

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

2025 年年度报告



【2026 年 03 月】

2025 年年度报告

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。

公司负责人屈大勇、主管会计工作负责人何长友及会计机构负责人（会计主管人员）白玉声明：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。

本报告所涉及的未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质性承诺，请投资者注意投资风险。

公司已在本报告中描述可能存在的相关风险，敬请查阅第三节管理层讨论与分析部分内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2025 年末股本总数 540,434,622 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.65 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
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.....	22
第五节 重要事项.....	38
第六节 股份变动及股东情况.....	47
第七节 债券相关情况.....	54
第八节 财务报告.....	55

备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
公司、本公司、中兴、中兴商业	指	中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司
方大集团、辽宁方大集团、集团	指	辽宁方大集团实业有限公司
中兴集团	指	沈阳中兴商业集团有限公司
盛东商贸	指	东乡族自治县盛东商贸有限公司
一商集团	指	天津一商集团有限公司
致同会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2025 年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	中兴商业	股票代码	000715
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司		
公司的中文简称	中兴商业		
公司的外文名称（如有）	ZHONGXING SHENYANG COMMERCIAL BUILDING GROUP CO., LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	ZSCBGCL		
公司的法定代表人	屈大勇		
注册地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号		
注册地址的邮政编码	110001		
公司注册地址历史变更情况	无变更		
办公地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号		
办公地址的邮政编码	110001		
公司网址	www.zxbusiness.com		
电子信箱	zqb715@zhongxingsy.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谢元基	刘丹
联系地址	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号	辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号
电话	024-23837309	024-23838888-3703
传真	024-23408889	024-23408889
电子信箱	zqb715@zhongxingsy.com	zqb715@zhongxingsy.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	深圳证券交易所（ http://www.szse.cn ）
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》《上海证券报》及巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
公司年度报告备置地点	本公司证券部

四、注册变更情况

统一社会信用代码	91210000243490294P
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）	2019 年 3 月 28 日，公司原控股股东沈阳中兴商业集团有限公司与辽宁方大集团实业有限公司签署《股份转让协议》。2019 年 4 月 10 日，股份转让事项完成过户登记手续，公司控股股东由中兴集团变更为辽宁方大集团，实际控制人由沈阳市人民政府国有资产监督管理委员会变更为方威先生。

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	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	中国北京朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层
签字会计师姓名	钱华丽、张国静

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

追溯调整或重述原因

2024 年及 2023 年每股收益调整的原因为公司 2025 年 5 月完成资本公积金转增股本，对同期指标进行重新计算。

	2025 年	2024 年		本年比上年 增减	2023 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入（元）	746,091,716.45	763,318,326.38	763,318,326.38	-2.26%	809,946,661.11	809,946,661.11
归属于上市公司股东的净利润（元）	114,221,832.35	100,398,343.98	100,398,343.98	13.77%	134,347,562.72	134,347,562.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	100,478,494.13	84,197,546.00	84,197,546.00	19.34%	132,308,391.97	132,308,391.97
经营活动产生的现金流量净额（元）	104,608,607.00	108,759,233.24	108,759,233.24	-3.82%	263,262,560.44	263,262,560.44
基本每股收益（元/股）	0.21	0.24	0.19	10.53%	0.32	0.25
稀释每股收益（元/股）	0.21	0.24	0.19	10.53%	0.32	0.25
加权平均净资产收益率	5.82%	5.38%	5.38%	0.44%	7.45%	7.45%
	2025 年末	2024 年末		本年末比上年 末增减	2023 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产（元）	2,689,204,360.70	2,659,161,883.07	2,659,161,883.07	1.13%	2,569,071,068.91	2,569,071,068.91
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,014,165,076.73	1,928,237,872.88	1,928,237,872.88	4.46%	1,826,612,745.07	1,826,612,745.07

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

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	213,172,656.71	189,305,733.21	159,516,631.53	184,096,695.00
归属于上市公司股东的净利润	20,416,722.47	28,412,789.90	19,584,996.54	45,807,323.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	19,083,234.71	23,200,606.99	15,041,917.01	43,152,735.42
经营活动产生的现金流量净额	26,215,468.40	12,990,532.54	58,539,669.78	6,862,936.28

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）	406,677.03	13,365.15	-21,971.54	
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）	733,852.00	1,242,041.07	462,462.12	
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	16,670,876.03	15,901,737.78	3,104,393.72	理财产品和永续债产生的投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	515,897.69	4,447,964.12	-794,470.31	
减：所得税影响额	4,581,825.68	5,401,277.03	687,603.50	
少数股东权益影响额（税后）	2,138.85	3,033.11	23,639.74	
合计	13,743,338.22	16,200,797.98	2,039,170.75	--

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、报告期内公司从事的主要业务

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

（一）公司主要业务及经营模式情况

公司以商业零售为主要业务，经营业态包括百货、超市、网络购物平台等。主要分布于沈阳市核心商圈，辐射周边鞍山、抚顺、本溪、铁岭、辽阳等主要城市。

公司经营模式包括联营、自营及物业租赁等，其中以联营模式为主。

联营模式主要涉及国际精品、男女服装、钟表眼镜、黄金珠宝、家用电器、鞋品皮具、运动休闲、针织床品及部分化妆品等品类，通过与供应商签订联合销售合同，约定结算扣率和费用承担方式，实现与供应商利益共享、风险共担。

自营模式主要涉及部分化妆品及连锁超市日用百货等品类，通过对采购、运输、仓储、销售等环节的管理完善，最大限度降低采购成本。

物业租赁主要包括两部分，一是经营场所内餐饮异业等租赁经营；二是商务写字间租赁经营。

（二）公司经营信息分析

1. 门店经营情况

地区	经营业态	建筑面积（万平方米）	自有门店数量	租赁门店数量
辽宁	百货	21.84	1	
	超市	3.38	1	2

百货业态门店分布情况（全部）

门店名称	地址	开业日期	建筑面积（万平方米）	经营业态	经营模式	物业权属
中兴总店	沈阳市和平区太原北街 86 号	1987 年 12 月	21.84	百货	直营	自有

超市业态门店分布情况（全部）

门店名称	地址	开业日期	建筑面积（万平方米）	经营业态	经营模式	物业权属
中兴超市大东店	沈阳市大东区凯翔一街 42 号	2004 年 4 月	0.56	超市	直营	租赁
中兴超市丁香湖店	沈阳市于洪区白山路 212 号	2018 年 10 月	2.62	超市	直营	自有
中兴超市天地店	沈阳市皇姑区北陵大街 17 号	2020 年 12 月	0.20	超市	直营	租赁

2. 报告期内门店变动情况

报告期，公司关闭 1 家门店，情况如下：

门店名称	地址	停业日期	建筑面积（万平方米）	经营业态	经营模式	物业权属
中兴超市于洪店	沈阳市于洪区黑山路 10-4 号	2025 年 4 月	0.72	超市	直营	租赁

注：上述关闭门店对公司业绩无重大影响。

3. 门店店效情况

地区	业态	终端零售收入（万元）	终端零售收入增长率	净利润（万元）	净利润增长率	坪效（万元/㎡/年）
辽宁	百货	62,539.01	-1.97%	12,105.96	12.94%	0.56
	超市	2,361.65	-23.44%	-778.16	11.17%	0.15

注：门店坪效为终端零售收入/经营面积。

4. 线上销售情况

报告期，公司线上交易额为 2,391.01 万元。

5. 采购、仓储及物流情况

（1）商品采购情况

公司营业收入以百货零售为主，前五名供应商供货占总采购金额比例为 71.76%。其中，百货类商品前五名供应商供货占百货类商品采购金额比例为 84.64%，超市日用品类前五名供应商供货占超市日用品类商品采购金额比例为 27.19%。向关联方采购金额 174.07 万元，占采购总金额比例为 0.56%。

（2）存货管理情况

①存货的分类：公司存货分为原材料、周转材料、库存商品、发出商品等。

②发出存货的计价方法：公司存货取得时按实际成本计价，库存商品发出按先进先出计价。

③存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

④存货的盘存制度：采用永续盘存制。

⑤周转材料的摊销方法：采用五五摊销法摊销。

（3）对滞销及过期商品的处理政策

对存货的资产减值，按以下方法确定：

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

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

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

（4）仓储与物流情况

公司有仓储网点 1 个，面积 4,547.89 平方米，其中用于仓储服务的面积 3,396.23 平方米，2025 年仓储收入 52.77 万元。百货业态主要以供应商自行配送为主；超市业态自用仓储面积 1,151.66 平方米，无自有物流，整体外委第三方物流公司，2025 年仓储及物流费用支出 7.05 万元。

二、报告期内公司所处行业情况

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

2025 年，国民经济在复杂严峻的外部环境下展现出强大韧性，顶住多重压力实现稳中向好发展。经济运行总体平稳，生产供给持续优化，内需拉动作用不断增强，居民收入稳步提升，为消费能力释放奠定坚实基础。尽管消费者对商品品质与性价比的要求持续提高，市场竞争日趋激烈，但商务部统筹施策、精准发力，扎实推进消费品以旧换新政策落地见效，补贴范围不断扩大、覆盖品类持续拓展，有效激发居民大宗消费潜力。国家统计局公布的数据显示，经初步核算，2025 年国内生产总值为 1,401,879 亿元，同比增长 5.0%；社会消费品零售总额 501,202 亿元，同比增长 3.7%；全国网上零售额 159,722 亿元，同比增长 8.6%，其中实物商品网上零售额 130,923 亿元，同比增长 5.2%，占社会消费品零售总额的比重为 26.1%。

2025 年，公司经营情况与百货零售行业发展趋势基本一致。公司秉承“五个符合”，践行“变、干、实”，以“转变思想、更新观念、创新工作、勇于担当”为工作重点，坚持“四个面对”，强化“四关理念”，围绕“四维一体”，坚持“三引三来”营销策划思路，全面提升“好感化”服务水平，持续开展“走出去 请进来”专项工作，以恐龙博物馆

项目为突破点，切实推动经营模式和内容创新，强化线上线下导流引流，突出服务闭环，全力推动公司高质量发展。

三、核心竞争力分析

（一）管理优势

深入融合方大集团企业文化与运营机制，遵循市场化原则，全面实施竞争和激励机制，管理体系、管理制度、业务流程持续完善、优化，精细化管理水平不断提升，团队活力得到充分释放，为高效运营奠定基础。

（二）技术优势

与行业领先技术服务商保持长期战略合作伙伴关系，持续推进数字化建设。深度定制 CRM、ERP 管理系统，精心构建会员标签体系，通过大数据分析不断优化数字化运营能力，提升消费转化效率；充分利用信息技术优势，有效堵塞管理漏洞，提高管理效率，实现技术、数据、业务与组织的系统化融合，显著提升管理效能。

（三）团队优势

构建市场化选人用人及激励机制，通过外部引进和内部挖潜相结合，吸引并培养了一批具备专业能力、熟悉商业规律、了解本地市场、拥有丰富管理经验、与公司战略方向高度契合的专业人才。人才梯队建设持续优化，专业技能不断提升，为企业持续、稳定、健康发展提供有力的人才保障。

（四）商誉优势

深耕辽沈近 40 年，始终秉承“诚信为本，追求卓越”的经营理念，先后荣获全国“五一”劳动奖状、“全国用户满意企业”“全国文明经商先进单位”“全国诚信单位”等多项国家级荣誉称号，“中兴”在辽沈地区深入人心、有口皆碑，已成为辽沈地区乃至东北商业的一面旗帜，“中兴”的金字招牌是企业赢得市场竞争的重要核心优势。

（五）品牌优势

始终以“服务品牌”为宗旨，与众多优秀的集团化供应商、品牌建立了互惠共赢的伙伴关系，合作深度、广度不断拓展，全方位培育、扶持品牌做大做强，多个品牌销售位居全市、全省乃至全国前列，形成强大的品牌资源矩阵。

（六）会员优势

高度重视会员体系建设，在国内率先推出会员管理体制并不断创新。深入实施会员管理“四个打通”，持续丰富会员权益体系，提升会员服务水平，强化社群运营能力，会员规模不断壮大，已突破 110 万人，粘性不断增强，活跃度不断提高。

（七）服务优势

以“好感化”服务为核心，通过服务顾问晋升及服务专家、服务明星评选，推动全员服务意识提升。持续优化服务流程，提升服务品质，为顾客提供情绪价值，满足多元化体验需求，“中兴服务 天天进步”，中兴服务已成为行业标杆典范，成为企业持续发展的强大动力。

四、主营业务分析

1、概述

（一）主要经营指标完成情况

报告期，公司实现营业收入 74,609.17 万元，同比减少 2.26%；营业成本 32,369.52 万元，同比减少 2.22%；管理费用 22,897.70 万元，同比减少 8.63%；财务费用-1,668.74 万元，同比增加 9.06%；销售费用 4,462.42 万元，同比减少 22.90%；归属于上市公司股东的净利润 11,422.18 万元，同比增加 13.77%。

报告期末，公司总资产 268,920.44 万元，同比增加 1.13%；归属于上市公司股东的净资产 201,416.51 万元，同比增加 4.46%。

（二）报告期经营管理情况

1. 创新营销策划，多维度促销扩销。紧抓传统节日、社会热点等重要节点，依托品类、品牌资源优势，线上线下联动实现精准营销与高效宣传。敏锐洞察市场趋势，捕捉流量热点，创新营销赛道，挖掘政府、品牌及异业资源，形成强引流公关活动矩阵，有效拉动客流增长。

2. 创新会员管理，实现精准营销。持续开展“走出去 请进来”专项工作，联动内外部资源，策划会员专属活动与权益，扩大宣传推广，展示企业形象。以“三引三来”为营销策划思路，创新策划“票”亮工程，有效吸引外埠客群，助力外埠销售提升。依托 CRM 系统，大数据统计分析，实现会员分层精准触达，提高会员粘性与消费转化效率，推动品牌、上下、个体与异业资源等多维度会员打通。

3. 创新服务管理，提升情绪价值体验。按照“后勤服务一线，商场服务品牌，员工服务顾客，服务创造未来”服务要求，推动导购员向服务顾问晋升，开展年度“服务专家”“服务明星”评选，结合“四维一体看三比”系列竞赛活动，将中兴“好感化”服务理念转化为可感知的人物 IP，让抽象的服务承诺落地为具体的专家形象与明星事迹，成功塑造“中兴服务 天天进步”服务名片。

4. 创新业态招商，打造消费新场景。结合“面对消费找定位、面对品牌抓王牌、面对服务定任务、面对成果谈收入”工作方针，持续关注头部品牌、导流品牌、新兴品牌，发力首店经济，引进东北首店 5 家、辽宁首店 7 家、沈阳首店 1 家，优化品牌组合与业态布局，成功引进文博商旅复合业态“恐龙博物馆”，为顾客提供多元化购物体验，提升企业知名度和影响力。积极引进中国著名先锋画家作品巡展、“随时随地运动会”等文化体验及主题概念活动，丰富多元消费场景，满足顾客对品质生活与文化体验的双重需求。

5. 创新线上运营，拓宽宣传引流渠道。发挥自媒体特点，推进视频内容及运营模式创新升级；围绕名菜、名品、名店、名人，打造“品味中兴锦绣间”专栏，开展“最受喜爱原创短视频”评选，激发创作热情；开展晚间直播，宣传种草，吸引顾客到店。线上运营方面，夯实美妆直播优势，拓展内外部优质货盘，丰富经营品类，与网红达人合作，策划抖音团券活动，高效转化公域流量，推动线上线下融合发展。以会员服务为核心，持续完善“中兴大厦+”小程序服务功能，深化私域运营，助力销售增长。

6. 创新后勤保障，精细管理安全运营。严格执行安全管理制度，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”工作方针，提升全员安全意识与应急处置能力。严格精细化管理，加强成本管控，利用“小改小革”，创意设计，以小投入换取大成效，优化完善环境品质，提升顾客消费体验。

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	746,091,716.45	100%	763,318,326.38	100%	-2.26%
分行业					
零售业	650,895,787.92	87.24%	670,487,241.08	87.84%	-2.92%
服务业	95,195,928.53	12.76%	92,831,085.30	12.16%	2.55%
分产品					
零售	650,895,787.92	87.24%	670,487,241.08	87.84%	-2.92%
服务费	95,195,928.53	12.76%	92,831,085.30	12.16%	2.55%
分地区					
辽宁省	743,942,797.21	99.71%	761,501,629.96	99.76%	-2.31%
甘肃省	2,148,919.24	0.29%	1,816,696.42	0.24%	18.29%
分销售模式					
零售	650,895,787.92	87.24%	670,487,241.08	87.84%	-2.92%
服务	95,195,928.53	12.76%	92,831,085.30	12.16%	2.55%

(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						
零售业	650,895,787.92	318,322,180.39	51.09%	-2.92%	-2.28%	-0.32%
服务业	95,195,928.53	5,373,027.43	94.36%	2.55%	1.97%	0.04%
分产品						
零售	650,895,787.92	318,322,180.39	51.09%	-2.92%	-2.28%	-0.32%
服务费	95,195,928.53	5,373,027.43	94.36%	2.55%	1.97%	0.04%
分地区						
辽宁省	743,942,797.21	321,951,052.54	56.72%	-2.31%	-2.28%	-0.02%
分销售模式						
零售	650,895,787.92	318,322,180.39	51.09%	-2.92%	-2.28%	-0.32%
服务	95,195,928.53	5,373,027.43	94.36%	2.55%	1.97%	0.04%

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
零售业	销售收入	元	650,895,787.92	670,487,241.08	-2.92%

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

行业和产品分类

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	
零售业		318,322,180.39	98.34%	325,761,002.07	98.41%	-2.28%
服务业		5,373,027.43	1.66%	5,269,479.05	1.59%	1.97%
合计		323,695,207.82	100.00%	331,030,481.12	100.00%	-2.22%

单位：元

产品分类	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	
零售		318,322,180.39	98.34%	325,761,002.07	98.41%	-2.28%
服务费		5,373,027.43	1.66%	5,269,479.05	1.59%	1.97%
合计		323,695,207.82	100.00%	331,030,481.12	100.00%	-2.22%

(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

公司属于零售行业，销售客户是庞大的个体人群，无法区分主要客户，统计前 5 名销售客户及其比例无实际意义。

公司前 5 大客户资料

适用 不适用

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	222,887,581.89
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	71.76%
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	欧莱雅（中国）有限公司	83,988,042.24	27.04%
2	雅诗兰黛（上海）商贸有限公司	52,324,651.03	16.85%
3	资生堂商贸（上海）有限公司	37,625,240.18	12.11%
4	路威酩轩香水化妆品（上海）有限公司	29,395,751.69	9.46%
5	香奈儿（中国）贸易有限公司	19,553,896.75	6.30%
合计	--	222,887,581.89	71.76%

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

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	44,624,201.14	57,879,277.97	-22.90%	
管理费用	228,977,037.75	250,590,955.02	-8.63%	
财务费用	-16,687,388.37	-18,349,749.42	9.06%	

4、研发投入

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	2,776,822,624.32	2,824,684,556.09	-1.69%
经营活动现金流出小计	2,672,214,017.32	2,715,925,322.85	-1.61%
经营活动产生的现金流量净额	104,608,607.00	108,759,233.24	-3.82%
投资活动现金流入小计	868,874,176.48	1,315,497,237.64	-33.95%
投资活动现金流出小计	568,090,472.52	1,865,289,180.89	-69.54%
投资活动产生的现金流量净额	300,783,703.96	-549,791,943.25	154.71%
筹资活动现金流入小计	68,552,541.15	52,361,045.98	30.92%
筹资活动现金流出小计	107,418,913.31	45,412,798.80	136.54%
筹资活动产生的现金流量净额	-38,866,372.16	6,948,247.18	-659.37%
现金及现金等价物净增加额	366,525,938.80	-434,084,462.83	184.44%

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

- (1) 投资活动现金流入同比减少主要是同期理财产品等到期收回所致。
- (2) 投资活动现金流出同比减少主要是购买定期存款、理财产品等较同期减少所致。
- (3) 投资活动产生的现金流量净额同比增加主要是投资活动现金流入和流出变化所致。
- (4) 筹资活动现金流入同比增加主要是报告期短期借款增加所致。
- (5) 筹资活动现金流出同比增加主要是支付已到期应付票据所致。
- (6) 筹资活动产生的现金流量净额同比减少主要是筹资活动现金流入和流出变化所致。
- (7) 现金及现金等价物净增加额同比增加主要是以上现金流变化所致。

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

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	13,691,282.10	8.81%		
公允价值变动损益	2,979,593.93	1.92%		
营业外收入	680,870.15	0.44%		
营业外支出	164,972.46	0.11%		

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	740,816,140.23	27.55%	777,158,317.67	29.23%	-1.68%	
应收账款	970,681.41	0.04%	1,809,730.91	0.07%	-0.03%	
存货	62,435,581.32	2.32%	73,932,444.35	2.78%	-0.46%	
投资性房地产	110,040,259.20	4.09%	114,746,756.52	4.32%	-0.23%	
固定资产	569,516,235.84	21.18%	596,120,362.17	22.42%	-1.24%	
使用权资产	2,917,259.27	0.11%	11,535,646.76	0.43%	-0.32%	
短期借款	36,824,131.22	1.37%	31,530,582.70	1.19%	0.18%	
合同负债	62,114,163.99	2.31%	72,192,898.74	2.71%	-0.40%	
租赁负债	4,214,988.86	0.16%	10,124,841.30	0.38%	-0.22%	

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）	103,814,442.36	2,963,801.30			567,337,846.54	454,164,099.51		219,951,990.69
2. 其他非流动金融资产	3,677,110.86	15,792.63				40,000.00		3,652,903.49
金融资产小计	107,491,553.22	2,979,593.93			567,337,846.54	454,204,099.51		223,604,894.18
上述合计	107,491,553.22	2,979,593.93			567,337,846.54	454,204,099.51		223,604,894.18
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

