珠海珠免集团股份有限公司

2026年第四次临时股东会

会议资料

二〇二六年十月三十日

珠海珠免集团股份有限公司

2026年第四次临时股东会会议须知

各位股东及股东代表：

为维护全体股东的合法权益，确保本次股东会的工作效率和科学决策，根据《公司法》《证券法》《上市公司股东会规则》等法律法规、规范性文件以及公司《章程》的规定，特制订本次股东会会议须知，具体如下：

一、本次股东会议案为普通决议议案，即由出席股东会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数通过，其中第1-3项议案涉及关联交易，关联股东珠海投资控股有限公司、珠海玖思投资有限公司应当回避表决。

二、法人股东应由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明；代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面授权委托书。

个人股东亲自出席会议的，应出示本人身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明；代理他人出席会议的，应出示本人有效身份证件、股东授权委托书。

三、出席本次股东会的股东及股东代表应于2026年10月29日上午9:00-12:00，下午14:00-17:30之间办理会议登记。

四、股东及股东代表出席本次股东会应当遵守有关法律法规及公司《章程》的规定，自觉维护会议秩序，不得侵犯其他股东的合法权益。

五、为维护会议秩序，股东要求在股东会上发言的，应在会前进行登记，并经过股东会主持人许可，按顺序安排先后发言。

在股东会召开过程中，股东临时要求口头发言或就有关问题提出质询，应当经会议主持人同意，方可发言或提出问题。股东要求发言时不得打断会议报告人的报告或其他股东的发言。

股东发言或提问应围绕本次会议议题进行，且简明扼要，股东发言应按照会议主持人的要求控制在合理时间内，发言时应先报告所持股份数额和姓名。

六、本次会议谢绝个人录音、拍照及录像，对干扰会议正常程序、寻衅滋事或侵犯其他股东合法权益的行为，公司董事会有权采取措施加以制止并及时报告有关部门查处。

珠海珠免集团股份有限公司

2026年第四次临时股东会会议议程

本次会议的基本情况：

公司于 2026 年 10 月 15 日发布《关于召开 2026 年第四次临时股东会的通知》（详见公司于 2026 年 10 月 15 日在上海证券交易所网站披露的相关公告），公司 2026 年第四次临时股东会的基本情况如下：

现场会议时间：2026 年 10 月 30 日下午 14:30 开始

网络投票的起止时间：自 2026 年 10 月 30 日至 2026 年 10 月 30 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东会召开当日的9:15-15:00。

1、 股权登记日：2026年10月23日

2、 现场会议召开地点：珠海市香洲区石花西路213号珠海珠免集团股份有限公司会议室

3、 会议召集人：公司董事会

4、 会议方式：本次会议采取现场投票与网络投票相结合的方式召开

5、 会议出席对象

（1）2026年10月23日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的股东均有权出席本次会议；因故不能亲自出席现场会议的股东可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决（该代理人不必是公司股东）。

（2）公司董事和其他高级管理人员。

（3）公司聘请的见证律师。

（4）其他人员。

本次会议议程：

一、会议登记：公司董事会和律师依据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的在股权登记日登记在册的股东名册对出席会议股东的股东资格合法性进行验证。

二、会议主持人于下午14:30宣布会议开始

三、宣布现场出席股东表决权数，提议并选举计票人、监票人

四、审议以下议案：

序号	议案名称	投票股东类型
		A 股股东
非累积投票议案		
1	关于放弃免税公司股权转让优先购买权暨关联交易的议案	√
2	关于变更前次重大资产出售交易尾款担保主体的议案	√
3	关于新增 2026 年度日常关联交易预计额度的议案	√

五、股东发言及回答股东提问

六、股东审议表决

七、清点表决票，宣布现场表决结果

八、宣读股东会决议

九、见证律师宣读法律意见书

十、主持人宣布会议结束

议案一：

关于放弃免税公司股权转让优先购买权暨关联交易的议案

各位股东：

根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“珠海市国资委”）相关文件意见，为落实珠海市市属国有资本优化布局和国有企业改革工作部署，珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）下属企业珠海城市建设集团有限公司（以下简称“城建集团”）拟将其所持珠海市免税企业集团有限公司（以下简称“免税公司”）23%股权，以非公开协议方式转让给珠海格力集团有限公司（以下简称“格力集团”）下属企业珠海康格投资有限公司（以下简称“康格投资”），交易对价为 31.72 亿元，并以现金方式支付。公司持有免税公司 51%股权，系其控股股东，经综合考虑，拟放弃本次股权转让优先购买权。具体情况如下：

一、关联交易概述

根据珠海市国资委相关文件意见，为落实珠海市市属国有资本优化布局和国有企业改革工作部署，华发集团下属企业城建集团拟将其所持免税公司 23%股权，以非公开协议方式转让给格力集团下属企业康格投资，交易对价约为 31.72 亿元，并以现金方式支付。公司持有免税公司 51%股权，系其控股股东，就本次股权转让享有优先购买权。

经综合考虑，公司拟放弃本次股权转让的优先购买权，主要基于以下原因：

1.财务测算的影响。经测算，若公司行使优先购买权，以现金方式购买免税公司 23%股权，根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》关于母公司购买子公司少数股权会计处理的有关规定，购买上述少数股权所支付的对价与按持股比例取得的净资产份额之间的差额，将冲减公司资本公积（股本溢价），进而导致公司归属于母公司所有者权益大幅减少，对公司财务状况及全体股东利益产生不利影响。

2.落实国资改革部署的需要。本次交易系落实珠海市市属国有资本优化布局及国有企业改革工作部署的重要举措，公司作为国有控股上市公司，放弃优先购买权有利于保障该项改革部署顺利推进。

本次交易完成后，公司对免税公司的持股比例不变。根据《上海证券交易所股票上市规则》，公司本次放弃权利的金额为 31.72 亿元，占公司最近一期经审计净资产绝对值的 3,003.59%；本次交易金额在 3,000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，本次关联交易需提交公司股东会审议。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

根据珠海市国资委相关文件意见，格力集团下属子公司康格投资通过非公开协议转让方式受让珠海华发集团有限公司持有的珠海投资控股有限公司 96.28%股权，从而间接持有公司 44.95%股份，成为公司间接控股股东。目前，该股权转让事项仍在推进过程中。

鉴于上述变动，城建集团作为华发集团下属企业，和康格投资与

公司存在关联关系，公司本次放弃优先购买权构成与关联人之间的关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（二）关联人基本情况

1、名称：珠海城市建设集团有限公司

成立日期	2001 年 1 月 15 日	
注册地址	珠海市高新区鼎兴路 178 号 1 栋一层夹层 101 房	
办公地址	珠海市香洲区人民西路 635 号 13 楼	
法定代表人	米向东	
注册资本	370,443 万元	
统一社会信用代码	91440400726513016A	
经营范围	市政设施管理；工程管理服务；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动等	
股权结构	股东名称	持股比例（%）
	珠海华发综合发展有限公司	100
资信状况	经“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）等途径核查，城建集团不属于失信被执行人。	

城建集团最近一年又一期的主要财务数据如下：

单位：万元

财务指标	**2026 年 6 月 30 日（未经审计）**	**2025 年 12 月 31 日（经审计）**
资产总额	4,140,696.69	4,298,818.79
资产净额	781,928.62	730,816.50
营业收入	245,584.62	871,785.31
净利润	55,795.34	-22,565.10

2、名称：珠海康格投资有限公司

成立日期	2018 年 8 月 30 日	
注册地址	珠海市香洲区洲山路 6 号格力捌号楼三层 A 区	
办公地址	珠海市香洲区洲山路 6 号格力捌号楼三层 A 区	
法定代表人	李文涛	
注册资本	302,400 万元	
统一社会信用代码	91440400MA5278YX4F	
经营范围	以自有资金从事投资活动等	
股权结构	股东名称	持股比例（%）
	珠海格力集团有限公司	100
资信状况	经“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）等途径核查，康格投资不属于失信被执行人。	

康格投资最近一年又一期的主要财务数据如下：

单位：万元

财务指标	**2026 年 6 月 30 日（未经审计）**	**2025 年 12 月 31 日（经审计）**
资产总额	2,429.79	2,428.68
资产净额	2,429.76	2,428.65
营业收入	0	0
净利润	1.11	3.83

三、关联交易标的的基本情况

1、名称：珠海市免税企业集团有限公司

成立日期	1987 年 9 月 20 日
注册地址	珠海市吉大景乐路 38 号
办公地址	珠海市吉大景乐路 38 号

法定代表人	李向东	
注册资本	50,000 万元	
统一社会信用代码	91440400192535738R	
经营范围	免税商品销售等	
股权结构	股东名称	持股比例（%）
	珠海珠免集团股份有限公司	51
	珠海投资控股有限公司	26
	珠海城市建设集团有限公司	23
资信状况	经“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）等途径核查，免税公司不属于失信被执行人。	

免税公司最近一年又一期的主要财务数据如下：

单位：万元

财务指标	**2026 年 6 月 30 日（经审计）**	**2025 年 12 月 31 日（经审计）**
资产总额	611,510.52	856,510.39
资产净额	260,132.67	531,341.73
营业收入	115,862.64	237,294.47
净利润	44,113.59	76,476.05

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易标的的评估、定价情况

广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司以 2025 年 12 月 31 日为基准日，出具了广东同德资评报字[2026]第 09017 号资产评

估报告，免税公司权益价值评估值为 137.93 亿元，城建集团拟转让免税公司 23%股权对应评估值为 31.72 亿元。本次交易以评估值为定价参考，康格投资需支付股权转让价款为 31.72 亿元。公司放弃优先购买权，不参与本次股权转让交易，该转让价格的确定不会对公司形成不利影响。

五、本次放弃优先购买权对公司的影响

公司放弃股权转让优先购买权不影响公司对免税公司的持股比例，不影响公司合并报表范围，不会对上市公司财务状况和经营成果产生不利影响，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。本次公司放弃优先购买权后，公司对免税公司的持股比例仍为 51%，仍为其控股股东，合并报表范围不发生变更；公司无需就本次股权转让支付任何对价，不会导致公司资金流出。

本议案为关联交易，已经第九届董事会第三次独立董事专门会议和第九届董事会第八次会议审议通过，关联董事李向东、郭桂钦、李微欢、邹超勇、马志超先生已回避表决。

请予以审议。

珠海珠免集团股份有限公司

二〇二六年十月三十日

议案二：

关于变更前次重大资产出售交易尾款担保主体的议案

各位股东：

根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“珠海市国资委”）相关文件意见，为落实珠海市市属国有资本优化布局和国有企业改革工作部署，珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）将珠海投发控股有限公司（以下简称“投发公司”）管理权整体移交至珠海格力集团有限公司（以下简称“格力集团”），双方据此签署《珠海投发控股有限公司管理权移交协议》及相关补充协议。根据双方协议约定，珠海珠免集团股份有限公司（以下简称“公司”）2025 年重大资产出售交易尾款事项由格力集团统筹安排，原由华发集团提供的连带责任保证担保，在格力集团及公司分别履行合规审批程序后，担保主体变更为格力集团。具体情况如下：

一、原担保情况概况

公司分别于 2025 年 11 月 17 日、12 月 1 日、12 月 17 日召开第八届董事会第四十一次会议、第八届董事会第四十二次会议和 2025 年第五次临时股东会，审议通过了《关于公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》《关于<珠海珠免集团股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）（修订稿）>及其摘要的议案》等相关议案，同意公司向投发公司全资子公司珠海投捷控股有限公司（以下简称“投捷公司”）转让珠海格力房产有限公司 100%股权，交易对价总

额为人民币 551,753.65 万元，采用分期支付方式，华发集团就投捷公司该笔款项支付义务相应提供连带责任保证担保，保证范围包括主债权、利息，保证期间为债务履行期限届满之日起六个月。截至目前，投捷公司已支付交易对价 165,526.095 万元，剩余 165,526.095 万元应于 2026 年 12 月支付，220,701.46 万元应于 2027 年 12 月支付。

二、变更担保承诺主体的原因

根据珠海市国资委相关文件意见，为落实珠海市市属国有资本优化布局和国有企业改革工作部署，华发集团将投发公司管理权整体移交至格力集团，双方据此签署《珠海投发控股有限公司管理权移交协议》及相关补充协议。根据双方协议约定，公司 2025 年重大资产出售交易尾款事项由格力集团统筹安排，原由华发集团提供的连带责任保证担保，在格力集团及公司分别履行合规审批程序后，签订相关保证担保协议，担保主体变更为格力集团。

三、本次变更担保主体对公司的影响

本次担保主体变更系落实珠海市市属国有资本优化布局和国有企业改革工作部署而进行的调整，不涉及原交易安排及对应主债权的变化，所涉担保为交易对方就前次重大资产出售交易尾款支付义务向公司提供的担保。格力集团系珠海市国资委下属大型国有企业集团，主体信用等级为 AAA，资产规模大、资金实力强、融资渠道畅通，具备充分的担保能力和履约保障能力，足以保障本次担保项下各项义务的履行。变更前后担保方式、担保范围及保障强度未发生实质减损，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，有利于维护

上市公司及全体股东整体利益。

本议案为关联交易，已经第九届董事会第三次独立董事专门会议和第九届董事会第八次会议审议通过，关联董事李向东、郭桂钦、李微欢、邹超勇、马志超先生已回避表决。

请予以审议。

珠海珠免集团股份有限公司

二〇二六年十月三十日

议案三：

关于新增 2026 年度日常关联交易预计额度的议案

各位股东：

近期，根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会相关文件意见，珠海格力集团有限公司（以下简称“格力集团”）下属子公司珠海康格投资有限公司通过非公开协议转让方式受让珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）持有的珠海投资控股有限公司（以下简称“海投公司”）96.28%股权，从而间接持有公司44.95%股份，成为公司间接控股股东。目前，该股权转让事项仍在推进过程中。根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，基于实质重于形式原则，公司出于审慎考虑，将格力集团、格力集团控制或管理的除公司以外的其他下属子公司和部分董事、高管担任董事职务的法人确认为公司关联方。

在上述关联关系形成前，公司已与格力集团及其下属子公司和部分董事、高管担任董事职务的法人签订了日常业务合同，以及开展相关贷款、担保等金融业务，根据相关规定，该等合同自关联关系形成之日起继续履行的部分，构成公司的日常关联交易。据此，为满足公司经营实际需要，公司拟新增2026年度日常关联交易预计额度，具体如下：

一、2026 年度关联交易新增预计额度的情况

（一）日常关联交易

公司拟新增2026年度与格力集团及其下属子公司或由关联自然人担任董事、高管的公司发生的日常关联交易额度2,400万元。

关联交易类别	关联人	2026 年年初至 9 月末与关联人累计已发生的交易金额（万元）	2026 年度日常关联交易预计额度（万元）	新增关联交易的原因
接受关联人提供的劳务、服务	珠海安保集团有限公司	214.54	400	间接控股股东变化导致新增关联方
	格力集团及其子公司	0	1,500	间接控股股东变化导致新增关联方
向关联人支付租金	格力集团及其子公司	0	500	间接控股股东变化导致新增关联方
	合计	214.54	2,400	

