

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 2025年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、容诚会计师事务所（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沈霞芬及会计机构负责人（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

经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2025年12月31日，杭州解百集团股份有限公司（以下简称“公司”）2025年度实现归属于母公司所有者的净利润为人民币224,467,429.23元，母公司报表中期末未分配利润为人民币1,227,016,428.86元。公司2025年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润。本次利润分配方案如下：

公司2025年度拟合计派发现金分红总额（包括2025年半年度已分配的现金红利）共计91,884,824.75元，占本年度归属于上市公司股东净利润的比例为40.93%。其中，公司2025年半年度权益分派实施方案已向全体股东每股派发现金红利0.041元（含税），合计派发中期现金红利30,138,222.52元（含税）。

综上，公司本次拟向全体股东每股派现金0.084元（含税）。截至2025年12月31日，公司总股本735,078,598股，以此计算合计拟派发现金红利61,746,602.23元（含税）。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用 不适用

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本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.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	10
第四节	公司治理、环境和社会.....	27
第五节	重要事项.....	41
第六节	股份变动及股东情况.....	52
第七节	债券相关情况.....	57
第八节	财务报告.....	58

备查文件目录	载有法定代表人毕铃、总会计师兼财务负责人沈霞芬、会计主管人员毛晴初签名并盖章的财务报表。
	载有容诚会计师事务所（特殊普通合伙）盖章，注册会计师汪玉寿、童苗根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	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
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
百大置业	指	杭州百大置业有限公司
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
国通信托	指	国通信托有限责任公司
容诚会计师事务所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

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	沈霞芬	杨芷兮
联系地址	杭州市环城北路208号坤和中心37楼	杭州市环城北路208号坤和中心37楼
电话	0571-87080267	0571-87085127
传真	0571-87080657	0571-87080657
电子信箱	xiafen.shen@hzjbggroup.com	zhixi.yang@hzjbggroup.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36-37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	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26
	签字会计师姓名	汪玉寿、童苗根

七、近三年主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2025年	2024年	本期比上年同期增减 (%)	2023年
营业收入	1,699,817,595.38	1,752,652,830.64	-3.01	2,027,317,845.32
利润总额	514,091,061.79	575,713,420.06	-10.70	694,434,747.29
归属于上市公司股东的净利润	224,467,429.23	247,440,359.06	-9.28	260,240,089.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	220,743,606.34	234,923,242.87	-6.04	280,756,091.20
经营活动产生的现金流量净额	752,181,973.02	688,356,910.72	9.27	1,277,955,221.22
	2025年末	2024年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2023年末
归属于上市公司股东的净资产	3,737,269,815.54	3,641,319,614.90	2.64	3,476,322,950.87
总资产	8,518,182,088.51	8,701,399,715.67	-2.11	8,807,315,086.65

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
基本每股收益(元/股)	0.31	0.34	-8.82	0.36
稀释每股收益(元/股)	0.31	0.34	-8.82	0.36
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.30	0.32	-6.25	0.39
加权平均净资产收益率(%)	6.08	6.96	减少0.88个百分点	7.71
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.98	6.61	减少0.63个百分点	8.32

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、2025年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	479,963,898.46	397,964,007.54	395,448,911.58	426,440,777.80
归属于上市公司股东的净利润	86,771,059.94	63,383,249.94	38,086,822.32	36,226,297.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	86,437,898.11	52,044,151.56	40,183,983.10	42,077,573.57
经营活动产生的现金流量净额	80,145,171.00	103,292,321.68	344,300,168.41	224,444,311.93

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2025年金额	附注 (如适用)	2024年金额	2023年金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	8,400,688.62		-5,268,076.36	7,036,470.77
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	703,079.83		2,159,115.78	1,459,152.05
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	-2,844,344.55		8,245,166.92	-23,986,787.37
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
委托他人投资或管理资产的损益	3,740,069.84		684,778.85	
对外委托贷款取得的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				118,141.24
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				
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				
非货币性资产交换损益				
债务重组损益				
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等				
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响				
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用				
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益				

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				
交易价格显失公允的交易产生的收益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
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	995,118.87		6,470,062.87	27,068.50
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	3,598,646.13		-316,079.04	2,309,707.81
少数股东权益影响额（税后）	3,672,143.59		90,010.91	2,860,339.05
合计	3,723,822.89		12,517,116.19	-20,516,001.67

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

适用 不适用

十一、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
扣除股份支付影响后的净利润	384,247,566.94	440,806,202.62	-12.83%	511,440,729.12

十二、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
股票	40,645,020.00	42,508,960.00	1,863,940.00	1,863,940.00
信托产品	15,170,322.06	9,976,479.43	-5,193,842.63	-4,708,284.55
理财产品	40,000,000.00	0.00	-40,000,000.00	0.00
合计	95,815,342.06	52,485,439.43	-43,329,902.63	-2,844,344.55

十三、其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的业务情况

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	2025年	
	金额	占比%
营业收入	1,699,817,595.38	100.00%
其中：零售业务	1,326,921,262.13	78.06%
—联营收入	917,268,615.46	53.96%
—自营收入	409,652,646.67	24.10%

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。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

适用 不适用

二、报告期内公司所处行业情况

（一）2025年零售行业总体情况

根据国家统计局发布的信息:2025年,社会消费品零售总额实现501,202亿元,同比增长3.7%。其中,除汽车以外的消费品零售额451,413亿元,增长4.4%。

按经营单位所在地分,2025年,城镇消费品零售额432,972亿元,同比增长3.6%;乡村消费品零售额68,230亿元,同比增长4.1%。

按消费类型分,2025年,商品零售443,220亿元,同比增长3.8%;餐饮收入57,982亿元,同比增长3.2%。

按零售业态分,2025年,限额以上零售业单位中便利店、超市、百货店、专业店零售额比上年分别增长5.5%、4.3%、0.1%、2.6%;仓储会员店、集合店、无人值守商店等新零售模式零售额保持两位数增长;以高性价比为代表的折扣店零售额增速持续加快;品牌专卖店零售额下降0.6%。

2025年,全国网上零售额159,722亿元,比上年增长8.6%。其中,实物商品网上零售额130,923亿元,增长5.2%,占社会消费品零售总额的比重为26.1%;在实物商品网上零售额中,吃类、穿类、用类商品分别增长14.5%、1.9%、4.1%。

(二) 杭州市零售行业总体情况

2025年,全市社会消费品零售总额9,499亿元,比上年增长3.8%。促消费政策带动明显,限额以上单位家用电器和音像器材类、通讯器材类商品零售额分别增长42.8%和31.4%。部分升级类商品消费活跃,体育娱乐用品类、化妆品类商品零售额分别增长45.3%和12.3%。基本生活用品消费稳步增长,粮油、食品类商品零售额增长10.5%。

三、经营情况讨论与分析

(一) 杭州大厦保持区域头部地位

杭州大厦全力稳定基本盘,探索“第二曲线”。一是坚持“虎头、鱼尾、熊腰”策略,完成核心品牌续约,奢侈品、户外等多个板块引入势头强劲的新品牌,在带来业绩新增量的同时强化品牌矩阵;通过会员分层运营等手段,继续巩固和优化会员阵容。二是探索“第二曲线”,下沉到余杭、义乌等周边市场,成功签约5个轻资产项目,覆盖运动潮流、夜间经济、文商旅融合等多个领域,初步构建杭州大厦501、HALO PARK等外拓品牌。三是主动响应市委市政府离境退税“即买即退”重点任务,销售额占比全市离境退税业务近50%,并成功打造“未来杭行馆”1.0及2.0版本,累计接待消费者突破1万人次,获得社会各界广泛关注和好评。

(二) 解百商业转型调改逐步呈现

解百商业通过品牌焕新、场景创新等举措,逐步呈现转型调改成效。一是继续围绕“去百货化”大力推进招商,进一步优化业态结构。A座引入奢侈品城市奥莱,1918国货馆获评浙江省第二批“非遗茶空间”;B座进一步强化国潮少女装集聚,补充小酒馆等潮流项目,强化品牌矩阵和消费氛围。二是多维度优化场景、创新活动,财神IP展、“灵雀解百愿”主题场景及松弛音乐节、足球嘉年华等多元活动,打造“破圈”话题,带动全年客流增长。三是积极响应政策,打造“杭城好物·外贸优品”特色展区,提供离境退税、即买即退服务。

（三）投资业务提速发力

2025年，公司聚焦重点赛道，加速推动投资项目落地。一是与多方专业机构开展交流研讨，结合“十五五”规划制订，进一步梳理和聚焦投资方向。二是积极链接战略型股权投资项目，加强与主业板块的协同，相关工作取得了积极进展，已投百秋项目实现了可观的分红。三是基金投资持续保持活跃的项目资源拓展与挖掘节奏。四是加强投后管理，完善跟踪机制与制度流程，夯实风控基础。

（四）存量项目稳步推进

全程医疗全力稳定基本盘，推出“三抗一炎”特色体检加项包、“三年健康轨迹对比分析”等服务，通过丰富产品内容、优化服务流程等方式增加体检附加值，同时积极引入契合市场需求的血液净化、NAD+等新项目，带动门诊板块业绩同比增长31%，牵头制定的《共享医疗综合体运营服务规范》获批成为国家标准。另一重点项目围绕自主运营方向，结合“打造夜经济集聚区”相关要求，同步推进业态定位优化。“低小散弱”处置工作有序推进，太原五一等历史股权投资项目处置均取得了实质性进展。

（五）管理基础进一步夯实

一是优化组织架构。扁平优化总部和商业分公司组织架构，杭州大厦实行经营大部制和职能部门优化，全年优化调整了一批部门和编制。二是强化梯队建设，开展一系列人才引育和实战历练工作，推动多名年轻人才开展挂职、轮岗，并引进了一批应届生与社会人才，为业务发展输送了新鲜血液，也为想干事、能干事的优秀年轻人员提供了发展空间。三是建立“三合一”常态化机制，梳理合规审查事项清单，各分子企业均完成首席合规官设置，筑牢风控、内控、合规管理防线。

（六）党建引领作用持续增强

一是强化党业融合，以“破难攻坚”为抓手，推动重难点任务领办，同时发挥好党组织在“十五五”战略规划编制过程中的引领作用。二是通过联建共建，助力零售主业经营业绩提升，同步拓宽党建工作与投资业务工作思路；依托党委理论中心组学习、“思享汇”和“引力悦讲堂”线上学习平台，营造浓厚学习氛围。三是加强纪律作风建设，开展“未巡先改”，配合巡察驻场得到巡察组充分认可，按要求推进巡察反馈问题集中整治，并在巩固整改实效的基础上举一反三，加强常态化管理。同时落实好中央八项规定精神学习教育，进一步强化纪律意识和规矩意识。

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，积极涉足健康医疗等新兴业务，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 144.82 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，提高会员的粘性。

五、报告期内主要经营情况

2025 年，公司实现营业收入 17.00 亿元，同比下降 3.01%；实现归属于上市公司股东的净利润 2.24 亿元，同比下降 9.28%，主要系经营环境变化，营收下降导致毛利下降所致。

（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	1,699,817,595.38	1,752,652,830.64	-3.01
营业成本	399,122,060.72	387,200,151.75	3.08
销售费用	382,228,539.00	361,327,145.32	5.78
管理费用	295,634,418.24	356,331,275.05	-17.03
财务费用	-31,460,792.67	-40,344,789.16	不适用
经营活动产生的现金流量净额	752,181,973.02	688,356,910.72	9.27
投资活动产生的现金流量净额	-38,088,726.44	248,723,003.07	-115.31
筹资活动产生的现金流量净额	-526,617,099.14	-541,621,264.58	不适用

营业收入变动原因说明：主要系经营环境变化，营收下降所致

营业成本变动原因说明：主要系经营环境变化，营业成本增长所致

销售费用变动原因说明：主要系相关促销费增加所致

管理费用变动原因说明：主要系人力成本、维修费用等减少所致

财务费用变动原因说明：主要系利息收入同比减少所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系根据本年经营情况节约人工开支等因素所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系上年理财产品到期赎回所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系收回融资业务保证金等原因所致

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，公司营业收入同比减少 3.01%，主要系经营环境变化，营收下降所致；营业成本同比增加 3.08%，主要系经营环境变化，营业成本增长所致。

(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	1,529,777,155.25	394,845,473.70	74.19	1.21	2.62	减少 0.36 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	1,326,921,262.13	388,267,630.09	70.74	-4.87	2.12	减少 2 个百分点
客房及餐饮	30,850,991.66	6,577,843.61	78.68	5.47	44.18	减少 5.72 个百分点
租赁	170,452,314.35	0.00	不适用	94.97	0.00	不适用
其他	1,552,587.11	0.00	不适用	100.00	0.00	不适用
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	1,529,777,155.25	394,845,473.70	74.19	1.21	2.62	减少 0.36 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	917,268,615.46	0.00	不适用	-7.17	不适用	不适用
自营模式	409,652,646.67	388,267,630.09	5.22	0.71	2.12	减少 1.31 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
无

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

□适用 √不适用

(4). 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
商贸服务行业	进货及饮服成本	394,845,473.70	98.93	384,751,691.06	99.37	2.62	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	388,267,630.09	97.28	380,189,548.30	98.19	2.12	不适用
客房及餐饮	服务成本	6,577,843.61	1.65	4,562,142.76	1.18	44.18	主要系客房收入同比增加

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

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

下列客户及供应商信息按照同一控制口径合并计算列示的情况说明

无

A. 公司主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额12,327.21万元，占年度销售总额1.09%；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%。

前五名供应商采购额319,825.66万元，占年度采购总额44.33%；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%。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

C. 报告期内公司股票被实施退市风险警示或其他风险警示

前五名销售客户

适用 不适用

前五名供应商

适用 不适用

D. 报告期内公司存在贸易业务收入

适用 不适用

贸易业务占营业收入比例超过 10%前五名销售客户

适用 不适用

贸易业务收入占营业收入比例超过 10%前五名供应商

适用 不适用

其他说明：

无

3、 费用

适用 不适用

(1) 销售费用同比增长 5.78%，主要系相关促销费增加所致；

(2) 管理费用同比下降 17.03%，主要系人力成本、维修费用等减少所致；

(3) 财务费用同比增长 22.02%，主要系利息收入同比减少所致。

4、 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

(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增长 9.27%，主要系根据本年经营情况节约人工开支等因素所致；

(2) 投资活动产生的现金流量净额同比下降 115.31%，主要系上年理财产品到期赎回所致；

(3) 筹资活动产生的现金流量净额同比增长 2.77%，主要系收回融资业务保证金等原因所致。

(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 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	52,485,439.43	0.62	95,815,342.06	1.10	-45.22	主要系购买理财产品到期赎回所致
应收账款	21,689,891.72	0.25	32,619,529.05	0.37	-33.51	主要系应收各类款项减少所致
预付款项	2,596,924.28	0.03	3,730,209.70	0.04	-30.38	主要系预付货款减少所致
存货	46,726,380.33	0.55	72,395,492.06	0.83	-35.46	主要系升级进货系统所需备货量减少所致
其他流动资产	64,119.49	0.0008	11,757.51	0.0001	445.35	主要系进项税留抵金额增加所致
在建工程	19,391,027.33	0.23	43,241,107.00	0.50	-55.16	主要系工程竣工结转所致
长期待摊费用	103,821,295.32	1.22	67,916,128.27	0.78	52.87	主要系工程竣工结转所致
应付票据	2,397,321.17	0.03	1,688,080.12	0.02	42.01	主要系银行承兑汇票增加所致
递延收益	2,698,722.50	0.03	0.00	0.00	不适用	主要系本期取得与资产相关的政府补助所致

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

单位：元 人民币

项目	2025年12月31日			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	347,000,000.00	347,000,000.00	冻结	单用途商业预付款预收资金监管
货币资金	40,500.00	40,500.00	冻结	使用受限
合计	347,040,500.00	347,040,500.00		

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

根据戴德梁行发布的《2025年杭州商业地产报告》，2025年杭州核心商圈凭借成熟的商业生态与资源集聚效应表现突出，湖滨商圈客流实现同比5%-6%的增长，持续吸引城市核心消费力；而区域商圈受消费分流与客群需求固化等因素影响，增速放缓至0%-2%，商圈之间“强者愈强”的马太效应日益显著。全年杭州共引进各类首店332家，其中全国首店38家、华东首店16家。这一亮眼成绩不仅印证了杭州对优质商业资源的强劲吸附力，也彰显了其商业能级向更高维度跃升的鲜明态势。展望2026年，杭州预计还将迎来14个优质商业综合体，新增供应约139万平方米，推动商业存量规模突破1900万平方米。恒隆广场、嘉里城等标杆项目入市，将进一步带动城市商圈升级：核心商圈将持续强化高端与潮流消费引领，近郊区域则加速商业补位，逐步形成多中心发展格局。

杭州市2026年《政府工作报告》明确提出，“十五五”期间将把提振消费作为扩大内需的重中之重，2026年社会消费品零售总额目标设定为增长5%左右、突破1万亿元。目标清晰、举措扎实，预示杭州迈向“万亿消费城市”的蓝图已近在眼前。

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 (万平米)	门店数量	建筑面积 (万平米)
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18.78万平方米。

2、其他说明

√适用 □不适用

(1) 门店店效情况

单位：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	-3.01	1,487.36	4,323.95

(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，2025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，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	1,699,817,595.38	399,122,060.72	76.52	-3.01	3.08	减少 1.39 个百分点

(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	279,336,852.78	294,298,591.14	-5.08
广告及促销费	28,221,583.47	22,510,200.55	25.37
装修费	23,775,448.72	37,775,737.69	-37.06

(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、营销活动等，公司以线下销售为主。

(7) 会员情况

2025年末，公司及下属企业共有各类会员（VIP）客户 144.82 万人，全年实现会员销售 94.94 亿元（总额法含税销售额）。

(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 766,959,554.44 元，较期初上升 6.09%。被投资公司情况详见本报告第八节、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	40,645,020.00	1,863,940.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42,508,960.00
信托产品	15,170,322.06	-4,708,284.55	0.00	0.00	0.00	485,558.08	0.00	9,976,479.43
理财产品	40,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40,000,000.00	0.00	0.00
合计	95,815,342.06	-2,844,344.55	0.00	0.00	0.00	40,485,558.08	0.00	52,485,439.43

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	40,645,020.00	1,863,940.00	0.00	0.00	0.00	1,836,120.00	42,508,960.00	交易性金融资产
合计	/	/	1,140,000.00	/	40,645,020.00	1,863,940.00	0.00	0.00	0.00	1,836,120.00	42,508,960.00	/

