

上海百联集团股份有限公司

备考合并财务报表及审阅报告
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间
及 2025 年度

内容	页码
审阅报告	1
备考合并资产负债表	2 - 3
备考合并利润表	4
备考合并财务报表附注	5 - 99

审阅报告

德师报(阅)字(26)第R00028号
(第1页, 共1页)

上海百联集团股份有限公司全体股东:

我们审阅了后附的上海百联集团股份有限公司(以下简称“百联股份”)按照备考合并财务报表附注(三)所述的编制基础编制的备考合并财务报表, 包括2026年4月30日及2025年12月31日的备考合并资产负债表, 2026年1月1日至4月30日止期间及2025年度的备考合并利润表以及备考合并财务报表附注(以下统称“备考合并财务报表”)。这些备考合并财务报表的编制是百联股份管理层的责任, 我们的责任是在实施审阅工作的基础上对这些财务报表出具审阅报告。

我们按照《中国注册会计师审阅准则第2101号——财务报表审阅》的规定执行了审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作, 以对备考合并财务报表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员和对财务数据实施分析程序, 提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计, 因而不发表审计意见。

根据我们的审阅, 我们没有注意到任何事项使我们相信备考合并财务报表没有按照备考合并财务报表附注(三)所述的编制基础编制。

本报告仅供百联股份本次履行资产重组相关程序之目的使用, 不得用作任何其他目的。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·上海

中国注册会计师:

赵会舟



中国注册会计师:

鲍捷



2026年8月28日

2026年4月30日及2025年12月31日

备考合并资产负债表

人民币元

资产	附注	2026年4月30日	2025年12月31日
流动资产：			
货币资金	(六)1	2,631,876,179.32	5,277,418,835.81
交易性金融资产	(六)2	3,342,545,621.95	2,906,231,077.32
应收账款	(六)3	205,211,994.56	450,984,980.55
预付款项	(六)4	38,527,761.62	40,493,252.31
其他应收款	(六)5	413,117,348.10	435,377,361.13
存货	(六)6	489,963,639.06	481,554,041.89
持有待售资产	(六)7	11,354,245.25	408,725,968.48
一年内到期的非流动资产	(六)8	5,979,894.10	8,796,166.71
其他流动资产	(六)9	263,592,170.59	175,574,198.26
流动资产合计		7,402,168,854.55	10,185,155,882.46
非流动资产：			
长期应收款	(六)10	121,174.58	179,982.72
长期股权投资	(六)11	1,904,528,209.71	1,894,536,748.72
其他权益工具投资	(六)12	3,370,830,982.06	4,345,890,895.22
投资性房地产	(六)13	252,623,824.43	256,211,781.80
固定资产	(六)14	9,587,774,525.65	9,793,972,011.27
在建工程	(六)15	750,069,113.83	549,149,679.94
使用权资产	(六)16	2,021,834,657.72	2,130,079,661.12
无形资产	(六)17	2,845,497,687.05	2,884,503,998.99
商誉	(六)18	51,552,523.56	51,552,523.56
长期待摊费用	(六)19	632,835,251.65	667,794,284.92
递延所得税资产	(六)20	52,367,357.72	65,203,457.47
其他非流动资产	(六)21	7,095,732,175.76	6,172,824,331.43
非流动资产合计		28,565,767,483.72	28,811,899,357.16
资产总计		35,967,936,338.27	38,997,055,239.62

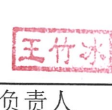
附注为备考合并财务报表的组成部分




法定代表人




主管会计工作负责人

会计机构负责人

2026年4月30日及2025年12月31日

备考合并资产负债表 - 续

人民币元

负债和股东权益	附注	2026年4月30日	2025年12月31日
流动负债：			
短期借款	(六)23	507,718,533.37	544,502,198.62
应付账款	(六)24	1,779,581,801.85	2,680,815,366.79
预收款项	(六)25	77,925,014.28	117,284,623.72
合同负债	(六)26	82,942,995.35	126,950,219.05
应付职工薪酬	(六)27	250,828,148.52	385,023,280.30
应交税费	(六)28	146,093,840.37	577,606,813.60
其他应付款	(六)29	2,287,469,855.55	3,444,673,104.99
一年内到期的非流动负债	(六)30	608,421,860.27	729,689,390.37
其他流动负债	(六)31	2,511,722,544.83	2,530,394,018.15
流动负债合计		8,252,704,594.39	11,136,939,015.59
非流动负债：			
长期借款	(六)32	1,534,944,954.35	1,605,388,858.46
租赁负债	(六)33	2,705,196,952.21	2,832,082,433.60
长期应付款	(六)34	19,087,588.16	19,087,588.16
长期应付职工薪酬	(六)35	350,750,000.00	346,680,000.00
预计负债	(六)36	32,041,979.09	33,930,146.17
递延收益	(六)37	106,656,705.44	110,583,696.82
递延所得税负债	(六)20	894,557,084.24	944,817,548.28
非流动负债合计		5,643,235,263.49	5,892,570,271.49
负债合计		13,895,939,857.88	17,029,509,287.08
股东权益：			
归属于母公司股东权益合计		20,490,154,627.04	20,419,394,819.96
少数股东权益		1,581,841,853.35	1,548,151,132.58
股东权益合计		22,071,996,480.39	21,967,545,952.54
负债和股东权益总计		35,967,936,338.27	38,997,055,239.62

附注为备考合并财务报表的组成部分

张中明



法定代表人

田静



主管会计工作负责人

王竹冰



会计机构负责人

2026年1月1日至4月30日止期间及2025年度

备考合并利润表

人民币元

项目	附注	2026年1月1日至 4月30日止期间	2025年度
一、营业收入	(六)38	1,996,282,272.91	5,682,760,695.88
减：营业成本	(六)38	987,770,257.71	2,914,115,817.59
税金及附加	(六)39	92,043,272.63	250,412,183.69
销售费用	(六)40	165,198,803.30	649,459,451.58
管理费用	(六)41	472,972,091.05	1,405,688,817.65
财务费用	(六)42	7,483,635.65	1,773,294.75
其中：利息费用		80,802,714.13	275,714,134.12
利息收入		73,795,071.18	276,238,677.11
加：其他收益	(六)43	18,999,101.52	41,138,477.31
投资收益	(六)44	20,424,619.38	162,799,713.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,991,460.99	18,727,372.76
公允价值变动收益	(六)45	25,314,544.63	6,024,354.73
信用减值利得(损失)	(六)46	7,393,387.76	(4,960,837.07)
资产减值利得(损失)	(六)47	-	(45,626,690.50)
资产处置收益(损失)	(六)48	829,467,468.09	506,826,888.06
二、营业利润		1,172,413,333.95	1,127,513,036.83
加：营业外收入	(六)49	4,257,490.81	97,891,903.15
减：营业外支出	(六)50	742,201.93	39,008,269.73
三、利润总额		1,175,928,622.83	1,186,396,670.25
减：所得税费用	(六)51	334,706,597.72	453,862,409.32
四、净利润		841,222,025.11	732,534,260.93
(一)按经营持续性分类：			
持续经营净利润		841,222,025.11	732,534,260.93
(二)按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		801,524,949.00	660,900,152.39
少数股东损益		39,697,076.11	71,634,108.54
五、其他综合收益的税后净额		(731,294,934.87)	451,542,353.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		(730,765,141.92)	451,165,521.81
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		(730,765,141.92)	451,165,521.81
1.重新计量设定受益计划变动额		-	1,245,410.00
2.其他权益工具投资公允价值变动		(730,765,141.92)	449,920,111.81
归属少数股东的其他综合收益的税后净额		(529,792.95)	376,831.19
六、综合收益总额		109,927,090.24	1,184,076,613.93
归属于母公司所有者的综合收益总额		70,759,807.08	1,112,065,674.20
归属于少数股东的综合收益总额		39,167,283.16	72,010,939.73

附注为备考合并财务报表的组成部分

张申羽



法定代表人

田景



主管会计工作负责人

王竹冰



会计机构负责人

(一) 公司基本情况

公司概况

上海百联集团股份有限公司(原名:“上海友谊集团股份有限公司”、“上海友谊华侨股份有限公司”,以下简称“公司”或“本公司”、“百联股份”),系于 1993 年 12 月 31 日经上海市外国投资工作委员会沪外资委批字(93)第 1342 号文、上海市人民政府沪府财贸(93)第 317 号文、上海市证券管理办公室沪证办(93)121 号文批准,采用公开募集方式设立的股份有限公司,A、B 股分别于 1994 年 2 月 4 日和 1994 年 1 月 5 日在上海证券交易所上市交易。

经公司 2010 年第一次临时股东大会决议并经上海市国资委、国务院国资委以及中国证券监督管理委员会批(核)准,本公司分别与母公司百联集团有限公司(以下简称“百联集团”)、原上海百联集团股份有限公司(2012 年 9 月已经工商注销,以下简称“原百联股份”)签订了《关于上海友谊集团股份有限公司发行股份购买资产之协议》、《上海友谊集团股份有限公司与上海百联集团股份有限公司之换股吸收合并协议书》,公司向百联集团发行股份购买其持有的上海第一八佰伴有限公司(以下简称“第一八佰伴”)36%股权和上海百联集团投资有限公司 100%股权及以新增股份换股吸收合并原百联股份,2011 年 8 月完成了上述重大资产重组,注册资本由人民币 472,116,442.00 元变更为人民币 1,722,495,752.00 元。

经公司 2012 年度股东大会决议批准,公司名称由“上海友谊集团股份有限公司”变更为“上海百联集团股份有限公司”。

根据公司 2014 年年度股东大会决议及中国证券监督管理委员会于 2015 年 12 月 31 日核发的《关于核准上海百联集团股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2015]3127 号),公司以非公开发行方式向百联集团发行人民币普通股(A 股)61,672,365 股,每股面值人民币 1 元,每股发行价格为 15.03 元,百联集团以其持有的上海百联中环购物广场有限公司(以下简称“百联中环”)49%股权和百联集团上海崇明新城商业发展有限公司(以下简称“崇明新城”)51%股权评估作价后投入。2016 年 5 月,上述发行完成后,本公司注册资本变更为人民币 1,784,168,117.00 元。

在本备考合并财务报表附注(二)所述重组交易实施前,本公司及其子公司实际从事的主要经营业务为综合百货、连锁超市、专业连锁等零售商业。

百联集团为公司控股股东。

备考合并财务报表批准报出日

本公司的备考合并财务报表于 2026 年 8 月 28 日已经本公司董事会批准。

(二) 拟实施重组情况

1、重组交易方案

2015 年 9 月,为保持联华超市股份有限公司(以下简称“联华超市”)控制权稳定及经营管理延续性,本公司在持有联华超市 20.03%股权基础上,与百联集团签署关于联华超市股份托管的《托管协议》,托管财产包括 1)百联集团持有的联华超市 25,416.00 万股股份,股权占比 22.70%;2)托管期间因发生送红股、资本公积金转增股本等除权事项时上述股份的法定孳息(现金部分除外);以及 3)托管期间百联集团获得的联华超市配售股份;托管范围包括百联集团对托管财产所拥有的除股份收益权和处置权之外的全部股东权利。据此,本公司取得联华超市 47,836.80 万股表决权,股权占比达 42.73%,将其纳入合并范围。

(二) 拟实施重组情况 - 续

1、重组交易方案 - 续

2025年2月，百联集团以现金认购联华超市36,000.00万股增发股份，按照《托管协议》约定，该等股份亦纳入托管范围，因此，百联集团委托本公司管理的联华超市股份增至61,416.00万股，股权占比41.51%。增发完成后，本公司仍直接持有联华超市22,420.80万股股份，股权占比15.15%。至此，本公司合计取得联华超市83,836.80万股表决权，占比56.66%。

为推动本公司和子公司联华超市各自聚集资源，聚焦各自主业转型升级，进一步实现高质量发展，本公司与百联集团拟终止本公司对百联集团持有的联华超市61,416.00万股股份(占总股本的41.51%)的受托管理(以下简称“终止股权托管”)。本次终止股权托管完成后，本公司有权行使的联华超市表决权比例将由56.66%下降至15.15%，不再将联华超市纳入公司合并报表范围。

2026年8月28日，本公司召开第十届董事会第二十六次会议，通过了《关于本次重大资产终止受托管理暨关联交易方案的议案》，并与百联集团签署了附条件生效的《关于联华超市股份有限公司股份托管的终止协议》，在满足生效条件后将终止本公司对百联集团持有联华超市41.51%股权的受托管理。

本次交易方案尚需本公司股东大会审议通过。

2、交易标的情况

联华超市的前身是上海联华超市商业公司，系于1991年5月22日经上海市人民政府财贸办公室批准由上海市内外联合贸易公司全资投资设立的全民所有制商业企业。联华超市于2001年11月13日获得上海市人民政府“沪府体改审(2001)028号”同意设立联华超市股份有限公司的批件，并于2001年12月18日领取了注册号为3100001006167的股份有限公司(非上市)营业执照。2003年5月14日，中国证券监督管理委员会同意联华超市发行境外上市外资股，并签发文号为“证监国合字[2003]15号”的《关于同意联华超市股份有限公司发行境外上市外资股的批复》，联华超市遂成为股票在香港联合交易所上市交易的公司，营业执照更新为注册号为310000400169458(市局)的股份有限公司(中外合资、上市)营业执照，统一社会信用代码为91310000607370331G。

联华超市注册资本为人民币147,960.00万元，注册地址和总部办公地址为上海市普陀区真光路1258号7楼713室，法定代表人为濮韶华。

联华超市经营大型综合超市、超级市场及便利店三大主要零售业态，主营日用消费品、生鲜食品、家居百货等民生商品的线下门店销售及配套零售服务。

(三) 财务报表的编制基础

编制基础

本备考合并财务报表基于以下编制基础编制：

- 1) 假设本备考合并财务报表附注(二)所述重组交易已于本备考合并财务报表的最早期间期初 2025 年 1 月 1 日完成，并按照重组完成后的股权架构持续经营。

基于上述假设，报告期内本公司对联华超市施加重大影响，联华超市为本公司的联营企业，因此本公司将所持有的联华超市权益作为按权益法核算的长期股权投资列报，不再将联华超市纳入合并范围。本公司及其子公司(不含联华超市，以下简称“本集团”)与联华超市间的交易不再进行合并抵销而作为关联方交易披露。

- 2) 本备考合并财务报表不考虑本次重组交易可能发生的交易费用及相关税费。
- 3) 鉴于本备考合并财务报表是为本公司实施重组之目的而编制，本备考合并财务报表只列示备考合并资产负债表、备考合并利润表及有关对本备考合并财务报表使用者而言具有重要作用的附注项目，未列示母公司财务报表及其附注，未编制备考合并及母公司现金流量表和备考合并及母公司股东权益变动表，未披露“与金融工具相关的风险”、“公允价值的披露”、“分部报告”等相关性不大的附注项目，而且部分附注项目的披露已适当简化。本备考合并财务报表的股东权益项目按“归属于母公司股东权益”和“少数股东权益”项目列报，不再细分“股本”、“资本公积”、“盈余公积”及“未分配利润”等项目。此外，本备考合并财务报表及其附注未列报比较年度/期间数据。
- 4) 除上述特定事项外，本备考合并财务报表系根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及相关规定，以及中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定(2023 年修订)》的规定编制和披露。

持续经营

本集团对自 2026 年 4 月 30 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此，本备考合并财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值计量外，本备考合并财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本备考合并财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

(三) 财务报表的编制基础 - 续

记账基础和计价原则 - 续

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

对于以交易价格作为初始确认时的公允价值，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的金融资产，在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

(四) 重要会计政策和会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本集团根据实际生产经营特点针对重要性标准确定方法和选择依据、存货跌价准备、固定资产折旧、无形资产摊销和收入确认，制定了具体会计政策和会计估计。本集团在确认重要的会计政策时所运用的重要判断和会计估计及其关键假设，详见附注(四)、31。

1、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的备考合并财务报表按照附注(三)所述的编制基础编制，真实、完整地反映了基于该编制基础列报的本集团于2026年4月30日及2025年12月31日的备考合并财务状况以及2026年1月1日至4月30日止期间及2025年度的备考合并经营成果。

2、会计期间

本集团的会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司的营业周期通常为12个月。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本备考合并财务报表时所采用的货币为人民币。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

5、重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的按单项计提坏账准备的应收款项	金额人民币 1,000 万元以上
重要长期投资	金额人民币 1,000 万元以上
重要的在建工程	金额人民币 1,000 万元以上
重要的银行借款	金额人民币 1,000 万元以上
账龄超过一年的重要应付账款、其他应付款	金额人民币 1,000 万元以上

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

6.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值/发行股份面值总额的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

6.2 非同一控制下的企业合并及商誉

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

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益工具的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

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，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在备考合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

7、控制的判断标准和备考合并财务报表的编制方法

7.1 控制的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

7.2 备考合并财务报表的编制方法

备考合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对备考合并财务报表的影响于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在备考合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在备考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股东权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司股东权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业，该分类通过考虑该安排的结构、法律形式以及合同条款等因素根据合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务确定。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，具体参见附注(四)“16.3.2 按权益法核算的长期股权投资”。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法 - 续

本集团根据共同经营的安排确认本集团单独所持有的资产以及按本集团份额确认共同持有的资产；确认本集团单独所承担的负债以及按本集团份额确认共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。本集团按照适用于特定资产、负债、收入和费用的规定核算确认与共同经营相关的资产、负债、收入和费用。

9、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短(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

10.1 外币业务

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为人民币，因该日的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，除：(1)符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本；(2)为了规避外汇风险进行套期的套期工具的汇兑差额按套期会计方法处理；(3)分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

11、金融工具

本集团在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量(金融资产和金融负债的公允价值的确定方法参见附注(三)中记账基础和计价原则的相关披露)。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。当本集团按照《企业会计准则第14号——收入》(“收入准则”)初始确认未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款时，按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

11、金融工具 - 续

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

11.1 金融资产的分类与计量

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

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，且本集团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，则本集团将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。此类金融资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款和长期应收款等。

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，且本集团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的，则该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。此类金融资产自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示于一年内到期的非流动资产；取得时分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收账款，列示于应收款项融资，其余取得时期限在一年内(含一年)项目列示于其他流动资产。

初始确认时，本集团可以单项金融资产为基础，不可撤销地将非同一控制下的企业合并中确认的或有对价以外的非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类金融资产作为其他权益工具投资列示。

金融资产满足下列条件之一表明本集团持有该金融资产的目的是交易性的：

- 取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售。
- 相关金融资产在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 相关金融资产属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

11、金融工具 - 续

11.1 金融资产的分类与计量 - 续

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括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和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：

- 不符合分类为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条件的金融资产均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，本集团可以将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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产列示于交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期(或无固定期限)且预期持有超过一年的，列示于其他非流动金融资产。

11.1.1 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，发生减值或终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

本集团对以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外，本集团根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

- 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本集团在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

11.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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相关的减值损失或利得、采用实际利率法计算的利息收入计入当期损益，除此以外该金融资产的公允价值变动均计入其他综合收益。该金融资产计入各期损益的金额与视同其一直按摊余成本计量而计入各期损益的金额相等。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的公允价值变动在其他综合收益中进行确认，该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本集团持有该等非交易性权益工具投资期间，在本集团收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本集团，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

11、金融工具 - 续

11.1 金融资产的分类与计量 - 续

11.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以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金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

11.2 金融工具减值

本集团对以摊余成本计量的金融资产、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以及租赁应收款以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

本集团对由收入准则规范的交易形成的全部应收账款，以及由《企业会计准则第21号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款/应收融资租赁款/应收经营租赁款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除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外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本集团在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本集团在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

11.2.1 信用风险显著增加

本集团利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本集团在申请金融工具减值规定时，将本集团成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

11、金融工具 - 续

11.2 金融工具减值 - 续

11.2.1 信用风险显著增加 - 续

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息(如借款人的债务工具或权益工具的价格变动)；
- (2) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；
- (3) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；
- (4) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- (5) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化，如收入、利润等经营指标出现明显不利变化且预期短时间内难以好转；
- (6) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加；
- (7) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化，如技术变革、国家或地方政府拟出台相关政策是否对债务人产生重大不利影响；
- (8) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- (9) 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- (10) 借款合同的预期是否发生变更，包括预计违反合同的行为可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；
- (11) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- (12) 本集团对金融工具信用管理方法是否发生变化。

无论经上述评估后信用风险是否显著增加，当金融工具合同付款已发生逾期超过(含)30日，则表明该金融工具的信用风险已经显著增加。

于资产负债表日，若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险，则本集团假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

11.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本集团预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

11、金融工具 - 续

11.2 金融工具减值 - 续

11.2.3 预期信用损失的确定

本集团按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 对于金融资产和租赁应收款，信用损失为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 对于财务担保合同(具体会计政策参见附注(四)、11.4.2.1)，信用损失为本集团就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本集团预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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

11.2.4 减记金融资产

当本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

11.3 金融资产的转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(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；(3)该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认该被转移金融资产，并相应确认相关负债。本集团按照下列方式对相关负债进行计量：