注：1.上述日常关联预计总额度范围内，公司及子公司可以根据实际交易情况，在同一控制下的不同关联方之间的各类关联交易金额进行额度调剂。

2.前述非公开协议转让仅导致海投公司控股股东变更为格力集团下属子公司，公司关联方范围相应调整，公司与原关联方已审议通过的2026年度日常关联交易预计事项，在业务内容、交易规模、结算方式等交易内容均未发生变化，不构成新增关联交易业务，故不在格力集团项下重复核定预计额度。

（二）金融类日常关联交易

公司已与格力集团及其下属子公司签订贷款、授信、担保等金融业务合同，截至目前相关合同仍在存续履行中。根据相关规定，该等合同自关联关系形成之日起继续履行的部分，构成公司的日常关联交易，现予以追加确认：

1、贷款及授信：2026年度，公司与格力集团下属子公司之间未新增贷款业务，并逐步偿还存量贷款。截至2026年10月14日，公司贷款余额为人民币0亿元。

2、担保：公司接受格力集团提供担保并支付担保费用，担保额度不超过人民币30.2亿元。截至2026年10月14日，公司实际使用担保额度为人民币10.2亿元。

上述交易系按原合同约定的市场化条款继续执行，相关贷款利率、担保费率均参照市场公允价格确定，相关额度可循环使用。公司董事会提请股东会审议前述关联交易事项，并授权公司经营层在前述额度范围内决定并处理单笔存贷款、担保等具体事项。

二、主要关联方介绍和关联关系

上述交易对方为公司间接控股股东格力集团及格力集团控制或管理的除公司以外的其他下属子公司，以及部分董事、高管担任董事职务的法人，根据《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条关联法人之规定，上述交易构成关联交易。

三、关联交易主要内容和定价政策

上述关联交易的主要内容为向关联方支付租金、接受关联方提供的劳务、服务及金融类服务等，交易的定价遵循公平合理的原则，均以市场同类产品或服务为定价原则，关联交易价格公允。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司及子公司与上述关联方之间的日常关联交易，能充分利用关联方拥有的资源和优势，满足公司及下属子公司日常生产经营的业务

及资金需求，发挥协同效应，促进公司业务发展。日常关联交易属于正常生产经营往来，不会影响本公司独立性，亦不会对关联方产生依赖性，对公司正常经营活动及财务状况无重大影响。

本议案为关联交易，已经第九届董事会第三次独立董事专门会议和第九届董事会第八次会议审议通过，关联董事李向东、郭桂钦、李微欢、邹超勇、马志超先生已回避表决。

请予以审议。

珠海珠免集团股份有限公司

二〇二六年十月三十日

珠海市免税企业集团有限公司（合并）

二〇二五年度

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目　录

审计报告	1-6
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-70

致同会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所
珠海市香洲区兴业路 215 号
邮编 519001
电话+86 756 2611335
传真+86 756 2611719

审计报告

致同审字（2026）第 442C026846 号

珠海市免税企业集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了珠海市免税企业集团有限公司（以下简称免税集团）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2025 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了免税集团 2025 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2025 年度的合并经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则对公众利益实体审计的独立性要求（如适用），我们独立于免税集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估免税集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算免税集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督免税集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对免税集团的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致免税集团不能持续经营。

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

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

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

致同会计师事务所
（特殊普通合伙）珠海分所

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·珠海

二O二六年 四月十七 日

合 并 资 产 负 债 表

2025年12月31日

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　金额单位：元

项　　目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	4,934,304,870.72	4,054,629,826.67
交易性金融资产	五、2		490,873,972.60
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、3	2,635,976.28	36,860,413.60
应收款项融资			
预付款项	五、4	1,551,750.81	276,949.27
其他应收款	五、5	72,489,892.03	47,264,182.93
其中：应收股利			
存货	五、6	510,083,695.09	572,061,656.91
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、7	2,782,252.77	91,912,338.72
流动资产合计		**5,523,848,437.70**	**5,293,879,340.70**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	五、8		
长期股权投资	五、9	20,148,015.01	28,567,528.87
其他权益工具投资	五、10	404,330,161.25	408,604,141.29
其他非流动金融资产	五、11	52,416,639.41	52,480,186.70
投资性房地产	五、12	68,093,750.00	70,224,200.00
固定资产	五、13	53,348,831.12	59,609,314.14
在建工程	五、14	1,984,313.59	3,356,009.36
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、15	51,159,570.01	59,503,305.58
无形资产	五、16	639,737.83	2,000,884.23
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、17	29,613,346.27	26,911,310.68
递延所得税资产	五、18	14,521,060.34	10,285,969.46
其他非流动资产	五、19	2,345,000,000.00	
非流动资产合计		**3,041,255,424.83**	**721,542,850.31**
资　产　总　计		**8,565,103,862.53**	**6,015,422,191.01**

合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　金额单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、21	2,447,937,903.05	984,173,000.00
交易性金融负债	五、22	12,803,670.00	
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、23	203,868,468.22	115,855,695.32
预收款项			
合同负债	五、24	18,677,909.00	26,734,803.13
应付职工薪酬	五、25	61,887,283.21	62,092,430.78
应交税费	五、26	97,984,440.04	67,324,258.89
其他应付款	五、27	29,514,320.74	19,361,860.68
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、28	40,525,947.16	12,572,412.90
其他流动负债	五、29		7,646.21
流动负债合计		**2,913,199,941.42**	**1,288,122,107.91**
非流动负债：			
长期借款	五、30	283,893,121.11	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、31	43,888,814.59	48,536,594.65
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、18	10,704,651.77	19,469,137.87
其他非流动负债			
非流动负债合计		**338,486,587.47**	**68,005,732.52**
负债合计		**3,251,686,528.89**	**1,356,127,840.43**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、32	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、33	211,662,566.14	211,662,566.14
减：库存股			
其他综合收益	五、34	147,265,665.06	257,903,144.41
专项储备			
盈余公积	五、35	775,135,447.64	775,135,447.64
其中：法定公积金		551,896,710.53	551,896,710.53
任意公积金		223,238,737.11	223,238,737.11
未分配利润	五、36	3,670,325,775.37	2,905,909,626.23
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		5,304,389,454.21	4,650,610,784.42
*少数股东权益		9,027,879.43	8,683,566.16
所有者权益（或股东权益）合计		**5,313,417,333.64**	**4,659,294,350.58**
负债和所有者权益（或股东权益）总计		**8,565,103,862.53**	**6,015,422,191.01**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合 并 利 润 表

2025年度

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　金额单位：元

项　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		**2,372,944,707.82**	**2,607,672,087.77**
其中：营业收入	五、37	2,372,944,707.82	2,607,672,087.77
二、营业总成本		**1,308,058,633.43**	**1,575,217,371.16**
其中：营业成本	五、37	1,286,454,506.42	1,345,176,433.81
税金及附加	五、38	24,204,436.71	25,969,031.67
销售费用	五、39	165,026,804.86	156,763,278.79
管理费用	五、40	71,569,272.24	69,900,643.33
研发费用			
财务费用	五、41	-239,196,386.80	-22,592,016.44
其中：利息费用		46,484,343.02	28,829,446.97
利息收入		173,661,076.56	93,445,170.90
加：其他收益	五、42	340,423.19	179,629.18
投资收益（损失以“-”号填列）	五、43	-7,284,046.60	4,122,553.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-8,417,340.81	2,307,717.42
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、44	-13,688,438.79	-7,527,406.83
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、45	-197,775.36	-268,489.39
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、46	-22,455,821.67	-402,387.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、47	-147,353.42	3,457.15
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		**1,021,453,061.74**	**1,028,562,072.35**
加：营业外收入	五、48	610,378.12	4,210,616.60
减：营业外支出	五、49	6,831,991.00	7,446,104.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**1,015,231,448.86**	**1,025,326,584.24**
减：所得税费用	五、50	250,470,986.45	239,504,012.90
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**764,760,462.41**	**785,822,571.34**
（一）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		764,416,149.14	783,839,702.84
*2.少数股东损益		344,313.27	1,982,868.50
（二）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润		764,760,462.41	785,822,571.34
2.终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		**-110,637,479.35**	**102,490,760.67**
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-110,637,479.35	102,490,760.67
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		6,639,392.45	14,950,690.34
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		6,639,392.45	14,950,690.34
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-117,276,871.80	87,540,070.33
1. 外币财务报表折算差额		-117,276,871.80	87,540,070.33
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分			
4. 其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		**654,122,983.06**	**888,313,332.01**
归属于母公司所有者的综合收益总额		653,778,669.79	886,330,463.51
*归属于少数股东的综合收益总额		344,313.27	1,982,868.50

企业负责人：向东亭　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：廖芳

合 并 现 金 流 量 表

2025年度

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　金额单位：元

项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,418,110,582.32	2,606,257,172.49
收到的税费返还			101,525.14
收到其他与经营活动有关的现金		96,204,467.97	101,310,310.78
经营活动现金流入小计		**2,514,315,050.29**	**2,707,669,008.41**
购买商品、接受劳务支付的现金		1,201,187,092.62	1,415,439,517.42
支付给职工及为职工支付的现金		152,940,029.89	161,044,919.18
支付的各项税费		266,578,294.41	293,445,783.95
支付其他与经营活动有关的现金		71,347,213.74	74,829,208.03
经营活动现金流出小计		**1,692,052,630.66**	**1,944,759,428.58**
经营活动产生的现金流量净额		**822,262,419.63**	**762,909,579.83**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		580,000,000.00	2,026,791,000.00
取得投资收益收到的现金		5,745,593.08	7,409,799.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,036.80	800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		2,099,379,163.64	
投资活动现金流入小计		**2,685,130,793.52**	**2,034,201,599.66**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,065,882.03	14,640,417.73
投资支付的现金			2,493,091,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		4,345,000,000.00	90,000,000.00
投资活动现金流出小计		**4,357,065,882.03**	**2,597,731,417.73**
投资活动产生的现金流量净额		**-1,671,935,088.51**	**-563,529,818.07**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,450,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			1,450,000.00
取得借款收到的现金		2,924,597,462.08	980,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		**2,924,597,462.08**	**981,450,000.00**
偿还债务支付的现金		1,132,859,596.00	1,000,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		46,403,415.18	167,618,703.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			144,477,911.86
支付其他与筹资活动有关的现金		6,865,049.75	89,678,312.38
筹资活动现金流出小计		**1,186,128,060.93**	**1,257,297,015.90**
筹资活动产生的现金流量净额		**1,738,469,401.15**	**-275,847,015.90**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**-7,768,473.80**	**7,423,547.76**
五、现金及现金等价物净增加额		**881,028,258.47**	**-69,043,706.38**
加：期初现金及现金等价物余额		4,043,521,154.04	4,112,564,860.42
六、期末现金及现金等价物余额		**4,924,549,412.51**	**4,043,521,154.04**

企业负责人：李向东　　主管会计工作负责人：廖芳　　会计机构负责人：廖芳

合并所有者权益变动表

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　2025年度　　金额单位：元

项目	行次	本期金额												
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他									
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	**500,000,000.00**				**211,662,566.14**		**257,903,144.41**		**775,135,447.64**	**2,905,909,626.23**	**4,650,610,784.42**	**8,683,566.16**	**4,659,294,350.58**
加：会计政策变更	2											-		-
前期差错更正	3											-		-
其他	4											-		-
二、本年年初余额	5	**500,000,000.00**	-	-	-	**211,662,566.14**	-	**257,903,144.41**	-	**775,135,447.64**	**2,905,909,626.23**	**4,650,610,784.42**	**8,683,566.16**	**4,659,294,350.58**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	**-110,637,479.35**	-	-	**764,416,149.14**	**653,778,669.79**	**344,313.27**	**654,122,983.06**
（一）综合收益总额	7							-110,637,479.35			764,416,149.14	653,778,669.79	344,313.27	654,122,983.06
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9											-		-
2.其他权益工具持有者投入资本	10											-		-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											-		-
4.其他	12											-		-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14											-		-
2.使用专项储备	15											-		-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	17											-		-
其中：法定公积金	18											-		-
任意公积金	19											-		-
2.提取一般风险准备	23											-		-
3.对所有者（或股东）的分配	24											-		-
4.其他	25											-		-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27											-		-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28											-		-
3.盈余公积弥补亏损	29											-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30											-		-
5.其他综合收益结转留存收益	31											-		-
6.其他	32											-		-
四、本年年末余额	33	**500,000,000.00**	-	-	-	**211,662,566.14**	-	**147,265,665.06**	-	**775,135,447.64**	**3,670,325,775.37**	**5,304,389,454.21**	**9,027,879.43**	**5,313,417,333.64**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表(续)

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　2025年度　　金额单位：元

项目	行次	上期金额												
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他									
栏次	——	15	16	17	18	19	20	21	22	23	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	**500,000,000.00**				**211,662,573.89**		**155,412,383.74**		**775,135,447.64**	**2,122,069,923.39**	**3,764,280,328.66**	**204,525,703.97**	**3,968,806,032.63**
加：会计政策变更	2											-		-
前期差错更正	3											-		-
其他	4											-		-
二、本年年初余额	5	**500,000,000.00**	-	-	-	**211,662,573.89**	-	**155,412,383.74**	-	**775,135,447.64**	**2,122,069,923.39**	**3,764,280,328.66**	**204,525,703.97**	**3,968,806,032.63**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	**-7.75**	-	**102,490,760.67**	-	-	**783,839,702.84**	**886,330,455.76**	**-195,842,137.81**	**690,488,317.95**
（一）综合收益总额	7							102,490,760.67			783,839,702.84	886,330,463.51	1,982,868.50	888,313,332.01
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-7.75	-	-	-	-	-	-7.75	-197,825,006.31	-197,825,014.06
1.所有者投入的普通股	9											-	1,450,000.00	1,450,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10											-		-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											-		-
4.其他	12					-7.75						-7.75	-199,275,006.31	-199,275,014.06
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14											-		-
2.使用专项储备	15											-		-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	17									-	-	-		-
其中：法定公积金	18										-	-		-
任意公积金	19										-	-		-
2.提取一般风险准备	23											-		-
3.对所有者（或股东）的分配	24											-		-
4.其他	25											-		-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27											-		-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28											-		-
3.盈余公积弥补亏损	29											-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30											-		-
5.其他综合收益结转留存收益	31											-		-
6.其他	32											-		-
四、本年年末余额	33	**500,000,000.00**	-	-	-	**211,662,566.14**	-	**257,903,144.41**	-	**775,135,447.64**	**2,905,909,626.23**	**4,650,610,784.42**	**8,683,566.16**	**4,659,294,350.58**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：廖芳　　会计机构负责人：廖芳

财务报表附注

一、公司基本情况

1、 公司概况

珠海市免税企业集团有限公司(以下简称“本公司”)的前身是根据珠海市编制委员会 1983 年 12 月 14 日下发的“关于成立口岸商品供应公司的批复”(珠编[1983]23 号)所成立的“珠海市关前免税商品供应公司”，系全民所有制企业。1988 年 8 月 17 日经珠海市人民政府办公室“关于更改公司名称的批复”(珠府办构[1988]96 号)，“珠海市关前免税商品供应公司”更名为“珠海免税公司”。1995 年 4 月 18 日经珠海市人民政府办公室“关于珠海免税公司更名的批复”(珠府办函[1995]105 号)，“珠海免税公司”更名为“珠海市免税企业集团有限公司”。