证券投资情况的说明

□适用 √不适用

私募基金投资情况

√适用 □不适用

公司计入长期股权投资按权益核算的私募基金情况如下：

基金名称	基金主要投向	认缴金额	实缴金额	公司占股比例	公司对基金的影响力
杭州解百消费创业投资合伙企业（有限合伙）	围绕公司主业，投资大消费领域，包含但不限于消费品牌、消费科技、消费服务等领域。	公司认缴 1.42 亿元；公司的控股子公司杭州商旅私募基金管理有限公司认缴 300 万元。	截至本报告期末，公司实缴 4,677.36 万元；商旅私募公司实缴 100 万元。	48.0833%	基金投资决策委员会由五名成员组成，公司及控股子公司商旅私募公司共委派两名投资决策委员会成员，参与基金项目决策，无一票否决权。

本报告期内，该基金围绕大消费领域新增 3 个投资项目，投资金额 5,500 万元。截至本报告期末，该基金累计投资项目 5 个，总投资额 7,300 万元，已投项目涵盖化妆品、运动户外、宠物食品及医疗服务等细分消费行业，其市场前景和发展潜力符合基金的投资策略及公司在大消费领域的布局方向。

衍生品投资情况

适用 不适用

4、报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
杭州大厦有限公司	子公司	百货批发、零售等	US\$29,980,000	6,173,613,444.55	2,667,963,155.46	1,605,425,935.02	516,077,518.50	392,867,930.84
杭州商旅私募	子公	私募股权投资	10,000,000	10,294,580.74	8,473,500.48	3,820,113.84	-433,770.96	-433,770.96

基金管理有限 公司	司	基金管理						
杭州解百商盛 贸易有限公司	子公 司	百货批发、零售 等	500,000	2,332,351.20	1,746,132.41	2,461,254.84	40,072.81	38,542.41

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于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，中国消费者的收入水平、年龄结构、消费意愿等特征发生了深刻的变化，消费已进入到“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，消费提质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，零售业创新将更多地从原来的渠道创新，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

成为全国知名、浙江头部的具有一定规模的商业服务企业和具备一定运营能力的消费投资平台。通过产融结合，打造新的产业集群，构建有价值的消费生态。

2. 发展思路

公司“十五五”战略发展思路：“双轮驱动”。

“双轮驱动”战略旨在通过构建多层次协同体系，为发展注入系统性动能。一是零售主业与资本运作“双轮驱动”，在夯实主业根基、实现投资升值的同时，深化产融结合，形成化学反应。二是主业和投资两大板块同时作为公司业务增长的引擎，各自做好“两手抓”：零售主业要坚持稳健存量业务与探索增量业务双线并举；资本运作要实现上市公司直投与产业基金投资双平台协同，培育新的核心业务，呈现“串珠成链”。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2026年是“十五五”开局之年，开好局、起好步直接关系到“十五五”时期整体目标的实现，更关乎长远发展大局。公司将锚定“双轮驱动”战略核心，做好战略拆解，确保各项部署稳步落地、有序推进，为“十五五”高质量发展筑牢根基、积蓄动能。

(一) 杭州大厦稳住基本盘，培育增长点

杭州大厦聚焦年度经营目标，继续稳住第一曲线、探索第二曲线。一是继续强化招商。梳理目标品牌清单，以啃硬骨头的姿态，扎实推进各项招商调改，特别是实现生活业态招商的突破。二是加强会员运营。在推出“红钻”顶级会员的基础上，加大对腰部会员的服务力度，并通过“造景、造节、造势、造人设”等举措，持续提升品牌声量。三是培育“第二曲线”。确保轻资产运营项目顺利开业，为后续拓展建立良好市场口碑。四是强化成本管控。特别是重点物业续租成本等事宜，需精准施策，切实降低运营成本。五是加快物业改造。推进重点工程改建项目，确保按期推进实施。

(二) 解百商业深化调改，激发活力

解百商业围绕省、市“打造夜经济集聚区”战略部署，借解百片区规划提升契机，在前期业态规划的基础上，推进招商攻坚、调改落地和运营提质，构建形成“一核二翼”空间联动格局，持续增强片区品牌集聚力与消费辐射力。AB座持续深化调改与运营效能提升，招商方面，紧扣核心定位，提升品牌级次，精准遴选，强化品牌、业态间的联动与客群转化，达成业态互补、流量互通；运营方面，优化场景营造，全力打造“出圈”爆款活动；服务方面，同步做好对品牌商户和对消费者的双向服务优化。

(三) 投资业务更加聚焦，提升质效

锚定产融结合的核心目标，拥抱政策导向和市场趋势变化，系统推进投资工作落地。一是将精力进一步聚焦在战略型股权投资上，持续扩大“朋友圈”，借助第三方等多种项目渠道力量，全力推进战略型股权投资。二是适度调整基金投资策略，在项目选择上，紧扣省、市新质生产力导向，主动对接政策资源；在项目布局上，更加聚焦本地化，联动市、区招商资源，提升项目落地速度；深耕“坡长雪厚”优质赛道，围绕产业链上下游延伸布局，打造产业投资集群。三是尝试多种对外合作方式，优化内部激励分配机制，持续提升团队专业能力，激发投资潜力。

(四) 管理效能聚力提升，支撑业务

聚焦以高效管理强支撑，为企业高质量发展筑牢根基。一是根据“十五五”人才子规划的战略安排，持续优化组织架构，同时进一步深化组织协同，打通资源、打破壁垒、强化联动。二是稳步推进职业发展体系建设，加大高阶专业人才引进力度，补齐人才短板；推行复合培养、轮岗实践等多元模式，用好“揭榜挂帅”等实战举措，创设更多项目化锻炼平台，为企业发展储备人才力量。三是围绕年度重点任务、业务难点堵点，进一步完善考核、激励机制，让干事创业的氛围更加浓厚。

（五）党建引领进一步强化，赋能促发展

2026年，公司党委将深入学习贯彻党的二十届四中全会精神，围绕中心任务，推动党业深度融合。一是强化政治建设。依托“思享汇”等载体，推动学用结合，切实发挥党组织在重大决策中的把关定向作用。二是深化党业融合。优化“三级领办”机制，探索更多元手段，更好地发挥党组织的统筹协调和党员的先锋模范作用，深化“实干争先”“以奋斗者为本”的价值观。三是夯实基础建设。厘清支部直管机制，推动党建、群团、品牌等条线有机衔接，形成大党建格局。四是聚焦投资、采购、工程等重点领域，深化举一反三，做好巡察“后半篇文章”，营造清廉氛围。

新的一年，公司将以定力行远、以勇气破局、以实干笃行，锚定目标、攻坚克难，拼实绩、打胜仗、开新局，奋力推动“十五五”高质量发展取得新成效、迈上新台阶。

（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，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. 盈利能力面临压力的风险

公司目前营收及利润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，公司盈利能力面临压力，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。

3. 投资未达预期的风险

基金在运行过程中，面临宏观经济、行业周期、经营管理等多种因素影响，投资进展及项目完成情况存在一定不确定性，存在投资收益不及预期的风险。

（五）其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

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。股东会、董事会各尽其责、规范运作，各司其职。公司取消监事会，董事会审计委员会承接《公司法》规定的原监事会职权，建立起符合上市公司规范要求、权责明确且相互制衡的现代公司治理架构。公司治理实践全面符合相关法律法规及监管要求，确保了公司的规范运作和可持续发展。报告期内公司治理的情况具体如下：

1. 关于股东与股东会

本报告期，公司召开股东会4次。公司股东会的召集、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。公司召开股东会有律师现场见证，对会议的召开程序、审议事项、股东会决议等进行见证，并出具法律意见书，保证了股东会的合法有效。

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。2025年6月17日，公司独立董事茅铭晨因任期满六年提出辞职。公司于2025年7月23日召开第一次临时股东会，选举张震宇先生为新任独立董事。2025年11月10日，公司董事陈建文因工作调动提出辞职。公司于2025年12月16日召开2025年第三次临时股东会，选举虞国荣为董事。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。

5. 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、董事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前薪酬总额（万元）	是否在公司关联方获取薪酬
毕铃	董事长、 总经理（已卸任）	女	51	2022-04-29、 2024-10-11	2026-05-25、 2025-10-28	1,500,000	1,270,000	-230,000	因个人资金需求减持	264.44	否
虞国荣	董事、 副董事长、 总经理、 副总经理（已卸任）	男	46	2025-12-16、 2026-01-07、 2025-10-29、 2024-03-26	2026-05-25、 2026-05-25、 2026-05-25、 2025-10-29	0	0	0	不适用	96.94	否
郑海霞	董事	女	49	2024-07-15	2026-05-25	0	0	0	不适用	0	是
韩利平	董事	男	60	2024-11-14	2026-05-25	0	0	0	不适用	0	是
陈星宇	董事	男	32	2024-11-14	2026-03-23	0	0	0	不适用	0	否
姚兰	职工代表董事	女	45	2022-09-15	2026-05-25	189,700	189,700	0	不适用	59.10	否
郭军	独立董事	女	57	2020-05-26	2026-05-25	0	0	0	不适用	8.00	否
潘松挺	独立董事	男	43	2023-05-26	2026-05-25	0	0	0	不适用	8.00	否
张震宇	独立董事	男	46	2025-07-23	2026-05-25	0	0	0	不适用	3.33	否
沈霞芬	财务负责人、 董事会秘书	女	42	2023-07-25、 2023-11-29	2026-05-25	0	0	0	不适用	92.46	否
茅铭晨	独立董事（离任）	男	67	2019-06-18	2025-07-22	0	0	0	不适用	4.68	否
陈建文	董事（离任）	男	53	2023-05-26	2025-11-10	0	0	0	不适用	0	是
倪伟忠	副总经理（离任）	男	58	2023-05-26	2025-10-28	555,000	555,000	0	不适用	79.20	否
合计	/	/	/	/	/	2,244,700	2,014,700	-230,000	/	616.15	/

姓名	主要工作经历
毕铃	女，1974年生，硕士，正高级经济师。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。
虞国荣	男，1979年生，本科。曾任杭州紫烟投资管理有限公司总经理助理，义乌商旅投资发展有限公司党支部书记、副总经理、董事长，青田之心商业发展有限公司董事长兼总经理，宁波国力房地产有限公司董事长兼总经理，杭州宏逸投资集团有限公司党委委员、副总经理，杭州解百集团股份有限公司党委委员、副总经理。现任杭州解百集团股份有限公司党委副书记、总经理、副董事长。
郑海霞	女，1976年生，硕士，正高级会计师。曾任浙江西子航空工业有限公司财务部部长，杭州市国资委外派杭州市运河集团、杭汽轮集团、杭州市金投集团专职监事，杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司财务管理部副部长、资产运营部部长等职务。现任杭州市商贸旅游集团有限公司(杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司)财务管理部部长。2024年7月至今任杭州解百集团股份有限公司董事。
韩利平	男，1965年生，本科。曾任杭州知味观党总支部书记、总经理，杭州饮食服务集团有限公司副总经理、总经理、党委书记、董事长等职务。2024年11月至今任杭州解百集团股份有限公司董事。
陈星宇	男，1993年生，本科。曾任杭州东部软件园股份有限公司规划发展部市场拓展项目经理，现任西湖电子集团有限公司投资发展部职员。2024年11月至2026年3月任杭州解百集团股份有限公司董事。
姚兰	女，1980年生，本科，中级经济师、注册咨询工程师（投资）。曾任于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经理。2022年9月至今任杭州解百集团股份有限公司职工董事。
郭军	女，1968年生，本科，正高级会计师、注册会计师。曾任传化集团有限公司财务部部长。现任传化集团有限公司监事会主席、财务总监，传化集团财务有限公司董事等。2020年5月起至今任杭州解百集团股份有限公司独立董事。
潘松挺	男，1982年生，博士，副教授。曾任浙江理工大学副教授，中共浙江省委党校副教授。现任北京和君咨询有限公司CEO。2023年5月至今任杭州解百集团股份有限公司独立董事。
张震宇	男，1979年生，本科，一级律师。曾任浙江泽大律师事务所副主任、高级合伙人。现任北京中伦（杭州）律师事务所合伙人、行政执委。2025年7月至今任杭州解百集团股份有限公司独立董事。
沈霞芬	女，1983年生，硕士，正高级会计师、注册会计师，浙江省高端会计人才。曾任天健会计师事务所审计员、项目经理、部门经理，杭州市商贸旅游集团有限公司财务管理部副部长。现任杭州解百集团股份有限公司党委委员、财务负责人、董事会秘书。
茅铭晨	男，1958年生，博士，教授，博士生导师，仲裁员，具有律师资格。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，浙江省法学会首席法律咨询专家，浙江省法学会专业研究会顾问，中共杭州市委、市人民政府专家咨询委员等。2019年6月至2025年7月任杭州解百集团股份有限公司独立董事。
陈建文	男，1972年生，研究生，高级经济师、注册会计师、工程师。曾任杭州市商贸旅游集团有限公司投资开发二部部长、商超事业部部长、战略研究部、信息管理部部长，杭州市商贸旅游集团有限公司(杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司)战略规划部部长、杭州采芝斋食品有限公司董事长。现任杭州商旅资产管理有限公司董事长。2023年5月至2025年11月任杭州解百集团股份有限公司董事。

倪伟忠	男，1967年生，研究生，高级经济师。曾任杭州解百集团股份有限公司副总经理，杭州百大置业有限公司董事长、总经理，杭州全程商业零售有限公司董事长、总经理，杭州解百集团股份有限公司商业分公司总经理。2023年5月至2025年10月任杭州解百集团股份有限公司副总经理。
-----	---

其它情况说明

适用 不适用

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

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
郑海霞	杭州市商贸旅游集团有限公司	财务管理部部长	2024年6月	/

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
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1月	/
陈建文	杭州商旅资产管理有限公司	董事长	2024年10月	/
郑海霞	杭州运河集团投资发展有限公司	董事	2024年6月	/
陈星宇	杭州西湖新能源科技有限公司	董事	2023年7月	/
陈星宇	新美（杭州）尖端材料有限公司	董事	2024年10月	/
姚兰	上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司	董事	2023年3月	/
姚兰	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	监事	2020年10月	2025年1月
姚兰	杭州全程健康医疗门诊部有限公司	监事	2020年11月	/
潘松挺	北京和君咨询有限公司	董事、总经理	2020年9月	/
潘松挺	绍兴祥合企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	2021年12月	/
潘松挺	杭州市千岛湖原水股份有限公司	董事	2022年6月	/
郭军	传化集团有限公司	监事会主席、财务总监	2025年6月	/
郭军	传化集团财务有限公司	董事	2019年12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	杭州传化科技城有限公司	董事	2025年5月	/
郭军	传化物流集团有限公司	董事	2025年8月	/
郭军	杭州传化生物科技发展有限公司	董事	2025年5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	2025年11月
张震宇	北京中伦（杭州）律师事务所	合伙人、行政执委	2017年9月	/
张震宇	中译语通科技股份有限公司	独立董事	2017年9月	/
张震宇	浙江省机电集团有限公司	独立董事	2024年3月	/
张震宇	温州宏丰电工合金股份有限公司	独立董事	2022年5月	2025年6月
茅铭晨	浙江和泽医药科技股份有限公司	董事	2020年10月	2026年2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	/

倪伟忠	杭州大厦有限公司	董事	2024年4月	2026年3月
倪伟忠	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	董事长	2024年4月	/
倪伟忠	杭州全程健康医疗门诊部有限公司	执行董事	2024年4月	/

(三) 董事、高级管理人员薪酬情况

√适用 □不适用

董事、高级管理人员薪酬的决策程序	根据公司章程有关规定，董事报酬由公司股东会审议批准，高级管理人员的报酬由公司董事会审议批准。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、高级管理人员薪酬事项发表建议的具体情况	薪酬与考核委员会关于董事、高级管理人员报酬事项出具了同意的审核意见，并同意提交公司董事会审议。
董事、高级管理人员薪酬确定依据	董事、高级管理人员的薪酬根据公司具体规章制度、公司薪酬体系及绩效考核体系确定。在公司担任具体职务的董事，根据其具体岗位领取相应报酬；公司每月为独立董事发放津贴，其履行职务发生的相关费用由公司报销。
董事和高级管理人员薪酬的实际支付情况	详见年度报告中“现任及报告期内离任董事、高级管理人员持股变动及薪酬情况”一节。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得的薪酬合计	本报告期，公司全体董事、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616.15万元，其中：考核年薪为545.42万元，福利、公积金、年金等其他形式报酬及调整事项共计70.73万元。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据和完成情况	绩效考核工作按公司《董事、高级管理人员薪酬与绩效考核管理制度》，有效执行并完成。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	按照公司2025年第二次临时股东大会审议通过的《董事、高级管理人员薪酬与绩效考核管理制度》执行。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	本报告期未发生止付追索的情况。

(四) 公司董事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
茅铭晨	独立董事	离任	个人原因
张震宇	独立董事	选举	
陈建文	董事	离任	工作调动
虞国荣	董事	选举	
毕铃	总经理	离任	工作调动
倪伟忠	副总经理	离任	工作调动
虞国荣	副总经理	离任	工作调动
虞国荣	总经理	聘任	
虞国荣	副董事长	选举	

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

四、董事履行职责情况**(一) 董事参加董事会和股东会的情况**

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东会的次数
毕铃	否	7	7	0	0	0	否	4
陈建文	否	7	7	0	0	0	否	1
郑海霞	否	7	7	0	0	0	否	2
韩利平	否	7	7	0	0	0	否	4
郭军	是	7	7	0	0	0	否	3
潘松挺	是	7	7	0	0	0	否	3
茅铭晨	是	3	3	0	0	0	否	1
张震宇	是	4	4	0	0	0	否	2
陈星宇	否	7	7	0	0	0	否	4
姚兰	否	7	7	0	0	0	否	4
虞国荣	否	0	0	0	0	0	否	3

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	7
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

□适用 √不适用

(三) 其他

□适用 √不适用

五、董事会下设专门委员会情况

√适用□不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	郭军、潘松挺、郑海霞
提名委员会	潘松挺、张震宇、毕铃
薪酬与考核委员会	郭军、张震宇、陈星宇
战略委员会	毕铃、潘松挺、张震宇、韩利平、虞国荣

