

目 录

一、审计报告	第 1—5 页
二、财务报表	第 6—15 页
(一) 合并资产负债表	第 6 页
(二) 母公司资产负债表	第 7 页
(三) 合并利润表	第 8 页
(四) 母公司利润表	第 9 页
(五) 合并现金流量表	第 10 页
(六) 母公司现金流量表	第 11 页
(七) 合并所有者权益变动表	第 12—13 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 14—15 页
三、财务报表附注	第 16—133 页
四、本所营业执照复印件	第 134 页
五、本所执业证书复印件	第 135 页
六、签字注册会计师资格证书复印件	第 136—138 页

审计报告

天健审〔2026〕5011号

浙江中国小商品城集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了浙江中国小商品城集团股份有限公司（以下简称小商品城公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

（一）非商誉有使用期限长期资产减值

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（二十）、五（一）14、五（一）15、五（一）16、五（一）17、五（一）18和五（一）21。

截至2025年12月31日，小商品城公司市场及配套酒店展馆和商务楼相应固定资产、投资性房地产、无形资产、在建工程、使用权资产和长期待摊费用等非商誉有使用期限长期资产（以下统称长期资产）的账面价值合计为人民币1,951,975.51万元，占小商品城公司合并总资产的43.96%。由于小商品城公司长期资产金额重大，且长期资产减值测试涉及小商品城公司管理层（以下简称管理层）重大判断，我们将非商誉有使用期限长期资产减值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对非商誉有使用期限长期资产减值，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解与长期资产管理相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）检查小商品城公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象的评估文件，评价减值迹象评估方法是否适当；

（3）对经营性长期资产的盈利情况等实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明是否存在长期资产减值风险；

（4）检查期后的经营情况，包括期后销售收入、毛利、经营成本等实现情况，判断是否存在未经识别的长期资产减值风险；

（5）检查与长期资产减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

（二）销售商品业务收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（二十五）、五（二）1、十五（二）和十六（二）1。

小商品城公司的营业收入主要来自于商品销售、市场商位使用及经营配套服务、酒店住宿及餐饮服务、租赁业务等，其中商品销售业务收入占比较高。

2025年度，小商品城公司的营业收入为人民币1,992,725.27万元，其中商品销售业务的营业收入为人民币997,806.68万元，占营业收入的50.07%。

由于营业收入是小商品城公司关键业绩指标之一，可能存在管理层通过不恰

当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险，因此，我们将销售商品业务收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

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

(2) 测试信息技术一般控制以及与收入确认相关的信息处理控制；

(3) 检查销售合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

(4) 按月度、产品、客户等对营业收入和毛利率实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明原因；

(4) 对于内销收入，选取项目检查相关支持性文件，包括销售合同、订单、销售发票、出库单、运输单、客户签收记录等；对于出口收入，获取电子口岸信息并与账面记录核对，并选取项目检查相关支持性文件，包括订单、签收记录、银行收款单、发票及电子口岸数据系统进出口数据等；

(6) 结合应收账款函证，选取项目函证销售金额；

(7) 实施截止测试，检查收入是否在恰当期间确认；

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

(9) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、其他信息

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

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估小商品城公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

小商品城公司治理层（以下简称治理层）负责监督小商品城公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对小商品城公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计

准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致小商品城公司不能持续经营。

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

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

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

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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·杭州

中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二六年四月七日

合并资产负债表

2025年12月31日

会合01表

单位：人民币元

编制单位：浙江中国小商品城集团股份有限公司

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	6,815,989,217.00	5,539,191,617.06	短期借款	25		60,054,266.67
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产	2	2,093,640,647.73	400,316,994.86	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	3		11,170,000.00	应付票据			
应收账款	4	437,842,602.96	486,150,472.94	应付账款	26	1,995,926,945.56	1,469,718,387.95
应收款项融资				预收款项	27	238,030,423.42	217,278,117.41
预付款项	5	1,537,011,402.30	1,098,093,789.84	合同负债	28	7,463,213,194.29	5,927,725,683.33
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	6	188,280,323.27	116,264,431.44	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	29	305,567,789.70	177,498,432.73
存货	7	2,385,329,502.34	1,357,786,850.42	应交税费	30	760,523,819.93	626,550,669.84
其中：数据资源				其他应付款	31	1,013,981,521.93	1,685,334,535.04
合同资产				应付手续费及佣金			
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产	8	48,073,333.33		持有待售负债			
其他流动资产	9	1,352,907,210.14	725,002,872.77	一年内到期的非流动负债	32	120,988,024.00	3,764,748,211.13
流动资产合计		14,859,074,239.07	9,733,977,029.33	其他流动负债	33	1,144,658,143.19	3,640,250,373.06
				流动负债合计		13,042,889,862.02	17,569,158,677.16
				非流动负债：			
非流动资产：				保险合同准备金			
发放贷款和垫款				长期借款	34	456,224,418.38	657,589,300.38
债权投资				应付债券	35	2,799,044,726.49	
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款	10	263,820,453.02	293,207,963.26	永续债			
长期股权投资	11	6,436,773,452.31	6,947,116,646.79	租赁负债	36	129,609,121.91	149,984,238.78
其他权益工具投资	12	661,002,071.26	671,036,258.30	长期应付款			
其他非流动金融资产	13	1,595,640,456.59	1,481,882,309.27	长期应付职工薪酬			
投资性房地产	14	6,355,807,803.28	6,115,232,734.38	预计负债			
固定资产	15	7,695,778,566.77	5,504,023,254.08	递延收益	37	116,223,417.33	150,801,314.25
在建工程	16	187,453,942.15	2,300,662,833.69	递延所得税负债	22	129,241,774.50	68,467,233.06
生产性生物资产				其他非流动负债	38	4,703,511,721.48	
油气资产				非流动负债合计		8,333,855,180.09	1,026,842,086.47
使用权资产	17	133,848,922.89	150,926,457.50	负债合计		21,376,745,042.11	18,596,000,763.63
无形资产	18	4,722,966,520.46	5,181,280,472.01	股东权益：			
其中：数据资源		29,020,570.76	24,025,216.31	股本	39	5,483,559,226.00	5,483,645,926.00
开发支出	19	4,793,276.48	7,508,990.11	其他权益工具			
其中：数据资源			2,767,924.53	其中：优先股			
商誉	20	284,916,367.87	284,916,367.87	永续债			
长期待摊费用	21	423,899,385.08	406,535,918.65	资本公积	40	2,407,539,312.32	2,377,625,094.09
递延所得税资产	22	65,685,094.81	62,120,431.08	减：库存股	41		33,828,483.60
其他非流动资产	23	713,975,826.35	28,032,980.89	其他综合收益	42	97,611,758.98	111,061,460.18
非流动资产合计		29,546,362,139.32	29,434,483,617.88	专项储备	43	2,469,640,355.95	2,161,802,266.09
资产总计		44,405,436,378.39	39,168,460,647.21	盈余公积	44	2,879,083.68	2,959,744.97
				一般风险准备	45	12,486,681,371.95	10,400,490,449.73
				未分配利润		22,947,911,108.88	20,503,756,457.46
				归属于母公司所有者权益合计		80,780,227.40	68,703,426.12
				少数股东权益		23,028,691,336.28	20,572,459,883.58
				所有者权益合计		44,405,436,378.39	39,168,460,647.21

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

2025年12月31日

会企01表

单位:人民币元

编制单位:浙江中国小商品城集团股份有限公司

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金		6,412,150,821.15	4,995,008,550.93	短期借款			60,054,266.67
交易性金融资产		1,785,358,293.11	400,316,994.86	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1	7,114,258.38	6,235,152.52	应付账款		1,752,807,184.88	1,075,127,665.94
应收款项融资				预收款项		211,527,752.55	179,074,864.70
预付款项		7,708,559.03	82,162,287.73	合同负债		5,329,539,614.69	4,351,044,209.49
其他应收款	2	68,315,773.58	33,119,467.87	应付职工薪酬		253,063,627.03	126,419,780.05
存货		1,034,771,826.79	819,197,389.99	应交税费		647,857,368.16	577,851,259.14
其中:数据资源				其他应付款		731,173,023.58	1,436,387,739.07
合同资产				持有待售负债			
持有待售资产				一年内到期的非流动负债		99,791,845.62	3,746,223,519.27
一年内到期的非流动资产				其他流动负债		2,185,187,110.81	4,912,882,341.74
其他流动资产		2,708,433,206.61	2,130,465,724.76	流动负债合计		11,210,947,527.32	16,465,065,646.07
流动资产合计		11,723,852,738.65	8,466,505,568.66	非流动负债:			
非流动资产:				长期借款		407,230,096.66	474,950,437.35
债权投资				应付债券		2,799,044,726.49	
其他债权投资				其中:优先股			
长期应收款		4,785.99	17,164,452.57	永续债			
长期股权投资	3	10,423,742,617.62	10,854,795,688.33	租赁负债		101,462,946.38	104,995,840.38
其他权益工具投资		661,002,071.26	671,036,258.30	长期应付款			
其他非流动金融资产		226,071,150.27	141,924,236.88	长期应付职工薪酬			
投资性房地产		4,941,653,871.66	5,140,046,283.26	预计负债		88,445,180.57	92,529,314.25
固定资产		7,341,554,439.30	5,131,477,205.78	递延收益			
在建工程		98,056,296.95	1,501,105,179.87	递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债		4,703,511,721.48	
油气资产				非流动负债合计		8,099,694,671.58	672,475,591.98
使用权资产		90,251,863.48	96,482,119.21	负债合计		19,310,642,198.90	17,137,541,238.05
无形资产		4,095,896,105.81	4,671,689,345.74	股东权益:			
其中:数据资源				股本		5,483,559,226.00	5,483,645,926.00
开发支出				其他权益工具			
其中:数据资源				其中:优先股			
商誉				永续债			
长期待摊费用		399,492,735.13	395,450,817.71	资本公积		1,954,316,050.32	1,925,838,418.23
递延所得税资产		60,943,291.23	54,677,470.39	减:库存股			33,828,483.60
其他非流动资产		602,113,360.60	25,926,003.78	其他综合收益		80,299,523.95	88,047,505.40
非流动资产合计		28,940,782,589.30	28,701,775,061.82	专项储备			
资产总计		40,664,635,327.95	37,168,280,630.48	盈余公积		2,469,586,880.12	2,161,748,790.26
				未分配利润		11,366,231,448.66	10,405,287,236.14
				所有者权益合计		21,353,993,129.05	20,030,739,392.43
				负债和所有者权益总计		40,664,635,327.95	37,168,280,630.48

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

2025年度

会合02表

单位：人民币元

编制单位：浙江中国小商品城集团股份有限公司

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		19,927,252,694.51	15,737,383,922.24
其中：营业收入	1	19,927,252,694.51	15,737,383,922.24
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		15,110,457,934.30	12,038,948,483.60
其中：营业成本	1	13,661,244,520.86	10,797,892,000.20
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	336,739,292.51	213,543,849.13
销售费用	3	470,766,537.04	321,432,995.06
管理费用	4	611,962,141.62	580,610,076.55
研发费用	5	40,714,140.91	23,221,388.47
财务费用	6	-10,968,698.64	102,248,174.19
其中：利息费用		79,492,675.78	141,844,557.90
利息收入		93,267,843.69	42,135,967.43
加：其他收益	7	57,886,887.08	45,418,352.65
投资收益（损失以“-”号填列）	8	239,196,682.74	262,975,255.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		170,247,085.93	219,166,871.10
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）	9	247,657,039.06	12,870,705.99
信用减值损失（损失以“-”号填列）	10	-10,708,758.25	-12,890,644.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11	2,224,570.38	260,393.88
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,353,051,181.22	4,007,069,502.25
加：营业外收入	12	58,655,506.19	23,999,221.52
减：营业外支出	13	4,135,136.90	2,325,770.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,407,571,550.51	4,028,742,952.85
减：所得税费用	14	1,191,855,783.31	950,494,867.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,215,715,767.20	3,078,248,085.69
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,215,715,767.20	3,078,248,085.69
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		4,203,546,946.97	3,073,677,494.86
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		12,168,820.23	4,570,590.83
六、其他综合收益的税后净额		-13,541,720.15	87,723,995.52
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-13,449,701.20	87,666,762.86
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-7,525,640.28	85,604,159.34
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-7,525,640.28	85,604,159.34
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		-5,924,060.92	2,062,603.52
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-222,341.17	-10,615.07
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		-5,701,719.75	2,073,218.59
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-92,018.95	57,232.66
七、综合收益总额		4,202,174,047.05	3,165,972,081.21
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,190,097,245.77	3,161,344,257.72
归属于少数股东的综合收益总额		12,076,801.28	4,627,823.49
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.77	0.56
（二）稀释每股收益		0.77	0.56

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2025年度

会企02表

编制单位：浙江中国小商品城集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	7,657,092,147.32	5,549,682,232.45
减：营业成本	1	2,787,312,871.12	1,270,803,000.90
税金及附加		306,984,658.30	179,817,999.41
销售费用		431,315,518.74	235,453,916.16
管理费用		375,195,898.58	334,423,137.28
研发费用			
财务费用		-3,123,017.21	125,297,105.87
其中：利息费用		78,281,020.55	153,125,620.74
利息收入		82,218,424.26	28,723,722.82
加：其他收益		8,422,642.97	13,969,220.13
投资收益（损失以“-”号填列）	2	214,416,318.81	233,054,586.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		182,836,690.20	220,311,491.69
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-494,793.50	20,651,090.88
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-400,899.54	-389,817.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,981,349,486.53	3,671,172,152.95
加：营业外收入		52,689,828.23	17,097,787.87
减：营业外支出		423,552.77	868,407.47
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,033,615,761.99	3,687,401,533.35
减：所得税费用		955,234,863.43	865,893,182.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,078,380,898.56	2,821,508,350.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,078,380,898.56	2,821,508,350.67
（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		-7,747,981.45	85,593,544.27
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-7,525,640.28	85,604,159.34
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-7,525,640.28	85,604,159.34
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		-222,341.17	-10,615.07
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-222,341.17	-10,615.07
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		3,070,632,917.11	2,907,101,894.94

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2025年度

会合03表

单位：人民币元

编制单位：浙江中国小商品城集团股份有限公司

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		27,225,541,798.98	18,481,050,290.08
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		83,047,105.46	51,253,658.21
收到其他与经营活动有关的现金	2(1)	332,687,752.66	291,953,156.05
经营活动现金流入小计		27,641,276,657.10	18,824,257,104.34
购买商品、接受劳务支付的现金		13,892,766,359.06	12,002,374,706.36
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		551,563,913.95	531,399,260.15
支付的各项税费		1,968,303,139.63	1,102,040,160.53
支付其他与经营活动有关的现金	2(2)	699,431,801.46	697,103,886.97
经营活动现金流出小计		17,112,065,214.10	14,332,918,014.01
经营活动产生的现金流量净额		10,529,211,443.00	4,491,339,090.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	1(1)	2,305,421,898.17	250,075,252.78
取得投资收益收到的现金		169,730,685.74	256,558,655.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		805,876,293.55	258,075,630.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	2(3)	44,588,529.85	2,618,135,767.52
投资活动现金流入小计		3,325,617,407.31	3,382,845,306.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,182,072,518.33	1,500,262,163.77
投资支付的现金	1(2)	4,032,999,903.44	629,777,300.00
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	2(4)	2,760,000,000.00	29,999,075.22
投资活动现金流出小计		8,975,072,421.77	2,160,038,538.99
投资活动产生的现金流量净额		-5,649,455,014.46	1,222,806,767.61
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		3,798,313,002.06	6,393,365,692.55
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,798,313,002.06	6,393,365,692.55
偿还债务支付的现金		7,875,409,900.00	8,038,880,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,993,385,493.06	1,402,224,958.90
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(5)	35,146,724.12	47,294,067.07
筹资活动现金流出小计		9,903,942,117.18	9,488,399,025.97
筹资活动产生的现金流量净额		-6,105,629,115.12	-3,095,033,333.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-17,646,067.90	-922,797.73
五、现金及现金等价物净增加额		-1,243,518,754.48	2,618,189,726.79
加：期初现金及现金等价物余额		5,528,368,665.98	2,910,178,939.19
六、期末现金及现金等价物余额		4,284,849,911.50	5,528,368,665.98

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2025年度

会企03表

编制单位：浙江中国小商品城集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	13,828,951,569.36	6,813,507,927.03
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	247,186,975.80	193,725,114.56
经营活动现金流入小计	14,076,138,545.16	7,007,233,041.59
购买商品、接受劳务支付的现金	1,175,457,142.53	1,340,052,340.71
支付给职工以及为职工支付的现金	240,889,770.22	236,448,448.55
支付的各项税费	1,718,237,481.98	920,817,137.35
支付其他与经营活动有关的现金	707,706,585.84	542,091,440.11
经营活动现金流出小计	3,842,290,980.57	3,039,409,366.72
经营活动产生的现金流量净额	10,233,847,564.59	3,967,823,674.87
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,260,108,016.22	5,000,000.00
取得投资收益收到的现金	146,142,821.61	237,360,894.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	240,460,481.05	258,011,125.73
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	408,604,269.46	2,874,809,508.75
投资活动现金流入小计	3,055,315,588.34	3,375,181,529.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,617,221,797.63	1,099,741,711.26
投资支付的现金	3,922,830,000.00	648,541,104.02
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	3,067,265,948.69	
投资活动现金流出小计	8,607,317,746.32	1,748,282,815.28
投资活动产生的现金流量净额	-5,552,002,157.98	1,626,898,713.84
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	3,798,313,002.06	6,398,634,307.45
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,798,313,002.06	6,398,634,307.45
偿还债务支付的现金	7,741,720,000.00	7,869,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,978,552,857.85	1,363,637,527.11
支付其他与筹资活动有关的现金	13,218,015.11	28,419,233.52
筹资活动现金流出小计	9,733,490,872.96	9,261,066,760.63
筹资活动产生的现金流量净额	-5,935,177,870.90	-2,862,432,453.18
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	-1,253,332,464.29	2,732,289,935.53
加：期初现金及现金等价物余额	4,990,598,748.40	2,258,308,812.87
六、期末现金及现金等价物余额	3,737,266,284.11	4,990,598,748.40

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2025年度

会计04表
单位：人民币元

项 目	归属亨母公司所有者权益										未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
	股本		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	其他权益工具				
	优先股	永续债							其他				
一、上年年末余额	5,483,645.92	0.00	2,377,625.09	33,828,483.60	111,061,460.18		2,161,802,266.09	2,959,744.97	10,400,490,449.73	68,703,426.12	20,572,459,883.58		
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	5,483,645.92	0.00	2,377,625.09	33,828,483.60	111,061,460.18		2,161,802,266.09	2,959,744.97	10,400,490,449.73	68,703,426.12	20,572,459,883.58		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-86,700.00		29,914,218.23	-33,828,483.60	-13,449,701.20		307,838,089.86	-80,661.29	2,086,190,922.22	12,076,801.28	2,456,231,452.70		
（一）综合收益总额					-13,449,701.20				4,203,546,946.97	12,076,801.28	4,202,174,047.05		
（二）所有者投入和减少资本	-86,700.00		1,757,293.37	-33,828,483.60							35,499,076.97		
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	-86,700.00		1,757,293.37	-33,828,483.60									
4.其他													
（三）利润分配													
1.提取盈余公积							307,838,089.86	-80,661.29	-2,117,356,024.75		-1,809,598,596.18		
2.提取一般风险准备							307,838,089.86	-80,661.29	-307,838,089.86				
3.对股东的分配									80,661.29				
4.其他									-1,809,598,596.18		-1,809,598,596.18		
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增股本													
2.盈余公积转增股本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本期末余额	5,483,659,226.00		2,407,539,312.32		97,611,758.98		2,469,640,355.95	2,879,083.68	12,486,681,371.95	80,780,227.40	23,028,691,336.28		