- 被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的摊余成本并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的摊余成本，相关负债不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。
- 被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的公允价值并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

11、金融工具 - 续

11.3 金融资产的转移 - 续

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值及因转移金融资产而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是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，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值在终止确认部分和继续确认部分之间按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价和原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是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，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

金融资产整体转移未满足终止确认条件的，本集团继续确认所转移的金融资产整体，因资产转移而收到的对价在收到时确认为负债。

11.4 金融负债和权益工具的分类

本集团根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

11.4.1 金融负债的分类、确认及计量

金融负债在初始确认时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和其他金融负债。

11.4.1.1 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(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。除衍生金融负债单独列示外，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债列示为交易性金融负债。

金融负债满足下列条件之一，表明本集团承担该金融负债的目的是交易性的：

- 承担相关金融负债的目的，主要是为了近期出售或回购。
- 相关金融负债在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 相关金融负债属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

本集团将符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以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：(1)该指定可以消除或显著减少会计错配；(2)根据本集团正式书面文件载明的风险管理或投资策略，该金融负债所在的金融负债组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理和业绩评价并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合合同。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

11、金融工具 - 续

11.4 金融负债和权益工具的分类 - 续

11.4.1 金融负债的分类、确认及计量 - 续

11.4.1.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 - 续

交易性金融负债采用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或利息支出计入当期损益。

对于被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该金融负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失(包括企业自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

11.4.1.2 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，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。

本集团与交易对手方修改或重新议定合同，未导致按摊余成本进行后续计量的金融负债终止确认，但导致合同现金流量发生变化的，本集团重新计算该金融负债的账面价值，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值，本集团根据将重新议定或修改的合同现金流量按金融负债的原实际利率折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用，本集团调整修改后的金融负债的账面价值，并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。

11.4.2 金融负债的终止确认

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。本集团(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本集团终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

11.4.2.1 财务担保合同

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。对于不属于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或者因金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除依据收入准则相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

11、金融工具 - 续

11.4 金融负债和权益工具的分类 - 续

11.4.3 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

11.5 嵌入衍生工具

对于嵌入衍生工具与主合同构成的混合合同，若主合同属于金融资产的，本集团不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而将该混合合同作为一个整体适用关于金融资产分类的会计准则规定。

若混合合同包含的主合同不属于金融资产，且同时符合下列条件的，本集团将嵌入衍生工具从混合合同中分拆，作为单独存在的衍生工具处理。

- (1) 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征及风险不紧密相关。
- (2) 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。
- (3) 该混合合同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。

嵌入衍生工具从混合合同中分拆的，本集团按照适用的会计准则规定对混合合同的主合同进行会计处理。本集团无法根据嵌入衍生工具的条款和条件对嵌入衍生工具的公允价值进行可靠计量的，该嵌入衍生工具的公允价值根据混合合同公允价值和主合同公允价值之间的差额确定。使用了上述方法后，该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值仍然无法单独计量的，本集团将该混合合同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工具。

11.6 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团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。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

12、应收账款及长期应收款

12.1 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

本集团依据资产负债表日的账龄及历史还款情况将应收账款及长期应收款分为不同内部信用风险评级组别，按照各个组别的预期信用损失率确定信用损失。应收账款及长期应收款预期信用损失准备的增加或转回金额，作为信用减值损失或利得计入当期损益。

12.2 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄的计算方法

本集团以应收账款的账龄作为信用风险特征，采用减值矩阵确定其信用损失。账龄自其初始确认日起算。

12.3 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本集团对应收账款因已存在客观证据表明将无法按应收款项的原有条款收回款项时，单项评估信用风险。

13、其他应收款

13.1 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本集团以单项资产为基础确定其他应收款的预期信用损失。其他应收款预期信用损失准备的增加或转回金额，作为信用减值损失或利得计入当期损益。

14、存货

14.1 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

14.1.1 存货类别

本集团的存货主要包括原材料、周转材料、库存商品等。存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

14.1.2 发出存货的计价方法

存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的实际成本。

14.1.3 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

14.1.4 低值易耗品和包装物的摊销方法

包装物和低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

14.2 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、存货 - 续

14.2 存货跌价准备的确认标准和计提方法 - 续

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

15、持有待售非流动资产或处置组

15.1 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

当本集团主要通过出售(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，将其划分为持有待售类别。

分类为持有待售类别的非流动资产或处置组需同时满足以下条件：(1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2)出售极可能发生，即本集团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，在备考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。

本集团以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量持有待售的非流动资产或处置组。账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，减记账面价值至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，恢复以前减记的金额，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。

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

16、长期股权投资

16.1 共同控制、重大影响的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。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。重大影响是指对被投资方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实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

16、长期股权投资 - 续

16.2 初始投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方备考合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方备考合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。对于因能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

16.3 后续计量及损益确认方法

16.3.1 按成本法核算的长期股权投资

公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资主体。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计量。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

16.3.2 按权益法核算的长期股权投资

本集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

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

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

16、长期股权投资 - 续

16.3 后续计量及损益确认方法 - 续

16.3.2 按权益法核算的长期股权投资 - 续

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；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团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。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

16.4 长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

17、投资性房地产

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。本集团的投资性房地产包括已出租的建筑物。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。

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。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续**18、固定资产****18.1 确认条件**

固定资产是指为生产商品或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

18.2 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法基于固定资产原值扣减预计净残值的金额在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	10 - 50	5%	1.90% - 9.50%
通用设备	年限平均法	3 - 15	5%	6.33% - 31.67%
运输工具	年限平均法	8	5%	11.88%
固定资产装修及改良支出	年限平均法	3 - 10	0%	10.00% - 33.33%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

18.3 其他说明

当固定资产处置时或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

19、在建工程

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。

在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。各类在建工程结转为固定资产的标准和时点如下：

类别	转为固定资产的标准和时点
房屋及建筑物	工程已经完工，办妥各项验收手续，达到预定可使用状态
通用设备	设备已经安装完毕，达到可使用状态
运输设备	设备已经交付，办妥各项运输手续，达到可使用状态
固定资产装修及改良支出	工程已经完工，办妥各项验收手续，达到预定可使用状态

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

20、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借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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。

21、无形资产

21.1 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产包括房屋使用权、土地使用权、商标使用权及财务、信息、管理软件。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均/产量法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。各类无形资产的摊销方法、使用寿命和残值率如下：

类别	摊销方法	预计使用寿命	依据	残值率
房屋使用权	直线法	按预计可使用年限个别认定	预计使用年限	0%
土地使用权	直线法	按权证规定的可使用年限个别认定	土地使用权年限	0%
商标使用权	直线法	按预计可使用年限个别认定	预计使用年限	0%
财务、信息、管理软件	直线法	按预计可使用年限个别认定	预计使用年限	0%

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

21.2 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具备完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

21、无形资产 - 续

21.2 研发支出的归集范围及相关会计处理方法 - 续

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。内部开发活动形成的无形资产的成本仅包括满足资本化条件的时点至无形资产达到预定用途前发生的支出总额，对于同一项无形资产在开发过程中达到资本化条件之前已经费用化计入损益的支出不再进行调整。

22、长期资产减值

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产及使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。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，每年均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

23、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

24、合同负债

合同负债是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

25、职工薪酬

25.1 短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

25、职工薪酬 - 续

25.1 短期薪酬的会计处理方法 - 续

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费等社会保险费和住房公积金，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

25.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分类为设定提存计划和设定受益计划。

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将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。

对于设定受益计划，本集团根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划产生的职工薪酬成本划分为下列组成部分：

- 服务成本(包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得和损失)；
- 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)；以及
- 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

服务成本及设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本。重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动(包括精算利得或损失、计划资产回报扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额、资产上限影响的变动扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额)计入其他综合收益。

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

25.3 辞退福利的会计处理方法

本集团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：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

26、预计负债

当与闭店损失及联营企业超额亏损等或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

27、收入

27.1 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

本集团公司以零售商业为主，以综合百货、连锁超市、专业连锁等三大业态为核心业务，商业零售业务以发出商品、履行相应的履约义务，并收到销售款、或取得收取价款的凭证，确认销售收入的实现。履约义务，是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

本集团在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本集团按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本集团履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；(2)客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；(3)本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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。否则，本集团在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

交易价格，是指本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本集团预期将退还给客户的款项。在确定交易价格时，本集团考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

28、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

28.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要包括装修改造补贴等，由于直接与固定资产投资建设相关，该等政府补助为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值/确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

28.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要包括收到的税费返还等，该等政府补助为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用和损失的，直接计入当期损益。

与本集团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/冲减相关成本费用。与本集团日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

29、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

29.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

29.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)且不导致等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当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时，本集团才确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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

29.3 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

29、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

29.3 所得税的抵销 - 续

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

30、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本集团评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本集团不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

30.1 本集团作为承租人

30.1.1 租赁的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本集团将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

30.1.2 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本集团使用的起始日期。使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额。

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本集团按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

30.1.3 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括固定付款额及实质固定付款额。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

30、租赁 - 续

30.1 本集团作为承租人 - 续

30.1.3 租赁负债 - 续

租赁期开始日后，本集团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，并计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本集团按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将差额计入当期损益。

30.1.4 作为承租方对短期租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

本集团对房屋建筑物的短期租赁以及低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

30.1.5 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 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；
- 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，本集团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，本集团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，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

30.2 本集团作为出租人

30.2.1 租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团根据《企业会计准则第 14 号——收入》关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

30.2.2 作为出租方租赁的分类标准和会计处理方法

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

30、租赁 - 续

30.2 本集团作为出租人 - 续

30.2.2 作为出租方租赁的分类标准和会计处理方法 - 续

30.2.2.1 本集团作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，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。

本集团取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

30.2.2.2 本集团作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，本集团以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，并终止确认融资租赁资产。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。

租赁收款额，是指本集团因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：

- 承租人需支付的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，前提是合理确定承租人将行使该选择权；
- 承租人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；
- 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本集团提供的担保余值。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁收款额在实际发生时计入当期损益。

本集团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。

30.2.3 转租赁

本集团作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本集团基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。

30.2.4 租赁变更

经营租赁发生变更的，本集团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，本集团将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 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；
- 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。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

30、租赁 - 续

30.2 本集团作为出租人 - 续

30.2.4 租赁变更 - 续

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本集团分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 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，本集团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；
- 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，本集团按照《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。

31、会计估计所采用的关键假设和不确定因素

本集团在运用附注(四)所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本集团的估计存在差异。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

资产负债表日，会计估计中很可能导致未来期间资产、负债账面价值作出重大调整的关键假设和不确定性主要有：

固定资产的使用寿命

管理层判断固定资产的估计使用年限及其残值。本集团的管理层就固定资产的预计可使用年限和残值进行估计。该等估计乃基于性质和功能类似的固定资产的过往实际可使用年限及行业惯例。在固定资产使用过程中，其所处的经济环境、技术环境以及其他环境有可能对固定资产使用寿命和预计净残值产生较大影响；固定资产使用过程中所处经济环境、技术环境以及其他环境的变化也可能致使与固定资产有关的经济利益的预期实现方式发生重大改变。不同的估计可能会影响固定资产的折旧及当期损益。

除金融资产之外的非流动资产减值

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。对尚未达到可使用状态的无形资产以及商誉无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。难以对单项资产的可回收金额进行评估的，则以资产组为基础确定。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。在考虑公允价值减去处置费用后的净额时，参考可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。在考虑预计未来现金流量时，本集团所采用的如收入增长率、税前利润率及税前折现率等假设的变化，可能会对减值测试中所使用的未来现金流量的现值产生重大影响。

(四) 重要会计政策和会计估计 - 续

31、会计估计所采用的关键假设和不确定因素 - 续

递延所得税资产

递延所得税资产的实现主要取决于未来的实际盈利及应纳税暂时性差异。如未来实际产生的盈利少于预期，或实际税率低于预期，确认的递延所得税资产将被转回，并确认在转回发生期间的合并利润表中。

32、重要会计政策和会计估计的变更

32.1 重要会计政策变更

本报告期内，本集团未发生重要会计政策的变更。

32.2 会计估计变更

本报告期内，本集团未发生重要会计估计的变更。

(五) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	0%、3%、5%、6%、9%、13%
消费税	按应税销售收入计缴	5%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

2、税收优惠

子公司上海闵燕贸易有限公司(“闵燕贸易”)、无锡百贸商业管理有限公司(“江阴百联”)、上海百联联川商业管理有限公司(“百联联川”)、上海三联集团眼镜光学有限公司(“三联光学”)、上海三联集团钟表眼镜照相器材批发有限公司(“三联批发”)、上海百联尊诗企业管理有限公司(“百联尊诗”)、上海友谊百货长宁有限公司(“友谊长宁”)、上海一百第一太平物业管理有限公司(“太平物业”)、上海浦东永安百货有限公司(“浦东永安”)为小微企业，根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财务部税务总局公告 2023 年第 12 号)，对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

备考合并财务报表附注

2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释

1、货币资金

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
库存现金	3,265,188.41	25,750,836.84
数字货币	22,227.40	33,595.90
银行存款	1,171,420,207.19	1,770,741,607.58
其他货币资金	66,560,493.18	73,877,154.02
存放财务公司款项	1,390,608,063.14	3,407,015,641.47
合计	2,631,876,179.32	5,277,418,835.81

截至 2026 年 4 月 30 日，本集团银行存款及存放财务公司款项中包含持有到期日为三个月至一年的定期存款人民币 1,481,275,111.55 元以及使用受限的货币资金人民币 93,070,639.04 元。本集团使用受限的货币资金主要为单用途预付卡存管资金人民币 593,122.64 元以及计提定期存款利息人民币 91,862,627.40 元，其余受限资金包括履约保证金及冻结资金人民币 614,889.00 元。

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团银行存款及存放财务公司款项中包含持有到期日为三个月至一年的定期存款人民币 2,287,900,000.00 元以及使用受限的货币资金人民币 153,721,995.28 元。本集团使用受限的货币资金主要为单用途预付卡存管资金人民币 593,068.51 元以及计提定期存款利息人民币 152,514,037.77 元，其余受限资金包括履约保证金及冻结资金人民币 614,889.00 元。

截至 2026 年 4 月 30 日，本集团存放于百联集团财务有限责任公司(以下简称“财务公司”)的银行存款为人民币 6,459,698,692.62 元，其中活期存款及一年以内到期的定期存款金额为人民币 1,390,608,063.14 元，到期日为一年以上的定期存款为人民币 5,069,090,629.48 元，详见附注(六)、21。

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团存放于财务公司的银行存款为人民币 7,956,945,531.84 元，其中活期存款及一年以内到期的定期存款金额为人民币 3,407,015,641.47 元，到期日为一年以上的定期存款为人民币 4,549,929,890.37 元，详见附注(六)、21。

2、交易性金融资产

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,342,545,621.95	2,906,231,077.32
其中：理财产品	3,342,545,621.95	2,906,231,077.32

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

3、应收账款

(1)按账龄披露

人民币元

账龄	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
1 年以内(含 1 年)	207,277,159.39	458,389,237.77
1 至 2 年	2,722,116.15	1,456,453.92
2 至 3 年	1,384,515.99	3,791,752.41
3 年以上	6,176,700.22	6,568,281.44
小计	217,560,491.75	470,205,725.54
减：坏账准备	12,348,497.19	19,220,744.99
合计	205,211,994.56	450,984,980.55

(2)按坏账计提方法分类披露

人民币元

单位名称	2026 年 4 月 30 日					2025 年 12 月 31 日				
	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的应收账款	2,573,772.60	1.18	2,573,772.60	100.00	-	2,666,646.58	0.57	2,666,646.58	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	214,986,719.15	98.82	9,774,724.59	4.55	205,211,994.56	467,539,078.96	99.43	16,554,098.41	3.54	450,984,980.55
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	214,986,719.15	98.82	9,774,724.59	4.55	205,211,994.56	467,539,078.96	99.43	16,554,098.41	3.54	450,984,980.55
合计	217,560,491.75	100.00	12,348,497.19		205,211,994.56	470,205,725.54	100.00	19,220,744.99		450,984,980.55

按单项计提坏账准备

人民币元

种类	2026 年 4 月 30 日				2025 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据	账面余额	坏账准备
上海众美体育科技发展有限公司	963,799.54	963,799.54	100.00	预计无法收回	963,799.54	963,799.54
爱宠世家(上海)企业管理有限公司	442,492.98	442,492.98	100.00	预计无法收回	442,492.98	442,492.98
上海鑫驰服饰有限公司	259,050.34	259,050.34	100.00	预计无法收回	259,050.34	259,050.34
广州市佛伦斯服饰有限公司	232,781.92	232,781.92	100.00	预计无法收回	232,781.92	232,781.92
上海鲲盈文化有限公司	246,738.52	246,738.52	100.00	预计无法收回	246,738.52	246,738.52
上海宜燕永餐饮管理有限公司	207,007.91	207,007.91	100.00	预计无法收回	207,007.91	207,007.91
上海感晟信息科技有限公司	132,315.22	132,315.22	100.00	预计无法收回	132,315.22	132,315.22
上海德莱尼宠物服务有限公司	35,231.65	35,231.65	100.00	预计无法收回	35,231.65	35,231.65
上海锦上依餐饮有限公司	25,505.00	25,505.00	100.00	预计无法收回	25,505.00	25,505.00
嘉琰晟(上海)体育文化有限公司	24,806.43	24,806.43	100.00	预计无法收回	24,806.43	24,806.43
上海满橙意健身管理有限公司	4,043.09	4,043.09	100.00	预计无法收回	4,043.09	4,043.09
上海明翼文化传播有限公司	-	-	-	/	92,873.98	92,873.98
合计	2,573,772.60	2,573,772.60			2,666,646.58	2,666,646.58

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

3、应收账款 - 续

(2)按坏账计提方法分类披露 - 续

按信用风险组合计提坏账准备

人民币元

名称	2026 年 4 月 30 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
信用期内	205,383,419.20	4,107,668.38	2.00
(超)信用期满至 1 年以内	1,893,740.19	37,874.80	2.00
(超)信用期满 1 至 2 年	1,983,029.09	594,908.73	30.00
(超)信用期满 2 至 3 年	1,384,515.99	692,258.00	50.00
(超)信用期满 3 年以上	4,342,014.68	4,342,014.68	100.00
合计	214,986,719.15	9,774,724.59	

人民币元

名称	2025 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
信用期内	455,583,717.78	9,125,986.30	2.00
(超)信用期满至 1 年以内	2,101,664.58	42,033.29	2.00
(超)信用期满 1 至 2 年	1,421,222.27	426,366.68	30.00
(超)信用期满 2 至 3 年	2,945,524.39	1,472,762.20	50.00
(超)信用期满 3 年以上	5,486,949.94	5,486,949.94	100.00
合计	467,539,078.96	16,554,098.41	

(3)坏账准备情况

人民币元

类别	2026 年 1 月 1 日	本期变动金额			2026 年 4 月 30 日
		计提	转回	转销或核销	
应收账款 坏账准备	19,220,744.99	(6,779,373.82)	-	92,873.98	12,348,497.19

人民币元

类别	2025 年 1 月 1 日	本期变动金额			2025 年 12 月 31 日
		计提	转回	转销或核销	
应收账款 坏账准备	27,511,363.78	(527,243.41)	1,397,676.41	6,365,698.97	19,220,744.99

(4)本期实际核销的应收账款情况

2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间核销的坏账准备金额为人民币 92,873.98 元，2025 年度核销的坏账准备金额为人民币 6,365,698.97 元。于 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，无重要的应收账款核销。

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

3、应收账款 - 续

(5)按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

人民币元

单位	2026年 4月30日	占应收账款 期末余额合计数的 比例(%)	应收账款 坏账准备 期末余额
百联全渠道电子商务有限公司	27,440,941.79	12.61	548,818.84
安付宝支付有限公司/ 上海百联集团商业经营有限公司	17,974,104.19	8.26	359,482.08
上海又一城购物中心有限公司	13,788,103.43	6.34	275,762.07
上海百联云商商贸有限公司	10,196,013.68	4.69	203,920.27
上海顺风餐饮集团股份有限公司	6,603,354.39	3.04	132,067.09
合计	76,002,517.48	34.94	1,520,050.35

人民币元

单位	2025年 12月31日	占应收账款 期末余额合计数的 比例(%)	应收账款 坏账准备 期末余额
安付宝支付有限公司/ 上海百联集团商业经营有限公司	97,745,641.52	20.79	1,954,912.83
百联全渠道电子商务有限公司	25,255,267.26	5.37	505,105.35
上海又一城购物中心有限公司	13,398,490.52	2.85	267,969.81
上海顺风餐饮集团股份有限公司	4,283,271.66	0.91	85,665.43
上海南桥顺风餐饮管理有限公司	2,448,528.75	0.52	48,970.58
合计	143,131,199.71	30.44	2,862,624.00