(二) 报告期内审计委员会召开六次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年3月5日	2024年年报工作会议	对2024年审计结果及主要事项进行初步沟通	无
2025年3月26日	董事会审计委员会2024年度履职情况报告、2024年年度报告全文及摘要、关于2024年度内部控制评价报告、关于确认2024年度日常关联交易及预计2025年度日常关联交易的议案、聘任会计师事务所的议案、对会计师事务所2024年度履职情况的评估、2025年内审工作计划	同意董事会审计委员会2024年度履职情况报告等七项报告	无
2025年4月29日	2025年第一季度报告	同意将2025年第一季度报告提交董事会审议	无
2025年8月28日	2025年半年度报告	同意将2025年半年度报告提交董事会审议	无
2025年10月29日	2025年第三季度报告	同意将2025年第三季度报告提交董事会审议	无
2025年12月4日	2025年年报沟通会议	与年审会计师确定审计工作安排	无

(三) 报告期内提名委员会召开三次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年7月7日	关于选举独立董事的议案	对独立董事的任职资格进行审核,发表同意提交董事会审议的意见	无
2025年10月29日	关于聘任总经理的议案	对总经理的聘任进行审核,发表同意提交董事会审议的意见	无
2025年11月26日	关于选举董事的议案	对董事的任职资格进行审核,发表同意提交董事会审议的意见	无

(四) 报告期内薪酬与考核委员会召开两次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025年3月26日	2024年度董事、监事及高级管理人员年薪考核议案	提出2024年度董事、监事及高级管理人员年薪考核议案,并同意提交董事会审议	无
2025年11月26日	关于2021年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件成就的议案	同意将关于2021年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件成就的议案提交董事会审议	无

(五) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

六、审计委员会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

七、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	209
主要子公司在职员工的数量	754
在职员工的数量合计	963
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	2,720
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	392
技术人员	150
财务人员	42
行政人员	88
后勤及其他人员	291
合计	963
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	470
大专	331
中专（高中）	147
初中及以下	15
合计	963

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

2025年4月完成薪酬福利管理制度的修订工作，以“对外竞争性与对内公平性相结合”、“激励性与可持续发展相协调”、“效率优先，兼顾公平”为三大薪酬管理原则，以奋斗者为本的企业文化为指导，以业绩导向为分配政策，强化公司的考核与激励，促进企业经营业务不断提升。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

重点打通集团与各分子公司间的纵向晋升与横向流动通道。通过建立多通道（管理/专业）透明晋升标准、跨公司/业务线的轮岗历练机制，构建常态化人才交流平台，实现人才在组织内的流动发展，形成“历练-评估-晋升”闭环，为人才提供成长路径，持续激活组织效能。同时将人才成长里程积分量化，将挂职轮岗实践、知识经验传承、项目贡献等培养成果量化为积分，通过“历练获积分、积分促晋升”的联动机制，实现人才发展路径显性化，可复制化，提速高质量发展符合公司业务需求的人才队伍。

同时重点推行年轻骨干“轮岗计划”：跨公司、跨业务版块、跨职能专业挂职轮岗历练，以项目制为核心锻炼机制，让骨干人才深度参与攻坚课题及创新项目，在实战中系统性锤炼其战略规划、资源整合、跨团队协作与解决复杂问题的能力，综合培养复合型人才。

(四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	32,037.50
劳务外包支付的报酬总额(万元)	966.15

八、利润分配或资本公积金转增预案**(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况**

√适用 □不适用

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2024年年度利润分配方案已于2025年6月实施完毕，并于2025年11月实施了2025年中期利润分配。

(二) 现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

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

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

□适用 √不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

每10股送红股数(股)	0
每10股派息数(元)(含税)	1.25
每10股转增数(股)	0
现金分红金额(含税)	91,884,824.75
合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	224,467,429.23
现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)	40.93%
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)	91,884,824.75
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(%)	40.93%

(五) 最近三个会计年度现金分红情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额(含税)(1)	297,661,617.17
最近三个会计年度累计回购并注销金额(2)	0

最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额(3)=(1)+(2)	297,661,617.17
最近三个会计年度年均净利润金额(4)	244,049,292.61
最近三个会计年度现金分红比例(%) (5)=(3)/(4)	121.97%
最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	224,467,429.23
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润	1,227,016,428.86

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
2025年7月7日,公司召开第十一届董事会第十五次会议及第十一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2025年7月8日披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的2025-018号公告。
2025年9月11日,公司完成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2025年9月9日披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的2025-027号公告。
2025年11月26日,公司召开第十一届董事会第十九次会议审议通过了《关于2021年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件成就的议案》。	具体内容详见公司于2025年11月27日披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的2025-042号公告。
公司2021年限制性股票激励计划第三个解除限售期的股票于2025年12月10日上市流通。	具体内容详见公司于2025年12月4日披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的2025-045号公告。

(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	150	0	127	8.10

姚兰	职工代表董事	18.97	0	3.16	18.97	0	18.97	8.10
倪伟忠 (已离任)	副总经理	55.5	0	3.16	55.5	0	55.5	8.10
合计	/	224.47	0	/	224.47	0	201.47	/

(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，公司根据第 2025 年第二次临时股东会审议通过的《杭州解百董事、高级管理人员薪酬与绩效考核管理制度》，对高级管理人员进行绩效考核。

十、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 2026 年 3 月 27 日在上交所网站 (www.sse.com.cn) 披露的《杭州解百集团股份有限公司 2025 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

十一、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。

对子公司的管理控制存在异常的风险提示

适用 不适用

十二、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

本报告期，容诚会计师事务所(特殊普通合伙)对公司进行内控审计，并出具容诚审字(2026)230Z0693 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

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

十三、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

十四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

十五、社会责任工作情况**(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告**

□适用 √不适用

(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）	39	公司向杭州市送温暖工程基金会春风行动捐款 5 万元，屏门乡帮扶资金支出 11 万元。子公司杭州大厦向杭州市送温暖工程基金会春风行动捐款 5 万元，杭州关爱孤儿基金会捐款 3 万元，联乡结村支出 15 万元。
其中：资金（万元）	39	
物资折款（万元）	0	
惠及人数（人）	不适用	

具体说明

□适用 √不适用

十六、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	11.7	
其中：资金（万元）	11.1	帮扶资金（11 万元）+慰问金（0.1 万元）
物资折款（万元）	0.6	慰问品
惠及人数（人）	41	“送清凉”慰问 40 户家庭及 1 位高龄老人
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	拨付帮扶资金+“送清凉”慰问	

具体说明

□适用 √不适用

十七、其他

□适用 √不适用

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
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	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。 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。	2014年	是	长期	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	1. 本次重组完成后，杭州商旅及杭州商旅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。2. 杭州商旅将对自身及相关企业的生产经营活动进行监督和约束，如果将来杭州商旅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，杭州商旅承诺将采取以下措施解决：（1）杭州解百认为必要时，杭州商旅及相关企业将进行减持直至全部转让杭州商旅及相关企业持有的有关资产和业务；（2）杭州解百在认为必要时，可以通过适当方式优先收购杭州商旅及	2014年	是	长期	是	不适用	不适用

		相关企业持有的有关资产和业务；（3）如杭州商旅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；（4）有利于避免同业竞争的其他措施。杭州商旅承诺，自本承诺函出具日起，赔偿杭州解百因杭州商旅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杭州商旅作为杭州解百的控股股东期间持续有效。						
其他	杭州市商贸旅游集团有限公司	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。	2014年	是	长期	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) 业绩承诺情况

适用 不适用

业绩承诺变更情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司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) 审批程序及其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	78
境内会计师事务所审计年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	汪玉寿、童苗根

境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	2
------------------------	---

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	12

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司 2024 年年度股东会审议通过，公司聘任容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年的财务审计和内控审计服务机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

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

适用 不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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。2025年度确认的租金费用：

单位：元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	2025年度支付的租金
向关联人承租场地	杭州武林广场地下商城建设有限公司	72,380,952.38

(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。2025年度确认的租金费用：

单位：元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	2025年度支付的租金
向关联人承租场地	杭州市商贸旅游集团有限公司	45,527,227.73

(3) 经第十一届董事会第十三次会议审议批准，2025年度公司日常关联预计和实际发生情况具体如下：

关联交易类别	关联人	2025年度预计金额	2025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	15,000,000.00	10,656,041.48
向关联人采购商品	杭州联华华商集团有限公司	37,000.00	1,232,222.75
向关联人提供劳务	杭州全程商业零售有限公司	2,620,000.00	3,053,898.55
	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	2,752,200.00	2,066,158.96
接受关联人提供的劳务	南光(集团)有限公司	1,884,600.00	1,621,994.04
	杭州全程健康医疗门诊部有限公司	1,495,012.00	1,435,818.00
向关联人租赁场地	杭州商旅房产管理有限公司	4,137,537.00	3,795,905.43
合计		27,926,349.00	23,862,039.21

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
-------	------	--------	--------	----------	--------	--------	---------------	----------	------	--------------------

杭州市安保服务集团有限公司	股东的子公司	接受劳务	劳务	按市场价格	2,215,027.59	0.75	货币		不适用
杭州市体育产业发展集团有限公司	股东的子公司	接受劳务	劳务	按市场价格	748,981.13	0.25	货币		不适用
蓝盾国际(杭州)安保科技服务有限公司	股东的子公司	购买商品	货物	按市场价格	138,831.86	0.05	货币		不适用
杭州西湖国际旅行社有限公司	股东的子公司	接受劳务	劳务	按市场价格	129,396.20	0.04	货币		不适用
杭州旅游集团有限公司	股东的子公司	接受劳务	劳务	按市场价格	89,622.64	0.03	货币		不适用
云和梯田投资发展有限公司	股东的子公司	购买商品	货物	按市场价格	46,422.02	0.02	货币		不适用
杭州旅游集散中心有限公司	股东的子公司	接受劳务	劳务	按市场价格	359,216.67	0.12	货币		不适用
杭州三江两岸旅游发展有限公司	股东的子公司	接受劳务	劳务	按市场价格	10,798.12	0.0037	货币		不适用
浙江黄龙酒店管理集团有限公司	股东的子公司	购买商品	货物	按市场价格	306,603.77	0.08	货币		不适用
杭州解百消费创业投资合伙企业(有限合伙)	股东的子公司	提供劳务	劳务	按市场价格	1,552,587.11	0.09	货币		不适用
杭州水陆交旅发展集团有限公司	股东的子公司	租入租出	租赁场地	按市场价格	870,159.94	0.23	货币		不适用
杭州饮食服务集团有限公司	股东的子公司	销售商品	货物	按市场价格	27,402.40	0.0016	货币		不适用
杭州智鲸科技有限公司	股东的子公司	购买商品	货物	按市场价格	26,656.80	0.01	货币		不适用
合计				/	/	6,521,706.25	/	/	/
大额销货退回的详细情况				不适用					
关联交易的说明				无					

(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

(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
融通地产(上海)有限责任公司	杭州大厦	杭州市环城北路205号, 建筑面积约23,809.54 m ²	25,157.44	2019-09-01	2028-10-27		合同约定	详见本报告第八节、十六、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	详见本报告第八节、十六、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 ²	79,300	2013-01-01	2028-12-31		合同约定	详见本报告第八节、十六、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 ²	69,000	2017-10-01	2028-03-16		合同约定	详见本报告第八节、十六、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	详见本报告第八节、十六、2、(1)、(一)之说明	是	控股股东

租赁情况说明
无

(二) 担保情况

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	风险特征	未到期余额	逾期未收回金额
信托理财产品	中低风险		45,560,611.52

其他情况

□适用 √不适用

(2). 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	风险特征	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金投向	是否存在受限情形	实际收益或损失	未到期金额	逾期未收回金额
国通信托有限责任公司	信托理财产品	中低风险	50,000,000.00	2021.9.2	2023.9.2	信托	否	2,910,000.00		45,560,611.52

其他情况

□适用 √不适用

(3). 委托理财减值准备

√适用 □不适用

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 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》。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。2023 年 9 月，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 2023 年第二季度管理报告》及《情况说明》。该报告及说明显示，受房地产市场下行的影响，本信托计划融资人南京世荣置业有限公司存在未按照合同约定履行相关义务的情形，国通信托已按司法程序推进强制执行事宜，完成对抵押人马鞍山明树实业有限公司名下三处抵押物的查封工作，查封期限三年，后续国通信托将积极推进抵押物的司法处置工作，本信托计划到期日将延期至全部信托财产变现之日，详见《杭州解百集团股份有限公司关于购买信托产品进展情况暨延期兑付公告》（公告编号：2023-033）。2025 年 1 月，公司收悉国通信托《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 2024 年第四季度管理报告》。该报告显示，国通信托与安徽省马鞍山市中级人民法院（简称“马鞍山中院”）沟通后，已依照法定程序于 2024 年 9 月 22 日至 2024 年 11 月 21 日对信托计划项下抵押地块进行了变卖，结果为流拍。为继续推进执行程序，马鞍山中院已将信托计划项下涉及抵押地块的强制执行案件指定至马鞍山市和县人民法院执行。2025 年 9 月末，和县法院询问国通信托是否接受以前述三宗抵押地块的变卖流拍价 352,761,360 元进行以物抵债，对于剩余债务，受托人仍有权要求被执行人继续清偿。国通信托于 2025 年 10 月 22 日组织召开本信托计划 2025 年第一次受益人大会，对以物抵债事项进行审议，审议通过以物抵债的议案。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司已收回本金 4,439,388.48 元。期末公司按该信托计划处置抵押物的预计进度折现后确认该信托计划公允价值为 9,976,479.43 元，本期将公允价值与账面价值之差计入公允价值变动损益-4,708,284.55 元。

2、委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托贷款减值准备

适用 不适用

3、其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

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	5,613,450	0.76				-5,613,450	-5,613,450	0	0
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	5,613,450	0.76				-5,613,450	-5,613,450	0	0
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股	5,613,450	0.76				-5,613,450	-5,613,450	0	0
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	729,492,148	99.24				5,586,450	5,586,450	735,078,598	100
1、人民币普通股	729,492,148	99.24				5,586,450	5,586,450	735,078,598	100
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	735,105,598	100				-27,000	-27,000	735,078,598	100

2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

2025年9月11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27,000股。公司股本减少27,000股，股本总额减至735,078,598股。2025年12月10日，公司2021年限制性股票激励计划可解除限售的限制性股票数量5,586,450股上市流通。

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

□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79名激励对象	5,613,450	-5,586,450	-27,000	0	限制性股票激励计划的限售条件	2025年12月10日
合计	5,613,450	-5,586,450	-27,000	0	/	/

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)	29,520
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	41,699
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
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)	0

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

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件股 份数 量	质押、标记或 冻结情况		股东性 质
					股份状 态	数量	

杭州市商贸旅游集团有限公司	0	488,086,416	66.40	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	-7,540,382	4,688,843	0.64	0	无	0	其他
广发证券股份有限公司—中欧小盘成长混合型证券投资基金	3,061,200	3,061,200	0.42	0	无	0	其他
姚光纯	1,619,100	1,619,100	0.22	0	无	0	境内自然人
柯兴凌	563,400	1,467,000	0.20	0	无	0	境内自然人
张向阳	189,005	1,433,192	0.19	0	无	0	境内自然人
国融证券—兴业证券—国融证券合高1号集合资产管理计划	1,432,300	1,432,300	0.19	0	无	0	其他
毕铃	-230,000	1,270,000	0.17	0	无	0	境内自然人
徐丰贤	1,246,500	1,246,500	0.17	0	无	0	境内自然人
俞勇	-310,000	1,190,000	0.16	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
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				
香港中央结算有限公司	4,688,843	人民币普通股	4,688,843				
广发证券股份有限公司—中欧小盘成长混合型证券投资基金	3,061,200	人民币普通股	3,061,200				
姚光纯	1,619,100	人民币普通股	1,619,100				
柯兴凌	1,467,000	人民币普通股	1,467,000				
张向阳	1,433,192	人民币普通股	1,433,192				
国融证券—兴业证券—国融证券合高1号集合资产管理计划	1,432,300	人民币普通股	1,432,300				
毕铃	1,270,000	人民币普通股	1,270,000				
徐丰贤	1,246,500	人民币普通股	1,246,500				
俞勇	1,190,000	人民币普通股	1,190,000				
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。 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

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

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

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件
适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、法人

适用 不适用

名称	杭州市商贸旅游集团有限公司
单位负责人或法定代表人	丁永刚
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

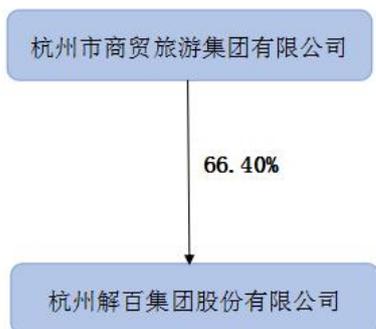
适用 不适用

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	顾春晓
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

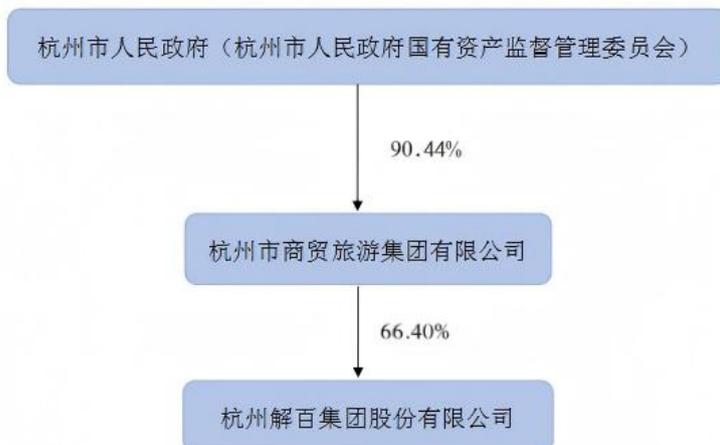
适用 不适用

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

九、优先股相关情况

适用 不适用

第七节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

可转换公司债券情况

适用 不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

容诚审字[2026]230Z0266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）财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了杭州解百2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司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和中国注册会计师独立性准则，我们独立于杭州解百，并遵守了独立性准则中适用于公众利益实体财务报表审计的规定，同时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

参见财务报表本节、五、34、收入及本节、七、61、营业收入和营业成本，杭州解百2025年度营业收入为169,981.76万元，为营业利润的重要来源。

营业收入为杭州解百的关键业绩指标之一，从而存在杭州解百管理层（以下简称管理层）为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，我们将收入确认识别为关键审计事项。

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、测试杭州解百与销售、收款相关的内部控制制度、财务核算制度的设计和执行；
- （2）选取重要客户检查销售合同，识别与收入确认相关的合同条款与条件，评价杭州解百的收入确认时点是否符合企业会计准则的要求；

