

上海徐家汇商城股份有限公司

2025 年年度报告



2026 年 03 月

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
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	9
第四节 公司治理、环境和社会	29
第五节 重要事项.....	48
第六节 股份变动及股东情况	57
第七节 债券相关情况	63
第八节 财务报告.....	64

第一节 重要提示、目录和释义

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、准确、完整，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。

公司负责人韩军、主管会计工作负责人庞维聆及会计机构负责人（会计主管人员）袁思贤声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

1、可能存在消费需求下降、营运成本上升、市场竞争加剧、重大投资等风险，有关风险因素内容与对策措施已在本报告第三节“管理层讨论与分析”部分进行描述，敬请广大投资者注意投资风险。

2、本报告中如有涉及未来计划、行业或业绩预测等方面内容，均不构成公司对投资者的任何承诺，敬请广大投资者注意投资风险。

公司计划 2025 年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

备查文件目录

一、载有公司法定代表人韩军签字的 2025 年度报告文本。

二、载有公司法定代表人韩军、主管会计工作负责人庞维聆、会计机构负责人（会计主管人员）袁思贤签名并盖章的财务报表。

三、载有上会会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师张婕、侯月婷签名并盖章的公司 2025 年度审计报告原件。

四、报告期内在《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

五、以上备查文件备置地点：公司办公室。

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	上海徐家汇商城股份有限公司
商城集团	指	上海徐家汇商城（集团）有限公司，公司控股股东、实际控制人
徐汇区国资委	指	上海市徐汇区国有资产监督管理委员会
上海六百	指	上海徐家汇商城股份有限公司六百分公司，公司分公司
汇金百货	指	上海汇金百货有限公司，公司子公司
汇金虹桥	指	上海汇金百货虹桥有限公司，公司子公司
南站汇金	指	上海南站汇金百货有限公司，公司子公司
汇金徐汇店、虹桥店、南站店	指	汇金百货各门店
汇联商厦	指	上海汇联商厦有限公司，公司子公司
汇金超市	指	上海汇金六百超市有限公司，公司子公司
汇联食品	指	上海汇联六百食品有限公司，公司子公司
汇金物业	指	上海汇金物业管理有限公司，公司子公司
徐家汇实业/自贸区公司	指	上海自贸区徐家汇商城实业有限公司，公司子公司
卖科公司	指	上海卖科电子商务有限公司，公司子公司
欧绅服饰	指	欧绅（上海）服饰有限公司，公司子公司
新六百商管	指	上海新六百商业管理有限公司，公司子公司
新六百 YOUNG	指	公司全资子公司租赁衡山路 932 号物业，并以“新六百 YOUNG”作为商号进行经营
新六百 HUB	指	上海六百城市更新项目
TONYWEAR/汤尼威尔	指	公司拥有独占使用权的男士商务休闲品牌
MIS	指	Management Information System，管理信息系统
RPA	指	Robot Process Automation，机器人流程自动化
易脉、E-MEC	指	“ERP+APP”一体化的移动电子商务系统
董事会	指	上海徐家汇商城股份有限公司董事会
监事会	指	上海徐家汇商城股份有限公司监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
本报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
元	指	人民币元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	徐家汇	股票代码	002561
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	上海徐家汇商城股份有限公司		
公司的中文简称	徐家汇		
公司的外文名称（如有）	Shanghai Xujiahui Commercial Co., Ltd.		
公司的法定代表人	韩军		
注册地址	上海市徐汇区肇嘉浜路 1068 号		
注册地址的邮政编码	200030		
公司注册地址历史变更情况	无变更		
办公地址	上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号 9 楼		
办公地址的邮政编码	200030		
公司网址	www.xjh-sc.com		
电子信箱	xjh@xjh-sc.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	庞维聆	谢云晴
联系地址	上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号 9 楼	上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号 9 楼
电话	021-64269991	021-64269991
传真	021-64269768	021-64269768
电子信箱	xjh@xjh-sc.com	xyq@xjh-sc.com

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	www.szse.cn
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》、《上海证券报》； www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号 9 楼办公室

四、注册变更情况

统一社会信用代码	91310000132650363G
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市静安区威海路 755 号 25 层
签字会计师姓名	张婕、侯月婷

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入（元）	365,203,343.44	438,059,936.58	-16.63%	541,557,548.37
归属于上市公司股东的净利润（元）	-15,608,704.00	4,225,043.19	-469.43%	75,227,412.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-17,107,145.53	1,631,936.79	-1,148.27%	40,609,057.04
经营活动产生的现金流量净额（元）	77,520,478.75	44,187,618.82	75.43%	167,849,516.12
基本每股收益（元/股）	-0.0375	0.0102	-467.65%	0.1809
稀释每股收益（元/股）	-0.0375	0.0102	-467.65%	0.1809
加权平均净资产收益率	-0.71%	0.19%	减少 0.90 个百分点	3.36%
	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产（元）	2,605,705,773.41	2,632,729,649.22	-1.03%	2,776,652,067.94
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,168,952,648.61	2,209,322,446.86	-1.83%	2,254,289,502.79

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

项目	2025 年	2024 年	备注
营业收入（元）	365,203,343.44	438,059,936.58	
与主营业务无关的业务收入（元）	1,559,331.10	2,853,303.16	
营业收入扣除金额（元）	1,559,331.10	2,853,303.16	扣除金额主要包括：物料销售收入及零星服务收入。
营业收入扣除后金额（元）	363,644,012.34	435,206,633.42	

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	103,563,775.78	85,892,971.02	84,829,805.59	90,916,791.05
归属于上市公司股东的净利润	6,523,474.85	-1,858,785.17	-6,742,703.06	-13,530,690.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,853,637.88	-5,057,242.14	-9,483,619.66	-5,419,921.61
经营活动产生的现金流量净额	-1,708,045.95	18,890,635.05	19,116,579.05	41,221,310.60

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

√适用 □不适用

单位：元

项目	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额	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）	-15,305,832.11	-15,256,535.02	25,678,213.08	主要为资产处置净损益。
计入当期损益的政府补助（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）	1,419,199.29	2,384,588.24	5,217,334.33	主要为财政专项拨付款。
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	-2,029,564.74	3,376,309.93	-1,720,717.41	主要为持有结构性存款及收益凭证的公允价值变动收益和上海银行分红。
委托他人投资或管理资产的损益	15,449,386.00	13,130,254.54	15,946,579.27	主要为购买理财产品取得投资收益。
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		-1,936,046.72		主要为期间一次性费用。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,728,187.54	1,233,009.28	872,008.28	主要为其他营业外收支。
减：所得税影响额	524,971.57	230,836.45	11,175,809.39	
少数股东权益影响额（税后）	237,962.88	107,637.40	199,252.22	
合计	1,498,441.53	2,593,106.40	34,618,355.94	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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项目的情况说明

□适用 √不适用

公司不存在将《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的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

2025 年，面对复杂多变的国内外环境，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，我国经济顶压前行、向新向优发展，“十四五”圆满收官，第二个百年奋斗目标新征程实现良好开局，全年国内生产总值比上年增长 5.0%。一系列促消费、惠民生的宏观政策精准发力，有效激发市场活力与居民消费潜力。全国社会消费品零售总额 501,202 亿元，比上年增长 3.7%；上海市社会消费品零售总额 16,600.93 亿元，同比增长 4.6%，其中商品零售额 14,670.46 亿元，同比增长 5.5%。

在“大力提振消费、全方位扩大国内需求”政策引导下，实体零售业整体呈现调整恢复与创新升级并进态势，消费需求持续从关注“功能属性”向侧重“情绪价值”转变。文旅消费、体验经济保持热度，以潮玩为载体的兴趣零售即将迈入千亿规模，头部品牌营收增速亮眼；同时，随着人口老龄化加速，银发经济前景受到广泛关注。百货及购物中心以场景体验重塑线下消费逻辑，借助首店资源与跨界融合，探索差异化发展路径；随着转型力度加大，租赁业态占比持续上升；部分商场通过引入稀缺性较强的二次元店及热门 IP 展，有效带动客流与销售提升。社区商业加速向“一站式”邻里生活中心转型，通过集成便民服务、养老托育、休闲社交和健康生活等多元业态，提升居民便利性与幸福感。传统商超及大卖场仍呈收缩态势，“对标调改”虽方兴未艾，但机遇与风险并存，能否根本扭转局面尚有待观察。会员店与折扣店凭借“极致性价比”持续扩张，通过源头直采和自有品牌实现“低价不低质”，持续深化本土化与全渠道布局。各大电商平台纷纷加入即时零售市场份额争夺，市场规模迅速扩张的同时，价格战导致毛利下降和履约成本激增。高速发展的 AI 技术已在智能推荐、动态定价、虚拟助手及智能库存管理等多个场景落地，头部零售企业已将 AI 技术应用列为发展战略重点。

受外部环境复杂多变、市场竞争持续加剧等多种因素影响，实体零售行业仍面临严峻考验，行业整合持续深化。实体店“招商难、留商难”的矛盾依然突出，因租约到期、业绩不佳、战略调整等原因，传统百货闭店仍会持续发生；购物中心项目分化持续加剧，全国商业项目入市量创近年新低，行业进入“存量优化+价值深耕”的新阶段；线上渠道增速虽有所放缓，但头部电商平台竞争加剧，即时零售和社区团购对实体商业的“虹吸效应”还将加剧。

面对市场环境和消费者观念的转变，实体零售业及所在企业要紧紧围绕顾客需求，在保持门店良好购物环境的前提下，以“品质、品位和品牌”为着力点，通过体验业态聚客留客，加大营销促销创新力度，持续提高商品性价比；与此同时，坚定拥抱数字化、智能化发展趋势，密切关注 AI 技术，因地制宜应用推广，努力达成提质降本增效的目标。

二、报告期内公司从事的主要业务

（一）报告期内公司整体情况

公司主营业务以百货零售为主，经营业态包括百货商场、奥特莱斯、时尚超市等，经营模式主要包括商品零售、场地租赁和商业服务等。

公司在上海地区拥有“上海六百”、“汇金百货”、“汇联商厦”、“汇金奥莱”和“汇金超市”等零售品牌。公司门店主要分布在徐家汇商圈、虹桥商圈和上海南站地区，具有较高的品牌知名度和市场占有率。公司坚持以百货零售为主业，奉行“做强做优、稳健发展”的指导思想，下属的汇金百货及汇联商厦以清晰的市场定位，分别服务中高档及大众消费需求，形成互补优势，全面覆盖不同消费层级。公司作为上海本地主要零售企业之一，在徐家汇商圈占据一定市场份额。

（二）报告期内重要经营情况分析

报告期内，公司积极把握扩内需和促消费政策等有利契机，秉承“一切从顾客出发”的经营理念，多措并举稳固销售业绩。经营方面，推进城市更新项目，落实门店转型升级；创新营销活动，优化会员运营；加强品牌建设，加速门店拓展。管理方面，规范现场管理，落实安全生产；紧跟政策变化，完善治理体系；健全内控体系，深化管控效能。数字化建设方面，完成工程项目管理系统、党建数字化平台及贵宾服务助手上线，扩展 RPA 技术应用场景，持续提升数字化运营和管理效率。

2025 年，公司实现营业收入 36,520.33 万元，归属于上市公司股东的净利润-1,560.87 万元。本期业绩较上年同期下降的主要原因是：公司结合区域规划要求调整上海六百城市更新（以下简称新六百 HUB）项目方案，对项目前期已形成且与新方案不相关的投入成本进行处置，导致利润下降；同时受外部环境多变及市场竞争加剧影响，存量门店业绩水平不达预期。

1、推进城市更新，优化经营业态

报告期内，公司完成新六百 HUB 项目方案调整并履行相应决策流程，密切关注控详及方案审批进展，做好施工前的各项准备工作。与商城集团洽谈新六百 YOUNG 承租事宜，抽调业务骨干参与招商并落实项目筹开系列工作。汇金徐汇店明确“挤压式”业态调整策略，落实五至八楼业态及品牌联动调整规划，引进多家知名餐饮品牌，完成电梯更新及车库形象升级；汇金虹桥店围绕“社区商业”定位，有序推进各楼层调改并引入二次元、健身、教育等业态，实现多业态协同发展；汇金南站店坚持稳商固商，探索持续经营及转型方案。汇联商厦推进沿街外立面及一楼形象升级，完成二楼餐饮商铺招租及开业。汇金超市推进各门店布局调整，优化商品品类，提升整体运营效率。

2、创新营销活动，深化会员服务

公司统筹组织各子公司积极参与“五五购物节”“徐家汇消费季”等商圈促消费活动，把握餐饮、零售消费券，及家居、电器等国补契机，有效拉动销售，稳定业绩基本盘。汇金百货策划“银发生活节”“儿童爱心义卖”等主题活动，深化社区共建与情感链接；依托贵宾助手与社群裂变工具，优化服务流程标准，提升私域流量转化效率。汇联商厦与汇金百货先后上线“积分商城”平台，实现会员权益跨场景、多平台兑换，提升积分价值与会员消费粘性。汇联商厦联动主流媒体，围绕热点商品开展节庆宣传推广，精准触达银龄客群。汇金超市承接街道等民生团购业务，探索营收新增长点。

3、加强品牌建设，稳步推进拓展

汇联商厦持续推进“汇食皇”自营品牌建设，实现凌云路店、昌里东路店专柜式连锁发展；尝试拓展“杏花楼”等老字号品牌代销业务，在补充销售与毛利业绩的同时，有效丰富商品结构。汇联食品完成凌云社区门店开业，通过差异化业态组合和品牌配置，将优质商品送到了居民家门口。汇金超市加强自营品牌建设，通过源头直采开发特色商品及联名商品，提升商品力。自贸区公司稳步优化 BAWOLI 等女装品牌布局，并开展轻资产代销合作，深化多品牌矩阵式运营。

4、加速数智融合，促进精细运营

公司持续推进数字化建设，RPA 二期流程分阶段上线运行，优化销售对账流程。工程项目管理系统完成开发，并结合各公司工程实务开展试点应用。稳步推进党建数字化平台应用，实现党建工作全过程记录和全要素管理。依托贵宾服务助手 APP，为权益优化与精准营销提供数据支撑。围绕系统迭代与功能扩展，对全面预算系统、E-MEC 系统及数电票平台等进行优化与升级。卖科公司按要求推动股权结构调整，持续夯实自主研发能力，围绕市场需求开发新产品，报告期内共获得 7 项软件著作权证书，并再次被认定为高新技术企业。

5、加强制度建设，提升治理效能

根据法律法规及监管要求，有序完成公司监事会改革及董事会结构优化，完善上市公司治理结构，同步指导子公司完成相关改革程序。完成《公司章程》等相关三会制度修订，并结合监管要求新增市值管理及舆情管理等三会制度，完善三会制度体系。完成《内控手册》第三版章节新增修订、汇编与印发，强化风险管控。配合完成经济责任审计及“下察一级”工作，保持风清气正的良好工作氛围。定期组织商业考察调研，为门店业态转型与调改决策积累经验。健全应届大学生引进与培养机制，统筹入职及轮岗安排，优化考核机制；依托年报分析、高管课堂、业务培训等常态化活动，推动人才队伍建设。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

（三）门店情况

1、区域情况

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（m ² ）	门店数量	建筑面积（m ² ）
上海	百货	3	85,478.23		
上海	超市	2	5,625.97	5	2,906.12
上海	奥特莱斯			1	59,356.94

2、收入前 10 名门店情况

门店名称	地址	开业日期	建筑面积（m ² ）	经营业态	经营模式	物业权属
汇金百货徐汇店	上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号	1998.9	39,695.58	百货	直营	自有物业
汇金百货南站店	上海市徐汇区沪闵路 9001-3 号	2015.12	59,356.94	奥特莱斯	直营	租赁物业
汇联商厦	上海市徐汇区天钥桥路 40 号-90 号	1991.7	11,233.00	百货	直营	自有物业
汇金百货虹桥店	上海市长宁区天山路 900 号	2008.12	34,549.65	百货	直营	自有物业
汇金超市汇金店	上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号 B1	1998.9	1,677.00	超市	直营	自有物业
汇金超市虹桥店	上海市长宁区天山路 900 号 B2	2008.12	3,948.97	超市	直营	自有物业
汇金超市凌云店	上海市闵行区凌云路 212 号	2002.5	1,234.43	超市	直营	租赁物业
汇联食品浦北路店	上海市徐汇区浦北路 960-968 号	2011.12	702.00	超市	直营	租赁物业
汇金超市莲花店	上海市闵行区莲花路 123 号	2023.3	123.00	超市	直营	租赁物业
汇联食品凌云店	上海市徐汇区凌云路 406-408 号	2025.4	487.69	超市	直营	租赁物业

3、门店变动情况

地区	经营业态	新开门店			关闭门店	
		门店数量	建筑面积（m ² ）	取得方式	门店数量	建筑面积（m ² ）
上海	超市	1	487.69	租赁物业		

4、门店店效信息

单位：万元

地区	经营业态	每平方米销售收入	销售收入	销售收入变动率	净利润	净利润变动率
上海	百货	0.76	65,345.39	-10.74%	1,797.28	-46.98%
上海	超市	1.29	11,027.74	-13.03%	-627.46	0.13%
上海	奥特莱斯	0.23	13,747.42	-16.80%	-1,301.77	-3.46%

注：销售收入主要为门店终端商品零售收入和租赁业务收入，销售收入及净利润为统计汇总数据。

5、分经营模式信息

单位：万元

经营模式	销售收入	销售收入变动率
综合零售	90,120.55	-12.00%

注：销售收入主要为门店终端商品零售收入和租赁业务收入，销售收入为统计汇总数据。

（四）线上销售情况

公司主营百货零售业，以门店实体销售为主，线上销售占比较小，对整体经营情况影响较小。

（五）采购仓储物流情况

1、仓储物流情况

公司主营百货零售业，联销及购销业态下商品由供应商自行组织物流送货。公司超市门店配备自有车辆负责门店间商品调配。公司绝大多数门店为自有物业，仓储及物流成本相对较低。

2、存货管理政策

公司的存货主要为自营商品存货。存货管理政策的主要目标是维持合理库存量，加快资金周转，保证商品在各流转环节的安全。公司定期对商品存货进行实物盘点，百货类自营商品每季度实盘一次，超市类自营商品每半年实盘一次。此外，公司与供应商签订的合同中约定了商品退货条件和商品坏损补偿条款。

存货的会计政策详见“第八节 五 17”。

（六）自营品牌情况

公司自营品牌尚处于培育期，商品销售收入占比较小，低于公司总销售收入的 5%。

三、核心竞争力分析

1、黄金地段和自有物业

公司下属主要门店处于上海市级商业中心的黄金地段，聚客优势明显。绝大多数门店为自有物业，自有物业在锁定经营成本同时，获得了良好的商业价值，公司经营和盈利水平持续性得到有效保障。

2、市场细分和错位经营

公司具备丰富的零售业管理经验，能够深刻把握消费者需求。所属汇金百货、汇联商厦以清晰的市场细分，通过错位经营战略分别服务中高档及大众消费需求，最大限度覆盖了不同消费层级。

3、成熟模式和 IT 技术

公司具有长期合作的优质供应商资源，并具备涵盖商品定位、采购招商、商场布局等完备的管理体系，具备成熟的门店运营能力。同时公司研发的 E-MEC 系统日趋完善，有效提高运营效率，为线下业务赋能。

四、主营业务分析

1、概述

参见“二、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	365,203,343.44	438,059,936.58	-16.63%	
营业成本	152,912,792.92	197,625,489.88	-22.62%	
销售费用	64,453,129.10	71,896,787.98	-10.35%	
管理费用	127,640,059.82	134,411,674.86	-5.04%	
财务费用	-8,056,397.49	-10,392,883.52	22.48%	
其他收益	1,545,112.45	2,494,440.17	-38.06%	主要原因是本期收到政府补助金额较上年同期减少。
投资收益	15,601,889.00	12,767,181.14	22.20%	
公允价值变动收益	-2,182,067.74	3,159,286.43	-169.07%	主要原因是理财产品到期收回时，投资收益增加，公允价值变动收益相应减少。
资产处置收益	-15,305,832.11	-15,256,535.02	-0.32%	
所得税费用	10,108,673.16	8,212,396.88	23.09%	
研发投入	3,394,812.50	3,469,019.09	-2.14%	
经营活动产生的现金流量净额	77,520,478.75	44,187,618.82	75.43%	主要原因是本期经营活动现金流出较上年同期减少。
投资活动产生的现金流量净额	-116,558,452.69	-1,048,331,205.22	88.88%	主要原因是本期投资活动现金流出较上年同期减少。
筹资活动产生的现金流量净额	-69,304,814.41	-98,343,407.24	29.53%	主要原因是本期筹资活动现金流出较上年同期减少。
现金及现金等价物净增加额	-108,342,788.35	-1,102,486,993.64	90.17%	主要原因是本期投资活动现金流出较上年同期减少。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2025 年		2024 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	365,203,343.44	100.00%	438,059,936.58	100.00%	-16.63%
分行业					
商业	365,203,343.44	100.00%	438,059,936.58	100.00%	-16.63%
分地区					
上海	365,203,343.44	100.00%	438,059,936.58	100.00%	-16.63%
分销售模式					
商品销售	197,822,152.66	54.17%	240,413,738.90	54.88%	-17.72%
租赁	123,583,083.64	33.84%	142,758,445.95	32.59%	-13.43%
服务	43,798,107.14	11.99%	54,887,751.73	12.53%	-20.20%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