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

截至报告期末，公司受到限制的款项主要系票据保证金 4,996,904.45 元。

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
76,637,915.75	0.00	100.00%

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

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
债券	242300003	23 海南银行永续债 02	100,000.00	公允价值计量	100,736.43	736.36				4,800.00	100,736.43	交易性金融资产	自有资金
基金	159915	创业板 ETF 易方达	8,054,112.93	公允价值计量		56,625.14		8,054,112.93	3,499.83	-80.18	4,474,099.80	交易性金融资产	自有资金
基金	588000	科创 50ETF 华夏	7,564,264.00	公允价值计量		-110,154.33		7,564,264.00	2,999.05	-318,462.94	4,246,749.00	交易性金融资产	自有资金
基金	510300	沪深 300ETF 华泰柏瑞	6,066,385.09	公允价值计量		-15,820.79		6,066,385.09	2,500.51	-71,936.96	3,493,930.30	交易性金融资产	自有资金
基金	588200	科创芯片 ETF 嘉实	3,306,376.12	公允价值计量		-16,543.98		3,306,376.12	1,500.23	-135,120.46	1,671,017.00	交易性金融资产	自有资金
基金	512930	AI 人工智能 ETF 平安	3,102,527.08	公允价值计量		29,068.87		3,102,527.08	1,500.54	-65,610.64	1,536,367.50	交易性金融资产	自有资金

基金	516160	新能源ETF南方	3,206,957.45	公允价值计量		14,932.20		3,206,957.45	1,699,837.41	17,012.85	1,524,132.90	交易性金融资产	自有资金
股票	688116	天奈科技	7,495,687.86	公允价值计量				7,495,687.86	7,779,366.85	283,678.99	0.00	交易性金融资产	自有资金
股票	002050	三花智控	5,510,353.34	公允价值计量				5,510,353.34	6,037,349.06	526,995.72	0.00	交易性金融资产	自有资金
股票	300115	长盈精密	4,037,613.19	公允价值计量				4,037,613.19	4,074,744.12	37,130.93	0.00	交易性金融资产	自有资金
期末持有的其他证券投资			33,038,356.93	-	3,078,004.00			28,293,638.69	31,208,628.38	-153,167.51	0.00	--	--
合计			181,382,633.99	-	103,814,442.36	694,545.47		76,637,915.75	62,800,114.89	4,840,338.43	117,682,734.86	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			2024年12月24日										

(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

公司报告期末未出售重大资产。

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

沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司	子公司	商业综合体管理服务	5,000,000.00	5,756,906.98	3,858,612.38	2,277,881.54	659,878.88	635,256.87
东乡族自治县盛东商贸有限公司	子公司	农产品等生产和销售	13,900,000.00	12,944,940.20	12,857,960.17	2,148,919.24	397,406.01	389,697.72

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

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）行业发展格局和发展趋势

1. 政策红利持续释放，消费市场温和修复。国家将“提振消费、扩大内需”作为经济工作首要任务，通过推动中低收入群体增收减负、消费品以旧换新扩围、零售业创新提升等系列政策，为行业发展注入新动能。2025 年社会消费品零售总额突破 50 万亿元，规模居全球零售市场前列，消费压舱石作用凸显，同时消费市场呈现结构性修复特征，消费分层、理性消费、业态融合等趋势明显，市场从“量增”转向“质变”，从规模扩张转向价值创造，企业加快调改升级、加强技术更新，通过创新驱动更好地服务消费者需求，实现高质量发展。

2. 消费分层日益深化，升级与降级并存。消费者心态和行为发生显著变化，高端奢侈品与折扣零售同步增长，消费升级与降级现象并存。在基础生活领域，消费者追求极致性价比，更加注重产品的实际功效、品质与长期持有成本，推动市场向“优质优价”良性结构演进，倒逼企业回归产品本质，通过技术创新和供应链优化提升产品竞争力。在满足情绪价值的消费方面，则展现出强烈的品质诉求，国潮文化、“悦己”消费、健康生活等成为重要增长引擎，消费者愿意为符合自身价值观、带来情感满足的产品和服务支付溢价，零售企业在提供功能性价值的同时，注重与消费者的情感连接和消费体验。

3. 业态融合与模式创新加速。零售业业态融合趋势更加深入，从传统的线上线下结合、购物中心与文旅项目结合，向全渠道、全场景融合演进，前置仓、社区店等新业态快速发展，实现“分钟级”履约；人工智能、大数据等技术的深度应用，推动零售业从“物理空间”向“数字空间”延伸，内容电商、社交电商、直播电商等新业态持续增长；首店经济、体验式消费成为新增长点，主题式卖场、沉浸式体验等创新业态快速发展，零售空间从“交易场所”向“生活方式空间”转型。

4. 数字化与智能化重塑行业生态。经过多年的数字化赋能与转型，大多数零售企业已经构建了基本的数字化能力，配备了初步的线上营销工具。随着 AI 技术发展，生成式 AI 在零售行业的应用进入爆发期，从营销内容生成、智能客服，向供应链预测、个性化推荐、决策支持等全链路渗透，在提升运营效率、优化用户体验、降低运营成本方面成效显著，推动零售业从“经验驱动”向“数据驱动”转型，从“系统建设”向“数据应用”深化，通过精准营销、智能选品、动态定价、供应链协同等数字化手段，提升顾客体验和运营效率。

（二）未来发展战略

依托方大集团管理优势和资金优势，以做强做优做大为目标，运用市场化机制，激发企业创新创造活力，持续深化业务结构升级，优化运营模式，提升管理效率，增强供应链管控能力，通过轻资产运营模式推动连锁扩张发展，加快“数智化”进程，全面推进高质量发展，将中兴商业建设成为沈阳市乃至东北地区具有领先优势的区域龙头零售企业。

（三）下一年度经营计划

2025 年，面对市场需求不足、行业竞争分流加剧等复杂环境，中兴商业始终坚持“五个符合”，践行“变、干、

实”，以“转变思想，更新观念，创新工作，勇于担当”为工作重点，以“三引三来”为营销策划思路，创新经营内容，塑造服务优势，持续提高工作效率，努力提升经营业绩，全年实现商品销售总额 30.88 亿元，同比上升 0.02%，较年初制定的经营计划下降 6.10%。2026 年度经营目标：根据公司 2025 年度的实际经营情况、财务状况和经营成果，以及对 2026 年宏观经济状况、行业和市场趋势的分析和研判，结合行业对标、企业经营实际，预计公司 2026 年度实现商品销售总额 31.70 亿元，较 2025 年度增长 2.64%（上述经营目标并不代表公司对 2026 年度的盈利预测，能否实现取决于外部经济环境、市场状况变化及不可抗力等多种因素，存在很大的不确定性，请投资者特别注意）。为实现上述目标，2026 年公司将以“精耕细作，升级体验，品牌引领，服务先行”为工作抓手，以“五项重点工作”为主攻方向，稳中求进，扎实高效，进一步推动经营、管理、服务和文化创新。

一是坚持“三引三来”，持续升级体验。围绕家庭型消费群体，整合内外资源，拓展营销赛道，创新营销策略，丰富活动方式，打造新场景，提供新体验。持续优化会员系统，深化社群运营，分层管理，精准营销，持续“走出去 请进来”，纳新会员，展示形象。重视自媒体宣传，鼓励开展内容创作，讲好“中兴故事”，引发情感共鸣。持续推进场景升级，外部立面改造，优化商业环境，满足消费者日益增长的对美好生活的向往。

二是坚持品牌引领，持续业态创新。以“四维一体看三比”为抓手，以规划落位、运营维护为重点，围绕“新、奇、特、尖”，挖掘、发现具有成长潜力的新品牌、具有市场影响力和流量效应的强势品牌，持续推进品牌形象升级，提高品牌力、商品力，打造消费亮点，提升运营活力。紧跟市场动态，密切关注品类业绩表现，科学规划业态布局，挖掘小品类资源，优化业态结构，完善服务功能，提升社交属性。

三是坚持精细管理，着力服务先行。以“好感化”服务为核心，以合作伙伴、消费者为服务对象，“后勤服务一线，商场服务品牌，员工服务顾客，服务创造未来”，推动服务品质全面提升。

四是坚持数字驱动，强化线上运营。进一步推动信息技术与实体商业融合，通过整合技术、数据和业务模式，实现全渠道运营、智能化管理和精准营销。深入研究电商规则，拓宽品类经营，对标借鉴同行经验，优化直播形式，丰富直播内容，联合网红、大 V，借助公域流量为线下导流赋能。以服务会员为中心，以私域运营为重点，完善“中兴大厦+”小程序服务功能，打造特色化、多元化的品牌宣传、商品展示购物平台。

（四）可能面对的风险及控制措施

1. 宏观经济波动风险

全球经济复苏仍面临不确定性，外部环境变化等因素可能对国内经济产生传导效应。消费者信心恢复节奏可能慢于预期，消费意愿和消费能力提升面临挑战，给零售企业经营带来持续压力。

应对措施：持续深化精细化管理，优化成本结构，提升运营效率，增强抗风险能力。密切关注国家提振消费政策，及时调整经营策略，争取政策红利。以“精耕细作，升级体验，品牌引领，服务先行”为工作抓手，稳中求进，扎实高效，进一步推动经营、管理、服务和文化创新。

2. 行业竞争加剧风险

城市商业体量持续放大，行业集中度不断提升，头部企业凭借供应链优势强化市场地位，改变地区商业格局，传统商圈竞争力进一步削弱。新业态、新物种持续涌现，消费渠道更加多元，传统零售企业面临更激烈的客流争夺。

应对措施：秉持“诚信为本、追求卓越”的企业精神，持续优化诚信体系建设，塑造企业商誉和百姓口碑，赢得消费者信赖与支持。持续推进“好感化”服务，按照“后勤服务一线，商场服务品牌，员工服务顾客，服务创造未来”服务工作要求，提升全员服务意识，丰富专业技能，提高服务标准，树立行业标杆，用服务引领经营，以服务促进销售。

3. 消费渠道分流风险

线上消费渗透率预计进一步提升，即时零售、社交电商、内容电商等新渠道快速发展，消费场景更加碎片化。AI 技术应用加速，个性化推荐、智能购物等新体验改变消费习惯。传统零售企业面临线上线下全渠道分流、销售增长乏力的风险。

应对措施：深化线上线下融合，提升全渠道购物体验。加强“中兴大厦+”小程序运维管理，以会员服务为核心，丰富活动内容，提升会员参与度和关注度，扩充私域流量。深入研究电商规则，加强抖音、小红书等社交平台运营，拓展直播电商、内容电商等新渠道，借助公域流量拓宽销售渠道。拥抱技术变革，提升数字化能力，深化 CRM、大数据应用，实现精准营销和个性化服务，提升运营效率。

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 03 日	公司会议室	实地调研	机构	华夏基金	公司经营情况、未来发展规划、恐龙博物馆项目等。	详见公司于 2025 年 1 月 3 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《投资者关系活动记录表》
2025 年 01 月 09 日	公司会议室	实地调研	机构	德邦证券	公司经营情况、未来发展规划、恐龙博物馆项目等。	详见公司于 2025 年 1 月 9 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《投资者关系活动记录表》
2025 年 01 月 17 日	公司会议室	实地调研	机构	国泰君安、中信证券	公司经营情况、未来发展规划、恐龙博物馆项目等。	详见公司于 2025 年 1 月 19 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《投资者关系活动记录表》
2025 年 06 月 06 日	全景网“投资者关系互动平台”	网络平台线上交流	其他	投资者	公司 2024 年度暨 2025 年第一季度网上业绩说明会。	详见公司于 2025 年 6 月 6 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《投资者关系活动记录表》

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

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

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等有关法律法规的要求，不断完善法人治理结构，健全和执行公司内部控制体系，强化信息披露工作，公司治理水平和运行质量不断提高。目前公司实际状况与证监会有关公司治理的要求不存在差异。

1. 关于股东与股东会

公司严格按照《公司法》《公司章程》和《股东会议事规则》的规定和要求，召集、召开股东会，规范表决程序，能够确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。公司聘请专业律师出席了报告期内召开的 4 次股东会做现场见证，并出具相关法律意见书。

2. 关于控股股东和上市公司

公司设立了健全的组织机构体系，董事会等内部机构独立运作，在业务、资产、人员、财务方面与控股股东分开，具有独立完整的销售系统和面向市场自主经营的能力。控股股东能严格规范自己的行为，依法行使出资人权利。

3. 关于董事与董事会

全体董事认真、忠实、勤勉地履行《公司章程》规定的职权，董事会召集、召开严格按照《公司章程》及《董事会议事规则》相关规定进行。独立董事按照《公司法》《上市公司独立董事管理办法》等有关规定，履行独立董事职责，充分发挥作用，出席公司董事会、股东会，客观、审慎行使表决权。董事会下设的四个专门委员会均按照《董事会专门委员会实施细则》认真履行职责，为董事会科学决策提供有力支持。

4. 关于利益相关者

公司能够充分尊重和维护利益相关者的合法权益，在互惠互利的基础上，积极与利益相关者沟通和交流，实现股东、员工、社会等各方利益的均衡，并积极履行社会责任，关注环境保护和社会公益，共同推动公司良性发展。

5. 关于绩效评价与激励约束机制

公司已建立了有效的绩效评价和激励约束机制，并据此进行绩效考评工作，薪酬决策程序符合相关法律法规的规定。

6. 关于信息披露

公司制定了《信息披露管理制度》《重大信息内部报告制度》《年报信息披露重大差错责任追究制度》等信息披露相关制度。报告期内，公司认真履行信息披露义务，加大信息披露工作力度，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，确保广大投资者能及时、公平地获得信息。

7. 报告期，按照监管要求并结合公司实际，制定《董事离职管理制度》，对《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》等 22 项公司治理制度进行修订完善，上述制度已按程序经董事会、股东会审议通过并对外披露。

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，公司在资产、人员、财务、机构、业务方面与控股股东、实际控制人和其他股东分开，具有独立完整的销售系统和面向市场自主经营的能力。

1. 资产分开情况

本公司拥有独立的财产和经营能力。

2. 人员分开情况

本公司在劳动、人事及薪酬管理等方面实行独立。总裁、副总裁、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东单位领取报酬、担任行政职务。

3. 财务分开情况

本公司设有独立的财务部门，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。公司依法进行独立纳税和履行纳税义务。

4. 机构分开情况

本公司设立了健全的组织机构体系，董事会等内部机构独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。

5. 业务独立情况

本公司的业务独立于控股股东，自主经营，业务结构完整。

三、同业竞争情况

适用 不适用

问题类型	与上市公司的关联关系类型	公司名称	公司性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	控股股东	辽宁方大集团实业有限公司	其他	方大集团于 2019 年 11 月 22 日与天津津诚国有资本投资运营有限公司签订了《产权交易合同》，收购其所持有的一商集团 100% 股权。一商集团下属部分分公司从事商业类业务，与中兴商业存在潜在同业竞争。	为妥善解决潜在同业竞争问题，方大集团于 2019 年 11 月出具了解决潜在同业竞争问题的承诺，自作出承诺以来，方大集团一直严格遵守关于避免同业竞争承诺，并积极推动承诺履行。 鉴于一商集团商业类资产目前不具备注入上市公司条件，方大集团于 2025 年 3 月 20 日出具了《关于避免同业竞争承诺延期的函》，基于解决潜在同业竞争问题的工作进展和对当前实际情况的审慎分析，将避免同业竞争承诺延期 3 年至 2028 年 4 月 10 日。 1. 方大集团将积极督促并协助一商集团努力提高经营业绩，解决有瑕疵的资产问题，尽快使一商集团商业类资产和业务具备注入上市公司条件（如公司治理结构完善，股权、资产产权清晰，盈利，符合国家产业政策的规定，生产经营依法合规等），按法定程序以市场公允价格注入中兴商业。同时，将综合运用包括但不限于业务调整、股权转让等其他法律法规允许的方式妥善解决潜在同业竞争问题。 2. 方大集团承诺在整合后的一商集团商业类资产和业务未注入中兴商业前，不会利用控股地位达成不利于中兴商业利益的交易和安排。	方大集团正在积极履行承诺，争取尽快采取法律法规允许的方式妥善解决前述潜在同业竞争问题。

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
屈大勇	男	57	董事长	现任	2020年12月04日	2028年07月23日	275,000			82,500	357,500	因实施2024年度资本公积金转增股本方案，股份相应增加。
唐贵林	男	58	董事	现任	2021年12月28日	2028年07月23日	150,000			45,000	195,000	因实施2024年度资本公积金转增股本方案，股份相应增加。
方铭显	男	26	董事	现任	2025年07月24日	2028年07月23日	54,043,462			16,213,039	70,256,501	因实施2024年度资本公积金转增股本方案，股份相应增加。
白瑜	女	43	董事	现任	2023年09月27日	2028年07月23日						
王鹏	男	39	董事	现任	2025年07月24日	2028年07月23日						
张镝	男	56	职工代表董事	现任	2025年07月24日	2028年07月23日						
吴凤君	男	52	独立董事	现任	2022年07月25日	2028年07月23日						
何海英	男	44	独立董事	现任	2022年07月25日	2028年07月23日						
蒋亚朋	女	50	独立董事	现任	2025年07月24日	2028年07月23日						
李树飞	男	39	总裁	现任	2025年05月14日	2028年07月23日						
李德文	男	53	副总裁	现任	2019年08月22日	2028年07月23日				162,500	162,500	2023年员工持股计划解锁股份非交易过户。

何长友	男	46	财务总监	现任	2024年 12月 27日	2028年 07月 23日						
宫慧	女	36	副总裁	现任	2025年 05月 14日	2028年 07月 23日						
谢元基	男	50	董事会 秘书	现任	2025年 05月 24日	2028年 07月 23日						
朱旻	男	57	董事	离任	2021年 12月 28日	2025年 05月 11日						
			总裁	离任	2023年 02月 08日	2025年 05月 11日						
范铁夫	男	50	董事	离任	2022年 11月 03日	2025年 07月 24日						
姜金双	男	44	董事	离任	2023年 11月 10日	2025年 07月 24日						
梁杰	女	64	独立 董事	离任	2019年 07月 25日	2025年 07月 24日						
杨军	男	59	董事会 秘书	离任	2019年 06月 14日	2025年 05月 21日						
马彦红	女	56	副总裁	离任	2021年 02月 10日	2025年 05月 11日	125,000		37,500	162,500		因实施 2024 年度资本公积金转增股本方案，股份相应增加。
王天罡	男	45	副总裁	离任	2024年 12月 23日	2025年 11月 26日						
合计	--	--	--	--	--	--	54,593,462		16,540,539	71,134,001	--	

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

(1) 2025 年 5 月 11 日，朱旻先生因个人原因辞去公司总裁、第八届董事会董事及董事会薪酬与考核委员会委员职务，马彦红女士因退休原因辞去公司副总裁职务。

(2) 2025 年 5 月 21 日，杨军先生因岗位调整原因辞去公司董事会秘书职务。

(3) 2025 年 7 月 24 日，公司董事会换届选举，范铁夫先生、姜金双先生因任期届满不再担任公司董事，梁杰女士因任期届满不再担任公司独立董事。

(4) 2025 年 11 月 26 日，公司召开第九届董事会第四次会议，审议通过《关于解聘公司副总裁的议案》，解聘王天罡先生副总裁职务。

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
朱旻	董事	离任	2025 年 05 月 11 日	个人原因
	总裁	解聘		
马彦红	副总裁	解聘	2025 年 05 月 11 日	退休原因
李树飞	总裁	聘任	2025 年 05 月 14 日	董事会聘任

宫慧	副总裁	聘任	2025年05月14日	董事会聘任
杨军	董事会秘书	解聘	2025年05月21日	岗位调整原因
谢元基	董事会秘书	聘任	2025年05月24日	董事会聘任
方铭显	董事	被选举	2025年07月24日	董事会换届
王鹏	董事	被选举	2025年07月24日	董事会换届
张镡	职工代表董事	被选举	2025年07月24日	董事会换届
范铁夫	董事	任期满离任	2025年07月24日	任期届满
姜金双	董事	任期满离任	2025年07月24日	任期届满
梁杰	独立董事	任期满离任	2025年07月24日	任期届满
王天罡	副总裁	解聘	2025年11月26日	董事会解聘

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

屈大勇，研究生学历，高级政工师。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司钟表眼镜商场总经理兼党支部书记、国际名品商场总经理、公司总裁助理兼品牌总监、副总裁兼营销总监、副总裁兼沈阳中兴新一城商场经营管理有限公司董事总经理、副总裁兼中兴云购科技发展有限公司董事长、总裁；现任天津一商集团有限公司董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第九届董事会董事长、战略委员会主任委员。

唐贵林，本科学历。曾任辽宁方大集团实业有限公司资金中心主任，方大炭素新材料科技股份有限公司财务总监，辽宁方大集团实业有限公司资金运营总监等职；现任辽宁方大集团实业有限公司董事、财务副总监，天津一商集团有限公司董事长，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第九届董事会董事。

方铭显，本科学历。2021年至今从事金融市场投资及投资创业等工作；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第九届董事会董事。

白瑜，研究生学历。曾任国浩律师（天津）事务所律师，天津一商集团有限公司仓储物流事业部部长、运营管理中心经理、审监法务部部长、总裁助理，辽宁方大集团实业有限公司法律事务部部长；现任辽宁方大集团实业有限公司办公室主任，方大特钢科技股份有限公司董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第九届董事会董事。

王鹏，本科学历。曾任大商集团有限公司资金员、会计核算本部副部长、财务总监，大商投资管理有限公司会计核算部副部长，麦凯乐西安路店财务部长，大商影城财务部长，大商国际副总监，大商集团副总裁、总部办主任，大商投资管理有限公司财务总监，上海大商国际总部财务总监兼管理中心总经理、巴拿马咖啡公司总经理；现任大商股份有限公司副总经理、食品集群副总裁，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第九届董事会董事。

张镡，本科学历。曾任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司财务部主管，人事部部长助理，运动服饰卖区经理助理、党支部书记，法律事务部部长兼行政党支部书记，审监法务部副部长，第八届监事会职工代表监事；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第九届董事会职工代表董事、审监法务部部长。

吴凤君，法学博士，副教授。曾任辽宁大学法学院助教、讲师；现任辽宁大学法学院副教授、硕士研究生导师，中国科学院沈阳科学仪器股份有限公司独立董事，北京华创方舟科技集团有限公司外部董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第九届董事会独立董事、提名委员会主任委员。

