

公司代码：600858

公司简称：银座股份

银座集团股份有限公司 2025年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人徐峰、主管会计工作负责人魏东海及会计机构负责人（会计主管人员）孙芳声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.20元（含税）。截至2025年12月31日，公司总股本520,066,589股，以此计算合计拟派发现金红利10,401,331.78元（含税）；本次利润分配不送红股，不进行资本公积金转增股本，剩余未分配利润结转以后年度。如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额，并将在相关公告中披露。公司2025年半年度已向全体股东派发现金红利7,800,998.84元（含税），本年度公司现金分红（包括中期已分配的现金红利）总额18,202,330.62元。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用 不适用

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第三节“管理层讨论与分析”中关于公司未来发展的讨论与分析中“可能面对的风险”的内容。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	5
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	10
第四节	公司治理、环境和社会.....	34
第五节	重要事项.....	56
第六节	股份变动及股东情况.....	74
第七节	债券相关情况.....	80
第八节	财务报告.....	81

备查文件目录	(一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
	(二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
	(三) 报告期内在上海证券交易所网站和符合中国证监会规定条件的媒体上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
	(四) 其他相关文件。

第一节释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
银座股份、公司、本公司	指	银座集团股份有限公司
控股股东、公司第一大股东、商业集团	指	山东省商业集团有限公司
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
公司章程	指	《银座集团股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
山东证监局	指	中国证券监督管理委员会山东监管局
上交所	指	上海证券交易所
山东银座购物中心	指	山东银座购物中心有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	银座集团股份有限公司
公司的中文简称	银座股份
公司的外文名称	INZONEGROUPCO.,LTD
公司的外文名称缩写	INZONEGROUP
公司的法定代表人	徐峰

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐宏伟	柏冰冰
联系地址	山东省济南市泺源大街 66 号银座大厦 C 座	山东省济南市泺源大街 66 号银座大厦 C 座
电话	0531-86960688	0531-86960688
传真	0531-86966666	0531-86966666
电子信箱	600858@sina.com	600858@sina.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	山东省济南市泺源大街中段
公司注册地址的历史变更情况	1996 年 3 月由“济南顺河商业街 3 号楼”变更为“济南市泺源大街中段”
公司办公地址	山东省济南市泺源大街 66 号银座大厦 C 座
公司办公地址的邮政编码	250063
公司网址	http://www.inzonegroup.cn
电子信箱	600858@sina.com

四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《上海证券报》《中国证券报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	银座股份	600858	

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼13层 1316-1326
	签字会计师姓名	鞠录波 胥传超

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
营业收入	5,282,267,800.02	5,418,932,577.03	-2.52	5,539,114,726.74
利润总额	143,805,891.73	149,876,312.44	-4.05	295,474,237.54
归属于上市公司股东的净利润	59,251,107.91	67,651,912.76	-12.42	216,643,914.26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,997,449.76	12,863,756.73	-45.60	67,627,948.76
经营活动产生的现金流量净额	1,012,040,797.84	838,581,928.94	20.68	552,173,973.23
	2025年末	2024年末	本期末比上年同期末增减(%)	2023年末
归属于上市公司股东的净资产	2,686,615,147.43	2,647,126,570.02	1.49	2,595,076,654.93
总资产	10,518,213,593.77	10,666,352,357.07	-1.39	11,078,261,378.76

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
基本每股收益(元/股)	0.1139	0.1301	-12.45	0.4166
稀释每股收益(元/股)	0.1139	0.1301	-12.45	0.4166
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0135	0.0247	-45.34	0.1300
加权平均净资产收益率(%)	2.2217	2.5810	-0.36	8.7016
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.2624	0.4908	-0.23	2.7163

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

2025年营业收入、归属于上市公司股东的净利润较去年同期减少的主要原因:

1.报告期内,受当前零售行业竞争激烈,消费趋于理性影响,公司经营业绩有所下降。公司将坚持稳中求进、以进促稳,以高质量发展为主线,深化改革创新,提升商品、服务、体验能力。持续推进供应链改革与数智化转型,做强生鲜直采与品牌布局,优化商品结构,培育新兴消费业态,推动经营业绩稳步提升。

2.因去年同期闭店处置资产产生相关收益,影响本期净利润减少。

八、 境内外会计准则下会计数据差异

(一)同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二)同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三)境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、 2025年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)

营业收入	1,599,646,818.07	1,372,432,492.73	1,375,213,673.37	934,974,815.85
归属于上市公司股东的净利润	72,299,725.51	31,842,850.05	-16,021,089.78	-28,870,377.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	62,619,529.02	10,302,520.34	-27,380,076.14	-38,544,523.46
经营活动产生的现金流量净额	312,655,340.61	27,899,411.86	507,826,768.64	163,659,276.73

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2025 年金额	附注 (如适用)	2024 年金额	2023 年金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	14,252,017.50		37,372,045.66	116,484,882.43
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	6,005,865.87		7,815,626.13	6,519,941.59
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				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
委托他人投资或管理资产的损益				
对外委托贷款取得的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	266,627.34			
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	33,407,423.53		21,912,832.04	30,081,286.25
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,816,672.15		-4,145,911.79	3,958,046.43
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	4,370,468.47		7,985,075.26	8,163,114.21
少数股东权益影响额（税后）	124,479.77		181,360.75	-134,923.01
合计	52,253,658.15		54,788,156.03	149,015,965.50

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

适用 不适用

十一、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

适用 不适用

十二、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

十三、其他

适用 不适用

第三节管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的业务情况

（一）公司主要业务

报告期内，公司主要业务未发生重大变化。

公司以商品零售为业务基石，深耕百货商场、大型综合超市及购物中心三大核心业态，通过持续的资源整合与模式创新，构建起多业态融合、跨区域布局、线上线下协同发展的综合性商业格局。公司秉持“品质消费引领者，美好生活服务商”的企业使命，以全面打造综合竞争力强的现代商业服务领军企业为愿景，持续推动经营创新与转型升级。深化推进供应链改革，大力推进产地直采、基地共建与渠道重构，持续整合上游资源，建立生鲜品类分级标准，开发标准化单品。同时，积极引入标杆企业优质供应链，强化商品汰换及新品引入力度，提升商品差异化水平与价格竞争力；积极布局全球化供应链网络；加速数字化转型升级，推动品类管理从经验主导向数据决策转型。公司坚持区域深耕战略，在立足山东市场的基础上兼顾省外周边布局，并紧紧围绕商品力、服务力、营销力、场景力、发展力，持续巩固并扩大网络覆盖与品牌影响力。截至报告期末，公司拥有122家门店（潍坊临朐华兴23家），主要分布在山东省内11个地市及河北省，建筑面积297.34万平方米。

（二）公司经营模式

公司秉持“履信尚义、共享共赢”的企业价值观，根据门店经营业态与定位，与供应商及商户建立差异化合作关系，主要经营模式涵盖经销、联营、代销、租赁。其中，百货与购物中心以联营、租赁为主，超市则以经销、联营、代销为基础，并积极探索自营模式。报告期内，公司持续深化供应链改革，积极拓展源头直采基地，推进“一盘货”进企业策略，减少中间环节，降低流通成本。同时，公司依托系统全覆盖夯实数据决策基础，深化直播电商运营，持续强化线上精细化运营能力，促进线上线下消费场景深度融合。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

适用 不适用

二、报告期内公司所处行业情况

（一）行业基本情况

2025年，国家深入实施提振消费专项行动，加力推进消费品以旧换新，消费市场总体呈现稳中有进发展态势。大宗耐用消费品增长较快，新型消费蓬勃发展，城乡市场协同发力，县域商业体系不断完善。从行业看，批发和零售业增加值稳步提升，主要零售业态保持增长，新兴商业模式发展活跃。城市商业载体提质升级，便民生活圈建设深入推进，农村电商快速发展。根据国家统计局、中华全国商业信息中心数据显示，2025年，我国商品零售额44.3万亿元，同比增长3.8%，增速较2024年扩大0.6个百分点；限额以上零售业单位中，便利店、超市、专业店、百货店零售额

同比分别增长5.5%、4.3%、2.6%、0.1%，仓储会员店、集合店、无人值守商店零售额保持两位数增长；实物商品网上零售额130,923亿元，同比增长5.2%，占社会消费品零售总额的比重是26.1%。其中，吃类、穿类、用类商品分别增长14.5%、1.9%、4.1%。

（二）公司行业地位

作为跨区域、多业态的大型现代化零售连锁企业，公司立足山东市场，持续强化核心竞争力。报告期内，公司依托全链条溯源体系筑牢食安根基，发挥农业大省优势，深化生鲜直采与自有品牌建设，通过社群私域运营与主播化转型，推动线上线下融合发展；聚焦便民业态，积极融入“一刻钟便民生活圈”，以差异化服务提升顾客粘性。2025年，公司行业影响力持续提升，荣获多项重要荣誉：2025中国零售商业“金鼎奖”年度营销创新标杆、美团服务零售2025“最具影响力品牌”、银座股份“基于国产分布式数据库的银座超市ROC系统应用案例”入选2025年山东省大数据产业“三优两重”项目名单；此外，公司部分门店荣获中国连锁经营协会“金百合奖”及“绿色商场”称号，进一步巩固了区域零售市场领先地位。

三、经营情况讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入52.82亿元，年初经营计划58亿元，完成年初制定经营计划的91.07%。其中，商业营业收入52.80亿元，比上年同期减少2.56%。2025年，公司积极应对严峻的市场形势，持续推进供应链改革和数智化转型，深化生鲜直采，着力构建核心品牌矩阵。2025年，公司秉承“品质消费引领者，美好生活服务商”的企业使命，围绕“强创新、拓市场、提质效、促改革、树品牌”重点任务，扎实推进经营管理各项工作。截至报告期末，公司拥有122家门店（潍坊临朐华兴23家），公司受托管理大股东山东省商业集团有限公司控股子公司山东银座商城股份有限公司旗下所有非上市门店58家。

报告期内，公司经营管理活动具体表现如下：

（一）深化系统变革，释放组织效能

报告期内，公司持续推进组织与人才体系的系统性变革，着力提升运营效率与发展韧性。一是优化组织架构，成立品控管理部和顾客关系管理部，围绕战略落地与效率提升，持续推动总部职能优化与区域整合，进一步理顺“总部-区域-门店”三级管理链路；二是构建人才分层选拔与培养机制，不断完善员工职业发展多通道体系，通过系统性培训、专项能力提升项目及线上学习平台，加速人才梯队建设；深化产教融合，积极拓展与专业院校的战略合作，为公司可持续发展注入稳定的人才动能；三是实现单位负责人“一人一表两合同”及新型经营责任制全覆盖，优化薪酬管理制度，全面提升激励机制动能。

（二）优化业态布局，提升经营效能

超市方面，一是深化供应链改革，坚持“去中间化、集约化”方向，积极拓展产地直采与核心工厂合作，聚焦生鲜供应链调优，实现品质和价格的双重优化。二是强化商品力打造，持续精简SKU、优化商品结构，通过建立自有品牌矩阵、推进定制化合作以及强化爆品运营，实现从“选品”到“造品”的价值跃迁，实现商品差异化优势。三是推动营运管理精细化，建立“培训-督导-考核”闭环管控体系，推动门店陈列标准化升级；通过技术赋能与体系重构，上线自动补货系统，依托智能算法实现供需精准匹配，优化库存周转与损耗控制。四是树立银座食安“最放心”的品牌形象，打造“银座食链”宣传矩阵，依托追溯平台推动自营果蔬全链条电子化可追溯。五是依托控股股东商业集团资源优势，持续深化“全渠道一盘货”。百购方面，一是系统推进重点门店

调优升级，提升商业环境品质，引入战略品牌、区域首店及城市旗舰店，强化空铺招商与存量品牌优化，确保商业空间高效利用。二是持续践行“五心”服务理念，聚焦60项免费基础服务标准化执行，以“服务树品牌”为核心目标，重点推进特色主题门店建设，打造5家服务主题标杆门店。三是通过铺位系统化稽核与动态管理，提升经营资源利用效率。展店方面，持续探索新业态、新模式、新机制，如鲜花、冰激凌、烘焙和奥特莱斯业务等，并积极探索落地前置仓和云仓等创新模式，培育新的业务增长曲线，满足消费者品质、效率、便捷的多元需求。

（三）深化数智融合，驱动质效跃升

公司加速数字化转型，以技术赋能业务，构建线上线下融合的全渠道体系。一是依托“鲁商生活”服务平台构建数智化运营体系，持续优化全渠道会员系统及营销工具，强化会员数据管理与精准触达能力，打通线上线下订单与营销服务体系，不断提高线上履约能力，为全渠道运营夯实技术基础；同时启动自配送业务，扩大门店服务半径。二是全面推广并应用超市ROC系统，实现核心业务流程的统一标准化与重构；迭代优化百购业务系统，优化多经点位管理、跨专柜收银、合同电子化及营运报表等关键模块，提升管理效能。三是研讨部署智能化防损系统，加快构建“事后追溯”与“事中预警”相结合的管控模式，有效控制商品损耗。同时试点运行智能购物车项目，探索前端购物环节的数字化互动与便捷结算。四是搭建全渠道直播矩阵，通过建设直播基地、深化与直播达人合作等方式，初步实现达人资源的体系化构建与销售转化的有效落地。

（四）深化营销创新，激发消费新活力

一是深化场景化营销与剧场式体验融合，围绕国潮文化与消费热点，以场景营造为核心联动品牌资源，全年系统推行“剧场式营销”，将在地文化与商业运营深度融合，通过沉浸式场景与圈层互动，持续增强消费粘性。二是强化会员精细化运营，持续打造“IN粉日”等会员主题活动，整合异业资源拓展会员权益，深化高端客户关系维护，实现会员价值与销售贡献双提升。三是借势热点流量，实现品效合一。采用“热点借势+内容共创+平台联动”组合拳，打造现象级营销事件，提升品牌声量与销售转化。四是系统创新营销策略。依托本地平台流量优势，构建“短视频引流+直播转化+线下爆发”的全域营销闭环，实现线上公域流量向线下到店消费的高效沉淀。

（五）聚焦管理体系，夯实运营根基

一是持续推进亏损门店治理，实施“一店一策”精准赋能；全面强化预算刚性约束与费用管控，多措并举推动费用总额压降。二是强化存量资产盘活力度，提升资产质量和运营效率，深化战略、业务、财务协同，充分发挥纪检审计监督协同效能，推动公司由传统核算型向价值导向型深度转型。三是完善安全体系建设，强化安全教育培训，完成安全双体系样板店建设；利用信息化平台，实现隐患排查治理的实时监控和动态管理。

四、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

（一）品牌引领与资源优势

公司凭借多年积累的品牌信誉与广泛客户基础，在山东区域内享有较高的市场知名度与美誉度。报告期内，公司以“品质消费引领者，美好生活服务商”为使命，将品牌影响力有效转化为资源整合与商品运营能力。通过供应链改革与商品结构调整，公司建立源头直采网络，与核心工

厂达成战略合作，实现商品品质与成本的双重管控；自有品牌体系逐步完善，形成差异化商品矩阵。在百货与购物中心业态，公司系统引入战略品牌、区域首店及旗舰店资源，优化品牌组合能级，进一步巩固在品质消费领域的引领地位。较强的品牌知名度、忠实的客户群体及优质的供应商资源，为公司全面打造综合竞争力强的现代商业服务领军企业奠定了坚实基础。

(二) 区位布局与规模优势

公司长期深耕山东核心市场，依托省内丰富的经济与人口基础，构筑了覆盖广泛、纵深立体的实体网络。通过持续推进多业态协同发展与“一城多店”布局策略，公司不断巩固在核心城市的市场领先地位。同时，公司积极拓展地市级与县级市场，并稳步探索省外周边区域的发展机会。规模化的网络布局与区域化的供应链建设、运营资源整合相结合，形成了显著的协同效能，不仅强化了本地市场的渗透力与服务能力，也为跨区域稳健拓展提供了可复制的系统化支撑。

(三) 数字化运营优势

公司持续推进数字化核心系统建设，以技术赋能驱动运营效率提升。迭代后的线上平台运营策略实现大单品聚焦与精准营销，直播新模式有效带动转化效能提升；多个前端平台升级，智能推荐、用户管理及支付体验等功能得到优化。公司依托数据决策系统开发多维经营管理报表，搭建区域数据看板，对关键指标实现实时监测与精准洞察；物联网集成及智能购物车等技术投入应用，能耗管理实现智能化升级，为门店降本增效提供支撑。通过系统化、平台化的技术布局，公司数字化核心能力进一步增强，全渠道业务协同与精细化管理水平稳步提升。

(四) 组织效能与人才优势

公司将人才发展与组织建设视为核心驱动力。报告期内，公司体制机制改革与组织架构优化，提升整体决策与运营效率。构建了系统化的人才“选育用留”体系，夯实人力资源基础：建立分层培养机制，配套实施定向轮岗与专项培训计划；依托线上学习平台与线下专项赋能项目，打造具备在数字化转型、专业运营及综合管理能力的复合型团队。公司持续完善“管理、技术、技能”职业发展三通道体系，激发组织内部活力，为战略实施与业务发展提供坚实的人才保障。

五、报告期内主要经营情况

2025年，公司实现营业收入52.82亿元，同比减少2.52%。其中，商业营业收入52.80亿元，同比减少2.56%；房地产收入200.79万元，上年同期无发生。实现归属于母公司所有者的净利润5,925.11万元，同比减少12.42%；实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润699.74万元，同比减少45.60%，整体来看，营业收入及归属于上市公司股东净利润较上年同期有所下降。

(一) 主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	5,282,267,800.02	5,418,932,577.03	-2.52
营业成本	3,082,828,524.10	3,149,845,161.54	-2.13
销售费用	1,478,860,511.60	1,483,165,215.48	-0.29
管理费用	180,212,375.66	217,581,205.91	-17.17

财务费用	252,526,327.19	277,756,791.06	-9.08
研发费用	13,518,867.92	13,410,753.08	0.81
经营活动产生的现金流量净额	1,012,040,797.84	838,581,928.94	20.68
投资活动产生的现金流量净额	-15,184,844.90	-52,600,941.60	71.13
筹资活动产生的现金流量净额	-480,123,803.62	-686,550,778.25	30.07

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2、收入和成本分析

适用 不适用

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商业	4,167,830,369.46	3,026,409,915.69	27.39	-3.31	-2.27	减少 0.77 个百分点
房地产	2,007,856.25	1,957,294.89	2.52	100.00	100.00	增加 2.52 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
山东省	4,113,794,961.99	3,016,416,291.75	26.68	-2.46	-1.17	减少 0.96 个百分点
河北省等	56,043,263.72	11,950,918.83	78.68	-39.63	-73.23	增加 26.76 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

2025年青岛乾豪房地产有限公司销售项目附带建设的部分商品房实现收入 200.79 万元，去年同期未发生。

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
商业		3,026,409,915.69	99.94	3,096,678,137.25	100.00	-2.27	
房地产		1,957,294.89	0.06	0.00	0.00	100.00	

成本分析其他情况说明

公司商业成本受营业收入减少影响同比下降；房地产成本较上年增加，主要系本期发生房地产销售项目。

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况**A. 公司主要销售客户及主要供应商情况**

适用 不适用

前五名客户销售额/万元，占年度销售总额/；其中前五名客户销售额中关联方销售额/万元，占年度销售总额/。

本公司主要业务为零售，统计前五名销售客户及其比例无实际意义。

前五名供应商采购额287,198.54万元，占年度采购总额38.44%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额236,793.89万元，占年度采购总额31.69%。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

C.报告期内公司股票被实施退市风险警示或其他风险警示

前五名销售客户

适用 不适用

前五名供应商

适用 不适用

D.报告期内公司存在贸易业务收入

适用 不适用

贸易业务占营业收入比例超过 10%前五名销售客户

适用 不适用

贸易业务收入占营业收入比例超过 10%前五名供应商

适用 不适用

3、费用

适用 不适用

项目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	备注
税金及附加	131,613,009.57	144,733,505.42	-9.07	
销售费用	1,478,860,511.60	1,483,165,215.48	-0.29	
管理费用	180,212,375.66	217,581,205.91	-17.17	
研发费用	13,518,867.92	13,410,753.08	0.81	
财务费用	252,526,327.19	277,756,791.06	-9.08	
其他收益	6,117,049.02	7,876,949.47	-22.34	
信用减值损失	-7,758,802.54	-3,380,672.21	-129.50	※1
资产减值损失	-14,329,228.38	-20,264,633.12	29.29	
资产处置收益	15,619,908.29	38,863,136.28	-59.81	※2
所得税费用	91,304,869.20	92,350,095.73	-1.13	

※1 信用减值损失较上年同期变动较大，主要系本期应收款项增多及账龄变化影响。

※2 资产处置收益较上年同期变动较大，主要系去年同期处置相关资产产生收益较多。

4、研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

本期费用化研发投入	13,518,867.92
本期资本化研发投入	-
研发投入合计	13,518,867.92
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.26
研发投入资本化的比重（%）	-

(2). 研发人员情况表

适用 不适用

(3). 情况说明

适用 不适用

主要研发项目	研发目的	主要建设内容	项目进展	预计对公司未来发展的拟达到的目标影响
新超市ROC系统项目建设	解决原超市ERP系统的基础框架陈旧、功能扩展困难、管理模式不合理等问题，提升超市管理效率。	重构超市系统，主要针对编码中心、商品管理、供应链管理、配送管理、门店管理、决策分析等重点功能进行升级建设，制定系统推广计划并按照计划开展门店推广工作。	超市ROC系统一期、二期项目上线，完成全部门店推广工作，根据反馈的问题进行修复或调整。	提升超市数智化管理水平，以业绩改善和效率提升为目标，运用数字化工具，推动超市业务运营能力的提升和改善。
业务中台产品承载力提升	通过关键技术攻关，整合共性功能，持续提升中台产品承载力。	中台产品承载力提升包括：完善中台功能与性能，推进平台全数据深度挖掘与分析功能，拓展对接三方平台，优化全渠道等系统。	完成业务中台多项基础能力建设，持续提升中台性能，完成与美团券、抖音会员、吉客云等三方平台对接，持续优化全渠道、DEM等系统。	通过对中台产品关键技术攻关，逐步完善企业数字化转型的技术支撑底座，提升数字化业务保障能力。
数仓建设	通过OLAP等大数据技术，搭建实时数仓，提供实时指标以提升决策能力。	完善离线数仓功能，建设并深度使用实时数仓，生成业务数据决策报表并不断优化，助力分析决策。	完善数据中台功能，引进大模型提升数据分析性能，持续开发各业务部门需要的经营管理报表。	利用大数据分析来提升决策者的决策能力，做到数据资源化、数据资产化、数据业务化。

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

5、 现金流

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	备注
一、经营活动产生的现金流量净额	1,012,040,797.84	838,581,928.94	20.68	
销售商品、提供劳务收到的现金	11,006,691,966.71	5,947,443,610.90	85.07	※1
收到的税费返还	0.00	91,762.35	-100.00	※2
购买商品、接受劳务支付的现金	8,552,773,667.00	3,537,082,805.03	141.80	※3
二、投资活动产生的现金流量净额	-15,184,844.90	-52,600,941.60	71.13	※4
收回投资收到的现金	350,000,000.00	150,000,000.00	133.33	※5
投资支付的现金	250,000,000.00	100,000,000.00	150.00	※6
三、筹资活动产生的现金流量净额	-480,123,803.62	-686,550,778.25	30.07	※7
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	2,600,000.00	-100.00	※8

※1/3 销售商品、提供劳务收到的现金及购买商品、接受劳务支付的现金较上年同期增加，主要系本期列示口径调整为总额法（同口径变动比例分别为-3.67%、-5.14%）。

※2 收到的税费返还较上年同期减少，主要系去年发生增值税留抵退税。

※4 投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加，主要系本期收回与发生定期存款净额增加。

※5 收回投资收到的现金较上年同期增加，主要系本期收回到期定期存款增加。

※6 投资支付的现金较上年同期增加，主要系本期发生定期存款增加所致。

※7 筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加，主要系本期收到的筹资活动较上年增加。

※8 收到其他与筹资活动有关的现金较上年同期减少，主要系去年同期收回贷款保证金。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1、 资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收票据	0.00	0.00	85,500.00	0.00	-100.00	主要系本期到期票据承兑收回款项所致。
预付款项	49,998,702.96	0.48	102,803,140.02	0.96	-51.36	主要系预付的供应商货款减少。

在建工程	51,747.45	0.00	729,900.00	0.01	-92.91	主要系工程改造项目转为固定资产。
预收款项	5,883,751.53	0.06	15,639,628.58	0.15	-62.38	主要系本期核销预收租金。

2、境外资产情况

适用 不适用

3、截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

截至报告期末，受限的其他货币资金金额 1,861.63 万元，因抵押而受限的固定资产账面价值 137,225.62 万元、无形资产账面价值 54,759.57 万元、投资性房地产账面价值 46,070.08 万元。

4、其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

根据国家统计局发布的数据，2025 年，社会消费品零售总额 501,202 亿元，同比增长 3.7%。其中，城镇消费品零售额 432,972 亿元，同比增长 3.6%；乡村消费品零售额 68,230 亿元，同比增长 4.1%。分零售业态看，2025 年限额以上零售业单位中便利店、超市、百货店、专业店零售额比上年分别增长 5.5%、4.3%、0.1%、2.6%，品牌专卖店零售额下降 0.6%。线上消费方面，2025 年实物商品网上零售额 130,923 亿元，同比增长 5.2%，占社会消费品零售总额的比重 26.1%。商品零售方面，2025 年商品零售额 443,220 亿元，同比增长 3.8%，比上年加快 0.6 个百分点。其中，限额以上单位商品零售额 185,281 亿元，同比增长 3.4%，增速相比上年加快 0.7 个百分点。

零售行业经营性信息分析

1、报告期末已开业门店分布情况

适用 不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平米)	门店数量	建筑面积 (万平米)
济南地区	大型综合超市			25	37.07
济南地区	购物中心	1	22.35		
泰安地区	百货商场			4	9.50
泰安地区	大型综合超市			4	5.03
莱芜地区	百货商场			2	6.44

淄博地区	百货商场	3	17.97	6	18.92
淄博地区	大型综合超市			3	2.13
东营地区	百货商场	1	4.16	2	4.20
东营地区	大型综合超市			7	10.89
滨州地区	百货商场	1	4.62	1	3.93
滨州地区	大型综合超市			5	5.85
滨州地区	购物中心			1	6.68
潍坊地区	百货商场	1	14.20	1	4.46
潍坊地区	大型综合超市			1	0.51
菏泽地区	百货商场	2	7.57	1	3.62
菏泽地区	大型综合超市			1	3.26
菏泽地区	购物中心			1	8.93
临沂地区	百货商场			3	7.57
临沂地区	大型综合超市			3	3.63
德州地区	百货商场	1	2.93	4	14.64
聊城地区	大型综合超市			1	0.05
青岛地区	购物中心	1	8.22		
青岛地区	百货商场	1	6.02		
河北地区	百货商场	1	13.44	2	8.98

注：泰安区域百货商场自有兼租赁门店1家，建筑面积7.73万平方米；东营区域百货商场自有兼租赁门店1家，建筑面积6.28万平方米；潍坊区域临朐华兴商场门店23家，建筑面积共计6.31万平方米；临沂区域百货商场自有兼租赁门店1家，建筑面积4.37万平方米；聊城区域百货商场自有兼租赁门店1家，建筑面积4.58万平方米；济南超市租赁门店1家，建筑面积120平方米；吉林超市租赁门店2家，建筑面积2,986.06平方米；沈阳超市租赁门店1家，建筑面积258.55平方米。

A. 百货商场和购物中心门店信息

地区	门店简称	经营业态	开业时间	自有 / 租赁	租赁期限 (年)	建筑面积(万平方米)	地址
济南	济南和谐店	购物中心	2011.09.30	自有	-	22.35	济南市槐荫区经十路22799号
泰安	泰安新泰店	百货商场	2006.09.26	租赁	20	1.84	新泰市新华街9号
泰安	泰安齐鲁店	百货商场	2008.01.26	租赁	20	1.69	泰安市岱宗大街249号
泰安	泰安泰山店	百货商场	2012.09.09	租赁	20	2.59	泰安市泰山区泰山大街东段路南
泰安	泰安商城店	百货商场	2001.01.12	自有+租赁	-	7.73	泰安市东岳大街81号
泰安	泰安宁阳店	百货商场	2019.01.23	租赁	20	3.39	泰安市宁阳县海力大道以东清风路以西金阳街以北宁阳大道以南
莱芜	莱芜商城店	百货商场	2007.10.28	租赁	20/18/8	4.29	莱芜市文化南路8号
莱芜	莱芜钢城店	百货商场	2008.05.18	租赁	20	2.15	莱芜市钢城区钢都

							大街南侧昌盛路西 侧
淄博	淄博商城店	百货商场	2003.05.01	自有	-	12.32	淄博市张店区柳泉 路128号
淄博	淄博淄川店	百货商场	2006.01.17	租赁	20/10	4.89	淄博市淄川区张博 路柳泉正承广场
淄博	淄博周村店	百货商场	2006.05.28	自有	-	3.43	淄博市周村区丝绸 路17号
淄博	淄博博山店	百货商场	2007.04.28	自有	-	2.22	淄博市博山区中心 路40号
淄博	淄博柳泉路 店	百货商场	2013.01.12	租赁	20	3.33	淄博市高新区柳泉 路105号
淄博	淄博博山人 民路店	百货商场	2014.01.22	租赁	20	2.83	淄博市博山区青年 路1号
淄博	淄博五里桥 店	百货商场	2008.01.30	租赁	20	1.90	淄博市张店区人民 西路51号
淄博	淄博高青店	百货商场	2016.12.30	租赁	20	3.59	淄博市高青县芦湖 街道芦湖路291号
淄博	淄博沂源店	百货商场	2018.04.29	租赁	20	2.38	淄博市沂源县城振 兴西路2号
东营	东营商城店	百货商场	2003.04.26	自有	-	4.15	东营市西二路468 号
东营	东营东城店	百货商场	2008.09.06	自有+ 租赁	-	6.28	东营市东营区黄河 路北东三路东
东营	东营广饶店	百货商场	2010.04.28	租赁	20	2.40	东营市广饶县孙武 路与乐安大街交汇 处
东营	东营垦利店	百货商场	2010.11.07	租赁	20	1.80	东营市垦利县黄河 路与新兴路交界处
滨州	滨州黄河店	百货商场	2009.06.12	自有	-	4.62	滨州市黄河五路渤 海十路
滨州	滨州银座茂	购物中心	2024.12.14	租赁	20	6.68	滨州经济技术开发 区杜店街道办事处 黄河五路345号的 帝堡商业广场3号 楼
滨州	滨州邹平店	百货商场	2010.05.01	租赁	20	3.93	滨州市邹平县黄山 二路12号
潍坊	潍坊寿光店	百货商场	2009.04.29	租赁	20	4.46	寿光市银海路5226 号
潍坊	潍坊商城店	百货商场	2010.10.23	自有	-	14.20	潍坊市奎文区胜利 东街4000号
菏泽	菏泽商城店	百货商场	2006.09.23	自有	-	4.97	菏泽市中华路686 号
菏泽	菏泽曹县店	百货商场	2012.09.23	自有	-	2.60	菏泽市曹县青河南 路99号
菏泽	菏泽单县店	百货商场	2015.02.08	租赁	20	3.62	菏泽市单县舜师路 中段路南
菏泽	菏泽和谐店	购物中心	2017.10.01	租赁	20	8.93	菏泽市牡丹区人民