赵 芳
印

包 华

占 德

会计机构负责人：

主管会计工作的负责人：

法定代表人：

合并所有者权益变动表(续)

2025年度

单位:人民币元

编制单位:浙江中国小商品城集团股份有限公司

项 目	上年同期数										所有者权益合计
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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	少数股东权益	
一、上年年末余额	5,484,334.17		1,666,882,087.60	74,367,173.75	23,394,697.32		1,879,651,431.02	4,893,646.97	8,703,604,953.04	15,543,703.07	17,703,937,521.27
加:会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年年初余额	5,484,334.17		1,666,882,087.60	74,367,173.75	23,394,697.32		1,879,651,431.02	4,893,646.97	8,703,604,953.04	15,543,703.07	17,703,937,521.27
三、本年年末余额	5,484,334.17		1,666,882,087.60	74,367,173.75	23,394,697.32		1,879,651,431.02	4,893,646.97	8,703,604,953.04	15,543,703.07	17,703,937,521.27
四、所有者权益变动表(减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额											
1. 所有者投入和减少资本											
(1) 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(二) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对股东的分配											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对股东的分配											
4. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	5,484,334.17		2,377,625,094.09	33,828,483.60	111,061,460.18		2,161,802,266.09	2,959,744.97	10,400,490,449.73	68,703,426.12	20,572,459,883.58

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



母公司所有者权益变动表

2025年度

单位：人民币元

项	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	5,483,645.926.00				1,925,838,418.23	33,828,483.60	88,047,505.40		2,161,748,790.26	10,405,287,236.14	20,030,739,392.43
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	5,483,645,926.00				1,925,838,418.23	33,828,483.60	88,047,505.40		2,161,748,790.26	10,405,287,236.14	20,030,739,392.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-86,700.00				28,477,632.09	-33,828,483.60	-7,747,981.45		307,838,089.86	960,944,212.52	1,323,253,736.62
（一）综合收益总额							-7,747,981.45			3,078,380,898.56	3,070,632,917.11
（二）所有者投入和减少资本	-86,700.00				320,707.23	-33,828,483.60					34,062,490.83
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	-86,700.00				320,707.23	-33,828,483.60					34,062,490.83
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积									307,838,089.86	-2,117,436,686.04	-1,809,598,596.18
2. 对股东的分配									307,838,089.86	-307,838,089.86	
3. 其他										-1,809,598,596.18	-1,809,598,596.18
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	5,483,559,226.00				1,954,316,050.32		80,299,523.95		2,469,586,880.12	11,366,231,448.66	21,353,993,129.05

主管会计工作的负责人：

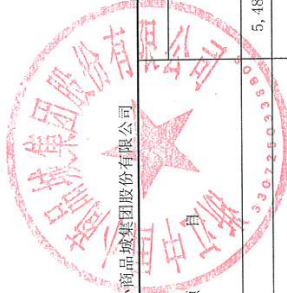
包华

第 14 页 共 138 页

法定代表人：

占陈印

芳赵印



母公司所有者权益变动表 (续)

2025年度

单位：人民币元

项 目	上年同期数					未分配利润	所有者权益合计
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减： 库存股	其他综合收益		
一、上年年末余额	5,484,334.176.00		1,898,950,817.41	74,367,173.75	2,453,961.13	8,962,504,785.64	18,153,474,521.62
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	5,484,334,176.00		1,898,950,817.41	74,367,173.75	2,453,961.13	8,962,504,785.64	18,153,474,521.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-688,250.00		26,887,600.82	-40,538,690.15	85,593,544.27	1,442,782,450.50	1,877,264,870.81
（一）综合收益总额					85,593,544.27	2,821,508,350.67	2,907,101,894.94
（二）所有者投入和减少资本	-688,250.00		26,887,600.82	-40,538,690.15			66,738,040.97
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	-688,250.00		26,887,600.82	-40,538,690.15			66,738,040.97
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积						282,150,835.07	-1,378,725,900.17
2. 对股东的分配						282,150,835.07	-282,150,835.07
3. 其他							-1,096,575,065.10
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增股本							
2. 盈余公积转增股本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本期末余额	5,483,645,926.00		1,925,838,418.23	33,828,483.60	88,047,505.40	10,405,287,236.14	20,030,739,392.43

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注

2025 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

浙江中国小商品城集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经浙江省股份制试点工作协调小组浙股〔1993〕59号文批准，于1993年12月28日在浙江省义乌市工商行政管理局登记注册成立取得注册号为14766708-8的《企业法人营业执照》，原注册名称为浙江义乌中国小商品城股份有限公司。1995年9月26日，更名为浙江中国小商品城集团股份有限公司。公司现持有统一社会信用代码为91330000147641689Y的营业执照，注册资本5,483,559,226.00元，股份总数5,483,559,226股（每股面值1元），其中，无限售条件的流通股份A股5,483,559,226股。公司股票已于2002年5月9日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属市场管理服务行业。主要经营活动为实业投资开发，投资管理，市场开发经营，市场配套服务，金属材料、建筑装饰材料、百货、针纺织品、五金交电化工、办公设备通信设备（不含无线）、机电设备的销售，提供网上交易平台和服务，网上交易市场开发经营，信息咨询服务。自营和代理内销商品范围内商品的进出口业务。经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易，含下属分支机构的经营范围。

本财务报表业经公司2026年4月7日第十届董事会第三次会议批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

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

三、重要会计政策及会计估计

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

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(三) 营业周期

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币，欧洲华捷发展有限公司、香港伯特丝路有限公司等境外子公司从事境外经营，选择其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

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

涉及重要性标准判断的披露事项	重要性标准确定方法和选择依据
重要的在建工程项目	单项工程投资总额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的预付账款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的应付账款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的预收账款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的合同负债	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的单项计提坏账准备的应收账款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的债权投资	单项金额超过资产总额 0.5%

重要的资本化研发项目、外购研发项目	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的投资活动现金流量	单项金额超过资产总额 5%
重要的境外经营实体	资产总额/收入总额/利润总额超过集团总资产/总收入/利润总额的 15%
重要的子公司、非全资子公司	资产总额/收入总额/利润总额超过集团总资产/总收入/利润总额的 15%
重要的合营企业、联营企业	单项长期股权投资账面价值超过集团净资产的 15%/单项权益法核算的投资收益超过集团利润总额的 15%

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断

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

2. 合并财务报表的编制方法

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

(八) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

(九) 现金及现金等价物的确定标准

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

(十) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

(十一) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

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

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

款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

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

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公

允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

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

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

4) 以摊余成本计量的金融负债

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

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

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

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所

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

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

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

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

(十二) 应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存

续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以共同风险特征为依据，以账龄组合为基础评估应收款项的预期信用损失，本公司根据开票日期确定账龄。除前述组合评估预期信用损失的金融工具外，本公司单项评估其预期信用损失。

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露见下：

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

2. 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

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

(十三) 存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、周转材料、库存商品、房地产开发成本及房地产开发产品。

开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。开发产品是指已经建成、待出售的物业。房地产开发成本和开发产品的实际成本包括土地取得成本、建筑安装工程支出、资本化的利息及其他直接和间接开发费用。项目开发时开发用土地使用权按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本，开发成本于完工后结转为开发产品。

2. 发出存货的计价方法

(1) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(2) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(3) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则按预计公共配套设施成本计入有关开发项目的开发成本。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度除酒店餐饮鲜活品采用实地盘存制外，其余采用永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备

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

原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货的类别计提存货跌价准备。

(十四) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

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

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或

发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

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

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

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

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

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

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

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

(2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

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

2) 合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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

(3) 属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

2) 合并财务报表

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

(十五) 投资性房地产

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

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	10-40	4.00	2.40-9.60
通用设备	年限平均法	5-10	4.00	9.60-19.20
运输工具	年限平均法	6	4.00	16.00

(十七) 在建工程

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

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

类别	在建工程结转为固定资产的标准和时点
房屋及建筑物	主体建设工程及配套工程已实质完工、达到预定设计要求并经验收
机器设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准
运输工具	获得运输工具行驶证

类别	在建工程结转为固定资产的标准和时点
其他	实际开始使用或完成安装调试

(十八) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、软件及软件著作权、数据资源等，按成本进行初始计量。

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

项目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	按产权登记期限确定使用寿命为 40-50 年	直线法
软件及软件著作权	按预期受益期限确定使用寿命为 10 年	直线法

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
数据资源	按预期受益期限确定使用寿命为 10 年	直线法

3. 研发支出的归集范围

(1) 人员人工费用

人员人工费用包括公司研发人员的工资薪金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费和住房公积金，以及外聘研发人员的劳务费用。

研发人员同时服务于多个研究开发项目的，人工费用的确认依据公司管理部门提供的各研究开发项目研发人员的工时记录，在不同研究开发项目间按比例分配。

直接从事研发活动的人员、外聘研发人员同时从事非研发活动的，公司根据研发人员在不同岗位的工时记录，将其实际发生的人员人工费用，按实际工时占比等合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

(2) 直接投入费用

直接投入费用是指公司为实施研究开发活动而实际发生的相关支出。包括：1) 直接消耗的材料、燃料和动力费用；2) 用于中间试验和产品试制的模具、工艺装备开发及制造费，不构成固定资产的样品、样机及一般测试手段购置费，试制产品的检验费；3) 用于研究开发活动的仪器、设备的运行维护、调整、检验、检测、维修等费用。

(3) 折旧费用与长期待摊费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备和在用建筑物的折旧费。

用于研发活动的仪器、设备及在用建筑物，同时又用于非研发活动的，对该类仪器、设备、在用建筑物使用情况做必要记录，并将其实际发生的折旧费按实际工时和使用面积等因素，采用合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

长期待摊费用是指研发设施的改建、改装、装修和修理过程中发生的长期待摊费用，按实际支出进行归集，在规定的期限内分期平均摊销。

(4) 无形资产摊销费用

无形资产摊销费用是指用于研究开发活动的软件、知识产权、非专利技术（专有技术、许可证、设计和计算方法等）的摊销费用。

(5) 设计费用

设计费用是指为新产品和新工艺进行构思、开发和制造，进行工序、技术规范、规程制定、操作特性方面的设计等发生的费用，包括为获得创新性、创意性、突破性产品进行的创意设计活动发生的相关费用。

(6) 装备调试费用与试验费用

装备调试费用是指工装准备过程中研究开发活动所发生的费用，包括研制特殊、专用的生产机器，改变生产和质量控制程序，或制定新方法及标准等活动所发生的费用。

为大规模批量化和商业化生产所进行的常规性工装准备和工业工程发生的费用不计入归集范围。

试验费用包括新药研制的临床试验费、勘探开发技术的现场试验费、田间试验费等。

(7) 委托外部研究开发费用

委托外部研究开发费用是指公司委托境内外其他机构或个人进行研究开发活动所发生的费用（研究开发活动成果为公司所拥有，且与公司的主要经营业务紧密相关）。

(8) 其他费用

其他费用是指上述费用之外与研究开发活动直接相关的其他费用，包括技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、高新科技研发保险费，研发成果的检索、论证、评审、鉴定、验收费用，知识产权的申请费、注册费、代理费，会议费、差旅费、通讯费等。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 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，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

5. 公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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。

(二十) 部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值

迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

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

（二十一）长期待摊费用

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

（二十二）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入

当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

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

(二十三) 预计负债

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

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

(二十四) 股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

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

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债

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

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

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

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

(二十五) 收入

1. 收入确认原则

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

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

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

物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

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

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

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

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

3. 收入确认的具体方法

(1) 销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常包含转让商品的承诺，具体承诺视与客户约定不同而存在差异，由于客户能够分别从上述商品或服务中单独受益或与其他易于获得的资源一起使用中受益，且上述商品或服务之间不存在重大整合、重大修改或定制或者高度关联，本公司将其作为可明确区分商品，分别构成单项履约义务。

本公司在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

(2) 提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含提供小商品城市场商位使用及其经营配套服务、提供酒店住宿服务和酒店餐饮服务、向集团外关联方提供资金有期有偿使用服务、提供收单及支付服务等履约义务。

1) 小商品城市场商位使用及其经营配套业务

由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作

为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法，根据商位使用天数确定提供小商品城市场商位使用及其经营配套服务的履约进度。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。

2) 酒店住宿业务

由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法，根据住宿天数确定提供酒店住宿服务的履约进度。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。

3) 酒店餐饮业务

对于提供酒店餐饮服务的单项履约义务，本公司对酒店餐饮服务进行单独定价，并以完成酒店餐饮服务作为收入确认时点。

(3) 房地产销售业务

对于房地产销售业务，本公司在房产开发项目已竣工并经有关部门验收合格，买卖双方签订具有法律约束力的销售合同，买方按照销售合同付款条件支付了约定的购房款项，买方取得相关房产控制权时点，确认销售收入的实现。

(二十六) 合同取得成本、合同履约成本

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

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当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。

公司对于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。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于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减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够

取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十七）合同资产、合同负债

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

（二十八）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

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

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

(三十) 租赁

1. 公司作为承租人

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

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

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确

认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

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

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

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

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

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

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

(2) 融资租赁

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

在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

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

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

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

(2) 公司作为出租人

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

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

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

(三十一) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

(三十二) 其他重要的会计政策和会计估计

1. 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量权益工具投资。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。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，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，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，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。

2. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

3. 判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

(1) 经营租赁——作为出租人

本公司就投资性房地产签订了租赁合同。本公司认为，根据租赁合同的条款，本公司保留了这些房地产所有权上的全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

(2) 投资性房地产与固定资产的划分

本公司将除因市场及酒店服务等主营业务外而对外出租的房屋建筑物及其附属土地使用权划分为投资性房地产，包括但不限于为市场经营配套的银行、餐饮网点及酒店配套服务点等，除划分为投资性房地产之外的房屋建筑物均作为固定资产处理。

(3) 业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业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。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

(4) 合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进

行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

4. 估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

(1) 金融工具减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

(2) 房地产存货的可变现净值

本公司的房地产存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果管理层对估计售价及至完工时将要发生的成本及费用进行重新修订，将影响存货的可变现净值的估计，该差异将对计提的存货跌价准备产生影响。

(3) 除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。认定资产组时，管理层考虑可认定的最小的资产组合是否能够独立于其他部门或者单位等创造收入、产生现金流，或者其创造的收入和现金流入绝大部分独立于其他部门或者单位，以及对生产经营活动的管理或者监控方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。详见附注三(二十)。

(4) 商誉减值

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

详见附注三(二十)。

(5) 非上市股权投资的公允价值

本公司根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量确定对非上市股权投资的公允价值。这要求本公司估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

(6) 开发支出

确定资本化的金额时，管理层必须作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

(7) 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣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取得应纳税所得额的时间和金额，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。

(8) 承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	本公司为一般纳税人，应税收入按 13%、9%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。此外，销售自行开发的房产老项目（《建设工程施工许可证》注明的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前）及出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产，适用简易计税办法，按照 5%的征收率计缴应纳税额。
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按增值额与扣除项目的比率，实行四级超率累进税率（30%~60%）。

税 种	计税依据	税 率
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴； 从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%/12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	按实际缴纳的流转税的 5%或 7%缴纳。
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	按实际缴纳的流转税的 3%缴纳。
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	按实际缴纳的流转税的 2%缴纳。
企业所得税	应纳税所得额	除如下所列示税收优惠及注册在捷克布拉格、香港特别行政区、德国、肯尼亚、卢旺达及迪拜的子公司外，本公司及集团境内子公司企业所得税按应纳税所得额的 25%计缴。

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
Huafrika (Kenya) Investment Development Co., Limited	30.00%
BETTER SILK ROAD RWANDA Ltd	30.00%
欧洲华捷发展有限公司	19.00%
义乌小商品城（香港）国际贸易有限公司	16.50%
香港佰特丝路有限公司	16.50%
义乌小商品城（德国）有限公司	15.00%
义乌中国小商品城大数据有限公司	15.00%
快捷通支付服务有限公司	15.00%
浙江义乌购电子商务有限公司	15.00%
BETTER SILK ROAD FZE	不征企业所得税
除上述以外的其他纳税主体	25%

(二) 税收优惠

1. 根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室发布的《对浙江省认定机构 2025 年认定报备高新技术企业进行备案的公告》，义乌中国小商品城大数据有限公司被列入浙江省认定机构 2025 年认定的高新技术企业备案名单，通过了高新技术企业的认定，将获得《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202533004132，发证日期：2025 年 12 月 19 日，有效期三年。义乌中国小商品城大数据有限公司自 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止，

减按 15%税率征收企业所得税。

2. 根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室发布的《对浙江省认定机构 2024 年认定报备的高新技术企业进行备案的公告》，快捷通支付服务有限公司被列入浙江省认定机构 2024 年认定的高新技术企业备案名单，通过了高新技术企业的认定，将获得《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202433009630，发证日期：2024 年 12 月 6 日，有效期三年。快捷通支付服务有限公司自 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止，减按 15%税率征收企业所得税。

3. 根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室发布的《浙江省认定机构 2023 年认定报备的高新技术企业》，浙江义乌购电子商务有限公司被列入浙江省认定机构 2023 年认定的高新技术企业补充备案名单，通过了高新技术企业的认定，将获得《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202333013352，发证日期：2023 年 12 月 8 日，有效期三年。浙江义乌购电子商务有限公司自 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止，减按 15%税率征收企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	116,170.82	154,348.20
银行存款	6,781,590,975.53	5,531,674,543.29
其他货币资金	34,282,070.65	7,362,725.57
合 计	6,815,989,217.00	5,539,191,617.06
其中：存放在境外的款项总额	37,475,708.55	101,894,941.73

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,093,640,647.73	400,316,994.86
其中：理财产品	1,283,121,904.22	400,316,994.86
结构性存款	502,236,388.89	

项 目	期末数	期初数
股票	308,282,354.62	
合 计	2,093,640,647.73	400,316,994.86

3. 应收票据

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
商业承兑汇票		11,170,000.00
合 计		11,170,000.00

(2) 坏账准备计提情况

类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备					
其中：商业承兑汇票					
合 计					

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	11,170,000.00	100.00			11,170,000.00
其中：商业承兑汇票	11,170,000.00	100.00			11,170,000.00
合 计	11,170,000.00	100.00			11,170,000.00

4. 应收账款

(1) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1年以内	424,031,116.49	410,915,880.67
1-2年	16,753,805.37	85,736,768.66

账 龄	期末数	期初数
2-3 年	20,086,638.67	8,464,829.79
3 年以上	7,740,818.97	1,115,719.38
账面余额合计	468,612,379.50	506,233,198.50
减：坏账准备	30,769,776.54	20,082,725.56
账面价值合计	437,842,602.96	486,150,472.94

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	31,323,548.18	6.68	23,887,584.51	76.26	7,435,963.67
按组合计提坏账准备	437,288,831.32	93.32	6,882,192.03	1.57	430,406,639.29
合 计	468,612,379.50	100.00	30,769,776.54	6.57	437,842,602.96

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	18,921,603.33	3.74	18,921,603.33	100.00	
按组合计提坏账准备	487,311,595.17	96.26	1,161,122.23	0.24	486,150,472.94
合 计	506,233,198.50	100.00	20,082,725.56	3.97	486,150,472.94

2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	437,288,831.32	6,882,192.03	1.57
小 计	437,288,831.32	6,882,192.03	1.57

3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)

账龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	421,800,572.06	1,601,588.74	0.38
1-2年	12,442,135.79	3,229,816.13	25.96
2-3年	1,567,211.60	571,875.29	36.49
3年以上	1,478,911.87	1,478,911.87	100.00
小计	437,288,831.32	6,882,192.03	1.57