何海英，管理学博士，教授，美国圣地亚哥州立大学访问学者。曾任三星（中国）投资有限公司沈阳分公司东北区域产品经理，飞利浦（中国）投资有限公司东北区域渠道经理，辽宁公共发展投资有限公司项目处经理，沈阳建筑大学管理学院副教授；现任沈阳理工大学经济管理学院教授、硕士研究生导师，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第九届董事会独立董事、薪酬与考核委员会主任委员。

蒋亚朋，会计学博士，教授，中国注册会计师非执业会员，英国德比大学访问学者。曾任沈阳工业大学管理学院助教、讲师、副教授；现任沈阳工业大学管理学院教授，北方华锦化学工业股份有限公司独立董事，中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司第九届董事会独立董事、审计委员会主任委员。

李树飞，本科学历。曾任盖州兴隆大家庭购物中心有限公司超市经理、辽宁兴隆大家庭商业集团总部超市总公司采购处长、沈阳兴隆大家庭购物中心有限公司超市经理、铁岭兴隆百货有限公司总经理，乌鲁木齐万达广场商业管理有限

公司总经理，沈阳苏宁商业管理有限公司区域总经理，吉林新天地超市连锁经营有限公司地区总经理；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司总裁。

李德文，本科学历，高级工程师。曾任大商股份有限公司沈阳太原街新玛特总经理助理，吉林新玛特、沈北新玛特副总经理，沈阳新一城商场经营管理有限公司物业工程部部长；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总裁。

何长友，本科学历。曾任沈阳矿山机械有限公司汽车开关厂财务部部长，北方重工集团有限公司财务管理本部部长、财务总公司总经理兼党支部书记、财务总监；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司财务总监。

宫慧，硕士研究生学历。曾任华润置地（沈阳）有限公司东北大区商业地产管理部招商主管、沈阳万象城营运高级主管、东北大区招商高级主管、沈阳铁西万象汇营运经理，华润万象生活有限公司沈阳铁西万象汇营运高级经理、沈阳长白万象汇营运部负责人、东北大区营运高级经理、大连华南万象汇营运部负责人，珠海万达商业管理集团股份有限公司沈阳城市公司储备招商营运副总经理、沈阳太原街万达广场招商营运副总经理；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司副总裁。

谢元基，本科学历。曾任辽宁省证券公司营口集贤街证券营业部技术主管，大石桥市天融投资咨询有限公司总经理，博时投资（辽宁）股份公司总经理，诚浩证券有限责任公司营口营业部副总经理、总经理，网信证券有限责任公司资产管理部总经理，红塔证券股份有限公司东北分公司总经理；现任中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司董事会秘书。

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

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
唐贵林	辽宁方大集团实业有限公司	董事、财务副总监	2022年05月15日		是
白瑜	辽宁方大集团实业有限公司	办公室主任	2024年06月07日		是
在股东单位任职情况的说明	无				

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
屈大勇	天津一商集团有限公司	董事	2022年03月11日		否
唐贵林	天津一商集团有限公司	董事长	2025年05月14日		否
白瑜	方大特钢科技股份有限公司	董事	2025年05月16日	2028年05月15日	否
王鹏	大商股份有限公司	副总经理	2025年08月20日	2028年08月20日	是
		食品集群副总裁	2025年07月25日		
吴凤君	辽宁大学	副教授、硕士研究生导师	2007年07月15日		是
	中国科学院沈阳科学仪器股份有限公司	独立董事	2020年08月07日	2026年11月26日	是
	北京华创方舟科技集团有限公司	外部董事	2016年03月31日		否

何海英	沈阳理工大学	教授、硕士生导师	2022 年 06 月 07 日		是
蒋亚朋	沈阳工业大学	教授	2017 年 12 月 16 日		是
	北方华锦化学工业股份有限公司	独立董事	2024 年 05 月 08 日	2027 年 05 月 08 日	是
在其他单位任职情况的说明	无				

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

报告期，公司依据《董事、高级管理人员薪酬管理制度》《中兴商业 2025 年高层管理人员绩效考核方案》《中兴商业 2025 年高层管理人员考核办法》等相关制度对董事、高级管理人员支付薪酬。

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
屈大勇	男	57	董事长	现任	131.46	否
唐贵林	男	58	董事	现任	0	是
方铭显	男	26	董事	现任	0	否
白瑜	女	43	董事	现任	0	是
王鹏	男	39	董事	现任	0	是
张镡	男	56	职工代表董事	现任	43.76	否
吴凤君	男	52	独立董事	现任	7.00	否
何海英	男	44	独立董事	现任	7.00	否
蒋亚朋	女	50	独立董事	现任	3.09	否
李树飞	男	39	总裁	现任	51.22	否
李德文	男	53	副总裁	现任	84.77	否
何长友	男	46	财务总监	现任	58.55	否
宫慧	女	36	副总裁	现任	29.06	否
谢元基	男	50	董事会秘书	现任	20.54	否
朱旻	男	57	董事、总裁	离任	27.08	否
范铁夫	男	50	董事	离任	0	是
姜金双	男	44	董事	离任	0	是
梁杰	女	64	独立董事	离任	3.91	否
杨军	男	59	董事会秘书	离任	56.26	否
马彦红	女	56	副总裁	离任	19.40	否
王天罡	男	45	副总裁	离任	37.49	否
合计	--	--	--	--	580.59	--

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	《董事、高级管理人员薪酬管理制度》及高层管理人员绩效考核方案等相关制度。
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	独立董事领取的独立董事津贴不适用考核机制；在公司领取薪酬的非独立董事、高级管理人员的薪酬考核工作按照公司绩效考核规定，有效执行并完成。

报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	独立董事领取的独立董事津贴不适用相关规定；在公司领取薪酬的非独立董事、高级管理人员绩效薪酬按照递延支付制度发放。
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
屈大勇	13	3	10	0	0	否	4
唐贵林	13	0	13	0	0	否	0
方铭显	5	0	5	0	0	否	0
白瑜	13	0	13	0	0	否	0
王鹏	5	0	5	0	0	否	0
张镛	5	1	4	0	0	否	4
吴凤君	13	3	10	0	0	否	4
何海英	13	3	10	0	0	否	4
蒋亚朋	5	1	4	0	0	否	1
朱旻	4	1	3	0	0	否	1
范铁夫	8	0	8	0	0	否	0
姜金双	8	0	8	0	0	否	0
梁杰	8	2	6	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

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

报告期，公司全体董事认真遵守《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规，以及《公司章程》《董事会议事规则》等有关规定，切实履行职责，对公司审议的各类事项作出科学决策，并对提升公司规范运作水平、经营发展等方面提出专业意见和建议，维护公司和全体股东的合法权益。

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）
董事会审计委员会	梁杰、吴凤君、范铁夫	3	2025年03月27日	审议：1.《2024年年度报告全文及摘要》；2.《2024年度财务决算报告及2025年度财务预算报告》；3.《2024年度利润分配及资本公积金转增股本预案》；4.《关于续聘公司2025年度会计师事务所的议案》；5.《2024年度内部控制评价报告》。	审计委员会严格按照《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》《董事会审计委员会实施细则》等有关规定，认真履职，经充分沟通讨论，一致通过所有议案。	年度报告审计期间，通过会议、电话等方式与年审注册会计师沟通，听取审计机构对财务、内控审计工作的总结汇报，对重点关注问题与年审注册会计师进行沟通；对致同会计师事务所（特殊普通合伙）从事公司年度审计工作进行总结；听取年度内部审计工作总结。	不适用
			2025年04月21日	审议《2025年第一季度报告》		听取2025年第一季度内部审计工作总结。	
			2025年06月20日	审议《关于修订〈董事会审计委员会实施细则〉的议案》		不适用	
	蒋亚朋、吴凤君、白瑜	3	2025年08月21日	审议《2025年半年度报告全文及摘要》		听取2025年半年度内控检查报告，并对公司内部控制系统有效性出具书面评估意见。	
			2025年10月23日	审议《2025年第三季度报告》		听取2025年第三季度内部审计工作总结。	
			2025年12月29日	审议《关于2026年度使用自有闲置资金进行投资理财的议案》		不适用	
董事会薪酬与考核委员会	何海英、梁杰、朱旻	1	2025年03月27日	审议《董事、监事、高级管理人员2024年度薪酬的议案》	薪酬与考核委员会严格按照《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》《董事会薪酬与考核委员会实施细则》等有关规定，认真履职，经充分沟通讨论，一致通过所有议案。	听取管理层工作汇报，依据经营目标及完成情况，对董事、高管人员履职情况进行考核和监督，并据此确定董事及高管人员薪酬。	不适用
	何海英、梁杰	2	2025年06月20日	审议：1.《关于修订〈董事、高级管理人员薪酬管理制度〉的议案》；2.《关于修订〈董事会薪酬与考核委员会实施细则〉的议案》。		不适用	
			2025年07月08日	审议《关于第九届董事会独立董事津贴的议案》		不适用	
董事会提名委员会	吴凤君、何海英、屈大勇	5	2025年05月14日	审议：1.《关于聘任公司总裁的议案》；2.《关于聘任公司副总裁的议案》。	提名委员会严格按照《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》《董事会提名委员会实施细则》等有关规定，认真履职，	不适用	不适用
			2025年05月24日	审议《关于聘任公司董事会秘书的议案》			
			2025年06月20日	审议《关于修订〈董事会提名委员会实施细则〉的议案》			

			2025年07月08日	审议：1.《关于董事会换届选举第九届董事会非独立董事的议案》；2.《关于董事会换届选举第九届董事会独立董事的议案》。	经充分沟通讨论，一致通过所有议案。		
			2025年11月25日	审议《关于解聘公司副总裁的议案》			
董事会 战略委员会	屈大勇、唐贵林、白瑜、姜金双、何海英	3	2025年02月22日	审议《关于申请银行综合授信额度的议案》	战略委员会严格按照《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》《董事会战略委员会实施细则》等有关规定，认真履职，经充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
			2025年03月23日	审议《关于控股股东延期履行避免同业竞争承诺的议案》			
			2025年06月20日	审议《关于修订〈董事会战略委员会实施细则〉的议案》			
	2025年12月29日	审议《关于2026年度使用自有闲置资金进行投资理财的议案》					
	屈大勇、唐贵林、方铭显、王鹏、何海英	1					

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）	1,027
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	4
报告期末在职员工的数量合计（人）	1,031
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,030
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	2,313
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
技术人员	35
财务人员	50
行政人员	364
其他人员	582
合计	1,031
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	29
本科	331
专科	432
高中/中专	213

初中	26
合计	1,031

2、薪酬政策

公司坚持“创新驱动发展”理念，持续优化薪酬分配机制，确保薪酬政策更加科学、合理。在薪酬体系设计中，注重员工贡献与回报的匹配，推动薪酬激励向业绩优秀者倾斜。通过岗位价值评估和绩效考核相结合的方式，完善考核标准和流程，使薪酬分配更贴合实际工作情况。同时，强调绩效考核结果的运用，将考核结果与员工收入直接挂钩，确保薪酬分配的透明度和公平性。公司本着“发展成果与员工共享”的理念，切实让员工感受到企业发展带来的实际收益，进一步增强薪酬体系的吸引力和竞争力。

3、培训计划

为系统化提升员工综合素质与业务能力，公司统筹组织各类专项培训。培训围绕核心业务场景、政策法规、安全规范及创新实践展开，并配套奖惩机制，确保学习成果的有效转化。

（1）党政思想培训

强化干部员工的思想政治素养，确保公司发展与国家方针同频。每月进行党课培训，常态化开展干部思想教育，及时传达党和国家的最新政策与会议精神。

（2）政策法规与合规培训

组织相关部门及时学习与公司经营密切相关的国家新出台政策法规，重点包括财务税务法规、劳动法律法规等，确保公司运营与个人职业行为的合规性，防范各类风险。

（3）入职与基础培训

面向新入职员工开展企业文化、商务礼仪、公文写作、核心制度等内容的培训，帮助其快速融入公司、明确职责、夯实基础。针对新入职品牌导购员，增设“服务顾问/专家”进阶培训选拔，通过实战案例分享与经验交流，将优秀个人经验转化为可复制的团队资产。推行“老带新”，通过实践指导促进技能与文化的快速传承。

（4）安全培训

定期开展全员常规消防知识与实战演练，提升应急处理能力，筑牢安全底线。

（5）创新培训

为激发商业创新思维，驱动业务发展，围绕新媒体、AI 赋能等主题，组织相关技能培训，探索新零售模式下的增长路径和效能提升。

4、劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数（小时）	121,284
劳务外包支付的报酬总额（元）	2,539,166.63

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

为进一步完善公司分红政策，保护投资者利益，公司按照中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》要求，在《公司章程》中明确了现金分红具体条件、利润分配期间间隔等内容，制定了《未来三年（2023—2025年）股东分红回报规划》。2024年度利润分配及资本公积金转增股本方案经公司第八届董事会第三十三次会议及2024年度股东大会审议通过，充分保护了股东尤其是中小股东的合法权益。

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：	不适用

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

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.65
分配预案的股本基数（股）	540,434,622
现金分红金额（元）（含税）	35,128,250.43
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	35,128,250.43
可分配利润（元）	101,950,220.33
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
以 2025 年末股本总数 540,434,622 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.65 元（含税），预计共分配股利 35,128,250.43 元，剩余未分配利润滚存至以后年度分配，本年度公司资本公积金不转增股本。 公司 2025 年度利润分配预案披露后至权益分派实施前，公司总股本发生变动的，按照现金分红总额不变的原则对分配比例进行调整。	

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

1、股权激励

公司报告期无股权激励计划。

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

适用 不适用

高级管理人员的考评机制及激励情况

不适用。

2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

报告期内全部有效的员工持股计划情况

员工的范围	员工人数	持有的股票总数（股）	变更情况	占上市公司股本总额的比例	实施计划的资金来源
公司（含下属子公司）董事（不含独立董事）、监事、高级管理人员、中层管理人员及核心骨干员工。	184	8,001,604	无	1.48%	参与对象合法薪酬、自筹资金及法律法规允许的其他方式。

报告期内董事、高级管理人员在员工持股计划中的持股情况

姓名	职务	报告期初持股数（股）	报告期末持股数（股）	占上市公司股本总额的比例
屈大勇	董事长	275,000	0	0.00%
唐贵林	董事	150,000	0	0.00%
白瑜	董事	150,000	0	0.00%
李德文	副总裁	125,000	0	0.00%
张镛	职工代表董事	49,900	0	0.00%
朱旻	董事、总裁（报告期离任）	225,000	0	0.00%
杨军	董事会秘书（报告期离任）	125,000	0	0.00%
马彦红	副总裁（报告期退休）	125,000	0	0.00%

注：（1）公司于 2025 年 5 月 29 日实施了 2024 年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股，员工持股计划中的股份数量相应增加。

（2）本次员工持股计划第二个锁定期已于 2025 年 12 月 13 日届满，员工持股计划涉及的标的股票权益全部解锁完毕。

报告期内资产管理机构的变更情况

适用 不适用

报告期内因持有人处置份额等引起的权益变动情况

适用 不适用

公司 2023 年员工持股计划第二个锁定期于 2025 年 12 月 13 日届满，共解锁股份 8,001,604 股，占公司总股本的 1.48%。具体内容详见公司于 2025 年 12 月 13 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《关于 2023 年员工持股计划第二个锁定期届满暨解锁条件成就的提示性公告》（公告编号：ZXSJ2025-52）。

报告期内股东权利行使的情况

（1）报告期内，公司实施了 2024 年度利润分配及资本公积金转增股本方案，公司员工持股计划行使了相应股东权利，转增后员工持股计划持有股份总数由 6,155,080 股增加至 8,001,604 股。

（2）报告期内，经员工持股计划管理委员会授权，管理委员会主任代表全体持有人参加公司 2025 年第三次临时股东会，并行使股东权利。

除上述外，未参与公司其他股东会的表决及行使其他股东权利。

报告期内员工持股计划的其他相关情形及说明

适用 不适用

报告期内，公司 2023 年员工持股计划的部分参与对象存在退休等情形，根据《2023 年员工持股计划管理办法》相关规定，管理委员会对该部分参与对象持有的相应份额进行了收回。

员工持股计划管理委员会成员发生变化

适用 不适用

员工持股计划对报告期上市公司的财务影响及相关会计处理

适用 不适用

按照《企业会计准则第 11 号——股份支付》规定：完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，应当以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

报告期内员工持股计划终止的情况

适用 不适用

其他说明：

截至 2026 年 1 月，公司 2023 年员工持股计划所持有的股票已全部出售及过户至员工持股计划份额持有人，且员工持股计划项下货币资产已全部清算、分配完毕，根据相关规定，公司 2023 年员工持股计划实施完毕并终止。具体内容详见公司于 2026 年 1 月 10 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《关于 2023 年员工持股计划实施完毕暨终止的公告》（公告编号：ZXSJ2026-04）。

3、其他员工激励措施

适用 不适用

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，公司严格按照《企业内部控制基本规范》《企业内部控制应用指引》《企业内部控制评价指引》以及公司内部控制规范的规定及要求，坚持合法高效经营，结合公司经营管理实际需要，在内部各环节建立健全有效的内控系统，内部控制制度执行有效，不存在财务报告及非财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷，规范化管理水平不断提升。

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

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
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

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 31 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	具有以下特征的缺陷，应认定为重大缺陷，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷： ①该缺陷涉及董事和高级管理人员舞弊； ②更正已经公布的财务报表； ③注册会计师发现当期财务报表存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报； ④审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。	具有以下特征的缺陷，应认定为重大缺陷，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷： ①决策程序不科学，导致出现重大失误； ②关键岗位或专业技术人员流失严重； ③内部控制评价的结果特别是重大缺陷未得到整改； ④重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。
定量标准	重大缺陷：缺陷影响大于或等于 2025 年 12 月 31 日合并财务报表税前利润的 5%； 重要缺陷：缺陷影响大于或等于 2025 年 12 月 31 日合并财务报表税前利润的 1%，小于 2025 年 12 月 31 日合并财务报表税前利润的 5%； 一般缺陷：缺陷影响小于 2025 年 12 月 31 日合并财务报表税前利润的 1%。	重大缺陷：直接财产损失超过 1000 万元（含 1000 万元）； 重要缺陷：直接财产损失 500 万元（含 500 万元）至 1000 万元； 一般缺陷：直接财产损失 50 万元（含 50 万元）至 500 万元。
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，中兴商业公司于 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 31 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

不适用。

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

2025 年，公司在着重经营工作提质增效的同时，主动履行企业社会责任，通过多元公益实践传递正向价值，助力社会共建共治。践行上市公司责任，弘扬公益精神，组织公司党员志愿者开展无偿献血活动；聚焦特殊群体需求，与品牌联手为乳癌患者捐赠义乳，组织爱心服务队向沈阳市儿童福利院捐赠爱心物资，开展孤独症儿童公益慈善活动；走访慰问身患重大疾病员工，解决员工实际困难，以实际行动践行企业公民的社会责任和义务。

十七、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

2025 年，公司积极响应党中央的号召，将乡村振兴作为工作重点，巩固脱贫攻坚成果，助力甘肃省临夏州东乡族自治县产业发展，扩大就业扶持，稳岗就业。帮助当地定点乡村振兴企业改善生产环境、升级生产设备，培养当地管理人才，并充分发挥自身零售终端经验和优势，协助企业拓宽销售渠道、严控成本、加大产量，实现企业平稳运行。

2026 年，公司将按照党中央及当地政府的要求，继续做好乡村振兴工作，结合公司的先进管理经验，帮助当地乡村振兴企业培养人才，确保产品质量、增加产品产量、扩大产品销售，保障当地员工收入持续稳定增长。

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
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	辽宁方大集团实业有限公司	关于保证上市公司独立性的承诺	<p>2019年4月10日，方大集团通过协议转让方式成为中兴商业控股股东。为保证权益变动后上市公司独立性，方大集团出具了《关于保证上市公司独立性的承诺函》，承诺如下：</p> <p>“（一）保证人员独立</p> <p>1. 保证中兴商业的总裁、副总裁、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不在承诺人及承诺人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在承诺人及承诺人控制的其他企业领薪；保证中兴商业的财务人员不在承诺人及承诺人控制的其他企业中兼职、领薪。</p> <p>2. 保证中兴商业拥有完整、独立的劳动、人事及薪酬管理体系，且该等体系独立于承诺人及承诺人控制的其他企业。</p> <p>（二）保证资产独立完整</p> <p>本公司维护上市公司资产独立性和完整性，本公司及全资附属企业或控股子公司不违法违规占用上市公司的资金、资产，不侵害上市公司对其法人财产的占有、使用、收益和处分的权利。</p> <p>（三）保证财务独立</p> <p>1. 保证上市公司继续保持其独立的财务会计部门，继续保持其独立的财务核算体系和财务管理制度。</p> <p>2. 保证上市公司继续保持独立在银行开户，本公司及全资附属企业或控股子公司等关联企业不与中兴商业共用一个银行账户。</p> <p>3. 保证不干涉上市公司依法独立纳税。</p> <p>4. 保证上市公司能够独立作出财务决策，本公司不违法干预中兴商业的资金使用。</p> <p>（四）保证机构独立</p> <p>本公司支持上市公司董事会、监事会、业务经营部门或其他机构及其人员的独立依法运作，不通过行使相关法律法规及上市公司章程规定的股东权利以外的方式干预上市公司机构的设立、调整或者撤销，或对公司董事会、监事会和其他机构及其人员行使职权进行限制或施加其他不正当影响。</p> <p>（五）保证业务独立</p> <p>1. 保证中兴商业的业务独立于承诺人及承诺人控制的其他企业。</p> <p>2. 保证中兴商业拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。</p> <p>3. 保证承诺人除通过行使股东权利之外，不干涉中兴商业的业务活动。”</p>	2019年04月10日	长期	正常履行中
	辽宁方大集团实业有限公司	关于避免同业竞争的承诺	<p>2019年4月10日，方大集团通过协议转让方式成为中兴商业控股股东。本次权益变动后，为避免在未来的业务中与中兴商业产生实质性同业竞争，方大集团出具承诺如下：“一、截至本承诺函出具日，承诺人及其实际控制的其他企业与上市公司之间不存在任何形式直接或间接构成同业竞争的业务。承诺人及其实际控制的其他企业将来亦不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司构成实质性同业竞争的业务。二、如承诺人或其实际控制的其他企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能与上市公司所从事的业务构成</p>	2019年04月10日	长期	正常履行中