							路与长城路 2011-10
临沂	临沂商城店	百货商场	2005.01.28	自有+租赁	-	4.37	临沂市兰山区红旗路 13 号
临沂	临沂沂水店	百货商场	2013.02.03	租赁	20	2.53	临沂市沂水县沂蒙山路与县府前街交汇处向西 50 米（德意·沂蒙国际财富中心）
临沂	临沂蒙阴店	百货商场	2016.11.26	租赁	20	2.85	临沂市蒙阴县蒙山路与叠翠路交汇处
临沂	临沂银座华苑店	百货商场	2025.01.22	租赁	20	2.19	山东省临沂市兰山区兰山街道华苑小区三期（华苑中天）1 号楼 1-4 层
德州	德州乐陵店	百货商场	2012.01.16	自有	-	2.93	乐陵市枣城南大街东侧
德州	德州东地店	百货商场	2009.01.15	租赁	20	1.06	德州市德城区青年路 1509 号
德州	德州大学路店	百货商场	2009.09.30	租赁	20	7.70	德州市德城区大学西路 1566 号
德州	德州齐河店	百货商场	2017.09.23	租赁	20	2.58	德州市齐河县迎宾路 258 号
德州	德州陵城店	百货商场	2018.12.28	租赁	20	3.31	德州市陵城区陵州路 206 号
聊城	聊城商城店	百货商场	2012.11.16	自有+租赁	-	4.58	聊城市柳园南路 19 号
青岛	青岛和谐店	购物中心	2015.01.31	自有	-	8.22	青岛市李沧区向阳路 116 号
青岛	青岛商城店	百货商场	2016.01.31	自有	-	6.02	青岛市市南区香港中路 31 号
河北	河北保定店	百货商场	2013.01.18	租赁	20	3.64	河北省保定市裕华西路 577 号
河北	河北张家口店	百货商场	2014.09.06	租赁	20	5.34	河北省张家口市桥东区胜利北路 56 号
河北	石家庄东购店	百货商场	1996.09.29	自有	-	13.44	河北省石家庄市中山西路 83 号

B.大型综合超市营业收入前十家门店的门店信息

序号	门店名称	地区	开业时间	门店总建筑面积（万/m ² ）	具体地址	物业情况	租赁期限
1	济南广场店	山东济南	1999.10.31	3.17	山东省济南市泺源大街 99 号	租赁	15
2	济南高新区店	山东济南	2011.6.28	1.96	山东省济南市高新区工业南路 59 号	租赁	20
3	济南燕山店	山东济南	2008.11.22	5.49	济南市历下区经十路 13777 号	租赁	20

4	济南花园店	山东 济南	2011.4.29	0.83	济南市历下区洪山路1000号	租赁	20
5	济南华信店	山东 济南	2007.9.12	3.28	济南市历城区花园路78号	租赁	20
6	济南唐冶文化中心店	山东 济南	2023.11.18	0.46	山东省济南市历城区唐冶中路3966号唐冶文化中心一楼101号	租赁	12
7	济南中铁逸都店	山东 济南	2020.1.15	4.08	山东省济南市高新区凤凰路6700号中铁逸都国际城六区商业楼	租赁	20
8	济南万虹店	山东 济南	2018.11.18	3.93	山东省济南市历城区工业北路60号	租赁	20
9	泰安岱宗购物广场店	山东 泰安	2022.10.1	2.74	泰安市泰山区泰山广场南侧	租赁	20
10	济南长清大学城店	山东 济南	2015.9.20	2.91	济南市长清区大学路2166号	租赁	20

2、其他说明

√适用 □不适用

(1) 报告期门店变动-新增门店情况

序号	门店名称	业态	开业时间	建筑面积(万平方米)	地址	取得方式	租赁期限(年)
1	临沂银座华苑店	百货商场	2025.1.22	2.19	山东省临沂市兰山区兰山街道华苑小区三期(华苑中天)1号楼1-4层	租赁	20
2	济南商城店超市	大型综合超市	2025.05.01	0.17	山东省济南市历下区千佛山街道泺源大街66号2幢1--101	租赁	15
3	银座八涧堡店	大型综合超市	2025.08.23	0.31	山东省济南市历下区智远街道奥体西路以东,中林路以北,杨柳路以南天环中心项目B地块地下一层南侧	租赁	15
4	银座龙湖店	大型综合超市	2025.10.31	0.53	山东省济南市槐荫区张庄路街道经十路北侧腊山河东路西侧龙湖济南西城天街A栋-B1-Z01, A栋-B2-01	租赁	15
5	东营聚丰店	大型综合超市	2025.12.20	0.73	山东省东营东营区北一路1232号聚丰大酒店1-2层	租赁	15

公司超市吉林分公司2025年6月30日开业,建筑面积2285.96平方米,取得方式为租赁,地址吉林市丰满区景山街与长电街交汇,景山街东侧的城市37C小区6号楼417室;公司超市通化分公司2025年7月4日开业,建筑面积700.1平方米,取得方式为租赁,地址通化市东昌区建设大街通铁家园2号楼1单元1803号;公司超市沈阳分公司2025年10月19日开业,建筑面积258.55平方米,取得方式为租赁,地址辽宁省沈阳市皇姑区昆山西路75-14号2门。

(2) 报告期门店变动-关闭门店情况

序号	门店名称	业态	闭店日期	建筑面积(万平方米)	地址	取得方式
1	临沂金雀山店	大型综合超市	2025.7.21	0.85	临沂市金雀山路东段26号齐鲁大厦	租赁
2	潍坊青州店	百货商场	2025.10.31	2.34	潍坊青州市尧王山东路88号	租赁
3	莱芜赢牟店	大型综合超市	2025.12.31	0.13	山东省济南市莱芜区长勺北路与赢牟西大街交叉口西北侧	租赁

公司超市黑龙江大庆店于2025年4月闭店，建筑面积1000平方米，取得方式为租赁，地址位于黑龙江省大庆市萨尔图区团结汽配城A-12号楼；公司超市黑河店于2025年4月闭店，建筑面积80平方米，取得方式为租赁，地址位于黑龙江省黑河市爱辉区北国明珠一期；公司超市黑龙江齐齐哈尔店于2025年12月31日闭店，建筑面积752.59平方米，取得方式为租赁，地址黑龙江省齐齐哈尔市建华区军校街86号。

(3) 经销模式下商品采购与存货情况

公司经销商品经营范围主要涉及化妆品、生鲜、日配、食品、超市百货等品类。在供应商的选择上，根据各店所在市场的调研结果，确定适合当地市场的行业领头品牌，同时选取知名度高、信誉好的客户实行统采统配，以确保货品的及时供应及合理的商品结构，满足顾客需求，创造最大效益，实现双方共赢。

各单位根据职能分工协作，总部设置百购事业部和超市事业部。百购事业部下设各品类部室及区域招商部，对相应品类进行分类管理并补充性采购地区性产品。在经销品招商工作中，总部、门店合理分工，密切配合，确保招商及进货工作及时有效。超市事业部设置超市生鲜采购、加工日配、食品采购、百货采购四个采购部，下设各品类部对相应品类商品进行分类管理，区域设超市管理部进行补充性采购地区性产品；制定了超市商品引进管理办法，超市商品引进经预审、审批委员会审批双重审批环节，落实试销期任务目标，每季度对商品进行日常评估管理，确保商品采购工作合理有效。

各门店定期分析经销商品销售，及时关注双方合作情况，制定针对性措施，按照商品订货管理流程订货，以保证货源稳定。公司在与供应商签订的合同中，有明确的条款要求供应商保证货源稳定，并定期对商品的销售及库存情况进行监督跟进。根据公司制定的年节促销活动方案，结合订货周期，对于正常商品、促销商品或畅销商品，门店会提前做好备货，确保货源充足、库存合理。

经销商品的库存管理由门店负责，门店按照商品进、销、存系列流程进行管理。商品进退货均需通过公司业务系统完成，并定期组织商品盘点，确保账实相符。

对于滞销或临期商品，门店按照库存管理要求及合同约定执行，合同可退的做退货处理；合同不可退的滞销及过季商品，各门店会采取促销方式集中进行清理，并将毛利损失控制在合理范围之内，以保证公司利益。

经销模式各类商品类别前五大供应商采购情况

商品类别	2025年		
	前五大供应商采购额	占全部采购金额比例	主要信用政策
化妆大类	154,626,421.09	76.20%	月结

生鲜大类	475,175,541.91	66.75%	货到票到/周结票到 0 天/货到票到 7 天/15 天
日配大类	500,900,480.83	66.60%	周结票到 7 天/月结票到 30 天/45 天/货到付款 15 天
食品大类	790,350,429.15	75.02%	周结票到 7 天/货到付款/款到发货
超市百货大类	336,443,709.71	81.41%	款到发货/周结票到 7 天/货到票到 30 天

(4) 主营业务分经营业态情况

分经营业态	主营业务收入	主营业务成本	本期毛利率 (%)	主营业务收入比上年增减 (%)	主营业务成本比上年增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
百货商场	1,622,961,270.13	1,058,537,257.41	34.78	-14.14	-15.22	0.84
大型综合超市	2,116,278,453.71	1,724,457,282.11	18.51	5.70	6.47	-0.59
购物中心	430,598,501.87	245,372,671.06	43.02	2.94	7.40	-2.36
合计	4,169,838,225.71	3,028,367,210.58	27.37	-3.26	-2.21	-0.79

(5) 主营业务分地区情况

分地区	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年增减 (%)	主营业务成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
济南	1,619,576,963.27	1,177,039,079.23	27.32	0.96	1.91	-0.68
潍坊	315,426,573.86	242,345,314.70	23.17	-0.03	1.01	-0.79
莱芜	77,111,098.18	53,874,830.34	30.13	-9.84	-6.89	-2.22
菏泽	227,985,853.86	152,621,628.40	33.06	-6.70	-4.69	-1.41
聊城	26,479,811.54	22,240,840.61	16.01	0.17	0.88	-0.59
临沂	178,759,926.48	127,316,784.47	28.78	-7.64	-3.83	-2.82
泰安	394,572,747.82	285,209,370.22	27.72	1.39	3.66	-1.58
滨州	171,999,044.37	127,907,981.42	25.63	-10.01	-10.98	0.81
东营	457,101,982.98	320,543,166.38	29.87	-5.15	-4.58	-0.42
淄博	514,797,504.72	378,226,712.02	26.53	-3.91	-2.20	-1.28
德州	90,099,672.19	79,237,091.96	12.06	-17.23	-18.36	1.22
青岛	39,883,782.72	49,853,492.00	-25.00	-3.47	8.11	-13.39
河北	52,462,160.23	9,393,271.74	82.10	-25.09	-59.38	15.11

其他	3,581,103.49	2,557,647.09	28.58	-84.29	-88.11	22.96
合计	4,169,838,225.71	3,028,367,210.58	27.37	-3.26	-2.21	-0.79

(6) 主营业务分经营模式情况

分经营模式	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年增减 (%)	主营业务成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
经销	3,127,987,974.28	2,780,630,681.93	11.11	-0.76	0.01	-0.69
代销	227,439,610.96	187,479,778.24	17.57	-19.09	-19.50	0.43
联营	636,077,730.62	-	100	-7.47	-	-
租赁	165,448,509.40	77,074,496.86	53.41	-7.47	-	-3.49
置业	2,007,856.25	1,957,294.89	2.52	100	100	2.52
服务	10,647,803.60	1,569,426.16	85.26	-4.15	-75.54	43.01
合计	4,169,838,225.71	3,028,367,210.58	27.37	-3.26	-2.21	-0.79

(7) 与零售行业特点相关费用项目及变化分析

费用项目	本年金额	上年金额	增减变动%
广告宣传费	40,845,325.80	40,824,442.22	0.05%
商品流转费	14,431,153.47	15,333,413.78	-5.88%
折旧费	403,633,704.40	408,445,605.29	-1.18%

(8) 公司零售主营业务店效信息

分地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减 (%)	单位面积销售 额	每平方米建筑面 积年租金
济南区域	1,619,576,963.26	0.96	7,963.28	343.37
潍坊区域	315,426,573.86	-0.03	2,976.74	83.43
莱芜区域	77,111,098.18	-9.84	4,032.21	186.73
菏泽区域	227,985,853.86	-6.70	3,431.10	238.64
聊城商城	26,479,811.54	0.17	2,755.41	279.27
临沂区域	178,759,926.48	-7.64	3,747.78	128.99
泰安区域	394,572,747.82	1.39	5,494.01	141.70
滨州区域	171,999,044.37	-10.01	4,112.96	80.72
东营区域	457,101,982.98	-5.15	6,582.44	145.91
淄博区域	514,797,504.72	-3.91	4,727.44	126.38
德州区域	90,099,672.19	-17.23	1,087.07	136.39

青岛区域	39,883,782.72	-3.47	1,001.21	-
河北区域	52,462,160.23	-25.09	2,540.12	234.47
其他	3,581,103.49	-84.29	3,817.26	-
合计	4,169,838,225.71	-3.26	4,560.39	183.87

分经营业态	主营业务收入	主营业务收入比上年增减 (%)	单位面积销售额	每平方米建筑面积租金
百货商场	1,622,961,270.13	-14.14	4,027.86	142.09
大型综合超市	2,116,278,453.71	5.70	6,020.86	230.31
购物中心	430,598,501.87	2.94	3,977.38	233.22
合计	4,169,838,225.71	-3.26	4,560.39	183.87

(9) 报告期参加举办的主要促销或营销活动

公司紧扣消费趋势与节点热点，创新营销理念与形式，通过线上线下联动、文化场景融合、资源整合借势，系统开展各类促销及营销活动，提升品牌声量与销售转化。

一是围绕开门红、新春年货节、三月 FUN 花节、55 快乐季、29 周年庆、822 家庭日、中秋国庆、IN 粉狂欢季等重大节点，系统策划并组织全省门店同步开展统一营销活动。新春期间推出“银座年味”主题系列活动，开设年货大街，涵盖焕新、采购及团圆宴需求，同步开发新春礼盒与招牌年菜套餐。

二是深化剧场式营销与文商融合，全面推进“剧场式百货”落地，形成“月月有主题、店店有剧场”的常态化营销节奏，累计落地剧场式活动数千场次。春节推出国潮 IP “小福鱼”打卡场景，五一升级 3D 数字银座 IP，29 周年庆“潮越五千年”活动联动山东博物馆，首创“一城一展”镇馆之宝进商场模式，打造省级“文化消费节”，暑期“活力嗨森节”聚焦全民健康，中秋国庆还原宋代精致生活，“IN 粉狂欢季”造星全民互动，跨年元旦“入戏·新岁”开展首届无界戏剧节。同时，精准布局 Z 世代赛道，引入 IP 快闪店、“周同学”引力场等年轻化内容。

三是借势热点流量与独家资源，高效转化消费潜力。暑期借势明星演唱会热潮，抢占“周同学”官方 IP 资源落地核心门店，同步开展多城应援活动，实现热搜霸榜与流量到店转化；借势鲁超赛事开展“来银座看鲁超”主题活动，通过大屏应援获得省级媒体关注。聚焦颜值经济，联动雅诗兰黛等超亿品牌开展“一日店长”活动，邀请明星网红互动，辐射高价值客群，实现品牌调性与销售业绩双提升。

四是深化政企联动与责任营销，积极践行国企使命。深度参与“2025 山东迎新春消费季”“齐鲁服务消费节”“泉城购”济南消费季等省市级促消费活动。联合济南市工商联女企业家商会开启长期战略合作，聚集“产业协同+企业联动”，开启 2025 首届“她耀泉城”巾帼影响力年度盛典系列活动。响应国家健康战略，联动三大产业联盟打造“健康在银座”长效营销 IP，开展“健康通关计划”覆盖全区域门店，通过减重挑战、运动打卡、健康讲座等形式，精准捕捉健康消费趋势，实现社会责任与商业价值深度融合。

五是整合多渠道资源，强化补贴与首发经济拉动。通过“补贴+促销”组合拳有效降低消费者购物成本。持续推进“首发、首展、首秀”资源落地，引入涵盖文物展、艺术画展、科技展、IP特展等多元形式的首展活动，持续打造品牌新鲜感与话题热度，显著提升聚客引流效果，为消费增长注入强劲动能。

(10) 其他

①本报告期，公司线上含税销售额 199,389.53 万元。

②截至报告期末，公司会员数量 1580.31 万，2025 年会员销售占比 66.42%。

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

适用 不适用

1、重大的股权投资

适用 不适用

2、重大的非股权投资

适用 不适用

3、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

4、报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
淄博银座商城有限责任公司	零售行业	5,000.00	132,880.36	84,395.33	61,500.84	4,387.69	3,413.54
东营银座商城有限公司	零售行业	3,084.53	60,633.69	34,313.17	54,090.07	8,067.12	5,931.12
泰安银座商城有限公司	零售行业	1,432.90	86,108.75	57,613.35	25,569.54	1,919.35	1,271.75
山东银座商业运营有限公司	零售行业	67,046.70	171,741.30	98,953.42	38,705.93	8,864.89	6,757.57
临沂银座商城有限公司	零售行业	22,124.50	47,710.71	29,545.45	22,333.49	470.46	-705.01
张家口银座商城有限公司	零售行业	1,000.00	24,905.44	11,340.62	6,299.09	1,848.87	1,368.35
银座集团德州商城有限公司	零售行业	3,000.00	27,919.28	-12,488.68	5,899.41	-938.30	-936.82
威海宏图贸易有限公司	零售行业	8,000.00	26,705.03	-14,538.74	665.52	-801.19	-801.20
青岛银座投资开发有限公司	房地产业、零售业	20,000.00	104,864.65	-70,432.34	3,215.07	-3,468.54	-3,466.35
山东银座购物中心有限公司	零售行业	70,030.54	128,198.79	51,156.44	6,428.58	-1,546.93	-1,524.50
青州银座商城有限公司	零售行业	1,800.00	0.00	0.00	270.90	-169.35	1,617.23
济南银座万虹广场有限公司	零售行业	500.00	9,630.00	3,370.69	20,445.17	828.90	605.04

报告期内取得和处置子公司的情况

√适用 □不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
东营银座商业管理有限公司	分立	本期净利润282.54万元

其他说明

□适用 √不适用

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

2025年，在扩内需、促消费政策持续发力下，我国消费市场总体保持平稳增长，批发和零售业发展势头良好，为强大国内市场建设提供有力支撑。国家统计局数据显示，全年国内生产总值同比增长5.0%，社会消费品零售总额首次突破50万亿元，比上年增长3.7%。2025年，我国批发和零售业增加值14.6万亿元，同比增长5.0%，占GDP比重为10.4%，创历史新高。最终消费支出对经济增长的贡献率为52%，继续发挥经济发展主引擎作用。商品零售额增长3.8%，其中限额以上单位粮油食品、日用品等生活必需品保持稳定增长，为消费大盘提供坚实支撑。

从零售业的整体趋势来看，行业格局加速重构，头部企业通过并购整合构建规模护城河，推动市场集中度持续提升；消费决策从“性价比”向“心价比”升维，年轻客群愿为情绪价值与场景体验买单，内容平台通过用户分享成为新客流策源地，即时零售从配送服务升级为本地生活心智入口，推动传统商超向前置仓模式转型；智能技术应用从分析工具升级为自主业务代理，在实时补货、动态定价等环节实现无人化协同，技术渗透深度直接构成企业核心效率壁垒。

(二) 公司发展战略

适用 不适用

公司秉承“品质消费引领者，美好生活服务商”的企业使命，持续推进零售业立体化发展战略，深耕山东、辐射周边，在继续推进同城分店的同时，积极挖掘和巩固地市级及县乡级市场，推进门店业态结构优化升级，强化自身竞争优势，构建多业态、专业化协同发展新格局。

公司以推动高质量发展为主线，紧扣理念、机制、模式、业态、技术“五大创新”理念，全面锚定并落地实施“12345”发展方向：“一个引领”，即强化党建引领，以高质量党建保障高质量发展；“两个聚焦”，即聚焦商品力与聚焦服务力；“三个银座”，即全面打造实体银座、线上银座、T0 B银座，构建多元增长的业务矩阵；“四个提升”，即持续抓好经营能力提升、资产质量提升、管理水平提升、激励机制提升；“五个保障”，即强化数智化转型保障、现金流保障、安全生产保障、人才梯队建设保障、文化塑造保障。公司以此推进供应链改革，推动存量提质与增量拓展，全面提速提质提效，构建线上线下深度融合的全域运营平台，形成经营质效双提升与可持续发展的闭环，稳步打造具有核心竞争力的银座新零售场景服务生态，奋力开创高质量发展新局面。

(三) 经营计划

适用 不适用

2026年，公司将坚持稳中求进、以进促稳工作总基调，以高质量发展为主线，持续深化改革创新，聚力攻坚商品力、服务力、体验力的系统提升，全力推动“五个新突破、五个新提升”落地见效，构建存量业务深度挖潜、增量业务有序突破、多业态协同并进的新发展格局。2026年计划实现营业收入55亿元，该经营计划并不构成公司对投资者的业绩承诺，请投资者注意投资风险。

2026年公司将重点做好以下工作：

1.组织变革，推进效能提升。一是持续推进“五控”“五定”工作，不断优化组织架构和岗位编制，厘清总部、区域与门店的权责边界，推动管理资源向一线倾斜。二是全面深化新型经营责任制，优化薪酬考核与人力资源配置机制，探索增量分配、正激励导向的考核机制，全面推进实施“一人一表两合同”，完善激励体系。三是加大外部人才引进与内部培养力度，健全人才分层、分类、专业化培养机制，优化选人用人机制，加强人才队伍建设。

2.项目拓展，巩固区域优势。一是制定可行的年度投资计划，展店聚焦高潜力新区、重点地级市和经济强县等核心区域，持续巩固市场壁垒，以标杆门店扩大品牌影响力，提升全国市场声量。二是分级分类推进门店调优，聚焦生鲜品类，全面升级商品品质与场景体验。三是持续迭代特色产品线矩阵，对标行业标杆，深入开展竞品调研与客群洞察，落地“一店一策”差异化定位策略，明确主题方向、业态组合与服务特色；四是协同推进奥特莱斯等核心赛道增量拓店，同时积极探索多元创新业态，以差异化供给培育新的消费增长点。

3.业务优化，提升经营质效。超市方面，一是深化供应链改革，紧扣数字化方向系统构建“定向种植+上游溯源+智能冷链”全链路管控体系，践行“走出去、引进来”策略，积极引入新锐品牌与高效供应链资源，强化厂商直签合作。二是发力自有品牌建设，聚焦高频、刚需的民生消费品，主打极致性价比，塑造差异化商品优势。三是建立智能化商品选汰系统，持续精简SKU并健全全流程管控机制，以数据驱动商品结构优化；探讨高标准建设“银座实验室”，全力争取双C认证落地，持续扩大银座食品安全的影响力。四是大力发展“订单农业”与“基地直采”模式，降低成本；依托控股股东内部资源优势，持续融入“全渠道一盘货”供应链与“十五分钟便民生活圈”；推动前置仓、云仓模式落地，深化全面改革，驱动全域增长。百购方面，一是着力构建“战略核心品牌+区域优势品牌+门店特色品牌”三级品牌矩阵，集中优势资源，培育一批年销售额过亿元的核心品牌。二是全面推进门店焕新升级，核心推动从“物理空间改造”向“商业内容重塑”转变，围绕主题定位、业态组合与场景体验深化“一店一策”落地，打造差异化竞争优势。三是强化总部招商统筹与品牌准入管理，重点引进能够带来市场增量、塑造门店形象的首店、旗舰店及创新概念店。四是加快空铺治理进度，着力破解长期亏损门店的招商难题，实现存量资源盘活与增量价值创造协同并进。

4.平台融合，驱动数字化创新。一是依托“鲁商生活”服务平台，深化会员数据与营销工具的整合应用，策划线上线下联动的场景化营销活动，提升精准触达与转化效率；深化与主流平台及鲁商生活的合作，将“半小时达”打造为标准服务能力与核心竞争力。二是深化全域内容运营，依托直播基地拓展供应链资源，同步强化本地生活平台运营，以短视频与直播联合本地达人、挖掘门店爆品，持续提升品牌区域曝光与到店转化。三是围绕会员精细化运营，持续丰富高价值会员数据提取与营销场景，实现会员精准触达与复购转化。四是加快数字化系统覆盖与应用，新建中央厨房加工、商品品质管理等数字化平台，同步推进现有百购、超市系统的迭代升级，以技术

赋能管理精细化与消费便捷化。五是持续探索数字化应用赋能，优化顾客精准画像、会员精准触达等能力，充分发挥大数据在经营管理上的作用。

5.价值创造，强化营销体系。一是持续整合营销，围绕年度主线及30周年司庆，统筹重大节点营销活动，采取“大事件引爆+节点营销深耕”双轮驱动策略，实现品牌价值与经营业绩的双重突破，全方位展现公司品牌影响力和创新活力。二是提升会员精细化运营及营销能力，持续深化IN粉日等主题活动，创新老带新等裂变机制，强化总部与门店协同宣发，放大营销效能。三是探索多元化营销渠道，打造全网整合传播链路，融入本地生活平台精准投放；升级自媒体矩阵，发力短视频内容，联动本地达人种草，引导流量沉淀至私域社群。四是深化信义文化与服务优化融合，将企业信义文化深度植入主题营销与商品促销，同时持续丰富60项免费服务，以文化赋能服务、以服务传递信义，全面提升顾客满意度与品牌口碑。

6.筑基固本，筑牢效益根基。一是完善标准体系与督导机制，系统夯实服务根基。二是推动全链条流程优化，实现风险管控与业务环节深度融合。三是严控非必要支出，深挖各环节节支潜力，强化闲置资产内部调剂。四是深化新技术新设备运用，完善安全管理分类定级，强化隐患排查与安全培训，筑牢安全经营屏障。

(四)可能面对的风险

√适用 □不适用

1.宏观经济风险

目前，全球经济复苏的不确定性、主要经济体政策调整及地缘局势等因素，仍可能持续扰动供应链与成本。国内经济虽然趋势向好，但“供强需弱”、有效需求不足等问题依然存在，制约整体消费潜力。居民部门受就业与收入预期影响，消费行为趋于理性，预防性储蓄倾向可能上升。在多重因素叠加下，社会消费品零售总额增长预计仍面临压力，消费者信心波动或将会制约零售市场的复苏节奏与增长空间。

2.行业竞争加剧与商业模式快速迭代风险

零售行业的竞争已超越传统边界，呈现全方位、多层次、高频迭代的特征。一方面，线上平台凭借流量、数据与技术优势，持续深化对消费者购物习惯的塑造，直播电商、社交电商、即时零售等模式不断分流线下客流并加剧价格竞争。另一方面，线下实体竞相升级，仓储会员店、折扣店、体验式购物中心等新兴业态加速布局，争夺细分市场。同时，跨界竞争与行业整合加剧，市场集中度可能进一步提升。并且，当代年轻消费者的消费习惯呈现理性与感性并行的特征，在追求质价比与颜价比的同时，更加注重情绪价值与悦己体验，若未能精准把握这一需求迭代节奏，则易面临核心客群流失风险。同时，自有品牌若未能精准捕捉消费升级方向，在品质化、个性化及情绪价值供给上存在滞后，则面临销量增长乏力的风险。

3.新业务培育风险

新业务培育面临市场接受度不确定、培育期长、前期投入大等挑战，若定位失准或运营模式未能跑通，可能导致项目实际效果不及预期，前期投入难以在短期内实现回报。同时，细分赛道的竞争日趋白热化，同质化竞争与价格战进一步压缩利润空间，对新业态的差异化定位与精细化运营能力提出更高要求。

4.选址与跨区域扩张风险

选址与跨区域扩张面临多重挑战，包括地域消费习惯差异、本地化竞争适应、品牌知名度培育，以及异地供应链与团队管理体系的构建等。若前期调研不充分、资源准备不足或执行落地出现偏差，将难以实现预期投资回报，甚至影响整体业绩。尤其是在新进市场，品牌认知需要较长周期培育，在影响力尚未形成前，易受本土既有竞争者的强势挤压，进一步加大经营难度。同时，在消费者画像精准刻画、会员分层触及及个性化运营等方面仍需加强。

针对以上可能面对的风险，公司将紧密跟踪宏观环境与行业趋势，坚持以消费者为中心，满足消费者对美好生活的需求。通过深化数字化转型提升全链路运营效率与客户体验，持续优化商品力与供应链韧性，巩固核心竞争优势；审慎评估并稳步推进新业务与市场拓展，控制投资风险；同时，大力推动组织变革与人才发展，构建与战略相匹配的组织能力，以系统化管理应对各类风险，推动公司实现高质量可持续发展。

(五)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

第四节公司治理、环境和社会

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

公司始终重视建立健全专业化和规范化的公司治理。报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》以及中国证监会、上交所最新法律法规的要求，结合公司实际情况，不断完善法人治理结构，有效运行公司内控体系，规范公司运作，加强信息披露管理工作，提高公司治理质量。公司股东会、董事会、监事会及经理层之间权责明确，董事、监事、高级管理人员工作勤勉尽责，能够切实维护公司和股东的合法权益。为贯彻落实最新监管要求，进一步优化治理结构，公司于报告期内完成了监事会的撤销工作，确保治理架构精简、高效、合规。

公司高度重视内幕信息管理工作，根据《上市公司监管指引第5号——上市公司内幕信息知情人登记管理制度》《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规以及《公司章程》的有关规定，分别经2010年3月25日、2011年12月30日、2022年12月14日、2025年12月31日召开的第九届董事会第四次会议、第九届董事会2011年第五次临时会议、第十三届董事会2022年第二次临时会议、第十四届董事会2025年第五次临时会议审议通过，建立并适时全面修订了《内幕信息知情人管理制度》，进一步规范了公司对信息知情人的管理工作。公司一直认真按照现行有关法律法规及公司制度的规定执行，严格控制内幕信息知情人员范围，及时登记内幕知情人信息，按要求及时向监管部门备案。

2025年度，公司根据《中华人民共和国公司法》《上市公司章程指引》《上市公司信息披露管理办法》《上市公司募集资金监管规则》《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、部门规章、规范性文件以及《公司章程》等有关规定，结合公司实际情况，修订了《银座集团股份有限公司章程》及其附件、《银座集团股份有限公司董事会专门委员会实施细则》《银座集团股份有限公司独立董事工作制度》《银座集团股份有限公司信息披露管理制度》等制度，对治理制度进行梳理完善。

公司积极贯彻落实中国证监会、上交所、山东证监局的各项日常监管要求，除合规进行信息披露外，公司通过常态化召开业绩说明以及上证E互动、邮箱等多种渠道，保持与投资者的有效沟通，向投资者传递公司投资价值，增进投资者对公司的了解与认同，进一步提升上市公司投资者关系管理水平，切实维护投资者合法权益。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

三、董事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前薪酬总额（万元）	是否在公司关联方获取薪酬
徐峰	董事长	男	51	2025-06-06	2028-09-11	0	0	0	—	—	是
张志红	独立董事	女	55	2022-09-09	2028-09-11	0	0	0	—	8	否
孟庆春	独立董事	男	53	2025-01-03	2028-09-11	0	0	0	—	8	否
刘冉	外部董事	男	44	2022-09-09	2028-09-11	0	0	0	—	5	否
王乾	独立董事	男	38	2025-09-12	2028-09-11	0	0	0	—	2	否
张伶俐	职工董事	女	47	2025-09-12	2028-09-11	0	0	0	—	7.73	否
罗逸贤	副总经理	男	45	2024-03-26	2028-09-11	0	0	0	—	45.44	否
魏东海	董事	男	43	2020-03-04	2028-09-11	0	0	0	—	—	否
	财务负责人	男	43	2020-02-17	2028-09-11	0	0	0	—	45.44	否
程晓勇	副总经理	男	49	2021-01-25	2028-09-11	0	0	0	—	45.44	否
朱晓妍	总经理助理	女	48	2025-11-24	2028-09-11	0	0	0	—	0.91	否
徐宏伟	董事会秘书	男	42	2020-07-10	2028-09-11	0	0	0	—	28.84	否
马云鹏	董事长	男	53	2022-12-30	2025-06-06	0	0	0	—	20.58	否