(3) 坏账准备变动情况

项目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	18,921,603.33	4,965,981.18				23,887,584.51
按组合计提坏账准备	1,161,122.23	5,721,069.80				6,882,192.03
合计	20,082,725.56	10,687,050.98				30,769,776.54

(4) 应收账款前5名情况

单位名称	期末账面余额	占应收账款期末余额比例 (%)	应收账款坏账准备
义乌市孝子祠建设开发有限公司	97,115,309.57	20.72	
义乌岁铭贸易有限公司	17,561,778.84	3.75	
大连广龙众邦国际贸易有限公司	12,659,696.23	2.70	12,659,696.23
浙江中通云配食品有限公司	11,550,600.00	2.46	43,857.96
东莞市塑金网络科技有限公司	10,171,400.42	2.17	4,551,400.42
小计	149,058,785.06	31.80	17,254,954.61

5. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账龄	期末数	期初数
----	-----	-----

	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	1,482,842,138.79	96.48		1,482,842,138.79	1,060,568,922.09	96.59		1,060,568,922.09
1-2 年	29,545,762.53	1.92		29,545,762.53	5,720,094.80	0.52		5,720,094.80
2-3 年	284,214.03	0.02		284,214.03	27,922,447.83	2.54		27,922,447.83
3 年以上	24,339,286.95	1.58		24,339,286.95	3,882,325.12	0.35		3,882,325.12
合 计	1,537,011,402.30	100.00		1,537,011,402.30	1,098,093,789.84	100.00		1,098,093,789.84

2) 期末无账龄 1 年以上重要的预付款项

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项 余额的比例 (%)
HONG KONG JF AGRICULTURE COMPANY LIMITED	220,439,434.51	14.34
JBS S. A.	147,595,787.28	9.60
INDUSTRIAL PESQUERA SANTA PRISCILA S. A.	123,622,261.58	8.04
OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S. A.	90,194,368.73	5.87
PACIFIC SEAFOOD TRADER SA	50,461,000.18	3.28
小 计	632,312,852.28	41.13

6. 其他应收款

(1) 款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
代扣代缴款及押金保证金	160,804,796.10	106,113,304.56
应收出口退税款	30,242,723.85	12,326,425.92
备用金	529,293.78	1,099,484.15
账面余额合计	191,576,813.73	119,539,214.63
减：坏账准备	3,296,490.46	3,274,783.19
账面价值合计	188,280,323.27	116,264,431.44

(2) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	169,334,848.99	97,361,721.43

账 龄	期末数	期初数
1-2 年	2,635,511.17	4,350,772.19
2-3 年	1,337,822.13	777,827.01
3 年以上	18,268,631.44	17,048,894.00
账面余额合计	191,576,813.73	119,539,214.63
减：坏账准备	3,296,490.46	3,274,783.19
账面价值合计	188,280,323.27	116,264,431.44

(3) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	191,576,813.73	100.00	3,296,490.46	1.72	188,280,323.27
合 计	191,576,813.73	100.00	3,296,490.46	1.72	188,280,323.27

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	119,539,214.63	100.00	3,274,783.19	2.74	116,264,431.44
合 计	119,539,214.63	100.00	3,274,783.19	2.74	116,264,431.44

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	191,576,813.73	3,296,490.46	1.72
其中：1 年以内	169,334,848.99	76,418.65	0.05
1-2 年	2,635,511.17	20,360.60	0.77
2-3 年	1,337,822.13	200.00	0.01
3 年以上	18,268,631.44	3,199,511.21	17.51
小 计	191,576,813.73	3,296,490.46	1.72

(4) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
期初数	3,274,783.19			3,274,783.19
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	21,707.27			21,707.27
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	3,296,490.46			3,296,490.46
期末坏账准备计 提比例(%)	1.72			1.72

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例(%)	期末坏账准备
国家税务总局义 乌市税务局	应收出口 退税款	30,242,723.85	1年以内	15.79	
Australia Alpine Group PTY LTD	代扣代缴 款及押金 保证金	9,257,890.05	1年以内	4.83	
FUNDACION PARA EL INTERCAMBIO ENTRE YIWU Y ESPANA		6,090,345.60	2-3年	3.18	
中华人民共和国 义乌海关		5,126,073.78	1年以内	2.68	
义乌市唯纽氮贸 易有限公司		3,957,000.00	1年以内	2.07	
小 计		54,674,033.28		28.55	

7. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,060,563,849.21		1,060,563,849.21
开发成本	803,960,383.53		803,960,383.53
开发产品	520,741,008.66		520,741,008.66
原材料	64,260.94		64,260.94
周转材料			
合 计	2,385,329,502.34		2,385,329,502.34

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	542,329,479.17		542,329,479.17
开发成本	814,544,976.81		814,544,976.81
开发产品			
原材料	156,913.04		156,913.04
周转材料	755,481.40		755,481.40
合 计	1,357,786,850.42		1,357,786,850.42

(2) 其他说明

1) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
义乌全球数字自贸中心 写字楼及商业街项目	2023年10月	2027年12月	3,662,400,000.00	814,544,976.81	509,442,083.12
商城杭州飞地项目拟出 售部分	2026年2月	2029年5月	558,140,000.00		294,518,300.41
小 计			4,220,540,000.00	814,544,976.81	803,960,383.53

2) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
义乌全球数字自贸中心 T3-T7及商业街项目	2025年9月		1,781,693,802.12	1,260,952,793.46	520,741,008.66
小 计			1,781,693,802.12	1,260,952,793.46	520,741,008.66

8. 一年内到期的非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款	48,073,333.33		48,073,333.33			
合 计	48,073,333.33		48,073,333.33			

9. 其他流动资产

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣进项税额	236,032,908.91		236,032,908.91
支付业务备付金	928,684,511.79		928,684,511.79
预缴所得税	12,238,812.84		12,238,812.84
待认证进项税额	71,495,591.07		71,495,591.07
预缴增值税	91,212,190.51		91,212,190.51
市场商户委托贷款	1,574,401.27	185,500.00	1,388,901.27
预缴其他税款	11,854,293.75		11,854,293.75
合 计	1,353,092,710.14	185,500.00	1,352,907,210.14

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣进项税额	190,908,784.87		190,908,784.87
支付业务备付金	377,164,678.50		377,164,678.50
预缴所得税	108,403,328.84		108,403,328.84
待认证进项税额	23,939,739.20		23,939,739.20
预缴增值税	21,695,563.78		21,695,563.78
市场商户委托贷款	1,574,401.27	185,500.00	1,388,901.27
预缴其他税款	1,501,876.31		1,501,876.31
合 计	725,188,372.77	185,500.00	725,002,872.77

10. 长期应收款

项 目	期末数	期初数	折现率
-----	-----	-----	-----

	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
应收联合营企业 财务资助款	255,266,032.72		255,266,032.72	285,840,496.50		285,840,496.50	
押金	8,554,420.30		8,554,420.30	7,367,466.76		7,367,466.76	
合 计	263,820,453.02		263,820,453.02	293,207,963.26		293,207,963.26	

11. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	850,727,899.89	3,327,216.16	847,400,683.73
对联营企业投资	5,598,880,817.80	9,508,049.22	5,589,372,768.58
合 计	6,449,608,717.69	12,835,265.38	6,436,773,452.31

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	1,486,549,655.05	3,327,216.16	1,483,222,438.89
对联营企业投资	5,473,402,257.12	9,508,049.22	5,463,894,207.90
合 计	6,959,951,912.17	12,835,265.38	6,947,116,646.79

(2) 明细情况

被投资单 位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整
合营企业						
义乌融商置 业有限公司	65,650,243.74				-8,144.67	
义乌创城置 业有限公司	22,432,461.55				-26.99	
义乌国深商 博置有限 公司	882,314,580.93				68,497,719.40	
义乌商旅投 资发展有限 公司	478,903,324.97				45,583,840.11	
其他	33,921,827.70	3,327,216.16	5,000,000.00	131,957.89	-4,774,985.12	

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
小 计	1,483,222,438.89	3,327,216.16	5,000,000.00	131,957.89	109,298,402.73	
联营企业						
义乌惠商紫荆二期投资合伙企业（有限合伙）	143,791,110.89			3,954,214.36	2,606,474.46	
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	78,705,104.38				1,712,873.59	
浙江稠州金融租赁有限公司	590,724,657.46				117,052,152.17	
浙江智捷元港国际供应链科技有限公司	119,889,908.19				2,911,431.15	-222,341.17
义乌中国小商品城房地产开发有限公司	3,058,866,923.86				-53,241,805.13	
浦江绿谷置业有限公司	409,526,095.68				8,020,761.85	
义乌小商品城阜兴投资中心（有限合伙）	102,918,559.00					
义乌中国小商品城投资管理有限公司[注]		9,508,049.22				
义乌市弘义股权投资基金合伙企业	763,849,552.35		160,000,000.00	41,229,052.00	31,277,441.07	
义乌惠商紫荆股权投资有限公司	29,256,425.27				-4,895,601.00	
其他	166,365,870.82			158,909.78	-15,136,342.12	
小 计	5,463,894,207.90	9,508,049.22	160,000,000.00	45,342,176.14	90,307,386.04	-222,341.17

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合计	6,947,116,646.79	12,835,265.38	165,000,000.00	45,474,134.03	199,605,788.77	-222,341.17

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
合营企业						
义乌融商置业有限公司					65,642,099.07	
义乌创城置业有限公司					22,432,434.56	
义乌国深商博置业有限公司		720,588,200.00			230,224,100.33	
义乌商旅投资发展有限公司		29,400,000.00			495,087,165.08	
其他					34,014,884.69	3,327,216.16
小计		749,988,200.00			847,400,683.73	3,327,216.16
联营企业						
义乌惠商紫荆二期投资合伙企业(有限合伙)					142,443,370.99	
义乌市惠商小额贷款股份有限公司					80,417,977.97	
浙江稠州金融租赁有限公司		91,000,000.00			616,776,809.63	
浙江智捷元港国际供应链科技有限公司	28,156,924.86				150,735,923.03	
义乌中国小商品城房地产开发有限公司					3,005,625,118.73	
浦江绿谷置业有限公司					417,546,857.53	
义乌小商品城阜兴投资中心(有限合伙)					102,918,559.00	
义乌中国小商品城投资管理有限公司[注]						9,508,049.22
义乌市弘义股权投资基金合伙企业		13,770,948.00			900,126,993.42	
义乌惠商紫荆股权投资有限公司		2,625,000.00			21,735,824.27	
其他				-25,284.91	151,045,334.01	

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
小 计	28,156,924.86	107,395,948.00		-25,284.91	5,589,372,768.58	9,508,049.22
合 计	28,156,924.86	857,384,148.00		-25,284.91	6,436,773,452.31	12,835,265.38

[注]2017年本公司全资子公司义乌中国小商品城金融控股有限公司（以下简称商城金控）与上海阜兴实业集团有限公司（以下简称阜兴）合作共同设立产业基金义乌小商品城阜兴投资中心(有限合伙)（以下简称母基金），母基金共投资包括义乌商阜创智投资中心（有限合伙）（以下简称商阜创智基金）等12支子基金。商城金控作为有限合伙人在母基金中认缴出资人民币99,800万元，占认缴出资的49.90%，已实缴出资人民币10,292万元，未实缴部分没有出资期限。母基金的另一有限合伙人为阜兴。商城金控同时出资人民币980万元，参股49%与阜兴共同设立义乌中国小商品城投资管理有限公司（以下简称商城管理），作为上述母基金和子基金的普通合伙人。母基金和商城管理均由阜兴控制，为商城金控联营企业。

商城金控另作为商阜创智基金的有限合伙人已认缴并实缴出资人民币61,751万元，由于该等出资获得阜兴固定收益保证，故确认为其他非流动金融资产。上述商城金控在母基金中实缴出资已经与阜兴对母基金的出资一起，通过母基金作为有限合伙人对商阜创智基金出资，并与商城金控在商阜创智基金作为有限合伙人的实缴出资一并，由商阜创智基金出资人民币82,054万元，认购了湖北省资产管理有限公司新增注册资本，持有其22.667%的股权。2018年，商城金控在履行投后跟踪管理过程中获悉：阜兴及其实际控制人朱一栋涉嫌刑事犯罪，商阜创智基金持有的湖北省资产管理有限公司22.667%的股权由于出资来源中包括阜兴出资而被上海市第二中级人民法院冻结。截至2025年12月31日，本公司认为在母基金和商阜创智基金的出资与阜兴出资无关，没有减值，但对在商城管理的股权投资，自2018年就已经计提了全额减值准备。

12. 其他权益工具投资

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得和损失	其他
申万宏源集团股份有限公司	671,036,258.30			-7,525,640.28	-2,508,546.76
合 计	671,036,258.30			-7,525,640.28	-2,508,546.76

(续上表)

项 目	期末数	本期确认的股利收入	本期末累计计入其他综合收益的利得和损失
申万宏源集团股份有限公司	661,002,071.26	10,159,614.37	80,532,480.19
合 计	661,002,071.26	10,159,614.37	80,532,480.19

(2) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

公司持有申万宏源集团股份有限公司股票的目的系非交易性的,因此将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

13. 其他非流动金融资产

项 目	期末数	期初数
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,595,640,456.59	1,481,882,309.27
其中: 基金	1,364,268,158.68	1,242,031,552.39
非上市股权投资	194,758,798.82	207,119,282.31
新三板股权投资	36,613,499.09	32,731,474.57
合 计	1,595,640,456.59	1,481,882,309.27

14. 投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
账面原值			
期初数	5,754,392,176.98	1,425,746,014.62	7,180,138,191.60
本期增加金额	1,141,195,964.53	248,146,956.03	1,389,342,920.56
1) 外购	178,049,324.98		178,049,324.98
2) 存货\固定资产\在建工程转入	958,557,146.44	245,459,934.89	1,204,017,081.33
3) 其他增加	4,589,493.11	2,687,021.14	7,276,514.25
本期减少金额	589,863,369.23	375,433,461.49	965,296,830.72
1) 处置	589,863,369.23	101,566,761.49	691,430,130.72
2) 转入无形资产		273,866,700.00	273,866,700.00
期末数	6,305,724,772.28	1,298,459,509.16	7,604,184,281.44

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
累计折旧和累计摊销			
期初数	864,483,773.64	200,421,683.58	1,064,905,457.22
本期增加金额	210,259,674.45	37,527,132.74	247,786,807.19
1) 计提或摊销	210,204,328.82	24,336,094.55	234,540,423.37
2) 存货\固定资产\在建工程转入		13,191,038.19	13,191,038.19
3) 其他增加	55,345.63		55,345.63
本期减少金额	25,987,075.54	38,328,710.71	64,315,786.25
1) 处置	25,987,075.54	7,278,951.16	33,266,026.70
2) 转入无形资产		31,049,759.55	31,049,759.55
期末数	1,048,756,372.55	199,620,105.61	1,248,376,478.16
账面价值			
期末账面价值	5,256,968,399.73	1,098,839,403.55	6,355,807,803.28
期初账面价值	4,889,908,403.34	1,225,324,331.04	6,115,232,734.38

15. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	通用设备	运输工具	合 计
账面原值				
期初数	7,956,386,085.29	3,903,542,567.48	10,483,080.18	11,870,411,732.95
本期增加金额	1,721,859,888.76	873,291,248.27	6,260,068.84	2,601,411,205.87
1) 购置	1,609,140.12	41,019,323.44	6,229,058.51	48,857,522.07
2) 在建工程转入	1,720,250,748.64	830,470,085.00		2,550,720,833.64
3) 其他增加		1,801,839.83	31,010.33	1,832,850.16
本期减少金额		20,499,571.00		20,499,571.00
1) 处置或报废		20,499,571.00		20,499,571.00
期末数	9,678,245,974.05	4,756,334,244.75	16,743,149.02	14,451,323,367.82
累计折旧				
期初数	3,061,548,640.56	3,296,416,573.42	8,423,264.89	6,366,388,478.87
本期增加金额	282,495,636.99	125,626,409.88	658,902.92	408,780,949.79

项 目	房屋及建筑物	通用设备	运输工具	合 计
1) 计提	282,495,636.99	124,045,126.22	634,548.35	407,175,311.56
2) 其他增加		1,581,283.66	24,354.57	1,605,638.23
本期减少金额		19,624,627.61		19,624,627.61
1) 处置或报废		19,624,627.61		19,624,627.61
期末数	3,344,044,277.55	3,402,418,355.69	9,082,167.81	6,755,544,801.05
账面价值				
期末账面价值	6,334,201,696.50	1,353,915,889.06	7,660,981.21	7,695,778,566.77
期初账面价值	4,894,837,444.73	607,125,994.06	2,059,815.29	5,504,023,254.08

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
全球数贸中心市场	1,306,460,647.05	暂未申请办理产权证书
篁园服装市场	196,283,547.98	产权申请手续尚未完成
商城宾馆	43,677,289.81	产权申请手续尚未完成
小 计	1,546,421,484.84	

16. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
全球数字自贸中心	61,915,685.79		61,915,685.79
S3 物流园			
义乌市综合保税区工程项目	33,104,153.82		33,104,153.82
“一带一路”智创中心	87,851,862.80		87,851,862.80
景芳三堡单元JG1203-28地块拟自持部分	1,545,782.40		1,545,782.40
其他工程	3,036,457.34		3,036,457.34
合 计	187,453,942.15		187,453,942.15

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
全球数字自贸中心	1,456,999,609.71		1,456,999,609.71
S3 物流园	796,564,139.50		796,564,139.50
义乌市综合保税区工程项目	29,681,438.79		29,681,438.79
“一带一路”智创中心	3,023,146.40		3,023,146.40
景芳三堡单元 JG1203-28 地块拟自持部分			
其他工程	14,394,499.29		14,394,499.29
合 计	2,300,662,833.69		2,300,662,833.69

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数(万元)	期初数	本期增加	转入固定资产及其他长期资产	其他减少	期末数
全球数字自贸中心	464,866.00	1,456,999,609.71	1,281,679,677.80	2,676,763,601.72		61,915,685.79
S3 物流园	132,000.00	796,564,139.50	9,753,997.63	806,318,137.13		
“一带一路”智创中心	113,600.00	3,023,146.40	84,828,716.40			87,851,862.80
小 计	710,466.00	2,256,586,895.61	1,376,262,391.83	3,483,081,738.85		149,767,548.59

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
全球数字自贸中心	92.89	92.89	62,685,354.06	33,403,433.55	2.86	自有/融资
S3 物流园	100.00	100.00	41,403,911.66	13,633,978.81	2.59	自有/融资
“一带一路”智创中心	7.73	7.73	755,349.24	755,349.24	2.86	自有/融资
小 计			104,844,614.96	47,792,761.60		

17. 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	土地	合 计
账面原值			
期初数	139,327,873.52	120,503,884.69	259,831,758.21

项 目	房屋及建筑物	土地	合 计
本期增加金额	19,765,270.14		19,765,270.14
1) 租入	4,518,539.07		4,518,539.07
2) 其他	15,246,731.07		15,246,731.07
本期减少金额	20,113,570.13		20,113,570.13
1) 处置	4,585,139.74		4,585,139.74
2) 到期	15,528,430.39		15,528,430.39
期末数	138,979,573.53	120,503,884.69	259,483,458.22
累计折旧			
期初数	90,754,088.21	18,151,212.50	108,905,300.71
本期增加金额	29,054,336.38	6,050,404.20	35,104,740.58
1) 计提	19,697,867.23	6,050,404.20	25,748,271.43
2) 其他	9,356,469.15		9,356,469.15
本期减少金额	18,375,505.96		18,375,505.96
1) 处置	2,847,075.57		2,847,075.57
2) 到期	15,528,430.39		15,528,430.39
期末数	101,432,918.63	24,201,616.70	125,634,535.33
账面价值			
期末账面价值	37,546,654.90	96,302,267.99	133,848,922.89
期初账面价值	48,573,785.31	102,352,672.19	150,926,457.50

18. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	土地使用权	软件及软件著作权	数据资源	合 计
账面原值				
期初数	7,074,991,154.62	234,069,365.81	25,094,319.94	7,334,154,840.37
本期增加金额	566,986,285.60	23,083,056.49	7,924,091.66	597,993,433.75
1) 购置	293,119,585.60	1,371,628.56		294,491,214.16
2) 内部研发		21,692,299.45	7,924,091.66	29,616,391.11
3) 投资性房地产转入	273,866,700.00			273,866,700.00

项 目	土地使用权	软件及软件著作权	数据资源	合 计
4) 其他		19,128.48		19,128.48
本期减少金额	826,469,477.89			826,469,477.89
1) 转入存货	826,469,477.89			826,469,477.89
期末数	6,815,507,962.33	257,152,422.30	33,018,411.60	7,105,678,796.23
累计摊销				
期初数	2,082,291,168.10	69,514,096.63	1,069,103.63	2,152,874,368.36
本期增加金额	215,895,974.16	24,204,234.23	2,928,737.21	243,028,945.60
1) 计提	184,846,214.61	24,185,105.75	2,928,737.21	211,960,057.57
2) 投资性房地产转入	31,049,759.55			31,049,759.55
3) 其他		19,128.48		19,128.48
本期减少金额	13,191,038.19			13,191,038.19
1) 转入存货	13,191,038.19			13,191,038.19
期末数	2,284,996,104.07	93,718,330.86	3,997,840.84	2,382,712,275.77
账面价值				
期末账面价值	4,530,511,858.26	163,434,091.44	29,020,570.76	4,722,966,520.46
期初账面价值	4,992,699,986.52	164,555,269.18	24,025,216.31	5,181,280,472.01

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为 2.29%。

(2) 确认为无形资产的数据资源

1) 明细情况

项 目	自行开发的 数据资源无形资产	小 计
账面原值		
期初数	25,094,319.94	25,094,319.94
本期增加金额	7,924,091.66	7,924,091.66
其中：内部研发	7,924,091.66	7,924,091.66
本期减少金额		
期末数	33,018,411.60	33,018,411.60
累计摊销		
期初数	1,069,103.63	1,069,103.63

项 目	自行开发的 数据资源无形资产	小 计
本期增加金额	2,928,737.21	2,928,737.21
本期减少金额		
期末数	3,997,840.84	3,997,840.84
账面价值		
期末账面价值	29,020,570.76	29,020,570.76
期初账面价值	24,025,216.31	24,025,216.31

2) 重要单项数据资源情况

数据资源内容	期末账面价值	剩余摊销期限
基于 AI 生成相关技术的“AI 独立站”项目	8,855,666.71	107 个月
基于 WEBSOCKET 技术 SSM 技术框架“AI 智能翻译官”项目	5,321,685.05	98 个月
基于 AI 大模型技术“商城虚拟员工智能体”产品开发	3,605,763.97	110 个月
基于 SPRINGCLOUD 微服务框架技术“小商迎客”项目	3,022,151.02	104 个月
基于 SPRINGCLOUD 微服务框架技术“小商找货”项目	2,484,090.78	101 个月
基于 wordpress 多站点技术的“联盟站”系统的开发	2,109,781.68	119 个月
基于 SPRINGCLOUD 微服务框架技术“犇犇找货”项目	1,867,087.69	98 个月
基于 TRAE 技术的“行业站”系统的开发	1,754,343.86	113 个月
小 计	29,020,570.76	

19. 开发支出

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准 备	账面价值	账面余额	减值准 备	账面价值
开发支出	4,793,276.48		4,793,276.48	7,508,990.11		7,508,990.11
合 计	4,793,276.48		4,793,276.48	7,508,990.11		7,508,990.11

(2) 其他说明

开发支出情况详见本财务报表附注六（二）之说明。

20. 商誉

(1) 明细情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
浙江迅弛数字科技有限公司	284,916,367.87		284,916,367.87	284,916,367.87		284,916,367.87
合计	284,916,367.87		284,916,367.87	284,916,367.87		284,916,367.87

本公司于 2022 年 7 月收购浙江迅弛数字科技有限公司以及其下属全资子公司快捷通支付服务有限公司（以下简称快捷通公司）100%股权，形成商誉人民币 284,916,367.87 元。

(2) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期企业合并形成	本期减少		期末数
			处置	其他	
浙江迅弛数字科技有限公司	284,916,367.87				284,916,367.87
合计	284,916,367.87				284,916,367.87

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

1) 资产组或资产组组合情况

资产组或资产组组合名称	资产组或资产组组合的构成和依据	所属经营分部和依据	资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致
快捷通资产组	由浙江迅弛数字科技有限公司之子公司快捷通公司构成。由于对浙江迅弛数字科技有限公司的收购协同效应体现于快捷通公司，快捷通公司的主要现金流均独立于本公司的其他子公司，且本公司对快捷通公司单独进行生产活动管理，因此将商誉分摊至快捷通资产组	基于内部管理目的，该资产组组合归属于其他分部	是

2) 可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项目	包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	可收回金额	本期计提减值金额
快捷通资产组	333,159,754.42	355,000,000.00	
小计	333,159,754.42	355,000,000.00	

(续上表)

项 目	预测期年限	预测期内的收入增长率、利润率等参数及其确定依据	稳定期增长率、利润率等参数及其确定依据	折现率及其确定依据
快捷通资产组	5 年	收入增长率、利润率、折现率	永续增长率、折现率	历史年度收入情况分析、毛利情况分析、CPI 指数
小 计				

21. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
房屋建筑物装饰	392,430,658.73	158,065,841.01	146,302,158.45		404,194,341.29
广告设施	14,105,259.92	7,570,663.82	1,970,879.95		19,705,043.79
合 计	406,535,918.65	165,636,504.83	148,273,038.40		423,899,385.08

22. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	19,419,450.27	4,522,134.77	18,716,965.89	4,346,519.87
已计提未支付的负债	201,350,270.22	50,337,567.56	126,469,963.69	31,617,490.93
限制性股权期末市场价格超过授予日公允价值部分			71,447,140.40	17,861,785.11
租赁负债暂时性差异	104,779,642.36	26,194,910.59	108,753,189.40	27,188,297.35
与资产相关的政府补助	69,007,271.67	17,251,817.92	71,669,931.67	17,917,482.92
其他非流动金融资产公允价值变动	125,015,406.01	31,253,851.50	122,460,588.71	30,615,147.18
合 计	519,572,040.53	129,560,282.34	519,517,779.76	129,546,723.36

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值	8,399,039.17	2,099,759.77	12,767,524.60	3,191,881.13
其他权益工具投资公允价值变动	107,376,640.28	26,844,160.07	117,410,827.30	29,352,706.83
其他非流动金融资产公允价值变动	324,198,645.68	81,049,661.42	327,605,031.16	81,901,257.79
交易性金融资产公允价值变动	253,640,744.29	63,410,186.07		
使用权资产暂时性差异	78,852,778.82	19,713,194.70	85,790,718.35	21,447,679.59
合 计	772,467,848.24	193,116,962.03	543,574,101.41	135,893,525.34

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	63,875,187.53	65,685,094.81	67,426,292.28	62,120,431.08
递延所得税负债	63,875,187.53	129,241,774.50	67,426,292.28	68,467,233.06

(4) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	40,317,347.49	27,051,402.68
可抵扣亏损	170,407,115.70	221,926,952.14
合 计	210,724,463.19	248,978,354.82

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2025 年		28,895,765.21	
2026 年	28,983,430.87	63,638,671.93	
2027 年	41,724,068.72	47,288,933.10	
2028 年	4,184,939.23	4,184,939.23	
2029 年	69,409,690.42	77,918,642.67	
2030 年	26,104,986.46		
合 计	170,407,115.70	221,926,952.14	

23. 其他非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付土地出让金	372,930,000.00		372,930,000.00			
大额存单	316,806,910.24		316,806,910.24			
长期资产预付款	24,238,916.11		24,238,916.11	28,032,980.89		28,032,980.89
合 计	713,975,826.35		713,975,826.35	28,032,980.89		28,032,980.89

24. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 期末资产受限情况

项 目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	25,578,290.90	25,578,290.90	冻结等	[注 1]
交易性金融资产	308,282,354.62	308,282,354.62	限售	[注 2]
长期股权投资	102,918,559.00	102,918,559.00	冻结	[注 3]
其他非流动金融资产	664,361,085.31	664,361,085.31	冻结	[注 3]
其他流动资产	928,684,511.79	928,684,511.79	质押	[注 4]
合 计	2,029,824,801.62	2,029,824,801.62		

(2) 期初资产受限情况

项 目	期初账面余额	期初账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	10,822,951.08	10,822,951.08	冻结等	[注 1]
交易性金融资产				[注 2]
长期股权投资	102,918,559.00	102,918,559.00	冻结	[注 3]
其他非流动金融资产	660,196,410.80	660,196,410.80	冻结	[注 3]
其他流动资产	377,164,678.50	377,164,678.50	质押	[注 4]
合 计	1,151,102,599.38	1,151,102,599.38		

[注 1]截至 2025 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 12,613.00 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 4,409,802.53 元）的银行存款被司法冻结；截至 2025 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 6,330,105.78 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 6,413,148.55 元）的其他货币资金用作快捷支付业务风险保证金而所有权或使用权受到限制；截至 2025 年 12 月 31 日，账面价

值为人民币 7,256,353.12 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 0.00 元）的其他货币资金用作锁汇业务及信用证业务保证金而所有权或使用权受到限制；截至 2025 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 11,979,219.00 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 0.00 元）的其他货币资金因支付通平台受限而所有权或使用权受到限制；

[注 2]截至 2025 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 308,282,354.62 元的股票因仍处于限售期内所有权或使用权受到限制

[注 3]截至 2025 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 102,918,559.00 元(2024 年 12 月 31 日：人民币 102,918,559.00 元)的长期股权投资、人民币 664,361,085.31 元(2024 年 12 月 31 日：人民币 660,196,410.80 元)的其他非流动金融资产被上海市第二中级人民法院冻结，详见本财务报表附注五(一)11 之说明

[注 4]截至 2025 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 928,684,511.79 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 377,164,678.50 元）的支付业务备付金是公司按照《非金融机构支付服务管理办法》和《支付机构客户备付金存管办法》规定开立的银行专用存款账户，公司通过客户备付金账户存储及收支的资金范围包括：银行卡收单业务、第三方支付便民服务业务、信用卡还款业务、信贷支付结算业务、公司其他部分业务收入资金

25. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款		60,054,266.67
合 计		60,054,266.67

26. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
市场及配套工程项目应付款	1,583,931,068.34	1,063,916,822.43
物流园项目应付款	118,872,831.16	261,715,751.54
酒店项目采购应付款	102,983,481.74	22,985,097.96
贸易应付货款	75,246,687.31	107,377,777.11
其他	114,892,877.01	13,722,938.91

项 目	期末数	期初数
合 计	1,995,926,945.56	1,469,718,387.95

(2) 期末无账龄 1 年以上重要的应付账款。

27. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收租金	229,642,233.61	203,177,777.26
预收待抵商户款	2,542,249.00	5,270,414.00
其他	5,845,940.81	8,829,926.15
合 计	238,030,423.42	217,278,117.41

(2) 期末无账龄 1 年以上或逾期的重要的预收款项。

28. 合同负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收商位使用费	4,876,306,790.46	2,840,717,713.25
预收商品货款	1,634,315,793.28	997,203,268.79
预收购房款	379,334,514.66	1,508,678,454.12
其他	573,256,095.89	581,126,247.17
合 计	7,463,213,194.29	5,927,725,683.33

(2) 期末无账龄 1 年以上的重要的合同负债。

(3) 预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预售比例 (%)
义乌全球数字自贸中心 T3-T7 及商业街项目	379,334,514.66	1,508,678,454.12	100.00
小 计	379,334,514.66	1,508,678,454.12	

29. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	177,352,006.40	619,309,451.86	491,253,511.49	305,407,946.77
离职后福利—设定提存计划	146,426.33	59,583,643.14	59,570,226.54	159,842.93
辞退福利		1,300,511.38	1,300,511.38	
合 计	177,498,432.73	680,193,606.38	552,124,249.41	305,567,789.70

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	177,168,992.16	515,693,915.01	387,639,581.43	305,223,325.74
职工福利费		44,372,188.56	44,372,188.56	
社会保险费	88,442.24	23,981,197.92	23,983,219.54	86,420.62
其中：医疗保险费	82,774.35	22,803,807.27	22,802,098.27	84,483.35
工伤保险费	5,667.89	1,119,752.24	1,123,482.86	1,937.27
生育保险费		57,638.41	57,638.41	
住房公积金	94,572.00	27,235,190.00	27,231,946.00	97,816.00
工会经费和职工教育经费		8,026,960.37	8,026,575.96	384.41
小 计	177,352,006.40	619,309,451.86	491,253,511.49	305,407,946.77

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	141,702.90	41,266,604.93	41,253,308.63	154,999.20
失业保险费	4,723.43	1,299,198.21	1,299,077.91	4,843.73
企业年金缴费		17,017,840.00	17,017,840.00	
小 计	146,426.33	59,583,643.14	59,570,226.54	159,842.93

30. 应交税费

项 目	期末数	期初数
企业所得税	381,644,638.87	430,072,450.23
增值税	173,928,580.31	20,547,910.48
房产税	113,645,002.11	102,443,373.11
土地使用税	63,494,166.67	66,410,619.93

项 目	期末数	期初数
城市维护建设税	12,772,490.89	449,011.32
代扣代缴个人所得税	2,336,085.66	1,776,342.02
其他	12,702,855.42	4,850,962.75
合 计	760,523,819.93	626,550,669.84

31. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
代扣代缴款及押金保证金	543,736,334.35	482,747,390.68
应付经营杂项	263,984,961.91	235,460,116.25
待确认投资返还款	182,827,484.57	925,168,469.09
限制性股票激励计划		38,201,284.54
其他	23,432,741.10	3,757,274.48
合 计	1,013,981,521.93	1,685,334,535.04

(2) 期末无账龄 1 年以上重要的其他应付款。

32. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	67,669,588.00	182,018,838.82
一年内到期的应付债券	28,805,561.65	3,561,297,671.56
一年内到期的租赁负债	24,512,874.35	21,431,700.75
合 计	120,988,024.00	3,764,748,211.13

33. 其他流动负债

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
支付业务往来	953,993,548.58	400,017,845.75
待转销项税额	184,267,095.06	225,376,663.71

项 目	期末数	期初数
应付待确认账户股利	4,314,386.90	3,280,188.02
上市前已宣告未领取的股利	2,083,112.65	2,083,112.65
应付超短期融资券		3,009,492,562.93
合 计	1,144,658,143.19	3,640,250,373.06

(2) 短期应付债券本期增减变动

债券名称	面值	票面利率 (%)	发行 日期	债券期限	发行 金额	是否 违约
24年第三期超短融	100.00	2.00	2024/7/31	268天	1,000,000,000.00	否
24年第四期超短融	100.00	1.90	2024/12/4	268天	1,000,000,000.00	否
24年第五期超短融	100.00	1.80	2024/12/24	268天	1,000,000,000.00	否
25年第一期超短融	100.00	2.05	2025/2/20	267天	1,000,000,000.00	否
小 计					4,000,000,000.00	

(续上表)

债券名 称	期初数	本期发行	按面值计提利 息	溢折价 摊销	本期偿还	期末数
24年第三 期超短融	1,008,164,889.58		6,269,630.96	250,410.97	1,014,684,931.51	
24年第四 期超短融	1,000,933,152.80		12,493,150.68	524,381.45	1,013,950,684.93	
24年第五 期超短融	1,000,394,520.55		12,821,917.81		1,013,216,438.36	
25年第一 期超短融		999,414,794.52	14,995,890.41	585,205.48	1,014,995,890.41	
小 计	3,009,492,562.93	999,414,794.52	46,580,589.86	1,359,997.90	4,056,847,945.21	

34. 长期借款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
信用借款	523,894,006.38	839,608,139.20
减：一年内到期的长期借款	67,669,588.00	182,018,838.82
合 计	456,224,418.38	657,589,300.38

(2) 其他说明

2025年12月31日,上述借款的年利率为2.1%-2.7%(2024年12月31日:2.45%-2.75%)。

35. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付债券	2,827,850,288.14	3,561,297,671.56
减:一年内到期的应付债券	28,805,561.65	3,561,297,671.56
合 计	2,799,044,726.49	

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

债券名称	面值	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初数	是否违约
2022年第一期中票	100.00	3.29	2022/2/24	3年	1,000,000,000.00	1,027,941,715.01	否
2022年第二期中票	100.00	3.57	2022/3/29	3年	500,000,000.00	513,532,001.35	否
2022年第三期中票	100.00	3.00	2022/7/20	3年	500,000,000.00	506,663,651.93	否
2022年第一期公司债	100.00	2.88	2022/9/1	3年	800,000,000.00	807,641,747.75	否
2022年第二期公司债	100.00	2.88	2022/9/22	3年	700,000,000.00	705,518,555.52	否
商城集团2025年第一期中票	100.00	2.10	2025/3/27	3年	500,000,000.00		否
商城集团2025年第二期中票	100.00	2.09	2025/4/24	3年	1,000,000,000.00		否
商城集团2025年第三期中票	100.00	1.89	2025/7/17	3年	500,000,000.00		否
商城集团2025年第一期公司债	100.00	1.94	2025/11/13	3年	800,000,000.00		否
小 计					6,300,000,000.00	3,561,297,671.56	

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	本年转入一年内到期	期末数
2022年第一期中票		4,867,397.26	90,887.73	1,032,900,000.00		
2022年第二期中票		4,254,657.53	63,341.12	517,850,000.00		
2022年第三期中票		8,219,178.08	117,169.99	515,000,000.00		
2022年第一期公司债		15,275,835.62	122,416.63	823,040,000.00		
2022年第二期公司债		14,526,246.58	115,197.90	720,160,000.00		
商城集团2025年第一期中票	499,853,962.26	8,026,027.40	36,435.37		8,026,027.40	499,890,397.63
商城集团2025年第二期中票	999,710,188.68	14,372,328.77	65,055.85		14,372,328.77	999,775,244.53
商城集团2025年第三期中票	499,854,811.32	4,323,698.63	21,727.48		4,323,698.63	499,876,538.80
商城集团2025年第一期公司债	799,479,245.28	2,083,506.85	23,300.25		2,083,506.85	799,502,545.53
小计	2,798,898,207.54	75,948,876.72	655,532.32	3,608,950,000.00	28,805,561.65	2,799,044,726.49

36. 租赁负债

项目	期末数	期初数
应付租赁款未折现金额	231,322,254.28	259,253,047.51
减：未确认融资费用	77,200,258.02	87,837,107.98
减：一年内到期的租赁负债	24,512,874.35	21,431,700.75
合计	129,609,121.91	149,984,238.78

37. 递延收益

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
----	-----	------	------	-----	------

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
与资产相关的政府补助	150,801,314.25		34,577,896.92	116,223,417.33	开工投资奖励等
合 计	150,801,314.25		34,577,896.92	116,223,417.33	

38. 其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
合同负债	4,703,511,721.48	
合 计	4,703,511,721.48	

39. 股本

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	5,483,645,926.00				-86,700.00	-86,700.00	5,483,559,226.00