√适用 □不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商业（主营业务）	358,403,096.63	149,186,018.59	58.37%	-16.59%	-22.67%	增加3.27个百分点
分地区						
上海（主营业务）	358,403,096.63	149,186,018.59	58.37%	-16.59%	-22.67%	增加3.27个百分点
分销售模式						
商品销售	197,822,152.66	149,186,018.59	58.37%	-17.72%	-22.67%	增加3.27个百分点
租赁	123,583,083.64			-13.43%		
供应商服务	36,997,860.33			-20.46%		

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□适用 √不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

√是 □否

行业分类	项目	单位	2025 年	2024 年	同比增减
商业（主营业务）	商品销售收入	万元	73,900.02	83,496.15	-11.49%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

□适用 √不适用

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

□适用 √不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
商业		152,912,792.92	100.00%	197,625,489.88	100.00%	-22.62%

说明

无

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

□是 √否

(7) 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

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	4,441,848.80
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	0.49%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大销售客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	1,379,106.00	0.15%
2	第二名	1,206,064.00	0.13%
3	第三名	968,199.00	0.11%
4	第四名	537,757.80	0.06%
5	第五名	350,722.00	0.04%
合计	--	4,441,848.80	0.49%

主要销售客户其他情况说明

√适用 □不适用

公司主要销售客户以个人消费者为主，不存在高度依赖单一客户的情形。

公司主要租赁客户情况

前五名客户合计租赁金额（元）	36,965,958.88
前五名客户合计租赁金额占年度销售总额比例	4.08%
前五名客户租赁额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大租赁客户资料

序号	客户名称	租赁额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	23,413,882.86	2.58%
2	第二名	3,599,350.74	0.40%
3	第三名	3,485,714.34	0.39%
4	第四名	3,265,726.53	0.36%
5	第五名	3,201,284.41	0.35%
合计	--	36,965,958.88	4.08%

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	154,141,179.18
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	22.05%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	37,011,887.51	5.29%
2	第二名	31,635,711.10	4.53%
3	第三名	30,761,455.96	4.40%
4	第四名	29,230,663.84	4.18%
5	第五名	25,501,460.77	3.65%
合计	--	154,141,179.18	22.05%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

适用 不适用

3、费用

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	64,453,129.10	71,896,787.98	-10.35%	
管理费用	127,640,059.82	134,411,674.86	-5.04%	
财务费用	-8,056,397.49	-10,392,883.52	22.48%	
研发费用	2,120,712.18	2,170,073.07	-2.27%	

4、研发投入

√适用 □不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
E-MEC、MIS 系统优化升级	保障前台销售，促进数字运营。	EMEC 系统开发并上线“商场通知”功能、“小程序团券自动退款”功能、“门店筛选”功能。MIS 系统增加信用卡支付方式“买单吧”，并修改相应报表，完成券分摊查询汇总条件优化。为配合新店开业，新增门店设置，并修改财务数据生成接口。	预防营销活动的收益损失，增强会员消费便捷性，提升顾客购物体验。	持续推进业务数字化。
企业全面预算管理系统	运用现代网络与信息技术，融经营预算、资本预算、财务预算于一体，全员、全过程、全方位参与的预算管理系统。	修改暂支申请过程中的金额计算逻辑、更新支款凭单的显示样式，以及修复多项系统缺陷。开发并上线“暂支单跨年结转”功能，同步调整关联检查逻辑与字段显示方式，实现以往年度暂支单向新执行年度的结转，继续完成请款操作，确保预算金额准确归集至对应年度。	优化资源配置、提高运行质量、改善经营效益、加强风险管控。	通过系统模块准确、高效完成费用、销售的编制及分解，实现预算编制全过程管理。通过管控流程规范，实现预算执行的全面精准控制。
商管系统	提升公司租赁业态的管理效能。	优化系统底层架构，完成两轮迭代版本的开发，涵盖组织架构、店铺管理、临时费用导入、催款函生成等功能。新增滞纳金管理、意向合同管理等关键功能，扩展多维度数据报表体系。同时自主研发涵盖商铺销售数据管理、人员信息管理、日常巡场管理等商管功能模块，打造企微和微信小程序，将服务延伸至移动端。	通过系统实现商户信息录入、费用查询、保证金管理、合同管理、结算单据生成等功能，确保商户及品牌等信息线上线下无缝对接。还可通过数据采集系统，记录商户经营数据，深度分析消费行为。	实现对租赁商户全周期管理；智能合同条款支持多种租金或费用规则，减少差错率；数据统计和分析功能，帮助管理人员更好地了解商户租赁情况，制定合理的经营策略。
工程项目管理系统	提高对工程项目从规划到验收的全过程管理。	优化现有系统，包括审批历史、通知书查询等新增功能；优化前端界面的字段显示与菜单顺序等。新增公司跨主体审批功能，开发并上线工程备案模块。	通过系统实现工程项目“事前有计划、事中有控制、事后有分析”。	以计划控进度，以预算控成本，严格管控工程项目进度及成本，用数字化手段提升公司改造项目效率。

党建数字化系统	提高党组织组织力，加强党员队伍建设，提升党宣效果。	测试并上线党建数字化平台，根据使用部门提出的意见进行功能调整。完成首页各党组织当届分工信息等数据初始化。	实现党组织信息统一管理，规范党组织成立、变更、换届、撤销流程，精准高效获取党组织信息；实现组织关系转接；实现党员发展管理，全生命周期的方式记录党员发展。	可视化分析与统计，为党内管理监督提供科学依据；智能化党建，让党建工作更加精准、务实，为党建助力赋能。
数电票管理系统	应用全面数字化电子发票。	根据相关开票试点相关政策要求，完成与乐企平台的开票能力对接。针对不同品类商品的相应规范场景，对现有系统进行产级改造，优化混合消费场景的开票处理逻辑，系统可根据商品品类自动拆分订单，并分别开具合规发票。	实现公司涉及业务全票种开票能力，适配全渠道开票服务，链接业务系统实现发票流程自动化。	实现发票全生命周期管理；提供发票风险指标管理。
工资系统	建立自动化、智能化的薪酬管理平台，确保薪酬分配的准确、公平与合规。	增加考勤汇总数据导入、个税专项附加扣除、人员信息导入、报表调整及陪护假等功能。	实现薪酬计算的极高准确性与处理效率，提升员工自助服务体验，并为管理层提供数据化的人力成本分析与决策支持。	优化人力成本结构，强化企业风险管控能力，为组织规模化发展和战略决策提供坚实的数据与管理基础。

公司研发人员情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发人员数量（人）	10	12	-16.67%
研发人员数量占比	1.53%	1.72%	减少 0.19 个百分点
研发人员学历结构			
本科	9	10	-10.00%
硕士	1	1	0.00%
大专	0	1	-100.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	6	9	-33.33%
30~40 岁	1	1	0.00%
40 岁以上	3	2	50.00%

公司研发投入情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发投入金额（元）	3,394,812.50	3,469,019.09	-2.14%
研发投入占营业收入比例	0.93%	0.79%	增加 0.14 个百分点
研发投入资本化的金额（元）			
资本化研发投入占研发投入的比例			

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,069,187,545.82	1,186,351,670.13	-9.88%
经营活动现金流出小计	991,667,067.07	1,142,164,051.31	-13.18%
经营活动产生的现金流量净额	77,520,478.75	44,187,618.82	75.43%
投资活动现金流入小计	1,420,007,198.70	1,060,002,939.54	33.96%
投资活动现金流出小计	1,536,565,651.39	2,108,334,144.76	-27.12%
投资活动产生的现金流量净额	-116,558,452.69	-1,048,331,205.22	88.88%
筹资活动现金流出小计	69,304,814.41	98,343,407.24	-29.53%
筹资活动产生的现金流量净额	-69,304,814.41	-98,343,407.24	29.53%
现金及现金等价物净增加额	-108,342,788.35	-1,102,486,993.64	90.17%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√适用 □不适用

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	77,520,478.75	44,187,618.82	75.43%	主要原因是本期经营活动现金流出较上年同期减少。
投资活动现金流入小计	1,420,007,198.70	1,060,002,939.54	33.96%	主要原因是本期收回投资收到的现金较上年同期增加。
投资活动产生的现金流量净额	-116,558,452.69	-1,048,331,205.22	88.88%	主要原因是本期投资活动现金流出较上年同期减少。
现金及现金等价物净增加额	-108,342,788.35	-1,102,486,993.64	90.17%	主要原因是本期投资活动现金流出较上年同期减少。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□适用 √不适用

五、非主营业务分析

□适用 √不适用

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2025 年末		2025 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	217,708,841.63	8.36%	326,103,948.86	12.39%	-4.03%	主要原因是本期末购买理财产品。
交易性金融资产	221,212,199.51	8.49%	563,394,267.25	21.40%	-12.91%	主要原因是本期末交易性金融资产较期初减少。
应收账款	9,929,538.24	0.38%	9,999,827.17	0.38%	0.00%	
存货	13,099,972.00	0.50%	13,631,072.21	0.52%	-0.02%	
其他流动资产	1,319,362,342.35	50.63%	855,182,548.74	32.48%	18.15%	主要原因是本期末理财产品较期初增加。
固定资产	385,966,690.13	14.81%	407,978,299.40	15.50%	-0.69%	
在建工程	6,160,439.10	0.24%	17,187,691.03	0.65%	-0.41%	主要原因系上海六百城市更新项目方案调整影响。
使用权资产	99,634,158.84	3.82%	95,241,104.60	3.62%	0.20%	
无形资产	311,009,325.72	11.94%	324,782,864.65	12.34%	-0.40%	
应付账款	91,439,229.59	3.51%	95,197,160.08	3.62%	-0.11%	
合同负债	28,426,998.06	1.09%	23,225,624.92	0.88%	0.21%	
一年内到期的非流动负债	38,221,047.40	1.47%	31,470,692.38	1.20%	0.27%	
租赁负债	75,785,241.92	2.91%	77,935,269.90	2.96%	-0.05%	

境外资产占比较高

□适用 √不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

√适用 □不适用

单位：元

项目	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	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	563,394,267.25	-2,182,067.74			880,000,000.00	1,220,000,000.00		221,212,199.51
2.其他权益工具投资	2,683,466.25	278,611.25	2,843,217.50					2,962,077.50
金融资产小计	566,077,733.50	-1,903,456.49	2,843,217.50		880,000,000.00	1,220,000,000.00		224,174,277.01
上述合计	566,077,733.50	-1,903,456.49	2,843,217.50		880,000,000.00	1,220,000,000.00		224,174,277.01
金融负债								

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□是 √否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

无

七、投资状况分析

1、总体情况

√适用 □不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
34,688,837.64	232,640,793.15	-85.09%

注 1：2025 年 11 月 18 日，公司召开 2025 年第三次临时股东会，审议通过了《关于调整公司重大投资项目的议案》，公司结合区域规划要求对上海六百城市更新项目（以下简称“本项目”）方案进行调整。调整后，本项目在功能定位方面，将打造集公寓式酒店及高端商业于一体的综合性商业体。

公司董事会及管理层按本项目调整后的新方案推进重大投资项目，梳理本项目前期与各合作方签订的合同执行情况，与前期各合作方友好协商，完成修改、解除、终止本项目相关的合同，同时按照企业会计准则的相关要求进行会计处理。

注 2：投资/投入金额为报告期末公司推进新方案已签合约金额。

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	披露日期（如有）	披露索引（如有）
上海六百城市更新项目	自建	是	商业	34,688,837.64	34,688,837.64	公司自有资金及外部融资相结合	2025年9月18日	《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
合计				34,688,837.64	34,688,837.64			

其他说明：

截止年报披露日，本项目已完成方案设计、控详公示、方案公示以及各相关部门征询等工作，但后续仍涉及土地出让、地铁协调及施工许可等多项审批流程。公司将加强政府沟通并跟踪审批进度，在保证工程质量的前提下，严格控制成本费用，跟踪项目进程。

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

适用 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	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	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	601229	上海银行	118,860.00	公允价值计量	2,683,466.25	278,611.25	2,843,217.50			152,503.00	2,962,077.50	其他权益工具投资	自有资金
合计			118,860.00	--	2,683,466.25	278,611.25	2,843,217.50			152,503.00	2,962,077.50	--	--

（2）衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、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

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
上海汇金百货有限公司	子公司	百货销售	14,000 万元	350,581,359.13	273,923,139.64	102,683,605.99	803,603.64	1,142,841.96
上海汇联商厦有限公司	子公司	百货销售	2,000 万元	264,893,033.72	220,420,982.79	84,839,937.01	46,735,007.09	35,720,787.72
上海南站汇金百货有限公司	子公司	百货销售	3,000 万元	91,576,310.21	-15,048,488.76	48,016,032.86	-13,309,334.62	-13,017,686.99

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

公司主要控股参股公司情况详见“本报告第八节 十、在其他主体中的权益”。

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

（一）行业发展趋势

2026 年，在党中央“稳中求进、提质增效”总体方针指导下，在“新需求引领新供给、新供给创造新需求”政策推动下，市场预期将有效提振，我国经济将保持稳中向好的良好态势。随着城乡居民增收计划落地实施，扩内需作为经济增长主引擎的作用将愈加稳固和突出，助力零售行业在复杂环境中实现韧性增长。

随着国家出台的促消费政策优化升级并加速显效，实体零售业将构建并呈现更多新消费场景，融合文化、娱乐、社交等元素，提升互动性与体验感。“情绪经济”作为增长新引擎的价值已经凸显，“宠物、潮玩”等新兴经济凭借情感寄托、IP 社交属性快速扩容。快闪体验店和社区互动空间等短期零售将持续流行，兴趣零售将更精准而深刻地强化品牌与消费者间的情感连接。但受消费者信心不足、供应链成本压力等因素影响，实体零售业面临的挑战依旧严峻。品牌商审慎观望意愿强烈，且随着对商场挑选余地的扩大，其议价能力进一步增强，实体店面临的“招商难、留客难”及运营压力依然突出。

在千禧一代、阿尔法世代为代表的新生代消费力量崛起，以及“银发人群”价值逐步凸显的新格局下，不同代际与圈层的消费需求加速分化，消费触点呈现多元化、分散化与网格化特征。围绕这一演变，行业呈现以下发展趋势：

一是长期来看消费者对于美好生活的追求不会改变，服务型、体验型消费需求将能够穿越波动周期持续发展，推动创新消费不断升级；在注重“悦己”的消费观念驱动下，消费者日益追求通过消费实现自我价值认同、身份确认与情绪共鸣，将推动实体零售业向个性化、情感化的方向深度转型。

二是短期内的经济波动影响消费预期，消费者更加谨慎理性，不再单纯为品牌溢价买单，而更愿为真实功效、创新突破与需求契合支付溢价。随着消费者对“值得感”认同的提升，其消费行为更注重在心理与实际体验间寻求平衡，各零售业态需围绕这一变化，在商品筛选、场景打造与服务配套方面提升精准度，从而提升转化率、连带率及复购率。

三是随着人工智能等技术在零售行业的深化应用，其在“提高营销效率、降低经营成本、改善消费体验、辅助决策建议”方面的效应将持续显现。生成式 AI、大语言模型等新技术发展，进一步拓展了人工智能的应用场景与价值空间，但同时也需重视并防范数据隐私、算法偏见、信息失真等伦理风险与治理挑战。

面对市场环境变化和消费者行为改变，实体零售业仍要紧紧以顾客为核心，保持敏锐市场洞察力，聚焦顾客多元需求，将门店从“交易场”进化为“精美生活空间”与“智能化体验场”。未来几年，中国零售市场仍是“消费能级提升、市场能级提升、技术能级提升、企业能级提升”的高强度整合期，行业内优胜劣汰的并购力度和规模将有所扩大，集中度预计还会进一步提高。

（二）公司发展战略

巩固提升公司“经营有创新、有突破；管理规范化、精细化；运营高效率、控成本”的核心竞争能力，深入实施创新驱动发展战略，推动公司在“形态、业态、文态及生态”方面高质量发展，实现“3+1+X”的战略发展目标。即：以新六百 HUB 及新六百 YOUNG 为抓手，打造助力闻名遐迩世界级消费商圈建设的新业态；实施品牌专柜连锁及自营品牌矩阵业务发展的新路径；持续深化“业财管一体化”数字化建设的新模式；并充分发挥上市公司资本平台融资功能，为区域经济发展做出贡献；同时密切关注零售产业结构调整动向，积极参与商业资源整合，把公司打造成为“管理卓越、品牌知名、效益一流”的现代化商业上市公司。

(三) 具体业务计划

2026 年，公司将积极把握市场回暖契机和政策支持机遇，坚持“做强做优、稳健发展”的指导思想，持续贯彻“一切从顾客出发”的经营理念，围绕年度经营管理目标推进各项工作。紧扣“创新徐汇，品质城区”的目标任务，扎实推进新六百 HUB 项目，在严守安全与质量底线前提下，全力保障重点工程按计划实施建设；按期完成新六百 YOUNG 筹备及开业，并加快存量门店业态转型升级。同时，创新营销举措，增强顾客体验；丰富品牌矩阵，稳健业务拓展；推进数智应用，提升运营效能；健全治理体系，强化制度建设。通过项目攻坚、运营提升与管理强化协同发力，力争全年主营业务收入恢复性增长及总体收益基本平稳。具体计划如下：

1、实施更新建设，加快业态转型

持续推进新六百 HUB 项目，密切跟进审批进程，做好方案深化及各项手续办理，尽快推进启动施工，并有序推进寻找优质运营合作方等各项工作。新六百 YOUNG 项目重点推进租户装修和开业筹备，确保按计划如期开业，并结合经营情况优化后续品牌布局。汇金徐汇店坚持“挤压式”调整策略，跟进重点商户装修进展，同步实施餐饮配套施工；汇金虹桥店有序推进 B2 楼及一楼、三楼等业态转型，聚焦社区消费需求，完善生活配套服务功能；汇金南站店坚持安商稳商，积极配合推进地下空间提升规划研究及方案落地。汇联商厦结合坪效表现持续调整零售品牌与餐饮商户，并规划重点租赁商户布局整合方案。汇金超市将主动优化调整业绩不达标门店，落实主力门店整体调改转型，合理安排业态占比，提升经营质量。

2、创新营销模式，强化顾客联结

把握市、区两级的餐饮及零售等消费券补贴契机，打好“传统促销+联动营销”组合拳。汇金百货围绕 IP 快闪、票根经济等热点，探索创新营销形式；汇联商厦强化融媒体宣传渠道，持续改进适老化体验与服务，打造“特色银龄消费场景”；新六百 YOUNG 围绕正式开业及五五购物节、国庆节等重要节点策划主题营销和品牌联动，快速推动客流集聚与市场认知提升；汇金超市加强政企协同，拓展团购资源渠道，并持续探索自采自营模式。持续优化会员积分与权益，丰富兑换商品品类。

3、强化品牌建设，稳健拓展市场

汇联商厦推进食品社区门店布局，丰富自营品牌“汇食皇”品类并稳健扩大业务规模，力争形成新的盈利增长点；探索“老字号”与“名优品”代理及食品代工渠道，持续优化供应链体系。自贸区公司围绕男装品牌授权到期事宜谋划调整方案，加快女装门店拓展与轻资产合作品牌储备，稳步推进多品牌矩阵式经营策略。

4、加快数字转型，优化管控流程

以全业务流程数字化为目标，持续推动经营管理工作向“管理制度化、制度标准化、标准软件化、软件智能化”的方向发展。建设供应商对账平台，优化工程管理系统，并进行试点应用。深化全面预算系统迭代升级，实施文档电子化及数据共享项目，进一步提升运营管理效率。卖科团队聚焦商管系统、CRM系统及券营销系统三大自研核心项目，持续完善功能及行业适用性，推动“业财管一体化”纵深发展。

5、完善制度体系，夯实治理基础

根据法律法规及监管要求，持续完善治理体系和内部控制机制，优化权限管理和重大事项决策流程，推动分、子公司制度体系同步规范化运行。完成董事会换届选举，根据重大项目进程按节点推进重大事项决策、信息披露，确保合规运作。加强安全生产全过程管理，落实安全责任。持续优化薪酬体系与岗位结构，推进人才培养与梯队建设；继续通过开展高管课堂、头脑风暴等主题活动，激发创新思维，培育复合型人才队伍。