4、预付款项

(1)预付款项按账龄列示

人民币元

账龄	2026年4月30日		2025年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	37,834,791.72	98.21	39,613,436.22	97.82
1至2年	370,772.37	0.96	557,433.16	1.38
2至3年	1,314.60	-	7,801.47	0.02
3年以上	320,882.93	0.83	314,581.46	0.78
合计	38,527,761.62	100.00	40,493,252.31	100.00

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

4、预付款项 - 续

(2)按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
预付电力公司电费	5,970,358.66	15.50
东方国际创业股份有限公司	5,954,000.00	15.45
凯捷咨询(中国)有限公司	5,897,971.70	15.31
上海外服(集团)有限公司	2,480,876.14	6.44
上海华申智能卡应用系统有限公司	1,144,575.47	2.97
合计	21,447,781.97	55.67

人民币元

项目	2025 年 12 月 31 日	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
预付电力公司电费	19,717,696.62	48.69
上海锦江国际购物中心有限公司	5,370,399.56	13.26
凯捷咨询(中国)有限公司	4,582,004.70	11.32
东方国际创业股份有限公司	2,748,588.18	6.79
中国太平洋财产保险股份有限公司上海分公司	2,343,597.83	5.79
合计	34,762,286.89	85.85

5、其他应收款

5.1 项目列示

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
应收股利	-	120,946.50
其他应收款	413,117,348.10	435,256,414.63
合计	413,117,348.10	435,377,361.13

5.2 应收股利

(1)应收股利明细

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
上海宝鼎投资股份有限公司	-	120,946.50
合计	-	120,946.50

备考合并财务报表附注

2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

5.3 其他应收款

(1)按账龄披露:

人民币元

账龄	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
1 年以内(含 1 年)	382,339,397.06	392,005,999.21
1 至 2 年	11,572,178.53	17,642,149.96
2 至 3 年	4,211,421.30	3,417,026.11
3 年以上	47,566,451.73	55,376,202.09
小计	445,689,448.62	468,441,377.37
减: 坏账准备	32,572,100.52	33,184,962.74
合计	413,117,348.10	435,256,414.63

(2)按款项性质分类情况

人民币元

其他应收款性质	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
土地补偿金(注)	348,243,992.00	348,243,992.00
保证金及押金	55,692,253.55	54,495,378.92
应收代垫、暂付款	8,747,589.31	19,277,873.28
借款及往来款	20,928,151.78	22,848,054.82
员工借款及备用金	568,835.53	366,929.57
其他	11,508,626.45	23,209,148.78
合计	445,689,448.62	468,441,377.37

注: 本公司已于 2025 年 12 月 11 日将共青路 295 号地块移交给上海市杨浦区土地储备中心, 并完成相关资产交割手续, 因此将尚未收讫的该地块对应补偿金人民币 348,243,992.00 元计入其他应收款, 详见附注(六)、7 注 1。于 2026 年 5 月, 本公司已收到该笔补偿金。

(3)坏账准备计提情况

人民币元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2026 年 1 月 1 日	8,816,163.18	-	24,368,799.56	33,184,962.74
上期期末余额在本期				
--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	(584,762.82)	-	(28,099.40)	(612,862.22)
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2026 年 4 月 30 日	8,231,400.36	-	24,340,700.16	32,572,100.52

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

5.3 其他应收款 - 续

(3)坏账准备计提情况 - 续

人民币元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日	1,416,389.27	200,000.00	24,683,094.75	26,299,484.02
上期期末余额在本年				
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	(200,000.00)	200,000.00	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	7,399,773.91	-	(466,066.73)	6,933,707.18
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	(48,228.46)	(48,228.46)
其他变动	-	-	-	-
2025 年 12 月 31 日	8,816,163.18	-	24,368,799.56	33,184,962.74

(4)坏账准备的情况

人民币元

类别	2026 年 1 月 1 日	本期变动金额		2026 年 4 月 30 日
		计提	转销或核销	
其他应收账款坏账准备	33,184,962.74	(612,862.22)	-	32,572,100.52

人民币元

类别	2025 年 1 月 1 日	本期变动金额		2025 年 12 月 31 日
		计提	转销或核销	
其他应收账款坏账准备	26,299,484.02	6,933,707.18	48,228.46	33,184,962.74

(5)本期实际核销的其他应收款情况

2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间无核销的坏账准备，2025 年度核销的坏账准备金额为人民币 48,228.46 元。于 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，无重要的其他应收款项核销。

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

5.3 其他应收款 - 续

(6)按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

人民币元

单位名称	2026 年 4 月 30 日	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
上海市杨浦区土地 储备中心	348,243,992.00	78.13	土地补偿金	信用期内	6,964,879.84
上海上影百联影院 管理有限公司	14,423,421.94	3.24	借款及往来款	超信用期 3 年以上	14,423,421.94
锦江国际(集团) 有限公司	7,842,918.00	1.76	保证金及押金	信用期内	156,858.36
四川友谊购物中心	7,625,000.00	1.71	借款及往来款	超信用期 3 年以上	7,625,000.00
武汉市奥特莱斯投 发展有限公司	6,151,800.00	1.38	保证金及押金	信用期内	123,036.00
合计	384,287,131.94	86.22			29,293,196.14

人民币元

单位名称	2025 年 12 月 31 日	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
上海市杨浦区土地 储备中心	348,243,992.00	74.34	土地补偿金	信用期内	6,964,879.84
上海百联全渠道 电子商务 有限公司	16,242,971.66	3.47	其他 (线上未结算款项)	信用期内	324,859.43
上海上影百联影院 管理有限公司	14,423,421.94	3.08	借款及往来款	超信用期 3 年以上	14,423,421.94
百联集团财务有限 责任公司	8,143,140.05	1.74	百联通积分、 沉淀积分等	信用期内	162,862.80
锦江国际(集团) 有限公司	7,842,918.00	1.67	保证金及押金	信用期内	156,858.36
合计	394,896,443.65	84.30			22,032,882.37

6、存货

(1)存货分类

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日			2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	6,559,048.95	52,608.71	6,506,440.24	6,680,450.75	52,608.71	6,627,842.04
周转材料	15,827.30	-	15,827.30	104,571.03	-	104,571.03
库存商品	512,926,887.32	29,791,773.39	483,135,113.93	505,739,485.73	31,224,114.50	474,515,371.23
其他	306,257.59	-	306,257.59	306,257.59	-	306,257.59
合计	519,808,021.16	29,844,382.10	489,963,639.06	512,830,765.10	31,276,723.21	481,554,041.89

备考合并财务报表附注

2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(2) 存货跌价准备

人民币元

项目	2026 年 1 月 1 日	本期计提	本期转销或核销	2026 年 4 月 30 日
原材料	52,608.71	-	-	52,608.71
库存商品	31,224,114.50	-	1,432,341.11	29,791,773.39
合计	31,276,723.21	-	1,432,341.11	29,844,382.10

人民币元

项目	2025 年 1 月 1 日	本期计提	本期转销或核销	2025 年 12 月 31 日
原材料	52,608.71	-	-	52,608.71
库存商品	29,594,240.59	8,969,090.50	7,339,216.59	31,224,114.50
合计	29,646,849.30	8,969,090.50	7,339,216.59	31,276,723.21

7、持有待售资产

人民币元

类别	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
复兴岛地块收储(注 1)	11,184,448.95	24,999,295.42
喜泰路地块收储(注 2)	169,796.30	-
杭州百联奥特莱斯商业有限公司(“杭州奥莱”)二期物业的资产(注 3)	-	383,726,673.06
合计	11,354,245.25	408,725,968.48

注 1： 本公司于 2025 年 7 月 16 日与上海市杨浦区土地储备中心(以下简称“杨浦区土储中心”)签订三份《上海市杨浦区国有土地收回补偿合同》，由杨浦区土储中心分别对公司位于共青路 435 号、共青路 295 号、共青路 310、210 号三幅地块实施收储。截至 2025 年 12 月 31 日，本公司已完成对共青路 295 号的搬迁工作并将地块移交给杨浦区土储中心。共青路 310、210 号地块已于 2026 年 2 月 27 日完成移交，共青路 435 号地块预计于 2027 年 3 月 31 日前完成移交。

注 2： 本公司于 2026 年 3 月与上海市徐汇区土地储备中心签订《国有土地使用权收储补偿合同》，对位于喜泰路 233 号的龙华街道 183 街坊 17 丘地块实施收储，预计于 2026 年完成移交。

注 3： 子公司杭州奥莱于 2025 年 11 月 26 日与杭州临平旅游开发有限公司签订房屋转让合同，将位于浙江省杭州市临平区临平街道昌达路 159 号的非住宅用途房屋转让给杭州临平旅游开发有限公司，该建筑总面积为 56,881.69 平方米。截至 2025 年 12 月 31 日，杭州奥莱已收讫全部转让对价。于 2026 年 2 月，杭州奥莱完成交割及产权变更。杭州奥莱以其土地使用权及地上建筑物为借款提供抵押，截至 2025 年 12 月 31 日，人民币 1,002,104,351.01 元的借款是以人民币 591,251,804.85 元固定资产-房屋及建筑物、人民币 206,753,194.40 元无形资产-土地使用权及人民币 383,726,673.06 元持有待售资产为抵押。

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

8、一年内到期的非流动资产

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
一年内到期的长期应收款	126,590.82	124,217.24
其他	5,853,303.28	8,671,949.47
合计	5,979,894.10	8,796,166.71

9、其他流动资产

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
待抵扣进项税	261,417,782.59	173,910,585.48
预缴增值税等流转税	-	14,084.93
预缴所得税	2,174,388.00	1,649,527.85
合计	263,592,170.59	175,574,198.26

10、长期应收款

(1)长期应收款情况

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日			2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	252,821.84	5,056.44	247,765.40	310,408.12	6,208.16	304,199.96
其中：未实现融资收益	(9,123.11)	-	(9,123.11)	(12,087.29)	-	(12,087.29)
减：一年内到期部分	129,174.31	2,583.49	126,590.82	126,752.29	2,535.05	124,217.24
合计	123,647.53	2,472.95	121,174.58	183,655.83	3,673.11	179,982.72

(2)长期应收款坏账准备

人民币元

类别	2026 年 1 月 1 日	本期变动金额			2026 年 4 月 30 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
融资租赁款	3,673.11	(1,200.16)	-	-	2,472.95

人民币元

类别	2025 年 1 月 1 日	本期变动金额			2025 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
融资租赁款	36,554.93	(32,881.82)	-	-	3,673.11

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

11、长期股权投资

(1)长期股权投资情况

被投资单位	2026 年 1 月 1 日	本期增减变动					2026 年 4 月 30 日	减值准备 期末余额
		追加投资	权益法下 确认的 投资损益	宣告发放 现金股利 或利润	其他权益变动	计提减值准备		
一、合营企业								
上海百联益腾商业管理有限公司(“百联益腾”)(注 1)	3,045,564.10	-	(293,234.13)	-	-	-	2,752,329.97	-
二、联营企业								
上海诺依薇雅商贸有限公司	12,418,329.66	-	1,152,601.51	-	-	-	13,570,931.17	-
百联集团财务有限责任公司	349,930,328.88	-	5,010,689.70	-	-	-	354,941,018.58	-
百联金融服务有限公司	119,887,785.05	-	1,246,294.11	-	-	-	121,134,079.16	-
上海上影百联影院管理有限公司(“上影百联”)(注 2)	-	-	-	-	-	-	-	-
百联集团上海崇明新城商业发展有限公司(注 3)	85,946,298.39	-	876,121.95	-	-	-	86,822,420.34	-
上海百联国泰君安一号私募基金合伙企业(有限合伙)	2,092,932.68	-	945.69	-	-	-	2,093,878.37	-
华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金(注 4)	659,504,830.75	-	3,296,152.54	-	-	-	662,800,983.29	-
上海证券-百联股份第二期资产支持专项计划(注 5)	61,100,000.00	-	-	-	-	-	61,100,000.00	-
上海百联国泰君安创领私募基金合伙企业(有限合伙)(注 6)	596,859,679.77	-	(652,608.05)	-	-	-	596,207,071.72	-
上海尊诗网络科技有限公司	3,750,999.44	-	(645,502.33)	-	-	-	3,105,497.11	-
联华超市股份有限公司(“联华超市”)(注 2)	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	1,891,491,184.62	-	10,284,695.12	-	-	-	1,901,775,879.74	-
合计	1,894,536,748.72	-	9,991,460.99	-	-	-	1,904,528,209.71	-

人民币元

财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

11、长期股权投资 - 续

(1)长期股权投资情况 - 续

被投资单位	2025 年 1 月 1 日	本期增减变动					2025 年 12 月 31 日	减值准备 期末余额
		追加投资	权益法下 确认的 投资损益	宣告发放 现金股利 或利润	其他权益变动	计提减值准备		
一、合营企业								
上海百联益腾商业管理有限公司(“百联益腾”)(注 1)	1,079,637.01	2,500,000.00	(534,072.91)	-	-	-	3,045,564.10	-
二、联营企业								
上海诺依薇雅商贸有限公司	12,176,314.68	-	3,992,014.98	3,750,000.00	-	-	12,418,329.66	-
百联集团财务有限责任公司	342,775,727.09	-	24,480,876.90	17,326,275.11	-	-	349,930,328.88	-
百联金融服务有限公司	116,593,128.00	-	3,294,657.05	-	-	-	119,887,785.05	-
上海上影百联影院管理有限公司(“上影百联”)(注 2)	-	-	-	-	-	-	-	-
百联集团上海崇明新城商业发展有限公司(注 3)	91,867,936.70	-	(12,877,198.21)	-	6,955,559.90	-	85,946,298.39	-
上海百联国泰君安一号私募基金合伙企业(有限合伙)	2,220,204.35	-	(127,271.67)	-	-	-	2,092,932.68	-
华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金(注 4)	693,125,703.10	-	8,433,127.65	42,054,000.00	-	-	659,504,830.75	-
上海证券-百联股份第二期资产支持专项计划(注 5)	-	61,100,000.00	-	-	-	-	61,100,000.00	-
上海百联国泰君安创领私募基金合伙企业(有限合伙)(注 6)	300,000,000.00	300,000,000.00	(3,140,320.23)	-	-	-	596,859,679.77	-
上海尊诗网络科技有限公司	8,545,440.24	-	(4,794,440.80)	-	-	-	3,750,999.44	-
联华超市股份有限公司(注 2)	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	1,567,304,454.16	361,100,000.00	19,261,445.67	63,130,275.11	6,955,559.90	-	1,891,491,184.62	-
合计	1,568,384,091.17	363,600,000.00	18,727,372.76	63,130,275.11	6,955,559.90	-	1,894,536,748.72	-

人民币元

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

11、长期股权投资 - 续

(1)长期股权投资情况 - 续

- 注 1: 2022 年本公司与 APM Property Management (China) Pte. Ltd.共同出资设立百联益腾, 注册资本人民币 10,000,000.00 元, 本公司持有 50%股权, 对百联益腾能够实施共同控制。本公司于 2022 年完成出资人民币 2,500,000.00 元, 并于 2025 年进一步完成现金出资人民币 2,500,000.00 元。
- 注 2: 本集团对上影百联、联华超市的超额亏损不承担额外义务, 截至本期末, 本集团对上述公司之投资已减记至零。
- 注 3: 本集团于 2024 年 9 月, 与上海崇明资产经营有限公司(甲方)、上海市崇明区供销合作总社(乙方)、百联集团有限公司(丙方)及上海崇明生态城镇投资建设有限公司(戊方)签订《关于百联集团上海崇明新城商业发展有限公司(简称“崇明新城”)之增资协议》, 由新股东丙方及原股东甲方、乙方、戊方共认缴人民币 500,000,000.00 元。截至 2025 年 12 月 31 日, 已完成第二期增资合计人民币 100,000,000.00 元及相关产权变更手续, 故本公司对崇明新城的持股比例由 2024 年末的 20.50%稀释至 2025 年末的 17.69%, 长期股权投资及资本公积影响金额为人民币 6,955,559.90 元。
- 注 4: 本集团于 2024 年与华安基金管理有限公司(简称“华安基金”)签订战略投资者配售协议, 以原始权益人身份参与发行公募 REITs, 出资人民币 699,600,000.00 元认购华安基金发行的华安百联消费封闭式基础设施证券投资基金的募集注册总份额数的 30%, 该基金以上海又一城购物中心项目为底层物业资产。
- 注 5: 本集团于 2025 年 11 月 11 日出资人民币 61,100,000.00 元认购上海证券-百联股份第二期资产支持专项计划次级份额的 29%, 系中联上海证券-百联股份第一期资产支持专项计划的续发类 REITs 产品, 由上海证券有限责任公司作为计划管理人, 以百联金山购物中心、百联川沙购物中心项目为底层物业资产。
- 注 6: 本集团子公司上海百联商业品牌投资有限公司(简称“品牌投资”)与国泰君安创新投资有限公司、上海商投创业投资有限公司、上海黄浦投资控股(集团)有限公司(代表“黄浦区产业升级基金”)、国泰君安君本(上海)私募基金管理有限公司及上海市商业投资(集团)有限公司等签订合伙协议, 共同出资设立上海百联国泰君安创领私募基金合伙企业(有限合伙)。品牌投资认缴出资人民币 600,000,000.00 元, 占比 30%, 截至 2025 年 12 月 31 日已全部实缴到位。

财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

12、其他权益工具投资

人民币元

项目	2026 年 1 月 1 日	本期增减变动					2026 年 4 月 30 日	本期确认的股利收入	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
		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				
上海浦东发展银行股份有限公司	1,475,538,554.56	-	-	-	376,001,384.08	-	1,099,537,170.48	-	982,985,205.12	-
国泰海通证券股份有限公司(“国泰海通”)	2,732,583,313.20	-	-	-	589,067,838.32	-	2,143,515,474.88	-	305,493,417.24	-
申万宏源集团股份有限公司	89,419,062.28	-	-	-	8,992,808.92	-	80,426,253.36	305,416.16	67,926,253.36	-
上海爱建集团股份有限公司	1,333,603.74	-	-	-	171,222.18	-	1,162,381.56	-	783,181.56	-
山西省国新能源股份有限公司	4,225,435.20	-	-	605,556.00	-	-	4,830,991.20	-	3,026,948.01	-
交通银行股份有限公司	2,498,944.50	-	-	-	155,106.90	-	2,343,837.60	-	1,873,993.30	-
上海宝鼎投资股份有限公司	8,554,017.06	-	-	-	-	-	8,554,017.06	-	8,285,247.06	-
上海城投控股股份有限公司	1,334,474.90	-	-	-	53,978.76	-	1,280,496.14	-	1,061,357.78	-
杏花楼食品餐饮股份有限公司	13,244,777.28	-	-	-	-	-	13,244,777.28	-	12,744,777.28	-
上海银行股份有限公司	17,115,712.50	-	-	-	1,220,130.00	-	15,895,582.50	-	15,395,582.50	-
其他	43,000.00	-	-	-	3,000.00	-	40,000.00	-	-	60,000.00
合计	4,345,890,895.22	-	-	605,556.00	975,665,469.16	-	3,370,830,982.06	305,416.16	1,399,575,963.21	60,000.00

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

12、其他权益工具投资 - 续

人民币元										
项目	2025 年 1 月 1 日	本期增减变动					2025 年 12 月 31 日	本期确认的股利收入	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
		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(注)				
上海浦东发展银行股份有限公司	1,220,521,842.96	-	-	255,016,711.60	-	-	1,475,538,554.56	48,631,093.84	1,358,986,589.20	-
海通证券股份有限公司 ("海通证券")	2,384,924,770.24	-	-	-	546,902,712.60	(1,838,022,057.64)	-	-	-	-
国泰海通证券股份有限公司 ("国泰海通")	-	-	-	894,561,255.56	-	1,838,022,057.64	2,732,583,313.20	57,178,142.32	894,561,255.56	-
申万宏源集团股份有限公司	90,776,467.40	-	-	-	1,357,405.12	-	89,419,062.28	1,068,956.52	76,919,062.28	-
上海爱建集团股份有限公司	1,246,786.86	-	-	86,816.88	-	-	1,333,603.74	-	954,403.74	-
山西省国新能源股份有限公司	3,633,336.00	-	-	592,099.20	-	-	4,225,435.20	-	2,421,392.01	-
交通银行股份有限公司	2,678,179.14	-	-	-	179,234.64	-	2,498,944.50	184,508.27	2,029,100.20	-
上海宝鼎投资股份有限公司	8,554,017.06	-	-	-	-	-	8,554,017.06	120,946.50	8,285,247.06	-
上海城投控股股份有限公司	1,334,474.90	-	-	-	-	-	1,334,474.90	11,995.28	1,115,336.54	-
杏花楼食品餐饮股份有限公司	15,810,000.00	-	-	-	2,565,222.72	-	13,244,777.28	550,000.00	12,744,777.28	-
上海银行股份有限公司	15,590,550.00	-	-	1,525,162.50	-	-	17,115,712.50	881,205.00	16,615,712.50	-
其他	44,000.00	-	-	-	1,000.00	-	43,000.00	-	-	57,000.00
合计	3,745,114,424.56	-	-	1,151,782,045.74	551,005,575.08	-	4,345,890,895.22	108,626,847.73	2,374,632,876.37	57,000.00