(2) 其他说明

根据公司2025年8月14日第九届董事会第三十次会议和第九届监事会第十六次会议审议通过的《关于调整限制性股票回购价格及回购注销部分限制性股票的议案》及公司《2020年限制性股票激励计划(草案)》的相关规定，公司对由于退休的3名已不符合公司激励计划中有关规定的激励对象持有的已获授但尚未解除限售的全部限制性股票86,700股予以回购注销。

40. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	1,604,241,299.11	53,583,468.80	121,502.40	1,657,703,265.51
股权激励	51,704,673.03	19,740,580.88	71,445,253.91	
其他资本公积	721,679,121.95	28,156,924.86		749,836,046.81
合 计	2,377,625,094.09	101,480,974.54	71,566,756.31	2,407,539,312.32

(2) 其他说明

1) 资本溢价（股本溢价）本期增加 53,583,468.80 元，① 股权激励计划发行的限制性股票已解锁部分在等待期内确认的股权激励资本公积转列至资本溢价（股本溢价），相应增加资本溢价（股本溢价）29,657,277.42 元；② 股权激励发行的限制性股票已全部解锁，税前可抵扣的金额超过等待期内确认的费用的累计影响金额转入资本溢价（股本溢价），相应增加资本溢价（股本溢价）23,926,191.38 元。

2) 资本溢价（股本溢价）本期减少 121,502.40 元，系回购激励对象持有的已获授但尚未解除限售的限制性股票产生，详见本财务报表附注五(一)39 股本之说明。

3) 股权激励本期增加 19,740,580.88 元，其中，① 本期按照限制性股票的员工服务期分期摊销以权益结算的股份支付换取的职工服务支出，相应增加资本公积 609,784.57 元；② 公司 2020 年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件成就后的股票解除限售，税前可抵扣的金额超过等待期内确认的费用的影响金额 19,130,796.31 元直接计入资本公积。

4) 股权激励本期减少 71,445,253.91 元，其中，① 股权激励计划发行的限制性股票已解锁部分在等待期内确认的股权激励资本公积 29,657,277.42 元转列至资本溢价（股本溢价）；② 冲回 2020 年限制性股票激励计划第三个等待期内预计未来期间可抵扣的金额超过等待期内确认的成本费用，超出部分形成的递延所得税资产金额 17,861,785.11 元；③ 股权激励发行的限制性股票已全部解锁，税前可抵扣的金额超过等待期内确认的费用的累计影响金额 23,926,191.38 元转入资本溢价（股本溢价）。

5) 其他资本公积本期增加系联营企业浙江智捷元港国际供应链科技有限公司增资等事项导致本公司对其持股比例变动，本公司按照对其持股比例享有的净资产份额增加而相应增加资本公积 28,156,924.86 元。

41. 库存股

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
限制性股票激励计划	33,828,483.60		33,828,483.60	
合 计	33,828,483.60		33,828,483.60	

(2) 其他说明

库存股本期减少 33,828,483.60 元，其中，① 根据公司 2024 年度股东大会审议批准的

2023 年度利润分配方案，每股派发现金股利 0.330 元（含税），预计可解锁的限制性普通股分配普通股股利而减少库存股 230,571.00 元；② 根据限制性股票激励计划，对于无法满足解锁条件的股份，公司应予以回购。本期公司将回购并注销的已获授但尚未解锁的限制性普通股计 86,700 股对应的回购款 208,202.40 元减少库存股；③ 根据公司 2024 年 12 月 13 日第九届董事会第十四次会议审议通过的《关于 2020 年限制性股票激励计划首次授予部分第三个解除限售期解除限售条件成就的议案》及 2025 年 10 月 20 日第九届董事会第三十七次会议审议通过的《关于 2020 年限制性股票激励计划预留授予部分第三个解除限售期解除限售条件成就的议案》，解除限售的限制性股票 1,332.63 万股，扣除已分配的现金股利后减少库存股 33,389,710.20 元。

42. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额					减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益（税后归属于母公司）	期末数
		其他综合收益的税后净额						
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东		
不能重分类进损益的其他综合收益	88,058,120.47	-10,034,187.04		-2,508,546.76	-7,525,640.28		80,532,480.19	
其中：其他权益工具投资公允价值变动	88,058,120.47	-10,034,187.04		-2,508,546.76	-7,525,640.28		80,532,480.19	
将重分类进损益的其他综合收益	23,003,339.71	-6,016,079.87			-5,924,060.92	-92,018.95	17,079,278.79	
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	4,934,929.07	-222,341.17			-222,341.17		4,712,587.90	
外币财务报表	18,068,410.64	-5,793,738.70			-5,701,719.75	-92,018.95	12,366,690.89	

项 目	期初数	本期发生额					减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益（税后归属于母公司）	期末数
		其他综合收益的税后净额						
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东		
折算差额								
其他综合收益合计	111,061,460.18	-16,050,266.91		-2,508,546.76	-13,449,701.20	-92,018.95	97,611,758.98	

43. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	2,109,917,569.50	307,838,089.86		2,417,755,659.36
任意盈余公积	40,195,855.68			40,195,855.68
其他	11,688,840.91			11,688,840.91
合 计	2,161,802,266.09	307,838,089.86		2,469,640,355.95

(2) 其他说明

本期按 2025 年度母公司实现净利润的 10%提取法定盈余公积 307,838,089.86 元。

44. 一般风险准备

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一般风险准备	2,959,744.97	-80,661.29		2,879,083.68
合 计	2,959,744.97	-80,661.29		2,879,083.68

(2) 其他说明

一般风险准备余额按照应收保理款的 1.00%计提。

45. 未分配利润

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	10,400,490,449.73	8,703,604,953.04
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	10,400,490,449.73	8,703,604,953.04
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,203,546,946.97	3,073,677,494.86
减：提取法定盈余公积	307,838,089.86	282,150,835.07
提取一般风险准备	-80,661.29	-1,933,902.00
应付普通股股利	1,809,598,596.18	1,096,575,065.10
期末未分配利润	12,486,681,371.95	10,400,490,449.73

(2) 其他说明

根据公司 2024 年度股东大会通过的 2024 年度利润分配方案，每股派发现金股利 0.33 元（含税），共计分配普通股股利 1,809,598,596.18 元。

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,260,614,866.00	13,246,899,401.19	15,022,838,445.63	10,385,484,321.27
其他业务	666,637,828.51	414,345,119.67	714,545,476.61	412,407,678.93
合 计	19,927,252,694.51	13,661,244,520.86	15,737,383,922.24	10,797,892,000.20
其中：与客户之间的合同产生的收入	19,210,000,041.73	13,300,767,106.16	15,101,311,605.62	10,503,304,481.53

(2) 收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
销售商品	9,978,066,752.37	9,916,882,760.67	9,254,600,776.87	9,193,275,399.35
小商品城市市场商位使用及其经营配套服务	5,252,038,031.44	885,280,929.35	4,536,654,539.05	686,923,496.16

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
酒店住宿及餐饮服务	323,154,333.60	291,423,821.07	296,780,559.32	273,124,293.83
配套房产销售	1,950,258,234.88	1,746,194,107.66		
资金使用费			25,931,357.03	
其他服务	1,706,482,689.44	460,985,487.41	987,344,373.35	349,981,292.19
小 计	19,210,000,041.73	13,300,767,106.16	15,101,311,605.62	10,503,304,481.53

2) 与客户之间的合同产生的收入按经营地区分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
中国大陆	19,209,223,215.63	13,299,997,564.40	15,076,156,452.76	10,502,849,026.72
境外	776,826.10	769,541.76	25,155,152.86	455,454.81
小 计	19,210,000,041.73	13,300,767,106.16	15,101,311,605.62	10,503,304,481.53

3) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项 目	本期数	上年同期数
在某一时点确认收入	12,535,690,163.45	10,017,934,894.25
在某一时段内确认收入	6,674,309,878.28	5,083,376,711.37
小 计	19,210,000,041.73	15,101,311,605.62

(3) 履约义务的相关信息

项 目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺的转让商品的性质	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
销售商品	交付商品时	预收或在交付商品后取得收款权	贸易零售商品	是	无	无
小商品城市市场商位使用及其经营配套服务	服务提供时	预收收取部分定金，剩余部分在履行完毕时收取	商位使用权/经营配套服务	是	无	无
酒店住宿业务	服务提供时		酒店住宿服务	是	无	无
酒店餐饮服务	服务完成时	履行完毕收取	餐饮服务	是	无	无
配套房产销售	交付商品时	预收或在转移相关房产控制权后取	房地产项目	是	无	无

项 目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺的转让商品的性质	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
		得收款权				

(4) 在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 5,168,867,725.78 元。

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
房产税	153,030,189.06	134,390,869.33
土地使用税	61,065,735.20	42,790,392.75
城市维护建设税	49,736,017.05	10,380,613.29
土地增值税	25,882,637.64	7,696,262.56
教育费附加	21,314,105.67	4,374,530.54
地方教育附加	14,209,403.71	2,938,574.70
印花税	10,149,555.91	10,171,957.88
文化事业建设费	1,346,361.71	794,513.49
车船税	5,286.56	6,134.59
合 计	336,739,292.51	213,543,849.13

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
市场推介活动费用	328,991,706.50	190,228,962.10
广告宣传费	80,416,789.90	57,245,475.72
安全保障及保险费用	42,386,285.81	47,454,696.38
水电及燃料消耗费	7,533,887.29	8,345,960.00
折旧与摊销	2,534,619.90	2,098,207.90
其他	8,903,247.64	16,059,692.96
合 计	470,766,537.04	321,432,995.06

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------

项 目	本期数	上年同期数
员工及工作服费用	444,206,907.86	410,241,085.30
折旧与摊销	101,160,015.70	108,319,760.58
办公室费用	21,367,055.77	19,840,613.85
中介机构费用	19,109,866.42	12,283,089.28
交通差旅费	8,583,450.83	6,508,955.56
其他	17,534,845.04	23,416,571.98
合 计	611,962,141.62	580,610,076.55

5. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
人工成本	36,559,692.20	18,588,019.89
技术开发费	3,875,053.89	4,298,430.90
折旧与摊销	73,449.98	70,548.00
其他	205,944.84	264,389.68
合 计	40,714,140.91	23,221,388.47

6. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	151,038,407.18	248,950,385.53
短期融资券、中期票据及公司债券折价摊销	2,505,564.33	3,763,005.59
减：利息收入	93,267,843.69	42,135,967.43
减：利息资本化金额	74,051,295.73	110,868,833.22
汇兑损益	84,662.16	-700,613.57
其他	2,721,807.11	3,240,197.29
合 计	-10,968,698.64	102,248,174.19

7. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助	34,577,896.92	9,631,341.98	34,577,896.92
与收益相关的政府补助	22,698,936.42	35,217,261.03	22,698,936.42
代扣个人所得税手续费返还	563,561.52	521,955.01	
增值税加计抵减	46,492.22	47,794.63	
合 计	57,886,887.08	45,418,352.65	57,276,833.34

8. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	170,247,085.93	219,166,871.10
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	25,343,289.64	
其他非流动金融资产在持有期间取得的收益	25,010,040.86	28,348,116.98
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	10,159,614.37	9,156,195.66
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,836,807.00	4,650,170.18
债权投资在持有期间取得的利息收入	2,515,471.70	2,431,069.18
处置长期股权投资产生的投资收益	84,373.24	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		201,709.14
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		-978,877.04
合 计	239,196,682.74	262,975,255.20

9. 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产	253,640,744.29	78,542.36
其中：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产生的公允价值变动收益	253,640,744.29	78,542.36
其他非流动金融资产	-5,983,705.23	12,792,163.63
合 计	247,657,039.06	12,870,705.99

10. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-10,708,758.25	-12,890,644.11
合 计	-10,708,758.25	-12,890,644.11

11. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	11,749.30	-1,877.36	11,749.30
使用权资产处置收益	2,212,821.08	262,271.24	2,212,821.08
合 计	2,224,570.38	260,393.88	2,224,570.38

12. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
违约金收入	54,685,174.49	7,884,113.93	54,685,174.49
无需支付的款项		12,106,848.91	
非流动资产毁损报废利得	176,728.52	64,225.78	176,728.52
其他	3,793,603.18	3,944,032.90	3,793,603.18
合 计	58,655,506.19	23,999,221.52	58,655,506.19

13. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	202,594.51	411,306.64	202,594.51
其中：固定资产报废损失	202,594.51	411,306.64	202,594.51
对外捐赠	200,000.00	200,000.00	200,000.00
其他	3,732,542.39	1,714,464.28	3,732,542.39
合 计	4,135,136.90	2,325,770.92	4,135,136.90

14. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	1,151,625,686.90	923,509,013.75
递延所得税费用	40,230,096.41	26,985,853.41
合 计	1,191,855,783.31	950,494,867.16

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	5,407,571,550.51	4,028,742,952.85
按母公司适用税率计算的所得税费用	1,351,892,887.63	1,007,185,738.24
子公司适用不同税率的影响	-79,138,116.79	-4,616,472.66
调整以前期间所得税的影响	2,771,642.57	36,739,570.28
非应税收入的影响	-60,406,493.11	-116,462,001.90
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	654,386.66	2,785,269.04
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损或暂时性差异的影响	-31,128,449.52	-8,075,454.67
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	7,209,925.87	32,938,218.83
所得税费用	1,191,855,783.31	950,494,867.16

15. 其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注五(一)42之说明。

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到或支付的重要的投资活动有关的现金

(1) 收回投资收到的现金

项 目	本期数	上年同期数
收回交易性金融资产投资	2,256,153,801.86	17,407,032.50
收回长期股权投资	45,558,507.27	159,532,295.21
收回其他非流动金融资产投资	3,709,589.04	25,135,925.07
收回债券投资		48,000,000.00
合 计	2,305,421,898.17	250,075,252.78

(2) 投资支付的现金

项 目	本期数	上年同期数
购买交易金融资产	3,689,999,903.44	400,000,000.00
支付长期股权投资	165,000,000.00	229,777,300.00
支付债权投资	48,000,000.00	
支付其他非流动金融资产投资	130,000,000.00	
合 计	4,032,999,903.44	629,777,300.00

2. 收到或支付的其他与经营活动、投资活动及筹资活动有关的现金

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收到的押金保证金	180,988,669.18	183,296,127.44
收到违约金	51,261,179.65	7,884,113.93
收到的政府补助	30,979,911.41	35,217,261.03
收到的银行存款利息收入	25,225,414.27	42,135,967.43
收到的银行备付金	12,644,347.52	
期初受限货币资金本期收回	8,718,772.56	12,556,381.42
其他	22,869,458.07	10,863,304.80
合 计	332,687,752.66	291,953,156.05

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付的大项费用	327,797,948.65	354,388,247.15
支付的修理成本及费用	147,476,397.79	99,197,733.11
支付的押金及保证金	123,043,600.81	199,436,362.12
代收代付或代垫费用款项	62,392,425.80	32,263,161.22
支付的银行备付金	33,748,141.27	9,493,767.38
其他	4,973,287.14	2,324,615.99
合 计	699,431,801.46	697,103,886.97

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收到待确认的投资返还款	18,194,001.69	29,513,271.19

项 目	本期数	上年同期数
收回合营公司及合营公司子公司资助款	17,150,000.00	14,700,000.00
收回定期存单及利息	9,244,528.16	
兴宸公司归还的往来款		2,573,462,940.93
浙江智库有限公司本期权益法转为成本法核算,增加的货币资金		459,555.40
合 计	44,588,529.85	2,618,135,767.52

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
购买定期存单	2,760,000,000.00	
支付合营公司及合营公司子公司资助款		29,784,724.38
处置子公司减少的货币资金		214,350.84
合 计	2,760,000,000.00	29,999,075.22

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
支付的租赁付款额	34,408,424.96	45,298,249.57
支付的限制性股票注销款	184,150.78	1,995,817.50
其他	554,148.38	
合 计	35,146,724.12	47,294,067.07

3. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	4,215,715,767.20	3,078,248,085.69
加: 资产减值准备		
信用减值准备	10,708,758.25	12,890,644.11
固定资产折旧、使用权资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	643,127,911.81	552,358,459.47
无形资产摊销	210,635,789.95	198,738,132.98
长期待摊费用摊销	148,273,038.40	139,242,046.19
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)	-2,224,570.38	-260,393.88

补充资料	本期数	上年同期数
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	25,865.99	347,080.86
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-247,657,039.06	-12,870,705.99
财务费用（收益以“-”号填列）	54,068,154.16	142,718,226.30
投资损失（收益以“-”号填列）	-239,196,682.74	-262,975,255.20
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,564,663.73	53,247,400.87
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	63,283,088.20	-44,112,413.20
存货的减少（增加以“-”号填列）	-357,187,983.37	-1,142,652,780.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	202,132,981.58	-624,582,198.31
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,909,676,448.91	2,453,226,905.86
其他	-78,605,422.17	-52,224,144.75
经营活动产生的现金流量净额	10,529,211,443.00	4,491,339,090.33
(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		
新增使用权资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	4,284,849,911.50	5,528,368,665.98
减：现金的期初余额	5,528,368,665.98	2,910,178,939.19
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	-1,243,518,754.48	2,618,189,726.79

4. 现金和现金等价物的构成

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
1) 现金	4,284,849,911.50	5,528,368,665.98
其中：库存现金	116,170.82	154,348.20
可随时用于支付的银行存款	4,276,017,347.93	5,520,851,592.21
可随时用于支付的其他货币资金	8,716,392.75	7,362,725.57
可用于支付的存放中央银行款项		

项 目	期末数	期初数
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	4,284,849,911.50	5,528,368,665.98
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(2) 不属于现金和现金等价物的货币资金

项 目	期末数	期初数	不属于现金和现金等价物的理由
定期存款及可转让大额存单	2,505,561,014.60		不可随时支取
各类业务保证金	13,586,458.90	6,413,148.55	
支付通平台受限资金	11,979,219.00		
司法冻结款项	12,613.00	4,409,802.53	
小 计	2,531,139,305.50	10,822,951.08	

5. 筹资活动相关负债变动情况

项 目	期初数	本期增加	
		现金变动	非现金变动
短期借款	60,054,266.67		37,736.56
长期借款（含一年内到期的长期借款）	839,608,139.20		18,622,355.10
其他流动负债（短期融资券）	3,009,492,562.93	999,414,794.52	48,494,736.12
应付债券（含一年内到期的应付债券）	3,561,297,671.56	2,798,898,207.54	76,604,409.04
租赁负债（含一年内到期的租赁负债）	171,415,939.53		20,266,602.94
小 计	7,641,868,579.89	3,798,313,002.06	164,025,839.76

（续上表）

项 目	本期减少		期末数
	现金变动	非现金变动	
短期借款	60,092,003.23		
长期借款（含一年内到期的长期借款）	334,336,487.92		523,894,006.38

项 目	本期减少		期末数
	现金变动	非现金变动	
其他流动负债（短期融资券）	4,057,402,093.57		
应付债券（含一年内到期的应付债券）	3,608,950,000.00		2,827,850,288.14
租赁负债（含一年内到期的租赁负债）	33,675,529.96	3,885,016.25	154,121,996.26
小 计	8,094,456,114.68	3,885,016.25	3,505,866,290.78

6. 净额列报现金流量情况

项 目	相关事实和情况	采用净额列报的依据	财务影响
购买定期存单业务相关现金流	公司对购买定期存单业务相关现金流以净额列报	购买定期存单业务在本期购买和收回的定期存单本金相关现金流系周转快、金额大、期限短项目的现金流入和流出，以净额列报更能说明其对公司支付能力、偿债能力的影响，更有助于评价公司的支付能力和偿债能力、分析公司的未来现金流量	如采用总额列报，将会对公司现金流量表产生如下影响：收到其他与投资活动有关的现金和支付其他与投资活动有关的现金增加1,310,000,000.00元。