（四）潜在风险因素

1、消费需求下降的风险

尽管当前国内市场回暖和复苏态势延续，总体向好趋势持续巩固，但受到国内外风险挑战等多重因素影响，实体经济走势存在较大波动风险，有效需求、消费信心和社会预期依然偏弱，实体零售业整体面临消费需求下降从而导致销售业绩下降的风险。

公司将积极关注市场动态，结合自身优势开展营销活动，活跃商场氛围，为消费者持续创造安心、放心、高品质的购物环境。

2、营运成本上升的风险

零售行业的劳务成本、租赁成本、改造成本、物流成本及数字化成本等呈持续上升态势，日益增长的营运支出，将使公司面临盈利能力下降的风险。

公司将通过加强内控、完善流程、提升效率等方式力争合理控制各项营运成本。

3、市场竞争加剧的风险

消费者行为与习惯改变，商业地产以及电商分流等因素，仍对实体零售形成挑战，激烈的市场竞争使公司面临市场份额和盈利能力下降的风险。

公司将充分发挥自身优势，主动参与市场竞争，进一步提升商品和服务品质；同时，加强零售新技术利用，以 E-MEC 系统为核心推进全渠道全融合建设，进一步巩固和提升核心竞争力。

4、重大投资的风险

公司投资新六百 HUB 项目，仍涉及土地出让、地铁协调及施工许可等多项审批流程，且建设难度和复杂程度增大，仍存在项目进度的不确定性、实际施行与计划方案存有差异等风险。在项目建设过程中，可能存在不确定因素导致项目实施顺延、变更、中止、终止以及不达预期的风险。

公司将加强政府沟通并跟踪审批进度，在保证工程质量的前提下，严格控制成本费用，跟踪项目进程。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2025 年 01 月 24 日	公司会议室	实地调研	机构	中信证券	公司经营现状及未来展望	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2025 年 02 月 10 日	公司会议室	实地调研	机构	德邦证券	公司经营现状及未来展望	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

其他说明：

为进一步加强公司市值管理工作，公司根据《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和规范性文件，并结合《上海市国资委关于加强我市国有控股上市公司市值管理工作的若干意见》相关要求，主动制订《市值管理制度》，切实规范公司市值管理行为，维护公司及投资者的合法权益。

《上海徐家汇商城股份有限公司市值管理制度》详见公司指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

公司将以继续高质量发展为目标，聚焦主营业务，健全市值管理工作机制，不断优化信息披露与内控管理工作。持续重视投资者回报，切实增强投资者对公司价值的认可。

十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》和中国证监会有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度，进一步提高公司治理水平。截至报告期末，公司治理的实际运作情况与中国证监会、深圳证券交易所上市公司治理规范性文件基本相符，不存在尚未解决的治理问题。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

报告期内，公司与控股股东、实际控制人在资产、人员、财务、机构、业务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

资产方面：公司拥有独立的经营场所，配套设施、房屋、建筑物等资产，与控股股东、实际控制人之间产权关系清晰；公司拥有独立的销售系统、采购系统、配套设施，独立拥有商标、非专利技术等无形资产；

人员方面：公司在劳动人事及工资管理等方面独立于控股股东、实际控制人，公司设立专门的机构负责公司的劳动人事及工资管理工作；公司总经理及其他高级管理人员均在本公司领取薪酬，未在控股股东单位担任职务；

财务方面：公司设立财务部门，配备专业财务人员，具有规范、独立的财务运作体系，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，独立依法纳税；

机构方面：公司依法设立股东会、董事会，各项规章制度完善，法人治理结构规范有效。公司及其职能部门与控股股东及其职能部门之间不存在上下级关系。公司建立了独立于股东的适应自身发展需要的组织机构，并明确了各部门的职能，形成了公司独立与完善的管理机构和业务经营体系；

业务方面：公司具有独立完整的业务经营体系，独立开展业务，不依赖于控股股东、实际控制人或其它任何关联方。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、董事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
韩军	男	56	董事长	现任	2025年03月21日	2026年04月24日						
黄华	男	54	副董事长	现任	2025年03月21日	2026年04月24日						
王斌	男	53	副董事长	现任	2020年04月23日	2026年04月24日	1,764,578				1,764,578	
			总经理		2013年08月15日							
奚妍	女	53	董事	现任	2011年06月21日	2026年04月24日						
张建芳	男	51	董事	现任	2020年04月23日	2026年04月24日						
			副总经理		2019年03月28日							
丁逸	男	54	职工代表董事	现任	2025年10月17日	2026年04月24日						
余明阳	男	62	独立董事	现任	2020年04月23日	2026年04月24日						
金铭	男	55	独立董事	现任	2020年04月23日	2026年04月24日						
张奇峰	男	53	独立董事	现任	2020年04月23日	2026年04月24日						
孙浩然	男	54	副总经理	现任	2023年04月25日	2026年04月24日						
庞维聆	女	46	财务总监、 董事会秘书	现任	2020年04月23日	2026年04月24日						
			副总经理									
黄丹妮	女	37	副总经理	现任	2025年09月01日	2026年04月24日						
费伟民	男	59	原副董事长	离任	2023年04月25日	2025年03月04日						
孙浩然	男	54	原董事	离任	2023年04月25日	2025年10月17日						
丁逸	男	54	原监事会主席	离任	2023年04月25日	2025年10月10日						
岑裕	女	42	原监事	离任	2020年04月23日	2025年10月10日						
张韶瑛	女	46	原职工监事	离任	2020年04月23日	2025年10月10日						
合计	--	--	--	--	--	-	1,764,578				1,764,578	--

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

2025年3月4日，费伟民先生因工作原因辞去公司副董事长、董事及董事会战略委员会委员及薪酬与考核委员会委员职务。

2025年10月10日，公司召开2025年第二次临时股东会，审议通过《关于修订〈公司章程〉的议案》。根据《公司法》及修订后的《公司章程》等相关规定，公司不再设置监事会，监事会的职权由董事会审计委员会行使，公司《监事会议事规则》相应废止。公司第八届监事会监事丁逸先生、岑裕女士、张韶瑛女士均不再担任公司监事职务。

2025年10月17日，孙浩然先生向公司董事会提交辞职报告，辞去公司董事职务，仍担任公司副总经理职务。

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	类型	日期	原因
费伟民	原副董事长	离任	2025年03月04日	工作调动
韩军	董事长	被选举	2025年03月21日	工作调动
黄华	副董事长	被选举	2025年03月21日	工作调动
黄丹妮	副总经理	聘任	2025年09月01日	工作调动
丁逸	原监事会主席	离任	2025年10月10日	工作调动
岑裕	原监事	离任	2025年10月10日	工作调动
张韶瑛	原职工监事	离任	2025年10月10日	工作调动
孙浩然	原董事	离任	2025年10月17日	工作调动
丁逸	职工代表董事	被选举	2025年10月17日	工作调动

2、任职情况

公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

(1) 董事会成员

韩军：1970年出生，中国国籍，无境外居留权，大学本科学历，高级工程师。曾任上海徐房（集团）有限公司物业部副经理、副总经理、党委副书记、纪委书记，上海汇成（集团）有限公司党委副书记、总经理，上海徐家汇商城（集团）有限公司党委副书记、副董事长、总经理。现任上海徐家汇商城（集团）有限公司党委书记、董事长，本公司董事长。

黄华：1972年出生，中国国籍，无境外居留权，研究生学历，高级经济师。曾任上海现代物流投资发展有限公司党委副书记、总经理、董事。现任上海百联集团资产经营管理有限公司党委副书记、总经理、董事，上海商投实业投资控股有限公司执行董事，上海上美置业有限公司董事、副董事长，上海美丽华物业管理有限公司董事、副董事长，本公司副董事长。

王斌：1973年出生，中国国籍，无境外居留权，研究生学历，正高级经济师。曾任本公司副总经理，上海徐家汇商城股份有限公司六百分公司副总经理，上海汇金百货有限公司总经理、董事长，上海自贸区徐家汇商城实业有限公司执行董事。现任上海汇联商厦有限公司董事长，上海汇联六百食品有限公司执行董事，上海卖科电子商务有限公司董事长，本公司党委书记、副董事长、总经理。

奚妍：1973年出生，中国国籍，无境外居留权，研究生学历，高级会计师。曾任上海徐家汇商城（集团）有限公司投资管理部科长、部长、公司财务总监。现任上海徐家汇商城（集团）有限公司副总经理，本公司董事。

张建芳：1975 年出生，中国国籍，无境外居留权，研究生学历，正高级经济师。曾任上海徐家汇商城股份有限公司六百分公司副总经理，上海汇金百货有限公司总经理。现任上海汇金百货有限公司党支部书记、董事长、总经理，本公司董事、副总经理。

丁逸：1972 年出生，中国国籍，无境外居留权，大学本科学历，高级政工师、经济师。曾任上海徐家汇商城股份有限公司六百分公司总经理助理、党支部副书记、总经理，本公司工会主席、董事、副总经理、监事会主席。现任本公司党委副书记、纪委书记、职工代表董事。

余明阳：1964 年出生，中国国籍，无境外居留权，经济学博士，复旦大学和北京大学两站博士后。曾任第三届、第四届深圳市政协委员（2000—2010），江苏、浙江、湖南、湖北、四川、山东、新疆、内蒙古等省市经济顾问。现任上海交通大学安泰经济与管理学院教授、博士生导师，上海交通大学中国企业发展研究院院长，上海公共关系协会副会长兼学术委员会主任，上海凤凰独立董事，伟明环保独立董事、本公司独立董事。

金铭：1971 年出生，中国国籍，美国永久居留权，大学本科学历。曾任海通证券投资银行部副总经理，高盛高华证券投资银行部董事总经理，摩根士丹利华鑫证券投资银行部董事总经理。现任上海铭耀股权投资管理有限公司合伙人，常州铭耀股权投资合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人委派代表，上海铭耀资产管理合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人委派代表，上海希美商务咨询中心（有限合伙）执行事务合伙人委派代表，百亚股份董事，中誉宠物食品（漯河）有限公司董事，春秋航空独立董事，本公司独立董事。

张奇峰：1973 年出生，中国国籍，无境外居留权，会计学博士。曾任中国工商银行湖南省衡东县支行会计，上海立信会计学院会计与财务学院副院长。现任上海立信会计金融学院会计学教授，华夏幸福独立董事，本公司独立董事。

（2）高级管理人员

孙浩然：1972 年出生，中国国籍，无境外居留权，大专学历，经济师、会计师。曾任上海徐家汇商城股份有限公司六百分公司副总经理，上海汇金百货有限公司副总经理、常务副总经理，本公司董事。现任上海汇联商厦有限公司党支部书记、总经理，上海徐家汇商城股份公司六百分公司总经理，本公司副总经理。

庞维聆：1980 年出生，中国国籍，无境外居留权，大学本科学历，中国注册会计师。曾任众华会计师事务所（特殊普通合伙）高级经理，本公司财务部经理，上海汇金物业管理有限公司监事，上海汇联商厦有限公司监事，上海汇金百货虹桥有限公司监事，上海自贸区徐家汇商城实业有限公司监事，上海卖科电子商务有限公司监事。现任上海汇金百货有限公司董事，本公司财务总监、董事会秘书。

黄丹妮：1989 年出生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，助理经济师。曾任上海徐家汇商城集团电子商务有限公司市场拓展部部长，上海徐家汇商城（集团）有限公司营销管理部副部长，上海徐家汇商城（集团）有限公司商圈发展部副部长。现任上海新六百商业管理有限公司总经理，本公司副总经理。

同时兼任高级管理人员的副董事长王斌、董事张建芳见“董事会成员”主要工作经历介绍。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

公司控股股东、实际控制人的党委书记、董事长同时担任公司的董事长。为确保公司治理的有效性和独立性，公司持续健全内部制度体系，根据《公司法》、《上市公司治理准则》要求滚动修订公司章程、股东会议事规则、董事会议事规则及总经理工作细则，通过制度设计明确各治理主体职责权限，形成权责清晰、相互制衡的治理架构。同时，充分发挥独立董事监督职能，打造高效监督链路，强化公司内部管控效能。

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	在股东单位是否领取报酬津贴
韩 军	上海徐家汇商城(集团)有限公司	董事长	2024 年 12 月 27 日		是
奚 妍	上海徐家汇商城(集团)有限公司	副总经理	2009 年 05 月 01 日		是

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	在其他单位是否领取报酬津贴
黄 华	上海百联集团资产经营管理有限公司	党委副书记、总经理、董事	2024 年 01 月 30 日		是
余明阳	上海交通大学	教授、博士生导师	2005 年 10 月 01 日		是
金 铭	上海铭耀股权投资管理有限公司	合伙人	2016 年 12 月 01 日		是
张奇峰	上海立信会计金融学院	教授	2006 年 03 月 01 日		是

公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

根据《公司法》、《证券法》及相关法律法规、规范性文件及公司《董事、监事及高级管理人员薪酬管理制度》（以下简称“薪酬制度”），公司董事及高级管理人员薪酬方案由公司董事会薪酬与考核委员会负责制定，经董事会审议通过后实施。

根据薪酬制度，董事（非独立董事）及高级管理人员的薪酬实行年薪制，由基本年薪（由岗位工资和基本奖金组成）及效益年薪两部分组成；独立董事津贴标准由薪酬制度规定，按月平均发放，除此以外不再另行发放薪酬。

报告期内，董事（非独立董事）、高级管理人员的岗位工资已按月准时支付，基本奖金及效益年薪经董事会薪酬与考核委员会审核后按制度规定发放。独立董事津贴已按月准时支付。

公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
韩军	男	56	董事长	现任		是
黄华	男	54	副董事长	现任		是
王斌	男	53	副董事长、总经理	现任	129.00	否
奚妍	女	53	董事	现任		是
张建芳	男	51	董事、副总经理	现任	78.00	否
丁逸	男	54	职工代表董事	现任	79.00	否
余明阳	男	62	独立董事	现任	12.00	否
金铭	男	55	独立董事	现任	12.00	否
张奇峰	男	53	独立董事	现任	12.00	否
孙浩然	男	54	副总经理	现任	77.00	否
庞维聆	女	46	财务总监、董事会秘书	现任	76.00	否
黄丹妮	女	37	副总经理	现任	30.28	是
费伟民	男	59	原副董事长	离任		是
合计	--	--	--	--	505.28	--

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	本年度年报审核后，按本年度经营管理情况、招商引资及重要任务和年度实绩资本金利润率进行考核。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完成情况	根据《上市公司治理准则》相关要求，董事、高管薪酬应与公司整体业绩联动，已完成考核工作。
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	董事、高管当年度实际领取的效益年薪不超过可领取金额的80%，本届任期内结余未发放薪酬在新一届任期内逐年平均发放。
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	不适用

其他情况说明

适用 不适用

五、报告期内董事履行职责的情况

1、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
韩 军	7	4	3	0	0	否	3
黄 华	7	4	3	0	0	否	3
王 斌	8	4	4	0	0	否	4
奚 妍	8	4	4	0	0	否	4
张建芳	8	4	4	0	0	否	4
丁 逸	1	0	1	0	0	否	1
余明阳	8	3	5	0	0	否	4
金 铭	8	4	4	0	0	否	4
张奇峰	8	4	4	0	0	否	4
孙浩然 (离任董事)	7	4	3	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司董事严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司独立董事管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等法律法规及公司制度的规定，依法履行职责。报告期内，公司董事认真出席董事会会议和股东会，并对提交董事会审议的各项议案各抒己见、深入讨论，为公司的健康发展建言献策，并在做出决策时充分考虑中小股东的利益和诉求，切实增强了董事会决策的科学性与可行性。同时，公司董事积极参加最新监管政策相关专题培训，提高履职能力，主动关注公司经营管理信息、财务状况、重大事项等，推动公司生产经营各项工作持续、稳定、健康发展。独立董事忠实、勤勉、尽责地履行职务，积极出席相关会议，认真审议董事会、专门委员会各项议案，召开独立董事专门会议事前审议公司重大投资项目及重要战略合作相关事项，充分发挥独立董事参与决策、监督制衡、专业咨询的作用。密切关

注公司日常经营情况及重要事项，通过现场、通讯等方式听取公司管理层、内部审计部门、外部审计机构等相关人员汇报，提出专业范围内的指导性意见，有效提高公司决策的科学性，维护公司整体利益，切实保护中小股东合法权益。自觉学习掌握监管新规，不断提高履职能力，为公司的科学决策和风险防范提供意见和建议。

六、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况(如有)
第八届董事会 战略委员会	主任委员：韩军 委员：余明阳、 黄华、王斌、张建芳	3	2025年03月27日	审议通过：1、《关于公司2025年-2027年发展战略及实施计划的议案》2、《关于公司2024年度环境、社会及治理（ESG）报告的议案》3、《关于公司重大投资项目进度延缓的议案》4、《关于公司拟就徐家汇商圈项目签署合作意向书的议案》	-	审议通过了全部会议议案	不适用
			2025年08月21日	审议通过：1、《关于公司拟就徐家汇商圈项目签署合作意向书补充协议的议案》2、《关于公司全资子公司拟签订房屋租赁合同的议案》； 审议听取：1、《关于上海六百城市更新项目进展的说明》2、《关于拟调整公司子公司股权结构的说明》	-	审议通过了全部会议议案	不适用
			2025年09月17日	审议通过：1、《关于调整公司重大投资项目的议案》2、《关于重新进行上海六百城市更新项目设计招投标的议案》	-	审议通过了全部会议议案	不适用
第八届董事会 审计委员会	主任委员：张奇峰 委员：金铭、奚妍	7	2025年02月27日	沟通讨论：2024年年度报告审计结果	-	就相关事项进行讨论	不适用
			2025年03月27日	审议通过：1、《关于公司2024年度财务报告的议案》2、《关于公司2024年度内部控制评价报告的议案》3、《关于公司2024年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的议案》4、《关于续聘2025年度会计师事务所的议案》； 审议听取：《内审部2024年度工作总结及2025年度工作计划》	-	审议通过了全部会议议案	不适用

			2025 年 04 月 23 日	审议通过：《关于公司 2025 年第一季度报告的议案》； 审议听取：《内审部 2025 年第一季度工作总结及第二季度工作计划》	-	审议通过了全部会议议案	不适用
			2025 年 08 月 21 日	审议通过：1、《关于公司 2025 年半年度报告及摘要的议案》2、《关于公司 2025 年半年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的议案》； 审议听取：《内审部 2025 年上半年工作总结及第三季度工作计划》	-	审议通过了全部会议议案	不适用
			2025 年 09 月 17 日	审议通过：《关于调整公司重大投资项目的议案》	-	审议通过了全部会议议案	不适用
			2025 年 10 月 28 日	审议通过：《关于公司 2025 年第三季度报告的议案》； 审议听取：《内审部 2025 年三季度工作总结及第四季度工作计划》	-	审议通过了全部会议议案	不适用
			2025 年 12 月 29 日	沟通讨论：2025 年年度报告审计时间和安排、关键审计事项、审计策略、2025 年的重大交易和重大变化、2025 年公司财务指标	-	就相关事项进行讨论确认	不适用
第八届董事会提名委员会	主任委员：余明阳 委员：金铭、王斌	3	2025 年 03 月 04 日	审议通过：《关于提名公司第八届董事会非独立董事候选人的议案》	-	审议通过了全部会议议案	不适用
			2025 年 03 月 27 日	审议通过：《第八届董事会提名委员会 2024 年度工作报告》	-	审议通过了全部会议议案	不适用
			2025 年 08 月 21 日	审议通过：《关于提名公司高级管理人员人选的议案》	-	审议通过了全部会议议案	不适用

第八届董事会薪酬与考核委员会	主任委员：金铭 委员：余明阳、费伟民	1	2025 年 02 月 18 日	审议通过：《关于在公司任职的董监高 2024 年绩效考核的议案》	-	审议通过了全部会议议案	不适用
	主任委员：金铭 委员：余明阳、韩军	1	2025 年 03 月 27 日	审议通过：《第八届董事会薪酬与考核委员会 2024 年度工作报告》	-	审议通过了全部会议议案	不适用
独立董事专门会议	余明阳、金铭、张奇峰	3	2025 年 03 月 27 日	审议通过：1、《关于公司重大投资项目进度延缓的议案》2、《关于公司拟就徐家汇商圈项目签署合作意向书的议案》	-	审议通过了全部会议议案	不适用
			2025 年 08 月 21 日	审议通过：1、《关于公司拟就徐家汇商圈项目签署合作意向书补充协议的议案》2、《关于公司全资子公司拟签订房屋租赁合同的议案》	-	审议通过了全部会议议案	不适用
			2025 年 09 月 17 日	审议通过：1、《关于调整公司重大投资项目的议案》2、《关于重新进行上海六百城市更新项目设计招投标的议案》	-	审议通过了全部会议议案	不适用