		竞争的业务，承诺人应将上述商业机会通知上市公司，在通知中所指定的合理期间内，如上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则承诺人放弃该商业机会；如果上市公司不予答复或者给予否定答复，则视为放弃该商业机会。三、承诺人保证将严格遵守中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所有关规章及上市公司《公司章程》等管理制度的规定，与其他股东平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用实际控制人、控股股东的地位谋取不当利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。承诺人对上述承诺承担相应法律责任。”			
辽宁方大集团实业有限公司	关于减少及规范与上市公司关联交易的承诺	2019年4月10日，方大集团通过协议转让方式成为中兴商业控股股东。为规范和减少与上市公司的关联交易，维护上市公司及中小股东的合法权益，方大集团出具承诺如下：“1. 本公司将尽量避免与上市公司之间发生关联交易；对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护上市公司及其中小股东利益。2. 本公司保证严格按照有关法律、中国证监会颁布的规章和规范性文件、深圳证券交易所颁布的业务规则及中兴商业《公司章程》等制度的规定，不损害上市公司及其中小股东的合法权益。3. 在本公司控制上市公司期间，本承诺持续有效。如在此期间出现因本公司违反上述承诺而导致上市公司利益受到损害的情况，本公司将依法承担相应的赔偿责任。”	2019年04月10日	长期	正常履行中
方威先生及辽宁方大集团实业有限公司	关于保证上市公司独立性的承诺	方大集团于2019年5月24日至2019年6月24日实施要约收购。为保证上市公司在资产、人员、财务、机构、业务方面的独立性，作出承诺如下：“（一）保证人员独立 1. 保证中兴商业的总裁、副总裁、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不在本公司及本人/本公司控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本公司及本人/本公司控制的其他企业领薪；保证中兴商业的财务人员不在本公司及本人/本公司控制的其他企业中兼职、领薪。2. 保证中兴商业拥有完整、独立的劳动、人事及薪酬管理体系，且该等体系独立于本公司及本人/本公司控制的其他企业。（二）保证资产独立完整本人/本公司维护上市公司资产独立性和完整性，本人/本公司及本人/本公司控制的除中兴商业外的其他公司不违法违规占用上市公司的资金、资产，不侵害上市公司对其法人财产的占有、使用、收益和处分的权利。（三）保证财务独立 1. 保证上市公司继续保持其独立的财务会计部门，继续保持其独立的财务核算体系和财务管理制度。2. 保证上市公司继续保持独立在银行开户，本人/本公司及本人/本公司控制的除中兴商业外的其他公司等关联企业不与中兴商业共用一个银行账户。3. 保证不干涉上市公司依法独立纳税。4. 保证上市公司能够独立作出财务决策，本人/本公司不违法干预中兴商业的资金使用。（四）保证机构独立本人/本公司支持上市公司董事会、监事会、业务经营部门或其他机构及其人员的独立依法运作，不通过行使相关法律法规及上市公司章程规定的股东权利以外的方式干预上市公司机构的设立、调整或者撤销，或对公司董事会、监事会和其他机构及其人员行使职权进行限制或施加其他不正当影响。（五）保证业务独立 1. 保证中兴商业的业务独立于本公司及本人/本公司控制的其他企业。2. 保证中兴商业拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。3. 保证本人/本公司除通过行使股东权利之外，不干涉中兴商业的业务活动。”	2019年05月21日	长期	正常履行中
方威先生及辽宁方大集团实业有限公司	关于避免同业竞争的承诺	方大集团于2019年5月24日至2019年6月24日实施要约收购。为避免同业竞争，维护社会公众股东的利益，作出承诺如下：“一、截至本承诺函出具日，本人/本公司及其实际控制的其他企业与上市公司之间不存在任何形式直接或间接构成同业竞争的业务。本人/本公司及其实际控制的其他企业将来亦不会以任何形式直接或间接地从事与上市公司构成实质性同业竞争的业务。二、如本人/本公司或其实际控制的其他企业有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能与上市公司所从事的业务构成竞争的业务，本人	2019年05月21日	长期	正常履行中

			<p>/本公司应将上述商业机会通知上市公司，在通知中所指定的合理期间内，如上市公司作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则本人/本公司放弃该商业机会；如果上市公司不予答复或者给予否定答复，则视为放弃该商业机会。三、本人/本公司保证将严格遵守中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所有关规章及上市公司《公司章程》等管理制度的规定，与其他股东平等地行使股东权利、履行股东义务，不利用实际控制人、控股股东的地位谋取不当利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。”</p>			
	方威先生及辽宁方大集团有限公司	为规范和减少与上市公司的关联交易的承诺	<p>方大集团于 2019 年 5 月 24 日至 2019 年 6 月 24 日实施要约收购。为规范和减少与上市公司的关联交易，承诺如下：“1. 本人/本公司将尽量避免与上市公司之间发生关联交易；对于确有必要且无法回避的关联交易，均按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行交易审批程序及信息披露义务，切实保护上市公司及其中小股东利益。2. 本人/本公司保证严格按照有关法律、中国证监会颁布的规章和规范性文件、深圳证券交易所颁布的业务规则及中兴商业《公司章程》等制度的规定，不损害上市公司及其中小股东的合法权益。3. 在本人/本公司控制上市公司期间，本承诺持续有效。如在此期间出现因本人/本公司违反上述承诺而导致上市公司利益受到损害的情况，本人/本公司将依法承担相应的赔偿责任。”</p>	2019 年 05 月 21 日	长期	正常履行中
其他对公司中小股东所作承诺	辽宁方大集团有限公司	解决潜在同业竞争问题的措施和承诺	<p>方大集团于 2019 年 11 月 22 日与天津津诚国有资本投资运营有限公司签订了《产权交易合同》，收购其所持有的一商集团 100% 股权。一商集团下属部分分公司从事商业类业务，与中兴商业存在潜在同业竞争。为妥善解决潜在同业竞争问题，方大集团于 2019 年 11 月出具了解决潜在同业竞争问题的承诺，自作出承诺以来，方大集团一直严格遵守关于避免同业竞争承诺，并积极推动承诺履行。鉴于一商集团商业类资产目前不具备注入上市公司条件，方大集团于 2025 年 3 月 20 日出具了《关于避免同业竞争承诺延期的函》，基于解决潜在同业竞争问题的工作进展和对当前实际情况的审慎分析，将避免同业竞争承诺延期 3 年至 2028 年 4 月 10 日。</p> <p>1. 方大集团将积极督促并协助一商集团努力提高经营业绩，解决有瑕疵的资产问题，尽快使一商集团商业类资产和业务具备注入上市公司条件（如公司治理结构完善，股权、资产产权清晰，盈利，符合国家产业政策的规定，生产经营依法合规等），按法定程序以市场公允价格注入中兴商业。同时，将综合运用包括但不限于业务调整、股权转让等其他法律法规允许的方式妥善解决潜在同业竞争问题。</p> <p>2. 方大集团承诺在整合后的一商集团商业类资产和业务未注入中兴商业前，不会利用控股地位达成不利于中兴商业利益的交易和安排。</p>	2019 年 11 月 23 日	2028 年 04 月 10 日	<p>公司分别于 2025 年 3 月 24 日、2025 年 4 月 9 日召开第八届董事会第三十二次会议及 2025 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于控股股东延期履行避免同业竞争承诺的议案》。该项承诺正常履行中。</p>
承诺是否按时履行			是			
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划			不适用			

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	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	36
境内会计师事务所审计服务的连续年限	29 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	钱华丽、张国静
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1 年、4 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

经公司 2024 年度股东大会审议通过，聘任致同会计师事务所为公司 2025 年度内部控制审计会计师事务所，内部控制审计费用为 17 万元。

2023 年，公司因员工持股计划事项，聘请上海荣正企业咨询服务（集团）股份有限公司为财务顾问，本年度未支付财务顾问费。

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。

其他诉讼事项

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
未达重大诉讼披露标准的其他诉讼事项共 9 起。	405.70	是	---	---	---	---	---

注：上述诉讼事项形成预计负债 35.93 万元。

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

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价（万元）	披露日期	披露索引
辽宁方大集团实业有限公司及下属公司	控股股东及下属企业	向关联人销售商品	销售商品	依据市场原则定价	市场价格	369.81	0.57%	1,160.00	否	转账	369.81	2025年02月27日	《2025年度日常关联交易预计公告》（公告编号：ZXSJ2025-04）刊登
辽宁方大集团实业有限公司及下属公司	控股股东及下属企业	向关联人采购商品	采购商品	依据市场原则定价	市场价格	82.91	0.27%	75.00	是	转账	82.91		

辽宁方大集团实业有限公司及下属公司	控股股东及下属企业	接受关联人提供的劳务	接受劳务	依据市场原则定价	市场价格	279.71	5.16%	310.00	否	转账	279.71	在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
辽宁方大集团实业有限公司及下属公司	控股股东及下属企业	向关联人提供劳务	提供劳务	依据市场原则定价	市场价格	2.16	0.02%	5.00	否	转账	2.16	
方大医疗投资管理有限公司及下属公司	同受方大集团控股股东控制的公司	向关联人销售商品	销售商品	依据市场原则定价	市场价格	88.93	0.14%	—	否	转账	88.93	
方大医疗投资管理有限公司及下属公司	同受方大集团控股股东控制的公司	接受关联人提供的劳务	接受劳务	依据市场原则定价	市场价格	90.11	1.66%	—	否	转账	90.11	
北京方大炭素科技有限公司及下属公司	同受方大集团控股股东控制的公司	向关联人销售商品	销售商品	依据市场原则定价	市场价格	0.06	0.0001%	—	否	转账	0.06	
合计				--	--	913.69	--	1,550.00	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无								
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				不适用								
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用								

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

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

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

公司报告期不存在租赁情况。

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	中低风险	10,000.00	0

银行理财产品	低风险	0	0
--------	-----	---	---

注：报告期，公司使用 40,000 万元自有闲置资金购买渤海银行结构性存款，该产品已于 2025 年 12 月 30 日到期，公司收回本金 40,000 万元，获得理财收益 991.78 万元。

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

单位：万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	风险特征	产品类型	金额	起始日期	终止日期	资金投向	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	事项概述及相关查询索引（如有）
国元证券股份有限公司	证券	中低风险	固定收益类单一资产管理计划	10,000.00	2025 年 03 月 12 日	2026 年 10 月 11 日	货币市场工具、收益凭证	—	未到期	—
合计				10,000.00	--	--	--	—	--	--

（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

1. 控股股东延期履行避免同业竞争承诺事项

公司分别于 2025 年 3 月 24 日、2025 年 4 月 9 日召开第八届董事会第三十二次会议及 2025 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于控股股东延期履行避免同业竞争承诺的议案》，鉴于一商集团商业类资产目前不具备注入上市公司条件，公司控股股东方大集团基于解决潜在同业竞争问题的工作进展和对当前实际情况的审慎分析，将避免同业竞争承诺延期 3 年至 2028 年 4 月 10 日。

具体内容详见公司于 2025 年 3 月 25 日、2025 年 4 月 10 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《关于控股股东延期履行避免同业竞争承诺的公告》（公告编号：ZXSJ2025-08）及《2025 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：ZXSJ2025-16）。

2. 资本公积金转增股本及注册资本变更事项

公司分别于 2025 年 3 月 27 日、2025 年 5 月 14 日召开第八届董事会第三十三次会议及 2024 年度股东大会，审议通过了《2024 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》。该方案于 2025 年 5 月 29 日实施完毕，公司总股本由 415,718,940 股增加至 540,434,622 股，注册资本相应由 415,718,940 元增加至 540,434,622 元。

公司于 2025 年 7 月 8 日召开 2025 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》，并于 2025

年 8 月 15 日完成工商变更登记并取得换发的《营业执照》。

具体内容详见公司于 2025 年 3 月 29 日、2025 年 5 月 22 日、2025 年 8 月 19 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《关于 2024 年度利润分配及资本公积金转增股本预案的公告》（公告编号：ZXS Y2025-14）《2024 年度权益分派实施公告》（公告编号：ZXS Y2025-23）及《关于完成注册资本工商变更登记的公告》（公告编号：ZXS Y2025-45）等公告。

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	1,076,558	0.26%			323,213	53,003,505	53,326,718	54,403,276	10.07%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,076,558	0.26%			323,213	53,003,505	53,326,718	54,403,276	10.07%
其中：境内法人持股	656,205	0.16%			196,861		196,861	853,066	0.16%
境内自然人持股	420,353	0.10%			126,352	53,003,505	53,129,857	53,550,210	9.91%
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	414,642,382	99.74%			124,392,469	-53,003,505	71,388,964	486,031,346	89.93%
1、人民币普通股	414,642,382	99.74%			124,392,469	-53,003,505	71,388,964	486,031,346	89.93%
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	415,718,940	100.00%			124,715,682		124,715,682	540,434,622	100.00%

股份变动的理由

适用 不适用

(1) 公司于 2025 年 5 月 29 日实施了 2024 年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。实施后，公司总股本由 415,718,940 股增加至 540,434,622 股。

(2) 报告期内，公司部分高级管理人员因员工持股计划股份非交易过户所获得的股份、新任董事持有的股份及离任高级管理人员本期增持的股份，均按照 75%予以锁定。监事离任后六个月内所持本公司股份按照规定予以全部锁定。

股份变动的批准情况

适用 不适用

2025 年 5 月 14 日，公司召开 2024 年度股东大会，审议通过《2024 年度利润分配及资本公积金转增股本预案》。

股份变动的过户情况

适用 不适用

2025 年 12 月 24 日，公司收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，公司 2023 年员工持股计划第二期解锁的部分股份于 2025 年 12 月 23 日非交易过户至各持有人证券账户，其余解锁股份通过集中竞价交易方式出售。

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

项目	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	本次转增前	本次转增后	本次转增前	本次转增后
每股收益（元/股）	0.27	0.21	0.24	0.19
稀释每股收益（元/股）	0.27	0.21	0.24	0.19
每股净资产（元/股）	4.85	3.73	4.64	3.57

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

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
沈阳中兴商业集团有限公司	656,205	196,861		853,066	股改限售股。因公司实施 2024 年度资本公积金转增股本方案，限售股份相应增加。	办理解除限售手续后
屈大勇	206,250	61,875		268,125	董事持有的股份按照 75% 予以锁定。因公司实施 2024 年度资本公积金转增股本方案，限售股份相应增加。	按照董监高股份变动管理相关规定
唐贵林	112,500	33,750		146,250	董事持有的股份按照 75% 予以锁定。因公司实施 2024 年度资本公积金转增股本方案，限售股份相应增加。	按照董监高股份变动管理相关规定
方铭显	0	52,692,376		52,692,376	新任董事持有的股份按照 75% 予以锁定。	按照董监高股份变动管理相关规定
李德文	0	121,875		121,875	高级管理人员 2023 年员工持股计划第二个锁定期解锁获得的股份，按照 75% 予以锁定。	按照董监高股份变动管理相关规定
刘艳军	3,241	67,376		70,617	1. 因公司实施 2024 年度资本公积金转增股本方案，相应增加限售股份 972 股。 2. 2023 年员工持股计划第二个锁定期解锁获得股份 65,000 股。 3. 监事离任后六个月内，所持本公司股份按照规定予以全部锁定。	2026 年 1 月 23 日
马彦红	93,750	68,750	40,625	121,875	离任高级管理人员持有的股份按照 75% 予以锁定。因公司实施 2024 年度资本公积金转增股本方案，限售股份相应增加。	2026 年 1 月 23 日

王学民	1,237	371		1,608	离任董事持有的股份按照 75%予以锁定。因公司实施 2024 年度资本公积金转增股本方案，限售股份相应增加。	2026 年 1 月 23 日
于兵	0	121,875		121,875	离任高级管理人员 2023 年员工持股计划第二个锁定期解锁获得的股份，按照 75%予以锁定。	2026 年 1 月 23 日
王玉光	3,375	2,084		5,459	1. 离任高级管理人员本期增持的股份按照 75%予以锁定，增加限售股份 825 股。 2. 因公司实施 2024 年度资本公积金转增股本方案，相应增加限售股份 1,259 股。	2026 年 1 月 23 日
曲英年	0	150		150	离任高级管理人员新增股份，按照 75%予以锁定。	2026 年 1 月 23 日
合计	1,076,558	53,367,343	40,625	54,403,276	--	--

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

公司于 2025 年 5 月 29 日实施了 2024 年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。实施后，公司总股本由 415,718,940 股增加至 540,434,622 股。

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	21,600	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	19,148	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）		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）		
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
辽宁方大集团实业有限公司	境内非国有法人	15.34%	82,877,040	19,125,471		82,877,040	质押	65,887,246
方铭显	境内自然人	13.00%	70,256,501	16,213,039	52,692,376	17,564,125		

方鹏翔	境内自然人	10.00%	54,043,462	12,471,568		54,043,462		
大商投资管理有限公司	其他	6.95%	37,567,997	8,669,538		37,567,997	质押	37,562,850
大商集团有限公司	其他	6.90%	37,279,144	8,602,879		37,279,144	质押	21,587,150
陈建有	境内自然人	0.93%	5,000,000	5,000,000		5,000,000		
方威	境内自然人	0.90%	4,863,807	1,122,417		4,863,807		
沈阳新松机器人自动化股份有限公司	其他	0.89%	4,810,000	1,110,000		4,810,000		
张优勤	境内自然人	0.64%	3,438,260	3,438,260		3,438,260		
谢志远	境内自然人	0.59%	3,200,000	3,200,000		3,200,000		
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）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，辽宁方大集团实业有限公司与方威、方铭显、方鹏翔为一致行动人；大商集团有限公司与大商投资管理有限公司为一致行动人；其他股东未知有其他关联关系，也未知有《上市公司收购管理办法》规定的一致行动关系。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	无							
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					
辽宁方大集团实业有限公司	82,877,040	人民币普通股	82,877,040					
方鹏翔	54,043,462	人民币普通股	54,043,462					
大商投资管理有限公司	37,567,997	人民币普通股	37,567,997					
大商集团有限公司	37,279,144	人民币普通股	37,279,144					
方铭显	17,564,125	人民币普通股	17,564,125					
陈建有	5,000,000	人民币普通股	5,000,000					
方威	4,863,807	人民币普通股	4,863,807					
沈阳新松机器人自动化股份有限公司	4,810,000	人民币普通股	4,810,000					
张优勤	3,438,260	人民币普通股	3,438,260					
谢志远	3,200,000	人民币普通股	3,200,000					
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	公司前十名股东中，辽宁方大集团实业有限公司与方威、方铭显、方鹏翔为一致行动人；大商集团有限公司与大商投资管理有限公司为一致行动人；其他股东未知有其他关联关系，也未知有《上市公司收购管理办法》规定的一致行动关系。							
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）	公司股东方威未通过普通证券账户持有公司股份，通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,863,807 股。							

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：自然人控股

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
辽宁方大集团实业有限公司	黄智华	2000 年 04 月 24 日	91210100719656393Q	产业投资及对本企业所投资产进行管理、金属材料、建筑材料、电工器材、汽车配件、五金工具、橡胶制品、仪器仪表、办公用品、化工产品（不含危险化学品）、焦炭、矿粉、石灰石销售、冶金材料销售，自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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）。
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	<p>控股上市公司情况：方大集团及一致行动人方威合计持有方大炭素新材料科技股份有限公司（600516.SH）38.32%股权；方大集团控股子公司江西方大钢铁集团有限公司及其子公司江西汽车板簧有限公司合计持有方大特钢科技股份有限公司（600507.SH）40.16%股权；方大集团及控股子公司江西方大钢铁集团有限公司及一致行动人方威合计持有东北制药集团股份有限公司（000597.SZ）55.99%股权；方大集团通过海南瀚巍投资有限公司及一致行动人方威、海南方大航空发展有限公司、大新华航空有限公司、American Aviation Ldc、海口恒禾电子科技有限公司、海南尚品易购电子商务有限公司、海航飞翔航空俱乐部有限公司、上海方大投资管理有限责任公司、海南航农投资有限责任公司持有海南航空控股股份有限公司（600221、900945.SH）43.36%股权。</p> <p>参股上市公司情况：通过间接控股的九江萍钢钢铁有限公司持有凌源钢铁股份有限公司（600231.SH）10.91%股权；通过间接控股的上海方大投资管理有限责任公司持有吉林化纤股份有限公司（000420.SZ）5.95%股权；通过间接控股的江西萍钢实业股份有限公司持有河南金马能源股份有限公司（06885.HK）9.89%股权；通过方大炭素新材料科技股份有限公司、江西萍钢实业股份有限公司合计持有九江银行股份有限公司（06190.HK）6.01%股权；通过江西萍钢实业股份有限公司持有江西银行股份有限公司（01916.HK）0.83%股权；通过海航航空集团有限公司、海南航空控股股份有限公司合计持有凯撒同盛发展股份有限公司（000796.SZ）0.497%股权；通过海南航空控股股份有限公司持有海南美兰国际空港股份有限公司（00357.HK）1.12%股权；通过海南航空控股股份有限公司及子公司中国新华航空集团有限公司、长安航空有限责任公司合计持有中国民航信息网络股份有限公司（00696.HK）1.99%股权；通过海南航空控股股份有限公司持有国银金融租赁股份有限公司（01606.HK）4.99%股权。</p>			