本集团及其子公司的权益工具投资是本集团及其子公司计划长期持有的投资，因此将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

注： 2025 年 2 月，海通证券发布公告，国泰君安证券股份有限公司("国泰君安")以换股吸收合并海通证券，海通证券全体 A 股股东持有的公司股票以 1：0.62 的比例转换为国泰君安的 A 股股票，换股实施股权登记日为 2025 年 3 月 3 日，自 2025 年 3 月 4 日起海通证券 A 股股票终止上市，国泰君安换股吸收合并成功后，更名为国泰海通。百联股份原持有海通证券股票 214,471,652 股，换股后持有国泰海通股票 132,972,424 股。

财务报表附注

2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

13、投资性房地产

人民币元

项目	房屋、建筑物
一、账面原值	
2026 年 1 月 1 日	747,573,904.36
本期增加金额	4,190,805.10
(1)在建工程转入	3,183,816.06
(2)固定资产转入	1,006,989.04
本期减少金额	3,395,926.00
(1)转出至持有待售资产	3,395,926.00
2026 年 4 月 30 日	748,368,783.46
二、累计折旧	
2026 年 1 月 1 日	491,362,122.56
本期增加金额	7,608,966.17
(1)计提或摊销	7,585,362.27
(2)固定资产转入	23,603.90
本期减少金额	3,226,129.70
(1)转出至持有待售资产	3,226,129.70
2026 年 4 月 30 日	495,744,959.03
三、账面价值	
2026 年 4 月 30 日	252,623,824.43
2026 年 1 月 1 日	256,211,781.80

财务报表附注

2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

13、投资性房地产 - 续

		人民币元
项目	房屋、建筑物	
一、账面原值		
2025 年 1 月 1 日	346,212,486.09	
本期增加金额	444,199,419.27	
(1)固定资产转入	444,199,419.27	
本期减少金额	42,838,001.00	
(1)转出至持有待售资产	32,789,031.67	
(2)处置或报废	10,048,969.33	
2025 年 12 月 31 日	747,573,904.36	
二、累计折旧		
2025 年 1 月 1 日	251,329,278.57	
本期增加金额	278,429,476.09	
(1)计提或摊销	8,292,202.55	
(2)固定资产转入	270,137,273.54	
本期减少金额	38,396,632.10	
(1)转出至持有待售资产	29,389,522.31	
(2)处置或报废	9,007,109.79	
2025 年 12 月 31 日	491,362,122.56	
三、账面价值		
2025 年 12 月 31 日	256,211,781.80	
2025 年 1 月 1 日	94,883,207.52	

投资性房地产的减值测试情况详见附注(六)、16。

于 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，本集团无未办妥产权证书的投资性房地产。

财务报表附注

2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

14、固定资产

(1) 固定资产情况

人民币元

项目	房屋及建筑物	通用设备	运输工具	固定资产装修及改良支出	合计
一、账面原值					
2026 年 1 月 1 日	14,132,211,843.40	1,465,622,604.45	23,588,639.95	2,527,877,339.32	18,149,300,427.12
本期增加金额	-	3,922,412.78	41,592.92	9,885,187.13	13,849,192.83
(1)购置	-	3,922,412.78	41,592.92	2,019,479.05	5,983,484.75
(2)在建工程转入	-	-	-	7,865,708.08	7,865,708.08
本期减少金额	459,504.96	11,708,437.52	508,765.00	1,235,808.10	13,912,515.58
(1)处置或报废	459,504.96	10,701,448.48	508,765.00	1,235,808.10	12,905,526.54
(2)转出至投资性房地产	-	1,006,989.04	-	-	1,006,989.04
2026 年 4 月 30 日	14,131,752,338.44	1,457,836,579.71	23,121,467.87	2,536,526,718.35	18,149,237,104.37
二、累计折旧					
2026 年 1 月 1 日	5,644,856,086.98	1,085,121,915.70	22,043,249.54	1,601,789,690.04	8,353,810,942.26
本期增加	117,107,776.50	24,266,290.39	806,406.67	74,699,370.57	216,879,844.13
(1)计提	117,107,776.50	24,266,290.39	806,406.67	74,699,370.57	216,879,844.13
本期减少	151,039.77	8,971,749.89	483,326.75	1,139,564.85	10,745,681.26
(1)处置或报废	151,039.77	8,948,145.99	483,326.75	1,139,564.85	10,722,077.36
(2)转出至投资性房地产	-	23,603.90	-	-	23,603.90
2026 年 4 月 30 日	5,761,812,823.71	1,100,416,456.20	22,366,329.46	1,675,349,495.76	8,559,945,105.13
三、减值准备					
2026 年 1 月 1 日	744,006.54	773,467.05	-	-	1,517,473.59
2026 年 4 月 30 日	744,006.54	773,467.05	-	-	1,517,473.59
四、账面价值					
2026 年 4 月 30 日	8,369,195,508.19	356,646,656.46	755,138.41	861,177,222.59	9,587,774,525.65
2026 年 1 月 1 日	8,486,611,749.88	379,727,221.70	1,545,390.41	926,087,649.28	9,793,972,011.27

财务报表附注

2026年1月1日至4月30日止期间及2025年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

14、固定资产 - 续

(1) 固定资产情况 - 续

人民币元

项目	房屋及建筑物	通用设备	运输工具	固定资产装修及改良支出	合计
一、账面原值					
2025年1月1日	14,598,811,694.39	1,487,051,176.83	26,937,937.97	2,537,592,355.46	18,650,393,164.65
本期增加金额	237,914,375.38	69,093,425.74	1,788,937.22	151,967,024.12	460,763,762.46
(1)购置	89,471.24	25,905,393.54	1,788,937.22	1,628,331.62	29,412,133.62
(2)在建工程转入	253,208.71	42,173,477.63	-	145,605,509.14	188,032,195.48
(3)企业合并增加	237,571,695.43	1,014,554.57	-	-	238,586,250.00
(4)存货转入	-	-	-	4,733,183.36	4,733,183.36
本期减少金额	704,514,226.37	90,521,998.12	5,138,235.24	161,682,040.26	961,856,499.99
(1)处置或报废	10,662,504.11	90,521,998.12	5,138,235.24	61,136,166.09	167,458,903.56
(2)转出至投资性房地产	343,653,545.10	-	-	100,545,874.17	444,199,419.27
(3)转出至持有待售资产	350,198,177.16	-	-	-	350,198,177.16
2025年12月31日	14,132,211,843.40	1,465,622,604.45	23,588,639.95	2,527,877,339.32	18,149,300,427.12
二、累计折旧					
2025年1月1日	5,483,890,466.35	1,093,043,619.51	23,784,200.44	1,542,726,162.70	8,143,444,449.00
本期增加	379,601,820.95	75,512,648.02	3,830,445.46	172,946,729.28	631,891,643.71
(1)计提	379,601,820.95	75,512,648.02	3,830,445.46	172,946,729.28	631,891,643.71
本期减少	218,636,200.32	83,434,351.83	5,571,396.36	113,883,201.94	421,525,150.45
(1)处置或报废	5,557,617.30	83,434,351.83	5,571,396.36	32,161,942.70	126,725,308.19
(2)转出至投资性房地产	188,416,014.30	-	-	81,721,259.24	270,137,273.54
(3)转出至持有待售资产	24,662,568.72	-	-	-	24,662,568.72
2025年12月31日	5,644,856,086.98	1,085,121,915.70	22,043,249.54	1,601,789,690.04	8,353,810,942.26
三、减值准备					
2025年1月1日	744,006.54	773,467.05	-	322,914.78	1,840,388.37
本期减少	-	-	-	322,914.78	322,914.78
(1)处置或报废	-	-	-	322,914.78	322,914.78
2025年12月31日	744,006.54	773,467.05	-	-	1,517,473.59
四、账面价值					
2025年12月31日	8,486,611,749.88	379,727,221.70	1,545,390.41	926,087,649.28	9,793,972,011.27
2025年1月1日	9,114,177,221.50	393,234,090.27	3,153,737.53	994,543,277.98	10,505,108,327.28

(2) 所有权或使用权受到限制的固定资产

- (i) 本集团子公司沈阳百联因地下 B2 层车库产权证无法分割，并受地下 B2 层车库其他权利人涉诉引起的法律强制措施，沈阳百联购物中心房产档案被查封。截至 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，该房产账面价值分别为人民币 365,393,961.41 元及人民币 371,390,493.85 元。
- (ii) 本集团子公司杨浦滨江以其房屋建筑物为借款提供抵押，并以百联滨江购物中心项目的全部营业收入为借款提供质押。截至 2026 年 4 月 30 日，人民币 27,608,371.64 元的借款是以人民币 385,553,105.42 元固定资产-房屋及建筑物为抵押，以百联滨江购物中心的全部营业收入为质押；截至 2025 年 12 月 31 日，人民币 47,552,225.81 元的借款是以人民币 389,844,627.98 元固定资产-房屋及建筑物为抵押，以百联滨江购物中心的全部营业收入为质押。

财务报表附注

2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

14、固定资产 - 续

(2)所有权或使用权受到限制的固定资产 - 续

- (iii) 本集团子公司长沙奥莱以其土地使用权及地上建筑物为借款提供抵押。截至 2026 年 4 月 30 日，人民币 411,330,791.67 元的借款是以人民币 262,033,535.66 元固定资产-房屋及建筑物及人民币 198,571,312.39 元无形资产-土地使用权为抵押；截至 2025 年 12 月 31 日，人民币 410,930,168.49 元的借款是以人民币 231,269,188.35 元固定资产-房屋及建筑物及人民币 195,924,742.09 元无形资产-土地使用权为抵押。
- (iv) 本集团子公司杭州奥莱以其土地使用权及地上建筑物为借款提供抵押。截至 2026 年 4 月 30 日，人民币 822,948,568.44 元的借款是以人民币 585,818,163.61 元固定资产-房屋及建筑物、人民币 204,740,997.93 元无形资产-土地使用权为抵押；截至 2025 年 12 月 31 日，人民币 1,002,104,351.01 元的借款是以人民币 591,251,804.85 元固定资产-房屋及建筑物、人民币 206,753,194.40 元无形资产-土地使用权及人民币 383,726,673.06 元持有待售资产为抵押。
- (v) 本集团子公司青岛奥莱以其土地使用权及地上建筑物为借款提供抵押，并以青岛奥莱项目的全部营业收入质押。截至 2026 年 4 月 30 日，人民币 255,561,220.01 元的借款是以人民币 266,030,526.76 元固定资产-房屋及建筑物及人民币 106,915,296.13 元无形资产-土地使用权为抵押，以青岛奥莱项目的全部营业收入质押；截至 2025 年 12 月 31 日，人民币 253,614,814.52 元的借款是以人民币 268,342,629.80 元固定资产-房屋及建筑物及人民币 107,963,485.29 元无形资产-土地使用权为抵押，以青岛奥莱项目的全部营业收入质押。
- (vi) 本集团子公司长沙亿万豪以其土地使用权及地上建筑物为借款提供抵押，并以长沙亿万豪项目的全部营业收入质押。截至 2026 年 4 月 30 日，人民币 220,739,138.89 元的借款是以人民币 243,425,500.43 元固定资产-房屋及建筑物及人民币 136,963,078.21 元无形资产-土地使用权为抵押，以长沙亿万豪项目的全部营业收入质押；截至 2025 年 12 月 31 日，人民币 225,854,303.87 元的借款是以人民币 364,902,014.11 元固定资产-房屋及建筑物为抵押。

(3)暂时闲置的固定资产情况

于 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，本集团无重大暂时闲置的固定资产。

(4)未办妥产权证书的固定资产情况

于 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，本集团无未办妥产权证书的固定资产。

(5)固定资产减值测试情况

固定资产的减值测试情况详见附注(六)、16。

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

15、在建工程

(1)在建工程情况

项目名称	2026 年 4 月 30 日			2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
奥莱商业项目新建工程	496,177,675.48	-	496,177,675.48	443,530,422.16	-	443,530,422.16
成都奥莱项目新建工程	81,179,807.00	-	81,179,807.00	29,660,716.35	-	29,660,716.35
百联亿万豪装修改造工程	62,169,632.09	-	62,169,632.09	18,471,873.98	-	18,471,873.98
济南高新项目新建工程	42,227,505.53	-	42,227,505.53	24,259,376.47	-	24,259,376.47
南方商城商场改造工程	16,520,941.92	-	16,520,941.92	-	-	-
杭州奥莱综合体建造项目	6,787,888.84	-	6,787,888.84	1,498,442.96	-	1,498,442.96
奥特莱斯综合改造工程	6,154,579.21	-	6,154,579.21	1,479,804.02	-	1,479,804.02
第一八佰伴零星改造工程	4,210,053.76	-	4,210,053.76	2,389,547.52	-	2,389,547.52
百联西郊商场改造工程	1,448,355.99	-	1,448,355.99	247,936.19	-	247,936.19
百联中环商场装修工程	788,468.90	-	788,468.90	2,150,950.43	-	2,150,950.43
世博百联装修改建工程	389,194.84	-	389,194.84	400,792.82	-	400,792.82
其他零星工程	32,015,010.27	-	32,015,010.27	25,059,817.04	-	25,059,817.04
合计	750,069,113.83	-	750,069,113.83	549,149,679.94	-	549,149,679.94

人民币元

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

15、在建工程 - 续

(2)重要在建工程项目本期变动情况

人民币元

项目名称	预算数	2026 年 1 月 1 日	本期 增加金额	本期转入 固定资产金额	本期其他减少 金额(注)	2026 年 4 月 30 日	工程累计投入 占预算比例	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期 利息资本化 金额	本期利息 资本化率	资金来源
奥莱商业项目新建工程	1,018,757,000.00	443,530,422.16	52,647,253.32	-	-	496,177,675.48	48.70%	48.70%	-	-	-	募集资金/自有资金
成都奥莱项目新建工程	1,422,410,000.00	29,660,716.35	51,519,090.65	-	-	81,179,807.00	5.71%	5.71%	-	-	-	募集资金/自有资金
百联亿万豪装修改造工程	73,960,000.00	18,471,873.98	43,697,758.11	-	-	62,169,632.09	84.06%	84.06%	-	-	-	自有资金
济南高新项目新建工程	272,928,100.00	24,259,376.47	18,085,158.93	117,029.87	-	42,227,505.53	15.51%	15.51%	-	-	-	募集资金/自有资金
南方商城商场改造工程	81,700,000.00	-	16,520,941.92	-	-	16,520,941.92	20.22%	20.22%	-	-	-	自有资金
其他零星工程		33,227,290.98	35,069,244.13	7,748,678.21	8,754,305.09	51,793,551.81			256,733.54	13,220.45	3.28%	自有资金/借款
合计		549,149,679.94	217,539,447.06	7,865,708.08	8,754,305.09	750,069,113.83			256,733.54	13,220.45		

人民币元

项目名称	预算数	2025 年 1 月 1 日	本期 增加金额	本期转入 固定资产金额	本期其他减少 金额(注)	2025 年 12 月 31 日	工程累计投入 占预算比例	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期 利息资本化 金额	本期利息 资本化率	资金来源
奥莱商业项目新建工程	1,018,757,000.00	7,087,757.24	436,442,664.92	-	-	443,530,422.16	43.54%	43.54%	-	-	-	募集资金/自有资金
成都奥莱项目新建工程	1,422,410,000.00	-	29,660,716.35	-	-	29,660,716.35	2.09%	2.09%	-	-	-	募集资金/自有资金
济南高新项目新建工程	272,928,100.00	2,846,103.88	22,816,519.06	1,403,246.47	-	24,259,376.47	9.40%	9.40%	-	-	-	募集资金/自有资金
百联亿万豪装修改造工程	73,960,000.00	-	18,471,873.98	-	-	18,471,873.98	24.98%	24.98%	-	-	-	自有资金
南方商城装修改造工程	61,380,569.51	16,130,735.68	45,249,833.83	61,380,569.51	-	-	100.00%	100.00%	-	-	-	自有资金
其他零星工程		17,713,388.76	169,643,077.83	125,248,379.50	28,880,796.11	33,227,290.98			243,513.09	43,947.94	3.28%	自有资金/借款
合计		43,777,985.56	722,284,685.97	188,032,195.48	28,880,796.11	549,149,679.94			243,513.09	43,947.94		

注： 2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间在建工程其他减少包含转入投资性房地产和长期待摊费用的金额分别为人民币 3,183,816.06 元和人民币 5,570,489.03 元；2025 年度在建工程其他减少包含转入长期待摊费用的金额为人民币 28,880,796.11 元。

在建工程的减值测试情况详见附注(六)、16。

备考合并财务报表附注

2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

16、使用权资产

人民币元

项目	房屋及建筑物
一、账面原值	
2026 年 1 月 1 日及 2026 年 4 月 30 日	5,120,329,170.10
二、累计折旧	
2026 年 1 月 1 日	2,950,786,640.82
本期增加金额	108,245,003.40
(1)计提	108,245,003.40
2026 年 4 月 30 日	3,059,031,644.22
三、减值准备	
2026 年 1 月 1 日及 2026 年 4 月 30 日	39,462,868.16
四、账面价值	
2026 年 4 月 30 日	2,021,834,657.72
2026 年 1 月 1 日	2,130,079,661.12

人民币元

项目	房屋及建筑物
一、账面原值	
2025 年 1 月 1 日	4,990,688,510.42
本期增加金额	314,062,211.10
(1)新增租赁	289,968,619.98
(2)重估调整	24,093,591.12
本期减少金额	184,421,551.42
(1)处置	184,421,551.42
2025 年 12 月 31 日	5,120,329,170.10
二、累计折旧	
2025 年 1 月 1 日	2,648,973,248.49
本期增加金额	405,838,962.34
(1)计提	405,838,962.34
本期减少金额	104,025,570.01
(1)处置	104,025,570.01
2025 年 12 月 31 日	2,950,786,640.82
三、减值准备	
2025 年 1 月 1 日	2,805,268.16
本期增加金额	36,657,600.00
(1)计提	36,657,600.00
2025 年 12 月 31 日	39,462,868.16
四、账面价值	
2025 年 12 月 31 日	2,130,079,661.12
2025 年 1 月 1 日	2,338,909,993.77

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

16、使用权资产 - 续

2025 年度，本集团部分综合百货业务的资产组亏损，长期资产存在减值迹象。本集团部分综合百货业务的资产组将运营相关资产作为资产组(包括投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产和长期待摊费用)进行减值测试，可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额与预计未来现金流量的现值中的较高者确定。本集团根据历史经验及对市场发展的预测确定收入增长率，预测期增长率基于经管理层批准的五年期盈利预测。于 2026 年 4 月 30 日，本集团未识别出进一步减值迹象。

17、无形资产

人民币元

项目	土地使用权	商标使用权	财务、信息、 管理软件	房屋使用权	合计
一、账面原值					
2026 年 1 月 1 日	4,529,618,250.99	241,968.14	69,943,588.76	5,742,446.22	4,605,546,254.11
本期增加	-	-	2,411,320.72	-	2,411,320.72
(1)购置	-	-	2,411,320.72	-	2,411,320.72
2026 年 4 月 30 日	4,529,618,250.99	241,968.14	72,354,909.48	5,742,446.22	4,607,957,574.83
二、累计摊销					
2026 年 1 月 1 日	1,682,490,565.19	205,650.14	32,766,376.59	2,719,663.20	1,718,182,255.12
本期增加	39,419,387.92	266.68	1,992,364.86	5,613.20	41,417,632.66
(1)计提	39,419,387.92	266.68	1,992,364.86	5,613.20	41,417,632.66
2026 年 4 月 30 日	1,721,909,953.11	205,916.82	34,758,741.45	2,725,276.40	1,759,599,887.78
三、减值准备					
2026 年 1 月 1 日及 2026 年 4 月 30 日	-	-	-	2,860,000.00	2,860,000.00
四、账面价值					
2026 年 4 月 30 日	2,807,708,297.88	36,051.32	37,596,168.03	157,169.82	2,845,497,687.05
2026 年 1 月 1 日	2,847,127,685.80	36,318.00	37,177,212.17	162,783.02	2,884,503,998.99

