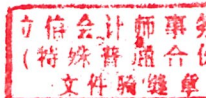


百大集团股份有限公司

2024年度

非经常性损益明细表鉴证报告



**关于百大集团股份有限公司  
2024年度非经常性损益明细表鉴证报告**

信会师报字[2025]第 ZF10222 号

**百大集团股份有限公司全体股东：**

我们审计了百大集团股份有限公司（以下简称“百大集团”）2024 年度的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2024 年度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和相关财务报表附注，并于 2025 年 4 月 17 日出具了报告号为信会师报字[2025]第 ZF10220 号的无保留意见审计报告。

在对上述财务报表执行审计的基础上，我们接受委托，对后附的百大集团 2024 年度的非经常性损益明细表（以下简称“非经常性损益明细表”）执行了合理保证的鉴证业务。

**一、管理层对非经常性损益明细表的责任**

百大集团管理层负责按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2023 年修订）》的相关规定编制非经常性损益明细表，并确保其真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

**二、注册会计师的责任**

我们的责任是在执行鉴证工作的基础上对非经常性损益明细表发表鉴证结论。

**三、工作概述**

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德规范，计划和实施鉴证工作，以对非经常性损益明细表是否在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2023 年修订）》的相关规定编制，如实反映百大集团 2024 年度的非经常性损益情况获取合理保证。在执行鉴证工作过程中，我们实施了包括核对、询问、抽查会计记录等我们认为必要的程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表鉴证结论提供了合理的基础。



#### 四、鉴证结论

我们认为，百大集团 2024 年度非经常性损益明细表在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2023 年修订）》的相关规定编制，如实反映了百大集团 2024 年度的非经常性损益情况。

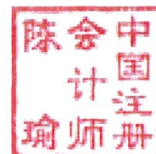
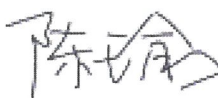
#### 五、报告使用限制

为了更好地理解百大集团 2024 年度非经常性损益情况，非经常性损益明细表应当与已审计财务报表一并阅读。

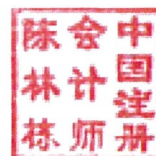
本报告仅供百大集团为披露2024年年度报告的目的使用，不得用作任何其他目的。



中国注册会计师：陈瑜



中国注册会计师：陈林栋



中国·上海

二〇二五年四月十七日



百大集团股份有限公司  
2024 年度  
非经常性损益明细表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

明细项目	金额
(一) 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；	-211,777.33
(二) 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；	15,893,157.52
(三) 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；	67,145,488.81
(四) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；	
(五) 委托他人投资或管理资产的损益；	53,469.30
(六) 对外委托贷款取得的损益；	
(七) 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失；	
(八) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回；	
(九) 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；	
(十) 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；	
(十一) 非货币性资产交换损益；	
(十二) 债务重组损益；	
(十三) 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；	
(十四) 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；	
(十五) 因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用；	
(十六) 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；	
(十七) 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；	
(十八) 交易价格显失公允的交易产生的收益；	
(十九) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益；	
(二十) 受托经营取得的托管费收入；	
(二十一) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出；	-831,431.38
(二十二) 其他符合非经常性损益定义的损益项目。	425,847.82
小计	82,474,754.74
所得税影响额	28,521,323.76
少数股东权益影响额(税后)	3,349.94
合计	53,950,081.04

后附的非经常性损益明细表附注为本非经常性损益明细表的组成部分。

公司负责人(法定代表人)：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



百大集团股份有限公司  
2024 年度  
非经常性损益明细表附注

一、 重大非经常性损益项目说明

1、 非流动资产处置损益

项目	本期金额
非流动资产处置损益	-211,777.33
合计	-211,777.33

2、 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

项目	本期金额
与资产相关的政府补助	4,399,231.52
与收益相关的政府补助	11,493,926.00
合计	15,893,157.52

3、 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

项目	本期金额
信托产品投资收益	28,224,597.87
权益工具投资收益	-4,385,666.69
理财产品投资收益	19,512,579.38
债券产品投资收益	225,584.28
交易性金融资产公允价值变动损益	23,568,393.97
合计	67,145,488.81

4、 委托他人投资或管理资产的损益

项目	本期金额
委托他人投资或管理资产的损益	53,469.30
合计	53,469.30



### 5、 除上述各项之外的其他营业外收入和支出

项目	本期金额
无法支付款项	190,126.84
违约收入	1,145,619.13
其他营业外收入	34,591.51
违约赔偿损失	-2,136,083.95
其他营业外支出	-65,684.91
合计	-831,431.38

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

项目	涉及金额	原因
协定存款利息收入	1,147,929.99	公司开展协定存款业务，系以获取投资收益为目的，故作为非经常性损益项目
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得本期部分转回	-722,082.17	2013 年公司丧失对杭州百大置业有限公司的控制权，丧失控制权日剩余 30%股权按公允价值计量与原账面价值的差额计入投资收益并界定为非经常性损益。本期杭州百大置业有限公司销售房产实现销售、自持房产按年限折旧，相应对该部分实现的利得予以转回，并界定为非经常性损益
小计	425,847.82	

百大集团股份有限公司（盖章）

2025 年 4 月 17 日





证书编号: 310000062345  
No. of Certificate

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

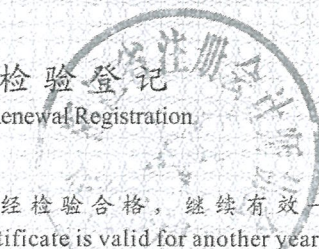
发证日期: 年 月 日  
Date of Issuance 三〇—〇 三 三十一

姓名	陈瑜
Sex	女
出生日期	1982-11-16
工作单位	立信会计师事务所有限公司 杭州分所
身份证号码	33108119821116004X



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

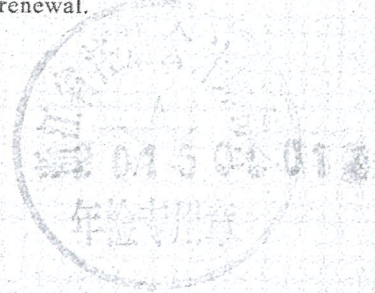
本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日  
/y /m /d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



年 月 日  
/y /m /d



证书编号: 310000060701  
No. of Certificate

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

发证日期: 2014 年 09 月 30 日  
Date of Issuance /y /m /d

姓名: 陈林栋

Full name

性别: 男

Sex

出生日期: 1990-01-31

Date of birth

工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)浙江分所

Working unit

身份证号码: 330283199001310019

Identity card No.



### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

注册会计师任职资格检查  
(浙注协[2021]50号)



浙江省注册会计师协会

年 /y 月 /m 日 /d

### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

年 /y 月 /m 日 /d



证书序号: 0001247

# 说明

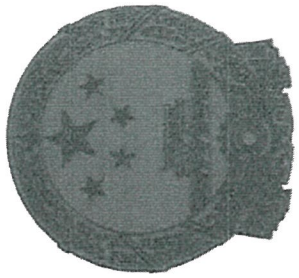
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

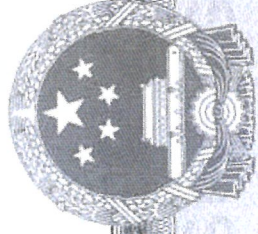
经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000096

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 010000002025014007

扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、信息、应用服务。



名称 立信会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

出资额 人民币15900.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、法律、管理咨询、会计培训;信息系统实施、维护、开发、应用及其他业务。  
【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】



登记机关

2025年02月14日