(3) 抽取柜台的销售日报表、与销售原始单据、信用卡、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进行核对，确认收入的真实性和准确性；

(4) 导出销售系统及财务系统的数据进行交叉比对，并与客户的分月结算单据进行核对，确认收入的完整性；

(5) 对杭州解百销售收入及毛利率执行分析复核程序，判断销售收入和毛利率变动的合理性；

(6) 对杭州解百重要客户执行函证程序，以评估销售收入的真实性和收入确认的准确性；

(7) 针对杭州解百资产负债表日前后确认的销售收入执行截止性测试，以评价销售收入是否计入恰当期间；

(8) 针对杭州解百不同的业务模式，检查其收入确认时点以及收入确认依据，以评估收入确认是否符合企业会计准则的规定。

(二) 使用权资产与租赁负债的确认和计量

参见本节、五、38、租赁，本节、七、25、使用权资产以及本节、七、47、租赁负债。截至2025年12月31日，杭州解百使用权资产账面原值228,421.14万元，累计折旧101,812.03万元，减值准备3,296.65万元，账面价值123,312.47万元，租赁负债（含一年内到期的非流动负债）128,546.71万元。

使用权资产和租赁负债的确认和计量对合并财务报表具有重大影响，我们将使用权资产和租赁负债的确认和计量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、测试与使用权资产以及租赁负债相关的内部控制制度、财务核算制度的设计和执行；

(2) 选取重要的租赁合同，检查合同租赁期限、租赁付款额等主要条款，并结合对租赁合同的审查，检查使用权资产和租赁负债的初始确认、使用权资产折旧的计提、租赁负债利息的确认、租赁变更等后续计量方面是否符合准则要求；

(3) 选取样本检查租赁期和支付计划，检查当年租金支付的原始单据，根据租赁准则要求对租赁负债进行重新计算；

(4) 就杭州解百租赁业务涉及的往来款项以及主要租赁条款，向出租方函证；

(5) 对杭州解百使用权资产是否出现减值迹象进行判断，必要时执行减值测试，以确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理；

(6) 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。其他信息包括杭州解百2025年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算杭州解百、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督杭州解百的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对杭州解百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不能持续经营。

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

(6) 就杭州解百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。

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。

容诚会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：汪玉寿（项目合伙人）

中国·北京

中国注册会计师：童苗根

2026年3月25日

二、财务报表

合并资产负债表

2025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	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	1	5,265,283,186.90	5,163,741,840.82
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	52,485,439.43	95,815,342.06
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	5	21,689,891.72	32,619,529.05
应收款项融资			
预付款项	8	2,596,924.28	3,730,209.70
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	9	6,029,289.55	5,221,149.50
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	10	46,726,380.33	72,395,492.06
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	13	64,119.49	11,757.51
流动资产合计		5,394,875,231.70	5,373,535,320.70
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	16	83,449,625.92	95,839,493.92
长期股权投资	17	766,959,554.44	722,948,717.53
其他权益工具投资	18	204,546,423.95	204,546,423.95
其他非流动金融资产			
投资性房地产	20	31,333,476.23	33,015,859.19
固定资产	21	596,801,264.56	635,754,859.44
在建工程	22	19,391,027.33	43,241,107.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	25	1,233,124,654.91	1,450,145,642.89
无形资产	26	16,596,241.45	18,214,044.80

其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	28	103,821,295.32	67,916,128.27
递延所得税资产	29	67,283,292.70	56,242,117.98
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,123,306,856.81	3,327,864,394.97
资产总计		8,518,182,088.51	8,701,399,715.67
流动负债：			
短期借款	32	76,000,000.00	74,000,000.00
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	35	2,397,321.17	1,688,080.12
应付账款	36	784,385,837.37	847,665,645.01
预收款项	37	6,881,965.50	7,154,885.63
合同负债	38	59,550,307.09	60,021,305.13
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	45,441,862.68	48,582,414.16
应交税费	40	64,391,395.14	79,995,124.48
其他应付款	41	1,282,020,422.29	1,285,420,503.65
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	208,464,253.47	198,053,410.40
其他流动负债	44	7,590,601.04	7,742,294.71
流动负债合计		2,537,123,965.75	2,610,323,663.29
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	47	1,077,002,798.73	1,284,305,136.13
长期应付款	48	4,340,777.32	4,283,885.12
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	51	2,698,722.50	
递延所得税负债	29	90,472,089.76	63,822,311.87
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,174,514,388.31	1,352,411,333.12

负债合计		3,711,638,354.06	3,962,734,996.41
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	53	735,078,598.00	735,105,598.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	55	97,383,013.21	95,041,780.10
减：库存股			
其他综合收益	57	101,625,000.00	101,625,000.00
专项储备			
盈余公积	59	302,230,142.05	275,412,750.30
一般风险准备			
未分配利润	60	2,500,953,062.28	2,434,134,486.50
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		3,737,269,815.54	3,641,319,614.90
少数股东权益		1,069,273,918.91	1,097,345,104.36
所有者权益（或股东权益）合计		4,806,543,734.45	4,738,664,719.26
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,518,182,088.51	8,701,399,715.67

公司负责人：毕铃 主管会计工作负责人：沈霞芬 会计机构负责人：毛晴初

母公司资产负债表

2025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	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,495,875,166.49	1,323,228,003.16
交易性金融资产		52,485,439.43	95,815,342.06
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1	3,018,811.34	4,700,734.25
应收款项融资			
预付款项		85,602.58	67,487.90
其他应收款	2	900,837.93	942,160.07
其中：应收利息			
应收股利			
存货		932,581.43	1,072,075.98
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,553,298,439.20	1,425,825,803.42
非流动资产：			
债权投资			

其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	832,360,153.55	794,600,043.93
其他权益工具投资		204,546,423.95	204,546,423.95
其他非流动金融资产			
投资性房地产		31,333,476.23	33,015,859.19
固定资产		416,738,077.19	441,240,163.82
在建工程			36,745,408.39
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		3,785,444.17	5,948,555.17
无形资产		11,743,228.03	12,581,421.37
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		44,007,498.81	4,972,517.94
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,544,514,301.93	1,533,650,393.76
资产总计		3,097,812,741.13	2,959,476,197.18
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		2,397,321.17	1,688,080.12
应付账款		32,402,912.77	43,652,735.43
预收款项		5,347,270.80	4,572,602.13
合同负债		6,154,927.76	7,054,932.20
应付职工薪酬		13,441,568.71	12,416,363.31
应交税费		9,738,781.80	8,972,264.31
其他应付款		66,771,498.77	69,225,138.96
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		2,302,007.10	2,207,101.72
其他流动负债		763,412.77	907,078.86
流动负债合计		139,319,701.65	150,696,297.04
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,009,706.13	3,327,364.29
长期应付款		4,340,777.32	4,283,885.12
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		2,698,722.50	

递延所得税负债		55,921,212.60	47,341,070.07
其他非流动负债			
非流动负债合计		63,970,418.55	54,952,319.48
负债合计		203,290,120.20	205,648,616.52
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		735,078,598.00	735,105,598.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		528,572,452.02	525,192,867.52
减：库存股			
其他综合收益		101,625,000.00	101,625,000.00
专项储备			
盈余公积		302,230,142.05	275,412,750.30
未分配利润		1,227,016,428.86	1,116,491,364.84
所有者权益（或股东权益）合计		2,894,522,620.93	2,753,827,580.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,097,812,741.13	2,959,476,197.18

公司负责人：毕铃 主管会计工作负责人：沈霞芬 会计机构负责人：毛晴初

合并利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入	61	1,699,817,595.38	1,752,652,830.64
其中：营业收入	61	1,699,817,595.38	1,752,652,830.64
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	61	1,205,240,462.50	1,192,586,654.70
其中：营业成本	61	399,122,060.72	387,200,151.75
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	159,716,237.21	128,072,871.74
销售费用	63	382,228,539.00	361,327,145.32
管理费用	64	295,634,418.24	356,331,275.05
研发费用			
财务费用	66	-31,460,792.67	-40,344,789.16
其中：利息费用	66	68,999,147.32	77,831,803.95
利息收入	66	116,315,031.56	138,966,335.80
加：其他收益	67	1,426,618.47	2,360,290.75
投资收益（损失以“-”号填列）	68	23,408,848.84	8,670,899.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	68	7,598,336.91	3,253,876.14

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	-2,844,344.55	8,245,166.92
信用减值损失（损失以“-”号填列）	71	-1,950,701.34	-955,299.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）	72	-9,922,300.00	-3,875,800.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	73	8,158,520.35	-4,074,997.83
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		512,853,774.65	570,436,435.72
加：营业外收入	74	3,121,600.65	7,066,563.20
减：营业外支出	75	1,884,313.51	1,789,578.86
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		514,091,061.79	575,713,420.06
减：所得税费用	76	132,610,976.92	141,654,427.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		381,480,084.87	434,058,992.07
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		381,480,084.87	434,058,992.07
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）		224,467,429.23	247,440,359.06
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		157,012,655.64	186,618,633.01
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		381,480,084.87	434,058,992.07
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		224,467,429.23	247,440,359.06
（二）归属于少数股东的综合收益总额		157,012,655.64	186,618,633.01
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.31	0.34
（二）稀释每股收益（元/股）		0.31	0.34

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：沈霞芬 会计机构负责人：毛晴初

母公司利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	4	93,307,316.55	85,845,175.07
减：营业成本	4	21,363,589.66	24,588,058.83
税金及附加		9,175,875.35	9,745,200.21
销售费用		18,727,374.42	19,162,130.55
管理费用		90,575,905.18	117,919,935.35
研发费用			
财务费用		-34,024,813.67	-43,324,821.85
其中：利息费用		194,938.64	1,072,131.71
利息收入		34,705,620.41	44,864,235.01
加：其他收益		617,382.25	749,838.56
投资收益（损失以“-”号填列）	5	290,969,925.02	292,418,236.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,105,250.10	570,726.14
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）		-2,844,344.55	8,245,166.92
信用减值损失（损失以“-”号填列）		30,344.90	-166,288.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		276,262,693.23	259,001,625.59
加：营业外收入		703,873.53	2,231,838.33
减：营业外支出		212,506.76	645,704.64
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		276,754,060.00	260,587,759.28
减：所得税费用		8,580,142.53	6,789,115.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		268,173,917.47	253,798,644.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		268,173,917.47	253,798,644.21
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			

六、综合收益总额		268,173,917.47	253,798,644.21
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：沈霞芬 会计机构负责人：毛晴初

合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,875,908,314.75	8,876,471,048.79
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	78	173,690,617.54	490,323,216.30
经营活动现金流入小计		9,049,598,932.29	9,366,794,265.09
购买商品、接受劳务支付的现金		7,462,539,585.82	7,474,182,225.71
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		271,476,727.22	314,543,524.27
支付的各项税费		405,760,682.11	382,273,099.66
支付其他与经营活动有关的现金	78	157,639,964.12	507,438,504.73
经营活动现金流出小计		8,297,416,959.27	8,678,437,354.37
经营活动产生的现金流量净额		752,181,973.02	688,356,910.72
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,450,485,558.08	180,401,392.82
取得投资收益收到的现金		15,810,511.93	6,279,758.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		629,567.00	256,352.07
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		1,073,415,570.70
投资活动现金流入小计		1,466,925,637.01	1,260,353,074.44

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		58,601,863.45	98,768,971.37
投资支付的现金		1,446,412,500.00	231,361,100.00
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		681,500,000.00
投资活动现金流出小计		1,505,014,363.45	1,011,630,071.37
投资活动产生的现金流量净额		-38,088,726.44	248,723,003.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,220,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			1,220,000.00
取得借款收到的现金		18,000,000.00	419,999,889.99
收到其他与筹资活动有关的现金	78	68,899,779.34	14,428,507.38
筹资活动现金流入小计		86,899,779.34	435,648,397.37
偿还债务支付的现金		92,000,000.00	419,999,889.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		317,969,946.68	304,508,415.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		186,064,984.98	198,628,553.41
支付其他与筹资活动有关的现金	78	203,546,931.80	252,761,356.22
筹资活动现金流出小计		613,516,878.48	977,269,661.95
筹资活动产生的现金流量净额		-526,617,099.14	-541,621,264.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		3,477,019,947.66	3,081,561,298.45
六、期末现金及现金等价物余额			
		3,664,496,095.10	3,477,019,947.66

公司负责人：毕铃 主管会计工作负责人：沈霞芬 会计机构负责人：毛晴初

母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		258,499,333.54	111,762,598.48
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		49,165,001.73	44,457,997.06
经营活动现金流入小计		307,664,335.27	156,220,595.54
购买商品、接受劳务支付的现金		185,738,540.97	49,590,542.36
支付给职工及为职工支付的现金		53,168,332.00	62,883,580.96
支付的各项税费		13,912,130.26	11,867,759.74
支付其他与经营活动有关的现金		39,129,106.91	43,121,750.06
经营活动现金流出小计		291,948,110.14	167,463,633.12
经营活动产生的现金流量净额		15,716,225.13	-11,243,037.58
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		240,485,558.08	80,401,392.82
取得投资收益收到的现金		292,075,175.12	304,049,986.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		280,207.00	179,776.72

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		532,840,940.20	384,631,155.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,084,316.51	22,754,719.11
投资支付的现金		236,412,500.00	133,141,100.00
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			230,000,000.00
投资活动现金流出小计		248,496,816.51	385,895,819.11
投资活动产生的现金流量净额		284,344,123.69	-1,264,663.35
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			419,999,889.99
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			419,999,889.99
偿还债务支付的现金			419,999,889.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		130,831,461.70	105,869,108.39
支付其他与筹资活动有关的现金		2,607,669.00	2,861,710.98
筹资活动现金流出小计		133,439,130.70	528,730,709.36
筹资活动产生的现金流量净额		-133,439,130.70	-108,730,819.37
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		166,621,218.12	-121,238,520.30
加：期初现金及现金等价物余额		1,072,954,575.76	1,194,193,096.06
六、期末现金及现金等价物余额		1,239,575,793.88	1,072,954,575.76

公司负责人：毕铃 主管会计工作负责人：沈霞芬 会计机构负责人：毛晴初

合并所有者权益变动表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
优先股		永续债	其他												
一、上年年末余额	735,105,598.00				95,041,780.10		101,625,000.00		275,412,750.30		2,434,134,486.50		3,641,319,614.90	1,097,345,104.36	4,738,664,719.26
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	735,105,598.00				95,041,780.10		101,625,000.00		275,412,750.30		2,434,134,486.50		3,641,319,614.90	1,097,345,104.36	4,738,664,719.26
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-27,000.00				2,341,233.11				26,817,391.75		66,818,575.78		95,950,200.64	-28,071,185.45	67,879,015.19
（一）综合收益总额											224,467,429.23		224,467,429.23	157,012,655.64	381,480,084.87
（二）所有者投入和减少资本	-27,000.00				2,341,233.11								2,314,233.11	981,143.89	3,295,377.00

杭州解百集团股份有限公司2025年年度报告

1. 所有者投入的普通股	-27,000.00				-58,320.00								-85,320.00			-85,320.00
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					2,399,553.11								2,399,553.11	981,143.89		3,380,697.00
4. 其他																
(三) 利润分配								26,817,391.75	-157,648,853.45				-130,831,461.70	-186,064,984.98		-316,896,446.68
1. 提取盈余公积								26,817,391.75	-26,817,391.75							
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配										-130,831,461.70			-130,831,461.70	-186,064,984.98		-316,896,446.68
4. 其他																
(四) 所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏																

杭州解百集团股份有限公司2025年年度报告

损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	735,078,598.00			97,383,013.21	101,625,000.00	302,230,142.05	2,500,953,062.28	3,737,269,815.54	1,069,273,918.91	4,806,543,734.45			

项目	2024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	735,303,328.00			89,667,436.01	17,463,244.12	101,625,000.00		250,032,885.88		2,317,157,545.10		3,476,322,950.87	1,105,785,658.86	4,582,108,609.73	
加：会															

杭州解百集团股份有限公司2025年年度报告

计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	735,303,328.00			89,667,436.01	17,463,244.12	101,625,000.00	250,032,885.88	2,317,157,545.10	3,476,322,950.87	1,105,785,658.86	4,582,108,609.73		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-197,730.00			5,374,344.09	-17,463,244.12		25,379,864.42	116,976,941.40	164,996,664.03	-8,440,554.50	156,556,109.53		
（一）综合收益总额					-17,463,244.12			247,440,359.06	264,903,603.18	186,618,633.01	451,522,236.19		
（二）所有者投入和减少资本	-197,730.00			5,374,344.09					5,176,614.09	2,522,052.44	7,698,666.53		
1.所有者投入的普通股	-197,730.00			-427,096.80					-624,826.80		-624,826.80		
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计				5,801,440.89					5,801,440.89	2,522,052.44	8,323,493.33		

入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配							25,379,864.42	-130,463,417.66		-105,083,553.24	-198,628,553.41		-303,712,106.65	
1. 提取盈余公积							25,379,864.42	-25,379,864.42						
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配									-105,083,553.24	-105,083,553.24	-198,628,553.41		-303,712,106.65	
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定														

受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他												1,047,313.46	1,047,313.46
四、本期期末余额	735,105,598.00			95,041,780.10		101,625,000.00	275,412,750.30	2,434,134,486.50	3,641,319,614.90	1,097,345,104.36		4,738,664,719.26	

公司负责人：毕铃 主管会计工作负责人：沈霞芬 会计机构负责人：毛晴初

母公司所有者权益变动表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							

杭州解百集团股份有限公司2025年年度报告

一、上年年末余额	735,105,598.00			525,192,867.52		101,625,000.00		275,412,750.30	1,116,491,364.84	2,753,827,580.66
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	735,105,598.00			525,192,867.52		101,625,000.00		275,412,750.30	1,116,491,364.84	2,753,827,580.66
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-27,000.00			3,379,584.50				26,817,391.75	110,525,064.02	140,695,040.27
（一）综合收益总额									268,173,917.47	268,173,917.47
（二）所有者投入和减少资本	-27,000.00			3,379,584.50						3,352,584.50
1. 所有者投入的普通股	-27,000.00			-58,320.00						-85,320.00
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				3,437,904.50						3,437,904.50
4. 其他										
（三）利润分配								26,817,391.75	-157,648,853.45	-130,831,461.70
1. 提取盈余公积								26,817,391.75	-26,817,391.75	
2. 对所有者（或股东）的分配									-130,831,461.70	-130,831,461.70
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										

杭州解百集团股份有限公司2025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	735,078,598.00			528,572,452.02		101,625,000.00		302,230,142.05	1,227,016,428.86	2,894,522,620.93