本公司于 1987 年 9 月 20 日在珠海市工商行政管理局注册成立，营业执照注册号为 440400000270842，注册资金为人民币 5,724 万元，全部由珠海市政府财政出资。

根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会《关于将珠海市免税企业集团有限公司 23%股权无偿划转给珠海城市建设集团有限公司的通知》（珠国资[2013]273 号），2013 年公司股东变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会及珠海城市建设集团有限公司，其中：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会出资 4,407.48 万元，占比 77%；珠海城市建设集团有限公司出资 1,316.52 万元，占比 23%。

2016 年 9 月，根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会《关于珠海市免税企业集团有限公司增加注册资本有关事项的意见》（珠国资[2016]200 号）和公司股东会决议，公司以盈余公积金转增注册资本的形式对公司增加注册资本人民币 44,276 万元，其中股东珠海市人民政府国有资产监督管理委员会增加人民币出资 34,092.52 万元，股东珠海城市建设集团有限公司增加人民币出资 10,183.48 万元，各股东持股比例保持不变；增资后公司的注册资本金由原来的人民币 5,724 万元增加至人民币 50,000 万元。

2024 年 7 月 30 日，珠海市国资委下发《关于将我委持有的免税集团 77%股权无偿划转至珠海投资的通知》（珠国资[2024]175 号），同意以 2024 年 6 月 30 日为基准日，将珠海市国资委持有的本公司 77%股权无偿划转至珠海投资控股有限公司。

2024 年 12 月 25 日，珠海投资控股有限公司将持有的本公司 51%的股份转让给珠海珠免集团股份有限公司（原名格力地产股份有限公司）并完成工商变更。

本公司统一社会信用代码： 91440400192535738R；法定代表人：李向东；注册地址：珠海市吉大景乐路 38 号。

本公司经营范围：商业批发零售；免税烟草制品在海关监管区内经营；酒类的批发和零售；食品的批发兼零售；工艺美术品的批发、零售；在珠海市免税商场内设计、制作、发布国内外各类广告。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

三、重要会计政策及会计估计

1、 遵循企业会计准则的声明

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

2、 会计期间

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

3、 营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、 记账本位币

本公司和子公司珠免国际有限公司以港币作为记账本位币，孙公司珠海免税（澳门）一人有限公司以澳门元作为记账本位币，其他子公司均以人民币为记账本位币，编制本财务报表时外币报表已折算为人民币报表。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

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

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对

价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

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

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

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

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

（3）企业合并中有关交易费用的处理

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

6、 控制的判断标准和合并财务报表编制方法

（1）控制的判断标准

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

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

（2）合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

（3）购买子公司少数股东股权

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

（4）丧失子公司控制权的处理

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

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7、 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、 现金及现金等价物的确定标准

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

9、 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按月初中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利

润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

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

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

以摊余成本计量的金融资产

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

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

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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

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

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

（3）金融负债分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

以摊余成本计量的金融负债

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

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

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

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

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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

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

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

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

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

（5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

（6）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备:

- 以摊余成本计量的金融资产;
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资;

- 租赁应收款;
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

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

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

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

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

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

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

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

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

应收票据、应收账款

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

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合 1：银行承兑汇票
- 应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1：应收关联方款项
- 应收账款组合 2：应收政府款项
- 应收账款组合 3：应收其他款项

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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

其他应收款

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

- 其他应收款组合 1：应收关联方款项
- 其他应收款组合 2：应收政府款项
- 其他应收款组合 3：应收其他款项

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

长期应收款

本公司的长期应收款为应收受托开发项目款。

本公司依据信用风险特征将应收受托开发项目款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 长期应收款组合 1：应收关联方款项

- 长期应收款组合 2：应收政府款项
- 长期应收款组合 3：应收其他款项

对于应收政府款项或关联方款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

除应收政府款项或关联方款项之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

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

信用风险显著增加的评估

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

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

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

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

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约：

- 借款人不大可能全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；或金融资产逾期超过 90 天。

已发生信用减值的金融资产

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

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

预期信用损失准备的列报

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

核销

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（7）金融资产转移

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

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

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

（8）金融资产和金融负债的抵销

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

11、 公允价值计量

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

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

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

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

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

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

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

12、 存货

（1）存货分类：本公司存货主要包括：库存商品、低值易耗品等。

（2）存货盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

（3）存货取得和发出的计价方法：外购库存商品和低值易耗品入公司仓库时按实际成本计价；领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。低值易耗品于领用时一次计入

成本、费用。

（4）存货跌价准备的确认标准及计提方法:

当存在以下一项或若干项情况时,将存货的账面价值全部转入当期损益，一次性予以核销: ①已经霉烂变质的存货; ②已经过期且无转让价值的存货; ③生产中不再需要,并且已无使用价值和转让价值的存货; ④其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

当存在以下情况之一时，计提存货跌价准备: ①市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望; ②使用该项原材料生产的产品成本大于产品的销售价格; ③因产品更新换代,原有库存材料已不适应新产品的需要,而该原材料的市场价格又低于其账面成本; ④因提供的产品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化,导致市场价格逐渐下跌; ⑤其他足以证明该项存货实质上已经发生减值的情形。

本公司由于上述原因造成的存货成本不可收回的部分，期末采用成本与可变现净值孰低计价原则，按单个存货项目的成本高于可变现净值差额提取存货跌价准备，计入当期损益。

13、 长期股权投资

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

（1）初始投资成本确定

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

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

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净

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

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

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

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

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

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

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

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是

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

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

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

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、19。

14、 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。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场

价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

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金额计入当期损益。

15、 固定资产

（1）固定资产确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

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

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20-30 年	3	3.23-4.85	年限平均法
机器设备	10-20 年	3	4.85-9.70	年限平均法
运输工具	5-10 年	3	9.70-19.40	年限平均法
电子设备	5 年	3	19.4	年限平均法

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、19。

（4）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（5）固定资产处置

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

16、 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、19。

17、 借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

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

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

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

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

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

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

18、 无形资产

本公司无形资产为外购软件及土地使用权。

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

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注三、19。

19、 资产减值

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

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

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20、 长期待摊费用

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

21、 职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

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

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入

当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

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

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

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

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

（4）辞退福利

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

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

（5）其他长期福利

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

22、 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债:

（1）该义务是本公司承担的现时义务;

（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司;

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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

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

23、 收入

（1）一般原则

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

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

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

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

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）具体方法

本公司收入确认的具体方法如下:

①门店商品销售收入于收到款项或确定相关经济利益能够流入企业，在商品售出交付客户时确认收入。

②物业出租的管理费收入，在履行管理义务后且取得收款权利时按照合同约定的时间及金额确认收入。

24、 合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

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

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

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

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;

③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称"与合同成本有关的资产"）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

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

①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

25、 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

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

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

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

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

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

26、 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以

下交易中产生的:

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

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

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

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

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

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

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

27、 租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本公司作为承租人

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

使用权资产的会计政策见附注三、28。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行

初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

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

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

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

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

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

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

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

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

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（3）本公司作为出租人

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

融资租赁

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

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

经营租赁

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

租赁变更

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

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

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

28、 使用权资产

（1）使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、19。

29、 重大会计判断和估计

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

金融资产的分类

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

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

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

应收款项预期信用损失的计量

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

递延所得税资产

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

所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

30、 重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

本报告期无重要会计政策变更。

（2）重要会计估计变更

本报告期无重要会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率
增值税*1	应税收入	0、3%、5%、6%、13%
城市维护建设税	应缴流转税	7%
教育费附加	应缴流转税	3%
地方教育费附加	应缴流转税	2%
文化事业费	广告费收入	3%
特许经营费*2	免税商品经营收入	1%
企业所得税*3	应纳税所得额	25%、16.5%、12%

*1 根据财税[2012]39 号文规定，免税品经营企业销售的货物实行免征和退还增值税政策。

*2 根据中华人民共和国财政部财企[2004]241 号文件《关于免税商品特许经营费缴纳办法的通知》，凡经营免税商品的企业，均按经营免税商品业务年销售收入的 1%向国家上缴特许经营费。

*3 除下列子公司外，合并范围内的应纳税主体适用税率均为 25%。

纳税主体名称	所得税税率
珠免国际有限公司	16.5%
珠海免税（澳门）一人有限公司	12%

2、税收优惠及批文

根据财税[2012]39 号文规定，免税品经营企业销售的货物实行免征和退还增值税政策。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项　目	2025.12.31	2024.12.31
库存现金	3,447,479.32	4,095,588.61
银行存款	4,920,988,438.44	3,983,171,347.82
其他货币资金	9,453,226.93	61,157,289.78
应计利息	415,726.03	6,205,600.46
合　计	**4,934,304,870.72**	**4,054,629,826.67**
其中：存放在境外的款项总额	43,753,683.86	95,215,018.75

（1）期末现金主要为各门店期末尚未缴存银行的销售款;

（2）期末应计利息在编制现金流量表时未作为现金或现金等价物;

（3）期末其他货币资金主要为印鉴变更导致的资金受限以及履约保证金;

（4）期末存放在境外的款项为子公司珠免国际有限公司及珠海免税（澳门）一人有限公司存放于境外的款项。除保证金外，年末本公司不存在抵押、质押或冻结的款项;

（5）各期受限资金如下，在编制现金流量表时未作为现金或现金等价物。

项　目	2025.12.31	2024.12.31
住房基金专户存款	116,150.10	115,738.84
保证金	3,201,000.00	4,787,333.33
其他	6,022,582.08	
合　计	**9,339,732.18**	**4,903,072.17**

2、交易性金融资产

项　目	2025.12.31	2024.12.31
交易性金融资产		490,873,972.60
其中：权益工具投资		
银行理财产品		490,873,972.60
合　计		**490,873,972.60**

3、应收账款

（1）按账龄披露

账 龄	2025.12.31	2024.12.31
1 年以内	2,637,058.34	36,887,602.23
3 年以上	30,327.65	160,474.63
小 计	**2,667,385.99**	**37,048,076.86**
减：坏账准备	31,409.71	187,663.26
合 计	**2,635,976.28**	**36,860,413.60**

（2）按坏账计提方法分类披露

类 别	2025.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	30,327.65	1.14	30,327.65	100.00	
按组合计提坏账准备	2,637,058.34	98.96	1,082.06	0.04	2,635,976.28
其中:					
应收关联方款项	2,558,648.44	95.92			2,558,648.44
应收政府款项					
应收其他款项	78,409.90	2.94	1,082.06	1.38	77,327.84
合 计	**2,667,385.99**	**100.00**	**31,409.71**	**1.18**	**2,635,976.28**

（续）

类 别	2024.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	160,474.63	0.43	160,474.63	100.00	
按组合计提坏账准备	36,887,602.23	99.57	27,188.63	0.07	36,860,413.60
其中:					
应收关联方款项	36,821,679.99	99.39	26,021.80	0.07	36,795,658.19
应收政府款项					
应收其他款项	65,922.24	0.18	1,166.83	1.77	64,755.41
合 计	**37,048,076.86**	**100.00**	**187,663.26**	**0.51**	**36,860,413.60**

按单项计提坏账准备的应收账款:

名　称	2025.12.31			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
第一名	30,327.65	30,327.65	100.00	预计无法收回

组合计提项目的应收账款:

组合计提项目：应收关联方款项

账　龄	2025.12.31			2024.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	2,558,648.44			36,821,679.99	26,021.80	0.07
合　计	**2,558,648.44**			**36,821,679.99**	**26,021.80**	**0.07**

组合计提项目：应收其他款项

账　龄	2025.12.31			2024.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	78,409.90	1,082.06	1.38	65,922.24	1,166.83	1.77
合　计	**78,409.90**	**1,082.06**	**1.38**	**65,922.24**	**1,166.83**	**1.77**

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项　目	坏账准备金额
2024.12.31	**187,663.26**
本期计提	-25,809.80
本期收回或转回	
本期核销	129,166.36
其他	-1,277.39
2025.12.31	**31,409.71**

（4）按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 2,640,449.89 元，占应收账款期末余额合计数的比例 98.99%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 31,038.00 元。

（5）因金融资产转移而终止确认的应收账款情况：无。

（6）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的金额：无。

4、预付款项

（1）预付款项按账龄披露

账　龄	2025.12.31		2024.12.31	
	金　额	比例%	金　额	比例%
1 年以内	1,551,750.81	100.00	276,949.27	100.00
合　计	**1,551,750.81**	**100.00**	**276,949.27**	**100.00**

（2）按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 1,515,853.79 元，占预付款项期末余额合计数的比例 97.69%。

5、其他应收款

项　目	2025.12.31	2024.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	72,489,892.03	47,264,182.93
合　计	**72,489,892.03**	**47,264,182.93**

（1）其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2025.12.31	2024.12.31
1 年以内	69,034,736.79	42,995,502.29
1 至 2 年	557,925.20	1,816,679.63
2 至 3 年	1,605,532.24	304,360.01
3 年以上	3,628,405.06	4,278,666.13
小 计	**74,826,599.29**	**49,395,208.06**
减：坏账准备	2,336,707.26	2,131,025.13
合 计	**72,489,892.03**	**47,264,182.93**

②按款项性质披露

项　目	2025.12.31	2024.12.31
保证金、押金及备用金	4,368,801.83	8,990,578.53
往来款及其他	70,457,797.46	40,404,629.53
合　计	**74,826,599.29**	**49,395,208.06**

③坏账准备计提情况

期末，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月预期信用损失(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	73,546,587.29	1.44	1,056,695.26	72,489,892.03	
组合 1：应收关联方款项	2,417,418.15	1.38	33,360.36	2,384,057.79	
组合 2：应收政府款项					
组合 3：应收其他款项	71,129,169.14	1.44	1,023,334.90	70,105,834.24	
合 计	**73,546,587.29**	**1.44**	**1,056,695.26**	**72,489,892.03**	

期末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款；

期末，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月预期信用损失(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	1,280,012.00	100.00	1,280,012.00		预计收回可能性很小
按组合计提坏账准备					
组合 1：应收关联方款项					
组合 2：应收政府款项					
组合 3：应收其他款项					
合 计	**1,280,012.00**	**100.00**	**1,280,012.00**		

2024 年 12 月 31 日，坏账准备计提情况：

截至 2024 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月预期信用损失(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	48,115,196.08	1.77	851,013.15	47,264,182.93	
组合 1：应收关联方款项	1,920,642.41	1.77	33,995.37	1,886,647.04	
组合 2：应收政府款项					
组合 3：应收其他款项	46,194,553.67	1.77	817,017.78	45,377,535.89	
合 计	**48,115,196.08**	**1.77**	**851,013.15**	**47,264,182.93**	

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款；

截至 2024 年 12 月 31 日，处于第三阶段的坏账准备：

类　别	账面余额	整个存续期预期信用损失率（%）	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	1,280,011.98	100.00	1,280,011.98		预计收回可能性很小
按组合计提坏账准备					
组合 1：应收关联方款项					
组合 2：应收政府款项					
组合 3：应收其他款项					
合　计	**1,280,011.98**	**100.00**	**1,280,011.98**		