(已离任)											
张林涛 (已离任)	副总经理	男	53	2021-01-25	2025-11-07	0	0	0	—	36.79	否
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	254.17	/

姓名	主要工作经历
徐峰	大学学历，工商管理硕士，高级会计师。近五年曾任山东省商业集团有限公司资金管理中心主任，山东省商业集团财务有限公司总经理、董事长，鲁商国际贸易有限公司董事长。现任山东省商业集团有限公司总经理助理、鲁商国际贸易有限公司董事。2025年6月6日起任公司董事长。
张志红	博士学位，会计学专业教授。近五年至今任山东财经大学会计学院教授、博士生导师，兼任山东博苑医药化学股份有限公司独立董事、烟台正海磁性材料股份有限公司独立董事。2022年9月9日起任公司独立董事。
孟庆春	理学博士，应用经济学博士后，二级教授，博士生导师，山东大学特聘教授，山东省教学名师。曾任山东大学管理学院副院长、党委书记。现任山东省高等学校社会超网络计算与决策模拟重点实验室主任、山东省高等学校数智管理与决策模拟文科实验室（A类）主任，兼任山东钢铁股份有限公司独立董事、澳柯玛股份有限公司独立董事。2025年1月3日起任公司独立董事。
刘冉	经济学硕士，特许金融分析师（CFA）、中国注册会计师（CPA，非执业会员）、金融风险管理师（FRM）。近五年曾任上海子彬投资管理有限公司合伙人，现任上海守沪天使企业发展有限公司执行董事，兼任浙江海正生物材料股份有限公司独立董事、每步科技（上海）有限公司董事、乐渊网络科技（上海）有限公司董事、上海隆麟网络技术有限公司董事、上海燕彬投资管理有限公司监事、中南菁英（武汉）企业管理咨询有限公司监事。2022年9月9日起任公司外部董事。
王乾	国家信息系统项目管理师、工业互联网高级工程师、数字化转型/智能制造标准化领域专家，山东省青联委员。近五年曾任青岛特锐德电气股份有限公司部长、青岛三柏硕健康科技股份有限公司 CIO。现任山东智行远新能源科技有限公司总经理。2025年9月12日起任公司独立董事。
张伶俐	工程硕士。近五年曾任公司数字化经营中心副总监、技术研发中心产品部负责人。现任公司数字化经营中心信息运维部总监。2025年9月12日起任公司职工董事。

罗逸贤	大学学历，经济学学士。近五年历任新城商管徐州区域营运总经理、公司潍坊区域总经理、公司总经理助理。2024年10月28日起任公司副总经理（2025年5月21日起代行总经理职责）。
魏东海	EMBA，中级会计师。2020年2月17日起任公司财务负责人。2020年3月4日起任公司董事。
程晓勇	大学学历。近五年曾任齐鲁医药学院纪委书记。2021年1月25日起任公司副总经理。
朱晓妍	工商管理硕士。近五年任山东银座商城股份有限公司玉函分公司总经理。现任公司济南二区总经理。2025年11月24日起任公司总经理助理。
徐宏伟	工商管理硕士，中级会计师。2020年7月10日起任本公司董事会秘书。
马云鹏	工商管理硕士，经济师。近五年历任山东高速集团有限公司研究室主任，山东高速服务区管理有限公司副总经理、董事、总经理，山东高速物流集团有限公司董事、总经理。2022年12月30日起任本公司董事长，现已离任。
张林涛	工商管理硕士。近五年曾任公司总经理助理。2021年1月25日起任本公司副总经理，现已离任。

其它情况说明

√适用 □不适用

注：1. 董事、高级管理人员报告期内从公司获得的税前薪酬总额统计口径为其在报告期内的岗位基本年薪和岗位绩效年薪，不含公司承担的社保公积金、企业年金和其他递延薪酬，在公司担任非董事、高级管理人员职务期间获得的薪酬未统计在内。

2. 按照公司制度规定，报告期内，董事、高级管理人员获得的2024年度绩效税前金额分别为：罗逸贤8.95万元、魏东海9.01万元、程晓勇8.88万元、徐宏伟2.42万元、张伶俐2.22万元、马云鹏（已离任）11.03万元、张林涛（已离任）8.12万元。在公司担任非董事、高级管理人员职务获得的2024年度绩效未统计在内。

3. 报告期任职发生变动的情况详见本节“（四）公司董事、高级管理人员变动情况”的内容。

4. 经公司第十三届监事会第十三次会议、2025年第三次临时股东大会审议通过，取消监事会。吕元忠、桑建微、张云珠不再担任监事。

(二)现任及报告期内离任董事和高级管理人员的任职情况

1、在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
徐峰	山东省商业集团有限公司	总经理助理	2025.03	
	山东银座商城股份有限公司	董事长兼总经理	2025.06	
马云鹏	山东银座商城股份有限公司	董事长兼总经理	2022.12	2025.06
魏东海	山东银座商城股份有限公司	董事	2023.11	
张林涛	山东银座商城股份有限公司	监事	2024.06	2025.07
徐宏伟	山东银座商城股份有限公司	监事	2023.11	2025.07
在股东单位任职情况的说明				

2、在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
徐峰	鲁商国际贸易有限公司	董事	2024.12	
张志红	山东财经大学	教授	2014.12	
	山东博苑医药化学股份有限公司	独立董事	2020.09	
	烟台正海磁性材料股份有限公司	独立董事	2025.04	
孟庆春	山东大学	教授	2010.12	
	澳柯玛股份有限公司	独立董事	2020.05	
	山东钢铁股份有限公司	独立董事	2024.07	
刘冉	上海子彬投资管理有限公司	合伙人	2016.11	2026.01
	上海守沪天使企业发展有限公司	执行董事	2026.01	
	浙江海正生物材料股份有限公司	独立董事	2021.02	
	每步科技（上海）有限公司	董事	2017.07	
	乐渊网络科技（上海）有限公司	董事	2018.01	
	上海隆麟网络技术有限公司	董事	2017.07	
	上海燕彬投资管理有限公司	监事	2020.09	
	中南菁英（武汉）企业管理咨询有限公司	监事	2018.05	
	湖南子彬企业管理有限公司	执行董事兼总经理	2021.09	
王乾	山东智行远新能源科技有限公司	总经理	2025.02	
程晓勇	优特农品（山东）智慧农业发展有	执行董事	2024.06	2025.05

	限公司（原山东银座惠鲜超市有限公司）			
张林涛	北京天创伟业投资管理有限公司	董事长	2024.11	2025.10
在其他单位任职情况的说明				

(三)董事、高级管理人员薪酬情况

√适用 □不适用

董事、高级管理人员薪酬的决策程序	董事的报酬由公司股东会审议决定。高级管理人员报酬由公司薪酬与考核委员会审议后提交董事会决定。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、高级管理人员薪酬事项发表建议的具体情况	公司董事及高级管理人员 2025 年度报酬情况，是与公司实际经营相结合确定的，符合公司薪酬管理制度，无违反制度的情形发生，同意提交董事会审议。
董事、高级管理人员薪酬确定依据	公司第十四届董事报酬依据 2025 年第三次临时股东大会批准的《关于外部董事津贴的议案》《关于独立董事报酬的议案》执行，由年度股东大会确定。公司高管薪酬由公司董事会根据公司发展战略目标、任期经营目标和年度经营业绩水平等因素，参照市场同类可比企业人员薪酬水平，结合分管业务领域，统筹考虑内部薪酬分配关系的基础上，实行差异化薪酬。完善科学合理的绩效管理体系，以年度经营业绩目标考核结果为依据，对高管综合评价，为业绩付薪。
董事和高级管理人员薪酬的实际支付情况	详见本报告“第四节公司治理三、董事和高级管理人员的情况(一)现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及报酬情况”
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得的薪酬合计	254.17 万元
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据和完成情况	根据董事、高级管理人员薪酬管理制度及公司相关薪酬考核制度，对董事及高级管理人员实施年度目标责任考核，依据其分管领域关键业绩指标（KPI）、重点工作任务完成率、合规履职情况及廉洁从业表现等维度进行量化评估。因 2025 各项年度考核数据暂未确定，对 2025 年度的各项考核暂未完成。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	公司参照相关规定执行绩效薪酬递延支付机制，支付递延部分与公司后续经营业绩及个人履职情况挂钩。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	无

(四)公司董事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
孟庆春	独立董事	选举	工作调动
徐峰	董事、董事长	选举	工作调动
	董事、董事长	选举	换届
张志红	独立董事	选举	换届
孟庆春	独立董事	选举	换届
刘冉	外部董事	选举	换届
王乾	独立董事	选举	换届
张伶俐	职工董事	选举	换届
罗逸贤	副总经理	聘任	换届
魏东海	董事	选举	换届
	财务负责人	聘任	换届
程晓勇	副总经理	聘任	换届
徐宏伟	董事会秘书	聘任	换届
朱晓妍	总经理助理	聘任	工作调动
马云鹏	董事、董事长	离任	工作调动
张林涛	副总经理	离任	个人原因

1.经公司第十三届董事会 2024 年第七次临时会议、2025 年第一次临时股东大会、第十三届董事会 2025 年第一次临时会议审议通过，选举孟庆春先生为公司第十三届董事会独立董事，任期自股东大会审议通过之日起至第十三届董事会届满为止。有关事项详见 2024 年 12 月 17 日、2025 年 1 月 4 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

2.经公司第十三届董事会 2025 年第三次临时会议、2025 年第二次临时股东大会、第十三届董事会 2025 年第四次临时会议审议通过，因工作变动，公司董事长马云鹏先生不再担任公司第十三届董事会董事、董事长及专门委员会相关职务；选举徐峰先生为公司董事长，任期为本届董事会届满为止。有关事项详见 2025 年 5 月 22 日、2025 年 6 月 7 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

3.经第十三届董事会第十三次会议、2025 年第三次临时股东大会审议通过，选举徐峰先生、魏东海先生、刘冉先生（外部董事）作为公司第十四届董事会非独立董事，选举张志红女士、孟庆春先生、王乾先生作为公司第十四届董事会独立董事，与已由公司职工代表大会选举的职工董事张伶俐女士共同组成公司第十四届董事会。经第十三届监事会第十三次会议、2025 年第三次临时股东大会审议通过，取消监事会。有关事项已披露于 2025 年 8 月 22 日、2025 年 9 月 13 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

4.经公司第十四届董事会第一次会议审议通过，选举徐峰先生为公司第十四届董事会董事长；聘任罗逸贤先生、程晓勇先生、张林涛先生为公司副总经理，聘任魏东海先生为公司财务负责人，聘任徐宏伟先生为公司董事会秘书；选举董事会专门委员会成员，公司四个专门委员会组成如下：战略与 ESG 委员会，召集人徐峰，委员张志红、魏东海；审计委员会，召集人张志红，委员孟庆

春、刘冉；提名委员会，召集人孟庆春，委员徐峰、张志红；薪酬与考核委员会，召集人孟庆春，委员张志红、刘冉。有关事项已披露于2025年9月13日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

5.公司副经理张林涛先生因个人原因于2025年11月7日离任，张林涛先生离任后，其负责的工作已做好承接安排，不会对公司经营管理工作产生不利影响。有关事项已披露于2025年11月8日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

6.经公司第十四届董事会2025年第三次临时会议审议通过，根据工作需要，聘任朱晓妍女士为公司总经理助理，任期为本届高管层届满为止。有关事项已披露于2025年11月24日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(五)近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

四、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东会的次数
徐峰	否	9	9	1	0	0	否	2
张志红	是	14	14	5	0	0	否	5
孟庆春	是	14	14	5	0	0	否	5
刘冉	否	14	14	12	0	0	否	5
王乾	是	7	7	5	0	0	否	1
张伶俐	否	7	7	5	0	0	否	1
马云鹏	否	5	5	0	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	14
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	8

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

□适用 √不适用

(三) 其他

□适用 √不适用

五、董事会下设专门委员会情况

√适用 □不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	张志红、孟庆春、刘冉
提名委员会	孟庆春、徐峰、张志红
薪酬与考核委员会	孟庆春、张志红、刘冉
战略与 ESG 委员会	徐峰、张志红、魏东海

(二) 报告期内审计委员会召开5次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2025.3.24	审议通过《2024 年度董事会审计委员会履职情况报告》《公司 2024 年年度报告》《2024 年度内部控制评价报告》《银座集团股份有限公司 2024 年度审计工作总结》《银座集团股份有限公司 2025 年度审计工作计划》《关于续聘会计师事务所的议案》《关于计提商誉减值准备的议案》《2024 年度会计师事务所履职情况评估报告》《董事会审计委员会对会计师事务所 2024 年度履行监督职责的情况报告》	公司 2024 年财务报告及定期报告中的财务信息真实、准确、完整的反映了公司财务状况和经营成果，未发现与财务报告相关的欺诈、舞弊行为，不存在重大错报风险。我们对中证天通专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等进行了充分了解和审查，认为其具备相应的执业资质，不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形，符合相关法律法规及《公司章程》的规定，不存在损害本公司及中小股东利益的情况。建议续聘其为公司 2025 年度财务报告及内部控制审计机构，并同意提交董事会审议。	/
2025.4.21	审议通过《银座集团股份有限公司 2025	公司 2024 年第一季度报告真	/

	年第一季度报告》《银座集团股份有限公司 2025 年第一季度审计工作情况报告》	实、准确、完整的反映了公司财务状况和经营成果，未发现公司在报告期内存在重大会计差错调整、重大会计政策及估计变更等重大事项，未发现与财务报表相关的欺诈、舞弊行为，不存在重大错报风险。同意提交公司董事会审议。	
2025.8.15	审议通过《银座集团股份有限公司 2025 年半年度报告》审议通过《公司 2025 年半年度审计工作情况报告》	公司 2025 年半年度报告真实、准确、完整的反映了公司财务状况和经营成果，除此之外，未发现公司在报告期内存在重大会计差错调整、重大会计估计变更等重大事项，未发现与报告相关的欺诈、舞弊行为，不存在重大错报风险。同意提交公司董事会审议。	/
2025.9.12	审议通过《关于聘任公司财务负责人的议案》	魏东海先生具有多年财务管理及相关工作经验，具备履行财务负责人职责的能力和职业素养，符合担任公司财务负责人的任职条件，未发现其存在不得担任上市公司财务负责人的情形,不存在被中国证监会确认为市场禁入者且尚未解除的现象，任职资格符合规定，同意聘任魏东海先生为公司财务负责人，并同意将该事项提交公司第十四届董事会第一次会议审议。	/
2025.10.27	审议通过《银座集团股份有限公司 2025 年第三季度报告》《银座集团股份有限公司 2025 年三季度审计工作情况报告》	公司 2025 年第三季度报告的编制和审议程序符合法律法规和公司章程等制度的规定，报表真实、准确、完整的反映了公司财务状况和经营成果，未发现公司在报告期内存在重大会计差错调整、重大会计政策及估计变更等重大事项，未发	/

		现与财务报表相关的欺诈、舞弊行为，不存在重大错报风险。同意提交公司董事会审议。	
--	--	---	--

(三) 报告期内提名委员会召开5次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2025.3.24	审议通过《2024年度董事会提名委员会履职情况报告》	通过《2024年度董事会提名委员会履职情况报告》	/
2025.5.16	审议通过《关于提名第十三届董事会董事候选人的议案》	本次提名的董事候选人的任职资格符合担任上市公司董事条件，能够胜任所聘岗位职责的要求，不存在相关法律法规所列不得被提名担任上市公司董事的情形，符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》规定的任职条件。	/
2025.8.15	审议通过《关于提名第十四届董事会董事候选人的议案》	董事候选人具备担任公司董事的任职资格和履职能力，不存在不得担任公司董事的情形，不存在被中国证监会确定为市场禁入者且尚在禁入期的情形，未受过中国证监会、证券交易所及其他有关部门处罚和惩戒，也不存在被证券交易所公开认定不适合担任上市公司董事的情形，不属于最高人民法院公布的失信被执行人，符合相关法律、法规和规定要求的任职条件。独立董事候选人具备独立董事履职所需的专业知识、工作经验和能力，未持有公司股票，与公司控股股东、实际控制人、持有公司5%以上股份的股东、其他董事、监事、高级管理人员不存在关联关系，符合有关独立董事任职资格及独立性的相关要求。	/
2025.9.12	审议通过《关于提名公司高级管理人员人选的议案》《关于提名公司董秘人选的议案》	根据工作表现，同意提名罗逸贤先生、程晓勇先生、张林涛先生为公司副总经理，提名魏东海先生为公司财务负责人，并提请公司董事会审议。根据工作表现，同意提名徐宏伟先生为公司董事会秘	/

		书，并提请公司董事会审议。	
2025.11.21	审议通过《关于聘任公司高级管理人员的议案》	根据工作需要，同意提名朱晓妍女士为公司总经理助理，并提交公司董事会审议。	/

(四) 报告期内薪酬与考核委员会召开4次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025.3.24	审议通过《2024 年度董事会薪酬与考核委员会履职情况报告》《关于公司董事及高级管理人员薪酬的议案》	高级管理人员 2024 年度报酬与公司董事的报酬情况，是与公司实际经营相结合确定的，符合公司薪酬管理制度，无违反制度的情形发生，并对 2024 年年度报告中披露的报酬无异议。	/
2025.8.15	审议通过《关于外部董事津贴的议案》《关于独立董事报酬的议案》	公司拟对外部董事（非独立董事），采取固定津贴的形式，标准为每年 5 万元人民币（含税）。外部董事按照有关法律法规和公司章程行使职权所需的费用，可在公司据实报销。独立董事按照有关法律法规和公司章程行使职权所需的费用，可在公司据实报销。薪酬与考核委员会全体成员回避表决，同意直接提交公司董事会审议。	/
2025.9.26	审议通过《关于延长 2020 年度员工持股计划存续期的议案》	本次延长 2020 年度员工持股计划存续期的相关决策程序合法、有效，符合《银座集团股份有限公司 2020 年员工持股计划管理办法（修订稿）》等相关规定的要求，不存在损害上市公司利益及中小股东合法权益的情形。同意将公司 2020 年度员工持股计划存续期延长 24 个月，即延长至 2027 年 10 月 15 日。	/
2025.12.12	审议通过《关于制定公司<董事、高级管理人员薪酬管理制度>的议案》	通过《关于制定公司<董事、高级管理人员薪酬管理制度>的议案》，并提请公司董事会审议。	/

(五) 报告期内战略与 ESG委员会召开2次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2025.3.24	审议通过《2024 年度董事会战略委员会履职情况报告》《关于公司 2025 年度融资额度的议案》《关于开展基础设施公募 REITs 申报发行工作的议案》《2024 年度环境、社会和公司治理（ESG）报告》	2025 年度融资额度的议案涉及的事项符合公司可持续发展的需求，对公司是必要的，其中涉及的关联交易定价公允，符合公开、公平、公正的原则，未损害公司及非关联方股东的利益。	/
2025.9.26	审议通过《关于延长 2020 年度员工持股计划存续期的议案》	通过《关于延长 2020 年度员工持股计划存续期的议案》，并提请公司董事会审议。	/

(六) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

六、 审计委员会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

七、 报告期末母公司和主要子公司的员工情况**(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	2,347
主要子公司在职员工的数量	6,470
在职员工的数量合计	8,817
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	291
销售人员	7,199
技术人员	718
财务人员	323
行政人员	286
合计	8,817
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	99
大学本科	2,221
大学专科	2,481

大专以下	4,016
合计	8,817

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

公司根据各岗位相对价值确定对应的薪资标准，完善工资总额调整机制，明确岗位层级，实现员工职级薪酬与岗位薪酬双重管理。结合公司发展战略需求，持续优化薪酬福利政策和约束激励机制，建立全覆盖的绩效管理机构和各项专项激励制度，全面推广新型目标经营责任制，通过改革岗位产生方式、改革绩效考核方式等方面激发员工活力，接任务、背指标，实现绩效与业绩挂钩，形成强激励约束，在整体工资总额预算不变的情况下，合理拉开收入差距，实现收入能多能少；积极践行“人才引领”战略，落实三项制度改革创新，进一步拓宽人才发展通道，结合不同类别岗位序列间的相关性，在满足任职资格条件基础上，设计不同职业发展通道间转换制度，明确不同职位通道的横向流动对应关系，搭建集管理、技术、技能等全员职业发展通道；打通内部赛道，健全人才梯队，匹配以业绩为导向的薪酬激励制度，全方位赋能员工，打造一支有强大竞争力的团队，完善考核分配制度，实行“全员考核、全员激励”，将个人收入与企业整体效益和个人绩效双挂钩，紧扣抓重点抓实效，找准各岗位关键性引领性考核指标，按经营负责人、经营部位部门负责人、经营单元负责人和其他人员岗位职责，精准设置差异化考核指标体系，实施指标差异化赋分，充分发挥考核“指挥棒”作用，引导经营单位取长补短，不断提升管理效能；强化年度考核结果运用，做到人员能上能下、收入能增能减，按照“市场化选聘、契约化管理、差异化薪酬、市场化退出”的要求，坚持以业绩、能力、贡献为导向，激励保留核心岗位的绩优高潜员工，为企业改革发展提供内驱动力。2026年，公司职工薪酬预算 87,960.95 万元，具体分配根据相关制度执行。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

2025年，公司围绕人员能力提升，分层分类全方位开展员工培训培养工作。一是加强人才梯队建设。组织2025年初级人才库增补选拔工作；组织2023年以来新任职店长培训班，通过课堂讲授、经验交流、小组讨论、分享汇报的形式，通过系统化课程培养标准化业务管理能力，帮助新任职店长实现角色转型与能力适配，完成从“执行者”向“管理者”的转变；选拔组建2025年后备店长班，采取“集中培训+实践锻炼”的培养模式，着力提升学员综合素质与实战能力；组织公司校招大学生入职培训，培训结束后制定轮岗培养计划。二是强化履职能力培训。组织开展DeepSeek专题培训、“坪效之王”等专项学习；组织数字化转型、综合能力提升、百购条线招商、营运营营销等专项培训；通过线上学习平台，开展培训班线上学习、标杆企业专题学习、考核测评、知识竞赛、安全考试、物业技能鉴定考试，通过廉洁讲堂、服务亮点推荐、匠心微视频、生鲜运营、信息运维等专栏，开发视频课程。

(四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	2,052,864 小时
劳务外包支付的报酬总额（万元）	4,544.74

八、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

2012 年度，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》以及相关法律法规的规定和山东证监局相关文件要求，结合公司实际经营需要，公司第九届董事会第十四次会议、2012 年第二次临时股东大会审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》，对原章程中的利润分配政策进行了相应修订，对涉及的利润分配原则、利润分配具体政策等作出了具体规定，明确了利润分配特别是现金分配的条件、期间间隔和比例，以及利润分配政策的调整机制等。

2015 年度，根据《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的相关规定，结合公司实际情况，公司第十届董事会第十次会议、2014 年年度股东大会审议通过了《关于修改〈公司章程〉的议案》，对公司的利润分配政策进一步细化，增加了差异化现金分红政策，并在利润分配的决策程序和机制中增加了独立董事可以征集中小股东的意见的条款。公司独立董事对上述分配政策修改进行了认真审核，并发表了独立意见。

根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》上海证券交易所《上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》和公司章程等相关规定，为保证股东的合理投资回报，公司第十三届董事会第十一次会议、2024 年年度股东大会审议通过《关于公司未来三年（2025-2027 年）股东回报规划的议案》。具体详见 2025 年 3 月 26 日、2025 年 4 月 19 日的《银座集团股份有限公司未来三年（2025-2027 年）股东回报规划》。

报告期内，公司第十三届董事会第十三次会议、2025 年第三次临时股东大会审议通过了《2025 年半年度利润分配方案》，以本次利润分配方案实施前公司总股本 520,066,589 股为基数，每 10 股派发现金红利 0.15 元（含税），共计派发现金红利 7,800,998.84 元。2025 年半年度利润分配方案于 2025 年 10 月 15 日实施完毕。

经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2025 年 12 月 31 日，公司母公司报表期末未分配利润 92,244,941.28 元。经董事会决议，公司 2025 年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.20 元（含税）。截至 2025 年 12 月 31 日，公司总股本 520,066,589 股，以此计算合计拟派发现金红利 10,401,331.78 元（含税）；本次利润分配不送红股，不进行资本公积金转增股本，剩余未分配利润（母公司）81,843,609.50 元结转以后年度。公司本年度现金分红（包括中期已分配的现金红利）总额 18,202,330.62 元，占本年度归属于上市公司股东净利润的比例 30.72%。在实施权益分派股权登记日之前，公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额，并将在相关公告中披露。上述预案尚需经公司 2025 年年度股东会审议批准后方可实施。

(二) 现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

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

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

□适用 √不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.35
每 10 股转增数（股）	0
现金分红金额（含税）	18,202,330.62
合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	59,251,107.91
现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	30.72
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	0
合计分红金额（含税）	18,202,330.62
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	30.72

(五) 最近三个会计年度现金分红情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额（含税）(1)	45,765,859.84
最近三个会计年度累计回购并注销金额(2)	0
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额(3)=(1)+(2)	45,765,859.84
最近三个会计年度年均净利润金额(4)	114,515,644.98
最近三个会计年度现金分红比例（%）(5)=(3)/(4)	39.96

最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	59,251,107.91
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润	92,244,941.28

九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
<p>公司第十三届董事会 2024 年第七次临时会议审议通过《关于注销股票期权的议案》，因公司股票期权激励计划首次授予及预留授予的股票期权第三个行权期未达到行权条件，根据激励计划的有关规定，公司对股票期权激励计划剩余 81 名激励对象第三个行权期已获授的 3,957,600 份股票期权进行注销，包括首次授予的剩余 78 名激励对象获授的 3,590,400 份股票期权及预留授予的剩余 3 名激励对象已获授的 367,200 份股票期权。截至 2025 年 1 月 3 日，上述股票期权注销事宜已办理完毕，公司 2020 年股票期权激励计划授予期权全部注销。</p>	<p>有关事项详见 2024 年 12 月 17 日、2025 年 1 月 4 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。</p>

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

公司第十二届董事会 2020 年第九次临时会议、第十二届监事会 2020 年第四次临时会议、2020 年第四次临时股东大会审议通过《关于公司 2020 年度员工持股计划（草案）及其摘要的议案》等相关议案，同意公司实施 2020 年度员工持股计划。2021 年 3 月 29 日，公司 2020 年度员工持股计划完成股票购买。2023 年 10 月 15 日，本次员工持股计划届满，经公司 2020 年度员工持股计划第二次持有人会议、第十三届董事会 2023 年第三次临时会议及 2023 年第二次临时股东大会会议审议通过，将 2020 年度员工持股计划存续期延长 24 个月，即延长至 2025 年 10 月 15 日；将 2020 年度员工持股计划管理模式变更为公司自行管理。2024 年 7 月 19 日，经员工持股计划第三次持有人会议通过，变更管理委员会部分委员。2025 年 10 月 15 日，2020 年度员工持股计划存续期届满，经公司第十四届董事会 2025 年第一次临时会议审议通过，同意将员工持股计划的存续期

继续延长 24 个月，即延长至 2027 年 10 月 15 日。截至 2026 年 3 月 27 日，公司已完成 2020 年度员工持股计划七批次非交易过户，非交易过户完成后，公司 2020 年度员工持股计划所持有的公司股票剩余 998132 股，占公司目前总股本的 0.19%，剩余持有人数 39 名，将按照公司 2020 年度员工持股计划的相关规定继续存续、管理。有关事项详见 2020 年 9 月 24 日至 2026 年 3 月 28 日期间的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司结合实际情况，严格落实经理层成员任期制和契约化管理，持续推进拓点扩面提质，不断规范完善“一人一表两合同”工作机制，明确年度考核责任和任期考核目标，通过接任务、背指标，实现绩效与业绩挂钩；明确月度考核指标，经营负责人日常薪酬与绩效达成强关联，实现即时联动；全面形成强激励约束，切实发挥经理层成员任期制和契约化管理在三项制度改革中的“牛鼻子”作用。进一步完善经营管理人员管理体系，建立“岗位责任是基础，契约是核心，监督是保障”的机制，激发经营管理人员干事创业的主动性、积极性，实现责权利统一，全面推动公司高质量发展。

十、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

公司已建立健全了内部控制体系，同时不断加以完善，内部环境、风险管理、控制活动、内部信息与沟通等各项内部控制制度，均符合我国有关法规以及监管部门上市公司治理的规范性文件要求，且能够得到有效执行。公司《2025 年度内部控制评价报告》真实、全面反映了公司内部控制制度的建设和运行情况。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十一、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

公司依据《公司法》《公司章程》等相关法律法规，建立了相应的内部管理制度，并结合公司的实际情况，分别从子公司的设立、财务管理、人力资源管理、经营管理、内部审计等方面，制定了各项管理措施，加强对子公司的管控和规范运作，维护公司和投资者合法权益，促进公司健康发展。具体如下：

1.制度建设方面：公司建立健全公司各项管理制度、内部控制制度，制定了对外担保管理办法、与关联方资金往来管理办法、重大信息内部报告制度等多项制度，明确公司与子公司财产权益和经营管理责任，做到有法可依、有章可循，规范对子公司管理；建立了对子公司董事、总经理、财务负责人等人员的委派机制，实现子公司有序、高效运作。

2.经营管理方面：公司统一管控子公司的战略规划和年度财务预算，严格履行各项审批流程，保证日常工作规范开展；结合子公司经营情况、业务特点，公司以赋能子公司为目标、提升子公司业绩为根本，强化工作统筹，对其经营管理进行必要的指导并提出合理化意见建议，确保各项工作高效开展；内部审计部门对子公司的财务收支情况和内部控制制度执行情况进行审计监督。

3.审批程序方面：公司根据制定的《投资管理办法》，履行子公司成立的相关决策审批流程；按照《公司法》《企业内部控制基本规范》要求严格审核子公司章程，明确公司责、权、利；对于子公司重大经营行为严格履行审批程序后方可执行。

对子公司的管理控制存在异常的风险提示

适用 不适用

十二、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请了中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2025 年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了标准无保留意见《内部控制审计报告》，全文详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

十三、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司按照相关法律法规建立了较为完整、合理的法人治理结构及内部控制体系，并将持续加强规范运作，不断提高公司治理和经营管理水平。

十四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

十五、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

详见 2026 年 3 月 28 日公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《银座集团股份有限公司 2025 年环境、社会及治理（ESG）报告》。

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

对外捐赠、公益项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	0.5	
其中：资金（万元）	0.5	
物资折款（万元）		
惠及人数（人）	-	

具体说明

适用 不适用

公司下属门店青岛商城店向首都爱护动物协会投入其用于流浪动物医疗、粮食喂养及领养宣传工作的公益款项 5,000 元。

十六、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

公司深入贯彻落实国家乡村振兴战略部署，立足商贸流通企业平台优势，以产销对接为核心，持续深化与重点帮扶地区及黄河流域的协同合作，推动巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