项目	2024 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	735,303,328.00			506,502,998.23	17,463,244.12	101,625,000.00		250,032,885.88	993,156,138.29	2,569,157,106.28	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	735,303,328.00			506,502,998.23	17,463,244.12	101,625,000.00		250,032,885.88	993,156,138.29	2,569,157,106.28	
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)	-197,730.00			18,689,869.29	-17,463,244.12			25,379,864.42	123,335,226.55	184,670,474.38	
(一) 综合收益总额					-17,463,244.12				253,798,644.21	271,261,888.33	
(二) 所有者投入和减少资本	-197,730.00			18,689,869.29						18,492,139.29	
1. 所有者投入的普通股	-197,730.00			-427,096.80						-624,826.80	
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				19,116,966.09						19,116,966.09	
4. 其他											

杭州解百集团股份有限公司2025年年度报告

(三) 利润分配							25,379,864.42	-130,463,417.66	-105,083,553.24
1. 提取盈余公积							25,379,864.42	-25,379,864.42	
2. 对所有者(或股东)的分配								-105,083,553.24	-105,083,553.24
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期期末余额	735,105,598.00			525,192,867.52		101,625,000.00	275,412,750.30	1,116,491,364.84	2,753,827,580.66

公司负责人：毕铃 主管会计工作负责人：沈霞芬 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），1992年8月经浙江省股份制试点工作协调小组浙股【92】30号文件批准成立，于1992年10月在浙江省工商行政管理局登记注册，取得91330000143045249Q号营业执照，注册资本735,078,598.00元，股份总数735,078,598（每股面值1元），其中无限售条件的流通股份（A股）735,078,598股。公司股票于1994年1月14日在上海证券交易所挂牌交易。

公司主要的经营活动为商品零售。

财务报表批准报出日：本财务报表业经本公司董事会于2026年3月25日决议批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2023年修订）》披露有关财务信息。

2、持续经营

√适用 □不适用

本公司对自报告期末起12个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

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

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

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、所有者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

本公司正常营业周期为一年。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	资产总额 0.1%
重要的投资活动现金流量	资产总额 5%
重要的子公司、非全资子公司	资产总额的 15%
重要的联营企业	资产总额的 15%
重要的承诺事项	重要的经营场地租赁事项
重要的资产负债表日后事项	资产负债表日后利润分配情况

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策和会计期间不同的，基于重要性原则统一会计政策和会计期间，即按照本公司的会计政策和会计期间对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策和会计期间不同的，基于重要性原则统一会计政策和会计期间，即按照本公司的会计政策和会计期间对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

(1) 控制的判断标准和合并范围的确定

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。控制的定义包含三项基本要素：一是投资方拥有对被投资方的权力，二是因参与被投资方的相关活动而享有可变回报，三是有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。当本公司对被投资方的投资具备上述三要素时，表明本公司能够控制被投资方。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

(2) 合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

(3) 合并抵销中的特殊考虑

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍应当冲减少数股东权益。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

9、现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

适用 不适用

(1) 外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

(2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。对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；对于以成本与可变现净值孰低计量的存货，在以外币购入存货并且该存货在资产负债表日的可变现净值以外币反映的情况下，先将可变现净值按资产负债表日即期汇率折算为记账本位币金额，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较，从而确定该项存货的期末价值；对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，对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额之间的差额计入当期损益，对于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，其折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额之间的差额计入其他综合收益。

11、金融工具

适用 不适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

(2) 金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：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当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债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、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对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，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

(4) 金融工具减值

本公司对于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权投资、租赁应收款等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

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

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

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。

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

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收账款、其他应收款及长期应收款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A. 应收款项

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收账款，其他应收款及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收账款、其他应收款及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信

息时，本公司依据信用风险特征将应收账款、其他应收款及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 应收合并范围内关联方款项

应收账款组合 2 应收信用卡等款项

应收账款组合 3 应收信用风险特征组合款项

对于划分为组合的应收账款，本公司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。

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 应收合并范围内关联方款项

其他应收款组合 2 应收押金保证金

其他应收款组合 3 应收暂付款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司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。

长期应收款确定组合的依据如下：

长期应收款组合 1 应收保证金

长期应收款组合 2 应收融资租赁款

长期应收款组合 3 应收其他款项

对于划分为组合的长期应收款，本公司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。

本公司基于账龄确认预期信用损失率的计算方法：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内	5.00%	5.00%
1 至 2 年	10.00%	10.00%
2 至 3 年	15.00%	15.00%
3 至 5 年	50.00%	50.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

B. 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，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。

②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估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，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；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；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。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，本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核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(5) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B. 将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或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，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

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：

A. 所转移金融资产的账面价值；

B. 因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）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：

A. 终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B. 终止确认部分的对价，与原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根据《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

（6）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本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；

本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，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（7）金融工具公允价值的确定方法

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

①估值技术

本公司采用在当期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，使用的估值技术主要包括收益法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

②公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。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。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。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

12、 应收票据适用 不适用**13、 应收账款**适用 不适用**14、 应收款项融资**适用 不适用**15、 其他应收款**适用 不适用**16、 存货**适用 不适用**存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法**适用 不适用**(1) 存货的分类**

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、库存商品、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用先进先出法计价。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(4) 周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：采用分次摊销法摊销。

②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

存货跌价准备的确认标准和计提方法适用 不适用

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

商品等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。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。

资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据适用 不适用**基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据**适用 不适用**17、 合同资产**适用 不适用**18、 持有待售的非流动资产或处置组**适用 不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法适用 不适用**终止经营的认定标准和列报方法**适用 不适用**19、长期股权投资**适用 不适用

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

(2) 初始投资成本确定**①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：**

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B. 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资

产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本；

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业的长期股权投资采用权益法核算。

①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

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

本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司及联营企业的投资，计提资产减值的方法见本节、五、27。

20、 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

(1) 投资性房地产的分类

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ①已出租的土地使用权。
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权。
- ③已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，计提资产减值方法见本节、五、27。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销。

21、 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

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寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

(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	19.40-9.50
其他设备	年限平均法	5-10	3-5	19.40-9.50

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

22、 在建工程

适用 不适用

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

23、 借款费用

适用 不适用

24、 生物资产

适用 不适用

25、 油气资产

适用 不适用

26、 无形资产

(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

(1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-50年	法定使用权
软件	5年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益或计入相关资产的成本。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

适用 不适用

27、长期资产减值

适用 不适用

子公司、联营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

28、长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

29、合同负债

适用 不适用

本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负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

合同负债在资产负债表中单独列示。

30、职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

①设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将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。

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

①企业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企业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

31、预计负债

适用 不适用

32、股份支付

适用 不适用

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付包括以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。②对于授予职工的股票期权，在许

多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

(4) 股份支付计划实施的会计处理

以现金结算的股份支付

①授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本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。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权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，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

以权益结算的股份支付

①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，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权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成本或费用和资本公积。

(5) 股份支付计划修改的会计处理

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

(6) 股份支付计划终止的会计处理

如果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），本公司：

①将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额；

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

本公司如果回购其职工已可行权的权益工具，冲减企业的所有者权益；回购支付的款项高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期损益。

33、 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

34、 收入

(1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务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，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本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。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本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，并以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计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品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，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

④本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。

销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人与代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

客户未行使的合同权利

本公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本公司预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

(2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

√适用 □不适用

本公司收入确认的具体方法如下：

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。

35、合同成本

√适用 □不适用

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本。

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

36、政府补助

√适用 □不适用

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①本公司能够满足政府补助所附条件；

②本公司能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量

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1元计量。

(3) 政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、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。

②与收益相关的政府补助

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。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

用于补偿本公司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。

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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

37、 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

但同时满足上述两个条件，且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不适用该项豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，本公司在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

本公司对与子公司及联营公司投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

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，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司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，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，减记的金额予以转回。

(2) 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

- ①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：
 - A. 商誉的初始确认；

B. 具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

- A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；
- B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 递延所得税资产和递延所得税负债以净额列示的依据

本公司在同时满足下列条件时，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本公司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递延所得税资产及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和负债或是同时取得资产、清偿负债。

38、 租赁

√适用 □不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

(2) 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：①承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；②该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

(3) 本公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本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。本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，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 承租人发生的初始直接费用；
- 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。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；

对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

②租赁负债

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括以下五项内容：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

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，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

(4) 本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，本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

本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。本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

在租赁开始日，本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，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

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

(5) 租赁变更的会计处理

①租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：A. 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；B. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

②租赁变更未作为一项单独租赁

A. 本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

• 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；

• 其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

B. 本公司作为出租人

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

(6) 售后租回

本公司按照本节五、34规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

①本公司作为卖方（承租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本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，并按照本节、五、11对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本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。

②本公司作为买方（出租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本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，并按照本节、五、11对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的，本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，并对资产出租进行会计处理。

39、其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

限制性股票

股权激励计划中，本公司授予被激励对象限制性股票，被激励对象先认购股票，如果后续未达到股权激励计划规定的解锁条件，则本公司按照事先约定的价格回购股票。向职工发行的限制性股票按有关规定履行了注册登记等增资手续的，在授予日，本公司根据收到的职工缴纳的认股款确认股本和资本公积（股本溢价）；同时就回购义务确认库存股和其他应付款。

40、重要会计政策和会计估计的变更

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

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

适用 不适用

42、其他

适用 不适用

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%、1%、0%
消费税	应纳税销售额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%

企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	房产原值、房屋租金	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

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(%)
杭州解百商盛贸易有限公司	20.00

2、税收优惠

适用 不适用

根据财政部税务总局公告2023年第6号《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，自2023年1月1日至2027年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过人民币100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；本公司子公司杭州解百商盛贸易有限公司报告期内享受此税收优惠政策，减按20%的税率缴纳企业所得税。

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	873,564.36	587,445.27
银行存款	5,242,455,174.49	5,132,780,234.06
其他货币资金	21,954,448.05	30,374,161.49
存放财务公司存款	0.00	0.00
合计	5,265,283,186.90	5,163,741,840.82
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00

其他说明：

不属于现金及现金等价物的货币资金情况详见本财务报表本节、七、79、(6)之说明，其他货币资金余额主要系支付宝及微信款项。除上述情况外，期末货币资金中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2、交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	52,485,439.43	95,815,342.06	/
其中：			
股票	42,508,960.00	40,645,020.00	/

理财产品		40,000,000.00	/
信托投资*1	9,976,479.43	15,170,322.06	/
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	52,485,439.43	95,815,342.06	/

其他说明：

适用 不适用

注：1. 信托投资的情况详见本节、十三、公允价值的披露之4之说明。

交易性金融资产期末较期初下降45.22%，主要系理财产品到期赎回所致。

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况：

适用 不适用

应收票据核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	23,140,113.07	31,612,569.61
1至2年	1,429,504.74	904,855.99
2至3年	239,899.01	9,082,246.95
3至5年	9,028,491.00	1,617,273.39
5年以上	2,929,932.76	3,293,729.99
小计	36,767,940.58	46,510,675.93
减：坏账准备	15,078,048.86	13,891,146.88
合计	21,689,891.72	32,619,529.05

(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	13,037,307.35	35.46	13,037,307.35	100.00		11,796,642.21	25.36	11,796,642.21	100.00	
按组合计提坏账准备	23,730,633.23	64.54	2,040,741.51	8.60	21,689,891.72	34,714,033.72	74.64	2,094,504.67	6.03	32,619,529.05
其中：										
应收信用卡等款项	2,979,701.65	8.10			2,979,701.65	5,923,227.51	12.74			5,923,227.51
应收信用风险特征组合款项	20,750,931.58	56.44	2,040,741.51	9.83	18,710,190.07	28,790,806.21	61.90	2,094,504.67	7.27	26,696,301.54
合计	36,767,940.58	/	15,078,048.86	/	21,689,891.72	46,510,675.93	/	13,891,146.88	/	32,619,529.05

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：应收信用卡等款项

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 (%)
应收信用卡等款项	2,979,701.65		
合计	2,979,701.65		

按组合计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

组合计提项目：应收信用风险特征组合款项

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 (%)
1年以内	18,384,655.98	919,232.81	5.00
1至2年	127,292.56	12,729.26	10.00
2至3年	145,298.34	21,794.75	15.00
3至5年	2,013,400.03	1,006,700.02	50.00
5年以上	80,284.67	80,284.67	100.00
合计	20,750,931.58	2,040,741.51	9.83

按组合计提坏账准备的说明：

√适用 □不适用

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见本节五、11。

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	13,891,146.88	1,805,732.20		618,830.22		15,078,048.86
合计	13,891,146.88	1,805,732.20		618,830.22		15,078,048.86

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

本期无重要的坏账准备收回或转回情况。

(4). 本期实际核销的应收账款情况√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	618,830.22

其中重要的应收账款核销情况

 适用 不适用

应收账款核销说明：

 适用 不适用**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
杭州市拱墅区商务局	7,701,200.00		7,701,200.00	20.95	385,060.00
上海熏草企业管理有限公司	3,883,445.07		3,883,445.07	10.56	3,883,445.07
克丽丝汀迪奥商业(上海)有限公司杭州分公司	2,451,790.04		2,451,790.04	6.67	122,589.50
浙江思觉文化艺术有限公司	2,248,788.42		2,248,788.42	6.12	2,248,788.42
杭州天元大厦有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00	5.44	1,000,000.00
合计	18,285,223.53		18,285,223.53	49.74	7,639,882.99

其他说明：

无

其他说明：

√适用 不适用

应收账款期末较期初下降 33.51%，主要系应收各类款项减少所致。

6、合同资产**(1). 合同资产情况** 适用 不适用**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因** 适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(4). 本期合同资产计提坏账准备情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

(5). 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

7、 应收款项融资

(1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收款项融资

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

适用 不适用

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

(6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

(7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况:

适用 不适用

(8). 其他说明

适用 不适用

8、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,720,387.61	66.24	2,422,737.76	64.95
1至2年	193,203.66	7.44	51,499.17	1.38
2至3年	46,372.86	1.79	1,033.70	0.03
3年以上	636,960.15	24.53	1,254,939.07	33.64
合计	2,596,924.28	100.00	3,730,209.70	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：
期末本公司不存在账龄超过1年且金额重要的预付款项。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
浙江天皇药业有限公司	1,026,479.39	39.53
浙江德广信电子科技股份有限公司	192,106.19	7.40
纪梵希(上海)商贸有限公司	138,196.83	5.32
杭州老酉来贸易有限公司	107,526.98	4.14
优宝服装(上海)有限公司	93,988.76	3.62
合计	1,558,298.15	60.01

其他说明：
无

其他说明：
√适用 □不适用
预付款项期末较期初下降30.38%，主要系预付货款减少所致。

9、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	6,029,289.55	5,221,149.50
合计	6,029,289.55	5,221,149.50

其他说明：
□适用 √不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例:

无

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	3,225,286.53	2,636,151.86
1至2年	1,280,798.12	568,597.00
2至3年	568,597.00	1,324,757.22
3至5年	1,048,053.87	710,119.02
5年以上	36,981,327.54	36,911,328.77
小计	43,104,063.06	42,150,953.87
减：坏账准备	37,074,773.51	36,929,804.37
合计	6,029,289.55	5,221,149.50

(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
暂付款项	41,065,996.42	39,226,039.35
押金保证金	2,038,066.64	2,924,914.52
小计	43,104,063.06	42,150,953.87
减：坏账准备	37,074,773.51	36,929,804.37
合计	6,029,289.55	5,221,149.50

(3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

按坏账计提方法分类披露

A. 截至2025年12月31日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	5,254,911.85	160,842.26	5,094,069.59
第二阶段	1,036,533.97	103,653.40	932,880.57
第三阶段	36,812,617.24	36,810,277.85	2,339.39
合计	43,104,063.06	37,074,773.51	6,029,289.55

2025年12月31日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	5,254,911.85	3.06	160,842.26	5,094,069.59	—
其中：应收押金保证金	2,038,066.64	—	—	2,038,066.64	自初始确认后信用风险未显著增加

应收暂付款项	3,216,845.21	5.00	160,842.26	3,056,002.95	—
合计	5,254,911.85	3.06	160,842.26	5,094,069.59	—

2025年12月31日，处于第二阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	1,036,533.97	10.00	103,653.40	932,880.57	
其中：应收暂付款项	1,036,533.97	10.00	103,653.40	932,880.57	自初始确认后信用风险显著增加但未发生信用减值
合计	1,036,533.97	10.00	103,653.40	932,880.57	

2025年12月31日，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	36,645,142.09	100.00	36,645,142.09	—	—
其中：担保款	21,788,635.66	100.00	21,788,635.66	—	可回收风险较大
杭州解百兰溪购物中心有限公司	14,856,506.43	100.00	14,856,506.43	—	预计无法收回
按组合计提坏账准备	167,475.15	98.60	165,135.76	2,339.39	
其中：应收暂付款项	167,475.15	98.60	165,135.76	2,339.39	自初始确认后已发生信用减值
合计	36,812,617.24	99.99	36,810,277.85	2,339.39	

B. 截至2024年12月31日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	5,325,566.38	120,032.59	5,205,533.79
第二阶段	2,397.00	239.70	2,157.30
第三阶段	36,822,990.49	36,809,532.08	13,458.41
合计	42,150,953.87	36,929,804.37	5,221,149.50

2024年12月31日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	5,325,566.38	2.25	120,032.59	5,205,533.79	—
其中：应收押金保证金	2,924,914.52	—	—	2,924,914.52	自初始确认后信用风险未显著增加
应收暂付款项	2,400,651.86	5.00	120,032.59	2,280,619.27	—
合计	5,325,566.38	2.25	120,032.59	5,205,533.79	—

2024年12月31日，处于第二阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	2,397.00	10.00	239.70	2,157.30	—

账准备					
其中：应收暂付款项	2,397.00	10.00	239.70	2,157.30	自初始确认后信用风险显著增加但未发生信用减值
合计	2,397.00	10.00	239.70	2,157.30	—

2024年12月31日，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	36,645,142.09	100.00	36,645,142.09	—	—
其中：担保款	21,788,635.66	100.00	21,788,635.66	—	可回收风险较大
杭州解百兰溪购物中心有限公司	14,856,506.43	100.00	14,856,506.43	—	预计无法收回
按组合计提坏账准备	177,848.40	92.43	164,389.99	13,458.41	
其中：应收暂付款项	177,848.40	92.43	164,389.99	13,458.41	自初始确认后已发生信用减值
合计	36,822,990.49	99.96	36,809,532.08	13,458.41	