④本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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)	
2024 年 12 月 31 日余额	851,013.15		1,280,011.98	2,131,025.13
2024 年 12 月 31 日余额在本期	851,013.15		1,280,011.98	2,131,025.13
--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	223,585.16			223,585.16
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-17,903.05		0.02	-17,903.03
2025 年 12 月 31 日余额	1,056,695.26		1,280,012.00	2,336,707.26

⑤按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	测算供应商返点	51,120,844.16	1 年以内	68.32	705,467.65
第二名	测算供应商返点	10,040,493.57	1 年以内	13.42	138,558.81
第三名	代收代付	2,721,840.35	1 年以内	3.64	37,561.40
第四名	租金及补偿款	1,302,075.61	1 年以内	1.74	17,968.64

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第五名	押金保证金	924,480.00	1 年以内	1.23	12,757.82
合　计	**--**	**66,109,733.69**	**--**	**88.35**	**912,314.32**

6、存货

（1） 存货分类

存货种类	2025.12.31			2024.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
库存商品	524,925,658.37	14,841,963.28	510,083,695.09	572,888,840.45	827,183.54	572,061,656.91
合　计	**524,925,658.37**	**14,841,963.28**	**510,083,695.09**	**572,888,840.45**	**827,183.54**	**572,061,656.91**

（2） 存货跌价准备

项 目	2024.12.31	本期增加		本期减少		2025.12.31
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	827,183.54	22,455,821.67		8,214,561.69	226,480.24	14,841,963.28
合 计	**827,183.54**	**22,455,821.67**		**8,214,561.69**	**226,480.24**	**14,841,963.28**

7、其他流动资产

项 目	2025.12.31	2024.12.31
待认证及待抵扣进项税	256,550.01	194,338.73
1 年内到期的大额存单		91,478,712.34
预缴税款	2,525,702.76	239,287.65
合 计	**2,782,252.77**	**91,912,338.72**

8、长期应收款

项　目	2025.12.31			2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
对外长期借款	5,573,706.85	5,573,706.85		5,573,706.85	5,573,706.85	
小　计	**5,573,706.85**	**5,573,706.85**		**5,573,706.85**	**5,573,706.85**	
减: 1 年内到期的长期应收款						
合　计	**5,573,706.85**	**5,573,706.85**		**5,573,706.85**	**5,573,706.85**	

9、长期股权投资

被投资单位	2024.12.31	本期增减变动								2025.12.31	减值准备期末数
		增加投资（+）	减少投资（-）	权益法下确认的投资损益（+）	其他综合收益调整（+）	其他权益变动（+）	宣告发放现金股利或利润（-）	计提减值准备	其他（+）		
合营企业：											
珠海经济特区金叶酒店有限公司	25,954,766.08			-7,960,432.28					162,020.64	18,156,354.44	
珠盈免税有限公司	2,612,762.79			-456,908.53					-164,193.69	1,991,660.57	
合 计	**28,567,528.87**			**-8,417,340.81**					**-2,173.05**	**20,148,015.01**	

10、其他权益工具投资

项　目	2025.12.31	2024.12.31
广东华兴银行股份有限公司	390,091,500.00	393,443,600.00
广发银行股份有限公司	247,753.00	247,753.00
珠海市国资数字科技有限公司	5,674,600.00	6,000,000.00
交通银行股份有限公司	8,316,308.25	8,912,788.29
合　计	**404,330,161.25**	**408,604,141.29**

由于上述权益工具投资是公司出于战略目的而计划长期持有的投资，因此本公司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。

11、其他非流动金融资产

项　目	2025.12.31	2024.12.31
广东粤澳半导体产业投资基金（有限合伙）	52,416,639.41	52,480,186.70
合 计	**52,416,639.41**	**52,480,186.70**

12、投资性房地产

项　目	房屋、建筑物
一、期初数（2024.12.31）	70,224,200.00
二、本年变动	-2,130,450.00
加：外购	
存货\固定资产\在建工程转入	
企业范围变动增加	
减：处置	
企业范围变动减少	
其他转出	
公允价值变动	-2,130,450.00
三、期末数（2025.12.31）	68,093,750.00

13、固定资产

项　目	2025.12.31	2024.12.31
固定资产	53,348,831.12	59,609,314.14
固定资产清理		
合　计	**53,348,831.12**	**59,609,314.14**

（1）固定资产情况

项　目	房屋建筑物	运输设备	机器设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值:					
1.年初余额	84,915,615.84	6,287,925.19	9,911,332.74	16,470,092.88	117,584,966.65
2.本年增加金额			384,482.78	398,497.53	782,980.31
（1）购置			384,482.78	398,497.53	782,980.31
（2）在建工程转入					
（3）其他					
3.本年减少金额	2,092,538.50	469,437.36	614,494.99	741,681.46	3,918,152.31
（1）处置或报废		358,415.78	401,508.25	349,644.00	1,109,568.03
（2）其他	2,092,538.50	111,021.58	212,986.74	392,037.46	2,808,584.28
4.年末余额	82,823,077.34	5,818,487.83	9,681,320.53	16,126,908.95	114,449,794.65
二、累计折旧					
1.年初余额	32,901,708.00	4,788,046.98	5,783,348.69	14,502,548.84	57,975,652.51
2.本年增加金额	2,527,457.70	281,343.68	1,466,033.65	1,212,850.57	5,487,685.60
（1）计提	2,527,457.70	281,343.68	1,466,033.65	1,212,850.57	5,487,685.60
（2）其他					
3.本年减少金额	844,057.73	421,754.40	488,685.35	607,877.10	2,362,374.58
（1）处置或报废		340,494.79	336,991.93	267,026.75	944,513.47
（2）其他	844,057.73	81,259.61	151,693.42	340,850.35	1,417,861.11
4.年末余额	34,585,107.97	4,647,636.26	6,760,696.99	15,107,522.31	61,100,963.53
三、减值准备					

项　目	房屋建筑物	运输设备	机器设备	办公设备及其他	合计
1.年初余额					
2.本年增加金额					
（1）计提					
3.本年减少金额					
（1）处置或报废					
4.年末余额					
四、账面价值					
1.年末账面价值	48,237,969.37	1,170,851.57	2,920,623.54	1,019,386.64	53,348,831.12
2.年初账面价值	52,013,907.84	1,499,878.21	4,127,984.05	1,967,544.04	59,609,314.14

14、在建工程

项　目	2025.12.31	2024.12.31
在建工程	1,984,313.59	3,356,009.36
工程物资		
合　计	**1,984,313.59**	**3,356,009.36**

（1）在建工程明细

项 目	2025.12.31			2024.12.31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
门店改扩建及装修工程				2,453,868.50		2,453,868.50
业务管理系统及其他信息化工程	1,904,578.29		1,904,578.29	885,596.39		885,596.39
设备安装及其他	79,735.30		79,735.30	16,544.47		16,544.47
合 计	**1,984,313.59**		**1,984,313.59**	**3,356,009.36**		**3,356,009.36**

15、使用权资产

项　目	房屋及建筑物
一、账面原值:	
1.2024.12.31	102,534,630.03
2.本期增加金额	13,070,820.61
（1）新租入	13,070,820.61
（2）企业合并增加	
（3）其他	
3.本期减少金额	22,774,691.91
（1）处置	
（2）合同到期	20,455,949.46
（3）其他	2,318,742.45
4. 2025.12.31	92,830,758.73
二、累计折旧	
1.2024.12.31	43,031,324.45
2.本期增加金额	13,743,529.63
（1）计提	13,743,529.63
（2）企业合并增加	
（3）其他	

项　目	房屋及建筑物
3.本期减少金额	15,103,665.36
（1）处置	
（2）合同到期	14,066,998.95
（3）其他	1,036,666.41
4. 2025.12.31	41,671,188.72
三、减值准备	
1.2024.12.31	
2.本期增加金额	
3.本期减少金额	
4. 2025.12.31	
四、账面价值	
1. 2025.12.31 账面价值	51,159,570.01
2. 2024.12.31 账面价值	59,503,305.58

16、无形资产

项　目	软件
一、账面原值	
1、2024.12.31	14,918,290.78
2、本期增加金额	357,209.81
（1）购置	
（2）在建工程转入	357,209.81
（3）其他	
3、本期减少金额	344,917.42
（1）处置或报废	
（2）其他	344,917.42
4、2025.12.31	14,930,583.17
二、累计摊销	
1、2024.12.31	12,129,076.59
2、本期增加金额	1,689,852.08
（1）计提	1,689,852.08
（2）其他	
3、本期减少金额	316,413.29
（1）处置或报废	

项　目	软件
（2）其他	316,413.29
4、2025.12.31	13,502,515.38
三、减值准备	
1、2024.12.31	788,329.96
2、本期增加金额	
3、本期减少金额	
4、2025.12.31	788,329.96
四、账面价值	
1、2025.12.31	639,737.83
2、2024.12.31	2,000,884.23

17、长期待摊费用

项　目	2024.12.31	本期增加	本期减少		2025.12.31
			本期摊销	其他减少	
装修工程	26,911,310.68	15,014,163.52	11,679,660.65	632,467.28	29,613,346.27
合　计	**26,911,310.68**	**15,014,163.52**	**11,679,660.65**	**632,467.28**	**29,613,346.27**

18、递延所得税资产与递延所得税负债

（1） 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项　目	2025.12.31		2024.12.31	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产:				
资产减值准备	17,210,080.25	4,109,361.63	3,145,871.93	724,400.85
内部交易未实现利润	36,708,934.13	9,177,233.53	41,143,877.81	10,285,969.46
租赁负债	61,741,121.37	15,015,109.41	55,650,054.01	13,912,513.51
预提费用	25,199,282.23	6,299,820.56		
公允价值变动损失	12,803,670.00	3,200,917.50		
合 计	**153,663,087.98**	**37,802,442.63**	**99,939,803.75**	**24,922,883.82**
递延所得税负债:				
投资性房地产产生的应纳税暂时性差异	46,419,562.10	11,078,459.55	49,554,437.35	11,845,414.50

项　目	2025.12.31		2024.12.31	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
计入其他综合收益的权益工具投资公允价值变动	33,423,707.75	8,355,926.94	37,372,287.79	9,343,071.95
其他非流动金融资产公允价值变动	2,409,851.43	602,462.86	1,209,969.10	302,492.28
交易性金融工具的估值			873,972.61	218,493.15
使用权资产	55,796,738.85	13,949,184.71	49,586,321.40	12,396,580.35
合 计	**138,049,860.13**	**33,986,034.06**	**138,596,988.25**	**34,106,052.23**

（2） 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项　目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额
递延所得税资产	23,281,382.29	14,521,060.34
递延所得税负债	23,281,382.29	10,704,651.77

19、其他非流动资产

项　目	2025.12.31	2024.12.31
关联方资金拆借款	2,345,000,000.00	
合　计	**2,345,000,000.00**	

20、所有权或使用权受到限制的资产

项目	2025.12.31 账面价值	2024.12.31 账面价值	受限原因
货币资金	9,339,732.18	4,903,072.17	保证金等
合计	**9,339,732.18**	**4,903,072.17**	

21、短期借款

项　目	2025.12.31	2024.12.31
信用借款	2,447,937,903.05	984,173,000.00
合计	**2,447,937,903.05**	**984,173,000.00**

22、交易性金融负债

项　目	2025.12.31	2024.12.31
交易性金融负债	12,803,670.00	
其中：　衍生金融负债	12,803,670.00	
合　计	**12,803,670.00**	

23、应付账款

项　目	2025.12.31	2024.12.31
工程款	19,345,914.70	15,558,859.84
货款	184,522,553.52	100,296,835.48
合 计	**203,868,468.22**	**115,855,695.32**

24、合同负债

项　目	2025.12.31	2024.12.31
会员积分	17,106,730.96	25,402,687.34
货款	1,571,178.04	1,332,115.79
合　计	**18,677,909.00**	**26,734,803.13**

25、应付职工薪酬

项　目	2024.12.31	本期增加	本期减少	2025.12.31
短期薪酬	47,099,002.52	129,662,214.63	130,681,613.36	46,079,603.79
离职后福利-设定提存计划	14,993,428.26	21,362,799.23	20,790,502.95	15,565,724.54
辞退福利		1,111,414.64	869,459.76	241,954.88
一年内到期的其他福利				
合　计	**62,092,430.78**	**152,136,428.50**	**152,341,576.07**	**61,887,283.21**

（1）短期薪酬

项　目	2024.12.31	本期增加	本期减少	2025.12.31
工资、奖金、津贴和补贴	40,774,381.88	104,324,726.56	104,602,983.58	40,496,124.86
职工福利费	5,237,120.78	10,475,723.37	11,152,103.37	4,560,740.78
社会保险费	2,408.05	4,945,435.58	4,947,843.63	
其中：1. 医疗保险费	2,302.32	4,587,212.44	4,589,514.76	
2. 工伤保险费	105.73	358,223.14	358,328.87	
3. 生育保险费				
住房公积金	17,063.00	7,683,115.00	7,692,908.00	7,270.00
工会经费和职工教育经费	720,274.36	2,233,214.12	2,285,774.78	667,713.70
补充医疗保险	347,754.45			347,754.45
合计	**47,099,002.52**	**129,662,214.63**	**130,681,613.36**	**46,079,603.79**

（2）设定提存计划

项　目	2024.12.31	本期增加	本期减少	2025.12.31
离职后福利	14,993,428.26	21,362,799.23	20,790,502.95	15,565,724.54
其中：1. 基本养老保险费	4,229.12	13,281,497.29	13,285,726.41	
2. 失业保险费	185.02	653,511.52	653,696.54	
3. 企业年金	14,989,014.12	7,427,790.42	6,851,080.00	15,565,724.54
合　计	**14,993,428.26**	**21,362,799.23**	**20,790,502.95**	**15,565,724.54**

26、应交税费

税　项	2025.12.31	2024.12.31
增值税	4,102,305.62	81,493.73
城市维护建设税	286,152.61	3,879.61
企业所得税	71,921,718.72	37,499,811.66
个人所得税	143,748.68	744,434.24
房产税	78,499.24	4,165,527.30
印花税	56,133.18	83,680.05
教育费附加	204,394.71	2,771.16
免税品特许经营费	21,191,487.28	24,742,661.14
合　计	**97,984,440.04**	**67,324,258.89**

27、其他应付款

项　目	2025.12.31	2024.12.31
应付利息		
应付股利		
其他应付款	29,514,320.74	19,361,860.68
合　计	**29,514,320.74**	**19,361,860.68**

（1）其他应付款（按款项性质列示）

项　目	2025.12.31	2024.12.31
预提费用	10,938,100.99	11,125,943.04
押金及保证金	1,146,398.81	826,696.11
代收代付款	4,733,158.49	4,560,197.56
往来款及其他	12,696,662.45	2,849,023.97
合　计	**29,514,320.74**	**19,361,860.68**

28、一年内到期的非流动负债

项　目	2025.12.31	2024.12.31
一年内到期的长期借款	28,439,192.00	
一年内到期的租赁负债	11,851,900.82	12,572,412.90
一年内到期的长期借款应付利息	234,854.34	
合　计	**40,525,947.16**	**12,572,412.90**