1.深化区域协作，构建精准帮扶与协同发展新模式。在莘县，持续推进标准化农产品“产地仓”运营，完善从田间到门店的质量追溯体系，保障农产品品质与安全，增强消费端信任度。在禹城，深化与梁家镇沙河辛村、孟氏合作社等新型经营主体的定向采购合作，重点对接大蒜、西瓜等特色农产品；同时，与“禹种不同”区域品牌授权企业建立业务联系，引入香辛料、烹调配料等系列单品，并联合开发自有品牌产品，有效提升地方特色商品附加值与市场竞争力。通过上述举措，产销对接规模持续扩大，沿黄及帮扶地区农产品通过“农超对接”绿色通道进入更广阔市场，有效带动农业增效、农民增收。

2.主动融入黄河战略，搭建流域生态农业产销大平台。积极参与沿黄跨省国企协同发展，与内蒙古、陕西、甘肃等沿黄省区重点企业建立年度购销合作机制，构建源头直采、集约分拨的流通体系。系统性引入涵盖水果、乳品、粮油、调味品等品类的沿黄特色农产品，拓宽销路，助力流域生态农业价值转化与产业升级。依托自有品牌赋能，合作农产品实现溢价增值，品牌与效益实现双提升，树立了国企助力乡村振兴的良好形象。

3.强化供应链基础支撑，夯实助农长效机制。持续推进生鲜自营自采改革，优化竞价采购与供应商动态评估机制，提升采购透明度与效率。通过深化基地合作与源头直采，建立覆盖全国优质产区的生鲜直采网络，推动农产品标准化、品牌化建设，在保障品质稳定的同时，有效降低流通损耗，实现助农增收与企业经营的双向赋能。沿黄河门店通过就业供给与产业联动，区域带动作用日益增强，成为区域经济稳定发展的有力支撑。

十七、其他

适用 不适用

第五节重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
其他对公司中小股东所作承	解决同业竞争	山东省商业集团有限公司	商业集团于 2003 年成为公司第一大股东并陆续多次为公司注入零售资产，2013 年 6 月以部分要约收购方式增持本公司 5%股份，期间曾就避免和消除与本公司同业竞争作出承诺，2014 年 2 月，根据中国证监会监管指引的相关要求，商业集团对原有的避免同业竞争承诺进行了进一步明确及规范。承诺：将确保山东银座商城股份有限公司严格履行与公司签署的《委托经营管理协议》的约定；商业集团未来商业零售业务的发展规划将以本公司为主导，并将本公司作为未来整合商业集团所控制的商业零售业务资源的唯一主体；在《委托经营管理协议》所约定的托管期内或托管期结束后两年内，商业集团将所控制的除本公司外符合条件的商业零售业务全部纳入本公司，如上述交易未能经本公司股东大会审议通过或未能获得相关监管部门的批准，则该等商业零售业务将继续由本公司实施托管或转让给第三方，以避免损害上市公司利益。截至本报告期末，商业集团严格履行承诺，已将其所控制的本公司		否		是		

诺		<p>之外的部分零售业务陆续纳入本公司。公司于2015年12月与山东银座商城股份有限公司就委托经营管理事项又签订了《协议书》。2016年3月30日，公司重大重组事项未获股东大会审议通过。本公司自2016年1月1日起继续受托管理山东银座商城股份有限公司旗下原有及未来新增零售门店。在上述协议于2018年年底到期后，双方续签了托管协议，公司继续受托管理山东银座商城股份有限公司旗下原有及未来新增零售门店，托管期限延长至2021年12月31日。经公司第十二届董事会2020年第八次临时会议、2020年第四次临时股东大会审议通过，公司基于人员和业务管理考虑，需要对在托管门店从事管理工作的公司人员实施股权激励，公司与银座商城同意相应增加《委托经营管理协议》项下托管费用，并签订《关于修订〈委托经营管理协议（2019-2021年）〉的协议》。本次修订，除相应增加托管费用外，其他条款内容不变。在上述协议于2021年年底到期后，双方在原《委托经营管理协议》基础上，续签委托管理协议，公司继续受托管理山东银座商城股份有限公司旗下原有及未来新增零售门店，托管期限延长至2024年12月31日。2024年12月，协议到期后，双方续签委托管理协议，协议主要条款不变，托管期限为三年，自2025年1月1日至2027年12月31日。</p>						
其他	山东省商业集团有限公司	<p>商业集团曾承诺保持本公司独立性、减少和规范与本公司关联交易。截至本报告期末，商业集团严格履行承诺。</p>		否		是		
其他	山东省商业集团有限公司	<p>鉴于公司部分门店经营场所出租人的权属存在瑕疵，如果本公司因经营场所稳定性问题而蒙受经济损失，控股股东商业集团承诺将承担该等损失。截至本报告期末，未发生触及承诺履行的事项。</p>		否		是		

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺情况

适用 不适用

业绩承诺变更情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

1、重要会计政策变更

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
财政部于2025年12月5日发布《关于印发<企业会计准则解释第19号>的通知》(财会(2025)32号)，规定了“关于非同一控制下企业合并中补偿性资产的会计处理”、“关于处置原同一控制下企业合并取得子公司时相关资本公积的会	无影响	

计处理”、“关于金融资产和金融负债的确认和终止确认”、“关于金融资产合同现金流量特征的评估”和“关于指定为以公允价值且其变动计入其他综合收益的权益工具的披露”的内容，自2026年1月1日起执行。		
---	--	--

2、重要会计估计变更

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 审批程序及其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	108
境内会计师事务所审计年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	鞠录波、胥传超
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	鞠录波2年、胥传超3年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	44

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司第十三届董事会第十一次会议、2024年年度股东大会审议通过，聘任中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2025年度财务及内控审计机构，2025年度审计费用共计152万元，其中年报审计费用108万元、内控审计费用44万元，较上一期审计费用减少3万元。有关事项详见2025年3月26日、2025年4月19日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降20%以上（含20%）的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三) 其他说明

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

2025 年 12 月，东方金诚国际信用评估有限公司通过对公司的信用状况进行综合分析和评估，评定公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2025 年 8 月，联合资信评估股份有限公司通过对商业集团信用状况进行综合分析和评估，确定商业集团主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

公司及商业集团不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十二、重大关联交易**(一)与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司第十三届董事会第十一次会议、2024 年年度股东大会审议通过了《关于签订〈日常关联交易协议书〉的议案》，为满足日常经营需求，公司与控股股东山东省商业集团有限公司续签《日常关联交易协议书》，有效期三年。	有关事项详见 2025 年 3 月 26 日、2025 年 4 月 19 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。
公司与山东省商业集团财务有限公司签订《金融服务协议》，自 2012 年 6 月起，由其为公司提供多种金融服务。协议到期后，经公司董事会、股东大会审议通过，公司与财务公司继续签订该协议，期限为一年，继续由其为公司提供金融服务。	有关事项详见 2025 年 3 月 26 日、2025 年 4 月 19 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

日常关联交易情况表：

单位：万元 币种：人民币

关联交易	按产品或劳务	关联人	2025 年度预	2025 年度实	占比 (%)

类别	等进一步划分		计发生金额	际发生金额	
采购商品	食品、日用百货	山东银座配送有限公司	230,000	160,518.95	21.31
	金银珠宝等	山东银座商城股份有限公司	50,000	37,623.73	4.99
	电器用品	山东银座电器有限责任公司	70,000	38,651.20	5.13
	工程物资	山东省商业集团有限公司及其关联企业（山东省城乡绿色建筑科技有限公司等）	3,000	157.68	0.02
	酒水、化妆品、家居用品等	山东省商业集团有限公司及其关联企业（山东高乐酒业有限公司等）	1,000	867.49	0.12
提供/接受劳务	金融服务	山东省商业集团财务有限公司	5,000	2,115.35	
	咨询、物业、广告制作等	山东省商业集团有限公司及其关联企业	30,000	15,090.40	
关联销售	销售商品	山东省商业集团有限公司及其关联企业	7,000	403.45	0.04
合计			396,000	255,428.25	31.61

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
2022年4月，公司预披露正在筹划以现金方式收购日照银座商城有限公司100%股权、济南银座商城有限责任公司七里山分公司零售业务及山东银座电器有限责任公司100%股权。本次交易构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联交易，预计不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。目前，此事项正在持续研究中。	有关事项已披露于2022年4月19日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四)关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金		
		期	发	期	期初余额	发生额

		初 余 额	生 额	末 余 额			
山东银座商城股份有限公司	母公司的控股子公司				762,339,021.50	116,487,461.26	878,826,482.76
山东银座配送有限公司	其他关联人				1,750,546.97	59,713.80	1,810,260.77
山东银座服饰有限公司	其他关联人				859.44	0.00	859.44
易通金服支付有限公司	其他关联人				513,029.02	1,070,658.32	1,583,687.34
北京天创伟业投资管理有限公司	母公司的控股子公司				304,725.48	0.00	304,725.48
山东明仁福瑞达制药股份有限公司	其他关联人				5,000.00	0.00	5,000.00
济南伊特网络信息有限公司	其他关联人				22,215.00	-21,240.57	974.43
银座云生活电子商务有限公司	其他关联人				10,053,250.91	405,584.12	10,458,835.03
山东省商业集团有限公司	母公司				2,500.00	5,000.00	7,500.00
山东旅游有限公司	其他关联人				200.00	0.00	200.00
山东银座电器有限责任公司	其他关联人				8,369,415.82	-5,047,302.51	3,322,113.31
山东福瑞达生物股份有限公司	其他关联人				5,000.00	3,686.00	8,686.00
山东省银座实业有限公司	其他关联人				345,111.74	0.00	345,111.74
济南银座商城有限责任公司	其他关联人				3,596.09	2,249.50	5,845.59
济南银座购物广场有限公司	其他关联人				468.00	732.00	1,200.00
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	其他关联人				4,020,255.76	609,769.91	4,630,025.67
山东鲁商物流科技有限公司	其他关联人				194,693.30	-47,427.00	147,266.30
鲁商生活服务股份有限公司	其他关联人				10,506.00	536,552.53	547,058.53
山东高乐酒业有限公司	其他关联人				656,358.17	-459,702.72	196,655.45
山东银座泉城大酒店有限公司	其他关联人				44,487.30	3,083.08	47,570.38
鲁商集团有限公司	母公司的控股子公司				235.19	0.00	235.19
山东银座智能科技有限公司	其他关联人				13,336.69	-860.00	12,476.69
山东银座天逸汽	其他关联人				48,788.00	0.00	48,788.00

车有限公司							
山东省鲁商建筑设计有限公司	其他关联人				4,000.00	0.00	4,000.00
山东省鲁商置业有限公司银座常春藤项目分公司	其他关联人				8,344,076.26	-8,340,576.26	3,500.00
日照银座商城有限公司	其他关联人				4,312,346.84	9,207.82	4,321,554.66
临沂居易置业有限公司	其他关联人				75,718.80	-6,330.00	69,388.80
莱芜银座置业有限公司	其他关联人				3,916,556.57	-3,915,876.07	680.50
山东省商业集团财务有限公司	母公司的全资子公司				15,399.00	73,618.30	89,017.30
济南长清银座购物广场有限公司	其他关联人				5,400.00	-3,453.83	1,946.17
山东银座信息科技有限公司	其他关联人				84,409.53	12,954.21	97,363.74
山东银座物业管理有限责任公司	其他关联人				32,551.75	43,793.05	76,344.80
齐鲁医药学院	其他关联人				0.00	2,601.40	2,601.40
山东省城乡绿色建筑科技有限公司	其他关联人				5,944,079.86	-2,179,583.78	3,764,496.08
山东省创新研究院有限公司	其他关联人				0.00	32,685.43	32,685.43
山东省城乡发展集团装饰有限公司	其他关联人				0.00	55,026.87	55,026.87
山东中馨智惠综合有限公司	其他关联人				0.00	19,485.54	19,485.54
山东文旅传媒集团有限公司	其他关联人				1,583,607.59	-900,219.34	683,388.25
山东润色文化传媒有限公司	其他关联人				174,980.40	0.00	174,980.40
山东省环鲁物资储运集团有限公司	其他关联人				364,264.04	0.00	364,264.04
济宁银座商城有限公司	其他关联人				100.00	-100.00	0.00
枣庄银座商城有限公司	其他关联人				450.00	-450.00	0.00
合计					813,561,541.02	98,510,741.06	912,072,282.08

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

√适用 □不适用

1、存款业务

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	每日最高存款限额	存款利率范围	期初余额	本期发生额		期末余额
					本期合计存入金额	本期合计取出金额	
山东省商业集团财务有限公司	母公司的全资子公司	20亿	50万以下0.3%，50万以上1.15%、2%	1,388,477,504.69	64,072,740,245.15	64,163,543,882.40	1,297,673,867.44
合计	/	/	/	1,388,477,504.69	64,072,740,245.15	64,163,543,882.40	1,297,673,867.44

2、贷款业务

适用 不适用

3、授信业务或其他金融业务

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	业务类型	总额	实际发生额
山东省商业集团财务有限公司	母公司的全资子公司	流动资金贷款	2,500,000,000.00	0

4、其他说明

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

1. 关联担保

截至2025年12月31日，商业集团、山东银座商城股份有限公司为本公司担保总计15.02亿元。此担保金额在股东大会的批准额度之内。

2. 关联托管

自2013年1月1日始，就公司全面托管山东银座商城股份有限公司商业零售门店零售业务事宜，双方签订《委托经营管理协议》等有关协议并已按约履行，相关协议有效期至2024年12月31日。经公司第十三届董事会2024年第七次临时会议、2025年第一次临时股东大会审议通过，在原《委托经营管理协议》基础上，续签委托管理协议，托管期限为三年，托管期限延长至2027

年12月31日。有关事项详见2012年11月16日、2012年12月5日、2015年12月16日、2016年1月4日、2018年12月15日、2019年1月3日、2020年7月11日、2020年10月16日、2021年12月31日、2022年1月18日、2024年12月17日、2025年1月4日的《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站。根据实际经营情况，截至2025年12月31日，由公司受托管理的零售门店共58家，按照协议约定，2025年度收取托管费含税金额10,022.39万元。

3. 关联租赁

(1) 莱芜银座置业有限公司系山东银座商城股份有限公司的子公司，2007年5月28日，本公司与莱芜银座置业有限公司签订租赁合同，租赁其位于莱芜市莱城区鲁中大街以南、文化路以东的莱芜银座城市广场房产用于商业经营，建筑面积46,000平方米，租赁期限20年。2009年，本公司增租了莱芜银座城市广场东侧自营商铺1-3层，租赁面积为4,913.71平方米，租赁期限18年。2019年，因经营需要，公司分公司莱芜银座商城与莱芜置业签订补充协议，将2019年度和2020年度的租赁费各减少350万元，减租额合计700万元；同时新增租赁莱芜银座城市广场F6层，租赁面积为4,499.33平方米，租赁期限为8年，租赁期内租赁费共计706.51万元。因经营需要，2021年公司分公司莱芜银座商城与莱芜置业签订补充协议，减免本年租金450万元。2022年，在遵循原租赁合同基础上，公司分公司莱芜银座商城与莱芜置业签订补充协议，自2022年6月1日起终止6层租赁合同，并按照合同约定赔偿相应损失。2024年9月公司分公司莱芜银座商城与莱芜置业签订补充协议，自2024年9月28日至2027年10月27日年含税租金减少313.27万元。有关事项已披露于2007年5月29日、2009年12月24日、2019年12月10日、2022年7月1日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。2025年度根据合同应支付的不含税租赁费金额1,489.28万元。

(2) 2009年底，公司之全资子公司泰安银座商城有限公司向关联方山东鲁惠资产运营有限公司（曾用名：泰安银座房地产开发有限公司）租赁了其在泰安市东岳大街77号投资兴建的泰安银座城市广场用于扩建项目商业经营，2018年底租赁到期后，双方就续租上述物业签订《租赁合同》，租赁物业总建筑面积为56,700.48平方米，租赁期限1年，年租金为1,650.55万元。2019年根据经营需求，泰安银座商城有限公司继续向山东鲁惠资产运营有限公司长期租用该物业，并签订补充协议，租赁期限由原期限1年延长至10年，原合同其他条款不变。2021年，泰安银座商城进行闭店改造，双方签订补充协议，在泰安银座商城有限公司履行现《租赁合同》基础上，山东鲁惠资产运营有限公司给予泰安银座商城一次性租金减免，减免期限2021年2个月，减免金额275.09万元。有关事项已披露于2018年12月26日、2019年8月8日、2019年8月16日、2019年8月24日、2022年1月29日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。2025年度根据合同应支付的不含税租赁费金额1,571.95万元。

(3) 为开拓商业零售市场，公司向物业开发方山东省鲁商置业有限公司租赁其将在济南市长清区大学路2166号的商业用地上投建的商业房产，租赁物业的总建筑面积22,169.69平方米（计租建筑面积22,015.02平方米），租赁期限为20年。租赁费用采用保底租赁费用和利润分成租赁费用两者取其高的方式支付。2024年2月变更租赁合同，其中租赁面积19,455.02平方米出租方由山东省鲁商置业有限公司变更为山东银座商城股份有限公司。2024年底，合同到期后，双方续签租赁合同，租赁期限2年。有关事项已披露于2015年4月11日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。2025年度根据合同应支付的不含税租赁费金额487.65万元。

(4) 公司与济南万基置业有限公司签订《房屋租赁合同》，租赁其位于济南市泺源大街 66 号的房屋的部分楼层,用作公司总部部分集中办公场所。租赁房屋计租建筑面积 21,283.59 平方米,租赁期限 5 年。2018 年经双方协商,在原承租建筑面积的基础上,调增 858 平方米的租赁面积,租赁条件与原合同一致。经公司第十二届董事会 2020 年第十一次临时会议审议通过,续租万基置业位于济南市泺源大街 66 号的房屋的部分楼层,用作公司总部部分集中办公场所,房屋租赁期限为 1 年。2021 年租赁到期后,双方续签《房屋租赁合同》,计租建筑面积 12,194 平方米,租赁期限为 3 年。2024 年底,租赁期届满,双方续签《房屋租赁合同》,租赁面积 12,449 平方米,租赁期限 3 年。有关事项已披露于 2015 年 12 月 16 日、2016 年 1 月 4 日、2019 年 8 月 8 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2025 年 1 月 4 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。2025 年度根据合同应支付的不含税租赁费金额 863.46 万元。

(5) 公司子公司山东银座购物中心有限公司之分公司菏泽银座和谐广场向物业开发方菏泽鲁商置业有限公司租赁其位于菏泽市牡丹区人民路与长城路 2011-10 的商业用地上投建的商业房产,用于商业经营。该租赁房屋总建筑面积 124,250 平方米,菏泽银座和谐广场计租建筑面积共 89,270 平方米,租赁期限为 20 年,租金总额 39,147.55 万元。有关事项已披露于 2017 年 9 月 14 日、2017 年 9 月 30 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。2025 年度根据合同应支付的不含税租赁费金额 2,052.64 万元。

(6) 公司与山东银座商城签订租赁合同,租赁其位于济南市历下区泺源大街街道 66 号银座商城 A 座 B1 层部分区域用于经营银座超市。该租赁物业计租面积 1,740 平方米,租赁期限 15 年,租期自 2025 年 05 月 01 日至 2040 年 4 月 30 日。有关事项详见 2025 年 4 月 19 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。2025 年度根据合同应支付的不含税租赁费金额 73.08 万元。

(7) 2024 年 9 月,公司子公司济南银座万虹广场有限公司与山东银辰商业发展有限公司签订租赁合同,租赁位于济南市历城区唐冶街道唐冶中路 5199 号房屋 B1 层用于经营银座超市。租赁物业计租面积 3,051 平方米,租赁期限 15 年,租期自 2024 年 10 月 1 日起计算,其中 2024 年 10 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日为合同免租期。目前,综合考虑各项因素,双方正在协商解决相关事宜。有关事项已披露于 2024 年 9 月 24 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(8) 2017 年底,公司子公司威海宏图贸易有限公司将其拥有的位于威海市世昌大道 1 号的大型商业房产租赁给威海银座家居有限公司用以开设家居商场,该房产总建筑面积为 68,354 平方米,租赁期限至 2020 年 12 月 31 日止,租赁费用采取“固定+浮动”的计算方式。2020 年,承租方由威海家居变更为威海幸福家居有限公司(以下简称“威海幸福家居”)。2020 年年底及 2021 年年底租赁合同到期后,双方持续续签该租赁合同。2022 年年底,威海宏图与威海幸福家居续签《租赁合同》,租赁期限为 3 年,租赁费用标准不变。2024 年,结合实际经营状况,经双方协商,变更租赁合同,对租赁费用计算方式及金额等约定新的条款,并将租赁期延长至 2026 年 12 月 31 日。有关事项已披露于 2017 年 11 月 28 日、2022 年 12 月 31 日、2024 年 3 月 28 日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。2025 年度应收取不含税租赁收入金额 665.52 万元。

(9) 公司全资孙公司山东银座置业有限公司自 2011 年 7 月 1 日起,将其位于济南市经十路 23377 号的物业租赁给济南银座佳悦酒店有限公司用作营业场所,计租的总建筑面积为 28,970.00

平方米。2013年底，经双方友好协商，续签5年期合同，合同租期自2014年1月1日起计算，5年租金总额为6,050万元。合同到期后，双方续签了合同。2019年根据经营需求，经双方友好协商，山东银座置业有限公司继续向济南银座佳悦酒店有限公司出租该物业，并签订补充协议，按原合同租赁条款将租期由1年变更为8年。有关事项已披露于2013年10月26日、2019年8月8日、2019年8月16日、2019年8月24日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。2025年度应收取不含税租赁收入金额979.88万元。

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

托管情况说明

以前期间发生但延续到报告期且该事项为公司带来的损益额达到公司当年经审计利润总额的10%以上的托管事项：公司自2013年起受托管理山东银座商城股份有限公司旗下既有零售门店及未来新增零售门店。有关事项详见2012年11月16日、2012年12月5日、2015年12月16日、2016年1月4日、2018年12月15日、2019年1月3日、2020年7月11日、2020年10月16日、2021年12月31日、2022年1月18日、2024年12月17日、2025年1月4日《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站。

该托管事项为公司2025年带来的托管收益为3,340.74万元，该收益全部计入非经常性损益项目，托管收益确定的依据是由托管收入扣除税金及附加和相关费用计算得出。

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期且该事项为公司带来的损益额达到公司当年利润总额的10%以上的租赁事项：

(1) 本公司与济南市城市建设投资有限公司（以下简称“济南城投”）签订相关协议书，承租租赁其拥有的坐落于山东省济南市泉城广场地下商业建筑（以下统称“房屋”），建筑面积30,200.00平方米，租赁期限自2004年8月27日起至2019年12月31日。2017年济南城投委托其全资子公司济南市国有资产运营有限公司（以下简称“国资运营公司”）直接运营公司承租的上述房屋，济南城投将与房屋有关出租方的权利与义务全部转让给国资运营公司。经公司第十二届董事会2019年第三次临时会议审议通过，公司继续租赁该房屋，租期15年，总建筑面积

31,696.97平方米，租赁房屋总租金为39,005.41万元。该事项已披露于2004年7月26日、2017年11月2日、2019年8月8日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(2)本公司与山东中润置业有限公司签署房屋租赁合同，租赁其位于济南市经十东路以北(现经十路13777号)的房产19,320平方米，租赁起始日为2008年8月1日，租赁期限15年。2013年12月31日又签订租赁合同，增加租赁面积35,612.81平方米，租赁期限自租金起算日起至2023年7月31日止。2022年11月本公司与山东万华商业管理有限公司签订租赁合同，出租方由山东中润置业有限公司变更为山东万华商业管理有限公司，租赁期限自2023年8月1日起至2028年7月31日，租赁面积55,809.26平方米。2023年8月1日与济南兴瑞商业运营有限公司签订租赁合同，租赁期2023年8月1日-2028年7月31日，面积31,062.12平方米。

(3)本公司与张家口市方正房地产开发有限公司签订租赁合同，租赁其在张家口市胜利路容辰东区投资兴建的大型商场，建筑面积共计53,428.15平方米，租赁房屋的租赁期限为20年，租金总额36,940万元。该事项已披露于2010年10月26日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。原出租方存续分立，其权利、义务由张家口美宇实业集团有限公司承继。

(4)公司与德州市津德利商贸有限公司签署房屋租赁合同，租赁其位于德州市大学路的大型商场(以下简称“一期物业”)作为下属企业的经营场所。一期物业的计租面积按套内面积计算共计26,057平方米(按该物业竣工后的实际测量面积为准)，20年租金总额17,400万元，租期自交付物业的第四个月起计算。经第十届董事会2015年第五次临时会议审议通过,公司增租津德利商贸在德州市大学路1566号另行投资兴建大型商场(以下简称“二期物业”),对一期物业的租期、租金等进行了调整，一期物业、二期物业总计租面积为87,684.93平方米。2025年10月面积变更为76,966.68平方米，年租金变更为1,685.57万元。有关事项详见2015年5月6日的《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(5)公司子公司山东银座购物中心有限公司之分公司菏泽银座和谐广场向物业开发方菏泽鲁商置业有限公司租赁其位于菏泽市牡丹区人民路与长城路2011-10的商业用地上投建的商业房产，用于商业经营。该租赁房屋总建筑面积124,250平方米，菏泽银座和谐广场计租建筑面积共89,270平方米，租赁期限为20年，租金总额39,147.55万元。有关事项已披露于2017年9月14日、2017年9月30日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(6)2009年底，公司之全资子公司泰安银座商城有限公司向关联方山东鲁惠资产运营有限公司(曾用名：泰安银座房地产开发有限公司)租赁了其在泰安市东岳大街77号投资兴建的泰安银座城市广场用于扩建项目商业经营，2018年底租赁到期后，双方就续租上述物业签订《租赁合同》，租赁物业总建筑面积56,700.48平方米，租赁期限1年，年租金1,650.55万元。2019年根据经营需求，泰安银座商城有限公司继续向山东鲁惠资产运营有限公司长期租用该物业，并签订补充协议，租赁期限由原期限1年延长至10年，原合同其他条款不变。2021年，泰安银座商城进行闭店改造，双方签订补充协议，在泰安银座商城有限公司履行现《租赁合同》基础上，山东鲁惠资产运营有限公司给予泰安银座商城一次性租金减免，减免期限2021年2个月，减免金额275.09万元。有关事项已披露于2018年12月26日、2019年8月8日、2019年8月16日、2019年8月24日、2022年1月29日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司及其子公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	0
报告期末对子公司担保余额合计（B）	29,850
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	29,850
担保总额占公司净资产的比例(%)	11.11
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	17,500
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	0
上述三项担保金额合计（C+D+E）	17,500
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>1、经公司董事会、股东大会审议通过，公司为青岛银座投资开发有限公司以青岛市李沧区向阳路116号李沧区银座中心项目和谐广场房产、土地抵押，在中国银行股份有限公司青岛李沧支行申请的6.6亿元贷款提供担保。截至报告期末，上述贷款于2015年12月18日及2016年06月30日分别放款5.4亿元、1.2亿元，部分贷款已偿还，发生余额1.75亿元。</p> <p>2、2023年，经公司董事会、股东大会审议通过，公司为全资子公司山东银座购物中心向中国民生银行股份有限公司济南分行申请办理授信额度10,000万元、授信期限为三年的中长期贷款业务提供担保，并承担连带责任。截至报告期末，上述贷款发生余额8,100万元。2024年，山东银座购物中心向中国民生银行股份有限公司济南分行新增办理授信5,000万元，期限一年，公司为上述新增贷款提供连带保证担保。截至报告期末，新增贷款发生余额4,250万元。</p>

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

(1). 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托理财减值准备

适用 不适用

2、委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托贷款减值准备

适用 不适用

3、其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

1. 公司第十三届董事会 2025 年第二次临时会议审议通过了《关于公司办理抵押贷款的议案》，公司以分公司银座集团股份有限公司曹县分公司拥有的位于曹县青菏南路与清江路交叉口 A11 号楼房地产向中国邮政储蓄银行股份有限公司济南市历城区支行申请不超过 15,000.00 万元的抵押贷款，贷款期限为一年，贷款利率为银行同期贷款利率，用于补充公司流动资金。有关事项详见 2025 年 4 月 19 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

2. 经公司十三届董事会第十三次会议审议通过，公司以位于东营区西二路 468 号 101 东营银座商城有限公司名下的房地产向交通银行山东省分行申请不超过 20,000 万元的抵押贷款，贷款期限为一年，贷款利率按银行同期贷款利率执行，用于补充流动资金。具体内容详见 2025 年 8 月 22 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

十四、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

1. 公司第十三届董事会第十一次会议、2024 年年度股东大会审议通过了《关于开展基础设施公募 REITs 申报发行工作的议案》，为创新经营模式，盘活存量资产，公司以全资控股子公司山东银座置业有限公司持有的和谐广场购物中心开展公开募集基础设施证券投资基金的申报发行工作。目前相关议案已经股东大会审议通过，持续推进与相关监管机构的沟通。有关事项详见 2025 年 3 月 26 日、2025 年 4 月 19 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

2. 公司第十三届董事会第十一次会议、2024 年年度股东大会审议通过了《关于公司未来三年（2025-2027 年）股东回报规划的议案》。有关事项详见 2025 年 3 月 26 日、2025 年 4 月 19 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

3. 公司第十四届董事会 2025 年第五次临时会议审议通过《关于公司内部组织架构调整的议案》，根据公司经营发展需要，对组织架构进行调整。公司调整后的组织架构为：办公室、董事会办公室、人力资源部、纪委办公室、安全管理办公室、审计部、发展部、顾客关系管理部、品控管理部、团购中心、百购事业部、超市事业部、财务管理中心、数字化经营中心、工程物业中心。有关事项详见 2026 年 1 月 1 日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	41,894
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	31,188

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

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限售 条件股份数 量	质押、标记 或冻结情 况		股东性质
					股 份 状 态	数 量	
山东省商业集团有 限公司	5,506,600	153,613,155	29.54	0	无		国家
山东银座商城股份 有限公司	0	39,041,690	7.51	0	无		国有法人
山东世界贸易中心	0	19,666,872	3.78	0	无		国有法人
山东省国有资产投 资控股有限公司	0	18,016,883	3.46	0	无		国有法人
鲁商物产有限公司	0	9,673,327	1.86	0	无		国有法人
巨能资本管理有限 公司	0	6,400,000	1.23	0	无		国有法人
中国东方资产管理 股份有限公司	0	5,060,670	0.97	0	无		未知
袁伟	200,000	3,565,613	0.69	0	无		未知
国泰海通证券股份 有限公司	-243,078	2,377,900	0.46	2,376,000	无		未知
林艳红	-201,900	2,155,600	0.41	0	无		未知
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
山东省商业集团有限公司	153,613,155		人民币 普通股	153,613,155			
山东银座商城股份有限公司	39,041,690		人民币 普通股	39,041,690			
山东世界贸易中心	19,666,872		人民币 普通股	19,666,872			
山东省国有资产投资控股有限 公司	18,016,883		人民币 普通股	18,016,883			
鲁商物产有限公司	9,673,327		人民币 普通股	9,673,327			

巨能资本管理有限公司	6,400,000	人民币普通股	6,400,000
中国东方资产管理股份有限公司	5,060,670	人民币普通股	5,060,670
袁伟	3,565,613	人民币普通股	3,565,613
林艳红	2,155,600	人民币普通股	2,155,600
山东鲁商产融控股有限公司	1,718,739	人民币普通股	1,718,739
前十名股东中回购专户情况说明	无		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	无		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东商业集团与上述前十名股东及前十名无限售条件股东中的山东银座商城股份有限公司、山东世界贸易中心、鲁商物产有限公司、山东鲁商产融控股有限公司存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，该四名股东与上述其他前十名股东及前十名无限售条件股东不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。公司未知上述其他前十名股东及前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系，或是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无		