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见本节、五、11。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	36,929,804.37	144,969.14				37,074,773.51
合计	36,929,804.37	144,969.14				37,074,773.51

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

√适用 □不适用

本期无实际核销的其他应收款。

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
担保款	21,788,635.66	50.55	暂付款项	5年以上	21,788,635.66
杭州解百兰溪购物中心有限公司	14,856,506.43	34.47	暂付款项	5年以上	14,856,506.43
杭州商旅房产管理有限公司	1,066,000.00	2.47	押金保证金	应收杭州商旅房产管理有限公司款项，账龄2至3年金额为566,000.00元，账龄4至5年金额为500,000.00元	
杭州坤和中心经营管理有限公司	547,350.00	1.27	押金保证金	3至4年	
杭州珀莱雅贸易有限公司	200,000.00	0.46	押金保证金	1至2年	
合计	38,458,492.09	89.22	/	/	36,645,142.09

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

10、 存货

(1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	653,953.99		653,953.99	779,877.77		779,877.77

库存商品	46,575,567.04	503,140.70	46,072,426.34	72,118,754.99	503,140.70	71,615,614.29
合计	47,229,521.03	503,140.70	46,726,380.33	72,898,632.76	503,140.70	72,395,492.06

(2). 确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

(3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	503,140.70					503,140.70
合计	503,140.70					503,140.70

本期转回或转销存货跌价准备的原因

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

√适用 □不适用

存货跌价准备的计提标准见本节、五、16。

存货期末较期初下降 35.46%，主要系库存商品减少所致。

(4). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

□适用 √不适用

(5). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

11、 持有待售资产

□适用 √不适用

12、 一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

一年内到期的债权投资

□适用 √不适用

一年内到期的其他债权投资

□适用 √不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明：
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
增值税借方余额重分类	64,119.49	11,757.51
合计	64,119.49	11,757.51

其他说明：
无

14、债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

无

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 本期实际的核销债权投资情况

适用 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

适用 不适用

债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

15、其他债权投资**(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

□适用 √不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

无

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

□适用 √不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

□适用 √不适用

其他债权投资的核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、长期应收款**(1). 长期应收款情况**

√适用 □不适用

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	40,894,177.92		40,894,177.92	53,284,045.92		53,284,045.92	
其中：未实现融资收益	1,742,554.12		1,742,554.12	3,170,250.93		3,170,250.93	

应收租赁保证金	42,555,448.00		42,555,448.00	42,555,448.00		42,555,448.00	
合计	83,449,625.92		83,449,625.92	95,839,493.92		95,839,493.92	/

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

(5). 本期实际核销的长期应收款情况

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

17、长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额（账面价 值）	本期增减变动								期末 余额（账面价 值）	减值 准备 期末 余额
		追加投资	减少 投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
杭州百大置业有限公司	690,920,472.45			8,719,814.88						699,640,287.33	
杭州解百消费创业投资 合伙企业（有限合伙）	11,293,590.92	36,412,500.00		-784,346.19						46,921,744.73	
杭州全程国际健康医疗 管理中心有限公司	20,734,654.16			-337,131.78						20,397,522.38	
小计	722,948,717.53	36,412,500.00		7,598,336.91						766,959,554.44	
合计	722,948,717.53	36,412,500.00		7,598,336.91						766,959,554.44	

(2). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

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	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
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	9,996,817.00	101,625,000.00		公司持有该等权益工具的目的为非交易性
杭州商旅聚信股权投资基金合伙企业（有限合伙）	7,976,423.95						7,976,423.95				
杭州杭商睿旅聚信股权投资有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	237,505.09			
太原五一百货大楼	70,000.00						70,000.00				
上海日健环保包装材料有限公司[注1]											
上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司[注2]											
合计	204,546,423.95						204,546,423.95	10,234,322.09	101,625,000.00		/

注：1. 上海日健环保包装材料有限公司已宣告破产。

2. 上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司截至2025年12月31日的净资产为红字。

(2). 本期存在终止确认的情况说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

19、其他非流动金融资产

□适用 √不适用

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				
3. 本期减少金额				
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	32,425,612.95			32,425,612.95
2. 本期增加金额	1,682,382.96			1,682,382.96
(1) 计提或摊销	1,682,382.96			1,682,382.96
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	34,107,995.91			34,107,995.91
三、减值准备				
1. 本期增加金额				
2. 本期减少金额				
3. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	31,333,476.23			31,333,476.23
2. 期初账面价值	33,015,859.19			33,015,859.19

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

(3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

21、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	596,801,264.56	635,754,859.44
合计	596,801,264.56	635,754,859.44

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	1,272,652,559.10	44,535,663.07	138,075,815.95	3,693,070.88	21,406,164.77	1,480,363,273.77
2. 本期增加金额		1,358,246.86	5,143,630.35	5,841.58	189,660.40	6,697,379.19
(1) 购置		1,306,034.46	3,538,248.60	5,841.58	189,660.40	5,039,785.04
(2) 在建工程转入		52,212.40	1,605,381.75			1,657,594.15
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额		1,697,505.42	13,798,841.49	286,993.03	828,598.13	16,611,938.07
(1) 处置或报废		1,697,505.42	13,798,841.49	286,993.03	828,598.13	16,611,938.07
4. 期末余额	1,272,652,559.10	44,196,404.51	129,420,604.81	3,411,919.43	20,767,227.04	1,470,448,714.89
二、累计折旧						
1. 期初余额	677,102,198.59	38,568,871.00	111,409,442.39	2,787,815.87	14,740,086.48	844,608,414.33
2. 本期增加金额	35,589,423.72	2,661,627.34	4,112,928.69	236,486.06	2,220,843.11	44,821,308.92
(1) 计提	35,589,423.72	2,661,627.34	4,112,928.69	236,486.06	2,220,843.11	44,821,308.92
3. 本期减少金额		1,613,562.12	13,108,899.39	272,643.38	787,168.03	15,782,272.92
(1) 处置或报废		1,613,562.12	13,108,899.39	272,643.38	787,168.03	15,782,272.92
4. 期末余额	712,691,622.31	39,616,936.22	102,413,471.69	2,751,658.55	16,173,761.56	873,647,450.33
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	559,960,936.79	4,579,468.29	27,007,133.12	660,260.88	4,593,465.48	596,801,264.56
2. 期初账面价值	595,550,360.51	5,966,792.07	26,666,373.56	905,255.01	6,666,078.29	635,754,859.44

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

(5). 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产清理

□适用 √不适用

22、在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	19,391,027.33	43,241,107.00
合计	19,391,027.33	43,241,107.00

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	19,391,027.33		19,391,027.33	7,547,238.34		7,547,238.34
杭州解百AB座商业改造项目				35,693,868.66		35,693,868.66
合计	19,391,027.33		19,391,027.33	43,241,107.00		43,241,107.00

(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		7,547,238.34	34,724,033.42	1,657,594.15	21,222,650.28	19,391,027.33						自筹
杭州解百AB座商业改造项目	5,000万元	35,693,868.66	4,554,458.44		40,248,327.10		80.50	100.00				自筹
合计		43,241,107.00	39,278,491.86	1,657,594.15	61,470,977.38	19,391,027.33	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

在建工程期末较期初下降 55.16%，主要系杭州解百 AB 座商业改造项目完工所致。

工程物资**(1). 工程物资情况**

□适用 √不适用

23、 生产性生物资产**(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

(2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

□适用 √不适用

(3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

24、 油气资产**(1). 油气资产情况**

□适用 √不适用

(2). 油气资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

25、 使用权资产**(1). 使用权资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,370,401,450.36	937,820,694.40	2,308,222,144.76
2. 本期增加金额	23,439,252.40		23,439,252.40
(1) 新增租赁	5,675,398.99		5,675,398.99
(2) 其他	17,763,853.41		17,763,853.41
3. 本期减少金额	47,449,955.97		47,449,955.97
(1) 转租赁	35,082,938.24		35,082,938.24
(2) 使用权资产到期	12,367,017.73		12,367,017.73
4. 期末余额	1,346,390,746.79	937,820,694.40	2,284,211,441.19
二、累计折旧			

1. 期初余额	729,113,730.19	105,918,571.68	835,032,301.87
2. 本期增加金额	184,910,811.78	26,479,642.92	211,390,454.70
(1) 计提	184,910,811.78	26,479,642.92	211,390,454.70
3. 本期减少金额	28,302,470.29		28,302,470.29
(1) 转租赁	21,294,493.65		21,294,493.65
(2) 使用权资产到期	7,007,976.64		7,007,976.64
4. 期末余额	885,722,071.68	132,398,214.60	1,018,120,286.28
三、减值准备			
1. 期初余额	23,044,200.00		23,044,200.00
2. 本期增加金额	9,922,300.00		9,922,300.00
(1) 计提	9,922,300.00		9,922,300.00
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	32,966,500.00		32,966,500.00
四、账面价值			
1. 期末账面价值	427,702,175.11	805,422,479.80	1,233,124,654.91
2. 期初账面价值	618,243,520.17	831,902,122.72	1,450,145,642.89

(2). 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

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	15,103,718.91	45,652,460.11
2. 本期增加金额		733,842.89	733,842.89
(1) 购置		733,842.89	733,842.89
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	30,548,741.20	15,837,561.80	46,386,303.00
二、累计摊销			
1. 期初余额	18,715,754.89	8,722,660.42	27,438,415.31
2. 本期增加金额	696,236.40	1,655,409.84	2,351,646.24
(1) 计提	696,236.40	1,655,409.84	2,351,646.24
3. 本期减少金额			
(1) 处置			

4. 期末余额	19,411,991.29	10,378,070.26	29,790,061.55
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	11,136,749.91	5,459,491.54	16,596,241.45
2. 期初账面价值	11,832,986.31	6,381,058.49	18,214,044.80

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是0

(2). 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

(3). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

(4). 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

资产组或资产组组合发生变化

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

28、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修支出	53,405,428.27	63,466,015.77	23,775,448.72		93,095,995.32
三立大厦补偿金	14,510,700.00		3,785,400.00		10,725,300.00
合计	67,916,128.27	63,466,015.77	27,560,848.72		103,821,295.32

其他说明：

长期待摊费用期末较期初增长 52.87%，主要系装修费增加所致。

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	32,966,500.00	8,241,625.00	23,044,200.00	5,761,050.00
租赁负债产生的税会差异	1,248,126,912.28	312,031,728.07	1,453,779,880.52	363,444,970.13
会员积分奖励	21,716,761.04	5,429,190.26		
信用减值准备	10,452,107.92	2,613,026.98	9,227,455.29	2,306,863.82
合计	1,313,262,281.24	328,315,570.31	1,486,051,535.81	371,512,883.95

(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
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
使用权资产产生的税会差异	1,044,129,110.44	261,032,277.61	1,261,083,063.94	315,270,765.97
计提的定期存款利息收入	167,621,814.49	41,905,453.62	67,321,955.39	16,830,488.84
交易性金融资产公允价值变动	41,368,960.00	10,342,240.00	39,505,020.00	9,876,255.00
可在以后期间实现的租赁收入	17,397,584.56	4,349,396.14	12,962,272.11	3,240,568.03
合计	1,406,017,469.49	351,504,367.37	1,516,372,311.44	379,093,077.84

(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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	261,032,277.61	67,283,292.70	315,270,765.97	56,242,117.98
递延所得税负债	261,032,277.61	90,472,089.76	315,270,765.97	63,822,311.87

(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	113,487,699.85	135,216,180.19
可抵扣亏损	314,920,382.80	312,976,185.05
合计	428,408,082.65	448,192,365.24

(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
2025年度		59,811,391.97	
2026年度	35,547,366.88	34,785,915.51	
2027年度	85,443,814.34	84,899,042.14	
2028年度	83,602,697.14	81,650,773.56	
2029年度	55,239,363.65	51,829,061.87	
2030年度	55,087,140.79		

合计	314,920,382.80	312,976,185.05	/
----	----------------	----------------	---

其他说明：

适用 不适用

递延所得税负债期末较期初增长 41.76%，主要系计提的定期存款利息收入增加所致。

30、其他非流动资产

适用 不适用

31、所有权或使用权受限资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	347,000,000.00	347,000,000.00	冻结	单用途商业预付款预收资金监管	367,000,000.00	367,000,000.00	冻结	单用途商业预付款预收资金监管
货币资金	40,500.00	40,500.00	冻结	使用受限	50,000,000.00	50,000,000.00	质押	福费廷质押
合计	347,040,500.00	347,040,500.00	/	/	417,000,000.00	417,000,000.00	/	/

其他说明：

无

32、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
福费廷业务	76,000,000.00	74,000,000.00
合计	76,000,000.00	74,000,000.00

短期借款分类的说明：

无

(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

期末无已逾期未偿还的短期借款。

33、交易性金融负债

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

34、衍生金融负债

适用 不适用

35、应付票据

(1). 应付票据列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,397,321.17	1,688,080.12
合计	2,397,321.17	1,688,080.12

本期末已到期未支付的应付票据总额为0元。到期未付的原因是无
应付票据期末较期初增长42.01%，主要系以票据支付的款项增加所致。

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
应付货款	744,887,808.55	799,627,562.99
应付工程、设备款	39,498,028.82	48,038,082.02
合计	784,385,837.37	847,665,645.01

(2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

37、预收款项

(1). 预收款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金等	6,881,965.50	7,154,885.63
合计	6,881,965.50	7,154,885.63

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

期末无账龄超过1年的重要预收款项。

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
预收商品款	54,437,115.47	56,721,339.09
预收服务款	5,113,191.62	3,299,966.04
合计	59,550,307.09	60,021,305.13

(2). 账龄超过1年的重要合同负债

□适用 √不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

期末无账龄超过1年的重要合同负债。

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	46,302,688.91	232,445,563.60	235,630,231.25	43,118,021.26
二、离职后福利-设定提存计划	2,279,725.25	35,036,404.64	34,992,288.47	2,323,841.42
三、辞退福利		534,351.00	534,351.00	
合计	48,582,414.16	268,016,319.24	271,156,870.72	45,441,862.68

(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	42,885,336.96	170,473,760.02	173,128,443.83	40,230,653.15
二、职工福利费		10,356,861.78	10,356,861.78	

三、社会保险费	1,706,852.01	16,439,591.71	16,706,016.82	1,440,426.90
其中：医疗保险费	1,635,578.26	15,849,292.86	16,113,624.55	1,371,246.57
工伤保险费	71,273.75	590,298.85	592,392.27	69,180.33
四、住房公积金		21,048,558.32	21,048,558.32	
五、工会经费和职工教育经费	1,482,394.06	3,313,199.41	3,593,303.11	1,202,290.36
六、其他	228,105.88	10,813,592.36	10,797,047.39	244,650.85
合计	46,302,688.91	232,445,563.60	235,630,231.25	43,118,021.26

(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	2,207,787.53	26,730,306.62	26,683,478.38	2,254,615.77
2、失业保险费	71,937.72	835,329.73	838,041.80	69,225.65
3、企业年金缴费		7,470,768.29	7,470,768.29	
合计	2,279,725.25	35,036,404.64	34,992,288.47	2,323,841.42

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	20,724,657.05	29,699,573.41
消费税	11,636,777.28	9,769,268.40
企业所得税	12,918,677.72	19,569,457.72
城市维护建设税	2,387,092.49	2,891,543.05
房产税	11,997,529.24	12,640,637.59
代扣代缴个人所得税	2,482,280.83	2,802,137.33
教育费附加	1,031,994.35	1,248,094.96
地方教育附加	687,957.78	832,063.39
土地使用税	399,422.70	399,422.70
印花税	125,005.70	142,925.93
合计	64,391,395.14	79,995,124.48

其他说明：

无

41、其他应付款**(1). 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付股利	549,127.74	549,127.74
其他应付款	1,281,471,294.55	1,284,871,375.91

合计	1,282,020,422.29	1,285,420,503.65
----	------------------	------------------

其他说明：

适用 不适用

(2). 应付利息

分类列示

适用 不适用

逾期的的重要应付利息：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 应付股利

分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他社会公众股	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：
无

(4). 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预售卡	1,165,512,471.25	1,169,886,529.92
押金保证金	88,365,300.72	88,934,568.00
应付暂收款	24,095,214.72	19,548,994.79
其他	3,498,307.86	6,501,283.20
合计	1,281,471,294.55	1,284,871,375.91

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

期末无账龄超过1年的重要其他应付款。

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	208,464,253.47	198,053,410.40
合计	208,464,253.47	198,053,410.40

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	7,590,601.04	7,742,294.71
合计	7,590,601.04	7,742,294.71

短期应付债券的增减变动：

 适用 不适用

其他说明：

 适用 不适用**45、长期借款****(1). 长期借款分类** 适用 不适用

其他说明：

 适用 不适用**46、应付债券****(1). 应付债券** 适用 不适用**(2). 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）** 适用 不适用**(3). 可转换公司债券的说明** 适用 不适用

转股权会计处理及判断依据

 适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁	1,077,002,798.73	1,284,305,136.13
合计	1,077,002,798.73	1,284,305,136.13

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	4,340,777.32	4,283,885.12
合计	4,340,777.32	4,283,885.12

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	2,882,057.48	2,808,094.56
转制前住房出售资金等	1,458,719.84	1,475,790.56
合计	4,340,777.32	4,283,885.12

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		2,865,900.00	167,177.50	2,698,722.50	与资产相关的政府补助
合计		2,865,900.00	167,177.50	2,698,722.50	/

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	735,105,598.00				-27,000	-27,000	735,078,598.00

其他说明：

无

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）	82,426,847.40	729,538.41	58,320.00	83,098,065.81
其他资本公积	12,614,932.70	2,399,553.11	729,538.41	14,284,947.40
合计	95,041,780.10	3,129,091.52	787,858.41	97,383,013.21

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 58,320.00 元，系 2025 年第十一届董事会第十五次会议通过的《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》，2025 年个别激励对象因主动辞职与公司终止劳动关系，公司 2025 年回购其持有的已获授但尚未解锁的限制性股票 27,000 股，每股面值 1 元，股权激励授予价格 3.16 元/股，股权回购款为 85,320.00 元，其中减少实收资本 27,000.00 元，减少资本公积-股本溢价 58,320.00 元。实际支付股权回购价款为扣减 2021 年至 2024 年度派发的现金红利后为 69,093.00 元。

(2) 其他资本公积增加 2,399,553.11 元系确认的以权益结算的股份支付费用，详见本节、十五、股份支付之说明。

(3) 公司因限制性股票行权，调整资本公积（其他资本公积）和资本公积（股本溢价），影响金额为 729,538.41 元。

56、库存股

适用 不适用

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
其他权益工具投资公允价值变动	101,625,000.00							101,625,000.00
二、将重分类进损益								