29、其他流动负债

项　目	2025.12.31	2024.12.31
待转销项税额		7,646.21

30、长期借款

项　目	2025.12.31	2024.12.31
信用借款	312,567,167.45	
小计	**312,567,167.45**	
减：一年内到期的长期借款及应付利息	28,674,046.34	
合计	**283,893,121.11**	

31、租赁负债

项　目	2025.12.31	2024.12.31
租赁付款额	61,558,222.93	67,708,237.55
减：未确认的融资费用	5,817,507.52	6,599,230.00
一年内到期的非流动负债	11,851,900.82	12,572,412.90
租赁负债净额	**43,888,814.59**	**48,536,594.65**

32、实收资本

投资者名称	2024.12.31		本期增加	本期减少	2025.12.31	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
珠海珠免集团股份有限公司	255,000,000.00	51.00			255,000,000.00	51.00
珠海投资控股有限公司	130,000,000.00	26.00			130,000,000.00	26.00
珠海城市建设集团有限公司	115,000,000.00	23.00			115,000,000.00	23.00
合计	**500,000,000.00**	**100.00**			**500,000,000.00**	**100.00**

33、资本公积

项　目	2024.12.31	本期增加	本期减少	2025.12.31
股本溢价				
其他资本公积	211,662,566.14			211,662,566.14
合　计	**211,662,566.14**			**211,662,566.14**

34、其他综合收益

项目	2024.12.31（1）	本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司（2）	税后归属于少数股东	2025.12.31（3）=（1）+（2）
一、不能重分类进损益的其他综合收益	**-21,896,420.07**	**6,639,392.45**			**6,639,392.45**		**-15,257,027.62**
1.其他权益工具投资公允价值变动	-21,896,420.07	6,639,392.45			6,639,392.45		-15,257,027.62
二、将重分类进损益的其他综合收益	**279,799,564.48**	**-117,276,871.80**			**-117,276,871.80**		**162,522,692.68**
1.外币财务报表折算差额	273,958,856.66	-117,276,871.80			-117,276,871.80		156,681,984.86
2.投资性房地产初始公允价值变动	5,840,707.82						5,840,707.82
其他综合收益合计	**257,903,144.41**	**-110,637,479.35**			**-110,637,479.35**		**147,265,665.06**

35、盈余公积

项　目	2024.12.31	本期增加	本期减少	2025.12.31
法定盈余公积金	551,896,710.53			551,896,710.53
任意盈余公积金	223,238,737.11			223,238,737.11
合计	**775,135,447.64**			**775,135,447.64**

36、未分配利润

项　目	本期发生额	上期发生额
调整前 上期末未分配利润	2,905,909,626.23	2,122,069,923.39
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后 期初未分配利润	2,905,909,626.23	2,122,069,923.39
加：本期归属于母公司所有者的净利润	764,416,149.14	783,839,702.84
其他综合收益结转留存收益		
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		

项　目	本期发生额	上期发生额
应付普通股股利		
应付其他权益持有者的股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	3,670,325,775.37	2,905,909,626.23

37、营业收入和营业成本

项　目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,367,604,512.85	1,286,364,614.75	2,604,314,755.56	1,344,934,240.30
其他业务	5,340,194.97	89,891.67	3,357,332.21	242,193.51
合　计	**2,372,944,707.82**	**1,286,454,506.42**	**2,607,672,087.77**	**1,345,176,433.81**

（1） 主营业务（分行业或业务）

业务类别	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
免税商品销售	2,148,283,000.72	1,077,942,537.36	2,441,385,920.17	1,193,910,625.52
其他销售	215,508,478.77	206,631,688.19	158,807,826.45	151,023,614.78
租赁及管理	3,813,033.36	1,790,389.20	4,121,008.94	
合计	**2,367,604,512.85**	**1,286,364,614.75**	**2,604,314,755.56**	**1,344,934,240.30**

38、税金及附加

项　目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	653,438.69	26,497.20
房产税	916,956.27	806,330.55
印花税	633,757.50	655,367.98
教育费附加	466,564.66	18,879.72
免税品特许经营费	21,468,419.50	24,376,196.18
其他	65,300.09	85,760.04
合　计	**24,204,436.71**	**25,969,031.67**

说明：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

39、销售费用

项　目	本期发生额	上期发生额
人工与行政费用	119,132,168.76	116,033,177.67
广告及营销推广费	7,255,105.95	5,249,527.47
其他	38,639,530.15	35,480,573.65
合　计	**165,026,804.86**	**156,763,278.79**

40、管理费用

项　目	本期发生额	上期发生额
人工与行政费用	58,641,649.03	54,469,910.30
财产费用	11,997,503.34	13,851,760.27
其他	930,119.87	1,578,972.76
合　计	**71,569,272.24**	**69,900,643.33**

41、财务费用

项　目	本期发生额	上期发生额
利息支出	46,484,343.02	28,829,446.97
减：利息资本化		
利息收入	173,661,076.56	93,445,170.90
汇兑损益	-115,495,904.26	36,471,046.23
手续费及其他	3,476,251.00	5,552,661.26
合　计	**-239,196,386.80**	**-22,592,016.44**

42、其他收益

补助项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	329,360.81	119,356.63
扣缴税款手续费	922.17	47,857.13
税费减免	10,140.21	12,415.42
合计	**340,423.19**	**179,629.18**

43、投资收益

项　目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-8,417,340.81	2,307,717.42
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	637,096.60	443,535.52
债务工具投资收益	288,221.76	
交易性金融资产投资收益	207,975.85	1,371,300.32
合　计	**-7,284,046.60**	**4,122,553.26**

44、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		868,781.51
交易性金融负债	-12,974,485.77	
其他非流动金融资产	1,246,104.68	-1,495,769.99
按公允价值计量的投资性房地产	-1,960,057.70	-6,900,418.35
合　计	**-13,688,438.79**	**-7,527,406.83**

45、信用减值损失（损失以“—”号填列）

项　目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	25,809.80	419,048.39
其他应收款坏账损失	-223,585.16	-687,537.78
合　计	**-197,775.36**	**-268,489.39**

46、资产减值损失（损失以“—”号填列）

项　目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-22,455,821.67	-242,257.85
无形资产减值损失		-160,129.78
合　计	**-22,455,821.67**	**-402,387.63**

47、资产处置收益

项　目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”填列）	-147,353.42	800.00
其他长期资产处置利得（损失以“-”填列）		2,657.15
合　计	**-147,353.42**	**3,457.15**

48、营业外收入

项　目	本期发生额	上期发生额
无需支付的款项		3,992,371.39
违约金	366,952.97	52,605.87
其他	243,425.15	165,639.34
合　计	**610,378.12**	**4,210,616.60**

49、营业外支出

项　目	本期发生额	上期发生额
罚款或滞纳金支出	5,676.93	2,215.97
对外捐赠支出	6,034,380.52	7,443,888.74
非流动资产毁损报废损失	134,217.92	
其他	657,715.63	
合　计	**6,831,991.00**	**7,446,104.71**

50、所得税费用

（1）所得税费用明细

项　目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	262,668,991.23	242,061,640.78
递延所得税费用	-12,198,004.78	-2,557,627.88
合　计	**250,470,986.45**	**239,504,012.90**

（2） 所得税费用与利润总额的关系列示如下:

项　目	本期发生额
利润总额	1,015,231,448.86
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	253,807,862.22
某些子公司适用不同税率的影响	-6,413,034.27
对以前期间当期所得税的调整	-672,585.13
权益法核算的合营企业和联营企业损益	1,344,925.56
无须纳税的收入（以“-”填列）	-159,274.15
不可抵扣的成本、费用和损失	1,012,158.08
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-181,066.13
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	1,732,000.27
其他	
所得税费用	250,470,986.45

51、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	764,760,462.41	785,822,571.34
加：资产减值损失	22,455,821.67	402,387.63
信用减值损失	197,775.36	268,489.39
固定资产折旧	5,487,685.60	6,085,982.56
使用权资产摊销	13,743,529.63	15,028,634.31
无形资产摊销	1,689,852.08	2,077,885.84
长期待摊费用摊销	11,679,660.65	10,098,923.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“－”号填列)	147,353.42	3,457.15
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	134,217.92	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	13,688,438.79	7,527,406.83
财务费用（收益以“－”号填列）	-172,659,562.33	72,613,468.69
投资损失（收益以“－”号填列）	7,284,046.60	-4,122,553.26
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-4,235,090.88	-1,177,196.19
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-8,848,195.27	6,351,008.47
存货的减少（增加以“－”号填列）	47,963,182.08	93,850,407.99
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	5,325,871.70	-56,099,146.88
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	112,094,155.78	-182,025,150.25
其他	1,353,214.42	6,203,002.30
经营活动产生的现金流量净额	822,262,419.63	762,909,579.83
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
新增使用权资产		
3、现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	4,924,549,412.51	4,043,521,154.04
减：现金的期初余额	4,043,521,154.04	4,112,564,860.42
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	881,028,258.47	-69,043,706.38

（2）现金及现金等价物的构成

项　目	2025.12.31	2024.12.31
一、现金	4,924,549,412.51	4,043,521,154.04
其中：库存现金	3,447,479.32	4,095,588.61
可随时用于支付的银行存款	4,920,871,288.34	3,978,268,275.65
可随时用于支付的其他货币资金	230,644.85	61,157,289.78
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	4,924,549,412.51	4,043,521,154.04

六、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

序号	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	
1	珠免国际有限公司	香港	香港	进出口贸易	100.00		投资设立
2	珠海免税（澳门）一人有限公司	澳门	澳门	免税品销售		100.00	投资设立
3	珠海珠免物流有限公司	珠海	珠海	贸易	100.00		投资设立
4	珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司	珠海	珠海	租赁、仓储服务	10.00	90.00	投资设立
5	珠海汇真商务有限责任公司	珠海	珠海	跨境电商、商务咨询	75.00	25.00	投资设立
6	珠免集团（珠海横琴）商业有限公司	珠海	珠海	免税品销售	100.00		投资设立
7	珠海市珠免琴澳商业有限公司	珠海	珠海	免税品销售		100.00	投资设立
8	珠海市闸口免税商业有限责任公司	珠海	珠海	免税品销售	100.00		投资设立
9	珠免集团（海南）免税品有限公司	三亚	三亚	商品销售	100.00		投资设立
10	内蒙古珠免商贸有限公司	鄂尔多斯	鄂尔多斯	免税品销售	51.00		投资设立
11	三亚珠免旅文商业有限公司	三亚	三亚	免税品销售		51.00	投资设立
12	广西珠免免税品有限公司	南宁	南宁	免税品销售	100.00		投资设立
13	中山市珠免商贸有限公司	中山	中山	免税品销售	51.00		投资设立
14	宜昌市珠免免税品商贸有限公司	宜昌	宜昌	免税品销售	100.00		投资设立

序号	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	
15	揭阳市珠免免税品商贸有限公司	揭阳	揭阳	免税品销售	100.00		投资设立
16	广州市珠免免税品有限公司	广州	广州	免税品销售	100.00		投资设立

2、在合营企业或联营企业中的权益

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
					直接	间接	
1	珠海经济特区金叶酒店有限公司	珠海	珠海	酒店零售	50.00		权益法
2	珠盈免税有限公司	澳门	澳门	免税品销售		50.00	权益法

3、非同一控制下企业合并

无。

4、同一控制下企业合并

本报告期内未发生同一控制下企业合并。

5、其他原因导致的合并范围的变动

公司名称	变动原因
增　加:	
广州市珠免免税品有限公司	新设

七、金融工具风险管理

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

1、信用风险

信用风险，是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

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

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

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

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

2、流动性风险

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

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

3、市场风险

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

4、利率风险

本公司于 2025 年 12 月 31 日有银行借款及利息人民币 27.61 亿元，年利率固定为 2.15%-2.50%，利率波动风险小。

5、汇率风险

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

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，但公司已确认的外币资产及负债及未来的外币交易（外币资产及负债及外币交易的计价货币主要为港元、美元及英镑）依然存在汇率风险。

于 2025 年 12 月 31 日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下（单位：人民币万元）：

项　目	外币负债		外币资产	
	2025.12.31	2024.12.31	2025.12.31	2024.12.31
美元	6,407.17	1,791.47	6,576.28	1,698.45
港币	10,885.54	8,615.43	61,830.12	15,254.98
欧元	0.21	16.71		
新加波元	191.56	397.92		

项　目	外币负债		外币资产	
	2025.12.31	2024.12.31	2025.12.31	2024.12.31
日元	11,974.24			
澳大利亚元			0.01	
澳门元			163.01	154.81
合　计	**29,458.72**	**10,821.53**	**68,569.42**	**17,108.24**

本公司密切关注汇率变动对本公司汇率风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避汇率风险。但管理层负责监控汇率风险，并将于需要时考虑对冲重大汇率风险。

八、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

1、以公允价值计量的项目和金额

于 2025年12月31日，以公允价值计量的资产及负债按上述三个层次列示如下：

项　目	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
（二）其他权益工具投资	8,316,308.25		396,013,853.00	404,330,161.25
1.权益工具投资	8,316,308.25		396,013,853.00	404,330,161.25
（三）其他非流动金融资产			52,416,639.41	52,416,639.41
（四）投资性房地产		68,093,750.00		68,093,750.00
1.出租的建筑物		68,093,750.00		68,093,750.00
持续以公允价值计量的资产总额	**8,316,308.25**	**68,093,750.00**	**448,430,492.41**	**524,840,550.66**

2、不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、长期应收款、短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期借款、长期应付款、长期借款和应付债券等。

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%
珠海珠免集团股份有限公司	珠海	免税商品销售；实业投资、投资及投资管理、房地产开发经营、物业管理；货物和技术的进出口经营(国家禁止和限制的进出口货物、技术除外)；建筑材料的销售。	188,500.58	51.00	51.00

本公司最终控制方是：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。

报告期内，母公司注册资本变化如下：

单位：万元

2024.12.31	本期增加	本期减少	2025.12.31
188,500.58			188,500.58

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注六、1。

3、本公司的重要合营企业和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注六、2。

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	珠海投资控股有限公司之子公司
珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	珠海投资控股有限公司之子公司
珠海顺远投资有限公司	珠海投资控股有限公司之子公司
珠海海岸无界文化管理有限公司	珠海投资控股有限公司之子公司
珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司	珠海投资控股有限公司之子公司
珠海粤雅传媒有限公司	珠海投资控股有限公司之子公司
保联（珠海横琴）商业零售有限公司	母公司之子公司
海控国际（香港）有限公司	母公司之子公司

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
海控隆泰国际（香港）有限公司	母公司之子公司
珠海海控商贸服务有限公司	母公司之子公司
珠海海控物流有限公司	母公司之子公司
珠海珠免渔业投资有限公司	母公司之子公司
珠海静云公馆酒店管理有限公司	母公司之子公司
珠海珠免科技有限公司	母公司之子公司
珠海珠免商业运营管理股份有限公司	母公司之子公司
三亚珠免商业管理有限公司	母公司之子公司
珠海格力地产物业服务股份有限公司	其他
珠海格力房产有限公司	其他
珠海格力建材有限公司	其他
珠海太联房产有限公司	其他
广东华发保安服务有限公司	其他
华发物业服务有限公司	其他
华金证券股份有限公司	其他
珠海科技产业集团有限公司	其他
珠海格创科技产业发展有限公司	其他
珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司	其他