(四) 其他

1. 外币货币性项目

(1) 明细情况

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			
其中：美元	12,017,470.21	7.0288	84,468,394.61
捷克克朗	473,440.65	0.3392	160,591.07
欧元	1,034,417.54	8.2355	8,518,945.65
卢旺达法郎	25,563,991.00	0.0048	122,707.16
阿联酋迪拉姆	35,160.25	1.9071	67,054.11
应收账款			
其中：美元	3,022,215.36	7.0288	21,242,547.32
捷克克朗	11,681,657.09	0.3392	3,962,418.08
其他应收款			

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
其中：美元	207,551.73	7.0288	1,458,839.60
捷克克朗	45,418,408.13	0.3392	15,405,924.04
欧元	120,300.00	8.2355	990,730.65
长期应收款			
其中：捷克克朗	22,753,353.39	0.3392	7,717,937.47
欧元	76,920.00	8.2355	633,474.66
阿联酋迪拉姆	149,244,788.19	1.9071	284,624,735.56
应付账款			
其中：美元	691,517.87	7.0288	4,860,540.80
捷克克朗	10,240,953.00	0.3392	3,473,731.26
韩国元	27,430.41	0.0049	134.41
其他应付款			
其中：美元	33,500.00	7.0288	235,464.80
捷克克朗	207,959,469.96	0.3392	70,539,852.21
欧元	152,702.44	8.2355	1,257,580.94

2. 租赁

公司作为承租人

(1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五(一)17之说明。

(2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(三十)之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项 目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	18,724,615.42	23,528,610.11
低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	705,061.62	859,528.96
合 计	19,429,677.04	24,388,139.07

(3) 与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	本期数	上年同期数
租赁负债的利息费用	9,848,848.94	11,755,393.69

转租使用权资产取得的收入		802,752.29
与租赁相关的总现金流出	53,838,102.00	69,686,388.64

(4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注九(二)之说明。

六、研发支出

(一) 研发支出

项 目	本期数	上年同期数
人工成本	54,498,625.38	42,096,545.70
技术开发费	10,958,169.39	9,347,387.97
折旧与摊销	429,526.84	385,488.08
其他	1,728,496.78	360,076.67
合 计	67,614,818.39	52,189,498.42
其中：费用化研发支出	40,714,140.91	23,221,388.47
资本化研发支出	26,900,677.48	28,968,109.95

(二) 开发支出

1. 开发支出期初期末余额变动情况

项 目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
快捷通核心支付系统	4,741,065.58	917,341.50		5,658,407.08			
Chinagoods 平台开发项目	2,767,924.53	25,283,335.98		23,957,984.03			4,093,276.48
义乌指数项目		700,000.00					700,000.00
合 计	7,508,990.11	26,900,677.48		29,616,391.11			4,793,276.48

七、在其他主体中的权益

(一) 企业集团的构成

1. 公司将浙江义乌中国小商品城进出口有限公司等 44 家子公司纳入合并财务报表范围。

2. 子公司基本情况

子公司名称	注册资本	主要经营地及注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
义乌中国小商品城物流仓储有限公司	人民币 40,000 万元	浙江义乌	服务业	100.00		设立
浙江中国小商品城集团商业保理有限公司	人民币 20,000 万元	浙江义乌	服务业	60.00	40.00	设立
义乌信链技术服务有限公司	人民币 1,000 万元	浙江义乌	服务业		51.00	设立
义乌市商城工联企业管理有限公司	人民币 20,000 万元	浙江义乌	房地产业	100.00		设立
义乌中国小商品城展览股份有限公司	人民币 3,000 万元	浙江义乌	服务业	98.00	2.00	设立
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	人民币 1,000 万元	浙江义乌	广告经营业		100.00	设立
义乌中国小商品城信息技术有限公司	人民币 5,000 万元	浙江义乌	信息技术业	100.00		设立
义乌中国小商品城本外币兑换有限公司	人民币 1,000 万元	浙江义乌	服务业		100.00	设立
杭州商博南星置业有限公司	人民币 40,000 万元	浙江杭州	房地产业	100.00		设立
义乌中国小商品城征信有限公司	人民币 1,000 万元	浙江义乌	服务业		85.00	设立
浙江义乌购电子商务有限公司	人民币 10,000 万元	浙江义乌	电子商务业		51.00	设立
义乌商博云仓企业管理有限公司	人民币 30,000 万元	浙江义乌	房地产业	100.00		设立
浙江义乌中国小商品城进出口有限公司	人民币 10,000 万元	浙江义乌	批发业	100.00		设立
义乌中国小商品城供应链管理有限公司	人民币 10,000 万元	浙江义乌	批发业	100.00		设立
浙江义乌小商品城旅游发展有限公司	人民币 10,000 万元	浙江义乌	租赁和商务服务业	100.00		设立
商城金控	人民币 400,000 万元	浙江义乌	金融业	100.00		设立
义乌小商品城（德国）有限公司	欧元 100 万元	德国法兰克福	服务业		100.00	设立
义乌市爱喜猫供应链管理有限公司	人民币 500 万元	浙江义乌	服务业		100.00	设立
义乌小商品城（香港）国际贸易有限公司	1 万港元	中国香港	批发业		100.00	设立
宁夏义乌小商品城供应链管理有限公司	人民币 2,000 万元	宁夏石嘴山	服务业		100.00	设立

子公司名称	注册资本	主要经营地及注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
义乌中国小商品城海外投资发展有限公司	人民币 10,000 万元	浙江义乌	服务业	100.00		设立
义乌中国小商品城资产运营管理有限公司	人民币 1,000 万元	浙江义乌	租赁和商务服务业	100.00		设立
浙江银都酒店管理有限公司	人民币 1,000 万元	浙江义乌	租赁和商务服务业	100.00		设立
香港伯特丝路有限公司	1.08 亿港元	中国香港	服务业		100.00	设立
Huafrica (Kenya) Investment Development Co., Limited	肯先令 3,000 万元	肯尼亚内罗毕	服务业		100.00	设立
BETTERSILKROADFZE	0.504 亿迪拉姆	阿联酋迪拜	服务业		100.00	设立
BETTERSILKROADRWANDALtd	2.7 亿卢朗	卢旺达基加利	服务业		100.00	设立
义乌中国小商品城研究院有限公司	人民币 1,000 万元	浙江义乌	商务服务业	100.00		设立
义乌综合保税区运营管理有限公司	人民币 10,000 万元	浙江义乌	商务服务业	100.00		设立
义乌中国小商品城大数据有限公司	人民币 10,000 万元	浙江义乌	软件和信息技术服务业	100.00		设立
义乌小商品城（西班牙）有限公司	20 万欧元	西班牙马德里	商务服务业		100.00	设立
义乌市哲庆贸易有限公司	人民币 2,200 万元	浙江义乌	批发业		100.00	设立
义乌市银都商途餐饮有限公司	人民币 500 万元	浙江义乌	餐饮业		100.00	设立
义乌云带路数据科技有限公司	人民币 50,000 万元	浙江义乌	商务服务业	100		设立
Bright Way Tech Development Limited	5.00 美元	英属维尔京群岛	商务服务业	100		设立
义乌中国小商品城互联网金融信息服务有限公司	人民币 1,000 万元	浙江义乌	金融业		100.00	非同一控制下合并
浙江华捷投资发展有限公司	人民币 50,000 万元	浙江义乌	商务服务业	96.40		非同一控制下合并
欧洲华捷发展有限公司	1,580 万捷克克朗	捷克布拉格	商务服务业		96.40	非同一控制下合并
浙江迅驰数字科技有限公司	人民币 19,000 万元	浙江杭州	信息系统集成服务	100.00		非同一控制下合并
快捷通支付服务有限公司	人民币 20,000 万元	浙江杭州	专业技术服务业		100.00	非同一控制下合并
迅驰（香港）数字科技有限公司	港币 5,000 万	中国香港	专业技术服		100.00	设立

子公司名称	注册资本	主要经营地及注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
	元		务业			
浙江迅弛数据服务有限公司	人民币 2,000 万元	浙江杭州	专业技术服务业		100.00	设立
义乌数字贸易科技有限公司	港币1,000 万元	中国香港	专业技术服务业		100.00	设立
浙江智库有限公司	人民币 10,000 万元	浙江义乌	商务服务业	100.00		非同一控制下合并

(二) 其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
迅弛（香港）数字科技有限公司	设立	2025 年 8 月 20 日		100.00
浙江迅弛数据服务有限公司	设立	2025 年 12 月 23 日		100.00
义乌数字贸易科技有限公司	设立	2025 年 8 月 28 日		100.00

截至 2025 年 12 月 31 日，浙江迅弛数字科技有限公司尚未对迅弛（香港）数字科技有限公司、浙江迅弛数据服务有限公司及义乌数字贸易科技有限公司出资。

2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
义乌市商博数智企业管理有限公司	吸收合并	2025 年 4 月 30 日	266,198,184.36	-10,824,255.62

(三) 重要的非全资子公司

1. 明细情况

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
浙江义乌购电子商务有限公司	49.00%	11,789,641.79		80,330,068.71

2. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 资产和负债情况

子公司	期末数
-----	-----

	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
浙江义乌购 电子商务有 限公司	145,345,957.84	50,771,093.12	196,117,050.96	31,748,276.95		31,748,276.95

(续上表)

子公司 名称	期初数					
	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
浙江义乌购 电子商务有 限公司	164,413,390.79	2,540,930.05	166,954,320.84	27,075,898.55		27,075,898.55

(2) 损益和现金流量情况

子公司 名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
浙江义乌购电子 商务有限公司	69,523,817.10	24,490,351.72	24,490,351.72	26,292,953.81

(续上表)

子公司 名称	上期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
浙江义乌购电子 商务有限公司	64,905,229.10	15,661,556.51	15,661,556.51	11,410,566.14

(四) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

(1) 基本情况

合营企业或联营企业名称	主要 经营 地	注册 地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	
合营企业						
义乌商旅投资发展有限公司[注 1]	浙江 义乌	浙江 义乌	房地产业	49.00		权益法核算
湖南上云众合科贸有限公司[注 1]	湖南 长沙	湖南 长沙	零售业		35.00	权益法核算
江苏金岸合丰网络科技有限公司[注 1]	江苏 南京	江苏 南京	零售业		40.00	权益法核算
河南义乌购科技发展有限公司[注 1]	河南 濮阳	河南 濮阳	零售业		40.00	权益法核算
义乌惠商紫荆资本管理有限公司[注 1]	浙江 义乌	浙江 义乌	金融业		20.00	权益法核算

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
义乌中国小商品城创意设计发展服务有限公司[注 1]	浙江义乌	浙江义乌	租赁和商务服务业	49.00		权益法核算
义乌融商置业有限公司[注 1]	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	49.00		权益法核算
浙江小商品城中奥体育产业发展有限公司[注 1]	浙江义乌	浙江义乌	文化、体育和娱乐业		45.00	权益法核算
义乌创城置业有限公司[注 1]	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	24.00		权益法核算
义乌数字港科技有限公司[注 2]	浙江义乌	浙江义乌	批发业	51.00		权益法核算
义乌国深商博置业有限公司[注 1]	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	49.00		权益法核算
联营企业						
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	浙江义乌	浙江义乌	金融业	23.00		权益法核算
义乌美品树供应链管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业		22.11	权益法核算
义乌惠商紫荆股权投资有限公司[注 3]	浙江义乌	浙江义乌	金融业		10.42	权益法核算
浙江稠州金融租赁有限公司	浙江义乌	浙江义乌	金融业	26.00		权益法核算
义乌惠商紫荆二期投资合伙企业(有限合伙)[注 4]	浙江义乌	浙江义乌	租赁和商务服务业	10.41		权益法核算
义乌中国小商品城投资管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	租赁和商务服务业		49.00	权益法核算
义乌小商品城阜兴投资中心(有限合伙)	浙江义乌	浙江义乌	租赁和商务服务业、		49.90	权益法核算
浙江也麦数据科技有限公司	浙江杭州	浙江杭州	科学研究和技术服务业		40.00	权益法核算
浙江义新欧供应链管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业		25.00	权益法核算
义乌市弘义股权投资基金合伙企业(有限合伙)	浙江义乌	浙江义乌	金融业		49.98	权益法核算
杭州微蚁科技有限公司	浙江杭州	浙江杭州	服务业		34.46	权益法核算
浦江绿谷置业有限公司	浙江金华	浙江金华	房地产业	49.00		权益法核算

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
义乌中国小商品城房地产开发有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	49.00		权益法核算
JEBELALIFREEZONETRADEMARKET DEVELOPMENTANDOPERATIONFZCO	阿联酋迪拜	阿联酋迪拜	租赁和商务服务业		30.00	权益法核算
浙江智捷元港国际供应链科技有限公司	浙江义乌	浙江义乌	科技推广和应用服务业	23.23		权益法核算
浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司	浙江义乌	浙江义乌	批发业	35.80		权益法核算
浙江之迪控股有限公司	浙江义乌	浙江义乌	服务业		20.00	权益法核算
义乌中国小商品城（重庆）数智产业园有限公司[注 5]	重庆	重庆	服务业	10.00		权益法核算
博同出海（义乌）产业投资基金合伙企业（有限合伙）	浙江义乌	浙江义乌	金融业	32.42		权益法核算
义乌智周万物人工智能科技有限公司	浙江义乌	浙江义乌	科学研究和技术服务业	50.00		权益法核算

[注 1]本公司对上述企业持股比例低于 50%。根据这些公司的董事会或类似机构制定重大经营决策的相关机制，须经投资各方一致同意后方可通过。本公司与其他各股东构成共同控制，因而将该些公司作为合营企业核算

[注 2]本公司对义乌数字港科技有限公司持股比例高于 50%。根据该公司的董事会或类似机构制定重大经营决策的相关机制，须经投资各方一致同意后方可通过。本公司对义乌数字港科技有限公司没有实质控制，因而将义乌数字港科技有限公司作为合营企业核算

[注 3]本公司持有义乌惠商紫荆股权投资有限公司（以下简称紫荆投资公司）10.42%（2024 年：10.42%）的股权，但将其作为本公司的联营企业。根据公司章程规定，紫荆投资公司从事投资业务，其重要的财务及经营决策活动是对投资项目进行挑选和管理，该活动已经全部委托给本公司的合营企业义乌惠商紫荆资本管理有限公司（以下简称紫荆管理公司），紫荆管理公司通过投资决策委员会进行投资项目选择和管理，除非涉及到特殊投资事项，需要报经紫荆投资公司董事会决议外，其他重要的财务及经营决策投资事项均由紫荆管理公司代为执行。因此本公司能够对持有 10.42%的紫荆投资公司实施重大影响

[注 4]本公司持有义乌惠商紫荆二期投资合伙企业（有限合伙）（以下简称紫荆二期）10.41%（2024 年：10.41%）的股权，但将其作为本公司的联营企业。根据公司章程规定，

紫荆二期从事投资业务，其重要的财务及经营决策活动是对投资项目进行挑选和管理，该活动已经全部委托给本公司的合营企业紫荆管理公司，紫荆管理公司通过投资决策委员会进行投资项目选择和管理，除非涉及到特殊投资事项，需要报经紫荆二期董事会决议外，其他重要的财务及经营决策投资事项均由紫荆管理公司代为执行。因此本公司能够对持有 10.41% 的紫荆二期实施重大影响

[注 5]本公司对义乌中国小商品城（重庆）数智产业园有限公司持股比例抵于 20%。根据该公司的董事会或类似机构制定重大经营决策的相关机制，本公司有权提名 1 名董事，可以对义乌中国小商品城（重庆）数智产业园有限公司实施重大影响，因而将义乌中国小商品城（重庆）数智产业园有限公司作为联营企业核算

2. 重要合营企业的主要财务信息

项 目	期末数/本期数	
	义乌商旅投资发展有限公司	义乌国深商博置业有限公司
流动资产	52,472,371.50	481,766,751.82
其中：现金和现金等价物	41,268,692.67	341,517,646.99
非流动资产	1,277,785,844.80	18,121,976.64
资产合计	1,330,258,216.30	499,888,728.46
流动负债	197,747,312.83	30,043,625.74
非流动负债	93,601,243.98	
负债合计	291,348,556.81	30,043,625.74
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	1,038,909,659.49	469,845,102.72
按持股比例计算的净资产份额	509,065,733.15	230,224,100.33
调整事项	-13,978,568.08	
内部交易未实现利润	-13,978,568.08	
对合营企业权益投资的账面价值	495,087,165.07	230,224,100.33
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	264,982,012.07	84,124,342.98
财务费用	4,009,834.66	-192,908.67
所得税费用	33,073,274.71	9,836,932.13
净利润	92,063,808.13	121,737,072.77

项 目	期末数/本期数	
	义乌商旅投资发展有限公司	义乌国深商博置业有限公司
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	92,063,808.13	121,737,072.77
本期收到的来自合营企业的股利	29,400,000.00	720,588,200.00

(续上表)

项 目	期初数/上年同期数	
	义乌商旅投资发展有限公司	义乌国深商博置业有限公司
流动资产	44,572,990.46	1,772,351,257.13
其中：现金和现金等价物	31,624,519.51	138,409,069.53
非流动资产	1,316,156,038.15	97,405,224.10
资产合计	1,360,729,028.61	1,869,756,481.23
流动负债	257,309,147.55	69,114,479.34
非流动负债	96,574,029.70	
负债合计	353,883,177.25	69,114,479.34
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	1,006,845,851.36	1,800,642,001.89
按持股比例计算的净资产份额	493,354,467.17	882,314,580.93
调整事项	-14,451,142.20	
内部交易未实现利润	-14,451,142.20	
对合营企业权益投资的账面价值	478,903,324.97	882,314,580.93
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	260,065,145.93	379,906,763.93
财务费用	5,679,492.81	-620,244.84
所得税费用	28,933,269.15	29,649,196.93
净利润	86,736,371.95	30,071,848.12
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	86,736,371.95	30,071,848.12

项 目	期初数/上年同期数	
	义乌商旅投资发展有限公司	义乌国深商博置业有限公司
本期收到的来自合营企业的股利		57,124,949.94

3. 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末数/本期数				
	浙江稠州金融租赁有限公司	义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）	义乌中国小商品城房地产开发有限公司	浦江绿谷置业有限公司	浙江智捷元港国际供应链科技有限公司
流动资产	20,814,464,107.12	202,410,186.24	20,540,457,980.85	949,677,714.27	873,732,889.82
其中：现金和现金等价物	547,849,039.04	202,410,186.24	1,142,169,416.19	652,425.51	399,474,462.58
非流动资产		1,504,133,458.89	1,049,222,871.45	757,624.61	29,598,094.65
资产合计	20,814,464,107.12	1,706,543,645.13	21,589,680,852.30	950,435,338.88	903,330,984.47
流动负债	18,442,245,608.52		13,453,290,929.51	98,298,934.98	340,866,154.09
非流动负债			2,039,977,921.99		2,393,411.49
负债合计	18,442,245,608.52		15,493,268,851.50	98,298,934.98	343,259,565.58
少数股东权益			-34,273,443.19		
归属于母公司所有者权益	2,372,218,498.60	1,706,543,645.13	6,130,685,443.99	852,136,403.90	560,071,418.89
按持股比例计算的净资产份额	616,776,809.64	852,759,859.47	3,004,035,867.56	417,546,837.89	130,079,947.47
调整事项		47,367,133.95	1,646,365.65	19.62	20,655,975.56
内部交易未实现利润		47,367,133.95	1,646,365.65	19.62	20,655,975.56
对联营企业权益投资的账面价值	616,776,809.64	900,126,993.42	3,005,682,233.21	417,546,857.51	150,735,923.03
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入	806,444,547.35		4,286,215,984.76	72,446,890.80	2,269,419,433.20
财务费用		-745,316.74	72,325,263.48	-4,561,304.53	-356,334.04
所得税费用	148,873,258.49		11,522,793.78	16,788,174.93	
净利润	450,200,585.28	13,159,880.96	-269,184,382.85	15,817,590.46	2,204,345.92
终止经营的净利润					
其他综合收益					