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

适用 不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	国泰海通证券股份有限公司	2,376,000			G+12个月，该等股份如上市流通，应向公司第一大股东商业集团偿还代垫的等额股份，并征得其同意后，由本公司向上海证券交易所提出该等股份的上市流通申请。股权分置改革方案实施后至相关各方偿还代垫股份前，代垫股份所产生的权益由山东省商业集团有限公司享有。
2	天海贸易	142,560			G+12个月，该等股份如上市流通，应向公司第一大股东商业集团偿还

					代垫的等额股份，并征得其同意后，由本公司向上海证券交易所提出该等股份的上市流通申请。股权分置改革方案实施后至相关各方偿还代垫股份前，代垫股份所产生的权益由山东省商业集团有限公司享有。
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述有限售条件股东之间是否存在关联关系，或是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。				

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、法人

适用 不适用

名称	山东省商业集团有限公司
单位负责人或法定代表人	王绪超
成立日期	1992 年 11 月 26 日
主要经营业务	在法律法规规定的范围内对外投资与管理
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	1.截至 2025 年 9 月 30 日，商业集团持有鲁商福瑞达医药股份有限公司（证券代码：600223）524,739,200 股，占其总股本的 51.62%，商业集团及其一致行动人合计持其股份 551,785,200 股，占其总股本的 54.28%，是鲁商福瑞达医药股份有限公司的控股股东。 2.截至 2025 年 9 月 30 日，商业集团通过鲁商福瑞达医药股份有限公司持有鲁商生活服务股份有限公司（证券代码：02376.HK）95,100,000 股，通过其全资下属公司山东省城乡绿色产业发展投资有限公司持有鲁商生活服务股份有限公司 4,900,000 股，合计持有鲁商生活服务股份有限公司 100,000,000 股，占鲁商生活服务股份有限公司总股本的 75%。
其他情况说明	

2、自然人

适用 不适用

3、公司不存在控股股东情况的特别说明

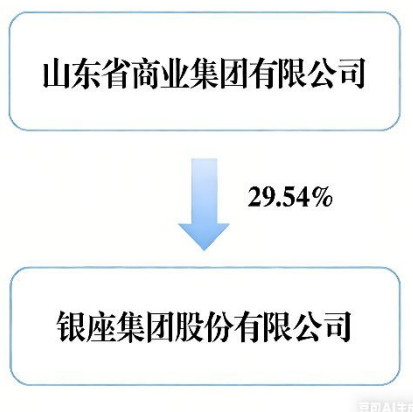
适用 不适用

4、报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5、公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



注：2025年8月21日至2026年2月13日，商业集团通过上海证券交易所证券交易系统集中竞价交易方式累计增持公司股份5,506,600股，占公司总股本的1.06%。本次增持计划实施完成后，商业集团直接持有公司股份153,613,155股，占比29.54%；商业集团及其一致行动人合计持有公司股份223,713,783股，占比43.02%。截止2026年2月13日，本次增持计划实施期限届满并实施完毕。有关控股股东增持事项详见2025年8月22日至2026年2月14日《上海证券报》《中国证券报》及上海证券交易所网站。

(二) 实际控制人情况

1、法人

适用 不适用

名称	山东省人民政府国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	山东省人民政府国有资产监督管理委员会为山东省政府直属特设机构，山东省政府授权省国资委代表国家履行出资人职责。

2、自然人

适用 不适用

3、公司不存在实际控制人情况的特别说明

适用 不适用

4、报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6、实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

九、优先股相关情况

适用 不适用

第七节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

中证天通(2026)证审字 43100009 号

银座集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了银座集团股份有限公司（以下简称银座股份公司）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、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了银座股份公司 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职业道德守则和中国注册会计师独立性准则有关公众利益实体的独立性要求，我们独立于银座股份，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

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

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

（一）公司收入确认

1、事项描述

如银座股份公司财务报表附注“五（三十六）营业收入和营业成本”所示，2025 年度，银座股份公司营业收入 528,226.78 万元，银座股份公司收入是在已收到或取得索取价款的权利、转移商品所有权凭证或交付实物时确认为收入。营业收入为银座股份公司财务报表的重要项目，收入确认是否在恰当的财务报表期间反映可能存在重大错报风险，因此我们将收入确认确定为关键审计事项。

2、审计应对

(1) 了解和评估了与收入确认相关的会计政策及销售流程，并且对相关内部控制设计和执行有效性进行评价；

(2) 检查主要的供货商合同，了解主要合同条款或条件，对公司在交易中的身份进行判断，评价收入确认方法是否适当；结合新收入准则的规定核实联营收入确认的准确性；识别与商品控制权转移相关的合同条款与条件，评价收入确认时点是否符合企业会计准则的要求；

(3) 结合收入业务类型对收入以及毛利情况执行分析程序，判断本期收入金额是否出现异常波动的情况；

(4) 测试信息系统的一般控制及与业务收入确认流程相关的关键应用控制。包括评价信息技术系统是否按照设计运行，核对业务系统与财务系统数据是否一致，以确定信息技术系统之间数据传输的完整性和真实性；对与收入相关的商品进、销、存信息系统进行检查及数据测试；

(5) 针对商品销售收入，在执行分析性复核程序的基础上，抽样检查了门店销售日报表、收银日报表及商品销售财务记账凭证等资料，获取银行对账单与门店收银相关记录进行核对；

(6) 抽样检查了供货商合同、发票、供货商结算单等和收入确认财务记账凭证；

(7) 根据门店分布及经营状况，选取部分门店实地观察了经营情况并对其进行了货币资金和存货的监盘，以评价业务收入的真实性。

(二) 关联方及关联交易

1、事项描述

如银座股份公司财务报表附注“十一、关联方及关联交易”所述，截至2025年12月31日，银座股份公司存在与关联方之间涉及不同交易类别且金额较大的关联方交易。由于关联方较多、涉及的关联方交易种类多样，存在没有在财务报表附注中披露重要的关联方关系和关联方交易的风险，同时由于关联方交易金额比较重大，因此我们将关联方及关联交易披露作为关键审计事项。

2、审计应对

我们执行的主要审计程序如下：

(1) 了解、评估及测试与关联方及关联交易相关的内部控制的设计及运行有效性；

(2) 取得管理层提供的关联方交易清单，将其与财务系统中导出的关联方交易清单以及从其他公开渠道获取的信息进行核对；

(3) 取得管理层提供的关联方交易发生额及余额明细，将其与财务记录进行核对；抽样检查了关联方交易发生额及余额的对账结果；

(4) 将对关联方的销售价格与对非关联方同类产品的销售价格或同类产品市场价格进行比较，判断交易价格是否公允；访谈相关人员，了解关联交易的必要性和公允性；

(5) 针对银座股份公司与山东省商业集团财务有限公司（以下简称财务公司）发生的存贷款关联交易情况，关注公司治理及内部控制，了解银座股份公司与资金占用相关的内部控制，检查相关金融服务协议以及存贷款记录，分析财务公司运营风险。

四、其他信息

银座股份公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括银座股份公司 2025 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估银座股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算银座股份公司、终止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督银座股份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，就可能导致对银座股份公司的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意

财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致银座股份公司不能持续经营。

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

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

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

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。

中证天通会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师
(项目合伙人) 鞠录波

中国注册会计师 胥传超

中国·北京

2026年3月26日

二、财务报表

合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：银座集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	2,095,220,650.98	1,669,176,891.55
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、4		85,500.00
应收账款	七、5	45,186,616.96	47,394,620.85
应收款项融资			
预付款项	七、8	49,998,702.96	102,803,140.02
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、9	300,433,771.08	271,282,083.08
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、10	637,684,846.63	755,275,742.85
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、13	24,774,915.13	28,015,919.30
流动资产合计		3,153,299,503.74	2,874,033,897.65
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	七、18	1,700,000.00	1,700,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、20	1,748,836,191.53	1,838,083,239.78
固定资产	七、21	2,628,588,625.33	2,763,715,865.32
在建工程	七、22	51,747.45	729,900.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、25	1,529,473,720.34	1,641,000,467.36
无形资产	七、26	888,379,109.48	926,941,786.23

其中：数据资源			
开发支出		1,261,061.95	1,261,061.95
其中：数据资源			
商誉	七、27	187,450,902.79	201,780,131.17
长期待摊费用	七、28	211,131,489.48	229,767,151.55
递延所得税资产	七、29	92,748,232.19	108,018,063.48
其他非流动资产	七、30	75,293,009.49	79,320,792.58
非流动资产合计		7,364,914,090.03	7,792,318,459.42
资产总计		10,518,213,593.77	10,666,352,357.07
流动负债：			
短期借款	七、32	2,372,937,501.98	2,474,898,880.51
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、36	795,158,416.45	954,194,042.83
预收款项	七、37	5,883,751.53	15,639,628.58
合同负债	七、38	51,414,144.33	49,977,319.63
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	113,097,676.55	141,116,541.35
应交税费	七、40	63,599,391.04	63,027,970.47
其他应付款	七、41	1,824,130,645.53	1,728,848,420.97
其中：应付利息			
应付股利		5,362,549.06	4,098,836.37
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	430,941,764.29	337,898,807.59
其他流动负债	七、44	3,566,811.36	3,698,148.35
流动负债合计		5,660,730,103.06	5,769,299,760.28
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	397,450,000.00	323,470,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	1,753,913,990.02	1,898,770,800.32
长期应付款			
长期应付职工薪酬	七、49	1,190,350.71	1,256,403.99
预计负债	七、50		
递延收益	七、51	3,585,021.58	3,781,748.70
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,156,139,362.31	2,227,278,953.01

负债合计		7,816,869,465.37	7,996,578,713.29
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	520,066,589.00	520,066,589.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	978,202,792.83	978,202,792.83
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、59	114,796,204.52	105,906,252.11
一般风险准备			
未分配利润	七、60	1,073,549,561.08	1,042,950,936.08
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,686,615,147.43	2,647,126,570.02
少数股东权益		14,728,980.97	22,647,073.76
所有者权益（或股东权益）合计		2,701,344,128.40	2,669,773,643.78
负债和所有者权益（或股东权益）总计		10,518,213,593.77	10,666,352,357.07

公司负责人：徐峰

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：孙芳

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：银座集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,137,193,054.98	581,262,690.36
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		26,330,369.30	70,428,323.16
其他应收款	十九、2	3,895,532,731.20	4,451,732,981.31
其中：应收利息			
应收股利		62,725,350.63	50,000,000.00
存货		127,661,069.53	188,754,453.07
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		7,001,831.65	11,741,011.60

流动资产合计		5,193,719,056.66	5,303,919,459.50
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十九、3	2,336,965,541.97	2,354,671,602.51
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		489,174,035.71	515,480,028.07
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		669,301,576.77	723,727,241.13
无形资产		192,528,946.27	202,570,267.27
其中：数据资源			
开发支出		1,261,061.95	1,261,061.95
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		92,966,961.11	116,619,839.36
递延所得税资产		8,031,871.56	8,672,259.51
其他非流动资产		1,898,715.58	1,271,257.76
非流动资产合计		3,792,128,710.92	3,924,273,557.56
资产总计		8,985,847,767.58	9,228,193,017.06
流动负债：			
短期借款		2,252,784,501.98	2,434,856,102.73
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		267,262,012.84	314,267,892.30
预收款项			
合同负债		13,294,648.35	11,165,756.83
应付职工薪酬		45,277,560.37	60,777,237.74
应交税费		8,835,183.65	7,419,907.74
其他应付款		3,366,745,932.14	3,637,942,330.94
其中：应付利息			
应付股利		4,194,541.65	4,098,836.37
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		161,974,441.86	126,033,171.60
其他流动负债			1,386.86
流动负债合计		6,116,174,281.19	6,592,463,786.74
非流动负债：			
长期借款		279,950,000.00	24,970,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		703,859,841.14	793,966,525.41
长期应付款			

长期应付职工薪酬		1,190,350.71	1,256,403.99
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		985,000,191.85	820,192,929.40
负债合计		7,101,174,473.04	7,412,656,716.14
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		520,066,589.00	520,066,589.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,193,634,007.59	1,193,634,007.59
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		78,727,756.67	69,837,804.26
未分配利润		92,244,941.28	31,997,900.07
所有者权益（或股东权益）合计		1,884,673,294.54	1,815,536,300.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,985,847,767.58	9,228,193,017.06

公司负责人：徐峰

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：孙芳

合并利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入	七、61	5,282,267,800.02	5,418,932,577.03
其中：营业收入		5,282,267,800.02	5,418,932,577.03
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七、61	5,139,559,616.04	5,286,492,632.49
其中：营业成本		3,082,828,524.10	3,149,845,161.54
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	七、62	131,613,009.57	144,733,505.42
销售费用	七、63	1,478,860,511.60	1,483,165,215.48
管理费用	七、64	180,212,375.66	217,581,205.91

研发费用	七、65	13,518,867.92	13,410,753.08
财务费用	七、66	252,526,327.19	277,756,791.06
其中：利息费用		236,162,817.19	265,996,418.39
利息收入		22,854,754.57	24,683,356.91
加：其他收益	七、67	6,117,049.02	7,876,949.47
投资收益（损失以“－”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）	七、71	-7,758,802.54	-3,380,672.21
资产减值损失（损失以“－”号填列）	七、72	-14,329,228.38	-20,264,633.12
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七、73	15,619,908.29	38,863,136.28
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		142,357,110.37	155,534,724.96
加：营业外收入	七、74	11,886,031.61	11,744,150.51
减：营业外支出	七、75	10,437,250.25	17,402,563.03
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		143,805,891.73	149,876,312.44
减：所得税费用	七、76	91,304,869.20	92,350,095.73
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		52,501,022.53	57,526,216.71
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		52,501,022.53	57,526,216.71
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）		59,251,107.91	67,651,912.76
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		-6,750,085.38	-10,125,696.05
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			

(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		52,501,022.53	57,526,216.71
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		59,251,107.91	67,651,912.76
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-6,750,085.38	-10,125,696.05
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.1139	0.1301
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.1139	0.1301

公司负责人：徐峰

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：孙芳

母公司利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十九、4	2,214,387,362.37	2,167,881,005.58
减：营业成本	十九、4	1,364,318,748.07	1,305,592,159.26
税金及附加		30,019,431.62	28,522,980.20
销售费用		566,462,749.97	571,125,181.72
管理费用		115,193,352.59	122,065,868.09
研发费用		13,518,867.92	13,410,753.08
财务费用		165,789,949.67	178,234,145.75
其中：利息费用		158,749,718.96	186,358,690.81
利息收入		8,670,016.05	12,892,802.62
加：其他收益		2,257,926.68	5,332,273.83
投资收益（损失以“－”号填列）	十九、5	162,725,350.63	333,086,892.64
其中：对联营企业和合营企业			

的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-12,636,190.76	-2,704,517.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-17,706,060.54	-34,363,689.12
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,232,387.71	17,210,126.26
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		94,957,676.25	267,491,003.36
加：营业外收入		6,138,783.06	6,127,654.29
减：营业外支出		1,618,838.38	4,553,913.48
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		99,477,620.93	269,064,744.17
减：所得税费用		10,578,096.81	12,776,014.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		88,899,524.12	256,288,729.47
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		88,899,524.12	256,288,729.47
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		88,899,524.12	256,288,729.47
七、每股收益：			

(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：徐峰

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：孙芳

合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,006,691,966.71	5,947,443,610.90
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			91,762.35
收到其他与经营活动有关的现金	七、78（1）	287,743,835.76	241,560,476.07
经营活动现金流入小计		11,294,435,802.47	6,189,095,849.32
购买商品、接受劳务支付的现金		8,552,773,667.00	3,537,082,805.03
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		811,313,913.51	823,094,222.00
支付的各项税费		363,268,330.22	411,015,796.61
支付其他与经营活动有关的现金	七、78（1）	555,039,093.90	579,321,096.74
经营活动现金流出小计		10,282,395,004.63	5,350,513,920.38
经营活动产生的现金流量净额		1,012,040,797.84	838,581,928.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	七、78（2）	350,000,000.00	150,000,000.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	七、78（2）	1,195,734.54	1,051,195.20
处置子公司及其他营业单位收到			

的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		351,195,734.54	151,051,195.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	七、78（2）	116,380,579.44	103,652,136.80
投资支付的现金	七、78（2）	250,000,000.00	100,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		366,380,579.44	203,652,136.80
投资活动产生的现金流量净额		-15,184,844.90	-52,600,941.60
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		4,135,061,000.00	3,862,750,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78（3）		2,600,000.00
筹资活动现金流入小计		4,135,061,000.00	3,865,350,000.00
偿还债务支付的现金		4,067,981,000.00	3,954,840,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		156,713,837.19	163,717,935.46
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	七、78（3）	390,489,966.43	433,342,842.79
筹资活动现金流出小计		4,615,184,803.62	4,551,900,778.25
筹资活动产生的现金流量净额		-480,123,803.62	-686,550,778.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		1,559,872,177.02	1,460,441,967.93
六、期末现金及现金等价物余额			
		2,076,604,326.34	1,559,872,177.02

公司负责人：徐峰

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：孙芳

母公司现金流量表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,136,569,601.45	2,378,918,884.97
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,289,040,036.43	500,780,539.83
经营活动现金流入小计		5,425,609,637.88	2,879,699,424.80
购买商品、接受劳务支付的现金		3,154,124,895.19	1,524,958,222.91

支付给职工及为职工支付的现金		335,072,298.02	338,930,407.24
支付的各项税费		84,264,681.29	89,163,479.14
支付其他与经营活动有关的现金		1,151,465,477.71	1,021,395,309.87
经营活动现金流出小计		4,724,927,352.21	2,974,447,419.16
经营活动产生的现金流量净额		700,682,285.67	-94,747,994.36
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		80,000,000.00	50,000,000.00
取得投资收益收到的现金		150,000,000.00	343,086,892.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		435,670.43	268,327.58
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		4,941,000.20	
投资活动现金流入小计		235,376,670.63	393,355,220.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		44,573,038.06	41,931,203.66
投资支付的现金		80,000,000.00	15,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			23,941,088.70
投资活动现金流出小计		124,573,038.06	80,872,292.36
投资活动产生的现金流量净额		110,803,632.57	312,482,927.86
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		3,905,061,000.00	3,717,750,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,905,061,000.00	3,717,750,000.00
偿还债务支付的现金		3,816,981,000.00	3,620,840,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		137,614,648.26	137,625,744.58
支付其他与筹资活动有关的现金		203,928,459.05	197,837,048.73
筹资活动现金流出小计		4,158,524,107.31	3,956,302,793.31
筹资活动产生的现金流量净额		-253,463,107.31	-238,552,793.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		579,066,684.36	599,884,544.17
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,137,089,495.29	579,066,684.36

公司负责人：徐峰

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：孙芳

合并所有者权益变动表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年年末余额	520,066,589.00				978,202,792.83				105,906,252.11		1,042,950,936.08		2,647,126,570.02	22,647,073.76	2,669,773,643.78
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	520,066,589.00				978,202,792.83				105,906,252.11		1,042,950,936.08		2,647,126,570.02	22,647,073.76	2,669,773,643.78
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)								8,889,952.41		30,598,625.00		39,488,577.41	-7,918,092.79	31,570,484.62	
(一) 综合收益总额										59,251,107.91		59,251,107.91	-6,750,085.38	52,501,022.53	
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配								8,889,952.41		-28,652,482.91		-19,762,530.50	-1,168,007.41	-20,930,537.91	
1. 提取盈余公积								8,889,952.41		-8,889,952.41					

银座集团股份有限公司2025年年度报告

									1					
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-19,762,530.50		-19,762,530.50	-1,168,007.41	-20,930,537.91
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	520,066,589.00			978,202,792.83				114,796,204.52		1,073,549,561.08		2,686,615,147.43	14,728,980.97	2,701,344,128.40

项目	2024 年度												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减	其他	专项	盈余公积	一般	未分配利润	其他	小计			

银座集团股份有限公司2025年年度报告

		优先股	永续债	其他	：库存股	综合收益	储备		风险准备					
一、上年年末余额	520,066,589.00				978,202,792.83			100,617,374.58		996,189,898.52		2,595,076,654.93	34,095,723.80	2,629,172,378.73
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	520,066,589.00				978,202,792.83			100,617,374.58		996,189,898.52		2,595,076,654.93	34,095,723.80	2,629,172,378.73
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)								5,288,877.53		46,761,037.56		52,049,915.09	-11,448,650.04	40,601,265.05
(一) 综合收益总额										67,651,912.76		67,651,912.76	-10,125,696.05	57,526,216.71
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配								5,288,877.53		-20,890,875.20		-15,601,997.67	-1,322,953.99	-16,924,951.66
1. 提取盈余公积								5,288,877.53		-5,288,877.53				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配										-15,601,997.67		-15,601,997.67	-1,322,953.99	-16,924,951.66
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														

2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	520,066,589.00				978,202,792.83			105,906,252.11		1,042,950,936.08		2,647,126,570.02	22,647,073.76	2,669,773,643.78

公司负责人：徐峰

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：孙芳

母公司所有者权益变动表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	520,066,589.00				1,193,634,007.59				69,837,804.26	31,997,900.07	1,815,536,300.92
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	520,066,589.00				1,193,634,007.59				69,837,804.26	31,997,900.07	1,815,536,300.92
三、本期增减变动金额(减)									8,889,952.41	60,247,041.21	69,136,993.62

银座集团股份有限公司2025年年度报告

少以“-”号填列)										
(一) 综合收益总额									88,899,524.12	88,899,524.12
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三) 利润分配								8,889,952.41	-28,652,482.91	-19,762,530.50
1. 提取盈余公积								8,889,952.41	-8,889,952.41	
2. 对所有者(或股东)的分配									-19,762,530.50	-19,762,530.50
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	520,066,589.00				1,193,634,007.59			78,727,756.67	92,244,941.28	1,884,673,294.54

项目	2024年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	520,066,589.00				1,193,634,007.59				64,548,926.73	-203,399,954.20	1,574,849,569.12
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	520,066,589.00				1,193,634,007.59				64,548,926.73	-203,399,954.20	1,574,849,569.12
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									5,288,877.53	235,397,854.27	240,686,731.80
（一）综合收益总额										256,288,729.47	256,288,729.47
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									5,288,877.53	-20,890,875.20	-15,601,997.67
1. 提取盈余公积									5,288,877.53	-5,288,877.53	
2. 对所有者（或股东）的分配										-15,601,997.67	-15,601,997.67
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											

银座集团股份有限公司2025年年度报告

4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	520,066,589.00				1,193,634,007.59				69,837,804.26	31,997,900.07	1,815,536,300.92

公司负责人：徐峰

主管会计工作负责人：魏东海

会计机构负责人：孙芳

三、公司基本情况

1、公司概况

适用 不适用

银座集团股份有限公司(以下简称公司或本公司)经山东省工商行政管理局核准登记,企业法人营业执照注册号:913700002671701644,注册地址济南市泺源大街中段。本公司所发行人民币普通股A股,已在上海证券交易所上市。本公司总部位于山东省济南市市中区泺源大街66号。

银座集团股份有限公司创建于1984年11月,始称济南渤海贸易公司,是新中国最早发行股票的股份制企业之一;1993年2月,经山东省体改委批准组建山东渤海集团股份有限公司;1994年4月经中国证监会证监发审字(1994)18号文件批准公司29,700,000股个人股上市,1994年5月公司股票在上海证券交易所挂牌交易。1996年3月公司更名为渤海集团股份有限公司;2003年12月更名为银座渤海集团股份有限公司;2005年7月更名为银座集团股份有限公司。

公司原注册资本为121,346,720.00元,经历次配股、增发及转送股等,截至2025年12月31日,公司总股本为520,066,589股,股本结构为:有限售条件的流通股为2,518,560股,占股本总额0.48%,无限售条件的流通股517,548,029股,占股本总额99.52%。公司股票面值为每股人民币1元。

本公司从事以下主要经营活动:本公司所处的行业属于批发和零售贸易。公司的主要经营活动为商品的批发与零售业务等,报告期内主业未发生变更。

本公司2025年度财务报表及附注业经本公司第十四届董事会第三次会议于2026年3月26日批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

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

2、持续经营

适用 不适用

本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

√适用 □不适用

本公司及各子公司从事批发和零售经营业务。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对各项交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见如下各项描述。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

√适用 □不适用

本公司的营业周期为12个月。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	金额超过400万元
应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的	金额超过500万元或影响当期盈亏变化
重要的在建工程	单项在建工程金额超过500万元
账龄超过1年的重要应付账款	金额超过500万元
账龄超过1年的重要合同负债	金额超过500万元
账龄超过1年的重要其他应付款	金额超过500万元
重要的投资活动现金流量	公司将与子公司投资相关的款项认定为重要的投资活动现金流量
重要的非全资子公司	公司将资产总额/收入总额/利润总额超过集团总资产/总收入/利润总额的15%的子公司确定

	为重要非全资子公司
--	-----------

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 不适用

(1) 同一控制下的企业合并

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

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

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

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益以及原指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资相关的其他综合收益除外。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

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

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 不适用

（1）控制的判断标准

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

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

（2）合并财务报表的编制方法

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

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

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

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

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

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 不适用

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

(1) 共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

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

(2) 合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

9、现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

√适用 不适用

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外

币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

11、金融工具

√适用 □不适用

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

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

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

1) 以摊余成本计量的金融资产

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

- ①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- ②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

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

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

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

②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

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

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

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

(3) 金融负债分类和计量

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

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

2) 以摊余成本计量的金融负债

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

3) 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

①向其他方交付现金或其他金融资产合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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

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

(4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具包括远期外汇合约、货币汇率互换合同、利率互换合同及外汇期权合同等。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

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

(5) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、（十七）。

(6) 金融工具减值

金融资产减值见附注三、（十二）。

(7) 金融资产转移

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

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

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

12、 应收票据

适用 不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量预期信用损失率
商业承兑汇票	存在违约可能性，具有一定信用风险	按照整个存续期预期信用损失计量预期信用损失

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

适用 不适用

13、 应收账款

适用 不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

本公司对单项金额在初始确认后已经发生信用减值的应收账款单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
组合一（账龄组合）	除已单独计量损失准备的应收账款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备
组合二（关联方组合）	关联方的应收款项

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

14、 应收款项融资

适用 不适用

15、 其他应收款

适用 不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

本公司对在初始确认后已经发生信用减值的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
组合一（账龄组合）	除已单独计量损失准备的其他应收款外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备
组合二（关联方组合）	关联方的应收款项
组合三（第三方平台款项组合）	第三方平台款项

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

适用 不适用

16、 存货

适用 不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

适用 不适用

存货的分类：库存商品、包装物、低值易耗品、周转材料、开发产品、开发成本、开发间接费用等。

发出存货的计价方法：存货取得时按实际成本计价，发出存货按先进先出法核算。

存货的盘存制度：采用定期盘存制。

低值易耗品及包装物的摊销方法：低值易耗品及包装物领用时采用一次转销法摊销。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

适用 不适用

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

可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

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

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

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

适用 不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

适用 不适用

17、 合同资产

适用 不适用

18、 持有待售的非流动资产或处置组

适用 不适用

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

适用 不适用

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

（1）该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

（2）可收回金额。

终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

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

（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

19、长期股权投资

适用 不适用

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

（1）初始投资成本确定

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

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

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

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

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权投资分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

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

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

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

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

（4）持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，相关会计处理见附注三、（十九）对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、（二十七）。

20、投资性房地产

（1）如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

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

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注三、（二十七）。

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

21、 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

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

固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

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

(2). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	平均年限法	20-40	5	4.75-2.375
机器设备	平均年限法	5-10	5	19.00-9.50
电子设备	平均年限法	5	5	19
运输设备	平均年限法	5	5	19
其他	平均年限法	5	5	19

采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

22、 在建工程

√适用 □不适用

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、（二十七）。

23、 借款费用

√适用 □不适用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

2) 借款费用已经发生；

3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

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

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

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

24、生物资产□适用 不适用**25、油气资产**□适用 不适用**26、无形资产****(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序** 适用 不适用

公司无形资产包括土地使用权、办公软件、非专利技术等。

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

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	使用寿命的确定依据	摊销方法	备注
土地使用权	30-50年	预计收益年限	直线法	
办公软件	10年	预计收益年限	直线法	
非专利技术	10年	预计收益年限	直线法	

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注三、（二十七）。

(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法 适用 不适用

研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、设计费用、装备调试费、无形资产摊销费用、委托外部研究开发费用、其他费用等。其中研发人员的工资按照项目工时分摊计入研发支出。研发活动与其他生产经营活动共用设备、产线、场地按照工时占比、面积占比分配计入研发支出。

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

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

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

27、长期资产减值

适用 不适用

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

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

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

28、长期待摊费用

适用 不适用

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

29、合同负债

适用 不适用

合同负债是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收款权，公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

30、职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

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

设定受益计划

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

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

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

3) 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

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

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

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

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

31、 预计负债

适用 不适用

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

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

32、股份支付

适用 不适用

(1) 股份支付的种类

公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

选用的期权定价模型考虑以下因素：1) 期权的行权价格；2) 期权的有效期；3) 标的股份的现行价格；4) 股价预计波动率；5) 股份的预计股利；6) 期权有效期内的无风险利率。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

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

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

（5）限制性股票

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

33、 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

34、 收入

（1）按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

1) 一般原则

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

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

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

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

2) 具体方法

公司收入主要来源于以下业务类型：销售商品、提供劳务、房地产项目。

①销售商品：百货、电器、超市业态子公司在销售商品价款已收到或取得索取价款的权利、转移商品所有权凭证或交付实物时确认为收入。若公司在向顾客转让商品之前控制商品，则公司为主要责任人，按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若公司的履约义务为安排另一方提供商品，则公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入；公司在向客户转让商品时，需要向客户支付对价的，将支付的对价冲减销售收入，但应付客户对价是为了自客户取得其他可明确区分商品的除外。公司给予客户的信用期根据客户的信用风险特征确定，与行业惯例一致，不存在重大融资成分。会员积分会计处理方法：本公司在销售产品或提供劳务的同时会授予客户奖励积分，客户可以将奖励积分抵现消费、兑换为公司或第三方提供的免费或折扣的商品或服务。公司对该交易事项分别以下情况进行处理：A.在销售产品或提供劳务的同时，将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值的部分确认为收入，奖励积分的公允价值确认为合同负债。奖励积分的公允价值依据奖励积分的兑换价值标准和预计兑换率确定。B.获得奖励积分的客户在兑换奖励积分时，公司将原计入合同负债的与所兑换积分相关的部分确认为收入。C.每个资产负债表日，根据积分兑换规则的变化和积分兑换的实际情况，重新测算奖励积分的公允价值，根据期末结存的有效积分数、奖励积分的公允价值以及“合同负债”账户的余额，对奖励积分已确认的合同负债进行调整。

②提供劳务：在同一年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时，确认营业收入的实现；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，如果

已经发生的劳务成本预计能够全部得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同金额确认成本；如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已发生的劳务成本作为当期费用；如果已发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，按已发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