七、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

八、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	43
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	611
报告期末在职员工的数量合计（人）	654
当期领取薪酬员工总人数（人）	654
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	326
技术人员	36
财务人员	33
行政人员	157
管理人员	102
合计	654
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及本科以上	171
大专	182
大专以下	301
合计	654

2、薪酬政策

公司实行劳动合同制，按照《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》和有关劳动法律法规的规定，严格执行国家用工制度、劳动保护制度、社会保障制度，按照国家规定为企业员工缴纳医疗保险金、养老保险金、失业保险金、工伤保险金、生育保险金和公积金，并根据公司实际情况和发展要求推行员工福利。

报告期内，公司根据国家有关劳动法规和政策，结合公司实际情况，严格贯彻按劳取酬，同工同酬的薪酬制定原则。薪酬的评级和晋升以公司的经济效益增长为前提，以个人的工作业绩、工作能力为主要依据。

3、培训计划

报告期内，公司持续开展员工培训，健全培训机制，促进员工提高专业深度、拓展专业跨度，提升参训人员业务技能和综合素质。始终坚持入职培训、带教培训、商场实务培训、E-MEC 及微信小程序操作培训、移动 POS 开单收款培训等常规培训，提升一线人员服务意识和服务技能。针对微信小程序购物积分兑换虚拟产品新功能上线，组织开展专项培训，促进相关人员有效理解并掌握该系统的使用方式和运营要点。围绕 RPA 二期项目，引导实操人员培训学习，显著提升中后台运作效率。围绕“自然式服务”核心理念，以场景化轮训为抓手，系统推进服务质量优化。组织开展消防安全实操演练与知识竞赛，深化职工对消防安全知识的理解与运用，有效提升应急自救技能。优化新进应届生培训机制，加强轮岗期间带教力度，助力应届生快速掌握业务知识，并通过阶段性考核与定期考评，密切关注职工成长，夯实后备人才梯队建设。通过高管课堂及外聘讲师相结合的方式，为员工提供先进行业知识与经验，了解企业发展历程，提高员工对企业的认同感和使命感。

公司重视干部教育培训工作，打造适应新形势发展，能力素质突出的优秀干部队伍。鼓励职工参加专业技术资格培训和考试，全面提升个人素养；组织各级干部员工参与公司新制订或修订的内部制度培训，加强制度执行力度，有效保障企业合规运作；开展人工智能专题学习会，聚焦 AI 工具应用，提升全员数字化素养；坚持推动监管规则宣贯工作，定期组织董事高管及相关人员参加证监会、交易所及协会开展的新政解读等合规培训；定期开展青年干部座谈会、高管课堂、青年头脑风暴等活动，促进交流分享，提升综合能力。通过竞技、娱乐与学习相结合的培训机制，团队协作能力和凝聚力持续加强。

4、劳务外包情况

适用 不适用

九、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司利润分配政策的制定和执行均符合相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的要求，有明确的分红标准和分红比例，相关审议和决策程序符合规定。独立董事勤勉行使职权，对公司利润分配政策进行建议和监督，一致认为公司利润分配政策有利于公司未来发展和股东合理回报，不存在损害公司及股东利益的情况。

2025年5月，公司根据2024年度股东大会审议通过的《2024年度利润分配方案》执行现金利润分配（利润分配股权登记日2025年5月8日）：以2024年末总股本415,763,000股为基数，向全体股东每10股派发0.60元人民币现金（含税）；共计派发现金股利24,945,780.00元，剩余未分配利润结转以后年度，资本公积不转增股本。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	不适用
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
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司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红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划2025年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十一、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

报告期内，公司根据《企业内部控制基本规范》的规定和公司《内部控制管理手册》的要求，结合公司实际情况，对内部控制体系进行了适时的完善和更新，建立了一套设计科学、运行有效的内部控制体系。

公司董事会审计委员会、内审部门共同组成公司的风险内控管理组织体系，对公司内部控制管理进行监督和评价。根据公司内部控制缺陷的认定标准，报告期内，公司不存在财务报告和非财务报告内部控制重大缺陷和重要缺陷。

公司通过内部控制体系的运行、分析与评价，有效防范了经营管理中的风险，促进了内部控制目标的实现。报告期内，公司完成《内控手册》第三版章节新增修订、汇编与印发。新内控手册立足公司发展全局，进一步完善组织架构、发展战略、企业文化及社会责任等公司顶层设计内容；结合公司业务场景变化，深化销售管理全过程、全环节、全链条管控；强化租赁业务与无形资产管理，与当前公司租赁业务比重不断上升及无形资产管控不断强化的趋势相适应；提升财务管理效能，健全风险管控长效机制。此外，对原各章节与实际操作“不适应、不符合、不明确”的差异点进行修正，对各业务流程“分层次、分版块、分内容”进行全面梳理和修订，进一步落实“复杂业务简明化、基础业务流程化、业务流程标准化”，使公司内控管理更科学、规范，也更具可操作性和指导性。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十二、公司报告期内对子公司的管理控制情况

报告期内，公司严格按照《内部控制管理手册》中“分、子公司管理”、“内部信息传递”要求对子公司进行内部控制以及风险控制，明确规定了重大事项报告制度和审议程序，及时跟踪子公司经营管理、财务状况、安全生产等重大事项，不存在应披露未披露的事项。

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
无	无	无	无	无	无	无

对子公司的管理控制存在异常

是 否

十三、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期		2026年03月28日
内部控制评价报告全文披露索引		巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>发生以下迹象（可能）导致重大缺陷：</p> <p>(1) 控制环境无效；</p> <p>(2) 公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为；</p> <p>(3) 外部审计发现当期财务报告存在重大错报，或者公司已经对外公布的财务报表由于重大错报而需要更正，并在资本市场造成严重负面影响；</p> <p>(4) 审计委员会和内审部门对公司的对外财务报告和财务报告内部控制监督无效。</p> <p>发生以下迹象（可能）导致重要缺陷：</p> <p>(1) 未依照公认会计准则选择和应用会计政策；</p> <p>(2) 未建立反舞弊程序和控制措施；</p> <p>(3) 对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；</p> <p>(4) 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、完整的目标。</p> <p>一般缺陷是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>重大缺陷：发生的可能性高，会严重降低工作效率或效果、或严重加大效果的不确定性、或使之严重偏离预期目标，例如发生以下迹象：</p> <p>(1) 公司经营活动严重违反国家法律法规；</p> <p>(2) 媒体频繁出现负面新闻，对公司声誉造成重大损害；</p> <p>(3) 高级管理人员和技术人员严重流失；</p> <p>(4) 内部控制重大缺陷未得到整改。</p> <p>重要缺陷：发生的可能性较高，会显著降低工作效率或效果、或显著加大效果的不确定性、或使之显著偏离预期目标，例如发生以下迹象：</p> <p>(1) 公司违反国家法律法规受到轻微处罚；</p> <p>(2) 媒体出现负面新闻，对公司声誉造成损害；</p> <p>(3) 关键岗位业务人员流失严重；</p> <p>(4) 内部控制重要缺陷未得到整改。</p> <p>一般缺陷：发生的可能性较小，会降低工作效率或效果、或加大效果的不确定性、或使之偏离预期目标，例如发生以下迹象：</p> <p>(1) 违反企业内部规章，但未形成损失；</p> <p>(2) 媒体出现负面新闻，但影响不大；</p> <p>(3) 一般岗位业务人员流失严重；</p> <p>(4) 内部控制一般缺陷未得到整改。</p>

定量标准	<p>内部控制缺陷（可能）导致的财务报告错报与利润表相关的，以利润总额指标衡量：该缺陷单独或连同其他缺陷（可能）导致的财务报告错报金额小于 3%或小于 500 万元的，为一般缺陷；超过 3%且大于 500 万元的，为重要缺陷；超过 5%且大于 800 万元的，为重大缺陷；</p> <p>内部控制缺陷（可能）导致的财务报告错报与资产管理相关的，以资产总额指标衡量：该缺陷单独或连同其他缺陷（可能）导致的财务报告错报金额小于 0.2%的，为一般缺陷；在 0.2%-0.4%的，为重要缺陷；超过 0.4%的，为重大缺陷。</p>	<p>内部控制缺陷（可能）导致的损失与利润表相关的，以利润总额指标衡量：该缺陷单独或连同其他缺陷（可能）导致的直接财产损失金额小于 3%或小于 500 万元的，为一般缺陷；超过 3%且大于 500 万元的，为重要缺陷；</p> <p>超过 5%且大于 800 万元的，为重大缺陷； 内部控制缺陷（可能）导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量：该缺陷单独或连同其他缺陷（可能）导致的直接财产损失金额小于 0.2%的，为一般缺陷；在 0.2%-0.4%的，为重要缺陷；超过 0.4%的，为重大缺陷。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	
财务报告重要缺陷数量（个）	0	
非财务报告重要缺陷数量（个）	0	

2、内部控制审计报告

√适用 □不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，徐家汇股份于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2026 年 03 月 28 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

□是 √否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

√是 □否

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

十四、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

报告期内，公司通过自查，公司治理整体符合要求，不存在需整改的重大问题。公司按照相关监管规定的要求，保证公司与控股股东人员、资产、财务分开以及机构、业务相独立，强化对控股股东、实际控制人、董事及高级管理人员等“关键少数”的行为规范的约束。按照规定程序审批和管控资金使用、对外担保、关联交易、对外投资等事项，及时履行信息披露义务，有效发挥独立董事、审计委员会及内审机构的监督作用。根据《深圳证券交易所股票上市规则（2025 年修订）》等新政策要求，及时开展对照自查，修订公司相关制度并在实际操作中予以调整，确保公司规范运作。

十五、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

□是 √否

十六、社会责任情况

公司积极推动重点合作品牌战略协同，定期召集核心供应商与租赁商户举办交流座谈会，以互动分享促进专柜与租赁业务的持续提升。围绕“自然式服务”核心理念，以场景化轮训为抓手，系统推进服务质量优化。携手公益慈善机构举办爱心义卖公益活动，汇聚公众力量，向社会困难群体传递温情。聚焦老年群体核心需求，整合健康医疗、生活服务、文化体验等品牌资源，为银发群体打造温馨而深刻的

服务体验。与消防、交警、城管等部门建立长效稳固的共建关系，定期开展节日慰问。与周边社区共开展社企共建活动，深化社企合作共建模式。建立健全门店餐饮商户油烟排放动态监管机制，最大限度控制油烟异味与颗粒物污染，切实维护商场环境与公共空气质量。深入践行安全法规要求，修订完善安全管理制度、岗位职责与应急预案，实施安全生产精细化管理。坚持做好防台防汛保供各街道单位应急物资配送工作，用切实举措温暖广大群众。

十七、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

报告期内，公司持续响应国家乡村振兴战略，积极参与“携手兴乡村”村企结对行动，继续履行与云南元阳县乡村的帮扶协议，捐赠帮扶资金人民币 10 万元。公司坚持“精准对接、靶向发力”原则，了解对口地区资源禀赋、产业基础和发展瓶颈，结合企业自身优势与帮扶能力，制定差异化、定制化的帮扶方案，确保各项举措落到实处、产生实效。

为帮助对口地区巩固脱贫发展成果，公司旗下汇金超市徐汇店长期设立“百县百品”农特产品直营点，引进对口帮扶地各类特色农产品，有效推进农特产品产销对接，探索并建立“一条龙”、“一站式”全产业链消费帮扶新机制。持续拓展销售渠道，精准针对热门产品设计团购套餐，开展配套主题营销与展销活动，实现团购业务的规模化提升，深化帮扶实效，共同为乡村全面振兴贡献力量。

具体内容详见公司于 2026 年 03 月 28 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《公司 2025 年度环境、社会及治理（ESG）报告》。

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、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履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	公司控股股东、实际控制人上海徐家汇商城(集团)有限公司、公司股东上海商投实业投资控股有限公司、金国良、一致行动人(孙赓祥、俞杏娟、孙玉婷)、上海汇鑫投资经营有限公司。		出具《非竞争承诺函》，承诺自身及自身拥有权益的控股子公司没有也将不会直接或间接经营任何与本公司经营的业务构成竞争或可能竞争的业务；并将采取相关方式避免发生同业竞争。	2011年03月03日	长期有效	遵守承诺
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
其他承诺						
承诺是否按时履行	是					

2、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，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

3、公司涉及业绩承诺

适用 不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	88
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	张婕、侯月婷
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	张婕：2年、侯月婷：1年

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

本报告期，公司根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》要求，聘请上会会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内部控制进行审计。

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司报告期内无此情况。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司报告期内无此情况。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

(1) 2018年4月24日，公司2017年度股东大会审议通过《关于与关联方签订商用物业租赁协议的议案》，具体租赁事项详见公司《关于公司与关联方签订商用物业租赁协议的公告》，公告编号：2018-011。

(2) 2019年12月10日，公司第六届董事会第十三次会议审议通过《关于公司与关联方签订公有非居住房屋租赁合同的议案》，具体租赁事项详见公司《关于公司与关联方签订公有非居住房屋租赁合同的公告》，公告编号：2019-030。

(3) 2020年12月31日，公司第七届董事会第五次会议审议通过《关于公司与关联方签订房屋租赁合同议案》，具体租赁事项详见公司《关于公司与关联方签订房屋租赁合同的公告》，公告编号：2020-042。

(4) 2022年9月27日，公司控股子公司上海汇联商厦有限公司与中国银行股份有限公司上海市徐汇支行签订《房屋租赁合同》，具体租赁事项详见公司《关于公司控股子公司签订日常经营重大合同的公告》，公告编号：2022-039。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额（万元）	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益（万元）	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
上海南站广场投资有限公司	上海南站汇金百货有限公司	上海市沪闵路9001-3号和石龙路750-3号商用物业	32,861.66	2018年05月01日	2028年04月30日	-1,301.77	本报告期项目净利润	本报告期项目发生亏损	是	同一控股公司

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

产品类别	风险特征	报告期内委托理财的余额	逾期未收回的金额
券商理财产品	政策法律风险、市场风险、流动性风险、信用风险及不可抗力风险	78,000	
银行理财产品	政策法律风险、市场风险、流动性风险、信用风险及不可抗力风险	2,000	

公司作为单一委托人委托金融机构开展资产管理，或投资安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

十七、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
徐家汇：2024 年度业绩预告	证券时报、上海证券报	2025/1/23	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：关于公司副董事长辞职的公告	证券时报、上海证券报	2025/3/5	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：第八届董事会第十二次会议决议公告			
徐家汇：关于召开 2025 年第一次临时股东大会的通知			
徐家汇：2025 年第一次临时股东大会决议公告	证券时报、上海证券报	2025/3/22	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：第八届董事会第十三次会议决议公告			
徐家汇：2025 年第一次临时股东大会的法律意见书			
徐家汇：2024 年年度报告摘要	证券时报、上海证券报	2025/3/29	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：第八届董事会第十四次会议决议公告			
徐家汇：第八届监事会第十二次会议决议公告			
徐家汇：关于 2024 年度利润分配预案的公告			
徐家汇：关于授权公司管理层运用闲置资金投资理财产品的公告			
徐家汇：关于续聘 2025 年度会计师事务所的公告			
徐家汇：关于召开 2024 年度股东大会的通知			
徐家汇：关于举行 2024 年度网上业绩说明会并征集相关问题的公告			
徐家汇：关于公司运用闲置自有资金投资理财产品进展的公告			
徐家汇：2024 年年度报告			
徐家汇：2024 年度环境、社会及治理（ESG）报告			
徐家汇：2024 年年度审计报告			
徐家汇：2024 年度董事会工作报告			
徐家汇：2024 年度监事会工作报告			
徐家汇：独立董事 2024 年度述职报告——余明阳			
徐家汇：独立董事 2024 年度述职报告——金铭			
徐家汇：独立董事 2024 年度述职报告——张奇峰			
徐家汇：董事会关于独立董事独立性情况的专项意见			
徐家汇：第八届董事会 2025 年第一次独立董事专门会议审核意见			
徐家汇：2024 年度内部控制审计报告			
徐家汇：2024 年度内部控制评价报告			
徐家汇：董事会审计委员会对 2024 年度会计师事务所履职情况评估及履行监督职责情况报告			
徐家汇：关于 2024 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告			
徐家汇：《委托理财管理制度》（2025 年 3 月修订）			
徐家汇：2024 年度股东大会决议公告	证券时报、上海证券报	2025/4/24	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：2024 年度股东大会的法律意见书			
徐家汇：2025 年第一季度报告	证券时报、上海证券报	2025/4/25	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：第八届董事会第十五次会议决议公告			
徐家汇：第八届监事会第十三次会议决议公告			
徐家汇：关于公司运用闲置资金投资理财产品进展的公告			
徐家汇：《舆情管理制度》（2025 年 4 月制订）			
徐家汇：2024 年年度权益分派实施公告	证券时报、上海证券报	2025/4/29	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
徐家汇：关于公司重大投资项目进展情况公告	证券时报、上海证券报	2025/5/20	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：2025 年半年度报告摘要	证券时报、上海证券报	2025/8/23	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：第八届董事会第十六次会议决议公告			
徐家汇：第八届监事会第十四次会议决议公告			
徐家汇：关于修订《公司章程》的公告			
徐家汇：关于公司全资子公司拟签订房屋租赁合同的公告			
徐家汇：关于公司运用闲置资金投资理财产品进展的公告			
徐家汇：2025 年半年度报告	证券时报、上海证券报	2025/8/23	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：2025 年半年度财务报告			
徐家汇：2025 年半年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表			
徐家汇：第八届董事会 2025 年第二次独立董事专门会议审核意见			
徐家汇：《公司章程》（2025 年 8 月修订）			
徐家汇：《股东会议事规则》（2025 年 8 月修订）			
徐家汇：《董事会议事规则》（2025 年 8 月修订）			
徐家汇：《独立董事工作制度》（2025 年 8 月修订）			
徐家汇：《会计师事务所选聘制度》（2025 年 8 月修订）			
徐家汇：《市值管理制度》（2025 年 8 月制订）			
徐家汇：第八届董事会第十七次会议决议公告	证券时报、上海证券报	2025/9/18	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：第八届监事会第十五次会议决议公告			
徐家汇：关于调整公司重大投资项目的公告			
徐家汇：第八届董事会 2025 年第三次独立董事专门会议审核意见			
徐家汇：第八届董事会第十八次会议决议公告	证券时报、上海证券报	2025/9/24	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：第八届监事会第十六次会议决议公告			
徐家汇：关于召开 2025 年第二次临时股东大会的通知			
徐家汇：《关联交易决策制度》（2025 年 9 月修订）			
徐家汇：《募集资金管理制度》（2025 年 9 月修订）			
徐家汇：2025 年第二次临时股东大会决议公告	证券时报、上海证券报	2025/10/11	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：2025 年第二次临时股东大会的法律意见书			
徐家汇：关于公司董事辞职暨选举职工代表董事的公告	证券时报、上海证券报	2025/10/18	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：2025 年第三季度报告	证券时报、上海证券报	2025/10/30	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：第八届董事会第十九次会议决议公告			
徐家汇：关于公司运用闲置资金投资理财产品进展的公告			
徐家汇：《融资管理制度》（2025 年 10 月修订）	证券时报、上海证券报	2025/10/30	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：《对外担保制度》（2025 年 10 月修订）			
徐家汇：《董事会审计委员会工作细则》（2025 年 10 月修订）			
徐家汇：《董事会秘书工作制度》（2025 年 10 月修订）			
徐家汇：《年报信息披露重大差错责任追究制度》（2025 年 10 月修订）			
徐家汇：《内部审计制度》（2025 年 10 月修订）			
徐家汇：《董事会薪酬与考核委员会工作细则》（2025 年 10 月修订）			
徐家汇：关于召开 2025 年第三次临时股东大会的通知	证券时报、上海证券报	2025/11/1	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：2025 年第三次临时股东大会决议公告	证券时报、上海证券报	2025/11/19	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：2025 年第三次临时股东大会的法律意见书			

十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

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	1,323,433	0.32%						1,323,433	0.32%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,323,433	0.32%						1,323,433	0.32%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	1,323,433	0.32%						1,323,433	0.32%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	414,439,567	99.68%						414,439,567	99.68%
1、人民币普通股	414,439,567	99.68%						414,439,567	99.68%
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	415,763,000	100.00%						415,763,000	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

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

2、限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、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