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：境内自然人

实际控制人类型：自然人

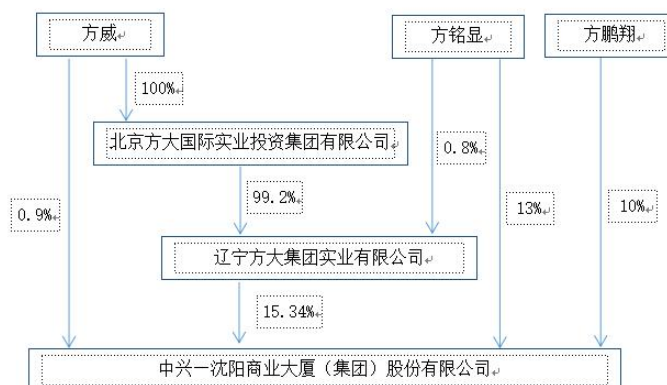
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
方威	本人	中国	否
方铭显	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
方鹏翔	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
主要职业及职务	方威先生任北京方大国际实业投资集团有限公司董事长，辽宁方大集团实业有限公司董事长。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	方威先生现为方大炭素新材料科技股份有限公司、方大特钢科技股份有限公司、东北制药集团股份有限公司、中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司、海南航空控股股份有限公司实际控制人。曾为航锦科技股份有限公司（原名：方大锦化化工科技股份有限公司）实际控制人。		

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

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 30 日
审计机构名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	致同审字（2026）第 110A005857 号
注册会计师姓名	钱华丽、张国静

审计报告

致同审字（2026）第 110A005857 号

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司（以下简称中兴商业公司）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，公允反映了中兴商业公司 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职业道德守则和中国注册会计师独立性准则对公众利益实体的独立性要求（如适用），我们独立于中兴商业公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

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

收入确认

相关信息披露详见第八节、五、27，七、35。

1、事项描述

中兴商业公司属于商业零售行业，销售收入主要来源于个人消费群体，2025 年度的营业收入为 7.46 亿元。

由于中兴商业公司的客户主要是个人消费者，收款方式主要是银行卡结算、现金结算、第三方支付平台结算等，交易金额小，交易发生次数频繁，且中兴商业公司的商品零售业务依赖于业务系统及财务系统的控制，可能存在收入确认相关的固有风险。因此，我们将收入确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

针对收入确认，我们实施的主要审计程序包括：

（1）了解及评价了与销售、收款相关的内部控制制度、财务核算制度的设计和执行，评价其相关内部控制设计的有效性，并测试了关键控制运行的有效性；

（2）测试信息系统的一般控制及与收入确认流程相关的关键应用控制；

（3）通过访谈管理层了解业务实质，评价公司收入确认的会计政策及具体方法是否正确且一贯运用；

(4) 对收入和成本执行分析程序，包括：本期各月度收入、成本、毛利波动分析；主要产品本期收入、成本、毛利率与上期比较分析等，判断销售收入和毛利变动的合理性；

(5) 获取业务数据与财务数据进行核对，确认是否一致，以检查判断收入的真实性和完整性；

(6) 执行截止测试，以评估销售收入是否在恰当的期间确认；

(7) 抽样测试期后收款单据和总账明细账进行核对，以及检查资产负债表日后销售退回记录，关注是否存在提前确认收入。

四、其他信息

中兴商业公司管理层对其他信息负责。其他信息包括中兴商业公司 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，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

中兴商业公司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，管理层负责评估中兴商业公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中兴商业公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中兴商业公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

从与治理层沟通的事项中，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。

致同会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师
(项目合伙人)

中国注册会计师

中国·北京 二〇二六年三月三十日

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：中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

2025 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	740,816,140.23	777,158,317.67
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	219,951,990.69	103,814,442.36
衍生金融资产		
应收票据	100,000.00	
应收账款	970,681.41	1,809,730.91
应收款项融资		
预付款项	2,157,810.84	1,009,661.16
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,647,708.48	14,118,380.76
其中：应收利息		
应收股利		327,892.09
买入返售金融资产		
存货	62,435,581.32	73,932,444.35
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	46,217.67	44,892.12
流动资产合计	1,036,126,130.64	971,887,869.33
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		
其他非流动金融资产	3,652,903.49	3,677,110.86
投资性房地产	110,040,259.20	114,746,756.52
固定资产	569,516,235.84	596,120,362.17
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,917,259.27	11,535,646.76
无形资产	152,433,248.09	161,297,501.88
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	11,271.22	81,205.84
递延所得税资产	32,892,258.27	37,850,635.12
其他非流动资产	781,614,794.68	761,964,794.59
非流动资产合计	1,653,078,230.06	1,687,274,013.74
资产总计	2,689,204,360.70	2,659,161,883.07
流动负债：		
短期借款	36,824,131.22	31,530,582.70
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	170,526,698.46	186,542,963.98
预收款项	3,243,760.27	3,922,931.36
合同负债	62,114,163.99	72,192,898.74
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	36,338,085.04	37,237,099.93

应交税费	15,910,743.52	18,116,241.01
其他应付款	219,814,951.74	227,162,179.24
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	3,318,370.65	5,485,042.13
其他流动负债	28,741,206.74	30,577,851.87
流动负债合计	576,832,111.63	612,767,790.96
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	4,214,988.86	10,124,841.30
长期应付款		
长期应付职工薪酬	91,674,120.01	106,919,221.64
预计负债	359,328.93	
递延收益		
递延所得税负债	740,950.33	
其他非流动负债		
非流动负债合计	96,989,388.13	117,044,062.94
负债合计	673,821,499.76	729,811,853.90
所有者权益：		
股本	540,434,622.00	415,718,940.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	61,199,952.12	174,280,720.01
减：库存股		
其他综合收益	2,579,492.87	937,141.48
专项储备		
盈余公积	228,250,558.91	216,922,756.65
一般风险准备		
未分配利润	1,181,700,450.83	1,120,378,314.74
归属于母公司所有者权益合计	2,014,165,076.73	1,928,237,872.88
少数股东权益	1,217,784.21	1,112,156.29
所有者权益合计	2,015,382,860.94	1,929,350,029.17
负债和所有者权益总计	2,689,204,360.70	2,659,161,883.07

法定代表人：屈大勇

主管会计工作负责人：何长友

会计机构负责人：白玉

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	730,097,248.22	768,221,840.67
交易性金融资产	219,951,990.69	103,814,442.36
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	267,416.47	1,093,037.31
应收款项融资		
预付款项	2,156,136.39	980,461.98
其他应收款	10,954,320.52	13,790,488.67
其中：应收利息		
应收股利		
存货	61,488,050.44	73,086,813.28
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,024,915,162.73	960,987,084.27
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	13,500,000.00	14,900,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	110,040,259.20	114,746,756.52
固定资产	568,347,615.25	594,707,478.58
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,917,259.27	11,535,646.76
无形资产	152,433,248.09	161,297,501.88
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	32,874,183.12	37,841,604.89
其他非流动资产	781,614,794.68	761,964,794.59
非流动资产合计	1,661,727,359.61	1,696,993,783.22
资产总计	2,686,642,522.34	2,657,980,867.49
流动负债：		

短期借款	36,824,131.22	31,530,582.70
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	170,294,780.08	186,362,963.98
预收款项	3,243,760.27	3,922,931.36
合同负债	61,906,333.62	72,192,898.74
应付职工薪酬	36,152,165.22	37,139,969.67
应交税费	15,873,008.28	18,068,839.70
其他应付款	219,814,055.92	227,153,796.28
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	3,318,370.65	5,485,042.13
其他流动负债	28,741,206.74	30,577,851.87
流动负债合计	576,167,812.00	612,434,876.43
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	4,214,988.86	10,124,841.30
长期应付款		
长期应付职工薪酬	91,674,120.01	106,919,221.64
预计负债	359,328.93	
递延收益		
递延所得税负债	740,950.33	
其他非流动负债		
非流动负债合计	96,989,388.13	117,044,062.94
负债合计	673,157,200.13	729,478,939.37
所有者权益：		
股本	540,434,622.00	415,718,940.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	61,199,952.12	174,280,720.01
减：库存股		
其他综合收益	2,579,492.87	937,141.48
专项储备		
盈余公积	228,250,558.91	216,922,756.65
未分配利润	1,181,020,696.31	1,120,642,369.98
所有者权益合计	2,013,485,322.21	1,928,501,928.12
负债和所有者权益总计	2,686,642,522.34	2,657,980,867.49

3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	746,091,716.45	763,318,326.38
其中：营业收入	746,091,716.45	763,318,326.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	609,493,532.78	648,907,741.50
其中：营业成本	323,695,207.82	331,030,481.12
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	28,884,474.44	27,756,776.81
销售费用	44,624,201.14	57,879,277.97
管理费用	228,977,037.75	250,590,955.02
研发费用		
财务费用	-16,687,388.37	-18,349,749.42
其中：利息费用	480,206.02	835,490.92
利息收入	26,977,708.99	29,362,979.67
加：其他收益	928,578.86	1,277,154.21
投资收益（损失以“-”号填列）	13,691,282.10	14,336,032.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）	2,979,593.93	1,565,705.22
信用减值损失（损失以“-”号填列）	200,299.47	-103,727.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	406,677.03	13,365.15
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	154,804,615.06	131,499,114.54
加：营业外收入	680,870.15	4,515,092.31
减：营业外支出	164,972.46	67,128.19
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	155,320,512.75	135,947,078.66
减：所得税费用	40,934,135.57	35,479,478.11
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	114,386,377.18	100,467,600.55
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	114,386,377.18	100,467,600.55
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	114,221,832.35	100,398,343.98
2. 少数股东损益	164,544.83	69,256.57
六、其他综合收益的税后净额	1,642,351.39	-14,075,230.08
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,642,351.39	-14,075,230.08
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	1,642,351.39	-14,075,230.08
1. 重新计量设定受益计划变动额	1,642,351.39	-14,075,230.08
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
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	116,028,728.57	86,392,370.47
归属于母公司所有者的综合收益总额	115,864,183.74	86,323,113.90
归属于少数股东的综合收益总额	164,544.83	69,256.57
八、每股收益		
（一）基本每股收益	0.21	0.19
（二）稀释每股收益	0.21	0.19

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：屈大勇

主管会计工作负责人：何长友

会计机构负责人：白玉

4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	741,961,592.36	759,110,544.02
减：营业成本	321,728,620.54	329,003,262.44
税金及附加	28,848,017.09	27,717,796.12
销售费用	44,538,771.82	57,818,281.61
管理费用	227,703,142.50	249,358,693.41
研发费用		
财务费用	-16,614,942.22	-18,218,420.34
其中：利息费用	480,206.02	835,490.92
利息收入	26,901,485.15	29,227,687.49
加：其他收益	917,318.22	1,264,969.38
投资收益（损失以“-”号填列）	13,419,452.52	14,000,304.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）	2,963,801.30	703,594.36

信用减值损失（损失以“-”号填列）	198,698.47	-80,445.19
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	406,677.03	13,365.15
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	153,663,930.17	129,332,719.41
加：营业外收入	671,887.41	4,512,993.09
减：营业外支出	164,972.46	65,651.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	154,170,845.12	133,780,061.34
减：所得税费用	40,892,822.53	35,427,686.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	113,278,022.59	98,352,375.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	113,278,022.59	98,352,375.05
（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	1,642,351.39	-14,075,230.08
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	1,642,351.39	-14,075,230.08
1.重新计量设定受益计划变动额	1,642,351.39	-14,075,230.08
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
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	114,920,373.98	84,277,144.97
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

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	2,746,891,364.53	2,787,349,670.18
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	2,555,116.37	4,015,733.15
收到其他与经营活动有关的现金	27,376,143.42	33,319,152.76
经营活动现金流入小计	2,776,822,624.32	2,824,684,556.09

购买商品、接受劳务支付的现金	2,293,056,351.93	2,326,264,554.12
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	183,939,929.89	186,390,159.65
支付的各项税费	113,433,793.55	99,123,599.61
支付其他与经营活动有关的现金	81,783,941.95	104,147,009.47
经营活动现金流出小计	2,672,214,017.32	2,715,925,322.85
经营活动产生的现金流量净额	104,608,607.00	108,759,233.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	452,857,914.62	1,300,026,000.00
取得投资收益收到的现金	15,933,250.86	15,462,361.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	83,011.00	8,876.00
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	400,000,000.00	
投资活动现金流入小计	868,874,176.48	1,315,497,237.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	746,691.60	14,088,680.89
投资支付的现金	567,343,780.92	1,451,200,500.00
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		400,000,000.00
投资活动现金流出小计	568,090,472.52	1,865,289,180.89
投资活动产生的现金流量净额	300,783,703.96	-549,791,943.25
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	68,552,541.15	52,361,045.98
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	68,552,541.15	52,361,045.98
偿还债务支付的现金	63,163,230.99	20,798,042.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	41,630,810.92	21,253,693.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	2,624,871.40	3,361,063.32
筹资活动现金流出小计	107,418,913.31	45,412,798.80
筹资活动产生的现金流量净额	-38,866,372.16	6,948,247.18
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	366,525,938.80	-434,084,462.83
加：期初现金及现金等价物余额	369,293,296.98	803,377,759.81
六、期末现金及现金等价物余额	735,819,235.78	369,293,296.98

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	2,742,416,276.53	2,783,128,452.67
收到的税费返还	2,555,116.37	4,015,733.15
收到其他与经营活动有关的现金	27,143,600.82	33,105,272.90
经营活动现金流入小计	2,772,114,993.72	2,820,249,458.72
购买商品、接受劳务支付的现金	2,291,472,888.56	2,323,974,057.40

支付给职工以及为职工支付的现金	182,717,992.54	185,062,059.27
支付的各项税费	113,184,791.02	98,821,821.95
支付其他与经营活动有关的现金	81,415,706.13	103,862,135.35
经营活动现金流出小计	2,668,791,378.25	2,711,720,073.97
经营活动产生的现金流量净额	103,323,615.47	108,529,384.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	452,817,914.62	1,299,986,000.00
取得投资收益收到的现金	15,415,720.46	15,454,361.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	83,011.00	8,876.00
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	400,000,000.00	
投资活动现金流入小计	868,316,646.08	1,315,449,237.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	745,501.60	14,088,680.89
投资支付的现金	567,343,780.92	1,450,000,500.00
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		400,000,000.00
投资活动现金流出小计	568,089,282.52	1,864,089,180.89
投资活动产生的现金流量净额	300,227,363.56	-548,639,943.25
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	68,552,541.15	52,361,045.98
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	68,552,541.15	52,361,045.98
偿还债务支付的现金	63,163,230.99	20,798,042.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	41,571,894.00	20,785,947.00
支付其他与筹资活动有关的现金	2,624,871.40	3,361,063.32
筹资活动现金流出小计	107,359,996.39	44,945,052.40
筹资活动产生的现金流量净额	-38,807,455.24	7,415,993.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	364,743,523.79	-432,694,564.92
加：期初现金及现金等价物余额	360,356,819.98	793,051,384.90
六、期末现金及现金等价物余额	725,100,343.77	360,356,819.98

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											小计			
	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		
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	415,718,940.00				174,280,720.01		937,141.48		216,922,756.65		1,120,378,314.74		1,928,237,872.88	1,112,156.29	1,929,350,029.17
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															

二、本年期初余额	415,718,940.00				174,280,720.01		937,141.48		216,922,756.65		1,120,378,314.74		1,928,237,872.88	1,112,156.29	1,929,350,029.17
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	124,715,682.00				-113,080,767.89		1,642,351.39		11,327,802.26		61,322,136.09		85,927,203.85	105,627.92	86,032,831.77
（一）综合收益总额											114,221,832.35		114,221,832.35	164,544.83	114,386,377.18
（二）所有者投入和减少资本					11,634,914.11								11,634,914.11		11,634,914.11
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					11,061,574.79								11,061,574.79		11,061,574.79
4. 其他					573,339.32								573,339.32		573,339.32
（三）利润分配									11,327,802.26		-52,899,696.26		-41,571,894.00	-58,916.91	-41,630,810.91
1. 提取盈余公积									11,327,802.26		-11,327,802.26				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-41,571,894.00		-41,571,894.00	-58,916.91	-41,630,810.91
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转	124,715,682.00				-124,715,682.00		1,642,351.39						1,642,351.39		1,642,351.39

1. 资本公积转增资本（或股本）	124,715,682.00				-124,715,682.00										
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							1,642,351.39					1,642,351.39		1,642,351.39	
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	540,434,622.00				61,199,952.12		2,579,492.87		228,250,558.91		1,181,700,450.83		2,014,165,076.73	1,217,784.21	2,015,382,860.94

上期金额

单位：元

项目	2024 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	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		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	415,718,940.00				138,192,759.10		15,012,371.56		207,087,519.15		1,050,601,155.26		1,826,612,745.07	1,410,509.36	1,828,023,254.43
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	415,718,940.00				138,192,759.10		15,012,371.56		207,087,519.15		1,050,601,155.26		1,826,612,745.07	1,410,509.36	1,828,023,254.43

三、本期增减变动金额 (减少以 “—”号填 列)					36,0 87,9 60.9 1		- 14,0 75,2 30.0 8				9,83 5,23 7.50			69,7 77,1 59.4 8		101, 625, 127. 81	- 298, 353. 07	101, 326, 774. 74
(一) 综合 收益总额														100, 398, 343. 98		100, 398, 343. 98	69,2 56.5 7	100, 467, 600. 55
(二) 所有 者投入和减 少资本					36,0 87,9 60.9 1		- 14,0 75,2 30.0 8									22,0 12,7 30.8 3		22,0 12,7 30.8 3
1. 所有者 投入的普通 股																		
2. 其他权 益工具持有 者投入资本																		
3. 股份支 付计入所有 者权益的金 额					36,0 87,9 60.9 1											36,0 87,9 60.9 1		36,0 87,9 60.9 1
4. 其他							- 14,0 75,2 30.0 8									- 14,0 75,2 30.0 8		- 14,0 75,2 30.0 8
(三) 利润 分配										9,83 5,23 7.50				- 30,6 21,1 84.5 0		- 20,7 85,9 47.0 0	- 367, 609. 64	- 21,1 53,5 56.6 4
1. 提取盈 余公积										9,83 5,23 7.50				- 9,83 5,23 7.50				
2. 提取一 般风险准备																		
3. 对所有 者(或股 东)的分配														- 20,7 85,9 47.0 0		- 20,7 85,9 47.0 0	- 367, 609. 64	- 21,1 53,5 56.6 4
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	415,718,940.00				174,280,720.01		937,141.48		216,922,756.65		1,120,378,314.74		1,928,237,872.88	1,112,156.29	1,929,350,029.17

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	415,718,940.00				174,280,720.01		937,141.48		216,922,756.65	1,120,369.98		1,928,501,928.12
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	415,718,940.00				174,280,720.01		937,141.48		216,922,756.65	1,120,369.98		1,928,501,928.12

三、本期增减变动金额 (减少以 “—”号填 列)	124,7 15,68 2.00				- 113,0 80,76 7.89	1,642 ,351. 39		11,32 7,802 .26	60,37 8,326 .33		84,98 3,394 .09
(一) 综合 收益总额									113,2 78,02 2.59		113,2 78,02 2.59
(二) 所有 者投入和减 少资本					11,63 4,914 .11						11,63 4,914 .11
1. 所有者投 入的普通股											
2. 其他权益 工具持有者 投入资本											
3. 股份支付 计入所有者 权益的金额					11,06 1,574 .79						11,06 1,574 .79
4. 其他					573,3 39.32						573,3 39.32
(三) 利润 分配								11,32 7,802 .26	- 52,89 9,696 .26		- 41,57 1,894 .00
1. 提取盈余 公积								11,32 7,802 .26	- 11,32 7,802 .26		
2. 对所有 者(或股 东)的分 配									- 41,57 1,894 .00		- 41,57 1,894 .00
3. 其他											
(四) 所有 者权益内 部结转	124,7 15,68 2.00				- 124,7 15,68 2.00	1,642 ,351. 39					1,642 ,351. 39
1. 资本公积 转增资本 (或股本)	124,7 15,68 2.00				- 124,7 15,68 2.00						
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						1,642 ,351. 39					1,642 ,351. 39

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	540,434,622.00				61,199,952.12		2,579,492.87		228,250,558.91	1,181,020,696.31		2,013,485,322.21

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	415,718,940.00				138,192,759.10		15,012,371.56		207,087,519.15	1,052,911,179.43		1,828,922,769.24
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	415,718,940.00				138,192,759.10		15,012,371.56		207,087,519.15	1,052,911,179.43		1,828,922,769.24
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					36,087,960.91		-14,075,230.08		9,835,237.50	67,731,190.55		99,579,158.88
(一) 综合收益总额										98,352,375.05		98,352,375.05
(二) 所有者投入和减少资本					36,087,960.91		-14,075,230.08					22,012,730.83
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												

3. 股份支付计入所有者权益的金额					36,087,960.91							36,087,960.91
4. 其他								-14,075,230.08				-14,075,230.08
(三) 利润分配								9,835,237.50	-30,621,184.50			-20,785,947.00
1. 提取盈余公积								9,835,237.50	-9,835,237.50			
2. 对所有者（或股东）的分配									-20,785,947.00			-20,785,947.00
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	415,718,940.00				174,280,720.01		937,141.48		216,922,756.65	1,120,642,369.98		1,928,501,928.12

三、公司基本情况

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司（以下简称本公司）是一家在辽宁省注册的股份有限公司，经辽宁省沈阳市人民政府[1996]63号文批准，由中信兴业信托投资公司、沈阳市商业国有资产经营有限责任公司、中兴—大连商业大厦、沈阳市联营公司、沈阳五金商业集团股份有限公司共同发起设立，并经沈阳市工商行政管理局核准登记，企业法人营业执照注册号：24349029-4-1/1。本公司所发行人民币普通股 A 股，已在深圳证券交易所上市。本公司总部位于辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号。

（本公司前身为中兴—沈阳商业大厦（集团），1996 年 11 月 27 日在该公司基础上改组为股份有限公司。）

（本公司原注册资本为人民币 120,000,000.00 元，股本总数 12,000 万股，其中国有发起人持有 4,460 万股，社会公众持有 3,000 万股。现注册资本为人民币 540,434,622 元，股本总数 54,043.46 万股。公司股票面值为每股人民币 1 元。）

注册地：辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号

总部地址：辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号

主要经营活动：以商业零售为主要业务，经营业态包括百货、超市、网络购物平台等，公司经营模式包括联营、自营及物业租赁等，其中以联营模式为主。

联营模式主要涉及国际精品、男女服装、钟表眼镜、黄金珠宝、家居电器、鞋品皮具、运动休闲、针织床品及部分化妆品等品类。

自营模式主要涉及部分化妆品及连锁超市百货等品类。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第九届董事会第七次会议于 2026 年 3 月 30 日批准。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称：“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》披露有关财务信息。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。