③房地产项目已经完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认销售收入的实现。

(2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

35、合同成本

适用 不适用

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

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

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

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

(2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

(1) 本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

36、政府补助

适用 不适用

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

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

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

37、递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

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

(1) 本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

38、 租赁

适用 不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

适用 不适用

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

使用权资产的会计政策见附注三、（三十八）。

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

预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(1) 短期租赁

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

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

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

(2) 低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

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

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

(3) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

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

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

适用 不适用

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

(1) 融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

(2) 经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

(3) 租赁变更

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

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

39、其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

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

(1) 金融资产的分类

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

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

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

(2) 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。

(3) 商誉减值

本公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

(4) 折旧和摊销

本公司长期待摊费用、固定资产和使用寿命有限的无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法或工作量法计提折旧和摊销。本公司定期复核资产使用寿命和剩余的可开采量，以决定每个报告期的折旧和摊销费用金额。

(5) 递延所得税资产

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

40、重要会计政策和会计估计的变更

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

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

适用 不适用

42、其他

适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	13%、9%、6%、5%、3%、0%
消费税	应纳税销售额	5%
城市维护建设税	应缴的流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加(含地方)	应缴的流转税税额	3%和2%
土地增值税	转让房地产取得的增值额	超率累进税率
房产税	从价计征，按房产原值扣除30%后，余值的1.2%计缴；从租计征的，按照租金收入的12%计缴。	1.2%、12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

2、 税收优惠

适用 不适用

3、 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	10,422,315.89	9,483,233.53
银行存款	782,617,754.39	266,262,444.80
其他货币资金	4,506,713.26	4,953,708.53
存放财务公司存款	1,297,673,867.44	1,388,477,504.69
合计	2,095,220,650.98	1,669,176,891.55
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

(1) 截至2025年12月31日，除保证金及冻结18,616,324.64元外，无其他抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

(2) 其他货币资金期末余额主要系本公司子公司之分公司青岛乾豪房地产开发有限公司银座商城分公司、山东银座商业运营有限公司济南天桥分公司存入银行的保证金。

(3) 实行资金集中管理的情况：

存放山东省商业集团财务有限公司（以下简称财务公司）的资金情况：

项目	利率 (%)	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、存放于 财务公司存 款	0.3-1.15	1,388,477,504.69	64,072,740,245.15	64,163,543,882.40	1,297,673,867.44
其中：一年 定期存款	2.00	102,125,000.00	252,343,750.00	354,468,750.00	

2、交易性金融资产适用 不适用**3、衍生金融资产**适用 不适用**4、应收票据****(1)．应收票据分类列示**适用 不适用**(2)．期末公司已质押的应收票据**适用 不适用**(3)．期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**适用 不适用**(4)．按坏账计提方法分类披露**适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用**(5)．坏账准备的情况**适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况:

适用 不适用

应收票据核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内		
其中: 1年以内分项		
1年以内	18,431,661.63	28,716,621.58
1年以内小计		
1至2年	16,202,520.69	18,186,356.70
2至3年	14,450,808.64	1,928,431.21
3至4年	1,385,990.59	
4至5年		
5年以上	3,912,696.65	3,917,696.65
合计	54,383,678.20	52,749,106.14

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	2,666,273.38	4.90			2,666,273.38	2,666,273.38	5.05	266,627.34	10.00	2,399,646.04
其中:										
单项计提	2,666,273.38	4.90			2,666,273.38	2,666,273.38	5.05	266,627.34	10.00	2,399,646.04
按组合计提坏账准备	51,717,404.82	95.10	9,197,061.24	17.78	42,520,343.58	50,082,832.76	94.95	5,087,857.95	10.16	44,994,974.81
其中:										
账龄组合	17,874,934.32	32.87	3,859,776.51	21.59	14,015,157.81	22,421,611.71	42.51	2,912,250.57	12.99	19,509,361.14
关联方组合	33,842,470.50	62.23	5,337,284.73	15.77	28,505,185.77	27,661,221.05	52.44	2,175,607.38	7.87	25,485,573.67

	0.50		84.73		85.77	221.05		07.38		613.67
合计	54,383,678.20	100.00	9,197,061.24	16.91	45,186,616.96	52,749,106.14	100.00	5,354,485.29	10.15	47,394,620.85

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
青岛市李沧区城市建设管理局	2,666,273.38			该款项已于2026年2月13日收回
合计	2,666,273.38			/

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	8,203,813.56	379,035.30	4.62
1至2年	2,937,549.94	300,019.32	10.21
2至3年	4,101,156.96	1,390,854.01	33.91
3至4年	1,385,990.59	746,821.04	53.88
4至5年			
5年以上	1,246,423.27	1,043,046.84	83.68
合计	17,874,934.32	3,859,776.51	21.59

按组合计提坏账准备的说明:

适用 不适用

组合计提项目: 关联方组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	10,227,848.07	472,550.40	4.62
1至2年	13,264,970.75	1,354,784.65	10.21
2至3年	10,349,651.68	3,509,949.68	33.91
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	33,842,470.50	5,337,284.73	15.77

预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
1.按单项计提坏账准备	266,627.34		266,627.34			0.00
2.按组合计提坏账准备	5,087,857.95	4,312,579.72	203,376.43			9,197,061.24
其中：						
（1）账龄组合	2,912,250.57	1,150,902.37	203,376.43			3,859,776.51
（2）关联方组合	2,175,607.38	3,161,677.35				5,337,284.73
合计	5,354,485.29	4,312,579.72	470,003.77			9,197,061.24

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

应收账款核销说明：

□适用 √不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
第一名	33,710,872.43		33,710,872.43	61.99	5,331,204.59
第二名	5,720,000.00		5,720,000.00	10.52	378,934.18
第三名	4,437,484.70		4,437,484.70	8.16	1,294,561.87
第四名	4,107,013.02		4,107,013.02	7.55	189,753.57
第五名	2,869,649.81		2,869,649.81	5.28	
合计	50,845,019.96		50,845,019.96	93.50	7,194,454.21

其他说明：

□适用 √不适用

6、合同资产

(1). 合同资产情况

□适用 √不适用

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(4). 本期合同资产计提坏账准备情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(5). 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

7、应收款项融资

(1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收款项融资

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

适用 不适用

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

(7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况:

适用 不适用

(8). 其他说明

适用 不适用

8、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	47,786,840.72	95.58	102,307,528.83	99.52
1至2年	2,161,862.24	4.32	495,611.19	0.48
2至3年	50,000.00	0.10		
3年以上				
合计	49,998,702.96	100.00	102,803,140.02	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
第一名	3,390,638.89	6.78
第二名	7,605,048.75	15.21
第三名	4,360,552.00	8.72
第四名	2,483,914.34	4.97
第五名	2,011,082.52	4.02
合计	19,851,236.50	39.70

其他说明：

适用 不适用

9、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	300,433,771.08	271,282,083.08
合计	300,433,771.08	271,282,083.08

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3).按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(4).按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5).坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(6).本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

(7).应收股利

适用 不适用

(8).重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

(9).按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(10).按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(11).坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(12).本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

其他应收款

(13).按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		
1年以内	289,953,571.65	259,713,926.67
1年以内小计		
1至2年	9,015,389.15	10,284,903.87
2至3年	5,519,011.84	2,709,463.92
3至4年	1,681,868.03	2,790,147.23
4至5年	2,431,723.38	1,716,200.00
5年以上	32,853,933.94	31,168,441.70

合计	341,455,497.99	308,383,083.39
----	----------------	----------------

(14).按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	28,096,944.29	18,419,352.55
个人社保	316,898.20	588,743.29
代垫款等	291,241,239.50	289,374,987.55
土地征收补偿款	21,800,416.00	
合计	341,455,497.99	308,383,083.39

(15).坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	33,221,436.80	3,879,563.51		37,101,000.31
2025年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-403,698.22	403,698.22		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	3,013,313.86	907,412.74		3,920,726.60
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年12月31日余额	36,234,750.66	4,786,976.25		41,021,726.91

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

√适用 □不适用

本期计提坏账准备 3,920,726.60 元。

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(16).坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
1.单项金额重大并单项计提预期信用损失的应收账款	1,718,647.00	-11,916.24				1,706,730.76
2.按组合计提坏账准备	31,502,789.80	3,025,230.10				34,528,019.90
其中：（1）账龄组合	31,502,789.80	3,025,230.10				34,528,019.90
（2）关联方组合						
3.单项金额虽不重大但单项预期信用损失的应收账款	3,879,563.51	907,412.74				4,786,976.25
合计	37,101,000.31	3,920,726.60				41,021,726.91

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(17).本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	0.00

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

(18).按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
山东银座商城股份有限公司	81,727,941.53	23.94	代垫款等	1年以内	

银座云生活电子商务有限公司	35,592,199.78	10.42	代垫款等	1年以内	
槐荫区轨道交通建设指挥部	21,800,416.00	6.38	应收土地占用费	1年以内	1,090,020.80
银联商务支付股份有限公司	15,398,861.50	4.51	代垫款等	1年以内	769,943.08
山东大学	11,806,200.00	3.46	代垫款等	1年以内	
合计	166,325,618.81	48.71	/	/	1,859,963.88

(19). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

10、存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	364,697,147.98	40,489.84	364,656,658.14	482,188,076.49	40,489.84	482,147,586.65
周转材料	1,016,630.48		1,016,630.48	1,122,354.31		1,122,354.31
开发产品	272,011,558.01		272,011,558.01	272,005,801.89		272,005,801.89
合计	637,725,336.47	40,489.84	637,684,846.63	755,316,232.69	40,489.84	755,275,742.85

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	40,489.84					40,489.84
合计	40,489.84					40,489.84

本期转回或转销存货跌价准备的原因

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

适用 不适用

(3). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

适用 不适用

存货期末余额中利息资本化金额 21,996,559.66 元。

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

11、持有待售资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

一年内到期的债权投资

适用 不适用

一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

13、其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	15,926,615.71	20,352,585.81
预缴税金	8,848,299.42	7,663,333.49
合计	24,774,915.13	28,015,919.30

14、债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 本期实际的核销债权投资情况

适用 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

适用 不适用

债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

15、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、长期应收款

(1). 长期应收款情况

适用 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的长期应收款情况

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

17、长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
银座生活电子商务有限公司											
小计											
合计											

(2). 长期股权投资的减值测试情况

适用 不适用

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为公允价值计量且其变动计入
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					

							入			其他综合收益的原因
指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资	1,700,000.00						1,700,000.00			
其中：临沂居易置业有限公司	1,700,000.00						1,700,000.00			
合计	1,700,000.00						1,700,000.00			/

(2) 本期存在终止确认的情况说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

19、其他非流动金融资产

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(5). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	2,135,180,198.76	783,601,125.36		2,918,781,324.12
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额		14,023,789.75		14,023,789.75

(1) 处置		14,023,789.75		14,023,789.75
(2) 其他转出				
4.期末余额	2,135,180,198.76	769,577,335.61		2,904,757,534.37
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	777,568,954.00	303,129,130.34		1,080,698,084.34
2.本期增加金额	58,884,972.12	21,905,213.76		80,790,185.88
(1) 计提或摊销	58,884,972.12	21,905,213.76		80,790,185.88
3.本期减少金额		5,566,927.38		5,566,927.38
(1) 处置		5,566,927.38		5,566,927.38
(2) 其他转出				
4.期末余额	836,453,926.12	319,467,416.72		1,155,921,342.84
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,298,726,272.64	450,109,918.89		1,748,836,191.53
2.期初账面价值	1,357,611,244.76	480,471,995.02		1,838,083,239.78

(6). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
威海宏图房产	183,612,161.08	正在办理中

(7). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

21、固定资产

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,628,588,625.33	2,763,715,865.32
固定资产清理		
合计	2,628,588,625.33	2,763,715,865.32

其他说明：

适用 不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	4,902,700,650.91	289,233,754.24	10,465,072.70	128,964,323.19	190,178,420.64	5,521,542,221.68
2.本期增加金额	7,494,774.10	3,541,789.47	1,116,895.28	6,545,783.17	25,036,014.66	43,735,256.68
(1) 购置	7,494,774.10	1,108,789.47	1,116,895.28	6,545,783.17	25,036,014.66	41,302,256.68
(2) 在建工程转入		2,433,000.00				2,433,000.00
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额	863,556.92	2,973,900.34	485,717.80	1,638,096.25	25,575,586.24	31,536,857.55
(1) 处置或报废	863,556.92	2,973,900.34	485,717.80	1,638,096.25	25,575,586.24	31,536,857.55
4.期末余额	4,909,331,868.09	289,801,643.37	11,096,250.18	133,872,010.11	189,638,849.06	5,533,740,620.81
二、累计折旧						
1.期初余额	2,181,994,145.12	272,857,977.72	9,175,447.04	106,827,739.12	186,833,935.70	2,757,689,244.70
2.本期增加金额	145,600,521.92	4,044,793.60	212,653.68	2,842,997.68	19,934,883.46	172,635,850.34
(1) 计提	145,600,521.92	4,044,793.60	212,653.68	2,842,997.68	19,934,883.46	172,635,850.34
3.本期减少金额	517,788.00	2,740,317.61	461,431.91	1,284,861.35	20,196,265.69	25,200,664.56
(1) 处置或报废	517,788.00	2,740,317.61	461,431.91	1,284,861.35	20,196,265.69	25,200,664.56
4.期末余额	2,327,076,879.04	274,162,453.71	8,926,668.81	108,385,875.45	186,572,553.47	2,905,124,430.48

三、减值准备						
1.期初余额	27,565.00			1,329.66	108,217.00	137,111.66
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额				1,329.66	108,217.00	109,546.66
(1) 处置或报废				1,329.66	108,217.00	109,546.66
4.期末余额	27,565.00					27,565.00
四、账面价值						
1.期末账面价值	2,582,227,424.05	15,639,189.66	2,169,581.37	25,486,134.66	3,066,295.59	2,628,588,625.33
2.期初账面价值	2,720,678,940.79	16,375,776.52	1,289,625.66	22,135,254.41	3,236,267.94	2,763,715,865.32

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

(5). 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

固定资产清理

适用 不适用

22、在建工程

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	51,747.45	729,900.00
工程物资		
合计	51,747.45	729,900.00

其他说明：

适用 不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
石家庄东方城市广场装修工程	51,747.45		51,747.45	729,900.00		729,900.00
合计	51,747.45		51,747.45	729,900.00		729,900.00

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

工程物资

(5). 工程物资情况

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

(3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

24、油气资产

(5). 油气资产情况

适用 不适用

(6). 油气资产的减值测试情况

适用 不适用

25、使用权资产

(1). 使用权资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	3,773,154,358.41	3,773,154,358.41
2.本期增加金额	150,804,152.38	150,804,152.38
(1) 租入	175,028,960.79	175,028,960.79
(2) 租赁负债调整	-24,224,808.41	-24,224,808.41
3.本期减少金额	144,648,786.55	144,648,786.55
(1) 转租赁为融资租赁		
(2) 转让或持有待售	106,593,722.20	106,593,722.20
(3) 其他减少	38,055,064.35	38,055,064.35
4.期末余额	3,779,309,724.24	3,779,309,724.24
二、累计折旧		
1.期初余额	2,132,153,891.05	2,132,153,891.05
2.本期增加金额	242,446,338.58	242,446,338.58
(1) 计提	242,446,338.58	242,446,338.58
(2) 其他增加		
3.本期减少金额	124,764,225.73	124,764,225.73
(1) 转租赁为融资租赁		
(2) 转让或持有待售	86,709,161.38	86,709,161.38
(3) 其他减少	38,055,064.35	38,055,064.35
4.期末余额	2,249,836,003.90	2,249,836,003.90
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	1,529,473,720.34	1,529,473,720.34
2.期初账面价值	1,641,000,467.36	1,641,000,467.36

使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

26、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	办公软件	非专利技术	合计
----	-------	------	-------	----

一、账面原值				
1.期初余额	1,460,417,329.68	54,194,821.64		1,514,612,151.32
2.本期增加金额		1,386,539.89		1,386,539.89
(1) 购置		1,386,539.89		1,386,539.89
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额		53,333.70		53,333.70
(1) 处置		53,333.70		53,333.70
4.期末余额	1,460,417,329.68	55,528,027.83		1,515,945,357.51
二、累计摊销				
1.期初余额	542,205,200.44	45,456,845.43		587,662,045.87
2.本期增加金额	36,627,380.66	3,321,835.98		39,949,216.64
(1) 计提	36,627,380.66	3,321,835.98		39,949,216.64
3.本期减少金额		45,014.48		45,014.48
(1) 处置		45,014.48		45,014.48
4.期末余额	578,832,581.10	48,733,666.93		627,566,248.03
三、减值准备				
1.期初余额		8,319.22		8,319.22
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额		8,319.22		8,319.22
(1) 处置		8,319.22		8,319.22
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	881,584,748.58	6,794,360.90		888,379,109.48
2.期初账面价值	918,212,129.24	8,729,656.99		926,941,786.23

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

(3). 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成	其他增加	处置	其他减少	
石家庄东方城市广场有限公司	270,944,223.78					270,944,223.78
合计	270,944,223.78					270,944,223.78

(2). 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他增加	处置	其他减少	
石家庄东方城市广场有限公司	69,164,092.61	14,329,228.38				83,493,320.99
合计	69,164,092.61	14,329,228.38				83,493,320.99

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

√适用 □不适用

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
石家庄东方城市广场有限公司	上述公司商誉减值测试时以收购的公司整体资产及业务作为资产组进行减值测试，该资产组与购买日、以前年度商誉减值测试时所确认的资产组组合一致。		是

资产组或资产组组合发生变化

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

2025年12月31日，石家庄东方城市广场有限公司整体资产组可回收金额小于整体资产组有形资产的公允价值与商誉（包括未确认归属于少数股东的商誉价值）之和，公司对石家庄东方城市广场有限公司按照股权比例计提商誉减值14,329,228.38元。

可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
石家庄东方城市广场有限公司	600,450,093.80	574,463,100.00	14,329,228.38	<p>资产组可回收价值的确定以资产的继续使用和公开市场为前提，在委托人、相关公司管理层承诺相关资产价值可以通过资产未来运营得以全额回收的假设条件下，资产组的可回收价值为评估确定的公允价值。</p> <p>在公允价值的计算中假设资产组在原状态原用途下出售，处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。同时考虑到公允价值计算时为模拟资产组整体处置而非“拆整卖零”，因此本次评估中，资产组的整体流转不需要缴纳增值税（流转税），资产组的整体流转一般无需搬运费，法律费等相关中介费用数额也不大，根据重要性原则，对处置费用中较小的法律费用、相关税费不予以考虑。</p>	<p>资产组中房屋建筑物是有租金等经济收入的收益性房地产，可以获得客观收益等参数，适用于收益法，本次估价采用收益法进行评估。报酬率6.05%。</p>	<p>在确定报酬率时，将报酬率视为包含无风险报酬率和风险报酬率两大部分，然后分别求出每一部分，再将它们相加得到报酬率。收益递增比率2.0%。</p> <p>根据国家宏观经济运行态势及房地产市场状况，结合物价指数及评估对象的情况，确定租金净收益逐年递增比例。</p>

合计	600,450,093.80	574,463,100.00	14,329,228.38	/	/	/

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

(4). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

28、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
道路冠名费	496,000.76		15,999.96		480,000.80
租入固定资产改良支出	215,888,867.10	58,064,034.60	75,882,657.44		198,070,244.26
东营商业管理项目	13,382,283.69		801,039.27		12,581,244.42
合计	229,767,151.55	58,064,034.60	76,699,696.67		211,131,489.48

其他说明：

(1)道路冠名费为本公司与济南市历城区西营镇人民政府就由西营镇通往银座天池旅游度假区项目路段冠名“银座天池路”，并拥有道路两侧的广告宣传经营权而支付的费用，期限自2006年1月1日至2056年1月1日。

(2)东营商业管理项目主要为公益设施。根据东国用(2005)字第416号国有土地使用证的规定：规划确定的集中连片建设公益设施用地由受让人须按规划要求投资建设体育场、文化广场及绿地等公益设施，并负责日常管理及维护，免费对市民进行开放；受让人应按规划要求投资建设不少于10,000平方米（其中受让人投资建设总投资额的20%）的中档装修的老年活动中心和青少年活动中心，与受让人的首期工程同步竣工，并无偿交给市政府。

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	26,878,206.70	6,719,551.68	19,990,268.38	4,997,567.10
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	53,358,843.51	13,339,710.89	87,571,685.84	21,892,921.46
应付职工薪酬	58,033,663.94	14,508,415.99	69,941,624.24	17,485,406.06
累计摊销与折旧	4,200,000.00	1,050,000.00	4,200,000.00	1,050,000.00
其他应付款-应付费用	10,035,592.01	2,508,898.00	16,900,474.50	4,225,118.63
会员奖励积分	6,142,173.44	1,535,543.36	6,844,310.38	1,711,077.60
租赁负债	1,741,818,169.44	435,454,542.36	1,867,624,357.88	466,906,089.47
合计	1,900,466,649.04	475,116,662.28	2,073,072,721.22	518,268,180.32

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
使用权资产	1,529,473,720.34	382,368,430.09	1,641,000,467.36	410,250,116.84
合计	1,529,473,720.34	382,368,430.09	1,641,000,467.36	410,250,116.84

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	382,368,430.09	92,748,232.19	410,250,116.84	108,018,063.48
递延所得税负债	382,368,430.09		410,250,116.84	

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	135,334,594.62	146,033,522.18
可抵扣亏损	937,570,327.43	935,940,484.88
合计	1,072,904,922.05	1,081,974,007.06

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2025年		167,010,644.35	
2026年	266,067,763.51	266,067,763.51	
2027年	194,691,625.20	194,691,625.20	
2028年	110,692,181.93	110,692,181.93	
2029年	197,478,269.89	197,478,269.89	
2030年	168,640,486.90		
合计	937,570,327.43	935,940,484.88	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付拆迁补偿款	36,005,851.79		36,005,851.79	36,005,851.79		36,005,851.79
预缴土地增值税	9,508,548.71		9,508,548.71	9,500,070.66		9,500,070.66
预缴营业税及附加税	328,580.73		328,580.73	339,992.06		339,992.06
东湖店长期资产	27,271,265.57		27,271,265.57	29,706,874.97		29,706,874.97
预付工程设备款	2,178,762.69		2,178,762.69	3,768,003.10		3,768,003.10
合计	75,293,009.49		75,293,009.49	79,320,792.58		79,320,792.58

31、所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限		账面余额	账面价值	受限	受

			类型	受限情况			类型	限情况
货币资金	18,616,324.64	18,616,324.64	冻结		7,179,714.53	7,179,714.53	冻结	
固定资产	2,431,309,224.59	1,372,256,179.94	抵押		1,535,522,026.93	843,701,101.81	抵押	
无形资产	903,322,911.47	547,595,653.97	抵押		716,709,773.09	446,521,922.52	抵押	
投资性房地产	676,238,351.97	460,700,781.13	抵押		676,238,351.97	478,677,476.41	抵押	
合计	4,029,486,812.67	2,399,168,939.68	/	/	2,935,649,866.52	1,776,080,215.27	/	/

32、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,136,500,000.00	1,391,500,000.00
保证借款	932,000,000.00	580,500,000.00
信用借款		
信用证融资	300,000,000.00	498,400,000.00
应付短期借款利息	4,437,501.98	4,498,880.51
合计	2,372,937,501.98	2,474,898,880.51

短期借款分类的说明：

1.抵押借款

(1) 12月末抵押借款 20,000.00 万元，系本公司从青岛银行股份有限公司济南全福支行取得的借款，借款合同编号为 812082025 高借字第 00014 号，签订最高额抵押合同，抵押合同编号为 812082025 高抵字第 00003 号，抵押物为不动产。

(2) 12月末抵押借款 16,000.00 万元，系本公司从渤海银行股份有限公司济南分行取得的借款，借款合同编号为渤济分流贷（2025）第 22 号，签订不动产抵押协议，抵押协议编号为渤济分抵字（2025）第 1 号，抵押物为不动产。

(3) 12月末抵押借款 5,000.00 万元，系本公司从中国光大银行股份有限公司济南分行取得的借款，借款合同编号为 3788J-25-021 号，签订最高额抵押合同，抵押合同编号为 3788Z-25-020D，抵押物为不动产。

(4) 12月末抵押借款 15,000.00 万元，系本公司从中国光大银行股份有限公司济南分行取得的借款，借款合同编号为 3788J-25-065 号，签订最高额抵押合同，抵押合同编号为 3788Z-25-020D，抵押物为不动产。

(5) 12月末抵押借款 25,650.00 万元，系本公司从中国工商银行股份有限公司济南分行取得的借款，借款合同编号为 0160200305-2025 年（营业）字 00444 号，签订最高额抵押合同并担保合同，抵押合同编号为 0160200305-2024 年营业（抵）字 0011 号，抵押物为不动产，由山东省商业集团有限公司提供担保。

(6) 12月末抵押借款 20,000.00 万元，系本公司从交通银行股份有限公司山东省分行营业部取得的借款，借款合同编号为 Z2548LN15697622 号，签订最高额抵押并担保合同，抵押合同编号为 C241206MG3711525，抵押物为不动产，由山东省商业集团有限公司提供担保。

(7) 12月末抵押借款 6,000.00 万元系本公司之子公司泰安银座商城有限公司从中国邮政储蓄银行股份有限公司泰安市泰山区支行取得的借款，编号为 0637015320250110788691、0637015320250110788695，签订最高额抵押合同，抵押合同编号为 0737015320250107143319，抵押物为不动产。

(8) 12月末抵押借款 6,000.00 万元系本公司之子公司淄博银座商城有限责任公司从中国农业银行股份有限公司淄博张店支行取得的借款，借款合同编号为 37010120250002322，签订最高额抵押合同，抵押合同编号为 37100620250011256，抵押物为不动产。

2.保证借款

(1) 12月末保证借款 15,000.00 万元，系本公司从广发银行股份有限公司济南分行取得的借款，合同编号 (2024)济银综授总字第 000272 号-01，由山东省商业集团有限公司提供担保。

(2) 12月末保证借款 5,000.00 万元，系本公司从青岛银行股份有限公司济南全福支行取得的借款，合同编号 812082025 借字第 00010 号，由济南融资担保集团有限公司提供担保、山东省商业集团有限公司提供反担保。

(3) 12月末保证借款 10,000.00 万元，系本公司从汇丰银行（中国）有限公司济南分行取得的借款，由山东省商业集团有限公司提供担保。

(4) 12月末保证借款 10,000.00 万元，系本公司从韩亚银行（中国）有限公司烟台分行取得的借款，合同编号 HNYTLN-0P-2025-002，由山东省商业集团有限公司提供担保。

(5) 12月末保证借款 23,200.00 万元，系本公司从上海浦东发展银行股份有限公司济南分行取得的借款，合同编号：7404202528042、74042025280149，由山东省商业集团有限公司提供担保。

(6) 12月末保证借款 10,000.00 万元，系本公司从南洋商业银行（中国）有限公司青岛分行取得的借款，合同编号：BC2024121600000009，由山东省商业集团有限公司提供担保。

(7) 12月末保证借款 20,000.00 万元，系本公司从中国民生银行股份有限公司济南分行取得的借款，合同编号：公流贷字第 ZHHT25000092928 号，由山东省商业集团有限公司提供担保。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

33、交易性金融负债

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

34、衍生金融负债

适用 不适用

35、应付票据

(1). 应付票据列示

适用 不适用

36、应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	795,158,416.45	954,194,042.83
合计	795,158,416.45	954,194,042.83

(2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

37、预收款项

(1). 预收款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	5,883,751.53	15,639,628.58
合计	5,883,751.53	15,639,628.58

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

38、合同负债**(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收货款、房款	30,053,446.76	32,947,944.58
会员奖励积分	21,360,697.57	17,029,375.05
合计	51,414,144.33	49,977,319.63

(2). 账龄超过1年的重要合同负债

□适用 √不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、应付职工薪酬**(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	137,752,613.42	664,583,975.47	691,519,500.07	110,817,088.82
二、离职后福利-设定提存计划	409,996.39	115,918,718.20	116,020,368.38	308,346.21
三、辞退福利	2,953,931.54	2,977,140.17	3,958,830.19	1,972,241.52
四、一年内到期的其他福利				
合计	141,116,541.35	783,479,833.84	811,498,698.64	113,097,676.55

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	24,333,096.11	543,526,160.25	563,469,752.68	4,389,503.68
二、职工福利费		20,561,173.80	20,561,173.80	
三、社会保险费	150,634.78	50,689,317.20	50,721,353.48	118,598.50
其中：医疗保险费	126,174.80	48,638,511.44	48,669,768.81	94,917.43
工伤保险费	24,168.39	2,051,097.35	2,051,584.67	23,681.07
生育保险费	291.59	-291.59		
四、住房公积金	69,597.42	39,565,729.71	39,562,474.54	72,852.59

五、工会经费和职工教育经费	113,199,285.11	10,241,594.51	17,204,745.57	106,236,134.05
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	137,752,613.42	664,583,975.47	691,519,500.07	110,817,088.82

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	350,425.16	95,672,146.99	95,770,653.05	251,919.10
失业保险费	59,571.23	4,034,302.01	4,037,446.13	56,427.11
企业年金缴费		16,212,269.20	16,212,269.20	
合计	409,996.39	115,918,718.20	116,020,368.38	308,346.21

其他说明：

□适用 √不适用

40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	10,467,481.63	8,674,377.28
消费税	2,858,397.72	3,313,161.91
企业所得税	32,049,774.28	32,147,770.10
个人所得税	1,279,028.88	1,125,631.75
城建税	816,416.55	731,747.22
教育费附加（含地方）	634,687.73	576,586.42
土地使用税	1,138,028.54	1,150,627.21
房产税	12,582,232.45	13,499,804.73
印花税	1,194,524.22	1,201,236.59
价格调节基金	221,642.50	221,642.50
文化事业建设费	44,809.83	49,558.34
代扣代缴税金等	312,366.71	335,826.42
合计	63,599,391.04	63,027,970.47

41、其他应付款

(1). 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	5,362,549.06	4,098,836.37

其他应付款	1,818,768,096.47	1,724,749,584.60
合计	1,824,130,645.53	1,728,848,420.97

其他说明：

适用 不适用

(2). 应付利息

分类列示

适用 不适用

逾期的重要应付利息：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(3). 应付股利

分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	5,362,549.06	4,098,836.37
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	5,362,549.06	4,098,836.37

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

股东名称	应付股利金额	未支付原因
国有股股利	1,380,000.00	尚未领取
中国东方资产管理股份有限公司	1,031,971.57	尚未领取
国泰君安证券股份有限公司	1,489,400.00	尚未领取
合计	3,901,371.57	

(4). 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	101,047,812.18	118,610,705.60
应付费	218,400,185.70	241,354,636.03

保证金	332,483,148.13	296,443,549.61
代收款	395,169,659.61	420,066,658.29
暂借款	771,667,290.85	648,274,035.07
合计	1,818,768,096.47	1,724,749,584.60

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
滨州市中金豪运置业有限责任公司	6,545,551.61	
董理	6,100,507.96	
姜凯	6,090,253.89	
合计	18,736,313.46	/

其他说明：

适用 不适用

42、持有待售负债

适用 不适用

43、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	196,020,000.00	101,020,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债	234,109,039.88	236,244,661.49
应付长期借款利息	812,724.41	634,146.10
合计	430,941,764.29	337,898,807.59

44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额	3,566,811.36	3,698,148.35
合计	3,566,811.36	3,698,148.35

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	104,950,000.00	199,970,000.00
保证借款	292,500,000.00	123,500,000.00
信用借款		
合计	397,450,000.00	323,470,000.00