备考合并财务报表附注

2026年1月1日至4月30日止期间及2025年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

17、无形资产 - 续

人民币元

项目	土地使用权	商标使用权	财务、信息、 管理软件	房屋使用权	合计
一、账面原值					
2025年1月1日	4,068,715,116.70	241,968.14	67,756,028.22	5,574,050.00	4,142,287,163.06
本期增加	605,565,408.89	-	9,634,252.58	168,396.22	615,368,057.69
(1)购置	475,298,342.40	-	9,419,804.53	168,396.22	484,886,543.15
(2)企业合并增加	130,267,066.49	-	214,448.05	-	130,481,514.54
本期减少	144,662,274.60	-	7,446,692.04	-	152,108,966.64
(1)处置或报废	20,176,612.87	-	7,446,692.04	-	27,623,304.91
(2)转出至持有待售资产	124,485,661.73	-	-	-	124,485,661.73
2025年12月31日	4,529,618,250.99	241,968.14	69,943,588.76	5,742,446.22	4,605,546,254.11
二、累计摊销					
2025年1月1日	1,626,520,694.78	201,133.33	39,703,508.20	2,714,050.00	1,669,139,386.31
本期增加	113,153,719.36	4,516.81	370,346.35	5,613.20	113,534,195.72
(1)计提	113,153,719.36	4,516.81	370,346.35	5,613.20	113,534,195.72
本期减少	57,183,848.95	-	7,307,477.96	-	64,491,326.91
(1)处置或报废	12,489,037.90	-	7,307,477.96	-	19,796,515.86
(2)转出至持有待售资产	44,694,811.05	-	-	-	44,694,811.05
2025年12月31日	1,682,490,565.19	205,650.14	32,766,376.59	2,719,663.20	1,718,182,255.12
三、减值准备					
2025年1月1日及 2025年12月31日	-	-	-	2,860,000.00	2,860,000.00
四、账面价值					
2025年12月31日	2,847,127,685.80	36,318.00	37,177,212.17	162,783.02	2,884,503,998.99
2025年1月1日	2,442,194,421.92	40,834.81	28,052,520.02	-	2,470,287,776.75

无形资产所有权或使用权受到限制的情况

- (i) 本集团子公司长沙奥莱以其土地使用权及地上建筑物为借款提供抵押。截至2026年4月30日，人民币411,330,791.67元的借款是以人民币262,033,535.66元固定资产-房屋及建筑物及人民币198,571,312.39元无形资产-土地使用权为抵押；截至2025年12月31日，人民币410,930,168.49元的借款是以人民币231,269,188.35元固定资产-房屋及建筑物及人民币195,924,742.09元无形资产-土地使用权为抵押。
- (ii) 本集团子公司杭州奥莱以其土地使用权及地上建筑物为借款提供抵押。截至2026年4月30日，人民币822,948,568.44元的借款是以人民币585,818,163.61元固定资产-房屋及建筑物、人民币204,740,997.93元无形资产-土地使用权为抵押；截至2025年12月31日，人民币1,002,104,351.01元的借款是以人民币591,251,804.85元固定资产-房屋及建筑物、人民币206,753,194.40元无形资产-土地使用权为抵押。
- (iii) 本集团子公司青岛奥莱以其土地使用权及地上建筑物为借款提供抵押，并以青岛奥莱项目的全部营业收入质押。截至2026年4月30日，人民币255,561,220.01元的借款是以人民币266,030,526.76元固定资产-房屋及建筑物及人民币106,915,296.13元无形资产-土地使用权为抵押，以青岛奥莱项目的全部营业收入质押；截至2025年12月31日，人民币253,614,814.52元的借款是以人民币268,342,629.80元固定资产-房屋及建筑物及人民币107,963,485.29元无形资产-土地使用权为抵押，以青岛奥莱项目的全部营业收入质押。
- (iv) 本集团子公司长沙亿万豪以其土地使用权及地上建筑物为借款提供抵押，并以长沙亿万豪项目的全部营业收入质押。截至2026年4月30日，人民币220,739,138.89元的借款是以人民币243,425,500.43元固定资产-房屋及建筑物及人民币136,963,078.21元无形资产-土地使用权为抵押，以长沙亿万豪项目的全部营业收入质押；截至2025年12月31日，人民币225,854,303.87元的借款是以人民币364,902,014.11元固定资产-房屋及建筑物为抵押。

无形资产的减值测试情况详见附注(六)、16。

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

18、商誉

(1)商誉账面原值

人民币元

项目	2026 年 1 月 1 日及 2026 年 4 月 30 日
上海第一八佰伴有限公司	51,552,523.56

人民币元

项目	2025 年 1 月 1 日及 2025 年 12 月 31 日
上海第一八佰伴有限公司	51,552,523.56

(2)商誉所属资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或资产组组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
上海第一八佰伴有限公司	主要现金流入独立于其他资产或者资产组的现金流入	基于公司业务划分，归属于综合百货	是

(3)可收回金额的具体确定方法

在对商誉进行减值测试时，本集团将相关资产组和资产组组合(含商誉)的账面价值与其可收回金额进行比较，如果可收回金额低于账面价值，相关差额计入当期损益。本集团产生商誉的各资产组和资产组组合的可收回金额按预计未来现金流量的现值确定。现金流量现值基于本集团管理层按照五年详细预测期和后续稳定期对未来现金流量进行预计。详细预测期的预计未来现金流量根据企业管理层的分析制定商业计划，同时参考中国 CPI 指数、公司历史收入数据和波动趋势，综合考虑评估基准日后各种因素对关键参数的变动影响；后续稳定期的预计未来现金流量系根据公司历史经验及对市场发展的预期确定。本集团在预计未来现金流量现值时使用的关键假设包括收入增长率、税前利润率和税前折现率等。

管理层根据上述减值测试，认为相关商誉未发生减值。

19、长期待摊费用

人民币元

项目	2026 年 1 月 1 日	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2026 年 4 月 30 日
经营租入固定资产改良支出	622,739,410.97	10,291,440.89	42,693,548.98	280,326.19	590,056,976.69
引进品牌补贴	42,575,269.01	2,061,193.67	5,293,640.54	361.42	39,342,460.72
其他	2,479,604.94	1,052,904.95	96,695.65	-	3,435,814.24
合计	667,794,284.92	13,405,539.51	48,083,885.17	280,687.61	632,835,251.65

人民币元

项目	2025 年 1 月 1 日	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2025 年 12 月 31 日
经营租入固定资产改良支出	751,498,371.99	37,249,156.49	156,905,704.72	9,102,412.79	622,739,410.97
引进品牌补贴	44,092,066.17	10,293,579.32	11,810,376.48	-	42,575,269.01
其他	2,815,936.86	-	336,331.92	-	2,479,604.94
合计	798,406,375.02	47,542,735.81	169,052,413.12	9,102,412.79	667,794,284.92

长期待摊费用的减值测试情况详见附注(六)、16。

备考合并财务报表附注

2026年1月1日至4月30日止期间及2025年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

20、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

人民币元

项目	2026年4月30日		2025年12月31日	
	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	32,859,858.83	8,209,502.89	80,431,622.76	20,072,601.33
长期资产摊销	25,438,397.69	6,359,599.42	25,913,760.09	6,478,440.02
辞退福利	425,090.89	106,272.72	444,236.97	111,059.24
预提费用	23,792,000.02	5,948,000.00	72,128,943.31	18,032,235.83
设定受益计划	13,775,000.00	2,705,500.00	13,230,000.00	2,705,500.00
新租赁准则下的纳税差异	575,863,602.84	144,101,942.49	652,244,024.96	162,920,267.66
确认为递延收益的政府补助	22,074,792.21	5,518,698.05	24,659,275.16	6,164,818.79
工资支出	52,486,758.08	13,121,689.52	17,358,948.52	4,339,737.13
合计	746,715,500.56	186,071,205.09	886,410,811.77	220,824,660.00

(2) 未经抵销的递延所得税负债

人民币元

项目	2026年4月30日		2025年12月31日	
	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
计入其他综合收益的其他权益工具投资公允价值变动	1,400,736,093.27	350,184,023.31	2,374,575,876.35	593,643,969.09
资产评估增值	151,306,515.16	37,826,628.79	151,886,728.52	37,971,682.13
2016年换股确认的投资收益	44,769,671.23	11,192,417.81	44,769,671.23	11,192,417.81
交易性金融资产公允价值变动收益	40,275,621.95	10,068,905.49	14,961,077.32	3,740,269.34
计提的定期存款存款与结构性存款利息	253,460,832.41	63,365,208.10	272,614,386.45	68,153,596.61
处置子公司利得	643,818,439.30	160,954,609.83	643,818,439.30	160,954,609.83
新租赁准则纳税差异	342,106,298.07	85,526,574.52	434,419,301.53	108,604,825.38
收储递延纳税	1,236,570,255.01	309,142,563.76	464,709,522.49	116,177,380.62
合计	4,113,043,726.40	1,028,260,931.61	4,401,755,003.19	1,100,438,750.81

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

人民币元

项目	2026年4月30日		2025年12月31日	
	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额
递延所得税资产	133,703,847.37	52,367,357.72	155,621,202.53	65,203,457.47
递延所得税负债	133,703,847.37	894,557,084.24	155,621,202.53	944,817,548.28

备考合并财务报表附注

2026年1月1日至4月30日止期间及2025年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

20、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

(4)未确认递延所得税资产明细

人民币元

项目	2026年4月30日	2025年12月31日
可抵扣暂时性差异	1,115,098,076.79	1,108,940,401.14
可抵扣亏损	2,603,558,511.77	2,808,397,936.85
合计	3,718,656,588.56	3,917,338,337.99

(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

人民币元

项目	2026年4月30日	2025年12月31日
2026年	-	382,550,931.49
2027年	479,862,506.84	510,068,788.57
2028年	597,086,413.69	601,798,970.80
2029年	737,374,544.58	740,116,011.90
2030年	573,863,234.08	573,863,234.09
2031年	215,371,812.58	-
合计	2,603,558,511.77	2,808,397,936.85

21、其他非流动资产

人民币元

项目	2026年4月30日	2025年12月31日
定期存款及利息(注)	6,997,951,615.79	6,066,963,821.89
保函保证金	38,054,583.37	50,004,864.58
预付房地产、工程、设备等款项	59,725,976.60	55,855,644.96
合计	7,095,732,175.76	6,172,824,331.43

注：截至2026年4月30日及2025年12月31日，定期存款及利息中包含存放于财务公司的一年以上的定期存款分别为人民币5,069,090,629.48元及人民币4,549,929,890.37元，详见附注(六)、1。

截至2026年4月30日及2025年12月31日，本集团其他非流动资产中包括定期存款应收利息分别为人民币166,151,615.79元及人民币125,163,821.89元。

22、所有权或使用权受到限制的资产

人民币元

项目	2026年4月30日				2025年12月31日			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	93,070,639.04	93,070,639.04	附注(六)、1	附注(六)、1	153,721,995.28	153,721,995.28	附注(六)、1	附注(六)、1
应收账款	10,213,226.00	8,524,826.77	质押		6,193,061.42	5,482,198.76	质押	
固定资产	3,128,898,385.62	2,108,254,793.29	抵押/查封	附注(六)、14	3,036,849,542.15	2,217,000,758.94	抵押/查封	附注(六)、14
无形资产	855,979,527.33	647,190,684.66	抵押	附注(六)、17	620,052,404.97	510,641,421.78	抵押	附注(六)、17
其他非流动资产	204,206,199.16	204,206,199.16	注1	注1	175,168,686.47	175,168,686.47	注1	注1
合计	4,292,367,977.15	3,061,247,142.92			3,991,985,690.29	3,062,015,061.23		

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

22、所有权或使用权受到限制的资产 - 续

注 1： 所有权或使用权收到限制的其他非流动资产

人民币元

项目	2026年4月30日	2025年12月31日
保函保证金	38,054,583.37	50,004,864.58
定期存款利息	166,151,615.79	125,163,821.89
小计	204,206,199.16	175,168,686.47

23、短期借款

人民币元

项目	2026年4月30日	2025年12月31日
保证借款(注)	368,218,724.49	348,296,544.44
信用借款	139,499,808.88	196,205,654.18
合计	507,718,533.37	544,502,198.62

注： 于 2026 年 4 月 30 日，本集团子公司世博百联人民币 368,218,724.49 元的短期保证借款，分别由本公司和上海世博发展(集团)有限公司提供 51%债务部分和 49%债务部分的连带责任保证。于 2025 年 12 月 31 日，本集团子公司世博百联人民币 348,296,544.44 元的短期保证借款，分别由本公司和上海世博发展(集团)有限公司提供 51%债务部分和 49%债务部分的连带责任保证。

于 2026 年 4 月 30 日，本集团无已逾期未偿还的短期借款，短期借款的年利率为 2.11%至 3.60%。于 2025 年 12 月 31 日，本集团无已逾期未偿还的短期借款，短期借款的年利率为 2.60%至 3.50%

24、应付账款

人民币元

项目	2026年4月30日	2025年12月31日
应付账款	1,779,581,801.85	2,680,815,366.79
合计	1,779,581,801.85	2,680,815,366.79

于 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，本集团无重大的账龄超过一年的应付账款。

25、预收款项

人民币元

项目	2026年4月30日	2025年12月31日
预收租金	77,925,014.28	117,284,623.72
合计	77,925,014.28	117,284,623.72

于 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，本集团无账龄超过一年的重要预收款项。

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

26、合同负债

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
预收货款	42,583,190.64	62,923,986.70
预收促销积分、赠券	19,938,446.69	30,117,538.73
预收物业管理费等	20,421,358.02	33,908,693.62
合计	82,942,995.35	126,950,219.05

于 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，本集团无账龄超过一年的重要合同负债。

27、应付职工薪酬

(1)应付职工薪酬列示

人民币元

项目	2026 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2026 年 4 月 30 日
短期薪酬	370,567,099.86	329,075,282.88	461,553,106.44	238,089,276.30
离职后福利-设定提存计划	1,599,122.42	38,484,685.89	39,498,045.33	585,762.98
辞退福利	4,787,058.02	52,549.98	756,498.76	4,083,109.24
设定受益计划	8,070,000.00	750,000.00	750,000.00	8,070,000.00
合计	385,023,280.30	368,362,518.75	502,557,650.53	250,828,148.52

人民币元

项目	2025 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
短期薪酬	338,722,682.72	1,026,730,915.90	994,886,498.76	370,567,099.86
离职后福利-设定提存计划	1,292,078.53	116,388,573.34	116,081,529.45	1,599,122.42
辞退福利	5,945,182.07	8,104,403.20	9,262,527.25	4,787,058.02
设定受益计划	7,780,000.00	8,230,000.00	7,940,000.00	8,070,000.00
合计	353,739,943.32	1,159,453,892.44	1,128,170,555.46	385,023,280.30

(2)短期薪酬列示

人民币元

项目	2026 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2026 年 4 月 30 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	343,956,261.06	275,658,971.28	406,037,121.32	213,578,111.02
2、职工福利费	9,215,075.92	8,742,660.58	8,950,352.82	9,007,383.68
3、社会保险费	643,694.28	22,269,198.95	22,581,715.81	331,177.42
其中：医疗保险费	614,776.30	20,865,400.99	21,164,832.03	315,345.26
工伤保险费	23,061.65	1,044,394.78	1,057,479.11	9,977.32
生育保险费	5,856.33	359,403.18	359,404.67	5,854.84
4、住房公积金	288,897.80	16,628,446.38	16,850,077.38	67,266.80
5、工会经费和职工教育经费	16,283,170.80	5,776,005.69	7,133,839.11	14,925,337.38
6、其他短期薪酬	180,000.00	-	-	180,000.00
合计	370,567,099.86	329,075,282.88	461,553,106.44	238,089,276.30

备考合并财务报表附注

2026年1月1日至4月30日止期间及2025年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

27、应付职工薪酬 - 续

(2)短期薪酬列示 - 续

人民币元

项目	2025年1月1日	本期增加	本期减少	2025年12月31日
1、工资、奖金、津贴和补贴	310,635,849.09	848,890,875.07	815,570,463.10	343,956,261.06
2、职工福利费	9,250,248.04	42,262,091.50	42,297,263.62	9,215,075.92
3、社会保险费	712,036.96	66,378,743.61	66,447,086.29	643,694.28
其中：医疗保险费	691,028.30	61,485,621.35	61,561,873.35	614,776.30
工伤保险费	19,774.79	3,633,085.42	3,629,798.56	23,061.65
生育保险费	1,233.87	1,260,036.84	1,255,414.38	5,856.33
4、住房公积金	402,463.74	49,367,219.92	49,480,785.86	288,897.80
5、工会经费和职工教育经费	17,722,084.89	19,439,806.00	20,878,720.09	16,283,170.80
6、其他短期薪酬	-	392,179.80	212,179.80	180,000.00
合计	338,722,682.72	1,026,730,915.90	994,886,498.76	370,567,099.86

(3)设定提存计划列示

人民币元

项目	2026年1月1日	本期增加	本期减少	2026年4月30日
基本养老保险	1,564,721.59	37,259,951.01	38,257,096.64	567,575.96
失业保险费	34,400.83	1,224,734.88	1,240,948.69	18,187.02
合计	1,599,122.42	38,484,685.89	39,498,045.33	585,762.98

人民币元

项目	2025年1月1日	本期增加	本期减少	2025年12月31日
基本养老保险	1,250,288.77	112,839,082.77	112,524,649.95	1,564,721.59
失业保险费	41,789.76	3,549,490.57	3,556,879.50	34,400.83
合计	1,292,078.53	116,388,573.34	116,081,529.45	1,599,122.42

28、应交税费

人民币元

项目	2026年4月30日	2025年12月31日
增值税	3,992,353.53	19,497,460.79
消费税	2,280,663.83	6,438,683.92
企业所得税	118,683,434.61	489,507,580.02
个人所得税	928,591.41	6,289,516.06
城市维护建设税	662,141.62	1,650,992.09
房产税	17,475,347.80	48,118,102.79
教育费附加	507,103.23	1,328,031.86
土地使用税	1,149,073.96	2,863,612.81
印花税及其他	415,130.38	1,912,833.26
合计	146,093,840.37	577,606,813.60

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

29、其他应付款

29.1 项目列示

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
应付股利	30,495,885.05	39,250,885.05
其他应付款	2,256,973,970.50	3,405,422,219.94
合计	2,287,469,855.55	3,444,673,104.99

29.2 应付股利

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
本公司应付社会法人股股利	30,495,885.05	30,495,885.05
上海南方商城有限公司	-	8,755,000.00
合计	30,495,885.05	39,250,885.05

29.3 其他应付款

(1)按款项性质列示其他应付款

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
代售 OK 卡	535,617,502.23	550,666,950.52
土地补偿金(注 1)	199,158,540.00	867,022,780.00
应付代垫、暂收款	282,812,994.07	258,908,915.12
保证金及押金	465,307,368.38	462,486,590.78
房地转让款(注 2)	-	491,939,400.00
应付非流动资产购建款	291,392,042.84	296,841,920.56
预提费用	256,244,545.54	234,820,962.35
百联集团拨付的第一百货商业中心项目转型 专项扶持资金	119,800,000.00	119,800,000.00
借款及往来款	68,340,904.71	89,575,697.61
应付非公开发行费用	5,700,000.00	5,700,000.00
其他	32,600,072.73	27,659,003.00
合计	2,256,973,970.50	3,405,422,219.94

注 1： 如附注(六)、7 注 1 所述，于 2025 年 8 月 4 日，本公司收到上海市杨浦区土地储备中心的土地补偿款人民币 1,018,462,930.00 元，本公司于 2025 年 12 月 11 日及 2026 年 2 月 27 日，分别将共青路 295 号地块、将共青路 310、210 号地块移交给上海市杨浦区土地储备中心并完成相关资产交割手续。截至 2025 年 12 月 31 日及 2026 年 4 月 30 日，计入其他应付款的土地补偿款的预收土地补偿金分别为人民币 867,022,780.00 元及人民币 199,158,540.00 元。

备考合并财务报表附注

2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

29、其他应付款 - 续

29.3 其他应付款 - 续

(1)按款项性质列示其他应付款 - 续

注 2： 子公司杭州奥莱于 2025 年 11 月 26 日与杭州临平旅游开发有限公司签订房屋转让合同，将位于浙江省杭州市临平区临平街道昌达路 159 号的非住宅用途房屋转让给杭州临平旅游开发有限公司，该建筑总面积为 56,881.69 平方米。截至 2025 年 12 月 31 日，杭州奥莱已收讫全部转让对价。于 2026 年 2 月，杭州奥莱完成交割及产权变更。

(2)账龄超过一年的重要其他应付款项

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
百联集团有限公司	119,800,000.00	119,800,000.00	尚未支付

30、一年内到期的非流动负债

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款(附注(六)、32)	229,148,034.06	361,783,081.17
一年内到期的租赁负债(附注(六)、33)	379,273,826.21	367,906,309.20
合计	608,421,860.27	729,689,390.37

31、其他流动负债

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
待转销项税	10,155,421.52	13,262,511.31
超短期融资券	2,501,567,123.31	2,517,131,506.84
合计	2,511,722,544.83	2,530,394,018.15

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

31、其他流动负债 - 续

短期应付债券的增减变动：

人民币元										
债券名称	面值	起息日期	债券期限	发行金额	2026 年 1 月 1 日	本期发行	按面值计提利息	本期已付利息	本期偿还	2026 年 4 月 30 日
2025 年度第二期超短期融资券	100	2025/8/6	254 天	2,500,000,000.00	2,517,131,506.84	-	12,269,863.02	29,401,369.86	2,500,000,000.00	-
2026 年度第一期超短期融资券	100	2026/4/15	268 天	2,500,000,000.00	-	2,500,000,000.00	1,567,123.31	-	-	2,501,567,123.31
合计				5,000,000,000.00	2,517,131,506.84	2,500,000,000.00	13,836,986.33	29,401,369.86	2,500,000,000.00	2,501,567,123.31