的其他综合收益								
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	264,679,606.98	26,817,391.75		291,496,998.73
任意盈余公积	10,733,143.32			10,733,143.32
合计	275,412,750.30	26,817,391.75		302,230,142.05

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

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	2,434,134,486.50	2,317,157,545.10
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	2,434,134,486.50	2,317,157,545.10
加：本期归属于母公司所有者的净利润	224,467,429.23	247,440,359.06
减：提取法定盈余公积	26,817,391.75	25,379,864.42
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	130,831,461.70	105,083,553.24
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,500,953,062.28	2,434,134,486.50

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	1,529,777,155.25	394,845,473.70	1,511,557,562.96	384,751,691.06
其他业务	170,040,440.13	4,276,587.02	241,095,267.68	2,448,460.69
合计	1,699,817,595.38	399,122,060.72	1,752,652,830.64	387,200,151.75

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	2025年		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
商品销售	1,326,921,262.13	388,267,630.09	1,326,921,262.13	388,267,630.09
提供服务	140,678,773.31	9,172,047.67	140,678,773.31	9,172,047.67
租赁	232,217,559.94	1,682,382.96	232,217,559.94	1,682,382.96
合计	1,699,817,595.38	399,122,060.72	1,699,817,595.38	399,122,060.72
按经营地区分类				
国内地区	1,699,817,595.38	399,122,060.72	1,699,817,595.38	399,122,060.72
合计	1,699,817,595.38	399,122,060.72	1,699,817,595.38	399,122,060.72
按收入确认时间分类				
商品（在某一时点确认收入）	1,326,921,262.13	388,267,630.09	1,326,921,262.13	388,267,630.09
服务（在某一时段内确认收入）	372,896,333.25	10,854,430.63	372,896,333.25	10,854,430.63
合计	1,699,817,595.38	399,122,060.72	1,699,817,595.38	399,122,060.72

其他说明：

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明：

履约义务的说明

对于销售商品类交易，本公司在客户取得相关商品的控制权时完成履约义务；对于提供服务类交易，本公司在提供整个服务的期间根据履约进度确认已完成的履约义务。

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	106,154,912.25	78,771,304.39
城市维护建设税	15,368,681.72	12,412,402.35
教育费附加	6,586,548.67	5,319,322.15
房产税	25,885,606.05	26,861,019.38
地方教育附加	4,390,993.87	3,546,214.70
其他税费	1,329,494.65	1,162,608.77
合计	159,716,237.21	128,072,871.74

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
资产折旧及摊销	218,320,346.28	219,931,873.10
职工薪酬	106,103,783.03	88,656,643.29
广告、促销费	28,221,583.47	22,510,200.55
保洁费	16,551,607.74	16,642,433.70
租赁费		886,257.88
其他	13,031,218.48	12,699,736.80
合计	382,228,539.00	361,327,145.32

其他说明：

无

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	161,912,536.21	199,362,192.10
资产折旧及摊销	67,803,912.30	82,416,611.04
水电费	33,347,506.73	34,934,142.20
修理费	6,991,919.56	10,481,522.44
股权激励费用	3,380,697.00	8,323,493.33
其他	22,197,846.44	20,813,313.94
合计	295,634,418.24	356,331,275.05

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	1,065,015.72	796,309.09
减：利息收入	116,315,031.56	138,966,335.80
手续费	15,855,091.57	20,789,742.69
未确认融资费用摊销	67,934,131.60	77,035,494.86
合计	-31,460,792.67	-40,344,789.16

其他说明：

无

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
政府补助	703,079.83	2,159,115.78
个税扣缴税款手续费	723,538.64	201,174.97
合计	1,426,618.47	2,360,290.75

其他说明：

无

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	7,598,336.91	3,253,876.14
处置长期股权投资产生的投资收益		-862,735.32
金融工具持有期间的投资收益	15,810,511.93	6,279,758.85
合计	23,408,848.84	8,670,899.67

其他说明：

无

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	-2,844,344.55	8,245,166.92
合计	-2,844,344.55	8,245,166.92

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
坏账损失	-1,950,701.34	-955,299.73
合计	-1,950,701.34	-955,299.73

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
使用权资产减值损失	-9,922,300.00	-3,875,800.00
合计	-9,922,300.00	-3,875,800.00

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
使用权资产处置收益	8,158,520.35	-4,072,862.76
固定资产处置收益		-2,135.07
合计	8,158,520.35	-4,074,997.83

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
非流动资产毁损报废利得	361,398.22	73,718.99	361,398.22
无需支付款项	13,096.87	4,339,676.03	13,096.87
其他	2,747,105.56	2,653,168.18	2,747,105.56
合计	3,121,600.65	7,066,563.20	3,121,600.65

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
非流动资产毁损报废损失	119,229.95	1,266,797.52	119,229.95
对外捐赠	390,000.00	390,000.00	390,000.00
其他	1,375,083.56	132,781.34	1,375,083.56
合计	1,884,313.51	1,789,578.86	1,884,313.51

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	117,002,373.75	144,187,459.58
递延所得税费用	15,608,603.17	-2,533,031.59
合计	132,610,976.92	141,654,427.99

(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	514,091,061.79
按法定/适用税率计算的所得税费用	128,522,765.45
子公司适用不同税率的影响	76,246.37
调整以前期间所得税的影响	378,274.07
非应税收入的影响	-4,921,251.72
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,301,783.52
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	6,512,156.03
残疾人工资加计扣除的影响	-129,970.25
25年节水设备抵免企业所得税	-129,026.55
所得税费用	132,610,976.92

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

□适用 √不适用

78、现金流量表项目**(1). 与经营活动有关的现金**

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回经营性定期存款	87,000,000.00	350,000,000.00
经营性利息收入	82,340,705.98	123,015,159.61
政府补助	3,401,802.33	2,051,568.10
收回暂付款	49,940.15	10,787,758.37
其他	898,169.08	4,468,730.22
合计	173,690,617.54	490,323,216.30

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

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
经营性期间费用	135,663,590.67	138,172,784.48
存入经营性定期存款	17,000,000.00	367,000,000.00
支付暂付款	4,240,742.22	1,784,921.00
其他	735,631.23	480,799.25
合计	157,639,964.12	507,438,504.73

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

□适用 √不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

□适用 √不适用

收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回投资性定期存款本金及利息		1,073,415,570.70
理财产品赎回及收益等		
合计		1,073,415,570.70

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

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
存入投资性定期存款		680,000,000.00
归还投资意向款		1,500,000.00
合计		681,500,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(3). 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
筹资业务存单质押到期收回	50,000,000.00	
符合融资性租赁条件的转租赁收到的租金	18,899,779.34	14,428,507.38
合计	68,899,779.34	14,428,507.38

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

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	203,477,838.80	202,438,221.24
股权回购现金支出	69,093.00	323,134.98
筹资业务存单质押		50,000,000.00
合计	203,546,931.80	252,761,356.22

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

筹资活动产生的各项负债变动情况

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
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	74,000,000.00	18,000,000.00	76,000,000.00	92,000,000.00		76,000,000.00
租赁负债 【注】	1,482,358,546.53		73,609,530.59	188,656,763.50	81,844,261.42	1,285,467,052.20
合计	1,556,358,546.53	18,000,000.00	149,609,530.59	280,656,763.50	81,844,261.42	1,361,467,052.20

注：租赁负债余额包含一年内到期的非流动负债以及租赁负债；现金变动与确认使用权资产的租赁项目本期支付的租金的差异系进项税的影响。

(4). 以净额列报现金流量的说明

适用 不适用

(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

适用 不适用

79、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	381,480,084.87	434,058,992.07
加：资产减值准备	9,922,300.00	3,875,800.00
信用减值损失	1,950,701.34	955,299.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	46,503,691.88	43,117,540.25
使用权资产摊销	211,390,454.70	216,372,325.94
无形资产摊销	2,351,646.24	2,979,863.22
长期待摊费用摊销	27,560,848.72	41,561,137.69
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）	-8,158,520.35	4,074,997.83
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-242,168.27	1,193,078.53
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	2,844,344.55	-8,245,166.92
财务费用（收益以“-”号填列）	68,999,147.32	74,558,376.55
投资损失（收益以“-”号填列）	-23,408,848.84	-8,670,899.67
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-11,041,174.72	-8,052,490.40
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	26,649,777.89	5,519,458.81
存货的减少（增加以“-”号填列）	25,669,111.73	2,174,115.32
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	43,649,939.47	57,359,122.83
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-55,675,360.49	-180,946,600.82
其他	1,735,996.98	6,471,959.76
经营活动产生的现金流量净额	752,181,973.02	688,356,910.72
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	3,664,496,095.10	3,477,019,947.66
减：现金的期初余额	3,477,019,947.66	3,081,561,298.45
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	187,476,147.44	395,458,649.21

(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	3,664,496,095.10	3,477,019,947.66
其中：库存现金	873,564.36	587,445.27
可随时用于支付的银行存款	3,641,668,082.69	3,446,058,340.90
可随时用于支付的其他货币资金	21,954,448.05	30,374,161.49
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	3,664,496,095.10	3,477,019,947.66
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

适用 不适用

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	理由
不属于现金及现金等价物的定期存款及应收未收利息	1,253,746,591.80	1,269,721,893.16	以获取利息收入为主要目的
单用途商业预付卡预收资金监管	347,000,000.00	367,000,000.00	单用途商业预付卡预收资金监管
质押存单		50,000,000.00	质押
使用受限	40,500.00		使用受限
合计	1,600,787,091.80	1,686,721,893.16	/

其他说明：

适用 不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

81、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

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

适用 不适用

82、租赁

(1). 作为承租人

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

售后租回交易及判断依据

适用 不适用

与租赁相关的现金流出总额203,477,838.80(单位：元 币种：人民币)

(2). 作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

(3). 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

其他说明：

无

83、数据资源

适用 不适用

84、其他

适用 不适用

八、研发支出

1、按费用性质列示

适用 不适用

2、符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

其他说明：

无

3、重要的外购在研项目

适用 不适用

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
杭州大厦有限公司	杭州	2,998	杭州	商品流通业	60.00		同一控制下企业合并
义乌解百购物中心有限公司	义乌	1,000	义乌	商品流通业	70.00		投资设立
杭州解百商盛贸易有限公司	杭州	50	杭州	商品流通业	100.00		投资设立
杭州商旅私募基金管理有限公司	杭州	1,000	杭州	私募股权投资基金管理	75.00		投资设立

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：

注：杭州大厦注册资本为 2,998 万美元。

(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
杭州大厦有限公司	40%	157,147,172.34	186,064,984.98	1,067,185,262.18

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
杭州大厦有限公司	3,830,798,091.19	2,342,815,353.36	6,173,613,444.55	2,396,168,246.07	1,109,482,043.02	3,505,650,289.09	3,937,183,101.28	2,556,779,117.90	6,493,962,219.18	2,458,698,378.18	1,297,459,013.64	3,756,157,391.82

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
杭州大厦有限公司	1,605,425,935.02	392,867,930.84	392,867,930.84	736,169,833.68	1,666,987,334.27	465,162,462.46	465,162,462.46	702,432,943.90

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

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	
杭州百大置业有限公司	杭州	杭州	房屋租赁		40.00	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	杭州百大置业有限公司
流动资产	75,196,315.20	84,771,331.01
非流动资产	1,882,892,799.76	1,957,618,940.75
资产合计	1,958,089,114.96	2,042,390,271.76
流动负债	224,528,902.30	221,929,596.30
非流动负债	69,750,000.00	178,450,000.00
负债合计	294,278,902.30	400,379,596.30
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,663,810,212.66	1,642,010,675.46
按持股比例计算的净资产份额	665,524,085.06	656,804,270.18
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	699,640,287.33	690,920,472.45
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	143,644,272.46	136,548,397.13
净利润	21,799,537.20	6,711,366.86
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	21,799,537.20	6,711,366.86
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明：

注：其他系股权投资差额。

(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

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
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		
—其他综合收益		
—综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	67,319,267.11	32,028,245.08
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-1,121,477.97	569,329.40
—其他综合收益		
—综合收益总额	-1,121,477.97	569,329.40

其他说明：

无

(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

十一、政府补助**1、报告期末按应收金额确认的政府补助**

□适用 √不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

□适用 √不适用

2、涉及政府补助的负债项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益		2,865,900.00		167,177.50		2,698,722.50	与资产相关
合计		2,865,900.00		167,177.50		2,698,722.50	/

3、计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	703,079.83	2,159,115.78
合计	703,079.83	2,159,115.78

其他说明：

无

十二、与金融工具相关的风险**1、金融工具的风险**

√适用 □不适用

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：信用风险、流动性风险和市场风险。

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制度由本公司管理层负责。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理。本公司内部审计部门对公司风险管理的政策和程序的执行情况进行日常监督，并且将有关发现及时报告给本公司审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低各类与金融工具相关风险的风险管理政策。

1. 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收账款、其他应收款以及长期应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司货币资金主要存放于商业银行等金融机构，本公司认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收账款、其他应收款及长期应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

(1) 信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本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，包括基于本公司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。本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，本公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；定性标准为主要债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

(2) 已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；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；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

(3) 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。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。本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。

相关定义如下：

违约概率是指债务人在未来12个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。

违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来12个月内或整个存续期为基准进行计算；

违约风险敞口是指，在未来12个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。前瞻性信息信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

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金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中，前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的49.74%（比较期：39.39%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的89.22%（比较期：93.08%）。

2. 流动性风险

流动性风险，是指企业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。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

截至2025年12月31日，本公司金融负债到期期限如下：

项目	2025年12月31日		
	1年以内	1至3年	3年以上
短期借款	76,000,000.00	—	—
应付账款	784,385,837.37	—	—
其他应付款	1,282,020,422.29	—	—
长期应付款	4,340,777.32	—	—
一年内到期的非流动负债	208,464,253.47	—	—
租赁负债	—	279,100,732.81	1,699,474,869.71
合计	2,355,211,290.45	279,100,732.81	1,699,474,869.71

（续上表）

项目	2024年12月31日		
	1年以内	1至3年	3年以上
应付账款	847,665,645.01	—	—
其他应付款	1,285,420,503.65	—	—
长期应付款	4,283,885.12	—	—
一年内到期的非流动负债	198,053,410.40	—	—
租赁负债	—	427,008,156.61	1,816,573,533.42
合计	2,335,423,444.18	427,008,156.61	1,816,573,533.42

注：租赁负债系未折现合同金额。

3. 市场风险

(1) 外汇风险

本公司的汇率风险主要来自本公司及下属子公司持有的不以其记账本位币计价的外币资产和负债。本公司主要活动以人民币计价，所承担的外汇变动市场风险不重大。

(2) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，通过持续监控调整并维持适当的金融工具组合。

2、套期

(1). 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(2). 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、金融资产转移

(1). 转移方式分类

□适用 √不适用

(2). 因转移而终止确认的金融资产

□适用 √不适用

(3). 继续涉入的转移金融资产

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	42,508,960.00		9,976,479.43	52,485,439.43
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	42,508,960.00		9,976,479.43	52,485,439.43
(1) 信托及理财产品			9,976,479.43	9,976,479.43
(2) 权益工具投资	42,508,960.00			42,508,960.00
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		204,476,423.95	70,000.00	204,546,423.95
(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				
持续以公允价值计量的资产总额	42,508,960.00	204,476,423.95	10,046,479.43	257,031,863.38

(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				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

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

对于本期持有的理财产品，系按照理财产品类型及收益率预测未来现金流量作为公允价值；本期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 号国茂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》，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》。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。2023 年 9 月，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 2023 年第二季度管理报告》及《情况说明》。该报告及说明显示，受房地产市场下行的影响，本信托计划融资人南京世荣置业有限公司存在未按照合同约定履行相关义务的情形，国通信托已按司法程序推进强制执行事宜，完成对抵押人马鞍山明树实业有限公司名下三处抵押物的查封工作，查封期限三年，后续国通信托将积极推进抵押物的司法处置工作。2025 年 1 月，公司收悉国通信托《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 2024 年第四季度管理报告》。该报告显示，国通信托与安徽省马鞍山市中级人民法院（简称“马鞍山中院”）沟通后，已依照法定程序于 2024 年 9 月 22 日至 2024 年 11 月 21 日对信托计划项下抵押地块进行了变卖，结果为流拍。

为继续推进执行程序，马鞍山中院已将信托计划项下涉及抵押地块的强制执行案件指定至马鞍山市和县人民法院执行。2025年9月末，和县法院询问国通信托是否接受以前述三宗抵押地块的变卖流拍价352,761,360元进行以物抵债，对于剩余债务，受托人仍有权要求被执行人继续清偿。国通信托于2025年10月22日组织召开本信托计划2025年第一次受益人大会，对以物抵债事项进行审议，审议通过以物抵债的议案。

截至2025年12月31日，公司已收回本金4,439,388.48元。期末公司按该信托计划处置抵押物的预计进度折现后确认该信托计划公允价值为9,976,479.43元，本期将公允价值与账面价值之差计入公允价值变动损益-4,708,284.55元。

2. 因被投资企业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已宣告破产，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

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
杭州市商贸旅游集团有限公司	杭州	市政府授权国有资产经营、管理，实业投资	665,378.16	66.40%	66.40%

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

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	股东的子公司
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
杭州商旅房产管理有限公司	股东的子公司
杭州三江两岸旅游发展有限公司	股东的子公司
杭州商务策划中心有限公司	股东的子公司
杭州饮食服务集团有限公司	股东的子公司
蓝盾国际（杭州）安保科技服务有限公司	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
杭州万强建筑装饰有限公司	股东的子公司
杭州市体育产业发展集团有限公司	股东的子公司
杭州西湖国际旅行社有限公司	股东的子公司
杭州旅游集团有限公司	股东的子公司
云和梯田投资发展有限公司	股东的子公司
杭州旅游集散中心有限公司	股东的子公司
杭州水陆交旅发展集团有限公司	股东的子公司
浙江黄龙酒店管理集团有限公司	股东的子公司
杭州智鲸科技有限公司	股东的子公司
南光（集团）有限公司	其他