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	36,689	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	34,494	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	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（如有）（参见注 8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
上海徐家汇商城（集团）有限公司	国有法人	30.37%	126,274,555			126,274,555		
上海商投实业投资控股有限公司	国有法人	5.99%	24,915,146			24,915,146		
上海汇鑫投资经营有限公司	国有法人	3.20%	13,292,059			13,292,059		
金国良	境内自然人	2.41%	10,000,000	-400,000		10,000,000		
俞杏娟	境内自然人	0.89%	3,705,600	-102,200		3,705,600		
刘 德	境内自然人	0.85%	3,513,393			3,513,393		
孙玉婷	境内自然人	0.82%	3,420,000			3,420,000		
余秋雨	境内自然人	0.81%	3,372,130			3,372,130		
童光耀	境内自然人	0.64%	2,655,645	70,000		2,655,645		
迟永亮	境内自然人	0.50%	2,079,600	1,819,600		2,079,600		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中的俞杏娟、孙玉婷属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人（母女），其余股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	不适用							
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量				股份种类			
					股份种类	数量		
上海徐家汇商城（集团）有限公司	126,274,555				人民币普通股	126,274,555		
上海商投实业投资控股有限公司	24,915,146				人民币普通股	24,915,146		
上海汇鑫投资经营有限公司	13,292,059				人民币普通股	13,292,059		
金国良	10,000,000				人民币普通股	10,000,000		
俞杏娟	3,705,600				人民币普通股	3,705,600		
刘 德	3,513,393				人民币普通股	3,513,393		
孙玉婷	3,420,000				人民币普通股	3,420,000		
余秋雨	3,372,130				人民币普通股	3,372,130		
童光耀	2,655,645				人民币普通股	2,655,645		
迟永亮	2,079,600				人民币普通股	2,079,600		
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名无限售流通股股东中的俞杏娟、孙玉婷属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人（母女），其余股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	无							

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 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 10 名股东及前 10 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

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
上海徐家汇商城 (集团)有限公司	韩 军	1994 年 11 月 22 日	9131000013223516X0	实业投资，国内贸易，商业及其他第三产业开发，物资供销业，房地产开发经营及物业管理，房屋置换、咨询；自营和代理内销商品范围内商品的进出口业务，经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况				无

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

实际控制人名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
上海徐家汇商城 (集团)有限公司	韩 军	1994年11月22日	9131000013223516X0	实业投资，国内贸易，商业及其他第三产业开发，物资供销业，房地产开发经营及物业管理，房屋置换、咨询；自营和代理内销商品范围内商品的进出口业务，经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易。
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况				无

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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

4、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%

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

五、优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在债券。

第八节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2026年03月26日
审计机构名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	上会师报字（2026）第1369号
注册会计师姓名	张婕、侯月婷

审计报告正文

上海徐家汇商城股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上海徐家汇商城股份有限公司（以下简称“徐家汇股份”）财务报表，包括2025年12月31日的合并及公司资产负债表，2025年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了徐家汇股份2025年12月31日的合并及公司财务状况以及2025年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于徐家汇股份，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

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

1、收入确认

(1) 事项描述

徐家汇股份 2025 年度合并财务报表中营业收入金额为 3.65 亿元，收入确认会计政策参见“第八节、财务报告 五 重要会计政策及会计估计 37、收入”，营业收入发生额参见“第八节、财务报告 七 合并财务报表项目注释 61、营业收入和营业成本”。徐家汇股份主要从事百货零售业务，百货零售业销售收入存在交易频繁、单笔金额较小的特性，由于营业收入是徐家汇股份经营和考核的关键业绩指标，且存在较高的固有风险，因此我们将收入的确认确定为关键审计事项。

(2) 审计应对

① 了解及评价了与收入确认相关的内部控制的设计和运行有效性，并测试了关键控制执行的有效性。

② 利用信息技术专家的相关测试工作，评价与收入确认相关的信息系统运行相关信息技术环境及信息系统一般控制的设计和运行的有效性。

③ 检查收入确认的会计政策以及具体方法和收入确认的时点是否符合企业会计准则的要求，并复核相关会计政策是否得到一贯执行。

④ 对销售收入执行分析程序，包括：本期各月度收入波动分析、商品分类收入波动分析、零售行业特征波动分析，并与上期同类指标进行比较，识别和调查异常波动。

⑤ 选取样本检查与商品销售相应的交易单据和支持性文件，核对服务收入相关的供应商专柜协议、专柜结算确认单、租赁合同等支持性文件，复核专柜对应的销售数据是否与系统一致，结算扣率是否与协议一致，确认收入的真实性和准确性。

⑥ 对营业收入执行截止性测试，选取资产负债表日前后的交易记录样本，检查相应的交易单据和支持性文件，确认收入确认是否记录在正确的会计期间。

⑦ 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、其他信息

徐家汇股份管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括徐家汇股份 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

徐家汇股份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，管理层负责评估徐家汇股份的持续经营能力，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徐家汇股份、终止运营或别无其他现实的选择。

徐家汇股份治理层（以下简称“治理层”）负责监督徐家汇股份的财务报告过程。

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，就可能对徐家汇股份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徐家汇股份不能持续经营。

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

6、就徐家汇股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：上海徐家汇商城股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	217,708,841.63	326,103,948.86
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	221,212,199.51	563,394,267.25
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	9,929,538.24	9,999,827.17
应收款项融资		
预付款项	3,224,403.22	4,094,140.05
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,675,698.72	4,474,987.22
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	13,099,972.00	13,631,072.21
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	1,319,362,342.35	855,182,548.74
流动资产合计	1,791,212,995.67	1,776,880,791.50

非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	2,962,077.50	2,683,466.25
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	385,966,690.13	407,978,299.40
在建工程	6,160,439.10	17,187,691.03
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	99,634,158.84	95,241,104.60
无形资产	311,009,325.72	324,782,864.65
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	2,103,970.13	1,120,455.61
递延所得税资产	6,656,116.32	6,854,976.18
其他非流动资产		
非流动资产合计	814,492,777.74	855,848,857.72
资产总计	2,605,705,773.41	2,632,729,649.22
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	91,439,229.59	95,197,160.08
预收款项	16,415,928.77	16,618,208.54
合同负债	28,426,998.06	23,225,624.92
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	24,321,033.01	25,635,038.93
应交税费	9,518,546.04	11,526,732.72
其他应付款	63,038,435.00	53,403,331.66
其中：应付利息		

应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	38,221,047.40	31,470,692.38
其他流动负债	2,855,365.77	3,019,331.24
流动负债合计	274,236,583.64	260,096,120.47
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	75,785,241.92	77,935,269.90
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	34,339,587.79	35,990,310.51
其他非流动负债		
非流动负债合计	110,124,829.71	113,925,580.41
负债合计	384,361,413.35	374,021,700.88
所有者权益：		
股本	415,763,000.00	415,763,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	523,498,146.92	523,522,419.60
减：库存股		
其他综合收益	2,132,413.12	1,923,454.69
专项储备		
盈余公积	207,881,500.00	207,881,500.00
一般风险准备		
未分配利润	1,019,677,588.57	1,060,232,072.57
归属于母公司所有者权益合计	2,168,952,648.61	2,209,322,446.86
少数股东权益	52,391,711.45	49,385,501.48
所有者权益合计	2,221,344,360.06	2,258,707,948.34
负债和所有者权益总计	2,605,705,773.41	2,632,729,649.22

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	47,911,793.75	155,720,998.21
交易性金融资产	201,143,447.91	543,192,028.95
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	38,613.15	140,878.53
应收款项融资		
预付款项	85,690.57	443,754.78
其他应收款	181,021.35	8,157,978.57
其中：应收利息		
应收股利		
存货	744,599.37	1,333,975.71
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	1,038,998,127.11	605,825,803.56
流动资产合计	1,289,103,293.21	1,314,815,418.31
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	1,066,481,689.86	1,036,400,082.83
其他权益工具投资	2,962,077.50	2,683,466.25
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	17,784,468.10	18,553,577.44
在建工程	2,290,426.70	16,808,354.78
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,165,639.96	1,473,061.48
无形资产	34,385,438.39	36,446,099.69
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产	953,461.07	1,121,100.01
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,126,023,201.58	1,113,485,742.48
资产总计	2,415,126,494.79	2,428,301,160.79
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	6,232,056.18	7,624,564.89
预收款项	1,512,037.01	1,467,456.62
合同负债	3,754,856.76	4,131,068.15
应付职工薪酬	5,974,262.23	6,437,963.04
应交税费	77,132.28	462,217.98
其他应付款	1,934,500.27	2,478,807.32
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	358,825.80	336,545.20
其他流动负债	397,676.08	537,038.86
流动负债合计	20,241,346.61	23,475,662.06
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	837,630.60	1,204,914.98
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	996,666.34	1,439,158.80
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,834,296.94	2,644,073.78
负债合计	22,075,643.55	26,119,735.84
所有者权益：		
股本	415,763,000.00	415,763,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	964,732,887.14	964,732,887.14
减：库存股		
其他综合收益	2,132,413.12	1,923,454.69
专项储备		
盈余公积	207,881,500.00	207,881,500.00
未分配利润	802,541,050.98	811,880,583.12
所有者权益合计	2,393,050,851.24	2,402,181,424.95
负债和所有者权益总计	2,415,126,494.79	2,428,301,160.79

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	365,203,343.44	438,059,936.58
其中：营业收入	365,203,343.44	438,059,936.58
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	364,452,900.18	421,395,134.43
其中：营业成本	152,912,792.92	197,625,489.88
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	25,382,603.65	25,683,992.16
销售费用	64,453,129.10	71,896,787.98
管理费用	127,640,059.82	134,411,674.86
研发费用	2,120,712.18	2,170,073.07
财务费用	-8,056,397.49	-10,392,883.52
其中：利息费用	4,570,639.43	5,569,017.25
利息收入	12,905,107.71	16,354,238.76
加：其他收益	1,545,112.45	2,494,440.17
投资收益（损失以“-”号填列）	15,601,889.00	12,767,181.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-580,096.90
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）	-2,182,067.74	3,159,286.43
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-137,487.04	30,148.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-431,618.72	-474,620.82
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-15,305,832.11	-15,256,535.02
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-159,560.90	19,384,702.66
加：营业外收入	2,919,611.08	1,408,267.73
减：营业外支出	317,336.70	285,110.38
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,442,713.48	20,507,860.01
减：所得税费用	10,108,673.16	8,212,396.88

五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-7,665,959.68	12,295,463.13
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-7,665,959.68	12,295,463.13
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	-15,608,704.00	4,225,043.19
2.少数股东损益	7,942,744.32	8,070,419.94
六、其他综合收益的税后净额	208,958.43	699,460.88
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	208,958.43	699,460.88
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	208,958.43	699,460.88
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	208,958.43	699,460.88
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
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		
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	-7,457,001.25	12,994,924.01
归属于母公司所有者的综合收益总额	-15,399,745.57	4,924,504.07
归属于少数股东的综合收益总额	7,942,744.32	8,070,419.94
八、每股收益		
（一）基本每股收益	-0.0375	0.0102
（二）稀释每股收益	-0.0375	0.0102

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	7,111,555.41	20,927,392.67
减：营业成本	3,934,973.07	7,483,150.71
税金及附加	124,796.51	1,647,319.57
销售费用	1,825,960.10	8,170,945.66
管理费用	19,012,798.24	26,933,352.18
研发费用		
财务费用	-8,009,952.48	-10,891,426.24
其中：利息费用	60,723.36	75,840.75
利息收入	8,086,346.94	11,034,942.08
加：其他收益	164,674.18	442,523.33
投资收益（损失以“-”号填列）	42,139,827.84	65,137,531.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-580,096.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	-2,048,581.04	3,072,116.62
信用减值损失（损失以“-”号填列）	93,250.02	-61,212.19
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-15,252,297.17	-13,962,460.53
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	15,319,853.80	42,212,549.88
加：营业外收入	42,247.59	221,974.93
减：营业外支出	100,300.00	151,411.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,261,801.39	42,283,113.54
减：所得税费用	-344,446.47	-5,243,291.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,606,247.86	47,526,405.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	15,606,247.86	47,526,405.37
（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	208,958.43	699,460.88
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	208,958.43	699,460.88
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	208,958.43	699,460.88
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
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	15,815,206.29	48,225,866.25
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

5、合并现金流量表

单位：元

项目	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	1,035,583,268.55	1,154,403,811.59
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	33,604,277.27	31,947,858.54
经营活动现金流入小计	1,069,187,545.82	1,186,351,670.13
购买商品、接受劳务支付的现金	769,519,385.88	900,516,642.76
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	139,726,656.52	147,194,427.84
支付的各项税费	60,656,693.23	70,180,155.83
支付其他与经营活动有关的现金	21,764,331.44	24,272,824.88
经营活动现金流出小计	991,667,067.07	1,142,164,051.31
经营活动产生的现金流量净额	77,520,478.75	44,187,618.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,360,000,000.00	1,042,030,000.00
取得投资收益收到的现金	14,997,898.70	17,870,139.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,300.00	102,800.00
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	45,000,000.00	
投资活动现金流入小计	1,420,007,198.70	1,060,002,939.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,384,044.36	40,334,144.76
投资支付的现金	1,460,081,607.03	1,360,000,000.00

质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	65,100,000.00	708,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,536,565,651.39	2,108,334,144.76
投资活动产生的现金流量净额	-116,558,452.69	-1,048,331,205.22
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,824,980.00	56,047,560.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,879,200.00	6,156,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	39,479,834.41	42,295,847.24
筹资活动现金流出小计	69,304,814.41	98,343,407.24
筹资活动产生的现金流量净额	-69,304,814.41	-98,343,407.24
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	-108,342,788.35	-1,102,486,993.64
加：期初现金及现金等价物余额	320,351,264.97	1,422,838,258.61
六、期末现金及现金等价物余额	212,008,476.62	320,351,264.97

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	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	7,641,131.47	76,379,058.95
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	7,451,428.36	11,640,798.04
经营活动现金流入小计	15,092,559.83	88,019,856.99
购买商品、接受劳务支付的现金	3,291,091.22	81,682,797.66
支付给职工以及为职工支付的现金	14,973,266.68	25,162,213.30
支付的各项税费	1,123,309.90	8,042,392.88
支付其他与经营活动有关的现金	4,070,633.80	8,379,020.41
经营活动现金流出小计	23,458,301.60	123,266,424.25
经营活动产生的现金流量净额	-8,365,741.77	-35,246,567.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,328,000,000.00	934,030,000.00
取得投资收益收到的现金	41,587,938.71	70,148,013.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,369,587,938.71	1,004,178,013.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,525,681.98	14,765,872.02
投资支付的现金	1,420,081,607.03	1,320,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	21,000,000.00	460,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,443,607,289.01	1,794,765,872.02
投资活动产生的现金流量净额	-74,019,350.30	-790,587,858.38
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,945,780.00	49,891,560.00
支付其他与筹资活动有关的现金	426,013.51	308,584.00
筹资活动现金流出小计	25,371,793.51	50,200,144.00
筹资活动产生的现金流量净额	-25,371,793.51	-50,200,144.00
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	-107,756,885.58	-876,034,569.64
加：期初现金及现金等价物余额	149,968,314.32	1,026,002,883.96
六、期末现金及现金等价物余额	42,211,428.74	149,968,314.32

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	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、上年期末余额	415,763,000.00				523,522,419.60		1,923,454.69		207,881,500.00		1,060,232,072.57		2,209,322,446.86	49,385,501.48	2,258,707,948.34
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	415,763,000.00				523,522,419.60		1,923,454.69		207,881,500.00		1,060,232,072.57		2,209,322,446.86	49,385,501.48	2,258,707,948.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-24,272.68		208,958.43				-40,554,484.00		-40,369,798.25	3,006,209.97	-37,363,588.28
（一）综合收益总额							208,958.43				-15,608,704.00		-15,399,745.57	7,942,744.32	-7,457,001.25
（二）所有者投入和减少资本					-24,272.68								-24,272.68	-57,334.35	-81,607.03
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入的资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他					-24,272.68								-24,272.68	-57,334.35	-81,607.03
（三）利润分配											-24,945,780.00		-24,945,780.00	-4,879,200.00	-29,824,980.00
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-24,945,780.00		-24,945,780.00	-4,879,200.00	-29,824,980.00
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															

2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	415,763,000.00				523,498,146.92		2,132,413.12		207,881,500.00		1,019,677,588.57		2,168,952,648.61	52,391,711.45	2,221,344,360.06

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

上期金额

单位：元

项目	2024 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	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、上年期末余额	415,763,000.00				523,522,419.60		1,223,993.81		207,881,500.00		1,105,898,589.38		2,254,289,502.79	47,471,081.54	2,301,760,584.33
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	415,763,000.00				523,522,419.60		1,223,993.81		207,881,500.00		1,105,898,589.38		2,254,289,502.79	47,471,081.54	2,301,760,584.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							699,460.88				-45,666,516.81		-44,967,055.93	1,914,419.94	-43,052,635.99
（一）综合收益总额							699,460.88				4,225,043.19		4,924,504.07	8,070,419.94	12,994,924.01
（二）所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入的资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配											-49,891,560.00		-49,891,560.00	-6,156,000.00	-56,047,560.00
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-49,891,560.00		-49,891,560.00	-6,156,000.00	-56,047,560.00
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															

4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	415,763,000.00				523,522,419.60		1,923,454.69		207,881,500.00		1,060,232,072.57		2,209,322,446.86	49,385,501.48	2,258,707,948.34

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	415,763,000.00				964,732,887.14		1,923,454.69		207,881,500.00	811,880,583.12		2,402,181,424.95
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	415,763,000.00				964,732,887.14		1,923,454.69		207,881,500.00	811,880,583.12		2,402,181,424.95
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							208,958.43			-9,339,532.14		-9,130,573.71
（一）综合收益总额							208,958.43			15,606,247.86		15,815,206.29
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入的资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配										-24,945,780.00		-24,945,780.00
1.提取盈余公积												
2.对所有者（或股东）的分配										-24,945,780.00		-24,945,780.00
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	415,763,000.00				964,732,887.14		2,132,413.12		207,881,500.00	802,541,050.98		2,393,050,851.24

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

上期金额

单位：元

项目	2024 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	415,763,000.00				964,732,887.14		1,223,993.81		207,881,500.00	814,245,737.75		2,403,847,118.70
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	415,763,000.00				964,732,887.14		1,223,993.81		207,881,500.00	814,245,737.75		2,403,847,118.70
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							699,460.88			-2,365,154.63		-1,665,693.75
（一）综合收益总额							699,460.88			47,526,405.37		48,225,866.25
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入的资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配										-49,891,560.00		-49,891,560.00
1.提取盈余公积												
2.对所有者（或股东）的分配										-49,891,560.00		-49,891,560.00
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	415,763,000.00				964,732,887.14		1,923,454.69		207,881,500.00	811,880,583.12		2,402,181,424.95

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

三、公司基本情况

上海徐家汇商城股份有限公司（以下简称“徐家汇股份”或“本公司”）2002年6月25日经上海市人民政府“沪府体改审[2002]13号”文批准，由上海徐家汇商城（集团）有限公司等5家国内法人企业和37位国内自然人，以各发起人所拥有的上海六百实业有限公司于2001年12月31日的净资产进行整体改制，发起设立了股份有限公司，股本160,820,000.00元。

2007年9月经公司第一次临时股东会决议和修改后的章程通过，公司以2007年6月30日经审计的净资产转增股本69,920,381.19元；同时向全体股东每10股派送红股7.15股，合计增加股份总额184,943,000股，每股面值1元，合计增加股本184,943,000.00元。变更后公司注册资本345,763,000.00元，股份总数345,763,000股。

经中国证券监督管理委员会《关于核准上海徐家汇商城股份有限公司首次公开发行股票批复》【证监许可[2011]221号】核准，并经深圳证券交易所《关于上海徐家汇商城股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》【深证上[2011]72号】同意，徐家汇股份发行人民币普通股（A股）股票7,000万股，发行价格为每股16.00元，截止2011年2月28日公司收到募集资金总额人民币1,120,000,000.00元，扣除公司公开发行股票发生的费用87,177,181.66元，此次公开发行股票募集资金净额为人民币1,032,822,818.34元，其中：新增股本人民币70,000,000.00元；出资额溢价部分为人民币962,822,818.34元，全部计入资本公积。变更后的注册资本为人民币415,763,000.00元，股份总数415,763,000股。

本公司所处行业为零售相关业，经营范围为：百货、针纺织品、工艺美术品、劳防用品、日用杂货、五金交电、摩托车、电器机械及器材、电子计算机及配件、通信设备、仪器仪表、计量衡器具、金属材料、木材、建筑装潢材料销售、经济信息咨询、一类医疗器械。酒类商品零售，卷烟、雪茄烟的零售，零售：预包装食品（含冷冻冷藏、不含熟食卤味）（限分支机构经营）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。