项 目	期末数/本期数				
	浙江稠州金融租赁有限公司	义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）	义乌中国小商品城房地产开发有限公司	浦江绿谷置业有限公司	浙江智捷元港国际供应链科技有限公司
综合收益总额	450,200,585.28	13,159,880.96	-269,184,382.85	15,817,590.46	2,204,345.92
本期收到的来自联营企业的股利	91,000,000.00	13,770,948.00			

（续上表）

项 目	期初数/上年同期数				
	浙江稠州金融租赁有限公司	义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）	义乌中国小商品城房地产开发有限公司	浦江绿谷置业有限公司	浙江智捷元港国际供应链科技有限公司
流动资产	20,987,678,955.24	61,855,324.77	23,228,564,814.40	997,121,455.43	623,155,723.65
其中：现金和现金等价物	964,061,559.79	61,855,324.77	541,053,425.84	1,857,688.59	199,658,581.36
非流动资产	163,070,159.38	1,466,487,459.67	561,566,328.49	1,106,147.78	30,725,146.06
资产合计	21,150,749,114.62	1,528,342,784.44	23,790,131,142.89	998,227,603.21	653,880,869.71
流动负债	12,734,639,582.95	-120,169.82	16,051,511,510.63	162,460,101.04	297,838,847.92
非流动负债	6,144,091,618.35		1,350,220,571.43		890,880.34
负债合计	18,878,731,201.30	-120,169.82	17,401,732,082.06	162,460,101.04	298,729,728.26
少数股东权益			149,115,151.74		
归属于母公司所有者权益	2,272,017,913.32	1,528,462,954.26	6,239,283,909.09	835,767,502.17	355,151,141.45
按持股比例计算的净资产份额	590,724,657.46	763,849,552.35	3,057,249,115.45	409,526,076.06	95,890,808.19
调整事项			1,617,808.41	19.62	23,999,100.00
内部交易未实现利润			1,617,808.41	19.62	23,999,100.00
对联营企业权益投资的账面价值	590,724,657.46	763,849,552.35	3,058,866,923.86	409,526,095.68	119,889,908.19
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入	753,748,320.57		724,104,146.27	541,143,162.15	1,487,505,402.43
财务费用		-1,178,732.11	58,608,408.43	-4,494,686.11	-7,919,276.65
所得税费用	135,505,306.58		-3,159,308.20	44,287,390.09	
净利润	410,638,042.96	1,227,532.11	-139,878,457.25	128,770,546.89	-46,913,898.00

项 目	期初数/上年同期数				
	浙江稠州金融租赁有限公司	义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）	义乌中国小商品城房地产开发有限公司	浦江绿谷置业有限公司	浙江智捷元港国际供应链科技有限公司
终止经营的净利润					
其他综合收益					-39,315.08
综合收益总额	410,638,042.96	1,227,532.11	-139,878,457.25	128,770,546.89	-46,953,213.08
本期收到的来自联营企业的股利	91,000,000.00	34,750,000.00			

4. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
合营企业		
投资账面价值合计	122,089,418.33	122,004,533.68
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-4,783,156.78	2,656,987.93
其他综合收益		
综合收益总额	-4,783,156.78	2,656,987.93
联营企业		
投资账面价值合计	498,503,951.77	521,037,070.36
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-45,042,740.67	-39,389,671.37
其他综合收益		
综合收益总额	-45,042,740.67	-39,389,671.37

八、政府补助

（一）本期新增的政府补助情况

项 目	本期新增补助金额
与收益相关的政府补助	22,698,936.42
其中：计入其他收益	22,698,936.42
合 计	22,698,936.42

（二）涉及政府补助的负债项目

财务报表列报项目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入 其他收益金额	本期计入营业 外收入金额
递延收益	150,801,314.25		34,577,896.92	
小 计	150,801,314.25		34,577,896.92	

(续上表)

财务报表列报项目	本期冲减成 本费用金额	本期冲减 资产金额	其他 变动	期末数	与资产/收益 相关
递延收益				116,223,417.33	与资产相关
小 计				116,223,417.33	

(三) 计入当期损益的政府补助金额

项 目	本期数	上年同期数
计入其他收益的政府补助金额	57,276,833.34	44,848,603.01
合 计	57,276,833.34	44,848,603.01

九、与金融工具相关的风险

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

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

(一) 信用风险

信用风险,是指金融工具的一方不能履行义务,造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

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

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

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

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

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

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

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

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五（一）3、五（一）4、五（一）6、五（一）8、五（一）10 及五（一）23 之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

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

(1) 货币资金

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

(2) 应收款项

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

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2025 年 12 月 31 日，本公司应收账款的 31.80%（2024 年 12 月 31 日：10.88%）源于余额前五名客户，本公司不

存在重大的信用集中风险。

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价值。

(二) 流动性风险

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

为控制该项风险,本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段,并采取长、短期融资方式适当结合,优化融资结构的方法,保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	本年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款					
应付账款	1,995,926,945.56	1,995,926,945.56	1,995,926,945.56		
其他应付款	1,013,981,521.93	1,013,981,521.93	1,013,981,521.93		
其他流动负债	960,391,048.13	960,391,048.13	960,391,048.13		
一年内到期的非流动负债	120,988,024.00	158,955,736.63	158,955,736.63		
长期借款	456,224,418.38	535,489,088.26	10,438,706.59	129,605,279.80	395,445,101.87
租赁负债	129,609,121.91	198,478,346.65		51,121,188.85	147,357,157.80
应付债券	2,799,044,726.49	2,912,740,000.00		2,912,740,000.00	
小 计	7,476,165,806.40	7,775,962,687.16	4,139,693,958.84	3,093,466,468.65	542,802,259.67

(续上表)

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
短期借款	60,054,266.67	60,896,107.77	60,896,107.77		
应付账款	1,469,718,387.95	1,469,718,387.95	1,469,718,387.95		
其他应付款	1,685,334,535.04	1,685,334,535.04	1,335,501,094.59		349,833,440.45
其他流动负债	3,414,873,709.35	3,442,001,642.16	3,442,001,642.16		
一年内到期的非流动负债	3,764,748,211.13	3,822,915,645.13	3,822,915,645.13		
长期借款	657,589,300.38	804,006,293.28	17,078,642.23	171,063,232.91	615,864,418.14

项 目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
租赁负债	149,984,238.78	226,560,267.24		73,977,007.75	152,583,259.49
应付债券					
小 计	11,202,302,649.30	11,511,432,878.57	10,148,111,519.83	245,040,240.66	1,118,281,118.08

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。

市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2025年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币523,518,963.03元（2024年12月31日：人民币839,460,252.46元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注五(四)1之说明。

十、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
持续的公允价值计量				

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
1. 交易性金融资产 和其他非流动金融资 产		1,283,121,904.22	2,406,159,200.10	3,689,281,104.32
(1) 分类为以公允价 值计量且其变动计入 当期损益的金融资产			1,903,922,811.21	1,903,922,811.21
权益工具投资			1,903,922,811.21	1,903,922,811.21
(2) 银行理财产品		1,283,121,904.22		1,283,121,904.22
(3) 结构性存款			502,236,388.89	502,236,388.89
2. 其他权益工具投 资	661,002,071.26			661,002,071.26
持续以公允价值计量的 资产总额	661,002,071.26	1,283,121,904.22	2,406,159,200.10	4,350,283,175.58

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司持有的第一层次公允价值计量的交易性金融资产为在活跃市场上交易的股票，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值。

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

本公司持有的第二层次公允价值计量的交易性金融资产为银行理财产品。本公司以理财产品年末估值日公告所示净值确认其公允价值。

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

本公司持有的第三层次公允价值计量的交易性金融资产为限售期内的上市公司权益工具投资和结构性存款。对限售期内的上市公司权益工具投资，本公司利用其活跃市场报价，再以限售期内缺乏流动性的百分比进行折扣来确定其公允价值。对结构性存款，本公司以预期收益率估计未来现金流量并折现来确定其公允价值。

本公司持有的第三层次公允价值计量的其他权益工具投资为非上市公司股权。对于非上市的权益工具投资，本公司综合考虑采用市场法和未来现金流折现等方法估计公允价值。对于被投资企业经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化的，本公司以投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

十一、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
义乌中国小商品城控股集团有限公司(以下简称商城控股公司)	浙江义乌	资产管理	人民币 100,000.00 万元	56.37	56.37

(2) 本公司的最终控制方为义乌市人民政府国有资产监督管理办公室。

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注七之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注七之说明。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
义乌市市场发展集团有限公司	第一大股东的控股股东
义乌市市场开发服务中心有限责任公司	第一大股东的控股股东的子公司
浙江幸福湖体育发展有限责任公司	第一大股东的控股股东的子公司
义乌市农业开发有限公司	第一大股东的控股股东的子公司
义乌市保安服务有限公司	第一大股东的控股股东的子公司
浙江义乌百县万品助农供应链有限公司	第一大股东的控股股东的子公司
义乌商博云谷企业管理有限公司	第一大股东控制的企业
义乌市中国小商品城物业服务有限公司	第一大股东控制的企业
义乌锦隆商博置业有限公司	第一大股东控制的企业
义乌锦鸿商博置业有限公司	第一大股东控制的企业
义乌拱辰商博置业有限公司	合营公司的子公司
义乌城臻置业有限公司	合营公司的子公司
伊厦成都国际商贸城股份有限公司	重要子公司的少数股东

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
义乌市中国小商品城物业服务 有限公司	物业服务费及绿 化养护费	269,695,926.40	201,920,370.92
义乌市保安服务有限公司	会展安保服务费	21,864,444.77	20,166,956.34
义乌商博云谷企业管理有限公 司	代建费	16,240,280.16	16,939,274.53
义乌数字港科技有限公司	平台服务费	1,320,754.72	6,132,075.47
义乌中国小商品城创意设计发 展服务有限公司	设计费	2,803,366.33	4,518,445.53
浙江智捷元港国际供应链科技 有限公司	服务费	3,589,531.99	1,926,727.86
浙江也麦数据科技有限公司	采购款及平台服 务费	608,659.66	1,922,436.42
义乌商博企业管理有限公司	物业服务费	2,319,967.92	1,597,456.87
杭州微蚁科技有限公司	信息服务费		761,006.29
义乌市市场发展集团有限公司	采购款及会务费	126,980.38	

(2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
义乌市中国小商品城物业服务有限 公司	商品销售及系 统开发	583,208.08	2,917,084.46
义乌市市场发展集团有限公司	洗涤费等	2,346,505.33	1,619,423.50
浙江智捷元港国际供应链科技有限 公司	仓储费收入	9,714,080.77	1,520,000.01
义乌美品树供应链管理有限公司	商品销售	12,187,294.93	12,183,550.30
义乌商旅投资发展有限公司	商品销售	656,193.14	
义乌市保安服务有限公司	信息服务费	186,792.45	
浙江幸福湖体育发展有限责任公司	洗涤费等	2,489.06	

2. 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

委托方/出包方 名称	受托方/ 承包方 名称	受托/承包 资产类型	受托/承 包起始 日	受托/承 包终止 日	托管收益/ 承包收益 定价依据	本期确认的 托管收益/ 承包收益
义乌市市场发展 集团有限公司	本公司	其他资产 托管	2025年2 月1日	2030年1 月31日	协商价	1,036,894.17

3. 关联租赁情况

(1) 公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上年同期确认的租赁收入
义乌中国小商品城房地产开发有限公司	办公场所	734,746.81	734,746.77
义乌商博云谷企业管理有限公司	办公场所		485,524.71
义乌市中国小商品城物业服务有限公司	办公场所	491,870.87	470,876.56
义乌商旅投资发展有限公司	办公场所	191,131.49	458,715.60
浙江智捷元港国际供应链科技有限公司	办公场所	566,286.82	290,688.72
义乌数字港科技有限公司	办公场所	217,019.27	218,173.08
义乌美品树供应链管理有限公司	办公场所	161,575.45	197,481.11
义乌锦鸿商博置业有限公司	办公场所	753,968.24	150,793.66
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	办公场所		143,977.85
义乌市市场开发服务中心有限责任公司	停车场	625,267.53	133,212.80
杭州微蚁科技有限公司	办公场所		29,524.76
小计		3,741,866.48	3,313,715.62

(2) 公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本期数			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
商城控股公司	仓储场所	10,017,291.74			

(续上表)

出租方名称	租赁资产种类	上年同期数			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
商城控股公司	仓储场所	15,025,937.62			

4. 关键管理人员报酬

单位：人民币万元

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	539.81	526.08

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	义乌市市场发展集团有限公司	189,862.89	721.48	24,622.26	0.38
	义乌美品树供应链管理有限公司	4,915,325.23	18,678.24		
	义乌商旅投资发展有限公司	19,580.89	74.41		
	义乌数字港科技有限公司	151.20	0.57		
小 计		5,124,920.21	19,474.70	24,622.26	0.38
预付款项					
	义乌商博云谷企业管理有限公司	5,040,543.41		5,983,066.50	
	义乌市中国小商品城物业服务有限公司	73,676.50			
	商城控股公司			10,017,291.74	
	义乌市市场发展集团有限公司			5,600.00	
小 计		5,114,219.91		16,005,958.24	
其他应收款					
	义乌市市场发展集团有限公司	363,907.92		492,423.20	
	义乌市中国小商品城物业服务有限公司	58,369.35		228,250.00	
	义乌商旅投资发展有限公司	2,405.67		2,405.67	

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	浙江幸福湖体育发展有限责任公司	417.30		359.5	
	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	43,170.40			
	义乌市保安服务有限公司	19,800.00			
	义乌数字港科技有限公司	25,000.00			
小计		513,070.64		723,438.37	
一年内到期的其他非流动资产					
	伊厦成都国际商贸城股份有限公司	48,073,333.33			
小计		48,073,333.33			
长期应收款					
	JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATZON FZCO	255,266,032.72		268,690,496.50	
	义乌商旅投资发展有限公司			17,150,000.00	
小计		255,266,032.72		285,840,496.50	

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款			
	义乌商博云谷企业管理有限公司	2,104,411.81	
	义乌中国小商品城创意设计发展服务有限公司	764,910.89	
	义乌市保安服务有限	495,800.00	

项目名称	关联方	期末数	期初数
	公司		
	浙江也麦数据科技有限公司	223,228.45	314,651.52
	浙江义乌百县万品助农供应链有限公司	16,152.77	
	浙江义新欧供应链管理有限公司	5,755.50	
	义乌市中国小商品城物业服务有限公司	2,410.77	279,544.83
	义乌市农业开发有限公司	307.00	467.00
	义乌数字港科技有限公司		6,500,000.00
	浙江智捷元港国际供应链科技有限公司		1,926,727.86
	杭州微蚁科技有限公司		66,768.89
小计		3,612,977.19	9,088,160.10
预收款项			
	义乌中国小商品城房地产开发有限公司	824,103.79	612,289.01
	义乌数字港科技有限公司	202,153.56	144,679.51
	浙江智捷元港国际供应链科技有限公司	142,536.99	145,344.31
	义乌锦鸿商博置业有限公司		753,968.24
	义乌美品树供应链管理有限公司		303,796.59
	义乌市中国小商品城物业服务有限公司		204,943.60
	义乌商旅投资发展有限公司		191,131.49
	义乌锦隆商博置业有限公司		15,000.00
	义乌拱辰商博置业有限公司		12,830.00
小计		1,168,794.34	2,383,982.75
合同负债			

项目名称	关联方	期末数	期初数
	义乌市中国小商品城 物业服务有限公司	83,706.57	137,862.93
	义乌数字港科技有限 公司	43,353.25	61,322.36
小 计		127,059.82	199,185.29
其他应付款			
	义乌融商置业有限公 司	53,717,292.23	64,418,683.00
	义乌城臻置业有限公 司	20,182,421.25	20,182,421.25
	浙江智捷元港国际供 应链科技有限公司	2,900,000.00	471,600.00
	义乌中国小商品城房 地产开发有限公司	240,000.00	240,000.00
	浙江也麦数据科技有 限公司	6,790.00	235,601.89
	义乌市黑马惠企业服 务有限公司	111,080.00	100,000.00
	义乌市市场发展集团 有限公司	50,900.00	93,571.47
	义乌美品树供应链管 理有限公司	57,000.00	57,000.00
	杭州微蚁科技有限公 司	11,080.00	11,080.00
	义乌数字港科技有限 公司	32,000.00	32,000.00
	义乌国深商博置业有 限公司		737,624,469.50
	义乌惠商紫荆股权投 资有限公司		26,550,000.00
	义乌市保安服务有限 公司		529,366.13
	义乌市中国小商品城 物业服务有限公司	6,220.22	
小 计		77,314,783.70	850,545,793.24

十二、股份支付

(一) 股份支付总体情况

1. 明细情况

授予对象	各项权益工具数量和金额情况							
	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
管理人员					13,156,300.00	67,012,096.00	61,200.00	312,732.00
研发人员					170,000.00	868,700.00	25,500.00	122,400.00
合计					13,326,300.00	67,880,796.00	86,700.00	435,132.00

(二) 以权益结算的股份支付情况

1. 明细情况

授予日权益工具公允价值的确定方法和重要参数	授予日市场价格
可行权权益工具数量的确定依据	分年度对公司财务业绩指标、个人业绩指标进行考核，以达到考核目标的激励对象所持有的数量为确定
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	88,059,778.50 元

2. 其他说明

根据公司 2020 年第五次临时股东大会审议通过的《关于公司〈2020 年限制性股票激励计划(草案)〉及其摘要的议案》(以下简称本计划)，本计划首次授予的激励对象人数为 405 人，限制性股票激励对象为公司(含子公司)董事、高级管理人员、核心技术人员、董事会认为需要激励的其他人员，授予的限制性股票总计 50,480,000 股，约占公司股本总额 5,443,214,176 股的 0.927%，其中首次授予 47,920,000 股，预留 2,560,000 股。本计划首次授予部分限制性股票的授予价格为人民币 2.94 元每股，授予日公允价值 5.11 元每股，确认股份支付总额 101,339,000.00 元；预留授予部分限制性股票的授予价格为人民币 2.39 元每股，授予日公允价值为 4.80 元每股，确认股份支付总额 5,639,400.00 元。本期按照限制性股票的员工服务期分期摊销确认股份支付 609,784.57 元，累计按照限制性股票的员工服务期分期摊销确认股份支付 88,059,778.50 元。

(三) 本期确认的股份支付费用总额

授予对象	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
管理人员	605,937.75	
研发人员	3,846.82	

授予对象	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
合 计	609,784.57	

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1. 重要资本承诺

(1) 义乌市福田街道五区市场南侧项目资本承诺

公司于 2025 年 11 月 7 日参加了义乌市自然资源和规划局举办的挂牌出让活动，以 322,310 万元竞得义乌市福田街道五区市场南侧地块国有建设用地使用权。根据公司 2025 年 11 月 3 日召开的第九届董事会第三十八次会议审议通过竞拍暨建设运营的议案，义乌市福田街道五区市场南侧项目总投资估算为 78.63 亿元，其中土地成本 33.21 亿元（含契税），工程建设其他费用约 38.77 亿元，财务费用约 6.65 亿元。资金来源为公司自有资金及部分银行贷款。截至 2025 年 12 月 31 日，公司已支付相关土地款项 372,930,000.00 元。

(2) 其他重要资本承诺

项 目	截至 2025 年 12 月 31 日	截至 2024 年 12 月 31 日
其他重要资本承诺剩余金额	1,512,446,398.43	3,533,111,353.67