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
杭州市安保服务集团有限公司	劳务	2,215,027.59			
南光（集团）有限公司	劳务	1,621,994.04	1,884,600.00	否	1,620,547.99
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	劳务	1,435,818.00	1,495,012.00	否	1,468,815.39
杭州联华华商集团有限公司	货物	1,232,222.75	37,000.00	是	49,359.28
杭州市体育产业发展集团有限公司	劳务	748,981.13			
杭州旅游集散中心有限公司	劳务	359,216.67			
浙江黄龙酒店管理集团有限公司	货物	306,603.77			
蓝盾国际（杭州）安保科技服务有限公司	货物	138,831.86			
杭州西湖国际旅行社有限公司	劳务	129,396.20			
杭州旅游集团有限公司	劳务	89,622.64			
云和梯田投资发展有限公司	货物	46,422.02			
杭州三江两岸旅游发展有限公司	劳务	10,798.12			116,249.84
杭州智鲸科技有限公司	货物	26,656.80			

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	货物	10,656,041.48	12,681,051.41
杭州全程商业零售有限公司	劳务	3,053,898.55	2,706,699.28
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	劳务	2,066,158.96	2,450,650.13
杭州解百消费创业投资合伙企业(有限合伙)	劳务	1,552,587.11	
杭州饮食服务集团有限公司	货物	27,402.40	12,270.80

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用**(3). 关联租赁情况**

本公司作为出租方:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
杭州商务策划中心有限公司	场地		58,333.33

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	本期发生额					上期发生额				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	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
杭州武林广场地下商城建设有限公司	租赁场地			72,380,952.38	5,898,532.90				70,476,190.48	8,936,875.77	
商旅集团	土地使用权			45,527,227.73	44,154,946.22				44,634,536.99	44,177,348.47	
杭州商旅房产管理有限公司	租赁场地			3,795,905.43	349,235.79				3,735,876.96	498,253.19	
杭州水陆交旅发展集团有限公司	租赁场地			870,159.94	27,630.31	5,675,398.99					

关联租赁情况说明
适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用**(5). 关联方资金拆借**适用 不适用**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**适用 不适用**(7). 关键管理人员报酬**适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	616.15	1,063.11

(8). 其他关联交易适用 不适用**6、 应收、应付关联方等未结算项目情况****(1). 应收项目**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	杭州天元大厦有限公司	2,000,000.00	1,000,000.00	2,000,000.00	650,000.00
应收账款	杭州联华华商集团有限公司	1,854,324.45	92,716.22	1,594,052.01	79,702.60
应收账款	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	674,450.41	33,722.52	1,052,688.99	52,634.45
应收账款	杭州全程商业零售有限公司	445,035.17	22,251.76	612,686.21	30,634.31
应收账款	蓝盾国际（杭州）安保科技服务有限公司	37,302.75	1,865.14		
小计		5,011,112.78	1,150,555.64	5,259,427.21	812,971.36

其他应收款	杭州商旅房产管理有限公司	1,066,000.00		1,066,000.00	
小计		1,066,000.00		1,066,000.00	
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	商旅集团	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	杭州万强建筑装饰有限公司	685,214.68	
应付账款	杭州联华华商集团有限公司	352,326.25	188,980.92
小计		1,037,540.93	188,980.92
预收款项	杭州饮食服务集团有限公司	25,585.58	25,585.58
小计		25,585.58	25,585.58
其他应付款	南光（集团）有限公司	855,585.00	392,235.00
其他应付款	杭州万强建筑装饰有限公司	10,750.00	
其他应付款	杭州市安保服务集团有限公司	5,000.00	
小计		871,335.00	392,235.00
租赁负债	商旅集团	899,749,070.00	901,121,351.51
租赁负债	杭州武林广场地下商城建设有限公司	71,667,736.35	138,150,155.83
租赁负债	杭州商旅房产管理有限公司	6,607,820.19	10,054,489.83
租赁负债	杭州水陆交旅发展集团有限公司	4,832,869.36	
小计		982,857,495.90	1,049,325,997.17

(3). 其他项目

□适用 √不适用

7、 关联方承诺

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十五、 股份支付**1、 各项权益工具****(1). 明细情况**

□适用 √不适用

(2). 期末发行在外的股票期权或其他权益工具

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

以权益结算的股份支付对象	管理人员
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
授予日权益工具公允价值的重要参数	授予价格与授予日股票收盘价之差额
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	39,786,091.41

其他说明：

无

3、以现金结算的股份支付情况适用 不适用**4、本期股份支付费用**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
管理人员	3,380,697.00	
合计	3,380,697.00	

其他说明

无

5、股份支付的修改、终止情况适用 不适用**6、其他**适用 不适用**十六、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**适用 不适用**2、或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**适用 不适用**(一) 有关杭州大厦有限公司 A、B 座土地租赁事项**

杭州大厦有限公司 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）。

为保证杭州大厦有限公司的持续经营，杭州大厦有限公司和公司控股股东商旅集团签订《武林广场 20 号、21 号国有建设用地使用权租赁合同》，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。共分为2期租赁，租赁总期限不超过租赁土地的使用年限。第一期租赁期限为2021年1月1日至2040年12月31日，基年租金为4,494.66万元，年租金增长率2%。第二期租赁期限为2041年1月1日至2056年6月10日，第二期基年租金为6,678.83万元，年租金增长率2%。2025年度的租金为人民币4,865.16万元（含税，2024年已预付）。

截至2025年12月31日，杭州大厦有限公司已向出租方支付租赁保证金500万元。杭州大厦有限公司已预付2026年租金4,962.47万元（含税）。

（二）有关杭州大厦有限公司租赁环城北路205号房产事项

2019年11月，融通地产（上海）有限责任公司（以下简称融通地产）与杭州大厦有限公司签订《房地产租赁合同》，融通地产将位于浙江省杭州市下城区环城北路205号出租给杭州大厦有限公司使用，房屋建筑面积23,809.54平方米，租赁期限为10年（2019年9月1日至2028年10月27日），租金总额为25,157.44万元，其中，固定租金人民币17,391.06万元（均已预付完成），浮动租金人民币7,766.39万元。2025年度支付浮动租金901.22万元。

（三）杭州大厦C座租赁事项

2017年6月，杭州大厦有限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）签订有关坤和中心经营场地的租赁合同，租赁场地包括杭州市环城北路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。租期自2017年9月25日起10年，租赁保证金1,025万元。甲乙双方协定租赁合同项下的租金、设备设施运行管理费采用保底和销售额提成方式计算，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有限公司每个会计年度实现的租赁面积上全部含税销售额超过9.2亿元以上的4%确认。

杭州大厦有限公司2025年度支付租金6,848.50万元（含税）。

（四）杭州大厦D座租赁事项

根据杭州大厦有限公司与浙江省华浙实业开发有限责任公司有关华浙广场经营场地的租赁签订的《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》，杭州大厦有限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，租期自2013年1月1日至2028年12月31日，租赁保证金为2,000万元。

杭州大厦有限公司2025年度支付租金5,900.00万元（含税）。

（五）武林地下商城租赁事项

根据2017年3月杭州大厦有限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》，承租杭州武商公司位于杭州市拱墅区武林广场11号的商业房产，租期自2017年10月1日至2028年3月16日，建筑面积约为86,979平方米。双方约定租金采用保底和抽成租金（若有）构成，保底租金总额为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。杭州大厦有限公司2025年度支付租金7,600.00万元（含税）。

（六）杭州解百兰溪购物中心有限公司破产有关事项

杭州解百兰溪购物中心有限公司自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》，同意清算注销杭州解百兰溪购物中心有限公司。杭州解百兰溪购物中心有限公司于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，杭州解百兰溪购物中心有限公司清算组以杭州解百兰溪购物中心有限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），受理了杭州解百兰溪购物中心有限公司的破产清算申请。

杭州解百兰溪购物中心有限公司于2020年11月20日将其相关资产与负债等移交给杭州解百兰溪购物中心有限公司破产管理人，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，根据浙江省兰溪市人民法院民事裁定书（（2020）浙0781破46号之一）的裁定，宣告杭州解百兰溪购物中心有限公司破产；终结杭州解百兰溪购物中心有限公司破产程序。

(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

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	61,746,602.23
经审议批准宣告发放的利润或股利	

注：公司本次拟向全体股东每股派现金0.084元（含税）。截至2025年12月31日，公司总股本735,078,598股，以此计算合计拟派发现金红利61,746,602.23元（含税）。本利润分配预案尚需提交公司股东会审议批准。此外，公司2025年半年度权益分派实施方案已向全体股东每股派发现金红利0.041元（含税），合计派发中期现金红利30,138,222.52元（含税）。综上，公司2025年度拟合计派发现金分红总额共计91,884,824.75元，占本年度归属于上市公司股东净利润的比例为40.93%。

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

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

2、重要债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

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施办法》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）。

2025年度公司实际缴纳企业年金747.08万元。

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

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	联营业务	其他业务	分部间抵销	合计
营业收入	440,503,638.33	917,268,615.46	342,045,341.59		1,699,817,595.38
营业成本	394,845,473.70		4,276,587.02		399,122,060.72

(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

截至2025年12月31日，杭州大厦有限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：

杭州大厦有限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。

杭州大厦有限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。

杭州大厦有限公司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，杭州大厦有限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。

因杭州大厦有限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月杭州大厦有限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。

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

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	3,021,929.73	4,847,952.66
1至2年	122,211.82	16,509.09
2至3年	1,014.34	4,409,311.69
3至5年	4,419,311.72	90,652.40
5年以上	80,284.67	
小计	7,644,752.28	9,364,425.84
减：坏账准备	4,625,940.94	4,663,691.59
合计	3,018,811.34	4,700,734.25

(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				账面价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	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	57.27	4,378,483.21	100.00		4,378,483.21	46.76	4,378,483.21	100.00	
按组合计提坏账准备	3,266,269.07	42.73	247,457.73	7.58	3,018,811.34	4,985,942.63	53.24	285,208.38	5.72	4,700,734.25
其中:										
应收信用卡等款项	85,576.93	1.12			85,576.93	120,956.43	1.29			120,956.43
应收信用风险特征组合款项	3,180,692.14	41.61	247,457.73	7.78	2,933,234.41	4,864,986.20	51.95	285,208.38	5.86	4,579,777.82
合计	7,644,752.28	/	4,625,940.94	/	3,018,811.34	9,364,425.84	/	4,663,691.59	/	4,700,734.25

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 应收信用卡等款项

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 (%)
应收信用卡等款项	85,576.93		
合计	85,576.93		

按组合计提坏账准备的说明:

适用 不适用

组合计提项目: 应收信用风险特征组合款项

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 (%)
1年以内	2,965,568.54	148,278.43	5.00
1至2年	120,424.56	12,042.46	10.00
2至3年	1,014.34	152.15	15.00
3至5年	13,400.03	6,700.02	50.00
5年以上	80,284.67	80,284.67	100.00
合计	3,180,692.14	247,457.73	7.78

按组合计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见本节、五、11。

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	4,663,691.59	-37,750.65				4,625,940.94
合计	4,663,691.59	-37,750.65				4,625,940.94

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海熏草企业管理有限公司	3,883,445.07		3,883,445.07	50.80	3,883,445.07
杭州联华华商集团有限公司	1,854,324.45		1,854,324.45	24.26	92,716.22
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	561,745.99		561,745.99	7.35	28,087.30
杭州玛黑餐饮管理有限公司	495,038.14		495,038.14	6.48	495,038.14
杭州亿嘉餐饮管理有限公司	311,375.11		311,375.11	4.07	15,568.76
合计	7,105,928.76		7,105,928.76	92.96	4,514,855.49

其他说明：

无

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
其他应收款	900,837.93	942,160.07
合计	900,837.93	942,160.07

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	529,462.27	776,742.36
1至2年	213,364.15	2,597.00
2至3年	2,597.00	3,715.87
3至5年	3,715.87	76,879.22
5年以上	15,148,660.88	15,071,782.11
小计	15,897,800.17	15,931,716.56
减：坏账准备	14,996,962.24	14,989,556.49
合计	900,837.93	942,160.07

(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	371,711.17	373,211.17
暂付款项	15,526,089.00	15,558,505.39
合计	15,897,800.17	15,931,716.56
减：坏账准备	14,996,962.24	14,989,556.49
合计	900,837.93	942,160.07

(3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

A. 截至2025年12月31日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	914,449.59	16,041.04	898,408.55

第二阶段	100.00	10.00	90.00
第三阶段	14,983,250.58	14,980,911.20	2,339.38
合计	15,897,800.17	14,996,962.24	900,837.93

2025年12月31日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	914,449.59	1.75	16,041.04	898,408.55	—
其中：应收合并范围内关联方	221,917.52	—	—	221,917.52	自初始确认后信用风险未显著增加
应收押金保证金	371,711.17	—	—	371,711.17	—
应收暂付款项	320,820.90	5.00	16,041.04	304,779.86	—
合计	914,449.59	1.75	16,041.04	898,408.55	—

2025年12月31日，处于第二阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	100.00	10.00	10.00	90.00	—
其中：应收暂付款项	100.00	10.00	10.00	90.00	自初始确认后信用风险显著增加但未发生信用减值
合计	100.00	10.00	10.00	90.00	—

2025年12月31日，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	14,856,506.43	100.00	14,856,506.43	—	—
其中：杭州解百兰溪购物中心有限公司	14,856,506.43	100.00	14,856,506.43	—	预计无法收回
按组合计提坏账准备	126,744.15	98.15	124,404.77	2,339.38	—
其中：应收暂付款项	126,744.15	98.15	124,404.77	2,339.38	自初始确认后已发生信用减值
合计	14,983,250.58	99.98	14,980,911.20	2,339.38	—

B. 截至2024年12月31日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	948,465.53	18,976.27	929,489.26
第二阶段	2,397.00	239.70	2,157.30
第三阶段	14,980,854.03	14,970,340.52	10,513.51
合计	15,931,716.56	14,989,556.49	942,160.07

2024年12月31日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—

备					
按组合计提坏账准备	948,465.53	2.00	18,976.27	929,489.26	—
其中：应收合并范围内关联方	195,728.98	—	—	195,728.98	自初始确认后信用风险未显著增加
应收押金保证金	373,211.17	—	—	373,211.17	—
应收暂付款项	379,525.38	5.00	18,976.27	360,549.11	—
合计	948,465.53	2.00	18,976.27	929,489.26	—

2024年12月31日，处于第二阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	2,397.00	10.00	239.70	2,157.30	—
其中：应收暂付款项	2,397.00	10.00	239.70	2,157.30	自初始确认后信用风险显著增加但未发生信用减值
合计	2,397.00	10.00	239.70	2,157.30	—

2024年12月31日，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	14,856,506.43	100.00	14,856,506.43	—	—
其中：杭州解百兰溪购物中心有限公司	14,856,506.43	100.00	14,856,506.43	—	预计无法收回
按组合计提坏账准备	124,347.60	91.55	113,834.09	10,513.51	—
其中：应收暂付款项	124,347.60	91.55	113,834.09	10,513.51	自初始确认后已发生信用减值
合计	14,980,854.03	99.93	14,970,340.52	10,513.51	—

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见本节、五、11。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款	14,989,556.49	7,405.75				14,996,962.24
合计	14,989,556.49	7,405.75				14,996,962.24

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
杭州解百兰溪购物中心有限公司	14,856,506.43	93.45	应收暂付款项	五年以上	14,856,506.43
杭州解百商盛贸易有限公司	216,283.02	1.36	合并范围内往来款	应收杭州解百商盛贸易有限公司款项，账龄1年以内金额为203,018.87元，账龄1至2年金额为13,264.15元	
杭州珀莱雅贸易有限公司	200,000.00	1.26	押金保证金	1至2年	
杭州市上城区人民防空办公室	147,030.00	0.92	押金保证金	五年以上	
薯鸿文化传媒(上海)有限公司	38,048.80	0.24	应收暂付款项	1年以内	1,902.44
合计	15,457,868.25	97.23	/	/	14,858,408.87

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	823,023,261.83	57,000,000.00	766,023,261.83	820,570,402.11	57,000,000.00	763,570,402.11
对联营、合营企业投资	66,336,891.72		66,336,891.72	31,029,641.82		31,029,641.82
合计	889,360,153.55	57,000,000.00	832,360,153.55	851,600,043.93	57,000,000.00	794,600,043.93

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
杭州大厦有限公司	755,570,402.11					2,452,859.72	758,023,261.83	
义乌解百购物中心有限公司 [注 1]	0.00	7,000,000.00					0.00	7,000,000.00
杭州解百商盛贸易有限公司	500,000.00						500,000.00	
杭州商旅私募基金管理有限公司	7,500,000.00						7,500,000.00	
杭州解百兰溪购物中心有限公司 [注 2]	0.00	50,000,000.00					0.00	50,000,000.00
合计	763,570,402.11	57,000,000.00				2,452,859.72	766,023,261.83	57,000,000.00

注：1. 义乌解百购物中心有限公司已停止营业，目前资不抵债，预计难以收回；

2. 杭州解百兰溪购物中心有限公司已破产清算，预计无法收回。

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
杭州解百消费创业投资合伙企业（有限合伙）	10,294,987.66	36,412,500.00		-768,118.32						45,939,369.34	
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	20,734,654.16			-337,131.78						20,397,522.38	
小计	31,029,641.82	36,412,500.00		-1,105,250.10						66,336,891.72	
合计	31,029,641.82	36,412,500.00		-1,105,250.10						66,336,891.72	

(3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

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	60,351,872.01	17,909,386.92	58,603,688.45	21,257,834.84
其他业务	32,955,444.54	3,454,202.74	27,241,486.62	3,330,223.99
合计	93,307,316.55	21,363,589.66	85,845,175.07	24,588,058.83

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	2025年度		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按收入确认时间分类				
商品（在某一时点确认收入）	32,708,051.67	17,909,386.92	32,708,051.67	17,909,386.92
服务（在某一时段内确认收入）	60,599,264.88	3,454,202.74	60,599,264.88	3,454,202.74
合计	93,307,316.55	21,363,589.66	93,307,316.55	21,363,589.66

其他说明：

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

其他说明：

无

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	279,097,477.48	297,942,830.11
权益法核算的长期股权投资收益	-1,105,250.10	570,726.14

处置长期股权投资产生的投资收益		-12,202,476.12
金融工具持有期间的投资收益	12,977,697.64	6,107,156.11
合计	290,969,925.02	292,418,236.24

其他说明：

无

6、其他

适用 不适用

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	8,400,688.62	
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	703,079.83	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-2,844,344.55	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益	3,740,069.84	
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
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		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	995,118.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	3,598,646.13	
少数股东权益影响额（税后）	3,672,143.59	
合计	3,723,822.89	

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

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.08	0.31	0.31
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.98	0.30	0.30

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

董事长：毕铃

董事会批准报送日期：2026年3月25日

修订信息

适用 不适用