本公司注册地址为：上海市徐汇区肇嘉浜路1068号。本公司办公地址为：上海市徐汇区肇嘉浜路1000号。

本财务报表于2026年3月26日业经本公司董事会批准通过。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，制定具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《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]》以及相关规定的要求编制，真实、完整地反映了本公司本期的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

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
重要的非全资子公司	非全资子公司收入金额占合并总收入金额 $\geq 10\%$
重要的在建工程	占合并总资产金额 $\geq 0.5\%$

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为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。

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。

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) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方的合并成本和购买方在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(3) 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

(2) 控制的依据

投资方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，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

(3) 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权，不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的，将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时，公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

①存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的，该决策者为代理人。

②除①以外的情况下，综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

(4) 投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：

①该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；

②该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；

③该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：

- 1) 拥有一个以上投资；
- 2) 拥有一个以上投资者；
- 3) 投资者不是该主体的关联方；
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体，则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司（如有）纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不予以合并，母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体，则将其控制的全部主体，包括那些通过投资性主体所间接控制的主体，纳入合并财务报表范围。

(5) 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并股东权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者/股东权益变动表为基础，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并股东权益变动表的影响后，由本公司合并编制。

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

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并股东权益变动

表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。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，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（6）特殊交易会计处理

①购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

②不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

③处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时，对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

④企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，且该多次交易属于一揽子交易的处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于一揽子交易：

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

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

(1) 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

(2) 共同经营参与方的会计处理

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- ①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号—资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号—资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述方法进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

9、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款，现金等价物是指持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

（2）外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，所有者权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

11、金融工具

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

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，且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；

③该金融资产已转移，且本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是，本公司未保留对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（2）金融资产的分类

根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

①以摊余成本计量的金融资产。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资）。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产：

1) 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。

2) 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。

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（债务工具投资）

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其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：

1) 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。

2) 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。

当应收票据和应收账款同时满足以上条件时，本公司将其划分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，在报表中列示为应收款项融资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第①项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第②项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（债务工具投资）之外的金融资产，本公司将其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。

在初始确认时，本公司可以将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（非交易性权益工具投资），并按照规定确认股利收入。该指定一经做出，不得撤销。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

(3) 金融负债的分类

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

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

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同，以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

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

1) 能够消除或显著减少会计错配。

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

该指定一经做出，不得撤销。

(4) 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类，自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日，是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

(5) 金融工具的计量

①初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

②后续计量

初始确认后，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

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

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

- 1) 扣除已偿还的本金。
- 2) 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- 3) 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

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

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

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

(6) 金融工具的减值

①减值项目

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 1) 分类为以摊余成本计量的金融资产和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。

2) 租赁应收款。

3) 贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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（非交易性权益工具投资），以及衍生金融资产。

②减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备的金融资产之外，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，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于已发生信用减值的金融资产，处于第三阶段，本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于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（债务工具投资），本公司在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时，本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具，本公司按照下列方法确定其信用损失：

1) 对于金融资产，信用损失为本公司收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2) 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3) 对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

4) 对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

5) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

④应收票据及应收账款减值

对于不存在重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于存在重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司选择按照预期信用损失三阶段模型确认预期信用损失。

当单项应收票据及应收账款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票据及应收账款划分为 5 个组合，在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据及应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收票据及应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据及应收账款，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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

⑤其他应收款减值

按照第②项中的描述确认和计量减值。

当单项其他应收款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其他应收款划分为 5 个组合，在组合基础上计算预期信用损失。

⑥合同资产减值

对于不存在重大融资成分的合同资产，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于存在重大融资成分的合同资产，本公司选择按照预期信用损失三阶段模型确认预期信用损失。

当单项合同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合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(7) 金融工具的利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益，除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一：

①属于《企业会计准则第 24 号—套期会计》规定的套期关系的一部分。

②是一项对非交易性权益工具的投资，且本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

③是一项被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的其公允价值变动应当计入其他综合收益。

④是一项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（债务工具投资），其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：

- 1) 本公司收取股利的权利已经确立；
- 2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司；
- 3) 股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重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的，按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重分

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，按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

对于本公司将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理：

- （1）由本公司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；
- （2）该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第（1）项规定对该金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括本公司自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。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或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

本公司将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的，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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所产生的所有利得或损失（债务工具投资），除减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益，直至该金融资产终止确认或被重分类。但是，采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的，对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出，调整该金融资产在重分类日的公允价值，并以调整后的金额作为新的账面价值。

（8）报表列示

公司将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，在“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产，在“其他非流动金融资产”科目列示。

公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资，在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资，在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

公司将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，在“其他权益工具投资”科目列示。

公司承担的交易性金融负债，以及公司持有的直接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，在“交易性金融负债”科目列示。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。公司不确认权益工具的公允价值变动。公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

12、应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见“11 金融工具”。

13、应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见“11 金融工具”。

14、应收款项融资

应收账款融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见“11 金融工具”。

15、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见“11 金融工具”。

16、合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

本公司将拥有的、无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见“11 金融工具”。

17、存货

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

(1) 存货的类别

存货包括原材料、库存商品和发出商品等，按成本与可变现净值孰低列示。

(2) 发出存货的计价方法

原材料的发出按先进先出法计价。库存商品和发出商品中，除自营品牌商品的发出按加权平均法计价外，其余库存商品的发出按先进先出法计价。

(3) 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，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。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

18、持有待售资产

(1) 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

同时满足下列条件的非流动资产或处置组，确认为持有待售资产：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时，首先按照相关会计准则规定计量处置组中资产和负债的账面价值，然后按照上款的规定进行会计处理。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

2) 可收回金额。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(2) 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，本公司在当期财务报表中，将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

19、债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见“11 金融工具”。

20、其他债权投资

21、长期应收款

22、长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

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，则视为共同控制。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，不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位实施重大影响。

(2) 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；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，按照下述方法确认其初始投资成本：

①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初始投资成本。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。

②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。与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》的有关规定确定。

③在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

④通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法后续计量

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，长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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权益法后续计量

公司对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，投资方取得长期股权投资后，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；投资方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；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方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投资方不一致的，按照投资方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。

投资方确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资方在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

③因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处理

按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权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非交易性权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算时的留存收益。

④处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额

计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

⑤对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

⑥处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

不适用

24、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30-50 年	5%、10%	1.8%至 3.2%
机器设备	年限平均法	5-10 年	5%、10%	9%至 19%
运输工具	年限平均法	5-10 年	5%、10%	9%至 19%
电子及办公设备	年限平均法	5-10 年	5%、10%	9%至 19%
装修支出	年限平均法	5-10 年	0%	10%至 20%

25、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、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所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

房屋建筑物及装修支出满足建筑完工验收标准后转为固定资产或其他资产，机器设备、运输工具、电子及办公设备安装调试后达到预定可使用状态后转为固定资产。

26、借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

27、生物资产

28、油气资产

29、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

无形资产包括土地使用权、软件使用权等。无形资产以实际成本计量。

土地使用权按使用年限 40-45 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。软件使用权按法律规定的有效年限 5 年平均摊销。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③能够证明该无形资产将如何产生经济利益；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

30、长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、在建工程、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，

按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

31、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

32、合同负债

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。

33、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉

及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

34、预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

35、股份支付

36、优先股、永续债等其他金融工具

37、收入

(1) 收入确认和计量一般原则

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

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

①客户在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商品或服务。

③本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，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。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- 1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 4) 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。
- 6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是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以及预期将退还给客户的款项。

合同中存在可变对价的，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，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

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

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的，作为可变对价处理。

本公司应付客户（或向客户购买本公司商品的第三方）对价的，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，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

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

对于附有销售退回条款的销售，本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预期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，本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。

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。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》准则进行会计处理。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。

本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让商品及其他产品前能够控制该产品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额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认。

（2）收入确认和计量具体方法

①按时点确认的收入

本公司收入主要为百货零售业务，通常仅包括转让商品的履约义务，在顾客支付货款后，将商品交付给顾客，实现商品的控制权转移时确认收入。

向客户销售商品涉及其他方参与其中时，企业根据在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。在向客户转让商品前能够控制该商品的，为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，应为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本公司实施会员奖励积分计划，顾客因购买产品而获得的奖励积分，可在未来一定期间内购买产品时抵减购买价款。本公司根据销售产品和奖励积分各自单独售价的相对比例，将销售取得的货款在产品

销售收入与奖励积分之间进行分配，与奖励积分相关的部分先确认为合同负债，待顾客兑换奖励积分或奖励积分失效时，结转计入收入。

②按履约进度确认的收入

本公司向供应商提供的商场服务，由于履约的同时客户即取得并消耗其所带来的经济利益，且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，将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。

38、合同成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当期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。

合同取得成本，即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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够

取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

39、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业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；用于补偿企业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。

(3) 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，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。

(4) 政府补助在利润表中核算

与企业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。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(5) 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

(6) 政策性优惠贷款贴息的处理

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，按以下方法进行会计处理：以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

40、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。除单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等）之外，对于其他既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。对于前述单项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，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。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。递延所得税资产的确认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应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

41、租赁

(1) 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

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。

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。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

(2) 作为承租方租赁的会计处理方法

①初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。

②使用权资产

使用权资产，是指本公司作为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，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：

- 1) 租赁负债的初始计量金额；
- 2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 3) 承租人发生的初始直接费用；
- 4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

③租赁负债

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 1) 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；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
- 3) 本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；
- 4) 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：

- 〈1〉 本公司自身情况，即集团的偿债能力和信用状况；
- 〈2〉 “借款”的期限，即租赁期；
- 〈3〉 “借入”资金的金额，即租赁负债的金额；
- 〈4〉 “抵押条件”，即标的资产的性质和质量；
- 〈5〉 经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。

本公司以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：

- 1) 确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；
- 2) 支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；
- 3) 因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本公司所采用的修订后的折现率。

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

{1} 实质固定付款额发生变动；

{2} 担保余值预计的应付金额发生变动；

{3} 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；

{4} 购买选择权的评估结果发生变化；

{5} 续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。

④ 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

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：

- 1) 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；
- 2) 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。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；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，本公司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，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

〈1〉 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当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；

〈2〉 其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

⑤ 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。

如果一项租赁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，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

①经营租赁会计处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

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。经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，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。

②融资租赁的会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(4) 转租赁

本公司作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本公司基于原租赁产生的使用权资产，而不是租赁资产，对转租赁进行分类。

42、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额，或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额，包含于长期股权投资。

企业合并形成的商誉每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。期末商誉按成本减去累计减值损失后的净额列示。

(2) 资产组

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。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。资产组的可收回金额按该资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，确认归属于母公司的商誉减值损失。

(3) 借款

借款按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。于资产负债表日起 12 个月（含 12 个月）内偿还的借款为短期借款，其余借款为长期借款。

43、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

□适用 √不适用

(3) 2025 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 √不适用

44、其他**六、税项****1、主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%、0%
消费税	应纳税销售额	5%
城市维护建设税	应缴纳的流转税额	7%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%
教育费附加	应缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳的流转税额	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
上海汇联六百食品有限公司	20%
上海卖科电子商务有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2、税收优惠**(1) 企业所得税**

根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过 300 万元、从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5000 万元等三个条件的小型微利企业，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

本注释期初余额系 2025 年 1 月 1 日余额，期末余额系 2025 年 12 月 31 日余额，本期发生额系 2025 年度发生额，上期发生额系 2024 年度发生额。若无特别说明，2025 年 1 月 1 日余额与 2024 年 12 月 31 日余额一致。

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	512,263.80	769,867.37
银行存款	210,287,281.45	316,892,324.30
其他货币资金	6,909,296.38	8,441,757.19
合计	217,708,841.63	326,103,948.86

其他说明：

其他货币资金主要为烟草专户存款、预付卡保证金，截至 2025 年 12 月 31 日烟草专户存款余额为 594,390.37 元，预付卡保证金为 5,700,365.01 元。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	221,212,199.51	563,394,267.25
其中：		
结构性存款	20,068,751.60	563,394,267.25
收益凭证	201,143,447.91	
合计	221,212,199.51	563,394,267.25

其他说明：

本期期末持有的收益凭证为申万宏源证券有限公司龙鼎定制收益凭证。

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

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	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(5) 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

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

5、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	10,062,481.84	10,241,903.00
1至2年	487,650.74	223,575.91
合计	10,550,132.58	10,465,478.91

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

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	
按组合计提坏账准备的应收账款	10,550,132.58	100.00%	620,594.34	5.88%	9,929,538.24	10,465,478.91	100.00%	465,651.74	4.45%	9,999,827.17
其中：										
按预期信用风险组合计提坏账准备的应收账款	10,550,132.58	100.00%	620,594.34	5.88%	9,929,538.24	10,465,478.91	100.00%	465,651.74	4.45%	9,999,827.17
合计	10,550,132.58	100.00%	620,594.34	5.88%	9,929,538.24	10,465,478.91	100.00%	465,651.74	4.45%	9,999,827.17

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1	5,987,982.06	88,841.57	1.48%
组合 2	2,523,457.34	359,605.74	14.25%
组合 3	362,911.97	33,427.12	9.21%
组合 4	1,675,781.21	138,719.91	8.28%
合计	10,550,132.58	620,594.34	--

确定该组合依据的说明：

当单项应收账款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划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

 适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按预期信用风险组合计提坏账准备的应收账款	465,651.74	154,942.60				620,594.34
合计	465,651.74	154,942.60				620,594.34

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

(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

单位：元

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	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
交通银行股份有限公司	1,508,940.43		1,508,940.43	14.30%	
安付宝支付有限公司	1,199,898.73		1,199,898.73	11.37%	
上海柯姆滋进出口有限公司	588,412.00		588,412.00	5.58%	78,562.97
上海馋享家食品有限公司	424,861.81		424,861.81	4.03%	
中国工商银行股份有限公司	352,367.04		352,367.04	3.34%	
合计	4,074,480.01		4,074,480.01	38.62%	78,562.97

6、合同资产**(1) 合同资产情况**

单位：元

项目	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

(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

(3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额				账面价值	期初余额			
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
----	------	---------	---------	----

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

(5) 本期实际核销的合同资产情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的合同资产核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

合同资产核销说明：

其他说明：

7、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

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	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

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

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

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：

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

(4) 期末公司已质押的应收款项融资

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(5) 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

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

(6) 本期实际核销的应收款项融资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收款项融资核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

(7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

(8) 其他说明

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	6,675,698.72	4,474,987.22
合计	6,675,698.72	4,474,987.22

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

其他说明：

5) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

核销说明：

其他说明：

(2) 应收股利**1) 应收股利分类**

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
------------	------	------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

3) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

单位名称	账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	1,160,513.88	1,173,815.28
押金保证金	6,111,978.28	3,897,724.82
代收代付款	21,341.56	30,603.05
其他	69,592.58	78,027.21
合计	7,363,426.30	5,180,170.36

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	3,900,248.68	1,579,200.80
1 至 2 年	26,318.05	47,558.71
2 至 3 年	31,848.72	89,445.53
3 年以上	3,405,010.85	3,463,965.32
3 至 4 年	88,966.94	260,406.94
4 至 5 年	260,000.00	26,511.05
5 年以上	3,056,043.91	3,177,047.33
合计	7,363,426.30	5,180,170.36

3) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元

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	
按组合计提坏账准备	7,363,426.30	100.00%	687,727.58	9.34%	6,675,698.72	5,180,170.36	100.00%	705,183.14	13.61%	4,474,987.22
其中：										
按预期信用风险组合计提坏账准备的其他应收款	7,363,426.30	100.00%	687,727.58	9.34%	6,675,698.72	5,180,170.36	100.00%	705,183.14	13.61%	4,474,987.22
合计	7,363,426.30	100.00%	687,727.58	9.34%	6,675,698.72	5,180,170.36	100.00%	705,183.14	13.61%	4,474,987.22

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1	1,160,513.88		
组合 2	6,111,978.28	683,264.53	11.18%
组合 3	21,341.56		
组合 4	69,592.58	4,463.05	6.41%
合计	7,363,426.30	687,727.58	--

确定该组合依据的说明:

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

单位: 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损 失 (已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	705,183.14			705,183.14
本期转回	17,455.56			17,455.56
2025 年 12 月 31 日余额	687,727.58			687,727.58

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

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	
按预期信用风险 组合计提坏账准 备的其他应收款	705,183.14		17,455.56			687,727.58
合计	705,183.14		17,455.56			687,727.58

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

单位: 元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位: 元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况:

单位: 元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明:

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
上海南站广场投资有限公司	押金保证金	2,700,000.00	3年以上	36.67%	540,000.00
上海徐汇商业建设发展有限公司	押金保证金	1,683,378.00	1年以内	22.86%	
公司各部门备用金	经营周转备用金	1,160,513.88	1年以内	15.76%	
上海天南实业有限公司	押金保证金	401,285.00	1年以内及3年以上	5.45%	71,799.20
杭州正希贸易有限公司	押金保证金	300,000.00	1年以内	4.07%	
合计		6,245,176.88		84.81%	611,799.20

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

因资金集中管理而列报于其他应收款的金额	情况说明

其他说明：

9、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	3,224,403.22	100.00%	4,094,140.05	100.00%
合计	3,224,403.22		4,094,140.05	

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：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	金额	占预付款项期末余额比例
国网上海市电力公司	2,357,300.00	73.11%
上海天南实业有限公司	330,751.43	10.26%
上海海烟物流发展有限公司	159,285.67	4.94%
上海徐汇商业建设发展有限公司	141,509.43	4.39%
溢倡（上海）管理有限公司	106,666.68	3.31%
合计	3,095,513.21	96.01%

其他说明：

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	668,467.82		668,467.82	660,864.62		660,864.62
库存商品	13,657,788.91	1,226,284.73	12,431,504.18	14,466,808.66	1,496,601.07	12,970,207.59
合计	14,326,256.73	1,226,284.73	13,099,972.00	15,127,673.28	1,496,601.07	13,631,072.21

(2) 确认为存货的数据资源

单位：元

项目	外购的数据资源存货	自行加工的数据资源存货	其他方式取得的数据资源存货	合计

(3) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

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	1,496,601.07	431,618.72		701,935.06		1,226,284.73
合计	1,496,601.07	431,618.72		701,935.06		1,226,284.73

按组合计提存货跌价准备

单位：元

组合名称	期末			期初		
	期末余额	跌价准备	跌价准备计提比例	期初余额	跌价准备	跌价准备计提比例

按组合计提存货跌价准备的计提标准

(4) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(5) 合同履约成本本期摊销金额的说明

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 一年内到期的债权投资

□适用 √不适用

(2) 一年内到期的其他债权投资

□适用 √不适用

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品、大额存单、定期存款及应计利息	1,314,035,077.11	851,159,204.13
待抵扣、待认证进项税额及增值税留抵税额	3,963,299.17	4,023,344.61
预缴企业所得税	1,363,966.07	
合计	1,319,362,342.35	855,182,548.74

其他说明：

14、债权投资**(1) 债权投资的情况**

单位：元

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

债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

(2) 期末重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额					期初余额				
	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金

(3) 减值准备计提情况

单位：元

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

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(4) 本期实际核销的债权投资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的债权投资核销情况

债权投资核销说明：

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

15、其他债权投资**(1) 其他债权投资的情况**

单位：元

项目	期初余额	应计利息	利息调整	本期公允 价值变动	期末余额	成本	累计公允 价值变动	累计在其他综 合收益中确认 的减值准备	备注
----	------	------	------	--------------	------	----	--------------	---------------------------	----

其他债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

(2) 期末重要的其他债权投资

单位：元

其他债权 项目	期末余额					期初余额				
	面值	票面 利率	实际 利率	到期日	逾期 本金	面值	票面 利率	实际 利率	到期日	逾期 本金

(3) 减值准备计提情况

单位：元

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

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(4) 本期实际核销的其他债权投资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他债权投资核销情况

其他债权投资核销说明：

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

16、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	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	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	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
股票	2,962,077.50	2,683,466.25	278,611.25		2,843,217.50		152,503.00	重大影响以下的上市股权投资，不以交易为目的
合计	2,962,077.50	2,683,466.25	278,611.25		2,843,217.50		152,503.00	

本期存在终止确认

单位：元

项目名称	转入留存收益的累计利得	转入留存收益的累计损失	终止确认的原因
------	-------------	-------------	---------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
上海银行股票	152,503.00	2,843,217.50			重大影响以下的上市股权投资，不以交易为目的	

其他说明：

系本公司持有的上海银行股份有限公司股权，期末以公允价值计量。

17、长期应收款**(1) 长期应收款情况**

单位：元

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	

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

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	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

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

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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	

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

(4) 本期实际核销的长期应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的长期应收款核销情况：

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

长期应收款核销说明：

18、长期股权投资

单位：元

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	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		

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

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

其他说明：

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

20、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

单位：元

项目	转换前核算科目	金额	转换理由	审批程序	对损益的影响	对其他综合收益的影响
----	---------	----	------	------	--------	------------