长期借款分类的说明：

1、抵押借款

(1) 2015年12月本公司之子公司青岛银座投资开发有限公司与中国银行青岛李沧支行签订《固定资产借款合同》，合同编号2015年鲁中银李借字5124号，合同金额：人民币6.60亿元。该笔借款于2015年12月18日及2016年6月30日分别放款5.40亿元、1.20亿元，该笔借款对应的抵押物已完成抵押并取得他项权证。同时本公司对该借款提供全额担保。从2016年6月份开始偿还借款，每半年一次，截至2025年12月31日，公司已偿还48,500.00万元，一年内需要偿还的9,500.00万元借款已划分至一年内到期的非流动负债，长期借款中借款金额为8,000.00万元。

(2) 2024年2月本公司之分公司银座集团股份有限公司潍坊银座商城与潍坊农村商业银行股份有限公司高新支行签订长期借款合同，合同编号（潍坊农商银行）流借字（2023）年第1-1398号，合同金额：人民币2,500.00万元，签订最高额抵押合同，抵押物为不动产。从2024年3月份开始偿还借款，每半年一次，截至2025年12月31日，公司已偿还3.00万元，一年内需要偿还的2.00万元借款已划分至一年内到期的非流动负债，长期借款中借款金额为2,495.00万元。

2、保证借款

(1) 2023年6月本公司之子公司山东银座购物中心有限公司与中国民生银行股份有限公司济南分行签订长期借款合同，合同编号公流贷字第ZX23060000343253号，合同金额：人民币5,000.00万元，该笔借款由本公司提供担保。从2023年12月份开始偿还，每半年一次，截至2025年12月31日，公司已偿还1,250.00万元，一年内需要偿还的3,750.00万元借款已划分至一年内到期的非流动负债。

(2) 2023年7月本公司之子公司山东银座购物中心有限公司与中国民生银行股份有限公司济南分行签订长期借款合同，合同编号公流贷字第ZX23070000346691号，合同金额：人民币

5,000.00 万元，该笔借款由本公司提供担保。从 2024 年 1 月份开始偿还，每半年一次，截至 2025 年 12 月 31 日，公司已偿还 1,000.00 万元，一年内需要偿还的 4,000.00 万元借款已划分至一年内到期的非流动负债。

(3) 2024 年 1 月本公司之子公司山东银座购物中心有限公司与中国民生银行股份有限公司济南分行签订长期借款合同，合同编号公流贷字第 ZX24010000568573 号，合同金额：人民币 500.00 万元，该笔借款由本公司提供担保。从 2024 年 7 月份开始偿还，每半年一次，截至 2025 年 12 月 31 日，公司已偿还 150.00 万元，一年内需要偿还的 350.00 万元借款已划分至一年内到期的非流动负债。

(4) 2024 年 6 月本公司之子公司山东银座购物中心有限公司与中国民生银行股份有限公司济南分行签订长期借款合同，合同编号公流贷字第 ZX24060000779279 号，合同金额：人民币 5,000.00 万元，该笔借款由本公司提供担保。从 2024 年 12 月份开始偿还，每半年一次，截至 2025 年 12 月 31 日，公司已偿还 750.00 万元，一年内需要偿还的 500.00 万元已划分至一年内到期的非流动负债，长期借款中借款金额为 3,750.00 万元。

(5) 2025 年 1 月本公司与中国民生银行股份有限公司济南分行签订长期借款合同，合同编号公流贷字第 ZX25010001139740 号，合同金额：人民币 30,000.00 万元，由山东省商业集团有限公司提供担保。从 2025 年 6 月份开始偿还，每半年一次，截至 2025 年 12 月 31 日，公司已偿还 3,000.00 万元，一年内需要偿还的 1,500.00 万元已划分至一年内到期的非流动负债，长期借款中借款金额为 25,500.00 万元。

其他说明：

适用 不适用

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

(2). 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

适用 不适用

(3). 可转换公司债券的说明

适用 不适用

转股权会计处理及判断依据

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、租赁负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内	319,969,430.34	334,567,681.40
1-2年	345,217,884.46	323,196,928.95
2-3年	288,998,829.27	335,515,397.46
3-4年	231,532,497.91	289,842,996.06
4-5年	238,298,444.19	230,241,209.29
5年以上	1,099,477,678.70	1,227,617,056.05
租赁付款额总额小计		
减：未确认融资费用	535,471,734.97	605,965,807.40
租赁付款额现值小计		
减：一年内到期的租赁负债	234,109,039.88	236,244,661.49
合计	1,753,913,990.02	1,898,770,800.32

其他说明：

2025年计提的租赁负债利息费用金额为10,584.71万元，计入财务费用-利息支出金额为10,584.71万元。

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

专项应付款**(2). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

49、长期应付职工薪酬

√适用 □不适用

(1). 长期应付职工薪酬表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	1,190,350.71	1,256,403.99
三、其他长期福利		
合计	1,190,350.71	1,256,403.99

(2). 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

□适用 √不适用

计划资产：

□适用 √不适用

设定受益计划净负债（净资产）

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

50、预计负债

□适用 √不适用

51、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
拆迁补偿	3,543,415.37		186,727.12	3,356,688.25	临朐华兴拆迁补偿
政府补助	238,333.33		10,000.00	228,333.33	淄博营业楼项目补助
合计	3,781,748.70		196,727.12	3,585,021.58	/

其他说明：

适用 不适用

计入递延收益的政府补助详见附注八、政府补助。

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	520,066,589.00						520,066,589.00

54、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

55、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	907,451,453.25			907,451,453.25
其他资本公积	70,751,339.58			70,751,339.58
合计	978,202,792.83			978,202,792.83

56、库存股

□适用 √不适用

57、其他综合收益

□适用 √不适用

58、专项储备

□适用 √不适用

59、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	105,906,252.11	8,889,952.41		114,796,204.52
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	105,906,252.11	8,889,952.41		114,796,204.52

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,042,950,936.08	996,189,898.52
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	1,042,950,936.08	996,189,898.52
加：本期归属于母公司所有者的净利润	59,251,107.91	67,651,912.76
减：提取法定盈余公积	8,889,952.41	5,288,877.53
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	19,762,530.50	15,601,997.67
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,073,549,561.08	1,042,950,936.08

61、营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,169,838,225.71	3,028,367,210.58	4,310,529,572.85	3,096,678,137.25
其他业务	1,112,429,574.31	54,461,313.52	1,108,403,004.18	53,167,024.29
合计	5,282,267,800.02	3,082,828,524.10	5,418,932,577.03	3,149,845,161.54

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	金额		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务：				
经销	3,127,987,974.28	2,780,630,681.93	3,127,987,974.28	2,780,630,681.93
代销	227,439,610.96	187,708,518.84	227,439,610.96	187,708,518.84
联营	636,306,471.22		636,306,471.22	
租赁	165,448,509.40	56,501,288.76	165,448,509.40	56,501,288.76
置业	2,007,856.25	1,957,294.89	2,007,856.25	1,957,294.89
服务	10,647,803.60	1,569,426.16	10,647,803.60	1,569,426.16
小计	4,169,838,225.71	3,028,367,210.58	4,169,838,225.71	3,028,367,210.58
其他业务：				
场地占用	302,903,348.66	3,718,046.40	302,903,348.66	3,718,046.40
促销服务	335,941,788.61	50,722,624.34	335,941,788.61	50,722,624.34
物业管理	298,206,902.86		298,206,902.86	
托管费收入	89,642,948.43		89,642,948.43	
车辆管理费	17,741,903.07		17,741,903.07	
手续费收入	54,650,758.75		54,650,758.75	
其他	13,341,923.93	20,642.78	13,341,923.93	20,642.78
小计	1,112,429,574.31	54,461,313.52	1,112,429,574.31	54,461,313.52
合计	5,282,267,800.02	3,082,828,524.10	5,282,267,800.02	3,082,828,524.10
按经营地区分类				
山东省	5,155,961,278.01	3,070,115,537.03	5,155,961,278.01	3,070,115,537.03
河北省等	126,306,522.01	12,712,987.07	126,306,522.01	12,712,987.07
合计	5,282,267,800.02	3,082,828,524.10	5,282,267,800.02	3,082,828,524.10

其他说明：

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	44,379,448.54	35,458,551.46
营业税		
城市维护建设税	12,763,609.93	12,572,375.42
教育费附加（含地方）	9,236,419.57	9,113,267.79
资源税		
房产税	56,254,060.33	58,374,311.31
土地使用税	4,836,712.74	5,023,300.59
车船使用税	25,591.13	28,173.94
印花税	3,364,285.06	3,541,030.90
土地增值税	158,620.64	20,010,210.80
文化事业建设费等	594,261.63	612,283.21
合计	131,613,009.57	144,733,505.42

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	733,954,792.30	728,610,075.27
能源费用	127,736,919.91	127,294,660.45
物业费用	64,623,816.09	60,650,588.30
广告宣传费	40,845,325.80	40,824,442.22
差旅费	4,220,112.65	4,224,992.73
保险费	1,869,672.99	1,833,123.33
折旧费	403,633,704.40	408,445,605.29
长期待摊费用摊销	75,893,470.27	74,125,407.55
设计印刷费	1,759,050.03	2,035,495.70
商品流转费	14,431,153.47	15,333,413.78
装修改造费	1,470,400.98	2,443,230.60
租赁费	5,169,110.11	14,143,880.89
低值易耗品摊销	2,499,954.32	2,568,649.22
其他销售费用	753,028.28	631,650.15
合计	1,478,860,511.60	1,483,165,215.48

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	10,609,472.39	8,105,811.57
开办费	4,376,602.28	10,200,640.83
差旅费	3,312,212.45	3,064,303.13
物管费	3,120,846.39	2,857,340.02
长期待摊费用摊销	346,188.57	346,188.71
折旧费	12,662,045.75	12,239,216.02
职工薪酬	94,915,311.61	123,170,721.10
中介机构费	5,135,224.98	9,328,194.43
无形资产摊销	40,252,363.40	41,037,571.63
业务招待费	3,271,593.62	3,615,448.02
会务费	52,987.98	20,996.69
其他	2,157,526.24	3,594,773.76
合计	180,212,375.66	217,581,205.91

65、研发费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
委托外部研发	13,518,867.92	13,410,753.08
人工费		
合计	13,518,867.92	13,410,753.08

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	236,162,817.19	265,996,418.39
减:利息收入	-22,854,754.57	-24,683,356.91
手续费等	39,218,264.57	36,443,729.58
合计	252,526,327.19	277,756,791.06

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
政府补助	6,005,865.87	7,815,626.13
增值税进项加计抵减		21,410.11
个人所得税手续费返还	111,183.15	39,913.23
合计	6,117,049.02	7,876,949.47

68、投资收益

□适用 √不适用

69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、公允价值变动收益

□适用 √不适用

71、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	4,500.00	-4,500.00
应收账款坏账损失	-3,842,575.94	-1,888,552.00
其他应收款坏账损失	-3,920,726.60	-1,487,620.21
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
合计	-7,758,802.54	-3,380,672.21

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失	-14,329,228.38	-20,264,633.12
十二、其他		
合计	-14,329,228.38	-20,264,633.12

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
投资性房地产房产处置利得	13,343,553.63	
固定资产处置利得	-336,231.42	-164,211.80
使用权资产处置利得	2,612,586.08	39,027,348.08
合计	15,619,908.29	38,863,136.28

74、营业外收入

营业外收入情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	65,411.21	188,912.61	65,411.21
其中：固定资产处置利得	65,411.21	188,912.61	65,411.21
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
收到违约赔偿金及其他	11,820,620.40	11,555,237.90	11,820,620.40
合计	11,886,031.61	11,744,150.51	11,886,031.61

其他说明：

适用 不适用

75、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	1,433,302.00	1,680,003.23	1,433,302.00
其中：固定资产处置损失	1,433,302.00	1,680,003.23	1,433,302.00
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
支付赔偿金及其他	9,003,948.25	15,722,559.80	9,003,948.25
合计	10,437,250.25	17,402,563.03	10,437,250.25

76、所得税费用

(1). 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	76,035,037.90	86,349,635.84
递延所得税费用	15,269,831.30	6,000,459.89
合计	91,304,869.20	92,350,095.73

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	143,805,891.73
按法定/适用税率计算的所得税费用	35,951,472.93
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	9,185,587.23
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	397,373.02
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,362,295.54
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	50,194,296.56
其他	-61,565.00
所得税费用	91,304,869.20

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

□适用 √不适用

78、现金流量表项目**(1). 与经营活动有关的现金**

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的往来款	249,407,701.44	198,887,910.99
收到的政府补贴	5,809,138.75	7,153,362.04
收到的利息收入	24,979,754.57	24,330,856.91
收到的其他	7,547,241.00	11,188,346.13
合计	287,743,835.76	241,560,476.07

支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的往来款	129,391,801.90	159,787,799.15
支付的管理费用、销售费用	366,154,039.23	365,743,003.96
支付的手续费	38,718,264.57	36,443,729.58
支付的其他	20,774,988.20	17,346,564.05
合计	555,039,093.90	579,321,096.74

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
定期存款到期	350,000,000.00	150,000,000.00
合计	350,000,000.00	150,000,000.00

支付的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	116,380,579.44	103,652,136.80
购买定期存款	250,000,000.00	100,000,000.00
合计	366,380,579.44	203,652,136.80

收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(3). 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回贷款保证金		2,600,000.00
合计		2,600,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
偿还租赁负债支付的金额	389,989,966.43	433,342,842.79
贷款担保费	500,000.00	
合计	390,489,966.43	433,342,842.79

筹资活动产生的各项负债变动情况

□适用 √不适用

(4). 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

79、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	52,501,022.53	57,526,216.71
加：资产减值准备	14,329,228.38	20,264,633.12
信用减值损失	7,758,802.54	3,380,672.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	233,653,285.10	255,524,166.47
使用权资产摊销	242,446,338.58	245,936,605.28
无形资产摊销	62,157,577.16	41,037,571.63
长期待摊费用摊销	76,699,696.67	74,471,596.25
处置固定资产、无形资产和其他长期	-15,619,908.29	-38,863,136.28

资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,367,890.79	1,491,090.62
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	236,662,817.19	265,996,418.39
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	15,269,831.29	6,000,459.89
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	117,590,896.22	-10,530,911.62
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	42,837,078.32	-68,911,076.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-65,946,748.94	-19,838,491.14
其他	-9,667,009.70	5,096,114.10
经营活动产生的现金流量净额	1,012,040,797.84	838,581,928.94
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,076,604,326.34	1,559,872,177.02
减：现金的期初余额	1,559,872,177.02	1,460,441,967.93
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	516,732,149.32	99,430,209.09

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,076,604,326.34	1,559,872,177.02
其中：库存现金	10,422,315.89	9,483,233.53
可随时用于支付的银行存款	2,066,182,010.45	1,550,388,943.49
可随时用于支付的其他货币资金		

可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,076,604,326.34	1,559,872,177.02
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

适用 不适用

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	理由
一年期定期存款		102,125,000.00	流动性受限, 不易于转换为已知金额现金
冻结资金	14,109,611.38	2,226,006.00	
保证金	4,506,713.26	4,953,708.53	
合计	18,616,324.64	109,304,714.53	/

其他说明：

适用 不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

81、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

适用 不适用

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

适用 不适用

82、租赁**(5). 作为承租人**√适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

 适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
短期租赁费用	61,667.31
低价值租赁费用	125,369.49
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	4,982,073.31
合计	5,169,110.11

售后租回交易及判断依据

 适用 不适用

与租赁相关的现金流出总额395,159,076.54(单位：元 币种：人民币)

(6). 作为出租人

作为出租人的经营租赁

√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中:未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	16,453,986.66	
合计	16,453,986.66	

作为出租人的融资租赁

 适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	16,465,476.23	19,047,619.05
第二年		19,047,619.05
第三年		
第四年		
第五年		
五年后未折现租赁收款额总额		

(7). 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

83、数据资源

适用 不适用

84、其他

适用 不适用

八、研发支出

1、按费用性质列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
委托外部研发	13,518,867.92	14,671,815.03
人工费		
合计	13,518,867.92	14,671,815.03
其中：费用化研发支出	13,518,867.92	13,410,753.08
资本化研发支出		1,261,061.95

2、符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初	本期增加金额	本期减少金额	期末

	余额	内部开发 支出	其他	确认为无 形资产	转入当 期损益	余额
超市业务系统 ROC 平 台建设项目	1,261,061.95					1,261,061.95
合计	1,261,061.95					1,261,061.95

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

3、重要的外购在研项目

适用 不适用

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
泰安银座商城有限公司	山东泰安	1,432.90	山东省泰安市东岳大街318号	零售行业	100.00		投资设立
东营银座商城有限公司	山东东营	3,084.53	东营市西二路468号	零售行业	100.00		同一控制下的企业合并
临沂银座商城有限公司	山东临沂	22,124.50	临沂市兰山区红旗路11号	零售行业	99.55	0.45	投资设立
青州银座商城有限公司	山东潍坊	1,800.00	青州市尧王山东路88号	零售行业	97.22	2.78	投资设立
新泰银座商城有限公司	山东泰安	500.00	新泰市新华街9号	零售行业	10.00	90.00	投资设立
滨州银座商城有限公司	山东滨州	13,460.00	滨州市黄河四路539号	零售行业	100.00		同一控制下的企业合并
青岛乾豪房地产开发有限公司	山东青岛	1,000.00	青岛市市南区东海中路6号	房地产、零售业	54.00		非同一控制下的企业合并
银座集团德州商城有限公司	山东德州	3,000.00	德州市解放北路76号	零售业	90.00	10.00	非同一控制下的企业合并
山东银座购物中心有限公司	山东济南	70,030.54	山东省济南市历下区泺源大街66号银座大厦C座	零售业	100.00		投资设立
山东银座商业运营有限公司	山东济南	67,046.70	济南市槐荫区经七纬十二路376号	商务服务业		100.00	投资设立
威海宏图贸易有限公司	山东威海	8,000.00	威海市解放路1号	零售行业	99.00	1.00	非同一控制下的企业合并
石家庄东方城市广场有限公司	河北石家庄	14,500.00	石家庄市中山西路83号	零售行业	55.14		非同一控制下的企业合并

淄博银座商城有限责任公司	山东淄博	5,000.00	淄博市张店区柳泉路128号	零售行业	100.00		同一控制下的企业合并
青岛银座投资开发有限公司	山东青岛	20,000.00	青岛市李沧区京口路15号	房地产、零售业	100.00		投资设立
保定银座商城有限公司	河北保定	1,000.00	保定市裕华西路577号	零售行业	100.00		投资设立
张家口银座商城有限公司	河北张家口	1,000.00	张家口市桥东区胜利北路169号	零售行业	100.00		投资设立
银座集团临朐华兴商场有限公司	山东潍坊	101.00	临朐县城山旺路44号	零售行业	70.00		非同一控制下的企业合并
银座集团济南长清购物广场有限公司	山东济南	500.00	山东省济南市长清区大学路2166号	零售行业	100.00		投资设立
山东星座汇商业管理有限公司	山东济南	1,500.00	山东省济南市槐荫区经十路22799银座中心1号楼1-2501室	商务服务业		100.00	投资设立
济南银座万虹广场有限公司	山东济南	500.00	山东省济南市历城区工业北路60号(工业北路南侧开源路东侧)	零售行业	100.00		投资设立
泰安银座岱宗购物广场有限公司	山东泰安	1,000.00	山东省泰安市泰山区泰前街道泰山广场南侧	零售行业	100.00		投资设立
山东滨州银座茂商业管理有限公司	山东滨州	1,500.00	山东省滨州经济技术开发区杜店街道办事处黄河五路345号的帝堡商业广场3号楼	服务、零售行业	100.00		投资设立
东营银座商业管理有限公司	山东东营	2,915.47	山东省东营市开发区东三路138号A1幢	服务、零售行业	100.00		分立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

(1) 本公司直接持有临沂银座商城有限公司 99.55% 的股权，本公司之全资子公司东营银座购物广场有限公司持有临沂银座商城有限公司 0.45% 的股权，本公司直接及间接持有临沂银座商城有限公司 100.00% 股权。

(2) 本公司直接持有青州银座商城有限公司 97.22% 的股权，本公司之全资子公司东营银座购物广场有限公司持有青州银座商城有限公司 2.78% 的股权，本公司直接及间接持有青州银座商城有限公司 100.00% 股权。

(3) 本公司直接持有新泰银座商城有限公司 10.00% 的股权，泰安银座商城有限公司持有新泰银座商城有限公司 90.00% 的股权，本公司直接及间接持有新泰银座商城有限公司 100.00% 股权。

(4)本公司直接持有银座集团德州商城有限公司 90.00%的股权,本公司之全资子公司山东银座购物中心有限公司持有银座集团德州商城有限公司 10.00%的股权,本公司直接及间接持有银座集团德州商城有限公司 100.00%股权。

(5)本公司直接持有威海宏图贸易有限公司 99.00%的股权,本公司全资子公司之子公司山东银座置业有限公司持有威海宏图贸易有限公司 1.00%的股权,本公司直接及间接持有威海宏图贸易有限公司 100.00%股权。

本公司无持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的情况。

(2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
石家庄东方城市广场有限公司	44.86	-2,747,274.04		105,200,564.89
青岛乾豪房地产开发有限公司	46.00	-4,911,154.53		-101,534,179.61
银座集团临朐华兴商场有限公司	30.00	908,343.19	1,168,007.41	10,500,685.61

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
石家庄东方城市广场有限公司	12,578,668.75	286,965,108.24	299,543,776.99	65,035,161.55		65,035,161.55	7,449,350.40	312,827,918.57	320,277,268.97	79,644,547.34		79,644,547.34
青岛乾豪房地产开发有限公司	329,430,378.46	770,026,929.54	1,099,457,308.00	1,320,183,785.41		1,320,183,785.41	341,363,017.07	799,817,913.85	1,141,180,930.92	1,351,230,985.43		1,351,230,985.43
银座集团临胸华兴商场有限公司	87,260,976.60	40,074,905.01	127,335,881.61	83,197,355.55	9,136,240.72	92,333,596.27	87,729,622.14	43,339,038.94	131,068,661.08	84,807,716.40	10,393,111.92	95,200,828.32

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
石家庄东方城市广场有限公司	46,055,136.90	-6,124,106.19	-6,124,106.19	4,872,065.56	44,833,240.73	-7,513,053.79	-7,513,053.79	-6,152,087.81
青岛乾豪房地产开发有限公司	66,628,722.83	-10,676,422.90	-10,676,422.90	386,158.15	60,715,245.50	-16,945,850.82	-16,945,850.82	-4,906,031.13
银座集团临胸华兴商场有限公司	177,400,464.48	3,027,810.62	3,027,810.62	5,549,029.01	183,236,977.13	3,465,837.52	3,465,837.52	8,787,987.64

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
银座云生活电子商务有限公司	山东济南	山东省济南市历下区 泺源大街66号银座 三期11楼	技术开发	30.00		权益法

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	银座云生活电子商务有限公司	XX公司	银座云生活电子商务有限公司	XX公司
流动资产	773,612,002.85		401,479,800.27	
非流动资产	5,833,262.59		5,100,754.15	
资产合计	779,445,265.44		406,580,554.42	
流动负债	751,235,470.00		378,734,759.24	
非流动负债	207,260.01			
负债合计	751,442,730.01		378,734,759.24	

少数股东权益				
归属于母公司股东权益	28,002,535.43		27,845,795.18	
按持股比例计算的净资产份额				
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值				
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	608,703,383.32		89,663,341.27	
净利润	156,740.25		492,922.44	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	156,740.25		492,922.44	
本年度收到的来自联营企业的股利				

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用**6、其他**适用 不适用**十一、政府补助****1、报告期末按应收金额确认的政府补助**适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用**2、涉及政府补助的负债项目**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
拆迁补偿	3,543,415.37			186,727.12		3,356,688.25	与资产相关
政府补助	238,333.33			10,000.00		228,333.33	与资产相关
合计	3,781,748.70			196,727.12		3,585,021.58	/

3、计入当期损益的政府补助适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	196,727.12	196,727.12
与收益相关	5,809,138.75	7,618,899.01
合计	6,005,865.87	7,815,626.13

其他说明：

2010年5月14日，银座集团临朐华兴商场有限公司（公司前身为临朐华兴商场有限公司）与临朐县城市建设投资开发有限公司签订拆迁补偿协议，协议赔偿公司7,821,974.00元，公司支付土地及房屋清理费用合计1,553,459.79元，补偿款剩余6,268,541.21元，作为递延收益在新购土地及新建房屋使用年限内摊销。

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具的风险

√适用 □不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、其他流动资产、交易性金融资产、长期应收款、应付票据、应付账款、其他应付款、短期借款、交易性金融负债、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、租赁负债及长期应付款。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

(1) 风险管理目标和政策

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（包括汇率风险、利率风险和商品价格风险）。

本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期重估这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。内部审计部门也定期及不定期检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

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

1) 信用风险

信用风险，是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

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

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它声誉良好并拥有较高信用评级的金融机构，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

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

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

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

2) 流动性风险

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

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。期末本公司尚未使用的银行借款额度为 462,603 万元（上年年末：426,211 万元）。

期末本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：万元）：

项目	期末余额					
	即时偿还	一年以内	一年至二年	二年至三年	三年以上	合计
金融负债：						
短期借款		237,293.75				237,293.75
应付账款		79,515.84				79,515.84
其他应付款		181,876.81				181,876.81
一年内到期的非流动负债		44,594.18				44,594.18
其他流动负债（不含递延收益）		356.68				356.68
长期借款			17,245.00	21,000.00		38,245.00
租赁负债			34,521.79	28,899.88	111,969.73	175,391.40
预计负债						
对外提供的担保						
金融负债和或有负债合计		543,637.26	51,766.79	49,899.88	111,969.73	757,273.66

上年年末，本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下（单位：万元）：

项目	上年年末余额					
	即时偿还	一年以内	一年至二年	二年至三年	三年以上	合计
金融负债：						
短期借款		247,489.89				247,489.89
应付账款		95,419.40				95,419.40

项目	上年年末余额					
	即时偿还	一年以内	一年至二年	二年至三年	三年以上	合计
其他应付款		172,884.84				172,884.84
一年内到期的非流动负债		33,789.88				33,789.88
其他流动负债(不含递延收益)		369.81				369.81
长期借款			16,602.00	15,745.00		32,347.00
租赁负债			35,364.35	35,795.65	118,717.08	189,877.08
预计负债						
对外提供的担保						
金融负债和或有负债合计		549,953.82	51,966.35	51,540.65	118,717.08	772,177.90

上表中披露的金融负债金额为未经折现的合同现金流量，因而可能与资产负债表中的账面金额有所不同。

3) 市场风险

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

利率风险

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

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

对于资产负债表日持有的、使本公司面临公允价值利率风险的金融工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是假设在资产负债表日利率发生变动，按照新利率对上述金融工具进行重新计量后的影响。对于资产负债表日持有的、使本公司面临现金流量利率风险的浮动利率非衍生工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是上述利率变动对按年度估算的利息费用或收入的影响。上一年度的分析基于同样的假设和方法。

4) 汇率风险

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

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。

(2) 资本管理

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

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

本公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。期末，本公司的资产负债率为 74.32%（上年年末：74.97%）。

2、套期

(3). 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(4). 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、金融资产转移

(1). 转移方式分类

适用 不适用

(2). 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3). 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

□适用 √不适用

十四、关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
山东省商业集团有限公司	山东省济南市历下区经十路9777号	在法律法规规定的范围内对外投资与管理。(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)	150,500.00	29.54	43.02

本企业的母公司情况的说明

本公司的母公司山东省商业集团有限公司直接持有本公司股份 153,613,155 股，总股本的 29.54%，间接持有本公司股份 70,100,628 股，占总股本的 13.48%，合计持有本公司股份 223,713,783 股，占公司总股本的 43.02%。

本企业最终控制方是山东省商业集团有限公司。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

子公司情况详见附注七、（一）。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

重要的合营和联营企业情况详见附注七、（三）。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
银座云生活电子商务有限公司	联营企业

其他说明：

□适用 √不适用

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京天创伟业投资管理有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
菏泽鲁商置业有限公司	山东省鲁商置业有限公司子公司
济南万基置业有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
济南银座购物广场有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
济南银座商城有限责任公司	山东银座商城股份有限公司子公司
济宁银座商城有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
莱芜银座置业有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
济南伊特网络信息有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
临沂居易置业有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
鲁商集团有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
鲁商生活服务股份有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
济南银座佳悦酒店有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
日照银座商城有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
鲁商教育控股有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东福瑞达医药集团有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东福瑞达生物股份有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司之子公司
山东明仁福瑞达制药股份有限公司	山东福瑞达医药集团有限公司之子公司
山东鲁商物流科技有限公司	山东省商业集团有限公司子公司
山东省城乡绿色建筑科技有限公司	山东省商业集团有限公司子公司
齐鲁医药学院	同受山东省商业集团有限公司控制
山东润色文化传媒有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东省环鲁物资储运集团有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东省鲁商集团产业投资有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东省鲁商置业有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东省商业集团财务有限公司	山东省商业集团有限公司子公司
山东省银座实业有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东世界贸易中心	山东省商业集团有限公司托管公司
山东银座电器有限责任公司	山东银座商城股份有限公司子公司

山东银座服饰有限公司	山东世界贸易中心子公司
山东银座广告有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
山东高乐酒业有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东鲁商科技集团有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东银座配送有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
山东银座商城股份有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东旅游有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
山东银座智能科技有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
山东鲁惠资产运营有限公司（曾用名：泰安银座房地产开发有限公司）	同受山东省商业集团有限公司控制
威海幸福家居有限公司	山东银座家居有限公司子公司
易通金服支付有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东省鲁商建筑设计有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东省鲁商置业有限公司银座常春藤项目分公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东省商业集团有限公司	控股母公司
山东文旅传媒集团有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东文旅集团影城有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
优特农品（山东）智慧农业发展有限公司（曾用名：山东银座惠鲜超市有限公司）	山东银座商城股份有限公司子公司
山东银座泉城大酒店有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东东悦天通汽车有限公司（曾用名：山东银座天通汽车有限公司）	同受山东省商业集团有限公司控制
山东银座天逸汽车有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
鲁商福瑞达健康投资有限公司	山东省鲁商集团产业投资有限公司子公司
枣庄银座商城有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
济南长清银座购物广场有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
山东银座物业管理有限责任公司	山东银座商城股份有限公司子公司
山东银座信息科技有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
易通商业保理（天津）有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东易通商业保理有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
山东鲁商生活科技有限公司	山东鲁商科技集团有限公司全资子公司
山东鲁商通互联网服务有限公司	山东鲁商通科技有限公司子公司
山东省创新研究院有限公司	山东鲁商科技集团有限公司子公司
山东省城乡发展集团装饰有限公司	山东省城乡发展集团有限公司子公司
山东中馨智惠综合有限公司	山东鲁商科技集团有限公司子公司

山东商业职业技术学院	同受山东省商业集团有限公司控制
山东淄博鲁雅丽舍酒店管理有限公司（曾用名：山东淄博银座丽舍酒店管理有限公司）	同受山东省商业集团有限公司控制
济南鲁商福瑞达护理院有限公司	同受山东省商业集团有限公司控制
滕州银座商城有限公司	山东银座商城股份有限公司子公司
鲁商生活服务股份有限公司历下分公司	同受山东省商业集团有限公司控制
济南银座商城有限责任公司	山东银座商城股份有限公司子公司