债券名称	面值	起息日期	债券期限	发行金额	2025 年 1 月 1 日	本期发行	按面值计提利息	本期已付利息	本期偿还	2025 年 12 月 31 日
2024 年度第二期超短期融资券	100	2024/8/14	191 天	2,500,000,000.00	2,519,082,191.80	-	6,951,369.84	26,033,561.64	2,500,000,000.00	-
2025 年度第一期超短期融资券	100	2025/2/19	170 天	2,500,000,000.00	-	2,500,000,000.00	21,541,095.89	21,541,095.89	2,500,000,000.00	-
2025 年度第二期超短期融资券	100	2025/8/6	254 天	2,500,000,000.00	-	2,500,000,000.00	17,131,506.84	-	-	2,517,131,506.84
合计				7,500,000,000.00	2,519,082,191.80	5,000,000,000.00	45,623,972.57	47,574,657.53	5,000,000,000.00	2,517,131,506.84

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

32、长期借款

长期借款分类

人民币元

项目	2026年4月30日	2025年12月31日
质押借款(注1)	25,904,897.76	26,099,508.26
抵押借款(注2)	1,234,279,360.11	1,413,034,519.50
信用借款(注3)	-	1,016,567.67
质押及抵押借款(注4)	503,908,730.54	527,021,344.20
减：一年内到期的长期借款(附注(六)、30)	229,148,034.06	361,783,081.17
合计	1,534,944,954.35	1,605,388,858.46

于2026年4月30日，上述借款的年利率为2.45%至3.30%，于2025年12月31日，上述借款的年利率为2.45%至3.36%。

注1： 子公司上海华联商厦有限公司(“华联商厦”)以华联商厦项目的全部营业收入质押，取得人民币58,000,000.00元额度长期借款。于2026年4月30日借款余额人民币25,904,897.76元，其中一年内到期人民币587,813.95元；于2025年12月31日借款余额人民币26,099,508.26元，其中一年内到期人民币500,000.00元。

注2： 子公司长沙奥莱以土地使用权及地上建筑物抵押，取得人民币520,000,000.00元授信。于2026年4月30日借款余额人民币411,330,791.67元，其中一年内到期人民币11,030,791.67元；于2025年12月31日借款余额人民币410,930,168.49元，其中一年内到期人民币33,430,168.49元。子公司杭州奥莱以项目土地及建筑物抵押，取得人民币1,590,000,000.00元授信。于2026年4月30日借款余额人民币822,948,568.44元，其中一年内到期人民币185,572,698.44元；于2025年12月31日借款余额人民币1,002,104,351.01元，其中一年内到期人民币273,670,015.01元。

注3： 子公司华联商厦取得人民币28,000,000.00元授信额度。于2025年12月31日借款余额人民币1,016,567.67元，其中一年内到期人民币1,016,567.67元；于2026年4月30日华联商厦已偿清该借款本息。

注4： 子公司杨浦滨江以其房屋建筑物为借款提供抵押，并以百联滨江购物中心项目的全部营业收入质押，取得人民币100,000,000.00元授信。于2026年4月30日借款余额人民币27,608,371.64元，其中一年内到期人民币7,500,000.00元；于2025年12月31日借款余额人民币47,552,225.81元，其中一年内到期人民币28,750,000.00元。子公司百联亿万豪以名下经营的乐和城购物广场房产抵押，并以乐和城项目未来经营收入质押，取得人民币320,000,000.00元贷款。于2026年4月30日借款余额人民币220,739,138.89元，其中一年内到期人民币22,625,000.00元；于2025年12月31日借款余额人民币225,854,303.87元，其中一年内到期人民币22,600,000.00元。子公司青岛奥莱以项目土地使用权及建筑物抵押，并以青岛奥莱项目的全部营业收入质押，取得人民币280,000,000.00元授信。于2026年4月30日借款余额人民币255,561,220.01元，其中一年内到期人民币1,831,730.00元；于2025年12月31日借款余额人民币253,614,814.52元，其中一年内到期人民币1,816,330.00元。

备考合并财务报表附注

2026年1月1日至4月30日止期间及2025年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

33、租赁负债

人民币元

项目	2026年4月30日	2025年12月31日
租赁负债	3,712,066,972.82	3,861,913,763.45
减：未确认融资费用	627,596,194.40	661,925,020.65
减：一年内到期的租赁负债(附注(六)、30)	379,273,826.21	367,906,309.20
长期租赁负债净值	2,705,196,952.21	2,832,082,433.60

本集团的租赁负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

人民币元

	一年以内	一年至两年	两年至五年	五年以上	合计
2026年4月30日	457,455,449.71	466,476,906.79	1,147,883,819.73	1,640,250,796.59	3,712,066,972.82

人民币元

	一年以内	一年至两年	两年至五年	五年以上	合计
2025年12月31日	470,086,060.72	493,219,672.45	1,166,931,282.76	1,731,676,747.52	3,861,913,763.45

34、长期应付款

人民币元

项目	2026年4月30日	2025年12月31日
百联集团有限公司	19,087,588.16	19,087,588.16
合计	19,087,588.16	19,087,588.16

35、长期应付职工薪酬

(1)长期应付职工薪酬

人民币元

项目	2026年4月30日	2025年12月31日
离职后福利-设定受益计划净负债	358,820,000.00	354,750,000.00
减：一年内到期的长期应付职工薪酬	8,070,000.00	8,070,000.00
合计	350,750,000.00	346,680,000.00

备考合并财务报表附注

2026年1月1日至4月30日止期间及2025年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

35、长期应付职工薪酬 - 续

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值

人民币元

项目	2026年1月1日至4月30日止期间	2025年度
一、期初余额	354,750,000.00	346,160,000.00
二、计入当期损益的设定受益成本	4,820,000.00	17,470,000.00
1、当期服务成本	2,540,000.00	10,620,000.00
2、利息净额	2,280,000.00	6,850,000.00
三、计入其他综合收益的设定受益成本	-	(960,000.00)
1、精算损失/利得	-	(960,000.00)
四、其他变动	(750,000.00)	(7,920,000.00)
1、已支付的福利	(750,000.00)	(7,920,000.00)
五、期末余额	358,820,000.00	354,750,000.00

设定受益计划净负债(净资产)

人民币元

项目	2026年1月1日至4月30日止期间	2025年度
一、期初余额	354,750,000.00	346,160,000.00
二、计入当期损益的设定受益成本	4,820,000.00	17,470,000.00
三、计入其他综合收益的设定受益成本	-	(960,000.00)
四、其他变动	(750,000.00)	(7,920,000.00)
五、期末余额	358,820,000.00	354,750,000.00

设定受益计划使本集团面临精算风险，这些风险包括折现率、医疗相关福利年增长率和死亡率等。

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

本集团聘请了韬睿惠悦管理咨询(深圳)有限公司上海分公司，根据预期累积福利单位法，以精算方式估计其上述退休福利计划义务的现值。这项计划以通货膨胀率和死亡率假设预计未来现金流出，以折现率确定其现值。折现率根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债的市场收益率确定。本集团根据精算结果确认本集团的负债，相关精算利得或损失计入其他综合收益，并且在后续会计期间不会转回至损益。过去服务成本会在对计划作出修订的期间计入当期损益。通过将设定受益计划净负债或净资产乘以适当的折现率来确定利息净额。

备考合并财务报表附注

2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

35、长期应付职工薪酬 - 续

(2) 设定受益计划变动情况 - 续

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明： - 续

	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
折现率	2.25%	2.25%
医疗相关福利年增长率	8.00%	8.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表 (2010-2013)，男性 CL5，女性 CL6	中国人身保险业经验生命表 (2010-2013)，男性 CL5，女性 CL6

下述敏感性分析以相应假设在报告期末发生的合理可能变动为基础(所有其他假设维持不变)：

- 如果折现率增加(减少)0.25%，2026 年 4 月 30 日的设定受益计划义务现值将分别减少人民币 1,912 万元(增加人民币 2,069 万元)，2025 年 12 月 31 日的设定受益计划义务现值将分别减少人民币 1,890 万元(增加人民币 2,046 万元)；
- 如果医疗相关福利年增长率增加(减少)0.25%，2026 年 4 月 30 日的设定受益计划义务现值将增加人民币 1,721 万元(减少人民币 1,603 万元)，2025 年 12 月 31 日的设定受益计划义务现值将增加人民币 1,701 万元(减少人民币 1,585 万元)；
- 如果死亡率生命表向上(向下)平移 1 年，2026 年 4 月 30 日的设定受益计划义务现值将分别减少人民币 2,114 万元(增加人民币 2,222 万元)，2025 年 12 月 31 日的设定受益计划义务现值将分别减少人民币 2,090 万元(增加人民币 2,197 万元)。

36、预计负债

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日	形成原因
闭店损失	9,012,461.34	10,900,628.42	注
其他	23,029,517.75	23,029,517.75	
合计	32,041,979.09	33,930,146.17	

注： 本集团下属子公司重庆百联、食百鲜西郊店因关店计提的关店损失。

37、递延收益

人民币元

项目	2026 年 1 月 1 日	本期减少	2026 年 4 月 30 日
政府补助	110,583,696.82	3,926,991.38	106,656,705.44
合计	110,583,696.82	3,926,991.38	106,656,705.44

人民币元

项目	2025 年 1 月 1 日	本期减少	2025 年 12 月 31 日
政府补助	127,968,248.67	17,384,551.85	110,583,696.82
合计	127,968,248.67	17,384,551.85	110,583,696.82

备考合并财务报表附注

2026年1月1日至4月30日止期间及2025年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

38、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本明细

人民币元

项目	2026年1月1日 至4月30日止期间		2025年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,749,164,748.91	984,651,767.64	4,834,648,674.88	2,902,628,058.41
其他业务	247,117,524.00	3,118,490.07	848,112,021.00	11,487,759.18
合计	1,996,282,272.91	987,770,257.71	5,682,760,695.88	2,914,115,817.59

(2) 营业收入、营业成本的分解信息

人民币元

行业名称	2026年1月1日 至4月30日止期间		2025年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
综合百货	1,763,022,910.79	855,093,432.18	4,895,687,385.70	2,430,607,140.43
专业连锁	202,161,926.89	122,760,587.27	694,136,764.33	454,177,093.50
其他	31,097,435.23	9,916,238.26	92,936,545.85	29,331,583.66
合计	1,996,282,272.91	987,770,257.71	5,682,760,695.88	2,914,115,817.59

39、税金及附加

人民币元

项目	2026年1月1日 至4月30日 止期间	2025年度
消费税	17,343,407.58	45,523,241.24
城市维护建设税	8,056,061.49	16,548,424.83
教育费附加	6,452,786.57	13,517,768.89
房产税	53,776,142.15	158,141,191.41
其他	6,414,874.84	16,681,557.32
合计	92,043,272.63	250,412,183.69

40、销售费用

人民币元

项目	2026年1月1日 至4月30日 止期间	2025年度
工资、奖金及附加	84,658,659.80	313,933,262.14
租赁及物业费	3,033,568.78	5,964,613.78
折旧费	1,427,096.36	5,636,706.65
摊销费	636,559.70	2,028,716.68
其他	75,442,918.66	321,896,152.33
合计	165,198,803.30	649,459,451.58

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

41、管理费用

人民币元

项目	2026年1月1日 至4月30日 止期间	2025年度
工资、奖金及附加	262,787,453.67	756,354,048.92
租赁及物业费	18,186,640.40	52,453,724.66
折旧费	34,853,839.51	131,810,827.05
摊销费	30,880,100.55	89,004,978.28
其他	126,264,056.92	376,065,238.74
合计	472,972,091.05	1,405,688,817.65

42、财务费用

人民币元

项目	2026年1月1日 至4月30日 止期间	2025年度
利息费用	80,802,714.13	275,714,134.12
其中：租赁负债利息费用	55,121,574.84	186,602,813.46
减：利息收入	73,795,071.18	276,238,677.11
汇兑损益	1,010.88	138,620.36
其他	474,981.82	2,159,217.38
合计	7,483,635.65	1,773,294.75

43、其他收益

人民币元

项目	2026年1月1日 至4月30日 止期间	2025年度
政府补助	18,344,806.95	40,415,237.02
代扣个人所得税手续费等	654,294.57	723,240.29
合计	18,999,101.52	41,138,477.31

44、投资收益

人民币元

项目	2026年1月1日 至4月30日 止期间	2025年度
权益法核算的长期股权投资收益	9,991,460.99	18,727,372.76
交易性金融资产在持有期间的投资收益	1,924,932.05	7,884,858.96
处置交易性金融资产取得的投资收益	8,202,810.18	27,560,634.23
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	305,416.16	108,626,847.73
合计	20,424,619.38	162,799,713.68

备考合并财务报表附注

2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

45、公允价值变动收益

人民币元

项目	2026 年 1 月 1 日 至 4 月 30 日 止期间	2025 年度
交易性金融资产	25,314,544.63	6,024,354.73
合计	25,314,544.63	6,024,354.73

46、信用减值利得(损失)

人民币元

项目	2026 年 1 月 1 日 至 4 月 30 日 止期间	2025 年度
应收账款坏账利得	6,779,373.82	1,924,919.82
其他应收款坏账利得(损失)	612,862.22	(6,933,707.18)
长期应收款坏账利得	1,200.16	32,881.82
一年内到期的非流动资产坏账(损失)利得	(48.44)	15,068.47
合计	7,393,387.76	(4,960,837.07)

47、资产减值利得(损失)

人民币元

项目	2026 年 1 月 1 日 至 4 月 30 日 止期间	2025 年度
存货跌价损失	-	(8,969,090.50)
使用权资产减值损失	-	(36,657,600.00)
合计	-	(45,626,690.50)

48、资产处置收益(损失)

人民币元

项目	2026 年 1 月 1 日 至 4 月 30 日 止期间	2025 年度
处置固定资产利得	57,606,735.56	25,556,457.81
处置使用权资产利得	-	16,560,907.76
土地收储利得(附注(六)、29.3(1)注 1)	771,860,732.53	464,709,522.49
合计	829,467,468.09	506,826,888.06

备考合并财务报表附注

2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

49、营业外收入

人民币元

项目	2026 年 1 月 1 日 至 4 月 30 日 止期间	2025 年度
固定资产毁损报废利得	60,861.25	1,709,181.44
政府补助	1,123,299.00	76,567,997.38
违约金、赔偿金、罚款收入	2,376,096.41	7,821,959.97
其他	697,234.15	11,792,764.36
合计	4,257,490.81	97,891,903.15

50、营业外支出

人民币元

项目	2026 年 1 月 1 日 至 4 月 30 日 止期间	2025 年度
固定资产毁损报废损失	399,688.11	11,208,844.13
对外捐赠支出	-	183,000.00
关店损失	-	13,589,777.68
罚款滞纳金支出	60,160.08	237,902.96
赔偿支出	1,204.76	8,250,594.01
盘亏损失	3,394.60	10,628.94
其他	277,754.38	5,527,522.01
合计	742,201.93	39,008,269.73

51、所得税费用

(1)所得税费用表

人民币元

项目	2026 年 1 月 1 日 至 4 月 30 日 止期间	2025 年度
当期所得税费用	128,365,983.72	331,182,997.01
递延所得税费用	206,340,614.00	122,679,412.31
合计	334,706,597.72	453,862,409.32

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(六) 备考合并财务报表项目注释 - 续

51、所得税费用 - 续

(2)会计利润与所得税费用调整过程

人民币元

项目	2026 年 1 月 1 日 至 4 月 30 日 止期间	2025 年度
利润总额	1,175,928,622.83	1,186,396,670.25
按法定税率计算的所得税费用	293,982,155.71	296,599,167.56
子公司适用不同税率的影响	(1,434,278.91)	(395,082.95)
以前年度所得税汇算清缴差异	4,073,345.18	4,491,649.06
非应税收入的影响	(2,106,794.53)	(33,464,444.13)
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,920,527.09	1,675,583.27
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损及可抵扣暂时性差异的影响	(49,347,703.75)	(26,358,073.99)
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	85,619,346.93	211,313,610.50
所得税费用	334,706,597.72	453,862,409.32

52、外币货币性项目

(1)外币货币性项目

人民币元

项目	2026 年 4 月 30 日		
	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	384.59	6.8628	2,639.36

人民币元

项目	2025 年 12 月 31 日		
	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	384.57	7.0288	2,703.07

(七) 合并范围的变更

1、收购子公司

(1)收购子公司

人民币元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	权益取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据
2025 年度						
百联亿万豪长沙	2025 年 6 月 23 日	1.00	60%	现金购买	2025 年 6 月 23 日	控制权已转移

(七) 合并范围的变更 - 续

1、收购子公司 - 续

(1)收购子公司 - 续

于 2025 年度，本公司向第三方 Ivanhoe Cambridge Equity Two (HK) Limited(以下简称“亿万豪”)购买其持有的百联亿万豪长沙 60%股份并完成交割，从而获得百联亿万豪长沙持有的长沙乐和城购物广场房屋所有权。本次收购对价为人民币 1.00 元，本公司管理层认为上述交易不构成业务收购，将该收购视为资产收购。

(2)被购买方于购买日的资产、负债和收购对价

	人民币元
	百联亿万豪长沙 购买日价值
资产：	
货币资金	1,022,816.63
应收账款	1,700,117.29
固定资产	238,586,250.00
无形资产	130,481,514.54
其他资产	1,826,248.29
负债：	
其他应付款	100,695,895.27
一年内到期的非流动负债	33,489,620.23
预计负债	23,929,517.75
长期借款	214,350,000.00
其他负债	1,151,911.83
净资产	1.67
减：少数股东权益	0.67
取得的净资产	1.00
收购对价	1.00

2、其他原因的合并范围变动

(1)新设子公司

2025 年 3 月，本公司投资设立成都百联奥特莱斯购物广场有限公司，公司注册资本人民币 80,000 万元，从设立起该子公司纳入本公司合并范围。

2026 年 4 月，本公司投资设立上海百联奥特莱斯商业管理有限公司，公司注册资本人民币 2,000 万元，从设立起该子公司纳入本公司合并范围。

(七) 合并范围的变更 - 续

2、其他原因的合并范围变动 - 续

(2)子公司注销

公司名称	合并范围变动原因
2025 年度	
上海食百鲜商贸有限公司	注销

上述公司自注销之日起退出合并范围。

(八) 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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海友谊百货有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	设立
上海百联西郊购物中心有限公司(简称“西郊百联”)	中国上海	中国上海	商业	75.00	-	设立
上海友谊百货长宁有限公司	中国上海	中国上海	商业	-	100.00	设立
上海普陀友谊商店有限公司	中国上海	中国上海	商业	-	100.00	设立
上海百联百货经营有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	设立
上海世博百联商业有限公司(简称“世博百联”)	中国上海	中国上海	商业	51.00	-	设立
上海百联东郊购物中心有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	设立
南京汤山百联奥特莱斯商业有限公司	中国江苏	中国江苏	商业	75.00	-	设立
无锡百联商业管理有限公司 (曾用名：百联江阴购物中心有限公司)	中国江苏	中国江苏	商业	100.00	-	设立
安庆百联购物中心有限公司	中国安徽	中国安徽	商业	100.00	-	设立
上海百联嘉定购物中心有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	设立
上海三联(集团)有限公司(注 1)	中国上海	中国上海	商业	42.11	-	同一控制下企业合并
上海三联集团钟表眼镜照相器材批发有限公司	中国上海	中国上海	商业	-	100.00	同一控制下企业合并
东方商厦有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	同一控制下企业合并
上海青浦百联东方商厦有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	同一控制下企业合并
上海百联商业品牌投资有限公司	中国上海	中国上海	实业投资	51.00	-	同一控制下企业合并
上海新华联大厦有限公司	中国上海	中国上海	商业	70.00	-	同一控制下企业合并
上海杨浦百联东方商厦有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	同一控制下企业合并
上海浦东华联购物中心有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	同一控制下企业合并
上海奥特莱斯品牌直销广场有限公司 (简称“奥特莱斯”)	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	同一控制下企业合并
上海奥特莱斯奥莱商业有限公司	中国上海	中国上海	商业	-	100.00	设立
永安百货有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	同一控制下企业合并
上海百联购物中心有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	同一控制下企业合并
上海百联南桥购物中心有限公司	中国上海	中国上海	商业	-	100.00	同一控制下企业合并
上海闵燕贸易有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	同一控制下企业合并
重庆百联南岸上海城购物中心有限公司	中国重庆	中国重庆	商业	88.24	11.76	同一控制下企业合并
无锡百联奥特莱斯商业有限公司	中国江苏	中国江苏	商业	100.00	-	同一控制下企业合并
上海浦东永安百货有限公司	中国上海	中国上海	商业	-	100.00	同一控制下企业合并
上海百联徐汇购物广场有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	同一控制下企业合并
上海第一八佰伴有限公司(简称“第一八佰伴”)	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	同一控制下企业合并
宁波百联东方商厦有限公司	中国浙江	中国浙江	商业	100.00	-	同一控制下企业合并
上海百联中环购物广场有限公司(简称“百联中环”)	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	同一控制下企业合并
沈阳百联购物中心有限公司	中国辽宁	中国辽宁	商业	100.00	-	同一控制下企业合并