2. 重要投资承诺

(1) 商阜创智基金投资承诺

2017 年本公司全资子公司商城金控与阜兴集团合作共同设立产业基金母基金，母基金作为有限合伙人共投资包括商阜创智基金等在内的 12 支子基金。商城金控作为有限合伙人在母基金中认缴出资人民币 99,800 万元，占认缴出资总额的 49.90%，已实缴出资人民币 10,292 万元，未实缴部分投资承诺人民币 89,508 万元，无出资期限。商城金控同时出资人民币 980 万元，参股 49.00% 设立商城管理，商城管理为上述母基金和子基金的普通合伙人。商城管理由阜兴集团出资 51% 并控制。

商阜创智基金共募集人民币 82,336 万元，其中母基金作为有限合伙人已认缴并实缴出资人民币 20,584 万元（含上述商城金控实缴出资人民币 10,292 万元，其余为母基金一有限合伙人阜兴集团出资），商城金控另作为商阜创智基金的有限合伙人已认缴并实缴出资人民币 61,751 万元，均已缴足。除此之外，本公司、商城金控均未参与对母基金下属其他子基

金的投资。商阜创智基金随后以人民币 82,054 万元认购了湖北省资产管理有限公司新增注册资本，持有其 22.6667%的股权。于 2019 年，上述 12 支子基金中的 9 支已完成注销。

于 2018 年，商城金控在履行投后跟踪管理过程中获悉：阜兴集团及其实际控制人朱一栋涉嫌刑事犯罪，商阜创智基金持有的湖北省资产管理有限公司 22.667%的股权由于出资来源中包括阜兴集团出资而被上海市第二中级人民法院冻结。截至财务报表批准报出日，相关股权仍处于冻结状态。

截至财务报表批准报出日，本公司未收到任何除上述已经出资部分以外的出资通知，或者任何涉及本公司、商城金控、母基金及子基金的诉讼通知。

(2) 其他投资承诺

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司存在其他未实缴到位的投资承诺合计人民币 33,676.70 万元(2024 年 12 月 31 日：人民币 62,676.70 万元)。

(二) 或有事项

项 目	截至 2025 年 12 月 31 日	截至 2024 年 12 月 31 日
对外提供担保形成的或有负债	4,195,330.16	4,412,333.72

根据有关规定，本公司销售商品房在商品房承购人尚未办理完房屋产权证之前，需为其向银行提供抵押贷款担保，截至 2025 年 12 月 31 日尚未结清的担保金额为人民币 4,195,330.16 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 4,412,333.72 元）。该担保事项将在房屋产权证办理完毕后解除，此项担保产生损失的可能性不大，故管理层认为无需对此担保计提准备。

十四、资产负债表日后事项

(一) 拟申请首次公开发行 H 股股票并在香港联合交易所有限公司主板挂牌上市

公司于 2026 年 4 月 7 日召开第十届董事会第三次会议，审议通过了公司拟申请首次公开发行 H 股股票并在香港联合交易所有限公司主板挂牌上市的相关议案。前述议案尚需提交公司股东会审议，并需要取得中国证券监督管理委员会、香港联合交易所有限公司和香港证券及期货事务监察委员会等相关政府部门、监管机构的批准、核准或备案，相关事项仍存在重大不确定性。本次 H 股上市事项为资产负债表日后非调整事项。截至财务报表批准报出日，该事项尚未对本公司财务状况及经营成果产生重大影响。

(二) 资产负债表日后利润分配情况

拟分配的利润或股利	2,741,779,613.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	2,741,779,613.00

十五、其他重要事项

分部信息

(一) 确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，以业务分部为基础确定报告分部。分别对市场经营业务、贸易服务业务、配套服务业务、商品销售分部和配套房产业务的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(二) 报告分部的财务信息

(单位：百万元)

项 目	市场经营	配套房产	贸易服务	配套服务	商品销售	分部间抵销	合 计
营业收入	5,860.89	1,950.26	1,544.31	585.95	9,985.84		19,927.25
其中：与客户之间的合同产生的收入	5,478.68	1,950.00	1,209.53	585.95	9,985.84		19,210.00
分部间/内交易收入	69.30	0.26	155.09	107.86	101.09	-433.60	
利润总额	3,944.20	201.75	1,233.09	8.67	40.81	-20.95	5,407.57
资产总额	53,388.39	611.53	9,391.12	1,671.03	2,963.67	-23,620.30	44,405.44
负债总额	27,817.61	544.60	3,356.44	1,517.78	2,801.51	-14,661.19	21,376.75
资本性支出	1,748.37	293.12	122.39	8.36	2.16		2,174.40
对合营企业和联营企业的长期股权投资	182.81		-12.63		0.07		170.25

十六、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	7,138,901.32	5,602,778.43
1-2 年		64,281.00
2-3 年	56,211.60	601,829.93
3 年以上	1,474,184.11	1,115,719.38
账面余额合计	8,669,297.03	7,384,608.74
减：坏账准备	1,555,038.65	1,149,456.22
账面价值合计	7,114,258.38	6,235,152.52

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	8,669,297.03	100.00	1,555,038.65	17.94	7,114,258.38
合 计	8,669,297.03	100.00	1,555,038.65	17.94	7,114,258.38

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	7,384,608.74	100.00	1,149,456.22	15.57	6,235,152.52
合 计	7,384,608.74	100.00	1,149,456.22	15.57	6,235,152.52

2) 采用组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	7,138,901.32	58,195.81	0.82
1-2 年			
2-3 年	56,211.60	22,658.73	40.31
3 年以上	1,474,184.11	1,474,184.11	100.00
小 计	8,669,297.03	1,555,038.65	17.94

(3) 坏账准备变动情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	1,149,456.22	405,582.43				1,555,038.65
合 计	1,149,456.22	405,582.43				1,555,038.65

(4) 应收账款前 5 名情况

单位名称	期末账面余额	占应收账款期末余额比例(%)	应收账款坏账准备
王明	471,308.20	5.44	3,842.07
中国人寿保险股份有限公司	419,547.80	4.84	3,420.12
义乌市正洪爱心公益协会	141,441.20	1.63	1,153.02
王俊航	130,000.00	1.50	1,059.75
培量网络信息科技(上海)有限公司	123,346.41	1.42	1,005.51
小 计	1,285,643.61	14.83	10,480.47

2. 其他应收款

(1) 款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
代扣代缴款及押金保证金	67,830,332.88	32,730,727.88
备用金	529,123.00	437,105.18
账面余额合计	68,359,455.88	33,167,833.06
减：坏账准备	43,682.30	48,365.19
账面价值合计	68,315,773.58	33,119,467.87

(2) 账龄情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	66,786,891.36	32,771,596.43
1-2 年	1,226,187.89	312,311.44

账 龄	期末数	期初数
2-3 年	294,644.93	30,000.00
3 年以上	51,731.70	53,925.19
账面余额合计	68,359,455.88	33,167,833.06
减：坏账准备	43,682.30	48,365.19
账面价值合计	68,315,773.58	33,119,467.87

(3) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	68,359,455.88	100.00	43,682.30	0.06	68,315,773.58
小 计	68,359,455.88	100.00	43,682.30	0.06	68,315,773.58

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	33,167,833.06	100.00	48,365.19	0.15	33,119,467.87
小 计	33,167,833.06	100.00	48,365.19	0.15	33,119,467.87

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	68,359,455.88	43,682.30	0.06
其中：1 年以内	66,786,891.36	17,510.60	0.03
1-2 年	1,226,187.89		
2-3 年	294,644.93		
3 年以上	51,731.70	26,171.70	50.59
小 计	68,359,455.88	43,682.30	0.06

(4) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
期初数	48,365.19			48,365.19
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-4,682.89			-4,682.89
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	43,682.30			43,682.30
期末坏账准备计 提比例 (%)	0.06			0.06

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	期末坏 账准备
义乌中国小商品 城信息技术有限公司	代扣代缴 款及押金 保证金	13,745,119.90	1 年以内	20.11	
中国电信股份有 限公司金华分公 司		1,230,066.49	1 年以内	1.80	
义乌市输变电工 程有限公司		521,180.00	1 年以内	0.76	
市场经营户		435,377.30	1 年以内	0.64	
中国铁塔股份有 限公司金华市分 公司		256,476.36	1 年以内	0.38	
小 计		16,188,220.05			23.68

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,046,275,076.36		5,046,275,076.36
对联营、合营企业投资	5,377,467,541.26		5,377,467,541.26
合 计	10,423,742,617.62		10,423,742,617.62

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,843,157,006.60		4,843,157,006.60
对联营、合营企业投资	6,011,638,681.73		6,011,638,681.73
合 计	10,854,795,688.33		10,854,795,688.33

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数		本期增减变动				期末数	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
义乌中国小商品城供应链管理有限公司	101,978,245.63					25,778.06	102,004,023.69	
浙江义乌中国小商品城进出口有限公司	102,669,142.57					13,480.85	102,682,623.42	
浙江义乌小商品城旅游发展有限公司	101,332,529.91					4,438.64	101,336,968.55	
义乌中国小商品城海外投资发展有限公司	102,062,943.90					7,841.59	102,070,785.49	
浙江银都酒店管理有限公司	15,993,728.47					29,533.42	16,023,261.89	
义乌中国小商品城大数据有限公司	106,035,773.20					37,396.74	106,073,169.94	

义乌综合保税区运营管理有限公司	60,947,795.33					24,594.42	60,972,389.75	
义乌中国小商品城研究院有限公司	11,859,127.48					48,898.60	11,908,026.08	
浙江中国小商品城集团商业保理有限公司	120,224,877.43					3,698.86	120,228,576.29	
义乌市商博数智企业管理有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00				
浙江迅驰数字科技有限公司	444,550,701.85					1,479.55	444,552,181.40	
浙江华捷投资发展有限公司	97,031,150.17		21,080,000.00			2,959.09	118,114,109.26	
义乌中国小商品城资产运营管理有限公司	12,275,637.35					20,582.67	12,296,220.02	
义乌中国小商品城展览股份有限公司	21,295,366.20					11,540.46	21,306,906.66	
杭州商博南星置业有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
义乌市商城工联置业有限公司	200,000,000.00						200,000,000.00	
义乌商博云仓企业管理有限公司	500,000,000.00						500,000,000.00	
义乌中国小商品城信息技术有限公司	51,157,789.56					4,142.73	51,161,932.29	
义乌中国小商品城物流配送有限公司	102,746,870.29		300,000,000.00			44,158.39	402,791,028.68	

义乌中国小商品城金融控股有限公司	2,239,868,159.79					6,953.87	2,239,875,113.66
义乌云带路数据科技有限公司	100,000,000.00		177,300,000.00				277,300,000.00
浙江智库有限公司	1,127,167.47		4,450,000.00			591.82	5,577,759.29
小计	4,843,157,006.60		502,830,000.00	300,000,000.00		288,069.76	5,046,275,076.36

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合营企业						
义乌融商置业有限公司	65,650,243.74				-8,144.67	
义乌创城置业有限公司	22,432,461.55				-26.99	
义乌国深商博置业有限公司	882,314,580.95				68,497,719.40	
义乌商旅投资发展有限公司	478,903,324.97				45,583,840.11	
其他	26,738,917.75				-4,409,070.12	
小计	1,476,039,528.96				109,664,317.73	
联营企业						
义乌惠商紫荆二期投资合伙企业（有限合伙）	143,791,110.89			3,954,214.36	2,606,474.46	
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	78,705,104.38				1,712,873.59	
浙江稠州金融租赁有限公司	590,724,657.46				117,052,152.17	
浙江智捷元港国际供应链科技有限公司	119,889,908.19				2,911,431.15	-222,341.17
义乌中国小商品城房地产开发有限公司	3,063,618,429.75				-53,213,247.89	
浦江绿谷置业有限公司	409,526,095.66				8,020,761.85	
其他	129,343,846.44				-5,918,072.86	
小计	4,535,599,152.77			3,954,214.36	73,172,372.47	-222,341.17
合计	6,011,638,681.73			3,954,214.36	182,836,690.20	-222,341.17

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
合营企业						
义乌融商置业有限公司					65,642,099.07	
义乌创城置业有限公司					22,432,434.56	
义乌国深商博置业有限公司		720,588,200.00			230,224,100.35	
义乌商旅投资发展有限公司		29,400,000.00			495,087,165.08	
其他					22,329,847.63	
小计		749,988,200.00			835,715,646.69	
联营企业						
义乌惠商紫荆二期投资合伙企业(有限合伙)					142,443,370.99	
义乌市惠商小额贷款股份有限公司					80,417,977.97	
浙江稠州金融租赁有限公司		91,000,000.00			616,776,809.63	
浙江智捷元港国际供应链科技有限公司	28,156,924.86				150,735,923.03	
义乌中国小商品城房地产开发有限公司					3,010,405,181.86	
浦江绿谷置业有限公司					417,546,857.51	
其他					123,425,773.58	
小计	28,156,924.86	91,000,000.00			4,541,751,894.57	
合计	28,156,924.86	840,988,200.00			5,377,467,541.26	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	6,957,345,757.57	2,402,050,845.75	4,823,620,057.65	872,277,504.07
其他业务收入	699,746,389.75	385,262,025.37	726,062,174.80	398,525,496.83
合 计	7,657,092,147.32	2,787,312,871.12	5,549,682,232.45	1,270,803,000.90
其中：与客户之间的合同产生的收入	7,212,140,667.28	2,539,402,760.40	5,056,089,089.86	1,044,861,787.32

(2) 收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
小商品城市市场商位使用及其经营配套服务	5,256,349,311.22	907,415,523.17	4,532,274,349.94	642,292,423.16
酒店住宿及餐饮服务	269,208,992.56	243,224,303.53	248,742,566.57	229,328,543.93
资金使用费			1,292,452.58	
配套房产销售	1,431,555,000.92	1,231,030,334.03		
其他服务	255,027,362.58	157,732,599.67	273,779,720.77	173,240,820.23
小 计	7,212,140,667.28	2,539,402,760.40	5,056,089,089.86	1,044,861,787.32

2) 与客户之间的合同产生的收入按经营地区分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
中国大陆	7,212,140,667.28	2,539,402,760.40	5,056,089,089.86	1,044,861,787.32
小 计	7,212,140,667.28	2,539,402,760.40	5,056,089,089.86	1,044,861,787.32

3) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项 目	本期数	上年同期数
在某一时点确认收入	1,805,152,024.67	377,538,243.07
在某一时段内确认收入	5,406,988,642.61	4,678,550,846.79
小 计	7,212,140,667.28	5,056,089,089.86

(3) 履约义务的相关信息

项 目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺的转让商品的性质	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
小商品城市市场商位使用	服务提供时	预收收取部分定金，剩余	商位使用权/经营配套服务	是	无	无

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺的转让商品的性质	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
及其经营配套服务		部分在履行完毕时收取				
酒店住宿业务	服务提供时		酒店住宿服务	是	无	无
酒店餐饮业务	服务完成时	履行完毕收取	餐饮服务	是	无	无
配套房产销售	交付商品时	预收或在转移相关房产控制权后取得收款权	房地产项目	是	无	无

(4) 在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 3,693,501,734.47 元。

2. 投资收益

项目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	182,836,690.20	220,311,491.69
成本法核算的长期股权投资股利收入	14,700,000.00	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	10,159,614.37	9,156,195.66
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,836,807.00	
其他非流动金融资产在持有期间取得的收益	728,950.32	3,586,898.98
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	154,256.92	
合计	214,416,318.81	233,054,586.33

十七、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

(1) 明细情况

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	2,198,704.39	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	57,276,833.34	

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	253,493,846.06	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	25,343,289.64	
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益	2,515,471.70	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	54,546,235.28	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	395,374,380.41	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	83,639,033.72	
少数股东权益影响额（税后）	1,149,592.34	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	310,585,754.35	

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益 (元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	17.53	0.77	0.77
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.23	0.71	0.71

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数	
归属于公司普通股股东的净利润	A	4,203,546,946.97	
非经常性损益	B	310,585,754.35	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	3,892,961,192.62	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	20,503,756,457.46	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	33,389,710.20	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	10.48	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	1,809,368,025.18	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	9	
其他	股份支付增加的、归属于公司普通股股东的净资产	I1	1,878,795.77
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	6
	权益法核算的长期股权投资其他权益变动	I2	28,156,924.86
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	
	其他综合收益变动	I3	-13,449,701.20
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J3	6
报告月份数	K	12	
加权平均净资产	$L = \frac{D+A/2+E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K}{K}$	23,985,930,844.02	
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	17.53%	
扣除非经常性损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	16.23%	

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	4,203,546,946.97

项 目	序号	本期数
非经常性损益	B	310,585,754.35
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	3,892,961,192.62
期初股份总数	D	5,470,232,926
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	13,326,300
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	10.48
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	5,481,871,228.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.77
扣除非经常性损益基本每股收益	$N=C/L$	0.71

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同

浙江中国小商品城集团股份有限公司

二〇二六年四月七日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913300005793421213 (1/3)



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

名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 钟建国

出资额 壹亿玖仟柒佰叁拾伍万元整

成立日期 2011年07月18日

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号

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

登记机关



2026年02月12日

本复印件仅供浙江中国小商品城集团股份有限公司天健审(2026)5011号报告后附之用，证明天健会计师事务所(特殊普通合伙)合法经营，他用无效且不得擅自外传。

国家企业信用信息

监督管理总局监制



本复印件仅供浙江中国小商品城集团股份有限公司天健审（2026）5011号报告后附之用，证明 天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有合法执业资质，他用无效且不得擅自外传。



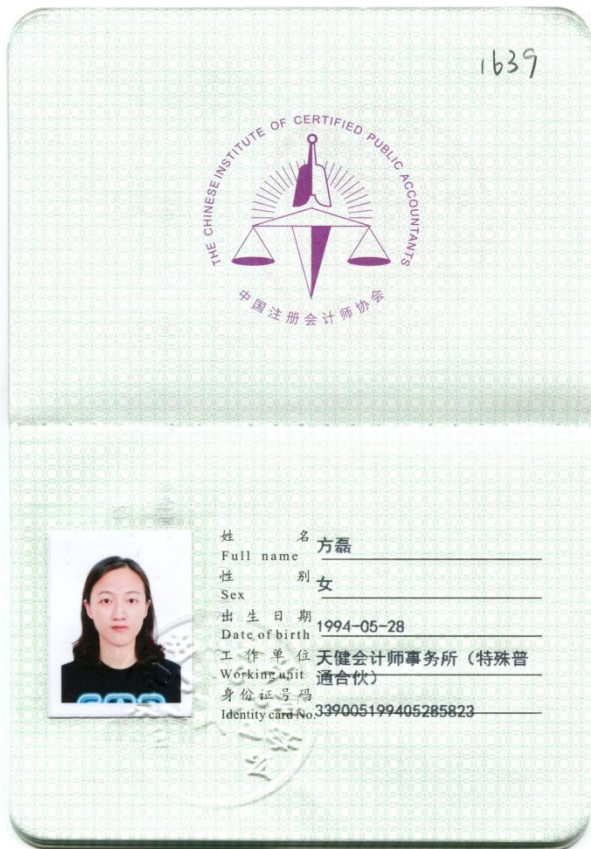
本复印件仅供浙江中国小商品城集团股份有限公司天健审(2026)5011号报告后附之用,证明 胡燕华是中国注册会计师,他用无效且不得擅自外传。





本复印件仅供浙江中国小商品城集团股份有限公司天健审(2026)5011号报告后附之用,证明 王福康是中国注册会计师,他用无效且不得擅自外传。





本复印件仅供浙江中国小商品城集团股份有限公司天健审(2026)5011号报告后附之用,证明 方磊是中国注册会计师,他用无效且不得擅自外传。