5、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

①采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	2025 年度	2024 年度
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	物业服务及广告费	5,373,992.41	4,479,707.94
海控隆泰国际（香港）有限公司	采购商品	5,727,027.58	6,607,096.89
珠海珠免科技有限公司	平台服务费	3,197,875.57	6,869,980.37
珠海格力房产有限公司	餐费及物业服务费	1,514,981.38	
珠海格力地产物业服务股份有限公司	物业服务	1,422,435.78	1,407,027.74
广东华发保安服务有限公司	服务费	851,221.98	
华金证券股份有限公司	服务费	560,000.00	
珠海粤雅传媒有限公司	购买商品及服务	89,000.00	
珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司	物业服务	79,991.50	
珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司	服务费	5,460.00	
珠海海岸无界文化管理有限公司	购买商品及服务	3,000.00	

关联方	关联交易内容	2025 年度	2024 年度
珠海海控商贸服务有限公司	采购商品	2,100.00	6,061.95
华发物业服务有限公司	购买商品及服务	150.00	
珠海珠免科技有限公司	采购商品		5,650.00
海控国际（香港）有限公司	采购商品		50,006.16
保联（珠海横琴）商业零售有限公司	采购商品		608,629.20
珠海太联房产有限公司	工程管理服务		330,188.68
珠海静云公馆酒店管理有限公司	住宿餐饮服务		56,865.06
合 计		**18,827,236.20**	**20,421,213.99**

②出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	2025 年度	2024 年度
珠盈免税有限公司	销售商品	2,882,110.09	2,032,720.24
珠海海控物流有限公司	租赁及服务	449,957.64	442,328.61
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	销售商品及物业服务	250,353.63	
珠海粤雅传媒有限公司	销售商品	71,751.21	
合计		**3,654,172.57**	**2,475,048.85**

（2）关联租赁情况

①公司出租

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
华发物业服务有限公司	房屋建筑物	73,582.80	
三亚珠免商业管理有限公司	车辆	84,000.00	
珠海珠免商业运营管理股份有限公司	车辆		84,000.00
合计		**157,582.80**	**84,000.00**

②公司承租

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认租赁费
珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	房屋建筑物	4,393,409.16	4,393,409.16
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	房屋建筑物	1,627,133.06	1,678,740.38
珠海格创科技产业发展有限公司	房屋建筑物	1,790,389.20	
珠海顺远投资有限公司	房屋建筑物	1,375,126.40	
珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司	房屋建筑物	642,991.10	
珠海格力房产有限公司	房屋建筑物	4,587.16	4,587.16
合计		**9,833,636.08**	**6,076,736.70**

6、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

企业名称	2025.12.31		2024.12.31	
	金额	百分比%	金额	百分比%
应收账款:				
珠海珠免科技有限公司	2,558,648.44	95.92	35,141,902.01	94.85
珠盈免税有限公司			1,441,620.64	3.89
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司			28,537.50	0.08
珠海珠免商业运营管理股份有限公司			209,619.84	0.57
合　计	**2,558,648.44**	**95.92**	**36,821,679.99**	**99.39**
其他应收款:				
珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	924,480.00	1.24	924,480.00	1.87
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	690,757.20	0.92	690,757.20	1.40
珠海格创科技产业发展有限公司	330,880.68	0.44		
珠海顺远投资有限公司	267,192.00	0.36	180,600.00	0.37
珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司	98,000.00	0.13		
珠海科技产业集团有限公司	91,346.73	0.12		
华发物业服务有限公司	13,127.00	0.02		
珠海经济特区金叶酒店有限公司	1,634.54	小于 0.01	16,988.81	0.03
珠盈免税有限公司			107,816.40	0.22
合　计	**2,417,418.15**	**3.23**	**1,920,642.41**	**3.89**

（2）应付关联方款项

企业名称	2025.12.31		2024.12.31	
	金额	百分比%	金额	百分比%
应付账款:				
珠海珠免科技有限公司	5,854,009.31	2.87	4,935,534.59	4.26
海控隆泰国际（香港）有限公司	1,829,373.09	0.90	2,109,487.17	1.82
海控国际（香港）有限公司	125,710.16	0.06	493,849.52	0.43
合　计	**7,809,092.56**	**3.83**	**7,538,871.28**	**6.51**
其他应付款:				

企业名称	2025.12.31		2024.12.31	
	金额	百分比%	金额	百分比%
珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	5,915,080.00	20.04	368,200.00	1.90
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	1,770,030.00	6.00	18,752.53	0.10
珠海格力房产有限公司	1,514,981.38	5.13		
保联（珠海横琴）商业零售有限公司	1,046,274.00	3.54	1,046,274.00	5.40
广东华发保安服务有限公司	513,221.98	1.74		
珠海格力地产物业服务股份有限公司	81,643.44	0.28		
珠海海控物流有限公司	76,755.60	0.26	76,755.60	0.40
珠海太联房产有限公司	70,000.00	0.24	70,000.00	0.36
华发物业服务有限公司	12,877.00	0.04		
合　计	**11,000,863.40**	**37.27**	**1,579,982.13**	**8.16**

（3）关联方资金拆借情况

关联方	拆借金额	起始日	到期日	资金使用费	
				2025 年度	2024 年度
拆出:					
珠海珠免集团股份有限公司	2,345,000,000.00	2025-6-17	2028-12-17	54,329,923.75	
珠海珠免渔业投资有限公司	1,000,000,000.00	2025-1-24	2025-12-19	29,764,150.96	
珠海格力建材有限公司	1,000,000,000.00	2025-3-31	2025-7-31	9,659,853.25	

十、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

截至本报告日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

截至本报告日，本公司不存在其他应披露的其他重要事项。

珠海市免税企业集团有限公司

2026 年 4 月 17 日

04010673844

统一社会信用代码
91440400MA53QPYH4M

营业执照

(副　本)(副本号:1-1)

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

名　　称　致同会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所

商事主体类型　特殊普通合伙企业分支机构

负　责　人　凌运良

成立日期　2019年09月16日

经营场所　珠海市香洲区兴业路215号2层1-18轴商场（北区）

重要提示

1.经营范围：商事主体的经营范围在章程中载明（其中合伙企业的经营范围在合伙协议中载明，个人独资企业和个体工商户的经营范围在设立登记申请书中载明）。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，在依法取得许可审批后方可从事该经营活动。

2.年度报告：外商投资企业（机构）、海关管理企业应于每年1月1日至6月30日、其他商事主体应于每年的成立周年之日起两个月内提交上一年年度报告。

3.信息查询：商事主体经营范围、出资情况、营业期限、许可审批项目等有关事项和其他监管信息，请登录国家企业信用信息公示系统（http://www.gsxt.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统（珠海）（网址：http://ssgs.zhuhai.gov.cn）或扫描执照上的二维码查询。

登记机关　珠海市香洲区市场监督管理局

2021 年 06 月 10 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5001049

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所

负 责 人：凌运良

经营场所：珠海市香洲区兴业路215号2层1-18轴商场（北区）

分所执业证书编号：110101564402

批准执业文号：粤财会[2019]48号

批准执业日期：2019年10月11日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：珠海市财政局

二〇二一年三月十八日

中华人民共和国财政部制

珠海市免税企业集团有限公司

2026 年 1-6 月

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

目　录

审计报告	1-6
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并所有者权益变动表	5-6
资产负债表	7-8
利润表	9
现金流量表	10
所有者权益变动表	11-12
财务报表附注	13-83

致同会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京朝阳区建国门外大街 22 号
赛特广场 5 层邮编 100004
电话 +86 10 8566 5588
传真 +86 10 8566 5120
www.grantthornton.cn

审计报告

致同审字（2026）第 442C034688 号

珠海市免税企业集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了珠海市免税企业集团有限公司（以下简称免税集团）财务报表，包括 2026 年 6 月 30 日的合并及公司资产负债表，2026 年 1-6 月的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了免税集团 2026 年 6 月 30 日合并及公司的财务状况以及 2026 年 1-6 月合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则对公众利益实体审计的独立性要求（如适用），我们独立于免税集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估免税集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算免税集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督免税集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对免税集团的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致免税集团不能持续经营。

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

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

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

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国·北京

二〇二六年 九月十八 日

合 并 资 产 负 债 表

2026年6月30日

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　金额单位：元

项　　目	附注	2026年6月30日	2025年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	4,037,805,162.70	4,934,304,870.72
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	2,071,207.07	2,635,976.28
应收款项融资			
预付款项	五、3	1,280,868.62	1,551,750.81
其他应收款	五、4	53,155,260.12	72,489,892.03
其中：应收股利			
存货	五、5	496,608,521.52	510,083,695.09
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、6	470,099.01	2,782,252.77
流动资产合计		**4,591,391,119.04**	**5,523,848,437.70**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	五、7		
长期股权投资	五、8	20,753,505.09	20,148,015.01
其他权益工具投资	五、9	403,389,558.11	404,330,161.25
其他非流动金融资产	五、10	51,525,221.49	52,416,639.41
投资性房地产	五、11	99,390,694.00	68,093,750.00
固定资产	五、12	49,430,830.19	53,348,831.12
在建工程	五、13	3,131,983.76	1,984,313.59
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、14	43,243,148.87	51,159,570.01
无形资产	五、15	1,600,739.60	639,737.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、16	25,594,156.53	29,613,346.27
递延所得税资产	五、17	10,654,241.22	14,521,060.34
其他非流动资产	五、18	815,000,000.00	2,345,000,000.00
非流动资产合计		**1,523,714,078.86**	**3,041,255,424.83**
资　产　总　计		**6,115,105,197.90**	**8,565,103,862.53**

合并资产负债表（续）

2026年6月30日

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　金额单位：元

项目	附注	2026年6月30日	2025年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、20	2,160,219,227.78	2,447,937,903.05
交易性金融负债	五、21	0.00	12,803,670.00
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、22	277,115,107.83	203,868,468.22
预收款项			
合同负债	五、23	8,282,004.00	18,677,909.00
应付职工薪酬	五、24	46,984,963.35	61,887,283.21
应交税费	五、25	84,533,699.17	97,984,440.04
其他应付款	五、26	30,541,017.92	29,514,320.74
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、27	43,574,839.08	40,525,947.16
其他流动负债			
流动负债合计		**2,651,250,859.13**	**2,913,199,941.42**
非流动负债：			
长期借款	五、28	808,638,597.47	283,893,121.11
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、29	37,355,035.30	43,888,814.59
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、17	16,533,963.51	10,704,651.77
其他非流动负债			
非流动负债合计		**862,527,596.28**	**338,486,587.47**
负债合计		**3,513,778,455.41**	**3,251,686,528.89**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、30	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、31	211,662,566.14	211,662,566.14
减：库存股			
其他综合收益	五、32	-5,960,842.58	147,265,665.06
专项储备			
盈余公积	五、33	775,135,447.64	775,135,447.64
其中：法定公积金		551,896,710.53	551,896,710.53
任意公积金		223,238,737.11	223,238,737.11
未分配利润	五、34	1,111,433,357.63	3,670,325,775.37
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,592,270,528.83	5,304,389,454.21
*少数股东权益		9,056,213.66	9,027,879.43
所有者权益（或股东权益）合计		**2,601,326,742.49**	**5,313,417,333.64**
负债和所有者权益（或股东权益）总计		**6,115,105,197.90**	**8,565,103,862.53**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合 并 利 润 表

2026年1-6月

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　金额单位：元

项　　目	附注	2026年1-6月	2025年度
一、营业总收入		**1,158,626,423.22**	**2,372,944,707.82**
其中：营业收入	五、35	1,158,626,423.22	2,372,944,707.82
二、营业总成本		**561,210,024.67**	**1,308,058,633.43**
其中：营业成本	五、35	619,864,323.46	1,286,454,506.42
税金及附加	五、36	12,478,746.76	24,204,436.71
销售费用	五、37	64,167,521.45	165,026,804.86
管理费用	五、38	32,394,574.08	71,569,272.24
研发费用			
财务费用	五、39	-167,695,141.08	-239,196,386.80
其中：利息费用		35,126,444.00	46,484,343.02
利息收入		59,159,545.96	173,661,076.56
加：其他收益	五、40	246,388.20	340,423.19
投资收益（损失以“-”号填列）	五、41	781,783.75	-7,284,046.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		670,242.62	-8,417,340.81
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、42	-3,106,885.24	-13,688,438.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、43	235,910.23	-197,775.36
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、44	-7,075,347.50	-22,455,821.67
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、45	0.00	-147,353.42
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		**588,498,247.99**	**1,021,453,061.74**
加：营业外收入	五、46	97,659.41	610,378.12
减：营业外支出	五、47	305,974.96	6,831,991.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**588,289,932.44**	**1,015,231,448.86**
减：所得税费用	五、48	147,154,015.95	250,470,986.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**441,135,916.49**	**764,760,462.41**
（一）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		441,107,582.26	764,416,149.14
*2.少数股东损益		28,334.23	344,313.27
（二）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润		441,135,916.49	764,760,462.41
2.终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		**-153,226,507.64**	**-110,637,479.35**
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-153,226,507.64	-110,637,479.35
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		14,672,411.15	6,639,392.45
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		14,672,411.15	6,639,392.45
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-167,898,918.79	-117,276,871.80
1. 外币财务报表折算差额		-191,232,774.06	-117,276,871.80
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分		23,333,855.27	
4. 其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		**287,909,408.85**	**654,122,983.06**
归属于母公司所有者的综合收益总额		287,881,074.62	653,778,669.79
*归属于少数股东的综合收益总额		28,334.23	344,313.27

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合 并 现 金 流 量 表

2026年1-6月

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　金额单位：元

项　目	附注	2026年1-6月	2025年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,158,294,998.36	2,418,110,582.32
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		24,096,876.61	96,204,467.97
经营活动现金流入小计		**1,182,391,874.97**	**2,514,315,050.29**
购买商品、接受劳务支付的现金		528,204,531.68	1,201,187,092.62
支付给职工及为职工支付的现金		72,464,843.68	152,940,029.89
支付的各项税费		172,111,529.02	266,578,294.41
支付其他与经营活动有关的现金		79,981,583.52	71,347,213.74
经营活动现金流出小计		**852,762,487.90**	**1,692,052,630.66**
经营活动产生的现金流量净额		**329,629,387.07**	**822,262,419.63**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			580,000,000.00
取得投资收益收到的现金		44.82	5,745,593.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	6,036.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,576,478,155.56	2,099,379,163.64
投资活动现金流入小计		**1,576,478,200.38**	**2,685,130,793.52**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,618,805.37	12,065,882.03
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			4,345,000,000.00
投资活动现金流出小计		**8,618,805.37**	**4,357,065,882.03**
投资活动产生的现金流量净额		**1,567,859,395.01**	**-1,671,935,088.51**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,069,005,071.27	2,924,597,462.08
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		**2,069,005,071.27**	**2,924,597,462.08**
偿还债务支付的现金		1,841,625,148.97	1,132,859,596.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,034,157,839.95	46,403,415.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		3,257,572.77	6,865,049.75
筹资活动现金流出小计		**4,879,040,561.69**	**1,186,128,060.93**
筹资活动产生的现金流量净额		**-2,810,035,490.42**	**1,738,469,401.15**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**-21,492,147.19**	**-7,768,473.80**
五、现金及现金等价物净增加额		**-934,038,855.53**	**881,028,258.47**
加：期初现金及现金等价物余额		4,924,549,412.51	4,043,521,154.04
六、期末现金及现金等价物余额		**3,990,510,556.98**	**4,924,549,412.51**