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
山东银座配送有限公司	采购商品	1,605,189,528.52			1,667,626,070.85
山东银座商城股份有限公司	采购商品	376,237,335.04			277,113,985.42
山东银座电器有限责任公司	采购商品	386,512,004.89			452,612,296.74
山东省城乡绿色建筑科技有限公司	采购空调设备	1,576,840.66			2,745,154.58
山东高乐酒业有限公司	采购商品	8,093,190.20			1,035,673.27
鲁商生活服务股份有限公司	接受物业服务	10,200,689.97			2,185,493.81
山东鲁商物流科技有限公司	采购服装等	167,163.36			250,157.48
山东省商业集团财务有限公司	金融服务利息收入	21,153,519.24			20,466,136.46
易通金服支付有限公司	支付手续费	19,969,969.04			22,622,168.46
山东银座广告有限公司	接受劳务	197,755.00			140,920.56
济南银座商城有限责任公司	采购商品	25,524.75			45,959.48
山东福瑞达生物股份有限公司	采购商品				257,841.34
山东淄博鲁雅丽舍酒店管理有限公司	接受劳务	13,207.55			

(曾用名: 山东淄博银座丽舍酒店管理有限公					
理有限公司)					
济南鲁商福瑞达护理院有限公司	接受劳务				4,636.28
山东银座泉城大酒店有限公司	接受劳务	26,983.10			38,672.30
齐鲁医药学院	接受劳务	240,198.14			511,686.94
银座云生活电子商务有限公司	采购商品	295,994.35			78,872.60
山东旅游有限公司	接受劳务	225,662.65			150,661.95
山东文旅传媒集团有限公司	接受劳务	694,853.58			1,089,217.35
山东东悦天通汽车有限公司(曾用名: 山东银座天通汽车有限公司)	接受劳务	22,563.72			13,402.65
济南伊特网络信息技术有限公司	接受劳务				27,911.15
山东省鲁商建筑设计有限公司	接受劳务				35,398.23
鲁商教育控股有限公司	接受劳务	13,805.31			536,630.09
优特农品(山东)智慧农业发展有限公司(曾用名: 山东银座惠鲜超市有限公司)	采购商品	68,956.89			383,934.63
山东银座智能科技有限公司	接受劳务	12,065.45			28,987.95
山东高乐酒业有限公司	接受劳务	2,281,129.21			1,886,792.45
鲁商福瑞达健康投资有限公司	采购商品				14,442.34
山东明仁福瑞达制药股份有限公司	采购商品	24,058.43			
山东文旅集团影城有限公司	接受劳务	95,902.65			
山东银座天逸汽车有限公司	接受劳务	10,401.77			53,853.98
山东鲁商科技集团有限公司	接受劳务	11,773,584.92			14,551,396.91
山东鲁商生活科技有限公司	接受物业服务	1,745,283.00			2,131,407.58
合计		2,446,868,171.39			2,468,639,763.83

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

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

银座云生活电子商务有限公司	销售商品		7,409,619.89
易通金服支付有限公司	收取促销费等	78,014.56	9,159,730.50
山东银座商城股份有限公司	收取促销费等	85,470,017.48	90,043,935.75
山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	收取促销费等	6,794,284.21	6,881,729.21
鲁商集团有限公司	收取促销费等		
银座云生活电子商务有限公司	收取促销费等	133,665.09	123,179.63
山东银座配送有限公司	销售商品	2,905,063.72	2,421,258.40
滕州银座商城有限公司	销售商品	440,390.71	1,863,051.24
山东福瑞达生物股份有限公司	收取促销费等		8,175.03
临沂居易置业有限公司	销售商品		
山东文旅集团影城有限公司	收取场地租金、物业费	6,922,727.57	7,370,491.60
山东高乐酒业有限公司	销售商品	667,339.87	304,389.20
山东鲁商科技集团有限公司	销售商品		106.19
山东银座智能科技有限公司	销售商品		284.76
鲁商福瑞达健康投资有限公司	收取服务费等	188.68	1,320.76
鲁商生活服务股份有限公司	收取促销费等	3,371,907.32	
山东福瑞达医药集团有限公司	销售商品	377.36	
山东明仁福瑞达制药股份有限公司	销售商品	754.72	
山东省创新研究院有限公司	收取促销费等	76,241.50	
山东银座信息科技有限公司	销售商品	18,867.98	
济南万基置业有限公司	收取场地租赁费	525,695.21	
山东鲁商通互联网服务有限公司	销售商品	1,698.12	
山东中馨智慧综合有限公司	收取场地租赁费	7,179.82	
合计		107,414,413.92	125,587,272.16

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

本公司在山东省商业集团财务有限公司的存款情况

关联方	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
山东省商业集团财务有限公司	1,388,477,504.69	64,072,740,245.15	64,163,543,882.40	1,297,673,867.44	活期存款及协议存款

公司与山东省商业集团财务有限公司签订《金融服务协议》，自2012年6月起，由其为公司提供多种金融服务。协议到期后，经2025年第十三届董事会第十一次会议、2024年年度股东大会审议通过，公司与财务公司继续签订该协议，期限为一年，每日存款最高限额为人民币贰拾亿元，继续由其为公司提供金融服务。

本公司与山东省商业集团财务有限公司于2020年3月21日签订单位协定存款合同，双方约定对于本公司在山东省商业集团财务有限公司开立活期账户的成员单位，结算账户的基本额为50万元，超出基本额度时，超出该基本额度的存款按照协议存款计息，基本额度(含)以内的存款按活期利率计算。协定存款利率按照央行同期人民币协定基准利率1.15%执行，双方签订合同期限

有效期一年。同时约定合同期末，在双方均未提出终止或者修改合同，即视为自动延期，原协定存款账户继续使用。2025年度，一年定期存款执行年利率2%。如若中国人民银行调整基准利率或利率自律机制调整指导价格，按最新的利率政策执行。

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
山东银座商城股份有限公司	银座集团股份有限公司	其他资产托管	2025.1.1	2027.12.31	托管门店经营费用和托管门店部分负责人薪酬	33,407,423.53

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

自2013年1月1日，就公司全面托管山东银座商城股份有限公司商业零售门店零售业务事宜，双方签订《委托经营管理协议》等有关协议并已按约履行，相关协议有效期至2027年12月31日。经公司第十三届董事会2024年第七次临时会议、2025年第一次临时股东大会审议通过，在原《委托经营管理协议》基础上，续签委托经营管理协议，托管期限为三年，托管期延长至2027年12月31日。截至2025年12月31日，公司受托管理的零售门店达58家，2025年度收取托管费含税金额10,022.39万元。

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
威海幸福家居有限公司	房屋	6,655,177.12	6,031,746.07
济南银座佳悦酒店有限公司	房屋	9,798,809.54	12,835,751.55
合计		16,453,986.66	18,867,497.62

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期发生额				上期发生额				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出
莱芜银座置业有限公司	房屋			14,892,760.26	1,790,988.83			16,950,839.51	2,897,238.10	-7,841,123.35
山东鲁惠资产运营有限公司（曾用名：泰安银座房地产开发有限公司）	房屋			15,719,523.80	2,598,764.73			15,719,523.81	3,276,813.53	
济南万基置业有限公司	房屋			8,634,606.32	882,507.93	24,280,219.83		8,457,738.68	235,483.20	
山东省鲁商置业有限公司	房屋			656,316.94	218,776.80		306,514.49	778,794.13	277,691.83	-13,126,651.75
菏泽鲁商置业有限公司	房屋			20,526,388.54	15,711,766.00			20,510,684.64	17,431,539.05	-8,326,433.27
山东银座商城股份有限公司	房屋			4,950,983.49	681,447.19	20,202,370.20	3,825,540.66	1,192,289.30	487,880.49	1,192,289.30

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
青岛银座投资开发有限公司	175,000,000.00	2015年12月18日	2027年12月17日	否
山东银座购物中心有限公司	37,500,000.00	2023年6月29日	2026年6月29日	否
山东银座购物中心有限公司	40,000,000.00	2023年7月3日	2026年7月3日	否
山东银座购物中心有限公司	3,500,000.00	2024年1月10日	2026年12月10日	否
山东银座购物中心有限公司	42,500,000.00	2024年6月21日	2027年6月21日	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
山东省商业集团有限公司	150,000,000.00	2024年1月12日	2025年1月11日	是
山东省商业集团有限公司	200,000,000.00	2024年1月16日	2025年1月13日	是
山东省商业集团有限公司	250,000,000.00	2024年3月1日	2025年2月6日	是
山东省商业集团有限公司	76,500,000.00	2024年5月10日	2025年5月10日	是
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2024年5月13日	2025年3月2日	是
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2024年5月13日	2025年3月5日	是
山东省商业集团有限公司	29,000,000.00	2024年5月23日	2025年5月13日	是
山东省商业集团有限公司	28,000,000.00	2024年6月6日	2025年5月13日	是
山东省商业集团有限公司	198,400,000.00	2024年6月14日	2025年6月3日	是
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2024年6月21日	2025年5月26日	是
山东省商业集团有限公司	97,000,000.00	2024年8月8日	2025年4月10日	是
山东省商业集团有限公司	150,000,000.00	2024年7月2日	2025年6月23日	是
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2024年8月20日	2025年2月19日	是
山东银座商城股份有限公司	195,000,000.00	2024年3月28日	2025年1月21日	是
山东银座商城股份有限公司	100,000,000.00	2024年4月18日	2025年1月21日	是
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2024年7月17日	2025年7月13日	是
山东省商业集团有限公司	280,000,000.00	2025年1月1日	2025年12月23日	是
山东省商业集团有限公司	270,000,000.00	2025年1月2日	2028年1月2日	否
山东省商业集团有限公司	5,000,000.00	2025年1月3日	2025年7月21日	是
山东省商业集团有限公司	180,000,000.00	2025年1月10日	2025年10月10日	是
山东省商业集团有限公司	200,000,000.00	2025年1月22日	2025年10月19日	是
山东省商业集团有限公司	150,000,000.00	2025年3月3日	2026年3月2日	否
山东银座商城股份有限公司	195,000,000.00	2025年3月20日	2025年12月1日	是

山东银座商城股份有限公司	100,000,000.00	2025年3月27日	2025年12月1日	是
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2025年4月8日	2026年4月7日	否
山东省商业集团有限公司	32,000,000.00	2025年5月15日	2026年5月15日	否
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2025年5月16日	2026年3月13日	否
山东省商业集团有限公司	200,000,000.00	2025年5月20日	2026年5月20日	否
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2025年5月21日	2026年5月20日	否
山东省商业集团有限公司	50,000,000.00	2025年5月30日	2026年5月29日	否
山东省商业集团有限公司	200,000,000.00	2025年6月26日	2026年6月26日	否
山东省商业集团有限公司	150,000,000.00	2025年6月30日	2025年12月25日	是
山东省商业集团有限公司	200,000,000.00	2025年12月12日	2026年12月11日	否
山东省商业集团有限公司	100,000,000.00	2025年12月5日	2026年11月30日	否

关联担保情况说明

适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	271.85	780.79

(8). 其他关联交易

适用 不适用

6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(3). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	山东银座商城股份有限公司	11,296.80		1,384,742.50	
预付账款	山东省鲁商建筑设计有限公司	185,332.20			

预付账款	菏泽鲁商置业有限公司	24,637.33		57,378.03	
预付账款	山东银座电器有限责任公司			418,144.80	
预付账款	山东省鲁商置业有限公司银座常春藤项目分公司	12,295.07			
预付账款	山东易通商业保理有限公司			1,328,000.00	
合计		233,561.40		3,188,265.33	
应收账款	山东银座配送有限公司	18,221.01	841.86	2,324,574.65	116,228.73
应收账款	济南银座佳悦酒店有限公司	33,710,872.43	5,331,204.59	25,336,646.40	2,079,564.51
应收账款	鲁商生活服务股份有限公司历下分公司	113,377.06	5,238.28		
合计		33,842,470.50	5,337,284.73	27,661,221.05	2,195,793.24
其他应收款	山东银座商城股份有限公司(※1)	81,727,941.53		86,300,052.58	
其他应收款	银座云生活电子商务有限公司(※1)	35,592,199.78		58,005,474.44	
其他应收款	鲁商集团有限公司(※2)	19,230.53		749,278.57	
其他应收款	山东商业职业技术学院	1,643,129.00			
合计		118,982,500.84		145,054,805.59	

(4). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	山东银座商城股份有限公司	11,948,249.22	17,874,184.41
应付账款	山东银座配送有限公司	159,770,001.06	208,290,909.56
应付账款	鲁商福瑞达健康投资有限公司	67,340.25	15319.84
应付账款	山东福瑞达医药集团有限公司	25,967.32	25,376.14
应付账款	山东高乐酒业有限公司	986,322.90	80,107.52
应付账款	山东银座电器有限责任公司	4,787,279.35	37,068,076.85
应付账款	山东福瑞达生物股份有限公司	11,115.34	11,115.34
应付账款	易通商业保理(天津)有限公司	26,475.17	26,475.17
应付账款	山东银座信息科技有限公司	6,866,939.11	17,401.00
应付账款	山东省城乡绿色建筑科技有限公司	1,848,247.06	
应付账款	银座云生活电子商务有限公司	20,123.59	
应付账款	山东明仁福瑞达制药股份有限公司	25,661.24	
应付账款	济南银座商城有限责任公司	1.08	
应付账款	山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	10.20	
应付账款	山东鲁商通互联网服务有限公司	4,465.41	

合计		186,388,198.30	263,408,965.83
其他应付款	山东银座商城股份有限公司	878,826,482.76	762,339,021.50
其他应付款	山东银座配送有限公司	1,810,260.77	1,750,546.97
其他应付款	山东银座服饰有限公司	859.44	859.44
其他应付款	山东省城乡绿色建筑科技有限公司	3,764,496.08	5,944,079.86
其他应付款	易通金服支付有限公司	1,583,687.34	513,029.02
其他应付款	北京天创伟业投资管理有限公司	304,725.48	304,725.48
其他应付款	齐鲁医药学院	2,601.40	
其他应付款	银座云生活电子商务有限公司	10,458,835.03	10,053,250.91
其他应付款	山东省商业集团有限公司	7,500.00	2,500.00
其他应付款	山东银座电器有限责任公司	3,322,113.31	8,369,415.82
其他应付款	山东福瑞达生物股份有限公司	8,686.00	5,000.00
其他应付款	山东省银座实业有限公司	345,111.74	345,111.74
其他应付款	济南银座商城有限责任公司	5,845.59	3,596.09
其他应付款	济南银座购物广场有限公司	1,200.00	468.00
其他应付款	山东文旅传媒集团有限公司	683,388.25	1,583,607.59
其他应付款	山东银座雅风阁餐饮管理有限公司	4,630,025.67	4,020,255.76
其他应付款	山东鲁商物流科技有限公司	147,266.30	194,693.30
其他应付款	鲁商生活服务股份有限公司	547,058.53	10,506.00
其他应付款	山东高乐酒业有限公司	196,655.45	656,358.17
其他应付款	山东润色文化传媒有限公司	174,980.40	174,980.40
其他应付款	山东银座泉城大酒店有限公司	47,570.38	44,487.30
其他应付款	鲁商集团有限公司	235.19	235.19
其他应付款	山东银座智能科技有限公司	12,476.69	13,336.69
其他应付款	山东银座天逸汽车有限公司	48,788.00	48,788.00
其他应付款	济南伊特网络信息有限公司	974.43	22,215.00
其他应付款	山东省鲁商置业有限公司银座常春藤项目分公司	3,500.00	8,344,076.26
其他应付款	日照银座商城有限公司	4,321,554.66	4,312,346.84
其他应付款	临沂居易置业有限公司	69,388.80	75,718.80
其他应付款	莱芜银座置业有限公司	680.50	3,916,556.57
其他应付款	山东明仁福瑞达制药股份有限公司	5,000.00	5,000.00
其他应付款	山东省环鲁物资储运集团有限公司	364,264.04	364,264.04
其他应付款	济宁银座商城有限公司		100.00
其他应付款	山东旅游有限公司	200.00	200.00
其他应付款	山东省鲁商建筑设计有限公司	4,000.00	4,000.00
其他应付款	山东省商业集团财务有限公司	89,017.30	15,399.00
其他应付款	济南长清银座购物广场有限公司	1,946.17	5,400.00
其他应付款	枣庄银座商城有限公司		450.00
其他应付款	山东银座信息科技有限公司	97,363.74	84,409.53
其他应付款	山东银座物业管理有限责任公司	76,344.80	32,551.75
其他应付款	山东省创新研究院有限公司	32,685.43	
其他应付款	山东省城乡发展集团装饰有限公司	55,026.87	
其他应付款	山东中馨智慧综合有限公司	19,485.54	
合计		912,072,282.08	813,561,541.02
预收账款	山东银座电器有限责任公司	423.00	
预收账款	山东高乐酒业有限公司	1,400.00	
预收账款	山东银座雅风阁餐饮管理有限公司		1,980.01
预收账款	易通金服支付有限公司	4,985.20	4,985.00

预收账款	山东省商业集团财务有限公司		1,760.00
预收账款	山东银座商城股份有限公司		24,100.00
合计		6,808.20	32,825.01

(5). 其他项目

适用 不适用

7、 关联方承诺

适用 不适用

8、 其他

适用 不适用

十五、 股份支付**1、 各项权益工具****(1). 明细情况**

适用 不适用

(2). 期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 本期股份支付费用

适用 不适用

5、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

1)未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响。

2)为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	10,401,331.78
经审议批准宣告发放的利润或股利	10,401,331.78

公司于 2026 年 3 月 26 日召开了第十四届董事会第三次会议，会议通过了 2025 年度利润分配预案：以 2025 年 12 月 31 日的总股本 520,066,589 股为基数，拟向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 0.20 元（含税），共计派发现金红利 10,401,331.78 元（含税）。本次利润分配不送红股，

不进行资本公积金转增股本。利润分配后，剩余未分配利润（母公司）81,843,609.50元结转以后年度。

该议案尚需提交2025年度股东会审议通过。

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

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

2、重要债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(5). 非货币性资产交换

适用 不适用

(6). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

企业年金是在国家政策的指导下，企业及其员工在依法参加基本养老保险的基础上，根据自身经济实力和经济状况自愿建立的、旨在为本企业员工提供一定程度退休收入保障的补充养老金制度。

银座集团股份有限公司2021年12月31日职工代表大会通过集体协商确定建立企业年金的决策，企业年金方案包括参加人员范围、资金筹集与分配方式、职工企业年金个人账户管理方式、权益归属、基金管理方式、待遇计发和支付方式、支付企业年金待遇的条件、方案变更和终止程

序、组织管理和监督方式等内容。年金计划自2021年度实施,2025年度计提年金金额16,212,269.20元。

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(5). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度,本公司的经营业务划分为14个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。集团的管理层定期评价这些报告分部的经营成果,以决定向其分配资源及评价其业绩。

本公司报告分部包括:济南区域、潍坊区域、菏泽区域、莱芜区域、德州区域、聊城区域、泰安区域、东营区域、滨州区域、临沂区域、青岛区域、河北区域、淄博区域等。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露,这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

(6). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	济南区域	潍坊区域	菏泽区域	莱芜区域	德州区域	聊城区域	泰安区域	东营区域	滨州区域	临沂区域	青岛区域	淄博区域	河北区域	其他	分部间抵销	合计
本期发生额																
营业收入	2,274,693,649.69	396,288,804.60	285,002,084.77	96,926,975.89	124,591,660.50	34,854,623.87	463,796,048.01	552,839,037.16	227,306,271.37	223,334,929.21	105,434,562.40	615,008,421.13	122,348,345.79	3,958,176.22	-244,115,790.59	5,282,267,800.02
其中：主营业务收入	1,847,119,016.02	315,426,573.86	227,985,853.86	77,111,098.18	90,099,672.19	26,479,811.54	394,572,747.82	457,101,982.98	171,999,044.37	178,759,926.48	39,883,782.72	514,797,504.72	52,462,160.23	3,581,103.49	-227,542,052.75	4,169,838,225.71
营业成本	1,420,021,867.32	245,130,603.42	155,201,197.58	54,999,832.33	79,910,901.08	22,690,067.18	290,005,252.61	327,594,968.76	130,601,270.00	130,682,397.10	54,288,271.48	386,191,505.35	10,155,339.98	2,557,647.09	-227,202,597.18	3,082,828,524.10
其中：主营业务	1,404,241,676.41	242,345,314.70	152,621,628.40	53,874,830.34	79,237,091.96	22,240,840.61	285,209,370.22	320,543,166.38	127,907,981.42	127,316,784.47	49,853,492.00	378,226,712.02	9,393,271.74	2,557,647.09	-227,202,597.18	3,028,367,210.58

银座集团股份有限公司2025年年度报告

务成本																
销售费用	466,903,024.35	109,812,120.04	102,951,128.72	29,313,196.83	65,739,090.65	22,952,130.46	119,863,256.81	122,534,017.92	78,801,287.38	72,164,519.90	64,558,044.79	151,832,331.11	74,106,830.97	822,448.23	-3,492,916.56	1,478,860,511.60
营业利润	29,105,113.19	20,364,850.01	-2,006,403.32	8,452,362.78	-30,976,203.31	-16,660,886.14	30,212,791.65	83,519,468.49	7,449,571.96	4,704,638.73	-53,341,915.77	43,876,889.24	12,565,422.42	563,120.50	4,528,289.94	142,357,110.37
上期发生额																
营业收入	2,167,790,859.66	401,017,584.79	303,946,219.97	106,425,001.89	146,322,924.69	36,261,791.70	457,542,696.23	580,174,756.81	242,479,488.30	230,357,902.94	99,430,848.52	648,909,248.78	136,091,897.53	23,056,552.73	-160,875,197.51	5,418,932,577.03
其中：主营业务收入	1,748,185,991.65	315,529,440.97	244,351,928.95	85,527,140.91	108,852,861.00	26,434,878.58	389,150,821.26	481,908,807.66	191,136,867.40	193,540,366.46	41,317,389.76	535,758,552.66	70,037,107.03	22,793,406.70	-143,995,988.14	4,310,529,572.85
营业成本	1,312,750,445.78	242,361,027.00	162,326,371.51	58,975,822.79	97,971,714.82	22,422,912.20	279,956,586.31	343,099,373.02	147,132,489.06	135,871,118.31	50,391,158.10	394,888,751.64	23,813,965.78	21,512,700.07	-143,629,274.85	3,149,845,161.54
其中：主营业务	1,326,431,283.08	239,921,324.35	160,130,469.22	57,862,670.11	97,052,622.97	22,046,216.63	247,348,044.54	335,941,034.55	143,690,772.07	132,384,201.16	46,114,332.82	386,749,149.67	23,122,590.86	21,512,700.07	-143,629,274.85	3,096,678,137.25

银座集团股份有限公司2025 年年度报告

务成本																
销售费用	461,482,894.90	113,023,481.44	107,400,307.22	30,387,945.27	66,565,369.10	23,536,933.23	117,141,303.01	119,510,345.37	77,721,120.24	72,897,278.24	62,569,946.70	154,619,348.99	78,571,780.60	1,230,077.72	-3,492,916.55	1,483,165,215.48
营业利润	297,857,076.25	29,615,776.81	2,365,984.62	11,969,055.87	-27,089,088.17	-15,928,520.70	51,692,024.08	98,463,446.26	-2,522,620.78	2,512,154.83	-62,623,408.90	75,448,696.37	12,825,287.47	251,488.59	-319,302,627.64	155,534,724.96

(7). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

√适用 不适用

本公司未披露报告分部资产总额及负债总额，原因系报告分部门店未按照股权结构分类，无法抵消股权投资。

(8). 其他说明

 适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

 适用 不适用

8、其他

√适用 不适用

2025年4月18日，公司召开2024年年度股东大会，审议通过《关于开展基础设施公募REITs申报发行工作的议案》事项。目前相关议案已经股东大会审议通过，持续推进与相关监管机构的沟通。

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(6). 按账龄披露

√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）		
其中：1年以内分项		
1年以内小计		
1至2年		
2至3年		
3年以上		
3至4年		
4至5年		
5年以上	201,535.76	201,535.76
合计	201,535.76	201,535.76

(7). 按坏账计提方法分类披露

√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	201,535.76	100.00	201,535.76	100.00		201,535.76	100.00	201,535.76	100.00	
其中：										
账龄组合	201,535.76	100.00	201,535.76	100.00		201,535.76	100.00	201,535.76	100.00	
合计	201,535.76	/	201,535.76	/		201,535.76	/	201,535.76	/	

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	201,535.76	201,535.76	100.00
合计	201,535.76	201,535.76	100.00

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(8). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转	转销或核	其他变动	

			回	销		
账龄分析法组合	201,535.76					201,535.76
合计	201,535.76					201,535.76

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(9). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(10). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
第一名	186,566.00		186,566.00	92.58	186,566.00
第二名	4,639.99		4,639.99	2.30	4,639.99
第三名	4,280.00		4,280.00	2.12	4,280.00
第四名	3,482.27		3,482.27	1.73	3,482.27
第五名	2,567.50		2,567.50	1.27	2,567.50
合计	201,535.76		201,535.76	100.00	201,535.76

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		

应收股利	62,725,350.63	50,000,000.00
其他应收款	3,832,807,380.57	4,401,732,981.31
合计	3,895,532,731.20	4,451,732,981.31

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利**(7). 应收股利**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
滨州银座商城有限公司		50,000,000.00
淄博银座商城有限责任公司	60,000,000.00	
银座集团临朐华兴商场有限公司	2,725,350.63	
合计	62,725,350.63	50,000,000.00

(8). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(9). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(10). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(11). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(12). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

其他应收款

(13). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	3,887,916,651.10	4,444,222,685.56
其中：1年以内分项		
1年以内	3,887,916,651.10	4,444,222,685.56
1年以内小计		
1至2年	1,003,098.22	929,331.20
2至3年	838,711.72	1,211,675.58
3年以上		
3至4年	669,845.32	404,399.81
4至5年	58,618.30	1,694,145.00
5年以上	14,560,023.55	12,874,121.04
合计	3,905,046,948.21	4,461,336,358.19

(14). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金	22,514,337.23	13,906,596.81
内部往来	3,788,231,579.17	4,357,670,056.11
代垫款等	94,301,031.81	89,759,705.27
合计	3,905,046,948.21	4,461,336,358.19

(15). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	59,603,376.88			59,603,376.88
2025年1月1日余额在本期				
—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	12,636,190.76			12,636,190.76

本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年12月31日 余额	72,239,567.64			72,239,567.64

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(16). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或 转回	转销或 核销	其他变 动	
账龄组合	16,026,676.32	92,875.69				16,119,552.01
关联方组合	43,576,700.56	12,543,315.07				56,120,015.63
第三方平台 款项						
合计	59,603,376.88	12,636,190.76				72,239,567.64

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(17). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(18). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
青岛银座投资开发有限公司	1,548,241,101.13	39.65	内部往来	1-5年	15,482,411.01
青岛乾豪房地产开发有限公司	709,629,507.32	18.17	内部往来	1-5年	7,096,295.07
威海宏图贸易有限公司	409,683,133.82	10.49	内部往来	1-5年	4,096,831.34
银座集团德州商城有限公司	368,148,005.57	9.43	内部往来	1-5年	3,681,480.06
山东银座购物中心有限公司	280,665,752.09	7.19	内部往来	1-5年	2,806,657.52
合计	3,316,367,499.93	84.93	/	/	33,163,675.00

(19). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,662,751,918.63	325,786,376.66	2,336,965,541.97	2,662,751,918.63	308,080,316.12	2,354,671,602.51
对联营、合营企业投资						
合计	2,662,751,918.63	325,786,376.66	2,336,965,541.97	2,662,751,918.63	308,080,316.12	2,354,671,602.51

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
泰安银座商城有限公司	49,842,531.91						49,842,531.91	
东营银座商城有限公司	65,973,943.99			29,154,700.00			36,819,243.99	
临沂银座商城有限公司	220,245,000.00						220,245,000.00	
青州银座商城有限公司	0	17,500,000.00					0	17,500,000.00
新泰银座商城有限公司	500,000.00						500,000.00	
滨州银座商城有限公司	184,179,905.51						184,179,905.51	
山东银座购物中心有限公司	700,305,426.80						700,305,426.80	
银座集团德州商城有限公司	0	88,551,730.00					0	88,551,730.00
青岛乾豪房地产开发有限公司	177,756,967.36						177,756,967.36	
威海宏图贸易有限公司	127,828,800.00						127,828,800.00	
石家庄东方城市广场有限公司	334,465,013.88	202,028,586.12			17,706,060.54		316,758,953.34	219,734,646.66
淄博银座商城有限责任公司	204,974,013.06						204,974,013.06	
青岛银座投资开发有限公司	200,000.00						200,000.00	
保定银座商城有限公司	10,000.00						10,000.00	
张家口银座商城有限公司	10,000.00						10,000.00	
银座集团临朐华兴商场有限公司	33,600.00						33,600.00	
银座集团济南长清	5,000,000.00						5,000,000.00	

购物广场有限公司									
济南银座万虹广场有限公司	5,000,000.00							5,000,000.00	
泰安银座岱宗购物广场有限公司	10,000,000.00							10,000,000.00	
山东滨州银座茂商业管理有限公司	15,000,000.00							15,000,000.00	
东营银座商业管理有限公司				29,154,700.00				29,154,700.00	
合计	2,354,671,602.51	308,080,316.12		29,154,700.00	29,154,700.00	17,706,060.54		2,336,965,541.97	325,786,376.66

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
银座生活电子商务有限公司										
小计										
合计										

(1). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,725,969,029.09	1,345,959,205.07	1,678,474,419.76	1,289,382,625.40
其他业务	488,418,333.28	18,359,543.00	489,406,585.82	16,209,533.86
合计	2,214,387,362.37	1,364,318,748.07	2,167,881,005.58	1,305,592,159.26

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	本期发生		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务：				
经销	1,428,924,367.31	1,272,105,371.47	1,428,924,367.31	1,272,105,371.47
代销	90,829,899.71	73,853,833.60	90,829,899.71	73,853,833.60
联营	206,214,762.07		206,214,762.07	
小计	1,725,969,029.09	1,345,959,205.07	1,725,969,029.09	1,345,959,205.07
其他业务：				
场地占用	131,448,928.70		131,448,928.70	
促销服务	114,430,283.66	18,359,543.00	114,430,283.66	18,359,543.00
物业管理	92,362,902.19		92,362,902.19	
托管费收入	89,642,948.43		89,642,948.43	
车辆管理费	31,855,307.33		31,855,307.33	
手续费收入	20,120,271.72		20,120,271.72	
其他	8,557,691.25		8,557,691.25	
小计	488,418,333.28	18,359,543.00	488,418,333.28	18,359,543.00
合计	2,214,387,362.37	1,364,318,748.07	2,214,387,362.37	1,364,318,748.07
按经营地区分类				
山东省	2,210,429,186.15	1,361,761,100.98	2,210,429,186.15	1,361,761,100.98
其他	3,958,176.22	2,557,647.09	3,958,176.22	2,557,647.09
合计	2,214,387,362.37	1,364,318,748.07	2,214,387,362.37	1,364,318,748.07

其他说明：

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

5、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	162,725,350.63	333,086,892.64
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	162,725,350.63	333,086,892.64

6、其他

适用 不适用

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	14,252,017.50	
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	6,005,865.87	
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		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	266,627.34	
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	33,407,423.53	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,816,672.15	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	4,370,468.47	
少数股东权益影响额（税后）	124,479.77	
合计	52,253,658.15	

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

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.2217	0.1139	0.1139
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.2624	0.0135	0.0135

3、境内外会计准则下会计数据差异适用 不适用**4、其他**适用 不适用

董事长：徐峰

董事会批准报送日期：2026年3月26日

修订信息适用 不适用