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明：

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	385,966,690.13	407,978,299.40
合计	385,966,690.13	407,978,299.40

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子及办公设备	装修支出	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	596,909,472.61	119,334,624.25	1,448,520.59	9,449,832.75	103,179,297.33	830,321,747.53
2.本期增加金额		2,305,131.97		219,140.52	5,693,895.03	8,218,167.52
(1) 购置		9,955.75		219,140.52		229,096.27
(2) 在建工程转入		2,295,176.22			5,693,895.03	7,989,071.25
3.本期减少金额		432,460.36		1,015,297.45	5,302,970.00	6,750,727.81
(1) 处置或报废		432,460.36		1,015,297.45	5,302,970.00	6,750,727.81
4.期末余额	596,909,472.61	121,207,295.86	1,448,520.59	8,653,675.82	103,570,222.36	831,789,187.24
二、累计折旧						
1.期初余额	256,984,282.44	105,529,144.14	1,255,516.35	7,895,612.99	50,678,892.21	422,343,448.13
2.本期增加金额	12,640,012.55	1,231,661.11	24,524.40	459,868.45	15,731,639.95	30,087,706.46
(1) 计提	12,640,012.55	1,231,661.11	24,524.40	459,868.45	15,731,639.95	30,087,706.46
3.本期减少金额		386,737.25		918,950.23	5,302,970.00	6,608,657.48
(1) 处置或报废		386,737.25		918,950.23	5,302,970.00	6,608,657.48
4.期末余额	269,624,294.99	106,374,068.00	1,280,040.75	7,436,531.21	61,107,562.16	445,822,497.11
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	327,285,177.62	14,833,227.86	168,479.84	1,217,144.61	42,462,660.20	385,966,690.13
2.期初账面价值	339,925,190.17	13,805,480.11	193,004.24	1,554,219.76	52,500,405.12	407,978,299.40

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因

(5) 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	6,160,439.10	17,187,691.03
合计	6,160,439.10	17,187,691.03

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
上海六百城市更新项目	2,290,426.70		2,290,426.70	16,808,354.78		16,808,354.78
商场改造项目	3,774,920.98		3,774,920.98	306,317.38		306,317.38
软件工程	95,091.42		95,091.42	73,018.87		73,018.87
合计	6,160,439.10		6,160,439.10	17,187,691.03		17,187,691.03

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

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
上海六百城市更新项目	1,698,306,398.00	16,808,354.78	1,170,377.36		15,688,305.44	2,290,426.70	0.13%					其他
商场改造项目	7,341,069.30	306,317.38	10,719,700.29	5,693,895.03	1,557,201.66	3,774,920.98	51.42%					其他
合计	1,705,647,467.30	17,114,672.16	11,890,077.65	5,693,895.03	17,245,507.10	6,065,347.68						

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	计提原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

(4) 在建工程的减值测试情况

□适用 √不适用

(5) 工程物资

单位：元

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

其他说明：

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

24、油气资产

□适用 √不适用

25、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋租赁	合计
一、账面原值		
1.期初余额	211,472,041.16	211,472,041.16
2.本期增加金额	38,321,158.44	38,321,158.44
(1) 新增	38,321,158.44	38,321,158.44
3.本期减少金额	6,283,619.89	6,283,619.89
(1) 处置	5,699,321.75	5,699,321.75
(2) 其他	584,298.14	584,298.14
4.期末余额	243,509,579.71	243,509,579.71
二、累计折旧		
1.期初余额	116,230,936.56	116,230,936.56
2.本期增加金额	33,343,806.06	33,343,806.06
(1) 计提	33,343,806.06	33,343,806.06
3.本期减少金额	5,699,321.75	5,699,321.75
(1) 处置	5,699,321.75	5,699,321.75
4.期末余额	143,875,420.87	143,875,420.87
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	99,634,158.84	99,634,158.84
2.期初账面价值	95,241,104.60	95,241,104.60

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	软件使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	599,081,621.65	6,152,382.00	605,234,003.65
2.本期增加金额		550,257.82	550,257.82
(1) 购置		550,257.82	550,257.82
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额	599,081,621.65	6,702,639.82	605,784,261.47
二、累计摊销			
1.期初余额	275,574,281.68	4,876,857.32	280,451,139.00
2.本期增加金额	13,896,982.20	426,814.55	14,323,796.75
(1) 计提	13,896,982.20	426,814.55	14,323,796.75
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额	289,471,263.88	5,303,671.87	294,774,935.75
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	309,610,357.77	1,398,967.95	311,009,325.72
2.期初账面价值	323,507,339.97	1,275,524.68	324,782,864.65

(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

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

(4) 无形资产的减值测试情况

□适用 √不适用

27、商誉**(1) 商誉账面原值**

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
上海汇金百货虹桥有限公司	48,582,468.89			48,582,468.89
合计	48,582,468.89			48,582,468.89

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
上海汇金百货虹桥有限公司	48,582,468.89			48,582,468.89
合计	48,582,468.89			48,582,468.89

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
收购上海汇金百货虹桥有限公司形成的商誉	商誉及上海汇金百货虹桥有限公司的经营性长期资产	百货零售业	是

资产组或资产组组合发生变化

名称	变化前的构成	变化后的构成	导致变化的客观事实及依据
----	--------	--------	--------------

其他说明

2007 年 9 月，本公司受让上海瓯江圣雄企业发展有限公司（后更名为上海汇金百货虹桥有限公司）100%股权。根据股权转让协议，2007 年 8 月 31 日为购买基准日，以上海万隆资产评估有限公司【沪万隆评报字（2007）第 191 号】评估报告作为公允价值的依据。该收购属于非同一控制下的企业合并，合并成本（32,024.50 万元）大于被购买方可辨认净资产公允价值（32,698.33 万元）扣减相关递延所得税负债（5,532.08 万元）的评估净值，差额确认为商誉。本公司将上海汇金百货虹桥有限公司的经营性长期资产（主要包括房屋和土地）认定为资产组。本年末商誉所在资产组与收购日形成商誉时所确定的资产组一致，其构成未发生变化。

(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

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
收购上海汇金百货虹桥有限公司形成的商誉	447,430,030.07	451,270,000.00		5年	平均营业收入增长率 3.31%；折现率 10.29%	平均营业收入增长率 1.91%；折现率 10.29%	平均收入增长率为 1.91%、折现率与预测期最末年基本一致
合计	447,430,030.07	451,270,000.00					

其他说明：

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司已根据上海东洲资产评估有限公司对商誉相关资产组的评估结论，对商誉全额计提了减值准备。

公司目前并无出售该资产的计划。本次减值测试中资产组的可收回金额按照预计未来现金流量的现值确定，预计未来现金流量以公司未来五年的财务预算为基础，结合过去业绩、近期调整方案、商圈发展趋势、预计收入增长率、预计利润率等指标进行编制。

经测试，截至 2025 年 12 月 31 日，商誉所在资产组的可收回金额大于包含商誉的资产组的账面价值（即账面余额扣减商誉减值准备），本期无需计提减值。

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

无

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

无

(5) 业绩承诺完成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：

28、长期待摊费用

单位：元

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
门店装修	1,120,455.61	1,617,753.98	634,239.46		2,103,970.13
合计	1,120,455.61	1,617,753.98	634,239.46		2,103,970.13

其他说明：

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

单位：元

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	1,969,809.12	492,376.84	1,919,960.71	479,950.88
会员积分奖励	6,000,095.99	1,500,023.98	7,258,991.01	1,814,747.73
租赁负债	114,395,639.96	28,598,910.00	109,397,503.74	27,349,376.23
其他	3,893,380.00	973,345.00	4,084,710.00	1,021,177.50
合计	126,258,925.07	31,564,655.82	122,661,165.46	30,665,252.34

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	133,302,934.20	33,325,733.55	138,204,607.82	34,551,151.71
其他权益工具投资公允价值变动	2,843,217.50	710,804.38	2,564,606.25	641,151.56
交易性金融资产公允价值变动	1,212,199.51	303,049.86	3,192,028.95	798,007.24
使用权资产	99,634,158.84	24,908,539.50	95,241,104.60	23,810,276.16
合计	236,992,510.05	59,248,127.29	239,202,347.62	59,800,586.67

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	24,908,539.50	6,656,116.32	23,810,276.16	6,854,976.18
递延所得税负债	24,908,539.50	34,339,587.79	23,810,276.16	35,990,310.51

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额

(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

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注

其他说明：

30、其他非流动资产

单位：元

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

其他说明：

31、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

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

其他说明：

32、短期借款**(1) 短期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付货款	81,978,616.61	87,624,238.65
应付工程款	9,460,612.98	7,572,921.43
合计	91,439,229.59	95,197,160.08

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

(3) 是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是否属于大型企业

是 否

37、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	63,038,435.00	53,403,331.66
合计	63,038,435.00	53,403,331.66

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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：

(3) 其他应付款**1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	47,385,766.39	40,951,922.83
未支付费用	2,295,819.28	3,776,443.44
未支付货款	1,236,549.55	1,920,587.35
工程款	3,986,731.86	2,222,143.26
员工社保	403,415.36	395,099.98
其他	7,730,152.56	4,137,134.80
合计	63,038,435.00	53,403,331.66

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
押金保证金	28,739,034.88	尚未与供应商结算
合计	28,739,034.88	

其他说明：

38、预收款项**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金及管理费等	16,415,928.77	16,618,208.54
合计	16,415,928.77	16,618,208.54

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

39、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
会员积分奖励等	6,651,549.83	6,993,563.59
预收预付卡款等	21,775,448.23	16,232,061.33
合计	28,426,998.06	23,225,624.92

账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

40、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	25,494,857.29	122,372,309.96	123,697,952.52	24,169,214.73
二、离职后福利-设定提存计划	140,181.64	15,477,914.66	15,466,278.02	151,818.28
三、辞退福利		507,605.00	507,605.00	
合计	25,635,038.93	138,357,829.62	139,671,835.54	24,321,033.01

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	25,288,857.08	101,329,349.86	102,662,075.94	23,956,131.00
2、职工福利费		3,945,938.36	3,945,938.36	
3、社会保险费	79,673.02	8,706,418.18	8,700,283.73	85,807.47
其中：医疗保险费	76,462.76	8,441,672.07	8,435,324.85	82,809.98
工伤保险费	3,210.26	264,746.11	264,958.88	2,997.49
4、住房公积金		6,308,820.00	6,308,820.00	
5、工会经费和职工教育经费	126,327.19	2,081,783.56	2,080,834.49	127,276.26
合计	25,494,857.29	122,372,309.96	123,697,952.52	24,169,214.73

(3) 设定提存计划列示

单位：元

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	135,933.69	15,008,893.09	14,997,609.08	147,217.70
2、失业保险费	4,247.95	469,021.57	468,668.94	4,600.58
合计	140,181.64	15,477,914.66	15,466,278.02	151,818.28

其他说明：

41、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,856,037.95	3,035,141.30
消费税	635,963.15	670,138.33
企业所得税	2,946,304.79	3,509,809.95
个人所得税	132,993.93	145,564.79
城市维护建设税	153,265.65	248,812.33
其他	3,793,980.57	3,917,266.02
合计	9,518,546.04	11,526,732.72

其他说明：

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	38,221,047.40	31,470,692.38
合计	38,221,047.40	31,470,692.38

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
计提税金	2,855,365.77	3,019,331.24
合计	2,855,365.77	3,019,331.24

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约

其他说明：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
------	----	------	------	------	------	------	------	---------	-------	------	------	------

(3) 可转换公司债券的说明

(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

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明：

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	122,520,873.05	117,394,610.99
未确认融资费用	-8,514,583.73	-7,988,648.71
一年内到期的租赁负债	-38,221,047.40	-31,470,692.38
合计	75,785,241.92	77,935,269.90

其他说明：

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

49、长期应付职工薪酬**(1) 长期应付职工薪酬表**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

53、股本

单位：元

	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	415,763,000.00						415,763,000.00

其他说明：

经中国证券监督管理委员会《关于核准上海徐家汇商城股份有限公司首次公开发行股票批复》【证监许可[2011]221号】核准，并经深圳证券交易所《关于上海徐家汇商城股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》【深证上[2011]72号】同意，徐家汇股份发行人民币普通股（A股）股票7,000万股，发行价格为每股16.00元，截止2011年2月28日公司收到募集资金总额人民币1,120,000,000.00元，扣除公司公开发行股票发生的费用87,177,181.66元，此次公开发行股票募集资金净额为人民币1,032,822,818.34元，其中：新增股本人民币70,000,000.00元；出资额溢价部分为人民币962,822,818.34元，全部计入资本公积。变更后的注册资本为人民币415,763,000.00元，股份总数415,763,000股。

此次股本变动，已经上海众华沪银会计师事务所有限公司审验，并出具了沪众会验字（2011）第1386号《验资报告》。

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

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

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：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

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）	513,237,392.59		24,272.68	513,213,119.91
其他资本公积	10,285,027.01			10,285,027.01
合计	523,522,419.60		24,272.68	523,498,146.92

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

报告期内，本公司收购上海卖科电子商务有限公司 1.5% 股权，支付价款与按新增持股比例计算应享有子公司权益的差额调整资本公积。

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	1,923,454.69	278,611.25			69,652.82	208,958.43		2,132,413.12
其中：其他权益工具投资公允价值变动	1,923,454.69	278,611.25			69,652.82	208,958.43		2,132,413.12
其他综合收益合计	1,923,454.69	278,611.25			69,652.82	208,958.43		2,132,413.12

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：

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	207,881,500.00			207,881,500.00
合计	207,881,500.00			207,881,500.00

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司章程规定，公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定盈余公积。公司法定盈余公积累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,060,232,072.57	1,105,898,589.38
调整后期初未分配利润	1,060,232,072.57	1,105,898,589.38
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-15,608,704.00	4,225,043.19
减：应付普通股股利	24,945,780.00	49,891,560.00
期末未分配利润	1,019,677,588.57	1,060,232,072.57

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 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 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 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

使用资本公积弥补亏损详细情况说明：

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	358,403,096.63	149,186,018.59	429,688,114.82	192,912,802.70
其他业务	6,800,246.81	3,726,774.33	8,371,821.76	4,712,687.18
合计	365,203,343.44	152,912,792.92	438,059,936.58	197,625,489.88

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

√是 □否

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	365,203,343.44		438,059,936.58	
营业收入扣除项目合计金额	1,559,331.10		2,853,303.16	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.43%		0.65%	
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	1,559,331.10	扣除金额主要包括：物料销售收入 693,619.21 元、零星服务收入 865,711.89 元。	2,853,303.16	扣除金额主要包括：物料销售收入 1,135,460.40 元、零星服务收入 1,717,842.76 元。
与主营业务无关的业务收入小计	1,559,331.10		2,853,303.16	
二、不具备商业实质的收入				
不具备商业实质的收入小计				
营业收入扣除后金额	363,644,012.34		435,206,633.42	

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	本期发生额
	营业收入
业务类型	365,203,343.44
其中：	
1) 商品销售	197,822,152.66
2) 租赁	123,583,083.64
3) 供应商服务	36,997,860.33
4) 其他	6,800,246.81
合计	365,203,343.44

单位：元

合同分类	本期发生额
	营业成本
业务类型	152,912,792.92
其中：	
1) 商品销售	73,683,533.89
2) 商场运营	75,502,484.70
3) 其他	3,726,774.33
合计	152,912,792.92

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元。

合同中可变对价相关信息：

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	7,718,139.84	7,490,522.10
城市维护建设税	1,879,448.13	2,057,989.71
教育费附加	809,085.53	884,581.96
房产税	13,873,424.51	14,088,533.42
土地使用税	148,697.36	148,697.36
车船使用税	3,764.88	3,147.68
印花税	410,653.09	420,365.13
地方教育费附加	539,390.31	590,154.80
合计	25,382,603.65	25,683,992.16

63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人力成本等	76,639,039.81	75,225,146.84
办公杂费	6,391,163.83	5,594,851.24
折旧、摊销费	44,411,503.21	53,101,030.45
其他	198,352.97	490,646.33
合计	127,640,059.82	134,411,674.86

其他说明：

64、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人力成本等	58,703,569.63	65,541,437.75
广告宣传费	3,066,178.62	3,679,384.84
其他	2,683,380.85	2,675,965.39
合计	64,453,129.10	71,896,787.98

其他说明：

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
项目开发	2,120,712.18	2,170,073.07
合计	2,120,712.18	2,170,073.07

其他说明：

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	4,570,639.43	5,569,017.25
利息收入	-12,905,107.71	-16,354,238.76
银行手续费	176,263.14	258,681.76
其他	101,807.65	133,656.23
合计	-8,056,397.49	-10,392,883.52

其他说明：

利息费用系公司执行新租赁准则产生的融资费用。

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,419,199.29	2,384,588.24
其他	125,913.16	109,851.93
合计	1,545,112.45	2,494,440.17

68、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

69、公允价值变动收益

单位：元

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	-2,182,067.74	3,159,286.43
合计	-2,182,067.74	3,159,286.43

其他说明：

系本公司持有的交易性金融资产公允价值变动损益。

70、投资收益

单位：元

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		-580,096.90
交易性金融资产在持有期间的投资收益	10,975,676.52	9,549,091.44
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	152,503.00	217,023.50
债权投资在持有期间取得的利息收入	4,473,709.48	3,581,163.10
合计	15,601,889.00	12,767,181.14

其他说明：

本公司合营企业已于 2024 年注销，本期无权益法核算的长期股权投资收益。

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-154,942.60	21,794.48
其他应收款坏账损失	17,455.56	8,354.13
合计	-137,487.04	30,148.61

其他说明：

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-431,618.72	-474,620.82
合计	-431,618.72	-474,620.82

其他说明：

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失	-15,305,832.11	-15,386,034.12
处置使用权资产而产生的处置利得或损失		129,499.10
合计	-15,305,832.11	-15,256,535.02

74、营业外收入

单位：元

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
其他	2,919,611.08	1,408,267.73	2,919,611.08
合计	2,919,611.08	1,408,267.73	2,919,611.08

其他说明：

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	166,025.12	113,813.18	166,025.12
其他	151,311.58	171,297.20	151,311.58
合计	317,336.70	285,110.38	317,336.70

其他说明：

76、所得税费用**(1) 所得税费用表**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	11,630,188.84	14,896,635.18
递延所得税费用	-1,521,515.68	-6,684,238.30
合计	10,108,673.16	8,212,396.88

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	2,442,713.48
按法定/适用税率计算的所得税费用	610,678.37
子公司适用不同税率的影响	-299,822.98
调整以前期间所得税的影响	59.92
非应税收入的影响	-38,125.75
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	77,021.84
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	10,300,801.20
成本费用加计扣除影响	-541,939.44
所得税费用	10,108,673.16

其他说明：

77、其他综合收益

详见“附注 57”。

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

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
押金、备用金	19,428,264.67	13,038,909.24
补贴收入等	1,422,111.50	2,386,588.24
利息收入	11,573,530.44	15,260,068.09
其他	1,180,370.66	1,262,292.97
合计	33,604,277.27	31,947,858.54

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
押金、备用金	10,944,783.92	12,798,665.02
广告、促销费	2,668,764.31	3,104,499.53
办公、运营费	6,768,055.05	6,774,720.34
信用卡手续费	176,263.14	258,681.76
其他	1,206,465.02	1,336,258.23
合计	21,764,331.44	24,272,824.88

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
定期存款和大额存单	45,000,000.00	
合计	45,000,000.00	

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
定期存款和大额存单	65,100,000.00	708,000,000.00
合计	65,100,000.00	708,000,000.00

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(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

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
租赁支出	39,479,834.41	42,295,847.24
合计	39,479,834.41	42,295,847.24

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

筹资活动产生的各项负债变动情况

√适用 □不适用

单位：元

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	
一年内到期的非流动负债及租赁负债	109,405,962.28		44,664,459.59	39,479,834.41	584,298.14	114,006,289.32
合计	109,405,962.28		44,664,459.59	39,479,834.41	584,298.14	114,006,289.32

(4) 以净额列报现金流量的说明

项目	相关事实情况	采用净额列报的依据	财务影响
----	--------	-----------	------

(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

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	-7,665,959.68	12,295,463.13
加：资产减值准备	569,105.76	444,472.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	30,087,706.46	39,335,979.57
使用权资产折旧	33,343,806.06	32,282,164.56
无形资产摊销	14,323,796.75	13,765,050.88
长期待摊费用摊销	634,239.46	484,370.93
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）	15,305,832.11	15,256,535.02
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	2,182,067.74	-3,159,286.43
财务费用（收益以“-”号填列）	4,570,639.43	5,569,017.25
投资损失（收益以“-”号填列）	-15,601,889.00	-12,767,181.14
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	198,859.86	407,763.51
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,720,375.54	-7,091,991.81
存货的减少（增加以“-”号填列）	99,481.49	2,883,550.04
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,465,008.21	3,902,975.50
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,658,176.06	-59,421,264.40
其他		
经营活动产生的现金流量净额	77,520,478.75	44,187,618.82
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	212,008,476.62	320,351,264.97
减：现金的期初余额	320,351,264.97	1,422,838,258.61
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	-108,342,788.35	-1,102,486,993.64