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：

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销以及收入确认政策，具体会计政策见第八节、五、16、第八节、五、19 和第八节、五、27。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2025 年的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

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
重要的投资活动项目	最近一期资产总额的 1%以上且单笔投资金额大于 800 万元

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

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买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。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经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之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益以及原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相关的其他综合收益除外。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

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

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

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，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；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。少数股东分担的子公司的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，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的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，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

- A、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；
- B、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；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、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。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

9、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

11、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收款项，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式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；

- 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。

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

管理金融资产的商业模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的商业模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的商业模式时，所有受影响的相关金融资产在商业模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见第八节、五、12。

（6）金融资产减值

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：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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除外）。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

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

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

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

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

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

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收票据和应收账款

对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产或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对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合 1：银行承兑汇票
- 应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1：应收零售业务客户
- 应收账款组合 2：应收其他业务客户

对于划分为组合的应收票据，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。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。应收账款的账龄自确认之日起计算。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1：应收备用金
- 其他应收款组合 2：应收银联结算款
- 其他应收款组合 3：应收合并范围内往来款
- 其他应收款组合 4：应收其他往来款
- 其他应收款组合 5：应收保证金、押金
- 其他应收款组合 6：应收股利

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

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

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

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

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（7）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

12、公允价值计量

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

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

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

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

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

13、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）存货的分类

本公司存货分为原材料、周转材料、库存商品、发出商品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等发出时采用先进先出法计价。

(3) 存货跌价准备的确定依据和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。

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

本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用五五摊销法摊销。

14、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 初始投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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投资成本；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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，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；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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，在转换日，按照原股权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。原股权分类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，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

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，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行会计处理，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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，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《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，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

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

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见第八节、五、21。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见第八节、五、21。

本公司采用年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按投资性房地产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定的投资性房地产年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物及附属空调电梯	5-45	3-5	19.40-2.11

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

16、固定资产

（1）确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

（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	45 年	3%-5%	2.16%-2.11%
机器设备	年限平均法	3-10 年	3%-5%	32.33%-9.50%
运输设备	年限平均法	4-8 年	3%-5%	24.25%-11.88%
固定资产改良支出	年限平均法	3 年		33.33%

17、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见第八节、五、21。

18、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

19、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

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	使用寿命的确定依据	摊销方法	备注
土地使用权	36 年、40 年	产权登记期限	直线法	
软件	3 年、5 年、10 年	预期经济利益年限	直线法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见第八节、五、21。

20、研发支出

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、设计费用、装备调试费、无形资产摊销费用、委托外部研究开发费用、其他费用等。其中研发人员的工资按照项目工时分摊计入研发支出。研发活动与其他生产经营活动共用设备、产线、场地按照工时占比、面积占比分配计入研发支出。本公司将内部研究开发项目的支出，区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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；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；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支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

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，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

21、长期资产减值

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

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到预定用途的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

22、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

23、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服务的义务作为合同负债。

24、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

（3） 辞退福利的会计处理方法

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

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（4） 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

25、 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

26、 股份支付

（1） 股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（2） 权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。选用的期权定价模型考虑以下因素：A、期权的行权价格；B、期权的有效期限；C、标的股份的现行价格；D、股价预计波动率；E、股份的预计股利；F、期权有效期内的无风险利率。

（3） 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

（4） 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

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

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

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

27、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

（1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

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

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

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时间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，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）具体方法

①本公司商品零售收入，在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。联营模式，收入以扣除销售退回和应返给联营商的货款后的净额列示；经销模式，收入以扣除销售退回后的净额列示。

②本公司租赁物业收入，按租赁合同或协议约定的租赁日期与租金额，在租赁期内按直线法确认。

③本公司提供劳务或服务收入，属于在某一时间段内履行履约义务的，客户同时取得并耗用本公司履约所提供的利益，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入；属于在某一时点履行的履约义务的，在劳务或服务已经提供，按双方合同或协议约定的收款日期与金额，在相关款项已经收到或取得了收款的证据时确认劳务或服务收入。

④积分，在销售产品的同时，将销售取得的货款在本次商品销售产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款扣除奖励积分公允价值的一部分确认为收入，奖励积分的公允价值确认为合同负债。在顾客兑换奖励积分时，将原计入合同负债的与所兑换积分相关的部分确认为收入，确认为收入的金额应当以被兑换用于换取奖励的积分数额占预期将兑换用于换取奖励的积分总数比例为基础计算确定。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

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

28、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。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于发生时计入当期损益。

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

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- ③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

29、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入或冲减营业外支出。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，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。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本公司对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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

- （1）本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

31、租赁

（1）作为承租方租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续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。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本公司按照租赁资产的类别将下列资产类型中满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

本公司将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的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

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，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更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。

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

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（2）作为出租方租赁的会计处理方法

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按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。本公司作为出租人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。本公司作为出租人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。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。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。

租赁变更

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

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该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。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

32、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

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

本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人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。

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见第八节、五、21。

33、回购股份

本公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。股份回购中支付的对价和交易费用减少所有者权益，回购、转让或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

34、债务重组

（1）本公司作为债务人

在债务的现时义务解除时终止确认债务，具体而言，在债务重组协议的执行过程和结果不确定性消除时，确认债务重组相关损益。

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。

将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本公司在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认。本公司初始确认权益工具时按照权益工具的公允价值计量，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额，计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定，确认和计量重组债务。

以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，本公司按照前述方法确认和计量权益工具和重组债务，所清偿债务的账面价值与转让资产的账面价值以及权益工具和重组债务的确认金额之和的差额，计入当期损益。

（2）本公司作为债权人

在收取债权现金流量的合同权利终止时终止确认债权。具体而言，在债务重组协议的执行过程和结果不确定性消除时，确认债务重组相关损益。

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司初始确认受让的金融资产以外的资产时，以成本计量，其中存货的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、保险费等其他成本。对联营企业或合营企业投资的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。投资性房地产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。固定资产的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等其他成本。无形资产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

将债务转为权益工具方式进行的债务重组导致本公司将债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的，本公司按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本计量其初始投资成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，确认和计量重组债权。

采用多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，首先按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定确认和计量受让的金融资产和重组债权，然后按照受让的金融资产以外的各项资产的公允价值比例，对放弃债权的公允价值扣除受让金融资产和重组债权确认金额后的净额进行分配，并以此为基础按照前述方法分别确定各项资产的成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

35、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

设定受益计划负债

本公司已对原有离退休人员的福利计划确认为一项负债。该等福利费用支出及负债的金额依靠各种假设条件计算支付。这些假设条件包括折现率、福利增长率和平均医疗费用增长率。鉴于该等计划的长期性，上述估计具有较大不确定性。

36、其他重要的会计政策和会计估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对

历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

设定受益计划负债

本公司已对原有离退休人员的福利计划确认为一项负债。该等福利费用支出及负债的金额依靠各种假设条件计算支付。这些假设条件包括折现率、福利增长率和平均医疗费用增长率。鉴于该等计划的长期性，上述估计具有较大不确定性。

37、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

38、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	13%、9%、6%、5%
消费税	金银首饰收入	5%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	5%
文化事业建设费	广告业务收入	3%
房产税	应税收入和房产原值	12%、1.2%

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

2、税收优惠

(1) 依据财政部、税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号），本公司之子公司沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司以及孙公司甘肃临夏东乡族自治县盛东海力麦食品制作有限公司年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但

不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。根据财政部税务总局公告 2021 年第 12 号《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在财政部、税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

（2）依据财政部《关于延续实施文化事业建设费优惠政策的通知》（财税〔2025〕7 号），自 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对归属中央收入的文化事业建设费，按照缴纳义务人应缴费额的 50%减征；对归属地方收入的文化事业建设费，各省（区、市）财政、党委宣传部门可以结合当地经济发展水平、宣传思想文化事业发展等因素，在应缴费额 50%的幅度内减征。

（3）依据《财政部 税务总局退役军人部关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕21 号）文件和《财政部 税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（2022 年第 4 号）：2019 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，招用自主就业退役士兵，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，企业招用自主就业退役士兵，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。定额标准为每人每年 6000 元，最高可上浮 50%，各省、自治区、直辖市人民政府可根据本地区实际情况在此幅度内确定具体定额标准。

（4）依据《财政部 税务总局 人力资源社会保障部 国家乡村振兴局关于延长部分扶贫税收优惠政策执行期限的公告》（2021 年第 18 号）和《财政部 税务总局 人力资源社会保障部 国务院扶贫办关于进一步支持和促进重点群体创业就业有关税收政策的通知》（财税〔2019〕22 号）文件：自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，企业招用脱贫人口，以及在人力资源社会保障部门公共就业服务机构登记失业半年以上且持《就业创业证》或《就业失业登记证》（注明“企业吸纳税收政策”）的人员，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	998,717.08	1,874,959.45
银行存款	732,279,996.67	367,531,222.54
其他货币资金	7,537,426.48	406,593,231.58
存款应计利息		1,158,904.10
合计	740,816,140.23	777,158,317.67

其他说明：

- （1）期末，本公司其他货币资金 7,537,426.48 元系微信、支付宝和票据保证金等款项。
- （2）期末，本公司受到限制的款项主要系票据保证金 4,996,904.45 元。
- （3）期末，本公司不存在抵押、质押或存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

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	219,951,990.69	103,814,442.36
其中：		
债务工具投资	100,736,438.36	100,736,438.36
权益工具投资	102,269,255.83	1,275,601.00
基金	16,946,296.50	1,802,403.00
其中：		
合计	219,951,990.69	103,814,442.36

其他说明：

3、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
银行承兑票据	100,000.00	
合计	100,000.00	

4、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）	1,032,639.80	1,925,245.65
其中：1 年以内	1,032,639.80	1,925,245.65
合计	1,032,639.80	1,925,245.65

(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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	1,032,639.80	100.00%	61,958.39	6.00%	970,681.41	1,925,245.65	100.00%	115,514.74	6.00%	1,809,730.91
其中：										
应收其他业务客户	1,032,639.80	100.00%	61,958.39	6.00%	970,681.41	1,925,245.65	100.00%	115,514.74	6.00%	1,809,730.91

合计	1,032,639.80	100.00%	61,958.39	6.00%	970,681.41	1,925,245.65	100.00%	115,514.74	6.00%	1,809,730.91
----	--------------	---------	-----------	-------	------------	--------------	---------	------------	-------	--------------

按组合计提坏账准备：应收其他业务客户

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,032,639.80	61,958.39	6.00%
合计	1,032,639.80	61,958.39	

确定该组合依据的说明：

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	
应收其他业务客户	115,514.74	26,889.25	80,445.60			61,958.39
合计	115,514.74	26,889.25	80,445.60			61,958.39

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) 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
欧莱雅（中国）有限公司	425,714.16		425,714.16	41.22%	25,542.85
沈阳市和平区商务局	224,609.90		224,609.90	21.75%	13,476.60
莱珀妮商贸（上海）有限公司	115,000.00		115,000.00	11.14%	6,900.00
甘肃纳力鹰电子科技有限公司	87,414.70		87,414.70	8.47%	5,244.88
马玉香	51,442.00		51,442.00	4.98%	3,086.52
合计	904,180.76		904,180.76	87.56%	54,250.85

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利		327,892.09
其他应收款	9,647,708.48	13,790,488.67
合计	9,647,708.48	14,118,380.76

(1) 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
受托经营公司		327,892.09
合计		327,892.09

2) 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	
其中：										
按组合计提坏账准备						328,647.98	100.00%	755.89	0.23%	327,892.09
其中：										
应收股利						328,647.98	100.00%	755.89	0.23%	327,892.09
合计						328,647.98	100.00%	755.89	0.23%	327,892.09

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	755.89			755.89
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期转回	755.89			755.89
2025 年 12 月 31 日余额	0.00			0.00

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

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	
应收股利	755.89		755.89			0.00
合计	755.89		755.89			0.00

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：

(2) 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	248,400.00	32,400.00
银联结算款	8,999,169.79	11,208,461.93
其他往来款	355,143.21	2,510,431.49
保证金、押金	445,000.00	585,187.00
合计	10,047,713.00	14,336,480.42

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）	9,742,586.55	13,704,629.97
其中：1 年以内	9,742,586.55	13,704,629.97
1 至 2 年		10,600.00
2 至 3 年		1,000.00
3 年以上	305,126.45	620,250.45
3 至 4 年		91,250.45
4 至 5 年	5,126.45	329,000.00
5 年以上	300,000.00	200,000.00
合计	10,047,713.00	14,336,480.42

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	
其中：										
按组合计提坏账准备	10,047,713.00	100.00%	400,004.52	3.98%	9,647,708.48	14,336,480.42	100.00%	545,991.75	3.81%	13,790,488.67
其中：										
备用金	248,400.00	2.47%	6,173.23	2.49%	242,226.77	32,400.00	0.23%	15,146.74	46.75%	17,253.26
银联结算款	8,999,169.79	89.56%	89,991.69	1.00%	8,909,178.10	11,208,461.93	78.18%	112,084.62	1.00%	11,096,377.31

其他往来款	355,143.21	3.53%	3,221.43	0.91%	351,921.78	2,510,431.49	17.51%	20,586.98	0.82%	2,489,844.51
保证金、押金	445,000.00	4.44%	300,618.17	67.55%	144,381.83	585,187.00	4.08%	398,173.41	68.04%	187,013.59
合计	10,047,713.00	100.00%	400,004.52	3.98%	9,647,708.48	14,336,480.42	100.00%	545,991.75	3.81%	13,790,488.67

按组合计提坏账准备：备用金

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	248,400.00	6,173.23	2.49%
合计	248,400.00	6,173.23	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：银联结算款

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	8,999,169.79	89,991.69	1.00%
合计	8,999,169.79	89,991.69	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：其他往来款

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	350,016.76	421.50	0.12%
4-5年	5,126.45	2,799.93	54.62%
合计	355,143.21	3,221.43	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：保证金、押金

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	145,000.00	618.17	0.43%
5年以上	300,000.00	300,000.00	100.00%
合计	445,000.00	300,618.17	

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	545,991.75			545,991.75
2025年1月1日余额在本期				
本期计提	12.04			12.04
本期转回	145,999.27			145,999.27
2025年12月31日余额	400,004.52			400,004.52

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	
往来款	545,991.75	12.04	145,999.27			400,004.52
合计	545,991.75	12.04	145,999.27			400,004.52

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) 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
上海盛付通电子支付服务有限公司	银联结算款	8,232,266.62	1年以内	81.93%	82,322.67
上海浦东发展银行股份有限公司沈阳青年大街支行	银联结算款	433,067.33	1年以内	4.31%	4,330.67
中国工商银行股份有限公司沈阳南站支行	其他往来款	307,093.21	1年以内	3.05%	369.82
沈阳华汇房地产有限公司中汇商场分公司	保证金	300,000.00	5年以上	2.99%	300,000.00
中国建设银行股份有限公司沈阳和平支行	银联结算款	172,538.76	1年以内	1.72%	1,725.39
合计		9,444,965.92		94.00%	388,748.55

6、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	2,152,810.84	99.77%	1,004,901.61	99.53%
1至2年	5,000.00	0.23%	300.00	0.03%
3年以上			4,459.55	0.44%
合计	2,157,810.84		1,009,661.16	

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：截至报告期末，公司无账龄超过1年的重要预付款项。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 2,073,125.57 元，占预付款项期末余额合计数的比例 96.08%。

其他说明：

7、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	133,466.74		133,466.74	88,543.95		88,543.95
库存商品	60,266,645.21		60,266,645.21	71,555,578.03		71,555,578.03
周转材料	2,013,438.38		2,013,438.38	2,252,521.44		2,252,521.44
发出商品	22,030.99		22,030.99	35,800.93		35,800.93
合计	62,435,581.32		62,435,581.32	73,932,444.35		73,932,444.35

8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	46,217.67	44,892.12
合计	46,217.67	44,892.12

其他说明：

9、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	3,652,903.49	3,677,110.86
合计	3,652,903.49	3,677,110.86

其他说明：

10、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

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	213,309,247.78			213,309,247.78
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	213,309,247.78			213,309,247.78
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	98,562,491.26			98,562,491.26
2. 本期增加金额	4,706,497.32			4,706,497.32
(1) 计提或摊销	4,706,497.32			4,706,497.32
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	103,268,988.58			103,268,988.58
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	110,040,259.20			110,040,259.20
2. 期初账面价值	114,746,756.52			114,746,756.52

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：

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	569,507,013.60	596,119,360.44
固定资产清理	9,222.24	1,001.73
合计	569,516,235.84	596,120,362.17

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	固定资产改良	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	1,021,932,325.79	295,615,848.22	4,430,110.81	7,560,442.65	1,329,538,727.47
2. 本期增加金额		589,383.07			589,383.07
(1) 购置		589,383.07			589,383.07
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		913,625.57	56,454.57		970,080.14
(1) 处置或报废		913,625.57	56,454.57		970,080.14
4. 期末余额	1,021,932,325.79	295,291,605.72	4,373,656.24	7,560,442.65	1,329,158,030.40
二、累计折旧					
1. 期初余额	463,558,024.10	259,968,097.25	2,332,803.03	7,560,442.65	733,419,367.03
2. 本期增加金额	21,996,801.12	4,882,322.28	272,587.56		27,151,710.96
(1) 计提	21,996,801.12	4,882,322.28	272,587.56		27,151,710.96
3. 本期减少金额		866,429.35	53,631.84		920,061.19
(1) 处置或报废		866,429.35	53,631.84		920,061.19
4. 期末余额	485,554,825.22	263,983,990.18	2,551,758.75	7,560,442.65	759,651,016.80
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	536,377,500.57	31,307,615.54	1,821,897.49		569,507,013.60
2. 期初账面价值	558,374,301.69	35,647,750.97	2,097,307.78		596,119,360.44

(2) 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

(3) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
机器设备	9,222.24	1,001.73
合计	9,222.24	1,001.73

其他说明：

12、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	20,626,506.23	2,743,234.80	23,369,741.03
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额	7,221,315.84	2,367,557.82	9,588,873.66
(1) 处置和变更	7,221,315.84	2,367,557.82	9,588,873.66
4. 期末余额	13,405,190.39	375,676.98	13,780,867.37
二、累计折旧			
1. 期初余额	10,704,528.75	1,129,565.52	11,834,094.27
2. 本期增加金额	2,298,385.17	176,446.56	2,474,831.73
(1) 计提	2,298,385.17	176,446.56	2,474,831.73
3. 本期减少金额	2,444,941.50	1,000,376.40	3,445,317.90
(1) 处置和变更	2,444,941.50	1,000,376.40	3,445,317.90
4. 期末余额	10,557,972.42	305,635.68	10,863,608.10
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	2,847,217.97	70,041.30	2,917,259.27
2. 期初账面价值	9,921,977.48	1,613,669.28	11,535,646.76

(2) 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

13、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	330,376,997.12			8,394,713.64	338,771,710.76
2. 本期增加金额				46,226.42	46,226.42
(1) 购置				46,226.42	46,226.42
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				179,063.30	179,063.30
(1) 处置				179,063.30	179,063.30
4. 期末余额	330,376,997.12			8,261,876.76	338,638,873.88
二、累计摊销					
1. 期初余额	169,694,389.68			7,779,819.20	177,474,208.88
2. 本期增加金额	8,636,824.44			273,655.77	8,910,480.21
(1) 计提	8,636,824.44			273,655.77	8,910,480.21
3. 本期减少金额				179,063.30	179,063.30
(1) 处置				179,063.30	179,063.30
4. 期末余额	178,331,214.12			7,874,411.67	186,205,625.79
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	152,045,783.00			387,465.09	152,433,248.09
2. 期初账面价值	160,682,607.44			614,894.44	161,297,501.88

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

(2) 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

(3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

14、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
厂房装修	74,205.71		65,934.66		8,271.05
其他	7,000.13		3,999.96		3,000.17
合计	81,205.84		69,934.62		11,271.22

其他说明：

15、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
信用减值损失	451,729.47	112,932.37	633,760.09	158,440.01
已支付或预提未取得合法有效凭据的费用	21,475,677.45	5,368,919.36	21,559,789.10	5,389,947.27
递延收益	7,113,254.66	1,778,313.67	5,469,885.27	1,367,471.32
辞退福利	12,789,672.90	3,197,418.23	20,047,880.51	5,011,970.12
设定受益计划	84,725,636.63	21,181,409.16	88,233,166.74	22,058,291.72
租赁负债	7,533,359.51	1,883,339.88	15,609,883.43	3,902,470.86
公允价值变动损益	37,632.76	9,408.19	948,396.79	237,099.20
员工持股计划			10,435,425.22	2,608,856.31
未决诉讼	359,328.93	89,832.23		
合计	134,486,292.31	33,621,573.09	162,938,187.15	40,734,546.81

(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
交易性金融资产公允价值变动	2,963,801.30	740,950.33		
使用权资产	2,917,259.27	729,314.82	11,535,646.75	2,883,911.69
合计	5,881,060.57	1,470,265.15	11,535,646.75	2,883,911.69

(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	729,314.82	32,892,258.27	2,883,911.69	37,850,635.12
递延所得税负债	729,314.82	740,950.33	2,883,911.69	

(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
可抵扣亏损	1,149,671.41	1,718,036.80
合计	1,149,671.41	1,718,036.80

(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
2025 年		416,730.93	
2026 年	248,008.37	404,254.96	
2027 年	861,441.18	861,441.18	
2028 年			
2029 年	35,609.73	35,609.73	
2030 年	4,612.13		
合计	1,149,671.41	1,718,036.80	

其他说明：

16、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
定期存款	156,332,602.81		156,332,602.81	152,432,602.77		152,432,602.77
大额存单	625,282,191.87		625,282,191.87	609,532,191.82		609,532,191.82
合计	781,614,794.68		781,614,794.68	761,964,794.59		761,964,794.59

其他说明：

17、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
货币资金	4,996,904.45	4,996,904.45	票据保证金	使用受限	6,306,116.59	6,306,116.59	票据保证金	使用受限
货币资金					400,000.00	400,000.00	结构性存款	冻结止付
货币资金					400,000.00	400,000.00	冻结	冻结
合计	4,996,904.45	4,996,904.45			406,706,116.59	406,706,116.59		