企业负责人：李向东　　主管会计工作负责人：廖芳　　会计机构负责人：廖芳

合并所有者权益变动表

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　2026年1-6月　　金额单位：元

项目	行次	2026年1-6月金额												
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他									
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	**500,000,000.00**				**211,662,566.14**		**147,265,665.06**		**775,135,447.64**	**3,670,325,775.37**	**5,304,389,454.21**	**9,027,879.43**	**5,313,417,333.64**
加：会计政策变更	2											-		-
前期差错更正	3											-		-
其他	4											-		-
二、本年年初余额	5	**500,000,000.00**	-	-	-	**211,662,566.14**	-	**147,265,665.06**	-	**775,135,447.64**	**3,670,325,775.37**	**5,304,389,454.21**	**9,027,879.43**	**5,313,417,333.64**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	**-153,226,507.64**	-	-	**-2,558,892,417.74**	**-2,712,118,925.38**	**28,334.23**	**-2,712,090,591.15**
（一）综合收益总额	7							-153,226,507.64			441,107,582.26	287,881,074.62	28,334.23	287,909,408.85
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9											-		-
2.其他权益工具持有者投入资本	10											-		-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											-		-
4.其他	12											-		-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14											-		-
2.使用专项储备	15											-		-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,000,000,000.00	-3,000,000,000.00	-	-3,000,000,000.00
1.提取盈余公积	17											-		-
其中：法定公积金	18											-		-
任意公积金	19											-		-
2.提取一般风险准备	23											-		-
3.对所有者（或股东）的分配	24										-3,000,000,000.00	-3,000,000,000.00		-3,000,000,000.00
4.其他	25											-		-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27											-		-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28											-		-
3.盈余公积弥补亏损	29											-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30											-		-
5.其他综合收益结转留存收益	31											-		-
6.其他	32											-		-
四、本年年末余额	33	**500,000,000.00**	-	-	-	**211,662,566.14**	-	**-5,960,842.58**	-	**775,135,447.64**	**1,111,433,357.63**	**2,592,270,528.83**	**9,056,213.66**	**2,601,326,742.49**

企业负责人：向东亭　　主管会计工作负责人：廖芳　　会计机构负责人：廖芳

合并所有者权益变动表(续)

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　2026年1-6月　　金额单位：元

项目	行次	2025年度金额												
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他									
栏次	——	15	16	17	18	19	20	21	22	23	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	**500,000,000.00**				**211,662,566.14**		**257,903,144.41**		**775,135,447.64**	**2,905,909,626.23**	**4,650,610,784.42**	**8,683,566.16**	**4,659,294,350.58**
加：会计政策变更	2											-		-
前期差错更正	3											-		-
其他	4											-		-
二、本年年初余额	5	**500,000,000.00**	-	-	-	**211,662,566.14**	-	**257,903,144.41**	-	**775,135,447.64**	**2,905,909,626.23**	**4,650,610,784.42**	**8,683,566.16**	**4,659,294,350.58**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	**-110,637,479.35**	-	-	**764,416,149.14**	**653,778,669.79**	**344,313.27**	**654,122,983.06**
（一）综合收益总额	7							-110,637,479.35			764,416,149.14	653,778,669.79	344,313.27	654,122,983.06
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9											-		-
2.其他权益工具持有者投入资本	10											-		-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											-		-
4.其他	12											-		-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14											-		-
2.使用专项储备	15											-		-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	17											-		-
其中：法定公积金	18											-		-
任意公积金	19											-		-
2.提取一般风险准备	23											-		-
3.对所有者（或股东）的分配	24											-		-
4.其他	25											-		-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27											-		-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28											-		-
3.盈余公积弥补亏损	29											-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30											-		-
5.其他综合收益结转留存收益	31											-		-
6.其他	32											-		-
四、本年年末余额	33	**500,000,000.00**	-	-	-	**211,662,566.14**	-	**147,265,665.06**	-	**775,135,447.64**	**3,670,325,775.37**	**5,304,389,454.21**	**9,027,879.43**	**5,313,417,333.64**

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表

2026年6月30日

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2026年6月30日	2025年12月31日
流动资产：			
货币资金		3,642,962,075.66	4,599,639,693.70
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、1	24,414,844.78	19,392,708.89
应收款项融资			
预付款项		1,038,970.85	1,529,563.79
其他应收款	十三、2	70,739,269.33	29,439,092.81
其中：应收利息			
应收股利		38,216,200.00	
存货		405,058,423.97	375,076,024.75
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,144,213,584.59	5,025,077,083.94
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	223,556,289.27	213,031,507.70
其他权益工具投资		403,389,558.11	404,330,161.25
其他非流动金融资产		51,525,221.50	52,416,639.41
投资性房地产		31,296,944.00	
固定资产		35,786,062.36	39,277,765.82
在建工程		3,092,238.82	1,944,568.65
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		41,561,846.52	48,598,392.09
无形资产		1,530,807.13	537,564.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		19,506,950.00	23,733,778.25
递延所得税资产		-	26,647,914.47
其他非流动资产		815,000,000.00	2,345,000,000.00
非流动资产合计		1,626,245,917.71	3,155,518,292.12
资产总计		5,770,459,502.30	8,180,595,376.06

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

2026年6月30日

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2026年6月30日	2025年12月31日
流动负债：			
短期借款		2,160,219,227.78	2,447,937,903.05
交易性金融负债			12,803,670.00
应付票据			
应付账款		290,897,191.39	164,710,227.46
预收款项			
合同负债		8,272,701.00	15,029,290.50
应付职工薪酬		43,909,456.34	57,792,079.52
应交税费		82,026,122.30	97,047,156.55
其他应付款		26,441,718.32	24,990,916.51
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		42,540,691.47	38,896,523.66
其他流动负债			
流动负债合计		2,654,307,108.60	2,859,207,767.25
非流动负债：			
长期借款		808,638,597.47	283,893,121.11
应付债券			
租赁负债		36,719,670.58	42,032,802.00
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		5,549,823.19	21,107,987.82
其他非流动负债			
非流动负债合计		850,908,091.24	347,033,910.93
负债合计		3,505,215,199.84	3,206,241,678.18
实收资本		500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		22,699,935.18	22,699,935.18
其他综合收益		-46,873,959.15	96,969,181.92
盈余公积		775,135,447.64	775,135,447.64
未分配利润		1,014,282,878.79	3,579,549,133.14
股东（或所有者）权益合计		2,265,244,302.46	4,974,353,697.88
负债和股东（或所有者）权益总计		5,770,459,502.30	8,180,595,376.06

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2026年1-6月

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2026年1-6月	2025年度
一、营业收入	十三、4	1,062,775,406.03	2,140,605,342.77
减：营业成本	十三、4	592,532,251.78	1,169,167,119.08
税金及附加		12,160,482.77	23,515,185.13
销售费用		53,998,930.00	146,829,313.79
管理费用		28,053,236.91	56,014,033.32
研发费用			
财务费用		-168,232,511.94	-238,848,988.71
其中：利息费用		35,132,114.53	46,366,695.44
利息收入		58,435,886.72	172,368,669.20
加：其他收益		44,989.45	317,403.87
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	40,208,145.93	-7,335,212.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,524,181.11	-7,960,432.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-3,106,885.24	-11,728,381.09
信用减值损失（损失以“-”号填列）		22,290.87	-5,509.93
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-7,849,901.81	-21,627,544.01
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-147,353.42
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		573,581,655.71	943,402,083.00
加：营业外收入		91,045.97	610,098.72
减：营业外支出		291,221.92	6,774,184.88
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		573,381,479.76	937,237,996.84
减：所得税费用		138,647,734.11	236,361,093.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		434,733,745.65	700,876,903.13
（一）按经营持续性分类：			
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		434,733,745.65	700,876,903.13
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-143,843,141.07	-105,097,397.15
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-143,843,141.07	-105,097,397.15
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		14,672,411.15	6,639,392.45
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		14,672,411.15	6,639,392.45
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-158,515,552.22	-111,736,789.60
1. 外币财务报表折算差额		-181,849,407.49	-111,736,789.60
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分		23,333,855.27	
4. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		290,890,604.58	595,779,505.98

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2026年1-6月

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	附注	2026年1-6月	2025年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,060,923,860.68	2,130,297,051.03
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		15,210,200.54	200,744,935.68
经营活动现金流入小计		1,076,134,061.22	2,331,041,986.71
购买商品、接受劳务支付的现金		507,962,003.74	1,016,588,687.46
支付给职工以及为职工支付的现金		66,179,991.53	137,994,859.37
支付的各项税费		165,944,439.97	245,007,812.90
支付其他与经营活动有关的现金		68,655,274.12	53,356,498.25
经营活动现金流出小计		808,741,709.36	1,452,947,857.98
经营活动产生的现金流量净额		**267,392,351.86**	**878,094,128.73**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			420,000,000.00
取得投资收益收到的现金		44.82	4,408,867.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	6,036.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,576,478,155.56	2,099,379,163.64
投资活动现金流入小计		1,576,478,200.38	2,523,794,067.73
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,738,108.60	11,026,531.83
投资支付的现金		9,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		-	4,345,000,000.00
投资活动现金流出小计		15,738,108.60	4,356,026,531.83
投资活动产生的现金流量净额		**1,560,740,091.78**	**-1,832,232,464.10**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,069,005,071.27	2,924,597,462.08
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,069,005,071.27	2,924,597,462.08
偿还债务支付的现金		1,841,625,148.97	1,132,859,596.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,034,157,839.95	46,403,415.18
其中：子公司支付少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		2,030,578.22	6,691,262.08
筹资活动现金流出小计		4,877,813,567.14	1,185,954,273.26
筹资活动产生的现金流量净额		**-2,808,808,495.87**	**1,738,643,188.82**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**-19,563,295.40**	**-5,818,999.73**
五、现金及现金等价物净增加额		**-1,000,239,347.63**	**778,685,853.72**
加：期初现金及现金等价物余额		4,598,906,817.57	3,820,220,963.85
六、期末现金及现金等价物余额		**3,598,667,469.94**	**4,598,906,817.57**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2026年1-6月

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　单位：人民币元

项　目	2026年1-6月金额					
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	500,000,000.00	22,699,935.18	96,969,181.92	775,135,447.64	3,579,549,133.14	4,974,353,697.88
加：会计政策变更						-
前期差错更正						-
其他						-
二、本年年初余额	500,000,000.00	22,699,935.18	96,969,181.92	775,135,447.64	3,579,549,133.14	4,974,353,697.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-143,843,141.07	-	-2,565,266,254.35	-2,709,109,395.42
（一）综合收益总额			-143,843,141.07		434,733,745.65	290,890,604.58
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股						-
2. 其他权益工具持有者投入资本						-
3. 股份支付计入所有者权益的金额						-
4. 其他						-
（三）利润分配	-	-	-	-	-3,000,000,000.00	-3,000,000,000.00
1. 提取盈余公积					-	-
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者的分配					-3,000,000,000.00	-3,000,000,000.00
4. 其他						-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本						-
2. 盈余公积转增资本						-
3. 盈余公积弥补亏损						-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						-
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取						-
2. 本期使用						-
（六）其他						-
四、本年年末余额	500,000,000.00	22,699,935.18	-46,873,959.15	775,135,447.64	1,014,282,878.79	2,265,244,302.46

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

2026年1-6月

编制单位：珠海市免税企业集团有限公司　　单位：人民币元

项目	2025年度金额					
	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	500,000,000.00	22,699,935.18	202,066,579.07	775,135,447.64	2,878,672,230.01	4,378,574,191.90
加：会计政策变更						-
前期差错更正						-
其他						-
二、本年年初余额	500,000,000.00	22,699,935.18	202,066,579.07	775,135,447.64	2,878,672,230.01	4,378,574,191.90
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-105,097,397.15	-	700,876,903.13	595,779,505.98
（一）综合收益总额			-105,097,397.15		700,876,903.13	595,779,505.98
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股						-
2. 其他权益工具持有者投入资本						-
3. 股份支付计入所有者权益的金额						-
4. 其他						-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积					-	-
2. 提取一般风险准备						
3. 对所有者的分配						-
4. 其他						-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本						-
2. 盈余公积转增资本						-
3. 盈余公积弥补亏损						-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						-
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取						-
2. 本期使用						-
（六）其他						-
四、本年年末余额	500,000,000.00	22,699,935.18	96,969,181.92	775,135,447.64	3,579,549,133.14	4,974,353,697.88

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

财务报表附注

一、公司基本情况

珠海市免税企业集团有限公司(以下简称“本公司”)的前身是根据珠海市编制委员会 1983 年 12 月 14 日下发的“关于成立口岸商品供应公司的批复”(珠编[1983]23 号)所成立的“珠海市关前免税商品供应公司”，系全民所有制企业。1988 年 8 月 17 日经珠海市人民政府办公室“关于更改公司名称的批复”(珠府办构[1988]96 号)，“珠海市关前免税商品供应公司”更名为“珠海免税公司”。1995 年 4 月 18 日经珠海市人民政府办公室“关于珠海免税公司更名的批复”(珠府办函[1995]105 号)，“珠海免税公司”更名为“珠海市免税企业集团有限公司”。

本公司于 1987 年 9 月 20 日在珠海市工商行政管理局注册成立，营业执照注册号为 440400000270842，注册资金为人民币 5,724 万元，全部由珠海市政府财政出资。

根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会《关于将珠海市免税企业集团有限公司 23%股权无偿划转给珠海城市建设集团有限公司的通知》（珠国资[2013]273 号），2013 年公司股东变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会及珠海城市建设集团有限公司，其中：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会出资 4,407.48 万元，占比 77%；珠海城市建设集团有限公司出资 1,316.52 万元，占比 23%。

2016 年 9 月，根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会《关于珠海市免税企业集团有限公司增加注册资本有关事项的意见》（珠国资[2016]200 号）和公司股东会决议，公司以盈余公积金转增注册资本的形式增加注册资本人民币 44,276 万元，其中股东珠海市人民政府国有资产监督管理委员会增加人民币出资 34,092.52 万元，股东珠海城市建设集团有限公司增加人民币出资 10,183.48 万元，各股东持股比例保持不变；增资后公司的注册资本金由原来的人民币 5,724 万元增加至人民币 50,000 万元。

2024 年 7 月 30 日，珠海市国资委下发《关于将我委持有的免税集团 77%股权无偿划转至珠海投资的通知》（珠国资[2024]175 号），同意以 2024 年 6 月 30 日为基准日，将珠海市国资委持有的本公司 77%股权无偿划转至珠海投资控股有限公司。