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
--	----

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	212,008,476.62	320,351,264.97
其中：库存现金	512,263.80	769,867.37
可随时用于支付的银行存款	210,287,281.45	316,892,324.30
可随时用于支付的其他货币资金	1,208,931.37	2,689,073.30
二、期末现金及现金等价物余额	212,008,476.62	320,351,264.97

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	仍属于现金及现金等价物的理由

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
预付卡保证金	5,700,365.01	5,752,683.89	无法随时支取
合计	5,700,365.01	5,752,683.89	

其他说明：

本公司在编制现金流量表时，将其他货币资金中的预付卡保证金不作为现金及现金等价物，2025年12月31日的现金及现金等价物余额扣除了预付卡保证金5,700,365.01元，2025年1月1日的现金及现金等价物余额扣除了预付卡保证金5,752,683.89元。

(7) 其他重大活动说明**80、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
----	--------	------	-----------

其他说明：

(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) 本公司作为承租方

√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

单位：元

项目	租赁费用
短期租赁费用	159,999.99
合计	159,999.99

涉及售后租回交易的情况

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

√适用 □不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
经营租赁	95,817,362.07	
合计	95,817,362.07	

作为出租人的融资租赁

□适用 √不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

□适用 √不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

□适用 √不适用

83、数据资源

84、其他

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
项目开发	2,120,712.18	2,170,073.07
其中：费用化研发支出	2,120,712.18	2,170,073.07
合计	2,120,712.18	2,170,073.07

1、符合资本化条件的研发项目

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	

重要的资本化研发项目

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产生方式	开始资本化的时点	开始资本化的具体依据
----	------	--------	------------	----------	------------

开发支出减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值测试情况
----	------	------	------	------	--------

2、重要外购在研项目

项目名称	预期产生经济利益的方式	资本化或费用化的判断标准和具体依据
------	-------------	-------------------

其他说明：

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
--------	--------	--------	--------	--------	-----	----------	---------------	----------------	-----------------

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
------	--

合并成本公允价值的确定方法：

或有对价及其变动的说明

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
--	---------	---------

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否**(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明****(6) 其他说明****2、同一控制下企业合并****(1) 本期发生的同一控制下企业合并**

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
--------	--------------	----------------	-----	----------	-------------------	--------------------	-------------	--------------

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	
------	--

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
--	-----	------

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

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

是 否

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

是 否**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：

6、其他**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**

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
上海汇金百货有限公司	140,000,000.00	上海	上海	百货销售	100.00%		设立
上海汇金六百超市有限公司	5,000,000.00	上海	上海	百货销售	100.00%		设立
上海汇联商厦有限公司	20,000,000.00	上海	上海	百货销售	77.20%		设立
上海汇金物业管理有限公司	1,738,107.42	上海	上海	物业管理	51.00%		设立
上海汇金百货虹桥有限公司	105,700,000.00	上海	上海	百货销售	100.00%		购买
上海汇联六百食品有限公司	2,000,000.00	上海	上海	百货食品销售	77.20%		设立
上海自贸区徐家汇商城实业有限公司	30,000,000.00	上海	上海	服饰销售、管理咨询	100.00%		设立
上海南站汇金百货有限公司	30,000,000.00	上海	上海	百货销售	100.00%		设立
上海新六百商业管理有限公司	50,000,000.00	上海	上海	商业综合体管理服务	100.00%		设立
上海卖科电子商务有限公司	10,000,000.00	上海	上海	软件技术	61.50%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

上海卖科电子商务有限公司（简称“卖科公司”），根据公司章程，注册资本 1,000 万元，本公司认缴出资 615 万元，占比 61.50%。截至 2025 年 12 月 31 日，卖科公司实收资本 549 万元，本公司已出资 369 万元，其他股东未按照比例同步出资。根据协议约定，卖科公司股东按照实缴出资比例享受股东权益。截至 2025 年 12 月 31 日，本公司按已实缴出资计算的股东权益为 67.21%。

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：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

报告期内，欧绅（上海）服饰有限公司更名为上海新六百商业管理有限公司，注册资本增至人民币 5,000 万元。

（2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海汇联商厦有限公司	22.80%	8,144,339.60	4,879,200.00	50,255,984.08
上海卖科电子商务有限公司	38.50%	70,114.34		1,250,941.21

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

上海卖科电子商务有限公司（简称“卖科公司”），根据公司章程，注册资本 1,000 万元，本公司认缴出资 615 万元占比 61.50%，少数股东占比 38.50%。截至 2025 年 12 月 31 日，卖科公司实收资本 549 万元，本公司已出资 369 万元，其他股东未按照比例同步出资。根据协议约定，卖科公司股东按照实缴出资比例享受股东权益。截至 2025 年 12 月 31 日，少数股东按已实缴出资比例计算的股东权益为 32.79%。

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海汇联商厦有限公司	225,831,931.24	39,061,102.48	264,893,033.72	41,063,552.50	3,408,498.43	44,472,050.93	210,010,655.40	34,637,116.73	244,647,772.13	38,547,577.06		38,547,577.06
上海卖科电子商务有限公司	4,435,641.60	323,840.09	4,759,481.69	944,111.01		944,111.01	4,610,691.37	416,288.09	5,026,979.46	1,430,415.93		1,430,415.93

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海汇联商厦有限公司	84,839,937.01	35,720,787.72	35,720,787.72	40,224,524.37	86,990,875.48	35,463,065.33	35,463,065.33	35,273,932.51
上海卖科电子商务有限公司	6,670,823.89	218,807.15	218,807.15	-1,125,504.23	6,042,790.24	145,049.05	145,049.05	3,150,653.98

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(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

其他说明：

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

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

报告期内，本公司收购上海卖科电子商务有限公司少数股东 1.5% 的股权，持股比例由 60% 增加至 61.5%。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

	上海卖科电子商务有限公司
购买成本/处置对价	81,607.03
—现金	81,607.03
购买成本/处置对价合计	81,607.03
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	57,334.35
差额	24,272.68
其中：调整资本公积	24,272.68

其他说明：

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

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	

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：

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：

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
--	------------	------------

其他说明：

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
--	------------	------------

其他说明：

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
--	------------	------------

其他说明：

(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

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失

其他说明：

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺**(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债****4、重要的共同经营**

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明：

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：

6、其他**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**3、计入当期损益的政府补助**适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
财政奖励与财政补贴	792,791.44	1,570,911.50
专项扶持资金等	626,407.85	813,676.74
合计	1,419,199.29	2,384,588.24

其他说明：

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

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

与金融工具相关的各类风险的管理目标、政策和程序、计量风险的方法等由本公司管理层负责。本公司各职能部门在日常工作中反映和汇总面临的风险。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董事会审计委员会。

本公司的主要金融工具包括：货币资金、交易性金融资产、应收账款、其他应收款、其他流动资产、其他权益工具投资、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、租赁负债等，相关金融工具详情见各附注披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

(1) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成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银行存款、交易性金融资产、应收账款、其他应收款和其他流动资产。这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，本公司对此类金融资产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（包括衍生金融工具）的账面价值，整体信用风险评价较低。

本公司的银行存款主要存放于信用评级较高的银行金融机构，不存在重大的信用风险，因银行金融机构信用违约而导致重大损失的可能性很小。

本公司持有的交易性金融资产主要为结构性存款及收益凭证，存在较低的信用风险。

本公司的应收账款主要来源于由信用卡、移动支付、预付卡结算周期差异而产生的应收银行和各结算公司款项以及应收租户租金，收回保障性高。

本公司的其他应收款主要系开展和维持日常经营活动所需备用金、押金和保证金等，本公司对此等款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

本公司持有的其他流动资产主要为理财产品、定期存款、大额存款以及上述金融资产的累计应计收益等，存在较低的信用风险。

本公司因上述报表项目产生的信用风险敞口的量化数据，参见合并财务报表项目注释的披露。

(2) 流动性风险

流动性风险，是指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。

本公司的各子公司负责监控自身的现金流量预测，公司财务部在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备。

截至 2025 年 12 月 31 日，主要金融负债以未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

单位：元

项目	期末余额				
	1 年以内	1 至 2 年	2 至 3 年	3 年以上	合计
应付账款	91,439,229.59				91,439,229.59
其他应付款	63,038,435.00				63,038,435.00
一年内到期的非流动负债	41,262,488.01				41,262,488.01
租赁负债		42,077,466.74	15,227,506.88	23,953,411.42	81,258,385.04

(3) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

① 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司主要经营地为上海市，且主要经济活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇汇率变动市场风险不重大。

② 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司未持有有息金融负债，利率风险对公司未来收益的影响较小。

③ 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

单位：元

权益项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他权益工具投资	2,683,466.25	278,611.25		2,962,077.50

本公司的其他权益工具投资系持有的少许上海银行股份有限公司股权，价格风险较低。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

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

单位：元

项目	与被套期项目以及套期工具相关账面价值	已确认的被套期项目账面价值中所包含的被套期项目累计公允价值套期调整	套期有效性和套期无效部分来源	套期会计对公司的财务报表相关影响

其他说明

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

适用 不适用

3、金融资产

(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) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

其他说明

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

单位：元

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			221,212,199.51	221,212,199.51
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			221,212,199.51	221,212,199.51
（1）债务工具投资			221,212,199.51	221,212,199.51
（二）其他权益工具投资	2,962,077.50			2,962,077.50
持续以公允价值计量的资产总额	2,962,077.50		221,212,199.51	224,174,277.01
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

本公司以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的其他权益工具投资为上市公司股票，其公允价值为证券交易所期末收盘价。

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

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

本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为结构性存款和收益凭证，采用预期收益率预测未来现金流确定该项金融资产公允价值。

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

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

9、其他

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
上海徐家汇商城（集团）有限公司	上海	实业投资	人民币 174,320,000.00 元	30.37%	30.37%

本企业的母公司情况的说明

本企业的母公司情况详见本报告“第六节 三 股东和实际控制人情况”。

本企业最终控制方是上海市徐汇区国有资产监督管理委员会。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见本报告“第八节 十 1 在子公司中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

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：

合营或联营企业名称	与本企业关系

其他说明：

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海天南实业有限公司	同一控股公司
上海南站广场投资有限公司	同一控股公司
上海斯波特体育发展有限公司	同一控股公司

其他说明：

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

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海南站广场投资有限公司	其他杂费	504,915.12	398,450.54

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海徐家汇商城（集团）有限公司	物业管理	187,583.76	187,583.76
上海斯波特体育发展有限公司	物资采购	508,693.61	465,951.45

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

①上海南站广场投资有限公司于 2018 年将位于沪闵路 9001-3 号和石龙路 750-3 号商用物业出租给本公司下属子公司上海南站汇金百货有限公司，合同约定双方按实际使用情况分摊能源等费用。

②上海徐家汇商城（集团）有限公司于 2002 年购买位于肇嘉浜路 988 号汇金广场 A 栋部分房屋，身为业主，上海徐家汇商城（集团）有限公司需按汇金广场物业管理收费标准，定期向本公司缴纳物业管理费。

③上海斯波特体育发展有限公司向本公司及下属子公司采购零星物资。

(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：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

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

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
上海天南实业有限公司	房屋	1,815,165.51	1,300,834.00	79,474.07	142,602.52		
上海南站广场投资有限公司	房屋	33,372,000.00	37,265,400.00	3,890,855.29	5,309,632.88		

关联租赁情况说明

①上海天南实业有限公司与本公司于 2019 年 12 月 6 日签署《上海市公有非居住房屋租赁合同》，约定将天南实业公司拥有的上海市徐汇区龙吴路 2388 弄 118 号物业出租予本公司，租赁面积 2,290.83 平方米，租赁期为 10 年，自 2019 年 10 月 16 日至 2029 年 10 月 15 日止。

②上海天南实业有限公司与本公司于 2020 年 12 月 29 日签署《房屋租赁合同》，约定将凌云路 210-212 号（建筑面积 1,234.43 平方米）出租予本公司经营百货业，租赁期限为 5 年，自 2021 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

③上海南站广场投资有限公司与本公司于 2018 年 4 月 25 日签署《上海南站商用物业租赁协议》，约定将位于上海市徐汇区沪闵路 9001-3 号和石龙路 750-3 号商用物业（上海南站北广场、南广场地下商场）租予本公司用于开展自营、联营和出租等业务，该物业面积约为 59,715.94 平方米，租赁期自 2018 年 5 月 1 日起至 2028 年 4 月 30 日止。

（4）关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

关联担保情况说明

（5）关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,692,800.00	5,467,003.00

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海斯波特体育发展有限公司	94,278.44		70,085.21	
预付款项	上海天南实业有限公司	330,751.43			
其他应收款	上海天南实业有限公司	401,285.00	71,799.20	358,996.00	71,799.20
其他应收款	上海南站广场投资有限公司	2,700,000.00	540,000.00	2,700,000.00	540,000.00

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
------	-----	--------	--------

7、关联方承诺

8、其他

十五、股份支付

1、股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、以现金结算的股份支付情况适用 不适用**4、本期股份支付费用**适用 不适用**5、股份支付的修改、终止情况****6、其他****十六、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**

资产负债表日，公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

资产负债表日，本公司不存在需要披露的或有事项。

3、其他**十七、资产负债表日后事项****1、重要的非调整事项**

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
----	----	----------------	------------

2、利润分配情况**3、销售退回****4、其他资产负债表日后事项说明**

截至本财务报告签发日 2026 年 3 月 26 日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
-----------	------	------------------	-------

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

其他说明：

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	分部间抵销	合计
----	-------	----

(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

本公司的全部下属子公司经营地均在上海，且均主营百货业，区域属性与经营属性的同质性强，因此无需使用分部报告。

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

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

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	30,214.55	41,006.11
1至2年	16,797.21	201,521.05
合计	47,011.76	242,527.16

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

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	
按组合计提坏账准备的应收账款	47,011.76	100.00%	8,398.61	17.86%	38,613.15	242,527.16	100.00%	101,648.63	41.91%	140,878.53
其中：										
按预期信用风险组合计提坏账准备的应收账款	47,011.76	100.00%	8,398.61	17.86%	38,613.15	242,527.16	100.00%	101,648.63	41.91%	140,878.53
合计	47,011.76	100.00%	8,398.61	17.86%	38,613.15	242,527.16	100.00%	101,648.63	41.91%	140,878.53

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1	22,699.30		
组合 3	16,797.21	8,398.61	50.00%
组合 4	7,515.25		
合计	47,011.76	8,398.61	--

确定该组合依据的说明：

当单项应收账款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划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按预期信用风险组合计提坏账准备的应收账款	101,648.63		93,250.02			8,398.61
合计	101,648.63		93,250.02			8,398.61

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

(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

单位：元

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	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
上海诺梦服饰有限公司	16,797.21		16,797.21	35.73%	8,398.61
财付通支付科技有限公司	14,772.00		14,772.00	31.42%	
支付宝（中国）网络技术有限公司	7,915.00		7,915.00	16.84%	
合计	39,484.21		39,484.21	83.99%	8,398.61

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	181,021.35	8,157,978.57
合计	181,021.35	8,157,978.57

(1) 应收利息**1) 应收利息分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

3) 按坏账计提方法分类披露适用 不适用**4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况**

单位：元

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	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

5) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(2) 应收股利**1) 应收股利分类**

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
------------	------	------

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

3) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	30,000.00	36,000.00
押金保证金	133,996.00	133,996.00
代收代付款	7,447.80	7,517.93
其他	30,050.75	937.84
关联方往来	6,326.00	8,006,326.00
合计	207,820.55	8,184,777.77

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	67,498.55	8,050,781.77
1 至 2 年	6,326.00	
3 年以上	133,996.00	133,996.00
5 年以上	133,996.00	133,996.00
合计	207,820.55	8,184,777.77

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

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	
按组合计提坏账准备	207,820.55	100.00%	26,799.20	12.90%	181,021.35	8,184,777.77	100.00%	26,799.20	0.33%	8,157,978.57
其中：										
按预期信用风险组合计提坏账准备的其他应收款	207,820.55	100.00%	26,799.20	12.90%	181,021.35	8,184,777.77	100.00%	26,799.20	0.33%	8,157,978.57
合计	207,820.55	100.00%	26,799.20	12.90%	181,021.35	8,184,777.77	100.00%	26,799.20	0.33%	8,157,978.57

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1	30,000.00		
组合 2	133,996.00	26,799.20	20.00%
组合 3	7,447.80		
组合 4	30,050.75		
组合 5	6,326.00		
合计	207,820.55	26,799.20	--

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	26,799.20			26,799.20
2025 年 12 月 31 日余额	26,799.20			26,799.20

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按预期信用风险组合计提坏账准备的应收账款	26,799.20					26,799.20
合计	26,799.20					26,799.20

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
杉德支付网络服务发展有限公司	押金保证金	100,000.00	3 年以上	48.12%	20,000.00
上海天南实业有限公司	押金保证金	33,996.00	3 年以上	16.36%	6,799.20
公司各部门备用金	经营周转备用金	30,000.00	1 年以内	14.44%	
合计		163,996.00		78.92%	26,799.20

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

因资金集中管理而列报于其他应收款的金额	

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

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	1,066,481,689.86		1,066,481,689.86	1,036,400,082.83		1,036,400,082.83
合计	1,066,481,689.86		1,066,481,689.86	1,036,400,082.83		1,036,400,082.83

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
上海汇金百货有限公司	628,894,175.34						628,894,175.34	
上海汇金六百超市有限公司	41,968,250.00						41,968,250.00	
上海汇联商厦有限公司	10,806,212.21						10,806,212.21	
上海汇金物业管理有限公司	886,445.28						886,445.28	
上海汇金百货虹桥有限公司	320,245,000.00						320,245,000.00	
上海自贸区徐家汇商城实业有限公司	30,000,000.00						30,000,000.00	
上海新六百商业管理有限公司			30,000,000.00				30,000,000.00	
上海卖科电子商务有限公司	3,600,000.00		81,607.03				3,681,607.03	
合计	1,036,400,082.83		30,081,607.03				1,066,481,689.86	

其他说明：

报告期内，本公司收购上海卖科电子商务有限公司少数股东 1.5% 的股权，持股比例由 60% 增加至 61.5%。

报告期内，欧绅（上海）服饰有限公司更名为上海新六百商业管理有限公司，注册资本变更至人民币 5,000 万元。截至报告期末，公司已出资人民币 3,000 万元。

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

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	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		

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

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

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,111,555.41	3,934,973.07	20,848,837.54	7,446,705.17
其他业务			78,555.13	36,445.54
合计	7,111,555.41	3,934,973.07	20,927,392.67	7,483,150.71

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	本期发生额
	营业收入
业务类型	7,111,555.41
其中：	
1) 商品销售	3,814,291.77
2) 租赁	3,297,221.65
3) 供应商服务	41.99
合计	7,111,555.41

单位：元

合同分类	本期发生额
	营业成本
业务类型	3,934,973.07
其中：	
1) 商品销售	2,917,438.76
2) 商场运营	1,017,534.31
合计	3,934,973.07

与履约义务相关的信息：

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元。

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额

其他说明：

5、投资收益

单位：元

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	27,075,066.64	53,911,627.53
权益法核算的长期股权投资收益		-580,096.90
交易性金融资产在持有期间的投资收益	10,518,104.22	8,007,814.63
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	152,503.00	217,023.50
债权投资在持有期间取得的利息收入	4,394,153.98	3,581,163.10
合计	42,139,827.84	65,137,531.86

其他说明：

本公司合营企业已于 2024 年注销，本期无权益法核算的长期股权投资收益。

6、其他

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

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-15,305,832.11	主要为资产处置净损益。
计入当期损益的政府补助（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）	1,419,199.29	主要为财政专项拨付款。
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	-2,029,564.74	主要为持有结构性存款及收益凭证的公允价值变动收益和上海银行分红。
委托他人投资或管理资产的损益	15,449,386.00	主要为购买理财产品取得投资收益。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,728,187.54	主要为其他营业外收支。
减：所得税影响额	524,971.57	
少数股东权益影响额（税后）	237,962.88	
合计	1,498,441.53	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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项目的情况说明

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-0.71%	-0.0375	-0.0375
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.78%	-0.0411	-0.0411

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 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净资产差异情况

适用 不适用

(2) 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净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

上海徐家汇商城股份有限公司

董事长：韩军

二〇二六年三月二十八日