(八) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1)企业集团的构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海华联联厦有限公司	中国上海	中国上海	商业	50.00	-	同一控制下企业合并
上海友谊南方商城有限公司	中国上海	中国上海	商业	71.30	-	非同一控制下企业合并
上海百联杨浦滨江购物中心有限公司	中国上海	中国上海	商业	85.00	-	非同一控制下企业合并
武汉百纵商业发展有限公司	中国湖北	中国湖北	商业	51.00	-	非同一控制下企业合并
长沙百联奥特莱斯购物广场有限公司	中国湖南	中国湖南	商业	90.00	-	设立
山东百联海那商业有限公司	中国山东	中国山东	商业	75.00	-	非同一控制下企业合并
上海百联尊诗企业管理有限公司	中国上海	中国上海	商业	-	51.00	设立
安庆市百纵商业投资管理有限公司	中国安徽	中国安徽	商业	100.00	-	非同一控制下企业合并
上海百联剧汇商业管理有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	设立
上海百联新邻购物中心有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	设立
上海三联集团眼镜光学有限公司	中国上海	中国上海	商业	-	100.00	设立
杭州百联奥特莱斯商业有限公司	中国杭州	中国杭州	商业	85.00	-	设立
上海百联申港商业经营管理有限公司	中国上海	中国上海	商业	-	100.00	设立
青岛百联奥特莱斯商业有限公司	中国青岛	中国青岛	商业	90.00	-	设立
济南百联商业管理有限公司	中国山东	中国山东	商业	100.00	-	非同一控制下企业合并
上海百联食百鲜商业经营管理有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	同一控制下企业合并
上海瑞威茂烟酒有限公司	中国上海	中国上海	商业	-	100.00	设立
上海瑞吾茂烟酒有限公司	中国上海	中国上海	商业	-	100.00	设立
上海亨得利钟表眼镜有限公司	中国上海	中国上海	商业	-	50.00	设立
上海百联倍联商业管理有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	设立
上海百联联川商业管理有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	设立
上海百联邻里商业管理有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	设立
上海百联又一城商业管理有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	设立
上海百联时尚品牌管理有限公司	中国上海	中国上海	商业	-	100.00	同一控制下企业合并
上海虹桥友谊商城有限公司	中国上海	中国上海	百货零售	-	100.00	非同一控制下收购 (不构成业务)
上海一百第一太平物业管理有限公司	中国上海	中国上海	物业管理	53.00	-	非同一控制下企业合并
百联亿万豪购物广场(长沙)有限公司	湖南长沙	湖南长沙	商业	60.00	-	非同一控制下收购 (不构成业务)
成都百联奥特莱斯购物广场有限公司	四川成都	四川成都	商业	100.00	-	设立
上海百联奥特莱斯商业管理有限公司	中国上海	中国上海	商业	100.00	-	设立

注 1： 本公司于 2016 年 3 月与百联集团签订《百联集团有限公司与上海百联集团股份有限公司之托管协议》，托管百联集团有限公司持有的三联集团的 17%股权，对三联集团日常经营相关的活动能实施控制，故本公司对三联集团具有控制权。

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(八) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(2)重要的非全资子公司

人民币元

子公司名称	2026 年 4 月 30 日/2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间			
	少数股东 持股比例	本期归属于少数 股东的损益	本期向少数股东 宣告分派的股利	期末少数股东 权益余额
上海友谊南方商城有限公司	28.70%	2,626,979.96	2,870,000.00	245,231,536.58
上海三联(集团)有限公司	57.89%	6,126,107.74	-	257,565,493.51
上海新华联大厦有限公司	30.00%	3,803,282.68	-	137,179,396.61
上海百联商业品牌投资有限公司	49.00%	(3,225,463.92)	-	298,610,927.64
武汉百纵商业发展有限公司	49.00%	28,312,684.58	-	305,072,207.81

人民币元

子公司名称	2025 年 12 月 31 日/2025 年度			
	少数股东 持股比例	本期归属于少数 股东的损益	本期向少数股东 宣告分派的股利	期末少数股东 权益余额
上海友谊南方商城有限公司	28.70%	6,785,172.69	-	245,474,556.61
上海三联(集团)有限公司	57.89%	23,426,125.27	35,364,680.36	251,969,178.72
上海新华联大厦有限公司	30.00%	13,664,843.00	10,500,000.00	133,376,113.92
上海百联商业品牌投资有限公司	49.00%	(17,491,897.57)	-	301,836,391.56
武汉百纵商业发展有限公司	49.00%	69,932,400.95	54,463,451.57	276,759,523.23

(3)重要非全资子公司的主要财务信息

人民币元

子公司名称	2026 年 4 月 30 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海友谊南方商城有限公司	468,813,986.89	507,980,362.46	976,794,349.35	118,529,065.11	3,800,000.00	122,329,065.11
上海三联(集团)有限公司	498,691,473.28	93,927,834.68	592,619,307.96	111,435,010.76	56,583,919.16	168,018,929.92
上海新华联大厦有限公司	315,284,937.92	213,303,092.53	528,588,030.45	63,726,708.43	7,596,666.67	71,323,375.10
上海百联商业品牌投资有限公司	45,353,655.65	631,517,147.58	676,870,803.23	42,199,914.31	28,297,509.71	70,497,424.02
武汉百纵商业发展有限公司	390,449,715.26	809,882,671.50	1,200,332,386.76	269,883,067.88	307,852,976.41	577,736,044.29

人民币元

子公司名称	2025 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海友谊南方商城有限公司	492,736,097.32	524,488,306.06	1,017,224,403.38	158,112,359.43	3,800,000.00	161,912,359.43
上海三联(集团)有限公司	539,606,649.51	107,479,464.94	647,086,114.45	178,927,683.35	53,505,330.38	232,433,013.73
上海新华联大厦有限公司	288,450,425.72	227,967,925.18	516,418,350.90	64,181,304.49	7,650,000.00	71,831,304.49
上海百联商业品牌投资有限公司	39,446,189.09	634,772,276.85	674,218,465.94	32,208,892.29	29,083,736.58	61,292,628.87
武汉百纵商业发展有限公司	429,826,099.63	826,970,836.18	1,256,796,935.81	381,532,820.86	310,448,761.42	691,981,582.28

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(八) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(3)重要非全资子公司的主要财务信息 - 续

子公司名称	2026 年 4 月 30 日/2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间				2025 年 12 月 31 日/2025 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动 现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动 现金流量
上海友谊南方商城有限公司	60,101,472.42	9,153,240.29	9,153,240.29	87,277,349.24	168,727,164.17	23,641,716.68	23,211,716.68	20,071,403.11
上海三联(集团)有限公司	202,161,926.89	10,862,374.82	9,947,277.32	(31,279,956.06)	694,136,764.33	41,876,212.87	43,020,084.74	71,430,668.01
上海新华联大厦有限公司	35,594,860.98	12,677,608.94	12,677,608.94	16,284,840.92	117,425,053.26	45,549,476.67	45,319,476.67	49,491,261.47
上海百联商业品牌投资有限公司	10,866,170.75	(6,552,457.87)	(6,552,457.87)	(8,698,676.98)	31,089,428.60	(35,152,539.46)	(35,152,539.46)	(16,329,676.43)
武汉百纵商业发展有限公司	120,958,199.48	57,780,988.94	57,780,988.94	(33,299,641.13)	318,078,978.02	142,719,185.62	142,719,185.62	256,326,120.25

人民币元

(八) 在其他主体中的权益 - 续

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1)在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

本公司及上海南方商城有限公司(“南方商城”)于 2020 年 10 月 20 日与子公司上海友谊南方商城有限公司(“友谊南方商城”)少数股东香港八佰伴国际集团有限公司(“八佰伴国际”)签署《股权转让协议》，约定由本公司及南方商城向八佰伴国际购买其持有的友谊南方商城 7.20%股权，其中本公司购买 5.50%，对价为人民币 5,438,900.00 元。2025 年度完成收购后，本公司对友谊南方商城的持股比例由 65.80%上升至 71.30%。

本公司、本公司母公司百联集团及上海新世界(集团)有限公司与子公司上海三联(集团)有限公司(“三联集团”)的少数股东王兆岗签署《股权转让协议》，约定由各方出资收购王兆岗持有的三联集团 5%股权。其中，本公司以现金对价人民币 9,064,143.23 元收购王兆岗持有的三联集团 2.1053%股权。2025 年度完成收购后，本公司对三联集团的持股比例由 40.00%上升至 42.1053%。

(2)交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

人民币元

	友谊南方商城	三联集团
购买成本		
--现金	5,438,900.00	9,064,143.23
购买成本/处置对价合计	5,438,900.00	9,064,143.23
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	46,079,947.40	8,701,684.61
差额	(40,641,047.40)	362,458.62
其中：调整资本公积	(40,641,047.40)	362,458.62

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1)重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法	对本公司活动是否具有战略性
				直接	间接		
百联集团财务有限责任公司	中国上海	中国上海	成员单位财务事务代理	25.00	-	权益法	是
百联金融服务有限公司	中国上海	中国上海	电子商务	5.882	-	权益法	是
联华超市股份有限公司	中国上海	中国上海	连锁超市	15.153	-	权益法	是

备考合并财务报表附注

2026年1月1日至4月30日止期间及2025年度

(八) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营安排或联营企业中的权益 - 续

(2)重要联营企业的主要财务信息

人民币元

子公司名称	2026年4月30日/2026年1月1日至4月30日止期间		
	百联集团财务 有限责任公司	百联金融服务 有限公司	联华超市 股份有限公司
流动资产	7,425,892,208.50	7,771,238,873.14	6,077,700,871.23
非流动资产	7,436,778,164.15	34,654,030.47	10,948,119,651.12
资产合计	14,862,670,372.65	7,805,892,903.61	17,025,820,522.35
流动负债	13,442,815,738.35	5,739,825,423.84	14,240,726,099.12
非流动负债	90,560.00	6,664,569.94	2,797,084,157.96
负债合计	13,442,906,298.35	5,746,489,993.78	17,037,810,257.08
少数股东权益	-	-	257,009,902.99
归属于母公司股东权益	1,419,764,074.30	2,059,402,909.83	(268,999,637.72)
按持股比例计算的净资产份额	354,941,018.58	121,134,079.16	(40,761,515.10)
对联营企业权益投资的账面价值	354,941,018.58	121,134,079.16	-
营业收入	134,013,091.70	52,442,659.91	6,577,660,426.59
净利润	20,042,758.77	21,188,271.02	(64,510,702.07)
综合收益总额	20,042,758.77	21,188,271.02	(64,510,702.07)

人民币元

子公司名称	2025年12月31日/2025年度		
	百联集团财务 有限责任公司	百联金融服务 有限公司	联华超市 股份有限公司
流动资产	10,124,670,990.27	7,895,712,133.86	8,828,081,461.80
非流动资产	7,489,859,768.45	37,392,679.44	9,076,671,135.05
资产合计	17,614,530,758.72	7,933,104,813.30	17,904,752,596.85
流动负债	16,214,718,883.19	5,891,067,244.01	14,800,789,649.20
非流动负债	90,560.00	3,847,725.12	3,027,560,503.33
负债合计	16,214,809,443.19	5,894,914,969.13	17,828,350,152.53
少数股东权益	-	-	280,237,881.53
归属于母公司股东权益	1,399,721,315.53	2,038,189,844.17	(203,835,437.21)
按持股比例计算的净资产份额	349,930,328.88	119,887,785.05	(30,887,183.80)
对联营企业权益投资的账面价值	349,930,328.88	119,887,785.05	-
营业收入	472,988,966.95	125,137,712.36	19,116,630,864.58
净利润	97,923,507.60	55,987,736.16	(176,933,814.35)
综合收益总额	97,923,507.60	55,987,736.16	(176,933,814.35)

(八) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营安排或联营企业中的权益 - 续

(3)不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

人民币元

	2026 年 4 月 30 日/ 2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间	2025 年 12 月 31 日/ 2025 年度
合营企业：		
投资账面价值合计	2,752,329.97	3,045,564.10
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	(293,234.13)	(534,072.91)
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	(293,234.13)	(534,072.91)
联营企业：		
投资账面价值合计	1,425,700,782.00	1,421,673,070.69
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	4,027,711.31	(8,514,088.28)
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	4,027,711.31	(8,514,088.28)

(九) 关联方及关联方交易

1、本集团的母公司情况

人民币元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对 本公司的 持股比例 (%)	母公司对 本公司的 表决权比例 (%)
百联集团有限公司	上海	国有资产经营、资产重组、投资开发、国内贸易(除专项审批外)、生产资料、企业管理, 房地产开发(涉及许可经营的凭许可证经营)	10 亿元	50.51	50.51

注： 母公司百联集团有限公司直接持有本公司股权比例为 47.62%，通过其控股子公司上海百联控股有限公司间接持有本公司股权比例为 2.88%，通过其境外全资子公司百联全渠道国际采购有限公司(原名为：香港昌合有限公司)间接持有本公司股权比例为 0.01%，直接和间接共持有本公司股权比例为 50.51%。

本公司最终控制方是百联集团有限公司。

(九) 关联方及关联方交易 - 续

2、本集团的子公司情况

本集团的子公司情况具体参见附注(八)、1。

3、本集团的合营和联营企业情况

本集团的合营和联营企业具体参见附注(六)、11。

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

合营或联营企业名称	与本集团关系
上海上影百联影院管理有限公司	联营企业
上海尊诗网络科技有限公司	联营企业
上海百联益腾商业管理有限公司	合营企业
百联集团财务有限责任公司	联营企业
联华超市股份有限公司及其下属子公司	联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
上海百联物业管理有限公司	同受母公司控制
安付宝支付有限公司	同受母公司控制
上海百联集团商业经营有限公司	同受母公司控制
上海百联商贸有限公司	同受母公司控制
上海百联电器科技服务有限公司	同受母公司控制
上海杨浦商贸集团投资管理有限公司	子公司的少数股东
百联全渠道电子商务有限公司	同受母公司控制
上海河岸商业开发有限公司	同受母公司控制
上海百联云商商贸有限公司	同受母公司控制
百联全球购贸易有限公司	同受母公司控制
上海全方物流有限公司	同受母公司控制
好美家装潢建材有限公司及其下属子公司	同受母公司控制
济南海丫物业管理有限公司	子公司少数股东下属子公司
上海市第一医药商店连锁经营有限公司	同受母公司控制
上海汇丰医药药材有限责任公司	同受母公司控制
上海第一医药股份有限公司	同受母公司控制
百联(香港)有限公司	同受母公司控制
上海逸刻新零售网络科技有限公司	同受母公司控制
上海百联沪东汽车销售服务有限公司	同受母公司控制
上海第一医药汇丰大药房有限公司	同受母公司控制
上海友谊集团物流有限公司	同受母公司控制
上海百联利安食品有限公司	同受母公司控制

(九) 关联方及关联方交易 - 续

4、其他关联方情况 - 续

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
上海世博发展(集团)有限公司	子公司的少数股东
上海百联房地产经营管理有限公司	同受母公司控制
上海全优赢供应链管理有限公司	同受母公司控制
武汉市奥特莱斯投资发展有限公司	子公司少数股东下属子公司
上海商务中心股份有限公司	同受母公司控制
山东海那产业集团有限公司	子公司的少数股东
杭州临平旅游开发有限公司	子公司的少数股东
上海物资贸易股份有限公司	同受母公司控制
上海百联沪北汽车销售有限公司	同受母公司控制
上海百联沪通汽车销售有限公司	同受母公司控制
上海南方商城有限公司	子公司的少数股东
上海证券有限责任公司	同受母公司控制
上海百联世纪购物中心有限公司	同受母公司控制
第一太平戴维斯物业顾问(上海)有限公司	子公司的少数股东
长沙冰宇实业有限公司	子公司的少数股东

(九) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况

(1)购销商品、提供和接受劳务的关联方交易

采购商品/接受劳务情况表：

人民币元

关联方	关联交易内容	2026年1月1日至4月30日止期间	2025年度
百联集团有限公司	物业费、退休离岗等费用	1,033,136.91	5,940,657.89
上海百联物业管理有限公司	物业管理费等	37,053,299.60	144,797,393.51
安付宝支付有限公司/上海百联集团商业经营有限公司	交易手续费、服务费	1,950,296.38	9,145,326.98
上海百联商贸有限公司	交易手续费、服务费	135,424.81	254,710.61
上海百联电器科技服务有限公司	采购商品	2,222,393.69	23,475,900.69
上海杨浦商贸集团投资管理有限公司	高管费	-	300,008.66
百联全渠道电子商务有限公司	采购商品、服务费	6,972,844.76	27,758,327.07
上海百联世纪购物中心有限公司	物业管理费等	-	580,262.54
上海河岸商业开发有限公司	物业管理费等	-	222,521.70
上海百联云商贸有限公司	平台服务费	4,709,191.96	12,126,484.33
上海百联云商贸有限公司	采购商品	870,519.39	955,155.18
百联全球购贸易有限公司	采购商品	-	1,957.32
上海全方物流有限公司	销售服务费	-	95,000.00
好美家装潢建材有限公司及其下属子公司	物业管理费等	267,362.33	87,703.54
上海逸刻新零售网络科技有限公司	采购商品	26,258.62	-
上海尊诗网络科技有限公司	采购服务	12,547.17	112,924.53
上海第一医药汇丰大药房有限公司	采购商品	-	29,278.40
联华超市股份有限公司及其下属子公司	采购商品	-	9,429,751.93
百联(香港)有限公司	采购商品	4,387,309.40	9,953,270.51
上海全优赢供应链管理有限公司	仓储费等	4,245.30	367,675.55
济南海丫物业管理有限公司	物业管理费等	1,312,094.65	4,020,924.03
上海百联益腾商业管理有限公司	委托管理服务费	551,698.12	1,772,815.85
上海上影百联影院管理有限公司	服务费	-	11,197.88
上海百联房地产经营管理有限公司	购买商品	78,857.14	-
杭州临平旅游开发有限公司	利息支出	77,125.00	-

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(九) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(1)购销商品、提供和接受劳务的关联方交易 - 续

出售商品/提供劳务情况表：

人民币元

关联交易内容	关联交易内容	2026 年 1 月 1 日 至 4 月 30 日 止期间	2025 年度
百联集团有限公司	提供劳务	284,622.64	3,225,406.59
上海第一医药股份有限公司	提供劳务	17,141.99	49,345.00
上海市第一医药商店连锁经营有限公司	提供劳务	586,178.88	352,219.28
上海百联电器科技服务有限公司	提供劳务	209,076.72	1,369,987.24
百联全渠道电子商务有限公司	提供劳务	718,758.01	5,658,178.48
上海上影百联影院管理有限公司	提供劳务	3,135,261.02	7,879,851.63
上海百联云商商贸有限公司	销售商品	1,705,300.05	31,513.87
上海百联沪东汽车销售服务有限公司	提供劳务	61,693.16	2,037.74
上海尊诗网络科技有限公司	提供劳务	36,625.48	135,810.25
上海第一医药汇丰大药房有限公司	提供劳务	745,285.32	733,289.52
上海物资贸易股份有限公司	提供劳务	519,437.88	3,127,539.08
好美家装潢建材有限公司及其下属子公司	提供劳务	-	495,357.14
上海百联益腾商业管理有限公司	提供劳务	54,473.89	907,898.11
联华超市股份有限公司及其下属子公司	提供劳务	897,875.39	3,057,247.29
杭州临平旅游开发有限公司	销售商品	326,935.06	-
上海逸刻新零售网络科技有限公司	提供劳务	37,877.29	-
济南海丫物业管理有限公司	提供劳务	250,310.99	-

(2)关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

人民币万元

委托方/出包方名称	受托方/ 承包方名称	受托/承包 资产类型	受托/承包 起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包 收益定价依据	托管收益/ 承包收益
百联集团有限公司	上海百联 集团股份 有限公司	三联集团 17%股份 托管	托管协议 生效之日起	百联集团将该托管 股份全部予以转让且 转让完成之日止	双方协商一致确定	10

本集团关联受托管理/承包及委托管理/出包情况请参见附注(八)、1。

(九) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3)关联租赁情况

本集团作为出租方：

人民币元

承租方名称	租赁资产种类	2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日 止期间确认的 租赁收入	2025 年度确认的 租赁收入
上海市第一医药商店连锁经营有限公司	商场出租	1,010,115.72	3,180,611.86
上海百联沪东汽车销售服务有限公司	商场出租	105,162.87	11,809.50
上海上影百联影院管理有限公司	房屋建筑物	2,077,401.13	6,103,173.50
上海百联物业管理有限公司	房屋建筑物	-	165,137.62
上海第一医药股份有限公司	商场出租	120,104.44	359,902.01
上海尊诗网络科技有限公司	商场出租	173,338.17	308,313.39
上海物资贸易股份有限公司	商场出租	296,019.68	1,022,613.49
联华超市股份有限公司及其下属子公司	商场出租	4,116,864.53	9,821,549.92