其他说明：

18、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	36,824,131.22	31,530,582.70
合计	36,824,131.22	31,530,582.70

短期借款分类的说明：

19、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货款	170,526,698.46	186,542,963.98
合计	170,526,698.46	186,542,963.98

(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：期末，应付账款中不存在账龄超过 1 年的重要应付账款。

(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

是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是 否

20、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	219,814,951.74	227,162,179.24
合计	219,814,951.74	227,162,179.24

(1) 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
质保金	21,517,470.39	20,714,128.42

押金	5,450,708.69	5,545,808.69
代收代付	18,894.00	57,789.08
往来款	24,390,496.52	25,283,354.09
待结算款	167,662,180.22	171,679,531.71
其他	775,201.92	3,881,567.25
合计	219,814,951.74	227,162,179.24

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
往来款	15,000,000.00	尚未支付款项
合计	15,000,000.00	

21、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租金	3,140,788.13	3,765,520.99
物业费	102,972.14	157,410.37
合计	3,243,760.27	3,922,931.36

22、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
购物款	60,196,822.93	66,723,013.47
递延收益	1,917,341.06	5,469,885.27
合计	62,114,163.99	72,192,898.74

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

23、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	35,875,274.27	155,060,198.99	160,438,577.74	30,496,895.52
二、离职后福利-设定提存计划		23,239,345.57	23,239,345.57	
三、辞退福利	1,361,825.66	5,841,189.52	1,361,825.66	5,841,189.52
合计	37,237,099.93	184,140,734.08	185,039,748.97	36,338,085.04

(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	14,129,763.29	109,881,564.92	115,196,195.09	8,815,133.12
2、职工福利费		20,832,122.31	20,832,122.31	
3、社会保险费		9,741,731.17	9,741,731.17	
其中：医疗保险费		8,460,652.80	8,460,652.80	
工伤保险费		663,141.62	663,141.62	
生育保险费		617,936.75	617,936.75	
4、住房公积金		12,186,536.76	12,186,536.76	
5、工会经费和职工教育经费	21,745,510.98	2,418,243.83	2,481,992.41	21,681,762.40
合计	35,875,274.27	155,060,198.99	160,438,577.74	30,496,895.52

(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		17,633,025.88	17,633,025.88	
2、失业保险费		550,961.47	550,961.47	
3、企业年金缴费		5,055,358.22	5,055,358.22	
合计		23,239,345.57	23,239,345.57	

其他说明：

企业年金系本公司为员工建立的企业年金计划，企业年金资金来源由企业和个人共同缴纳。企业缴纳为上年工资总额的5%。企业年金领取采取一次性结算方式。

24、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,722,372.97	2,039,688.38
消费税	470,759.72	461,075.78
企业所得税	11,916,670.95	13,687,786.66
个人所得税	109,255.13	230,101.32
城市维护建设税	152,630.42	174,285.83
房产税	1,257,156.68	1,256,858.58
教育费附加	109,021.75	124,489.87
印花税	63,187.02	73,741.82
土地使用税	62,572.77	62,572.77
水资源税	45,046.00	
文化事业建设费	2,070.11	5,640.00
合计	15,910,743.52	18,116,241.01

其他说明：

25、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	3,318,370.65	5,485,042.13
合计	3,318,370.65	5,485,042.13

其他说明：

26、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	28,741,206.74	30,577,851.87
合计	28,741,206.74	30,577,851.87

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
合计													

其他说明：

27、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	8,213,259.63	17,136,923.28
未确认融资费用	-679,900.12	-1,527,039.85
一年内到期的租赁负债	-3,318,370.65	-5,485,042.13
合计	4,214,988.86	10,124,841.30

其他说明：

2025 年计提的租赁负债利息费用金额为 48.02 万元，计入财务费用-利息支出金额为 48.02 万元。

28、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
一、离职后福利-设定受益计划净负债	84,725,636.63	88,233,166.74
二、辞退福利	12,789,672.90	20,047,880.56
一年内到期的长期应付职工薪酬	-5,841,189.52	-1,361,825.66
合计	91,674,120.01	106,919,221.64

(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
一、期初余额	88,233,166.74	70,319,636.69
二、计入当期损益的设定受益成本	2,778,822.84	3,142,467.44
1. 当期服务成本	1,188,804.87	1,446,845.36
2. 利息净额	1,590,017.97	1,695,622.08
三、计入其他综合收益的设定收益成本	2,189,801.86	-18,766,973.43
1. 精算利得（损失以“-”表示）	2,189,801.86	-18,766,973.43
四、其他变动	4,096,551.09	3,995,910.82
1. 已支付的福利	4,096,551.09	3,995,910.82
五、期末余额	84,725,636.63	88,233,166.74

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：

项目	期末	上年年末
折现率-离退休人员	1.87%	1.66%
折现率-在岗人员	2.35%	1.96%
死亡率	《中国人身保险业经验生命表（2025）》	《中国人寿保险业经验生命表 2010—2013》
采暖费的预期增长率	1.01%	1.01%

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

敏感性分析

项目	假设的变动幅度	对设定受益义务现值的影响	
		计划负债增加	计划负债减少
折现率	-/+0.50%	5.91%	-5.43%
采暖费的预期增长率	+/-0.25%	2.87%	-2.76%

其他说明：

未折现的离职后福利预计到期分析：

单位：元

项目	金额
一年以内	7,570,727.52
一到两年	7,890,356.65
二到五年	25,133,567.11
五年以上	127,674,466.75
合计	168,269,118.03

29、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	359,328.93		劳动争议纠纷
合计	359,328.93		

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

30、股本

单位：元

项目	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	415,718,940.00			124,715,682.00		124,715,682.00	540,434,622.00

其他说明：

31、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）	160,310,991.66	25,604,642.46	124,715,682.00	61,199,952.12
其他资本公积	13,969,728.35	11,634,914.11	25,604,642.46	
合计	174,280,720.01	37,239,556.57	150,320,324.46	61,199,952.12

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

32、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	937,141.48	2,189,801.85			547,450.46	1,642,351.39		2,579,492.87
其中：重新计量设定受益计划变动额	937,141.48	2,189,801.85			547,450.46	1,642,351.39		2,579,492.87
其他综合收益合计	937,141.48	2,189,801.85			547,450.46	1,642,351.39		2,579,492.87

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：

33、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	216,922,756.65	11,327,802.26		228,250,558.91
合计	216,922,756.65	11,327,802.26		228,250,558.91

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

34、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	1,120,378,314.74	1,050,601,155.26
调整后期初未分配利润	1,120,378,314.74	1,050,601,155.26
加：本期归属于母公司所有者的净利润	114,221,832.35	100,398,343.98
减：提取法定盈余公积	11,327,802.26	9,835,237.50
应付普通股股利	41,571,894.00	20,785,947.00
期末未分配利润	1,181,700,450.83	1,120,378,314.74

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：

35、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	650,895,787.92	318,322,180.39	670,487,241.08	325,761,002.07
其他业务	95,195,928.53	5,373,027.43	92,831,085.30	5,269,479.05
合计	746,091,716.45	323,695,207.82	763,318,326.38	331,030,481.12

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

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								

按经营地区分类								
其中：								
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转让的时间分类								
其中：								
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道分类								
其中：								
合计								

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 59,900,000.00 元，预计将于 2026 年度确认收入。

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

其他说明：

36、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	6,070,569.99	5,970,756.91
城市维护建设税	3,515,503.61	3,421,602.27
教育费附加	2,511,232.26	2,443,827.56
房产税	15,100,164.77	14,423,415.75
土地使用税	750,873.24	748,260.14
车船使用税	8,580.00	8,130.00
印花税	697,842.20	707,767.31
水资源税	195,814.00	

文化事业建设费	33,894.37	33,016.87
合计	28,884,474.44	27,756,776.81

其他说明：

37、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	145,414,134.56	139,787,510.11
折旧费与摊销	38,739,224.28	44,191,394.18
其他日常费用	37,893,920.05	43,611,205.64
员工持股计划	6,929,758.86	23,000,845.09
合计	228,977,037.75	250,590,955.02

其他说明：

38、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	31,187,334.85	35,402,628.26
业务宣传费	4,536,513.48	4,710,206.60
广告费	3,207,843.16	3,568,958.70
其他日常费用	1,560,693.72	1,377,522.28
员工持股计划	4,131,815.93	12,819,962.13
合计	44,624,201.14	57,879,277.97

其他说明：

39、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	480,206.02	835,490.92
利息收入	-26,977,708.99	-29,362,979.67
承兑汇票贴息	437,166.28	320,535.42
手续费	7,550,709.39	7,512,313.51
其他	1,822,238.93	2,344,890.40
合计	-16,687,388.37	-18,349,749.42

其他说明：

40、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	733,852.00	1,123,191.07
税费减免	109,950.00	118,850.00
手续费返还	80,370.86	29,676.32
增值税减免	4,406.00	5,436.82
合计	928,578.86	1,277,154.21

41、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	2,963,801.30	703,594.36
其他非流动金融资产	15,792.63	862,110.86
合计	2,979,593.93	1,565,705.22

其他说明：

42、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产在持有期间的投资收益	4,071,108.81	3,746,673.13
处置交易性金融资产取得的投资收益	9,439,290.88	10,260,711.45
其他	180,882.41	328,647.98
合计	13,691,282.10	14,336,032.56

其他说明：

43、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	25,809.95	-33,968.11
其他应收款坏账损失	174,489.52	-69,759.37
合计	200,299.47	-103,727.48

其他说明：

44、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
资产处置利得	406,677.03	13,365.15

45、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
罚款、赔偿款	292,001.68	2,072,208.25	292,001.68
废品收入	104,546.78	50,507.52	104,546.78
其他	284,321.69	2,392,376.54	284,321.69
合计	680,870.15	4,515,092.31	680,870.15

其他说明：

46、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
非流动资产毁损报废损失	7,695.28	3,676.37	7,695.28
违约金	129,364.76		129,364.76
其他	27,912.42	63,451.82	27,912.42
合计	164,972.46	67,128.19	164,972.46

其他说明：

47、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	35,782,258.86	32,067,437.81
递延所得税费用	5,151,876.71	3,412,040.30
合计	40,934,135.57	35,479,478.11

(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	155,320,512.75
按法定/适用税率计算的所得税费用	38,830,128.18
子公司适用不同税率的影响	-186,122.84
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,339,372.80
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-42,006.64
其他	-7,235.93
所得税费用	40,934,135.57

其他说明：

48、其他综合收益

详见第八节、七、32。

49、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
零星往来	10,615,363.91	9,540,224.07
备用金	581,725.00	1,156,488.43

营业外收入	460,177.99	1,593,862.36
政府补助	643,383.11	1,154,508.86
利息收入	8,369,376.82	16,138,416.09
受限资金收回	6,706,116.59	3,735,652.95
合计	27,376,143.42	33,319,152.76

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
费用性支出	59,608,640.26	76,652,466.15
零星往来	8,794,251.45	12,405,771.64
手续费	7,550,709.39	7,512,313.51
备用金	833,436.40	870,341.58
受限资金	4,996,904.45	6,706,116.59
合计	81,783,941.95	104,147,009.47

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
结构性存款冻结止付	400,000,000.00	
合计	400,000,000.00	

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
结构性存款冻结止付		400,000,000.00
合计		400,000,000.00

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
偿还租赁负债支付的金额	2,150,000.00	3,014,347.37
票据贴息及手续费	474,871.40	346,715.95
合计	2,624,871.40	3,361,063.32

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	
租赁负债	15,609,883.43		480,206.01	2,049,202.04	6,507,527.89	7,533,359.51
合计	15,609,883.43		480,206.01	2,049,202.04	6,507,527.89	7,533,359.51

50、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	114,386,377.18	100,467,600.55
加：资产减值准备	-200,299.47	103,727.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,858,208.28	31,591,311.04
使用权资产折旧	2,474,831.73	3,968,816.88
无形资产摊销	8,910,480.21	9,065,928.56
长期待摊费用摊销	69,934.62	4,581,773.61
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）	-406,677.03	-13,365.15
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	7,695.28	3,676.37
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-2,979,593.93	-1,565,705.22
财务费用（收益以“－”号填列）	2,302,444.95	835,490.92
投资损失（收益以“－”号填列）	-13,691,282.10	-14,336,032.56
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	4,958,376.85	2,909,076.13
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	740,950.33	-4,188,779.19
存货的减少（增加以“－”号填列）	11,496,863.03	-2,608,364.54
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-2,445,570.57	-1,810,021.67
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-58,938,802.70	-49,360,590.60
其他	6,064,670.34	29,114,690.63
经营活动产生的现金流量净额	104,608,607.00	108,759,233.24
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	735,819,235.78	369,293,296.98
减：现金的期初余额	369,293,296.98	803,377,759.81
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	366,525,938.80	-434,084,462.83

（2） 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	735,819,235.78	369,293,296.98
其中：库存现金	998,717.08	1,874,959.45
可随时用于支付的银行存款	732,279,996.67	367,131,222.54
可随时用于支付的其他货币资金	2,540,522.03	287,114.99
二、期末现金及现金等价物余额	735,819,235.78	369,293,296.98

（3） 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
结构性存款冻结止付		400,000,000.00	结构性存款冻结止付
票据保证金	4,996,904.45	6,306,116.59	票据保证金
存款应计利息		1,158,904.10	计提利息
冻结款项		400,000.00	冻结
合计	4,996,904.45	407,865,020.69	

其他说明：

51、 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

公司报告期末纳入租赁负债计量的可变租赁付款额 128,005.96 元。

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	本期发生额
短期租赁费用	10,050.00
低价值租赁费用	71,504.41
合计	81,554.41

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
租赁收入	24,797,424.21	24,797,424.21
合计	24,797,424.21	24,797,424.21

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

单位：元

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	17,091,335.85	20,369,885.47
第二年	8,901,405.26	12,208,520.12
第三年	4,857,938.57	8,383,953.12
第四年	3,215,339.91	3,625,618.51
第五年	1,550,282.92	2,812,551.93
五年后未折现租赁收款额总额	3,623,570.21	4,548,319.15

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

八、合并范围的变更

1、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：

本公司本期无其他原因导致的合并范围的变动。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

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	
沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司	5,000,000.00	沈阳市和平区	沈阳	商业综合体管理服务	99.00%	1.00%	设立

东乡族自治县盛东商贸有限公司	13,900,000.00	临夏州东乡族自治县	临夏	农产品等生产和销售	90.00%	10.00%	设立
东乡族自治县方大盛东包装制作有限公司	4,500,000.00	临夏州东乡族自治县	临夏	纸箱、包装材料的生产销售		88.00%	设立
甘肃临夏东乡族自治县盛东海力麦食品制作有限公司	1,300,000.00	临夏州东乡族自治县	临夏	食品加工制作及销售		69.23%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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：

（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
东乡族自治县方大盛东包装制作有限公司	12.00%	-583.97		454,514.09
甘肃临夏东乡族自治县盛东海力麦食品制作有限公司	30.77%	165,128.80	58,916.91	763,270.12

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

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
东乡族自治县方大盛东包装制作有限公司	2,994,257.05	803,038.56	3,797,295.61	9,678.15		9,678.15	2,779,399.31	1,024,909.26	3,804,308.57	11,824.74		11,824.74
甘肃临夏东乡族自治县盛东海力麦食品制作有限公司	1,614,256.56	182,018.15	1,796,274.71	37,601.88		37,601.88	1,380,312.92	227,038.91	1,607,351.83	12,081.89		12,081.89

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
东乡族自治县方大盛东包装制作有限公司	636,454.61	-4,866.37	-4,866.37	-37,936.75	390,887.84	-36,579.73	-36,579.73	114,675.78
甘肃临夏东乡族自治县盛东海力麦食品制作有限公司	1,159,546.04	254,044.30	254,044.30	286,925.37	724,011.96	113,301.75	113,301.75	-166,073.82

其他说明：

2、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：

本公司本期不存在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益。

十、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
其他收益	733,852.00	1,123,191.07

其他说明：

根据《辽宁省人社厅财政厅印发〈辽宁省青年就业见习实施细则〉的通知》（辽人社发〔2019〕9号）和《沈阳市人民政府印发〈关于做好当前和今后一个时期促进就业工作的实施方案〉的通知》（沈政发〔2019〕6号）文件，本公司为切实促进沈阳市青年群体尽快实现就业，并提供了相关的就业岗位。本公司2025年度收到沈阳市就业和人才服务中心-就业见习补贴252,190.00元，按与收益相关的政府补助计入其他收益。

根据沈阳市商务局拟利用省促消费资金依据省商务厅《关于做好促消费有关工作的通知》（辽商财函〔2023〕103号）有关要求，对“第34届中兴服装节”“中兴欢乐季暨秋季金履节十周年”“中兴2023双11特别活动”等促消费活动给予奖励。本公司2025年度收到沈阳市商务局2023年促销活动补助款300,000.00元，按与收益相关的政府补助计入其他收益。

根据《沈阳市鼓励发展商业品牌首店若干政策措施》（沈商务发〔2022〕3号）和《沈阳市加快发展流通促进商业消费的若干政策措施》（沈商务发〔2021〕9号）文件，为进一步推进沈阳市国际消费中心城市培育建设工作，集聚消费资源，提升消费品质，促进沈阳市首店经济发展提供补贴。本公司2025年收到沈阳市商务局25,000.00元，按与收益相关的政府补助计入其他收益。

根据中共东乡县委办公室印发的《关于做好脱贫人口就业帮扶工作的通知》（甘人社通〔2024〕155号）和《关于做好脱贫人口就业帮扶工作的通知》（临州人社通〔2024〕121号）文件，为进一步做大做强全县劳务产业，充分激发群众内生动力，引导富余劳动力外出务工，实现稳定就业，持续增加群众收入提供奖补。本公司2025年度收到东乡族自治县劳务工作办公室就业人员奖补6,000.00元，按与收益相关的政府补助计入其他收益。

根据辽宁省人民政府办公厅印发《辽宁省进一步促进高校毕业生等青年群体就业创业若干政策措施》文件，进一步促进高校毕业生等青年群体留辽回辽来辽就业创业，为辽宁全面振兴全方位振兴培养、引进和用好人才。本公司收到和平区人力资源和社会保障事务服务中心款-吸纳高校毕业生就业社保补贴150,662.00元，按与收益相关的政府补助计入其他

收益。

十一、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、交易性金融资产、其他非流动金融资产、应付账款、其他应付款、短期借款、一年内到期的非流动负债及租赁负债。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。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）风险管理目标和政策

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（包括汇率风险、利率风险和商品价格风险）。本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由相关部门按照董事会批准的政策开展，这些部门通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

● 信用风险

信用风险，是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收票据、应收账款、其他应收款等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

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

本公司应收账款的债务人为分布于不同行业和地区的客户。本公司持续对应收账款的财务状况实施信用评估，并在适当时购买信用担保保险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中，前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 87.56%（2024 年：99.93%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 94.00%（2024 年：93.41%）。

● 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产结算的义务时遇到资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。期末，本公司尚未使用的银行借款额度为 7.90 亿元（上年年末：8.38 亿元）。

● 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，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

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）。

本公司银行借款占负债总额比较小。因此本公司认为面临的利率风险不重大。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息费用，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

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。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。因此本公司认为面临的汇率风险不重大。

(2) 资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整融资方式、调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股与其他权益工具或出售资产以减低债务。

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。期末，本公司的资产负债率为 25.06%（上年年末：27.45%）。

十二、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	16,946,296.50	203,005,694.19		219,951,990.69
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	16,946,296.50	203,005,694.19		219,951,990.69
（1）债务工具投资		100,736,438.36		100,736,438.36
（2）权益工具投资		102,269,255.83		102,269,255.83
（3）基金	16,946,296.50			16,946,296.50
（二）其他非流动金融资产			3,652,903.49	3,652,903.49
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

相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

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

直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

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

资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

十三、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（元）	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
辽宁方大集团实业有限公司	沈阳	产业投资及对所投资产进行管理	1,000,000,000.00	15.34%	15.34%

本企业的母公司情况的说明

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	统一社会信用代码
辽宁方大集团实业有限公司	母子公司	其他有限责任公司	沈阳	黄智华	产业投资及对所投资产进行管理	91210100719656393Q

本企业最终控制方是方威先生。

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第八节、九、1。

3、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
中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司企业年金基金	企业年金基金
北京方大国际实业投资集团有限公司	方大集团控股股东
沈阳方大物业管理有限公司	同受实质控制
辽宁方大总医院有限公司	同受实质控制
北方重工集团有限公司物业分公司	同受实质控制
甘肃方大九间棚科技发展有限公司	同受实质控制
沈阳方迪置业有限公司浑南分公司	同受实质控制
中国新华航空集团有限公司	同受实质控制
西部航空有限责任公司	同受实质控制
海南航空控股股份有限公司	同受实质控制
辽宁方大新城置业有限公司	同受实质控制
天津一商集团有限公司	同受实质控制
天津百货商务贸易总公司	同受实质控制
北京科航投资有限公司	同受实质控制
东北制药集团沈阳计控有限责任公司	同受实质控制
贵州方大黄果树食品饮料有限公司	同受实质控制
北京首都航空有限公司	同受实质控制
北京科航投资有限公司北京海航大厦万豪酒店	同受实质控制
江西方大钢铁集团有限公司招待所	同受实质控制
东北制药集团供销有限公司	同受实质控制