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(九) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3)关联租赁情况 - 续

本集团作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间金额				2025 年度金额			
		简化处理的短期 租赁和低价值 资产租赁的 租金费用	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	支付的租金	承担的租赁 负债利息支出	增加的使用权 资产
百联集团有限公司	房屋建筑物	10,703,363.92	1,413,474.64	210,518.50	-	-	31,328,066.27	4,696,940.01	-
百联集团有限公司	商场出租	-	1,147,980.50	895,821.85	-	-	15,726,695.57	3,855,926.94	36,168,465.88
上海世博发展(集团)有限公司	房屋建筑物	-	65,794,196.23	11,562,105.06	-	-	122,805,859.43	40,132,637.13	45,213,964.68
联华超市股份有限公司及其下属子公司	房屋建筑物	-	2,600,943.12	309,701.00	-	-	8,608,199.63	1,103,967.45	-
上海百联世纪购物中心有限公司	商场出租	-	-	-	-	-	937,078.90	257,261.08	-
上海百联房地产经营管理有限公司	房屋建筑物	-	341,903.21	70,440.51	-	1,039,977.20	5,159,984.82	127,246.22	-
上海全优赢供应链管理有限公司	房屋建筑物	197,176.50	-	-	-	-	69,027.61	7,663.60	-
上海杨浦商贸集团投资管理有限公司	房屋建筑物	-	-	-	-	-	429,028.57	39,952.76	-
上海河岸商业开发有限公司	房屋建筑物	-	-	-	-	1,091,532.86	1,091,532.86	-	-
武汉市奥特莱斯投资发展有限公司	房屋建筑物	-	7,713,198.04	5,303,285.86	-	-	30,530,848.47	16,396,872.06	-
上海商务中心股份有限公司	商场出租	-	9,523.80	7,045,219.59	-	-	34,285,714.28	21,135,658.74	-
山东海那产业集团有限公司	房屋建筑物	115,340.00	-	-	-	-	-	-	-
上海全方物流有限公司	房屋建筑物	90,600.00	-	-	-	206,603.77	206,603.77	-	-

人民币元

备考合并财务报表附注
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(九) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(4)关联担保情况

本集团作为担保方：

							人民币元
担保方	被担保方	借款金额	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行完毕	备注
上海世博发展(集团)有限公司	上海世博百联商业有限公司	100,000,000.00	49,000,000.00	2025/4/27	2026/4/24	是	
上海百联集团股份有限公司			51,000,000.00	2025/4/27	2026/4/24		
上海世博发展(集团)有限公司	上海世博百联商业有限公司	78,000,000.00	38,220,000.00	2025/5/7	2026/5/6	是	
上海百联集团股份有限公司			39,780,000.00	2025/5/7	2026/5/6		
上海世博发展(集团)有限公司	上海世博百联商业有限公司	70,000,000.00	34,300,000.00	2025/4/27	2026/4/27	是	
上海百联集团股份有限公司			35,700,000.00	2025/4/27	2026/4/27		
上海世博发展(集团)有限公司	上海世博百联商业有限公司	100,000,000.00	49,000,000.00	2025/4/29	2026/4/28	是	
上海百联集团股份有限公司			51,000,000.00	2025/4/29	2026/4/28		
上海世博发展(集团)有限公司	上海世博百联商业有限公司	100,000,000.00	49,000,000.00	2026/4/16	2027/4/15	否	
上海百联集团股份有限公司			51,000,000.00	2026/4/16	2027/4/15		
上海世博发展(集团)有限公司	上海世博百联商业有限公司	28,000,000.00	13,720,000.00	2026/4/30	2027/4/15	否	
上海百联集团股份有限公司			14,280,000.00	2026/4/30	2027/4/15		
上海世博发展(集团)有限公司	上海世博百联商业有限公司	70,000,000.00	34,300,000.00	2026/4/21	2027/4/20	否	
上海百联集团股份有限公司			35,700,000.00	2026/4/21	2027/4/20		
上海世博发展(集团)有限公司	上海世博百联商业有限公司	70,000,000.00	34,300,000.00	2026/4/21	2027/4/21	否	
上海百联集团股份有限公司			35,700,000.00	2026/4/21	2027/4/21		
上海世博发展(集团)有限公司	上海世博百联商业有限公司	100,000,000.00	49,000,000.00	2026/4/23	2027/2/22	否	
上海百联集团股份有限公司			51,000,000.00	2026/4/23	2027/2/22		
上海百联集团股份有限公司	上海百联剧汇商业管理有限公司	55,044,000.00	36,329,040.00	2019/10/21	2033/5/31	否	

备考合并财务报表附注

2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度

(九) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(5) 关联方资金拆借

人民币元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间				
拆出				
上海上影百联影院管理有限公司	13,247,584.94	2022/11/22	2026/11/21	
2025 年度				
拆出				
上海上影百联影院管理有限公司	13,247,584.94	2022/11/22	2026/11/21	

(6) 其他关联交易

本公司将资金存入百联集团财务有限责任公司，2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度取得利息收入分别为人民币 52,951,566.53 元及人民币 178,011,286.35 元；本公司 2026 年 1 月 1 日至 4 月 30 日止期间及 2025 年度取得百联集团财务有限责任公司贷款，发生利息支出分别为人民币 7,944,889.37 元及人民币 28,087,656.54 元。

如附注(六)、5、7 及 29 所述，2025 年度杨浦区土储中心对本公司位于共青路 435 号、共青路 295 号、共青路 310、210 号三幅地块实施收储，由于以上地块由上海友谊集团物流有限公司租赁，为配合政府土地收储工作，公司与上海友谊集团物流有限公司约定向其支付补偿款共计人民币 102,967,400.00 元，该补偿款包含房屋、附属设施、无法恢复使用机器设备补偿及停产停业损失等。本公司已分别于 2025 年 12 月 11 日及 2026 年 2 月 27 日将共青路 295 号及共青路 310、210 号地块移交给杨浦区土储中心，并完成相关资产交割手续，上述地块对应的应付上海友谊集团物流有限公司补偿款人民币 75,399,906.00 元已于 2026 年 3 月付讫。

(九) 关联方及关联方交易 - 续

6、应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目：

人民币元

项目名称	关联方	2026年4月30日		2025年12月31日	
		账面余额	信用损失准备	账面余额	信用损失准备
货币资金	上海证券有限责任公司	33,200,461.52	-	33,200,100.70	-
应收账款	百联集团财务有限责任公司	40,425.40	808.51	83,477.20	1,669.54
应收账款	百联全渠道电子商务有限公司	27,440,941.79	548,818.84	25,255,267.26	505,105.35
应收账款	安付宝支付有限公司/上海百联集团商业经营有限公司	17,974,104.19	359,482.08	97,745,641.52	1,954,912.83
应收账款	上海百联商贸有限公司	2,000.00	40.00	2,000.00	40.00
应收账款	上海百联云商商贸有限公司	10,196,013.68	203,920.27	1,318,535.02	26,370.70
应收账款	第一太平戴维斯物业顾问(上海)有限公司	523,285.00	10,465.70	-	-
应收账款	上海百联沪东汽车销售服务有限公司	1,840.01	1,840.01	6,546.41	6,546.41
应收账款	联华超市股份有限公司及其下属子公司	1,250,585.34	752,735.28	1,615,055.49	368,313.70
应收账款	上海上影百联影院管理有限公司	-	-	356,185.92	7,123.72
应收账款	上海尊诗网络科技有限公司	-	-	87,610.57	1,752.21
应收账款	上海百联利安食品有限公司	-	-	597,314.35	11,946.29
预付款项	百联全渠道电子商务有限公司	8,800.00	-	-	-
预付款项	上海百联房地产经营管理有限公司	-	-	41,400.00	-
预付款项	上海百联物业管理有限公司	-	-	1,165.06	-
其他应收款	百联集团财务有限责任公司	1,354,601.60	27,092.03	8,143,140.05	162,862.80
其他应收款	联华超市股份有限公司及其下属子公司	-	-	100,000.00	2,000.00
其他应收款	上海商务中心股份有限公司	1,000,000.00	20,000.00	1,000,000.00	20,000.00
其他应收款	百联全渠道电子商务有限公司	371,641.97	7,432.84	16,242,971.66	324,859.43
其他应收款	上海百联房地产经营管理有限公司	5,000.00	100.00	95,998.00	1,919.96
其他应收款	上海百联物业管理有限公司	-	-	20,000.00	400.00
其他应收款	上海全方物流有限公司	18,250.00	18,250.00	18,250.00	9,125.00
其他应收款	上海上影百联影院管理有限公司	14,423,421.94	14,423,421.94	14,423,421.94	14,423,421.94
其他应收款	武汉市奥特莱斯投资发展有限公司	6,151,800.00	123,036.00	6,151,800.00	123,036.00
其他应收款	上海河岸商业开发有限公司	803,348.00	803,348.00	803,348.00	803,348.00
其他应收款	上海百联云商商贸有限公司	366,694.02	7,333.88	476,240.14	9,524.80
其他应收款	上海全优赢供应链管理有限公司	62,000.00	1,240.00	62,000.00	1,240.00
其他应收款	安付宝支付有限公司	-	-	75,429.94	1,508.60
其他应收款	杭州临平旅游开发有限公司	79,165.68	1,583.31	64,771.67	1,295.43

(九) 关联方及关联方交易 - 续

6、应收、应付关联方等未结算项目情况 - 续

(2)应付项目：

人民币元

项目名称	关联方	2026年4月30日	2025年12月31日
短期借款	百联集团财务有限责任公司	109,235,740.60	167,176,855.57
应付账款	上海百联电器科技服务有限公司	302,362.38	771,033.67
应付账款	上海汇丰医药药材有限责任公司	-	1,564.51
应付账款	百联(香港)有限公司	7,256,763.66	13,549,506.76
应付账款	上海第一医药股份有限公司	969.00	-
应付账款	联华超市股份有限公司及其下属子公司	-	228,831.68
应付账款	上海百联物业管理有限公司	64,133.92	64,133.92
其他应付款	百联集团有限公司	156,129,792.88	156,012,306.66
其他应付款	百联全渠道电子商务有限公司	106,551.60	693,101.49
其他应付款	杭州临平旅游开发有限公司	5,269,281.25	5,250,000.00
其他应付款	上海逸刻新零售网络科技有限公司	41,008.95	-
其他应付款	长沙冰宇实业有限公司	5,348,348.04	5,331,068.40
其他应付款	安付宝支付有限公司/上海百联集团商业经营有限公司	535,617,502.23	550,666,950.52
其他应付款	上海百联世纪购物中心有限公司	16,867.42	16,867.42
其他应付款	上海百联物业管理有限公司	21,472,415.55	34,975,581.99
其他应付款	上海百联云商商贸有限公司	1,324.62	10,482.80
其他应付款	上海上影百联影院管理有限公司	611,243.36	611,243.36
其他应付款	上海市第一医药商店连锁经营有限公司	479,939.78	395,755.28
其他应付款	上海百联沪北汽车销售有限公司	2,500.00	2,500.00
其他应付款	上海百联沪东汽车销售服务有限公司	547,559.88	1,057,546.34
其他应付款	上海尊诗网络科技有限公司	170,821.20	251,194.44
其他应付款	百联(香港)有限公司	135.00	135.00
其他应付款	济南海丫物业管理有限公司	315,000.00	18,000.00
其他应付款	上海百联沪通汽车销售有限公司	1,402,818.21	1,402,818.21
其他应付款	上海第一医药汇丰大药房有限公司	426,848.18	426,848.18

(九) 关联方及关联方交易 - 续

6、应收、应付关联方等未结算项目情况 - 续

(2)应付项目：- 续

人民币元

项目名称	关联方	2026年4月30日	2025年12月31日
其他应付款	上海百联益腾商业管理有限公司	90,990.30	90,990.30
其他应付款	上海友谊集团物流有限公司	-	26,245,185.00
其他应付款	联华超市股份有限公司及其 下属子公司	1,886,437.65	1,196,458.20
其他应付款	上海百联商贸有限公司	450,149.00	-
其他应付款	百联集团财务有限责任公司	932,983.25	932,983.25
预收款项	上海百联物业管理有限公司	3,600,000.00	3,600,000.00
预收款项	上海市第一医药商店连锁经营 有限公司	266,719.25	266,719.25
预收款项	上海第一医药汇丰大药房有限公司	146,173.40	-
预收款项	上海逸刻新零售网络科技有限公司	-	7,046.06
预收款项	上海尊诗网络科技有限公司	94,469.30	-
合同负债	百联集团财务有限责任公司	4,990.91	1,264.19
合同负债	上海百联沪东汽车销售服务有限公司	1,301.69	1,301.69
合同负债	上海市第一医药商店连锁经营 有限公司	24,952.57	53,964.12
合同负债	上海第一医药汇丰大药房有限公司	40,147.93	-
合同负债	百联全渠道电子商务有限公司	-	11,241.65
合同负债	联华超市股份有限公司及其 下属子公司	-	289,765.61
合同负债	上海尊诗网络科技有限公司	18,312.74	137.02
应付股利	上海南方商城有限公司	-	8,755,000.00
一年内到期的非流动负债	百联集团财务有限责任公司	57,162,627.80	92,449,836.38
一年内到期的非流动负债	百联集团有限公司	18,740,389.67	13,252,241.85
一年内到期的非流动负债	上海世博发展(集团)有限公司	101,808,829.50	99,347,081.25
一年内到期的非流动负债	武汉市奥特莱斯投资发展有限公司	15,359,164.85	15,173,292.02
一年内到期的非流动负债	上海商务中心股份有限公司	27,523,003.19	27,242,037.37
一年内到期的非流动负债	联华超市股份有限公司及其 下属子公司	9,580,487.26	8,783,692.48
一年内到期的非流动负债	上海百联房地产经营管理有限公司	1,240,430.16	2,694,286.34
长期借款	百联集团财务有限责任公司	560,862,897.76	557,374,957.83

(九) 关联方及关联方交易 - 续

6、应收、应付关联方等未结算项目情况 - 续

(2)应付项目：- 续

人民币元

项目名称	关联方	2026 年 4 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
租赁负债	武汉市奥特莱斯投资发展有限公司	307,852,976.41	310,448,761.42
租赁负债	上海世博发展(集团)有限公司	846,750,453.40	903,444,292.82
租赁负债	上海百联房地产经营管理有限公司	5,317,915.68	5,602,041.19
租赁负债	百联集团有限公司	77,407,028.71	68,833,336.09
租赁负债	联华超市股份有限公司及其下属子公司	13,294,572.91	17,032,845.42
租赁负债	上海商务中心股份有限公司	483,329,069.80	476,817,698.86
长期应付款	百联集团有限公司	19,087,588.16	19,087,588.16

(3)资金集中管理

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

人民币元

项目名称	2026 年 4 月 30 日		2025 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	1,390,608,063.14	-	3,407,015,641.47	-
其他非流动资产	5,069,090,629.48	-	4,549,929,890.37	-
合计	6,459,698,692.62	-	7,956,945,531.84	-
其中：因资金集中管理 支取受限的资金	-	-	-	-

(十) 承诺及或有事项

1、重要承诺事项

保证事项

1. 本公司于 2018 年 6 月 4 日与上海百联百货经营有限公司上海市第一百货商店、阿迪达斯体育(中国)有限公司就南京东路 800 号上海第一百货中心 C 馆开设阿迪达斯南京东路品牌中心签订担保协议，受益人为阿迪达斯体育(中国)有限公司，截至 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日受益金额均为 1,999 万元。
2. 子公司上海百联百货经营管理有限公司上海市第一百货商店于 2024 年 11 月 28 日与雅诗兰黛(上海)商贸有限公司签订《履约保函合同》由招商银行开具银行保函作为履约保证金，受益人雅诗兰黛(上海)商贸有限公司，截至 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日受益金额均为 889.68 万元。
3. 子公司百联申港于 2020 年 8 月 28 日与上海临港新城投资建设有限公司就租赁上海市浦东新区竹柏路 196-270(双)号和 276 弄 1-3 号的一层至三层签订房租租赁合同，由子公司百联申港开具银行保函作为租赁保证金，受益人为上海临港新城投资建设有限公司，截至 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日受益金额均为 100 万元。

(十) 承诺及或有事项 - 续

1、重要承诺事项 - 续

保证事项 - 续

4. 子公司山东百联海那商业有限公司于2022年10月12日与耐克商业(中国)有限公司签订《开立非融资类保函/备用信用证协议》，由中国工商银行济南槐荫支行开具银行保函作为履约保证金，受益人为耐克有限公司，截至2026年4月30日及2025年12月31日受益金额均为520万元。
5. 子公司青岛奥莱与耐克商业(中国)有限公司签订联销合同、联销合同之补充协议，由子公司青岛奥莱开具银行保函作为履约保证金，受益人为耐克商业(中国)有限公司，截至2026年4月30日及2025年12月31日受益金额均为1,000万元，其中青岛奥莱提供保证金100万元，本公司为剩余900万元提供信用担保。
6. 子公司武汉百纵与耐克商业(中国)有限公司签订联销合同、联销合同之补充协议，由子公司武汉百纵开具银行保函作为履约保证金，受益人为耐克商业(中国)有限公司，截至2026年4月30日及2025年12月31日受益金额均为1,000万元，其中武汉百纵提供保证金490万元，本公司为剩余510万元提供信用担保。
7. 子公司杭州奥莱与耐克商业(中国)有限公司签订联销合同、联销合同之补充协议，由子公司杭州奥莱开具银行保函作为履约保证金，受益人为耐克商业(中国)有限公司，截至2026年4月30日及2025年12月31日受益金额均为500万元。
8. 子公司长沙奥莱与耐克商业(中国)有限公司签订联销合同，由子公司长沙奥莱开具银行保函作为履约保证金，受益人为耐克商业(中国)有限公司，截至2026年4月30日及2025年12月31日受益金额均为800万元，其中长沙百联提供保证金80万元，本公司为剩余720万元提供信用担保。
9. 子公司南京汤山百联与耐克商业(中国)有限公司签订联销协议，由子公司南京汤山百联开具银行保函作为履约保证金，受益人为耐克商业(中国)有限公司，截至2026年4月30日及2025年12月31日受益金额均为1,000万元，其中南京汤山百联提供保证金250万元，本公司为剩余750万元提供信用担保。
10. 子公司无锡奥莱与耐克商业(中国)有限公司2023年签订联销合同、联销合同之补充协议，由本公司进行信用担保，受益人为耐克商业(中国)有限公司，截至2026年4月30日及2025年12月31日受益金额均为1,000万元。
11. 子公司东方商厦与招商银行股份有限公司上海分行签订履约保证协议，由本公司进行信用担保，受益人为雅诗兰黛(上海)商贸有限公司，截至2026年4月30日及2025年12月31日受益金额均为772万元。
12. 子公司济南百联商业管理有限公司与招商银行股份有限公司济南分行就高新百联奥特莱斯二期工程签订独立保函协议，受益人为上海建工一建集团有限公司，截至2026年4月30日及2025年12月31日受益金额均为1,100万元。

(十) 承诺及或有事项 - 续

1、重要承诺事项 - 续

保证事项 - 续

13. 子公司上海百联又一城商业管理有限公司与招商银行股份有限公司上海分行签订履约保证协议，由本公司进行信用担保，受益人为雅诗兰黛(上海)商贸有限公司，截至 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日受益金额均为 150 万元。
14. 子公司上海新华联大厦有限公司于 2025 年 1 月 26 日与中国工商银行上海市分行营业部签订履约保证协议，由中国工商银行上海市分行营业部开具银行保函作为履约保证金，受益人无印良品(上海)商业有限公司，截至 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日受益金额均为 1,200 万元。
15. 子公司上海奥特莱斯奥莱商业有限公司与上海银行股份有限公司就青浦百联奥特莱斯广场二期开发项目签订保函协议，受益人为上海建工一建集团有限公司，截至 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日受益金额均为 4,821.31 万元。

截至 2026 年 4 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，公司无需披露的其他重要承诺事项。

2、或有事项

本集团不存在需要披露的重要或有事项。

(十一) 资产负债表日后事项

1、利润分配情况

于 2026 年 4 月 13 日，2025 年利润分配方案经本公司第十届董事会第二十次会议审议通过，公司拟以 2025 年末总股本 1,784,168,117 股为基数，向全体股东按每 10 股派送现金红利人民币 1.50 元(含税)，B 股按当时牌价折成美元发放，共计需派发现金红利人民币 267,625,217.55 元，尚未分配的利润将用于公司业务发展及以后年度分配。2025 年度不进行资本公积金转增股本。此方案已于 2026 年 6 月 17 日经股东会审议通过。