海南方大物旅集团有限公司昆明分公司	同受实质控制
东北制药集团沈阳第一制药有限公司	同受实质控制
九江方大酒店有限公司	同受实质控制
营口方大医院有限公司	同受实质控制
东北制药集团股份有限公司	同受实质控制
金鹏航空有限责任公司	同受实质控制
云南祥鹏航空有限责任公司	同受实质控制
北方重工集团有限公司	同受实质控制
陕西长安海航之星宾馆有限公司	同受实质控制
天津一商友谊股份有限公司友谊新天地广场	同受实质控制
甘肃方大优尔塔牧业发展有限公司	同受实质控制
本溪满族自治县同达铁选有限责任公司	同受实质控制
抚顺莱河矿业有限公司	同受实质控制
沈阳方迪置业有限公司	同受实质控制
抚顺炭素有限责任公司	同受实质控制
甘肃纳力鹰电子科技有限公司	同受实质控制
甘肃方大富凰东西协作制衣有限公司	同受实质控制
抚顺方大高新材料有限公司	同受实质控制
沈阳方大物业管理有限公司抚顺分公司	同受实质控制
甘肃方大通特新材料有限公司	同受实质控制
辽宁大美基业运营管理有限公司	同受实质控制
辽宁白沙湖实业发展有限公司	同受实质控制
辽宁白沙河实业发展有限公司	同受实质控制
本溪同成铁选有限公司	同受实质控制
辽宁方大地产集团有限公司	同受实质控制
沈阳方大物业管理有限公司沈抚示范区白沙岛分公司	同受实质控制
盛京方大房地产开发有限公司	同受实质控制
沈阳方大物业管理有限公司和平分公司	同受实质控制
沈阳东北大药房连锁有限公司	同受实质控制
沈阳方大物业管理有限公司浑南分公司	同受实质控制
沈阳方大物业管理有限公司沈抚示范区分公司	同受实质控制
沈阳东北大药房连锁有限公司西安路店	同受实质控制
沈阳方大房地产开发有限公司	同受实质控制
沈阳北翔航空科技有限公司	同受实质控制
易航科技股份有限公司	同受实质控制
四川省达州钢铁集团有限责任公司	同受实质控制
九江萍钢钢铁有限公司	同受实质控制
方大特钢科技股份有限公司	同受实质控制
东药集团朝阳医药有限公司	同受实质控制
东乡族自治县西域行服饰有限公司	同受实质控制
甘肃方大展耀新材料包装有限公司	同受实质控制
东乡族自治县东西协作美佳雨具有限公司	同受实质控制
方大炭素新材料科技股份有限公司	同受实质控制
北京方大炭素科技有限公司	同受实质控制
沈阳方大房地产开发有限公司铁西分公司	同受实质控制
抚顺方泰精密碳材料有限公司	同受实质控制
东北制药（上海）生物科技有限公司	同受实质控制
兰州方大炭素房地产开发有限公司	同受实质控制
东乡族自治县佰岁实业有限公司	同受实质控制
东乡族自治县东西协作盛味堂食品有限公司	同受实质控制
沈阳中诺医药有限公司	同受实质控制
北京华创方舟科技集团有限公司	独立董事吴凤君任其外部董事
沈阳水务集团有限公司	原独立董事梁杰任其外部董事
沈阳地铁集团有限公司运营分公司	原独立董事梁杰任其外部董事
沈阳地铁集团有限公司运营物资保障分公司	原独立董事梁杰任其外部董事
东乡族自治县全忠薯业商贸有限公司	受托经营企业

董事、高级管理人员	关键管理人员
-----------	--------

其他说明：

4、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	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
沈阳水务集团有限公司	采购商品	911,539.33		否	904,022.57
北方重工集团有限公司物业分公司	采购商品	524,356.97	750,000.00	是	
甘肃方大九间棚科技发展有限公司	采购商品	291,919.46			64,140.37
天津百货商务贸易总公司	采购商品	7,610.62			
东北制药集团供销有限公司	采购商品	5,258.23			7,692.80
沈阳方大物业管理有限公司	接受劳务	2,613,207.49	3,100,000.00	否	2,613,207.49
沈阳方迪置业有限公司浑南分公司	接受劳务	65,624.00			44,703.00
中国新华航空集团有限公司	接受劳务	28,277.15			33,924.53
西部航空有限责任公司	接受劳务	22,652.93			202.83
海南航空控股股份有限公司	接受劳务	15,400.46			24,610.64
天津一商集团有限公司	接受劳务	11,603.77			13,584.91
北京科航投资有限公司	接受劳务	4,415.48			
东北制药集团沈阳计控有限责任公司	接受劳务	4,415.09			3,773.58
贵州方大黄果树食品饮料有限公司	接受劳务	3,958.41			
北京首都航空有限公司	接受劳务	3,785.70			
北京科航投资有限公司北京海航大厦万豪酒店	接受劳务	3,018.88			7,705.81
江西方大钢铁集团有限公司招待所	接受劳务	2,043.56			
海南方大物旅集团有限公司昆明分公司	接受劳务	1,328.30			
东北制药集团沈阳第一制药有限公司	接受劳务	943.40			
九江方大酒店有限公司	接受劳务	843.40			
东北制药集团股份有限公司	接受劳务	566.04			943.40
金鹏航空有限责任公司	接受劳务	516.06			
云南祥鹏航空有限责任公司	接受劳务	343.58			
辽宁方大新城置业有限公司	接受劳务	14,159.29			
辽宁方大总医院有限公司	接受劳务	900,492.85	否	793,273.70	
营口方大医院有限公司	接受劳务	600.00	否	200.00	
沈阳地铁集团有限公司运营分公司	接受劳务	382.90	否	35.00	
天津一商友谊股份有限公司友谊新天地广场	采购商品			否	4,081.72
甘肃方大优尔塔牧业发展有限公司	采购商品			否	8,826.50
北方重工集团有限公司	接受劳务			否	200.00
陕西长安海航之星宾馆有限公司	接受劳务			否	622.64

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
辽宁方大总医院有限公司	销售商品	889,245.94	314,280.43
本溪满族自治县同达铁选有限责任公司	销售商品	690,259.77	1,214,730.20
东北制药集团沈阳第一制药有限公司	销售商品	691,022.00	5,898.29
辽宁方大新城置业有限公司	销售商品、服务费	85,308.70	143,650.64
东北制药集团股份有限公司	销售商品	282,566.01	44,962.06

抚顺莱河矿业有限公司	销售商品	220,664.64	1,342,904.48
沈阳方迪置业有限公司	销售商品	302,501.56	257,986.70
天津百货商务贸易总公司	销售商品	172,357.27	
甘肃方大九间棚科技发展有限公司	销售商品	203,159.13	176,464.96
北方重工集团有限公司	销售商品	113,953.69	228,182.60
抚顺炭素有限责任公司	销售商品	148,864.94	293,251.57
甘肃纳力鹰电子科技有限公司	销售商品	165,853.72	88,965.13
甘肃方大富凤东西协作制衣有限公司	销售商品	30,967.77	27,911.90
抚顺方大高新材料有限公司	销售商品	92,623.25	102,711.51
沈阳方大物业管理有限公司抚顺分公司	销售商品	79,863.34	46,089.67
沈阳方大物业管理有限公司	销售商品、服务费	58,714.34	60,269.99
甘肃方大通特新材料有限公司	销售商品	53,202.47	9,148.85
辽宁大美基业运营管理有限公司	销售商品	47,789.22	3,982.11
东北制药集团供销有限公司	销售商品	39,616.33	
辽宁白沙湖实业发展有限公司	销售商品	7,170.00	22,074.41
辽宁白沙河实业发展有限公司	销售商品	36,465.96	108,842.12
本溪同成铁选有限公司	销售商品	26,667.89	36,210.14
辽宁方大地产集团有限公司	销售商品	15,735.75	17,297.61
沈阳方大物业管理有限公司沈抚示范区白沙岛分公司	销售商品	25,646.22	16,085.23
盛京方大房地产开发有限公司	销售商品、服务费	16,450.21	43,485.85
沈阳方大物业管理有限公司和平分公司	销售商品	18,164.95	28,495.45
沈阳东北大药房连锁有限公司	销售商品	16,796.58	
沈阳方大物业管理有限公司浑南分公司	销售商品	13,794.06	
沈阳方大物业管理有限公司沈抚示范区分公司	销售商品	12,564.02	17,523.61
沈阳东北大药房连锁有限公司西安路店	销售商品	9,025.03	
沈阳方迪置业有限公司浑南分公司	销售商品	2,892.95	1,880.84
沈阳方大房地产开发有限公司	销售商品	4,186.77	5,418.38
沈阳北翔航空科技有限公司	销售商品	225.64	
易航科技股份有限公司	销售商品、服务费	4,506.27	2,700.95
西部航空有限责任公司	销售商品	663.58	
四川省达州钢铁集团有限责任公司	销售商品	3,194.64	
九江萍钢钢铁有限公司	销售商品	3,136.71	396.46
方大特钢科技股份有限公司	销售商品	3,136.71	
东药集团朝阳医药有限公司	销售商品	2,757.65	
东乡族自治县西域行服饰有限公司	销售商品	3,520.35	
甘肃方大展耀新材料包装有限公司	销售商品	3,362.83	
东乡族自治县东西协作美佳雨具有限公司	销售商品、服务费	2,358.49	2,346.90
方大炭素新材料科技股份有限公司	销售商品	2,254.87	15,158.79
北京方大炭素科技有限公司	销售商品	559.74	122,539.06
海南航空控股股份有限公司	销售商品、服务费	2,505.74	
沈阳方大房地产开发有限公司铁西分公司	销售商品	507.08	260.64
抚顺方泰精密碳材料有限公司	销售商品	1,132.73	1,634.08
东北制药（上海）生物科技有限公司	销售商品	1,002.78	
兰州方大炭素房地产开发有限公司	销售商品	591.05	326.07
沈阳地铁集团有限公司运营物资保障分公司	销售商品	146.02	
北京华创方舟科技集团有限公司	销售商品	35.08	
营口方大医院有限公司	销售商品	98.10	
天津一商友谊股份有限公司友谊新天地广场	服务费	47.17	
沈阳地铁集团有限公司运营分公司	销售商品	434.89	340.44
东乡族自治县全忠薯业商贸有限公司	销售商品		661,716.83
甘肃方大优尔塔牧业发展有限公司	销售商品		18,185.58
东乡族自治县佰岁实业有限公司	销售商品		3,625.04
东乡族自治县东西协作盛味堂食品有限公司	销售商品		5,475.66
沈阳中诺医药有限公司	销售商品		498.85
北京科航投资有限公司	销售商品		1,482.76

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

关联交易价格以市场价格为基础，遵循公平合理的定价原则，确定交易价格。

(2) 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
易航科技股份有限公司	房屋建筑物	23,571.44	5,892.86
海南航空控股股份有限公司	房屋建筑物	25,333.33	

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额

关联租赁情况说明

(3) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	5,805,900.00	5,551,300.00

5、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
其他应收款	东北制药集团股份有限公司	41,000.00	144.20	43,000.00	829.90
其他应收款	北京科航投资有限公司	20,000.00	85.26		
其他应收款	东北制药集团沈阳第一制药有限公司	7,000.00	8.43		
其他应收款	沈阳方迪置业有限公司浑南分公司	5,126.45	2,799.93	70,750.45	14,546.29
其他应收款	东乡族自治县全忠薯业商贸有限公司			462,440.00	27,746.40
其他应收款	北方重工集团有限公司			10,200.00	452.88
其他应收款	东北制药集团供销有限公司			1,187.00	22.91
应收账款	辽宁方大新城置业有限公司			16,000.00	960.00
应收账款	甘肃纳力鹰电子科技有限公司	87,414.70	5,244.88		
应收账款	甘肃方大通特新材料有限公司	31,500.00	1,890.00		

(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
其他应付款	沈阳方大物业管理有限公司	978,733.32	286,233.33

其他应付款	海南航空控股股份有限公司	13,300.00	
其他应付款	甘肃方大九间棚科技发展有限公司	3,000.00	3,000.00
其他应付款	易航科技股份有限公司	3,000.00	3,000.00
其他应付款	东北制药集团供销有限公司	3,000.00	
应付账款	东北制药集团供销有限公司	3,437.98	
应付账款	东北制药集团沈阳计控有限责任公司	100.00	
应付账款	北方重工集团有限公司物业分公司	41,881.39	
应付账款	天津一商友谊股份有限公司友谊新天地广场		4,081.72
应付账款	甘肃方大九间棚科技发展有限公司		47,113.55
应付账款	东乡族自治县东西协作美佳雨具有限公司		5,847.10

十四、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：元

授予对象类别	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
其他人员			2,154,283.00	8,854,103.13	2,154,283.00	8,854,103.13		
管理人员			3,871,135.00	15,910,364.85	3,871,135.00	15,910,364.85		
合计			6,025,418.00	24,764,467.98	6,025,418.00	24,764,467.98		

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

其他说明：

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	权益工具的公允价值=（授予日市价-授予价）×股数
授予日权益工具公允价值的重要参数	历史波动率、无风险收益率、股息率
可行权权益工具数量的确定依据	按实际行权数量确定
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无重大差异
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	49,836,446.16
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	11,061,574.79

其他说明：

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、本期股份支付费用

适用 不适用

单位：元

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
其他人员	4,131,815.93	
管理人员	6,929,758.86	
合计	11,061,574.79	

其他说明：

5、股份支付的修改、终止情况

无

十五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

- 资本承诺

单位：万元

已签约但尚未于财务报表中确认的资本承诺	期末余额	上年年末余额
对外投资承诺		192.50

甘肃方大优尔塔牧业发展有限公司于 2020 年 7 月 17 日注册成立，注册资本 1,500.00 万元，实缴资本 675.00 万元。2025 年 6 月 18 日，甘肃方大优尔塔牧业发展有限公司召开 2024 年年度股东大会，会议审议通过拟不再实缴出资款，采用同比例减资方式，减少注册资本至 675.00 万元，减资后各股东持股比例无变化，并根据减资方案修订公司章程，上述事项于 2025 年 9 月 8 日办理完工商登记，减资后，公司未来无需缴纳 192.50 万元增资款。

- 其他承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的其他承诺事项。

- 前期承诺履行情况

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

- 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

本公司因劳动争议纠纷事宜被他人起诉，诉讼金额为 44.88 万元，截至本报告公告日，此案一审判决已完结，公司正在上诉过程中。

- 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响。

- 其他或有负债

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十六、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	0.65
拟分配每 10 股分红股（股）	0
拟分配每 10 股转增数（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股派息数（元）	0.65
经审议批准宣告发放的每 10 股分红股（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股转增数（股）	0
利润分配方案	以 2025 年末股本总数 540,434,622 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.65 元（含税），预计共分配股利 35,128,250.43 元，剩余未分配利润滚存至以后年度分配，本年度公司资本公积金不转增股本。

2、销售退回

截至 2026 年 3 月 30 日，本公司不存在应披露的重要的销售退回。

3、其他资产负债表日后事项说明

截至 2026 年 3 月 30 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十七、其他重要事项

1、年金计划

企业年金为本公司为员工建立的企业年金计划，企业年金资金来源由企业和个人共同缴纳。企业缴纳为上年工资总额的 5%。企业年金领取采取一次性结算方式。

2、其他

股东质押股份

股东名称	本次质押数量（股）	占其所持股份比例	占公司总股本比例	质押起始日	质押到期日	质权人	质押用途
大商集团有限公司	21,587,150.00	57.91%	3.99%	2025-4-29	2026-4-23	中国民生银行股份有限公司大连分行	大商集团及其下属子公司日常经营周转
大商投资管理有限公司	37,562,850.00	99.99%	6.95%	2025-4-29	2026-4-23	中国民生银行股份有限公司大连分行	大商集团及其下属子公司日常经营周转
辽宁方大集团实业有限公司	50,175,450.00	60.54%	9.28%	2023-8-17	办理解除质押登记止	国元证券股份有限公司	补充流动资金
辽宁方大集团实业有限公司	15,711,796.00	18.96%	2.91%	2024-1-4	2029-7-1	中国银行股份有限公司海南省分行	经营发展需要

辽宁方大集团实业有限公司为公司第一大股东，截至报告日，共计质押 65,887,246.00 股，占其所持股份比例 79.50%，占公司总股本比例 12.19%。

公司于 2025 年 5 月 29 日实施了 2024 年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。实施后，股东质押股份数量相应增加。

十八、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）	284,485.61	1,162,805.65
其中：1 年以内	284,485.61	1,162,805.65
合计	284,485.61	1,162,805.65

(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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	284,485.61	100.00%	17,069.14	6.00%	267,416.47	1,162,805.65	100.00%	69,768.34	6.00%	1,093,037.31
其中：										
应收其他业务客户	284,485.61	100.00%	17,069.14	6.00%	267,416.47	1,162,805.65	100.00%	69,768.34	6.00%	1,093,037.31
合计	284,485.61	100.00%	17,069.14	6.00%	267,416.47	1,162,805.65	100.00%	69,768.34	6.00%	1,093,037.31

按组合计提坏账准备：应收其他业务客户

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	284,485.61	17,069.14	6.00%
合计	284,485.61	17,069.14	

确定该组合依据的说明：

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	
应收其他业务客户	69,768.34		52,699.20			17,069.14
合计	69,768.34		52,699.20			17,069.14

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) 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
沈阳市和平区商务局	224,609.90	0.00	224,609.90	78.95%	13,476.60
润沈九（沈阳）科技有限公司	25,337.68	0.00	25,337.68	8.91%	1,520.26
沈阳得州厚道餐饮有限公司	16,058.00	0.00	16,058.00	5.64%	963.48
辽宁合兴快餐有限公司	1,333.00	0.00	1,333.00	0.47%	79.98
李辉	128.70	0.00	128.70	0.05%	7.72
合计	267,467.28	0.00	267,467.28	94.02%	16,048.04

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	10,954,320.52	13,790,488.67
合计	10,954,320.52	13,790,488.67

(1) 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	248,400.00	32,400.00
银联结算款	8,999,169.79	11,208,461.93
其他往来款	345,143.21	2,510,431.49
保证金、押金	445,000.00	585,187.00
合并范围内往来	1,316,600.00	
合计	11,354,313.00	14,336,480.42

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）	11,049,186.55	13,704,629.97
其中：1 年以内	11,049,186.55	13,704,629.97
1 至 2 年		10,600.00
2 至 3 年		1,000.00
3 年以上	305,126.45	620,250.45

3 至 4 年		91,250.45
4 至 5 年	5,126.45	329,000.00
5 年以上	300,000.00	200,000.00
合计	11,354,313.00	14,336,480.42

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	
其中：										
按组合计提坏账准备	11,354,313.00	100.00%	399,992.48	3.52%	10,954,320.52	14,336,480.42	100.00%	545,991.75	3.81%	13,790,488.67
其中：										
备用金	248,400.00	2.19%	6,173.23	2.49%	242,226.77	32,400.00	0.23%	15,146.74	46.75%	17,253.26
银联结算款	8,999,169.79	79.26%	89,991.69	1.00%	8,909,178.10	11,208,461.93	78.18%	112,084.62	1.00%	11,096,377.31
其他往来款	345,143.21	3.04%	3,209.39	0.93%	341,933.82	2,510,431.49	17.51%	20,586.98	0.82%	2,489,844.51
保证金、押金	445,000.00	3.92%	300,618.17	67.55%	144,381.83	585,187.00	4.08%	398,173.41	68.04%	187,013.59
合并范围内往来	1,316,600.00	11.59%	0.00	0.00%	1,316,600.00					
合计	11,354,313.00	100.00%	399,992.48	3.52%	10,954,320.52	14,336,480.42	100.00%	545,991.75	3.81%	13,790,488.67

按组合计提坏账准备：备用金

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	248,400.00	6,173.23	2.49%
合计	248,400.00	6,173.23	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：银联结算款

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	8,999,169.79	89,991.69	1.00%
合计	8,999,169.79	89,991.69	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：其他往来款

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

1 年以内	340,016.76	409.46	0.12%
4-5 年	5,126.45	2,799.93	54.62%
合计	345,143.21	3,209.39	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：保证金、押金

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	145,000.00	618.17	0.43%
5 年以上	300,000.00	300,000.00	100.00%
合计	445,000.00	300,618.17	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：合并范围内往来

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,316,600.00	0.00	0.00%
合计	1,316,600.00	0.00	

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	545,991.75			545,991.75
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期转回	145,999.27			145,999.27
2025 年 12 月 31 日余额	399,992.48			399,992.48

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	
往来款	545,991.75		145,999.27			399,992.48
合计	545,991.75		145,999.27			399,992.48

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) 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
上海盛付通电子支付服务有限公司	银联结算款	8,232,266.62	1 年以内	72.51%	82,322.67
沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司	合并范围内往来	1,279,900.00	1 年以内	11.27%	0.00
上海浦东发展银行股份有限公司沈阳青年大街支行	银联结算款	433,067.33	1 年以内	3.81%	4,330.67
中国工商银行股份有限公司沈阳南站支行	其他往来款	307,093.21	1 年以内	2.71%	369.82
沈阳华汇房地产有限公司中汇商场分公司	保证金	300,000.00	5 年以上	2.64%	300,000.00
合计		10,552,327.16		92.94%	387,023.16

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	13,500,000.00		13,500,000.00	14,900,000.00		14,900,000.00
合计	13,500,000.00		13,500,000.00	14,900,000.00		14,900,000.00

(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		
沈阳中兴商业管理咨询有限责任公司	1,000,000.00			10,000.00			990,000.00	
东乡族自治县盛东商贸有限公司	13,900,000.00			1,390,000.00			12,510,000.00	
合计	14,900,000.00			1,400,000.00			13,500,000.00	

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	649,006,630.96	316,819,744.00	668,778,947.74	324,248,877.73
其他业务	92,954,961.40	4,908,876.54	90,331,596.28	4,754,384.71
合计	741,961,592.36	321,728,620.54	759,110,544.02	329,003,262.44

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	合计

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
按经营地区分类								
其中：								
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转让的时间分类								
其中：								
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道分类								
其中：								
合计								

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

商品和货物控制权转移完成履约义务。

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 59,900,000.00 元，预计将于 2026 年度确认收入。

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
处置长期股权投资产生的投资收益	-83,400.00	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	4,063,561.64	3,739,593.48
处置交易性金融资产取得的投资收益	9,439,290.88	10,260,711.45
合计	13,419,452.52	14,000,304.93

十九、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	406,677.03	
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）	733,852.00	
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	16,670,876.03	理财产品和永续债产生的投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	515,897.69	
减：所得税影响额	4,581,825.68	
少数股东权益影响额（税后）	2,138.85	
合计	13,743,338.22	--

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	5.82%	0.21	0.21
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.12%	0.19	0.19

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

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司
董 事 会
2026 年 3 月 31 日