2024 年 12 月 25 日，珠海投资控股有限公司将持有的本公司 51%的股份转让给珠海珠免集团股份有限公司（原名格力地产股份有限公司）并完成工商变更。

本公司统一社会信用代码：91440400192535738R；法定代表人：李向东；注册地址：珠海市吉大景乐路 38 号。

本公司经营范围：商业批发零售；免税烟草制品在海关监管区内经营；酒类的批发和零售；食品的批发兼零售；工艺美术品的批发、零售；在珠海市免税商场内设计、制作、发布国内外各类广告。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

三、重要会计政策及会计估计

1、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2026 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2026 年 1-6 月的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、 会计期间

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

3、 营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、 记账本位币

本公司和子公司珠免国际有限公司以港币作为记账本位币，孙公司珠海免税（澳门）一人有限公司以澳门元作为记账本位币，其他子公司均以人民币为记账本位币，编制本财务报表时外币报表已折算为人民币报表。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

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

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日在最终控

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

（2）非同一控制下的企业合并

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

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

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

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

（3）企业合并中有关交易费用的处理

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

6、 控制的判断标准和合并财务报表编制方法

（1）控制的判断标准

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

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

（2）合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

（3）购买子公司少数股东股权

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

（4）丧失子公司控制权的处理

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

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7、 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产;

B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债;

C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;

D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;

E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、 现金及现金等价物的确定标准

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

9、 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按月初中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

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

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表: 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其

他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

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

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

以摊余成本计量的金融资产

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

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

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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

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

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

（3）金融负债分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

以摊余成本计量的金融负债

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

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债:

①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

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

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

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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

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

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

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

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

（5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

（6）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备:

- 以摊余成本计量的金融资产;

- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资;
- 租赁应收款;
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

预期信用损失的计量

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

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

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

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

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

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

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

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

应收票据、应收账款

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

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

- 应收票据组合 1：银行承兑汇票
- 应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

- 应收账款组合 1：应收关联方款项
- 应收账款组合 2：应收政府款项
- 应收账款组合 3：应收其他款项

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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

其他应收款

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

- 其他应收款组合 1：应收关联方款项
- 其他应收款组合 2：应收政府款项
- 其他应收款组合 3：应收其他款项

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

长期应收款

本公司的长期应收款为应收受托开发项目款。

本公司依据信用风险特征将应收受托开发项目款划分为若干组合，在组合基础上计算预

期信用损失，确定组合的依据如下:

- 长期应收款组合 1: 应收关联方款项
- 长期应收款组合 2: 应收政府款项
- 长期应收款组合 3: 应收其他款项

对于应收政府款项或关联方款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

除应收政府款项或关联方款项之外的划分为组合的长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

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

信用风险显著增加的评估

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

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

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

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

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约:

- 借款人不大可能全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；或金融资产逾期超过 90 天。

已发生信用减值的金融资产

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

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

预期信用损失准备的列报

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

核销

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（7）金融资产转移

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

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情

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

（8）金融资产和金融负债的抵销

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

11、 公允价值计量

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

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

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

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

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

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

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

12、 存货

（1）存货分类：本公司存货主要包括：库存商品、低值易耗品等。

（2）存货盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

（3）存货取得和发出的计价方法：外购库存商品和低值易耗品入公司仓库时按实际成本计价；领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。低值易耗品于领用时一次计入成本、费用。

（4）存货跌价准备的确认标准及计提方法：

当存在以下一项或若干项情况时，将存货的账面价值全部转入当期损益，一次性予以核销：①已经霉烂变质的存货；②已经过期且无转让价值的存货；③生产中不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；④其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

当存在以下情况之一时，计提存货跌价准备：①市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；②使用该项原材料生产的产品成本大于产品的销售价格；③因产品更新换代，原有库存材料已不适应新产品的需要，而该原材料的市场价格又低于其账面成本；④因提供的产品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致市场价格逐渐下跌；⑤其他足以证明该项存货实质上已经发生减值的情形。

本公司由于上述原因造成的存货成本不可收回的部分，期末采用成本与可变现净值孰低计价原则，按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取存货跌价准备，计入当期损益。

13、 长期股权投资

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

（1）初始投资成本确定

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

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

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净

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

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

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

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

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

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

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

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是

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

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

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

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、19。

14、 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。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地

产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

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金额计入当期损益。

15、 固定资产

（1）固定资产确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

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

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20-30 年	3	3.23-4.85	年限平均法
机器设备	10-20 年	3	4.85-9.70	年限平均法
运输工具	5-10 年	3	9.70-19.40	年限平均法
电子设备	5 年	3	19.40	年限平均法

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算

确定折旧率。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、19。

（4）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（5）固定资产处置

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

16、 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注三、19。

17、 借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

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

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

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

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

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

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

18、 无形资产

本公司无形资产为外购软件及土地使用权。

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

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注三、19。

19、 资产减值

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

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

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

20、 长期待摊费用

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

21、 职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

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

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

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

设定受益计划

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

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

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

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

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

（4）辞退福利

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

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

（5）其他长期福利

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

22、 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债:

（1）该义务是本公司承担的现时义务;

（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司;

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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

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

23、 收入

（1）一般原则

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

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

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

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

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品或服务控制权的迹象。

（2）具体方法

本公司收入确认的具体方法如下:

①门店商品销售收入于收到款项或确定相关经济利益很可能流入企业，在商品售出交付客户时确认收入。

②物业出租的管理费收入，在履行管理义务后且取得收款权利时按照合同约定的时间及金额确认收入。

24、 合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

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

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

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

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;

③该成本预期能够收回。

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

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

①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示；初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示；初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其

他非流动资产”项目中列示。

25、 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

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

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

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

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

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

26、 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

27、 租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本公司作为承租人

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

使用权资产的会计政策见附注三、28。

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

的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

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

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

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

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

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

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

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

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

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（3）本公司作为出租人

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

融资租赁

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

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

经营租赁

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

租赁变更

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

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

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

28、 使用权资产

（1）使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注三、19。

29、 重大会计判断和估计

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

金融资产的分类

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

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

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

应收款项预期信用损失的计量

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

递延所得税资产

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

所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

30、 重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

本报告期无重要会计政策变更。

（2）重要会计估计变更

本报告期无重要会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率
增值税*1	应税收入	0、3%、5%、6%、13%
城市维护建设税	应缴流转税	7%
教育费附加	应缴流转税	3%
地方教育费附加	应缴流转税	2%
文化事业费	广告费收入	3%
特许经营费*2	免税商品经营收入	1%
企业所得税*3	应纳税所得额	25%、16.5%、12%

*1 根据财税[2012]39 号文规定，免税品经营企业销售的货物实行免征和退还增值税政策。

*2 根据中华人民共和国财政部财企[2004]241 号文件《关于免税商品特许经营费缴纳办法的通知》，凡经营免税商品的企业，均按经营免税商品业务年销售收入的 1%向国家上缴特许经营费。

*3 除下列子公司外，合并范围内的应纳税主体适用税率均为 25%。

纳税主体名称	所得税税率
珠免国际有限公司	16.5%
珠海免税（澳门）一人有限公司	12%

2、税收优惠及批文

根据财税[2012]39 号文规定，免税品经营企业销售的货物实行免征和退还增值税政策。

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项　目	2026.6.30	2025.12.31
库存现金	5,277,072.57	3,447,479.32
银行存款	3,985,170,357.15	4,920,988,438.44
其他货币资金	46,807,982.98	9,453,226.93
应计利息	549,750.00	415,726.03
合　计	**4,037,805,162.70**	**4,934,304,870.72**
其中：存放在境外的款项总额	88,579,721.84	43,753,683.86

（1）期末现金主要为各门店期末尚未缴存银行的销售款;

（2）期末应计利息在编制现金流量表时未作为现金或现金等价物；

（3）期末其他货币资金主要为履约保证金；

（4）期末存放在境外的款项为子公司珠免国际有限公司及珠海免税（澳门）一人有限公司存放于境外的款项。除保证金外，期末本公司不存在抵押、质押或冻结的款项；

（5）各期受限资金如下，在编制现金流量表时未作为现金或现金等价物。

项　目	2026.6.30	2025.12.31
住房基金专户存款	116,355.72	116,150.10
保证金	46,628,500.00	3,201,000.00
其他		6,022,582.08
合　计	**46,744,855.72**	**9,339,732.18**

2、应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	2026.6.30	2025.12.31
1 年以内	2,072,225.75	2,637,058.34
3 年以上	28,837.68	30,327.65
小　计	**2,101,063.43**	**2,667,385.99**
减：坏账准备	29,856.36	31,409.71
合　计	**2,071,207.07**	**2,635,976.28**

（2）按坏账计提方法分类披露

类　别	2026.6.30				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	28,837.68	1.37	28,837.68	100.00	
按组合计提坏账准备	2,072,225.75	98.63	1,018.68	0.05	2,071,207.07
其中：					
应收关联方款项	1,998,408.60	95.11			1,998,408.60
应收政府款项					
应收其他款项	73,817.15	3.51	1,018.68	1.38	72,798.47
合　计	**2,101,063.43**	**100.00**	**29,856.36**	**1.42**	**2,071,207.07**

（续）

类 别	2025.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	30,327.65	1.14	30,327.65	100.00	
按组合计提坏账准备	2,637,058.34	98.86	1,082.06	0.04	2,635,976.28
其中:					
应收关联方款项	2,558,648.44	95.92			2,558,648.44
应收政府款项					
应收其他款项	78,409.90	2.94	1,082.06	1.38	77,327.84
合 计	**2,667,385.99**	**100.00**	**31,409.71**	**1.18**	**2,635,976.28**

按单项计提坏账准备的应收账款:

名 称	2026.6.30			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
第一名	28,837.68	28,837.68	100.00	预计无法收回

组合计提项目的应收账款:

组合计提项目：应收关联方款项

账 龄	2026.6.30			2025.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	1,998,408.60			2,558,648.44		
合 计	**1,998,408.60**			**2,558,648.44**		

组合计提项目：其他应收款

账 龄	2026.6.30			2025.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	73,817.15	1,018.68	1.38	78,409.90	1,082.06	1.38
合 计	**73,817.15**	**1,018.68**	**1.38**	**78,409.90**	**1,082.06**	**1.38**

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项　目	坏账准备金额
2025.12.31	**31,409.71**
本期计提	-1,553.35
本期收回或转回	
本期核销	
其他	
2026.6.30	**29,856.36**

（4）按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 2,070,748.20 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 98.56%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 29,438.01 元。

（5）因金融资产转移而终止确认的应收账款情况：无。

（6）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的金额：无。

3、预付款项

（1）预付款项按账龄披露

账　龄	2026.6.30		2025.12.31	
	金　额	比例%	金　额	比例%
1 年以内	1,280,868.62	100.00	1,551,750.81	100.00
合　计	**1,280,868.62**	**100.00**	**1,551,750.81**	**100.00**

（2）按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额为 1,250,716.97 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 97.65%。

4、其他应收款

项　目	2026.6.30	2025.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	53,155,260.12	72,489,892.03
合　计	**53,155,260.12**	**72,489,892.03**

其他应收款:

①按账龄披露

账 龄	2026.6.30	2025.12.31
1 年以内	49,483,604.48	69,034,736.79
1 至 2 年	168,042.56	557,925.20
2 至 3 年	620,094.00	1,605,532.24
3 年以上	4,907,338.21	3,628,405.06
小 计	**55,179,079.25**	**74,826,599.29**
减：坏账准备	2,023,819.13	2,336,707.26
合 计	**53,155,260.12**	**72,489,892.03**

②按款项性质披露

项 目	2026.6.30	2025.12.31
保证金、押金及备用金	7,425,109.38	4,368,801.83
往来款及其他	47,753,969.87	70,457,797.46
合 计	**55,179,079.25**	**74,826,599.29**

③坏账准备计提情况

期末，处于第一阶段的坏账准备:

类别	账面余额	未来 12 个月预期信用损失(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	53,899,067.25	1.38	743,807.13	53,155,260.12	
组合 1：应收关联方款项	2,348,256.40	1.38	32,405.94	2,315,850.46	
组合 2：应收政府款项					
组合 3：应收其他款项	51,550,810.85	1.38	711,401.19	50,839,409.66	
合 计	**53,899,067.25**	**1.38**	**743,807.13**	**53,155,260.12**	

期末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款;

期末，处于第三阶段的坏账准备:

类别	账面余额	未来 12 个月预期信用损失(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	1,280,012.00	100.00	1,280,012.00		预计收回可能性很小
按组合计提坏账准备					

类别	账面余额	未来 12 个月预期信用损失(%)	坏账准备	账面价值	理由
组合 1：应收关联方款项					
组合 2：应收政府款项					
组合 3：应收其他款项					
合 计	**1,280,012.00**	**100.00**	**1,280,012.00**		

2025 年 12 月 31 日，坏账准备计提情况：

截至 2025 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月预期信用损失(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	73,546,587.29	1.44	1,056,695.26	72,489,892.03	
组合 1：应收关联方款项	2,417,418.15	1.38	33,360.36	2,384,057.79	
组合 2：应收政府款项					
组合 3：应收其他款项	71,129,169.14	1.44	1,023,334.90	70,105,834.24	
合 计	**73,546,587.29**	**1.44**	**1,056,695.26**	**72,489,892.03**	

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款；

截至 2025 年 12 月 31 日，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月预期信用损失(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	1,280,012.00	100.00	1,280,012.00		预计收回可能性很小
按组合计提坏账准备					
组合 1：应收关联方款项					
组合 2：应收政府款项					
组合 3：应收其他款项					
合 计	**1,280,012.00**	**100.00**	**1,280,012.00**		

④本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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 12 月 31 日余额	1,056,695.26		1,280,012.00	2,336,707.26
2025 年 12 月 31 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				

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)	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-234,356.88			-234,356.88
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-78,531.25			-78,531.25
2026 年 6 月 30 日余额	743,807.13		1,280,012.00	2,023,819.13

⑤按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
L'Oreal Travel Retail Asia Pacific	测算供应商返点	36,743,022.41	1 年以内	66.59	507,053.71
保乐力加香港有限公司	测算供应商返点	3,314,374.24	1 年以内	6.01	45,738.36
广州银联网络支付有限公司	代收代付	1,954,523.24	1 年以内	3.54	26,972.42
珠海正方资产运营管理有限公司	租金及补偿款	1,296,728.54	1 年以内	2.35	17,894.85
广西机场管理集团南宁吴圩国际机场有限公司	押金保证金	1,189,792.56	1-2 年 19,792.56；3 年以上 1,170,000.00	2.16	16,419.14
合 计	**--**	**44,498,440.99**	**--**	**80.64**	**614,078.48**

5、存货

（1）存货分类

存货种类	2026.6.30			2025.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
库存商品	506,475,405.70	9,866,884.18	496,608,521.52	524,925,658.37	14,841,963.28	510,083,695.09
合 计	**506,475,405.70**	**9,866,884.18**	**496,608,521.52**	**524,925,658.37**	**14,841,963.28**	**510,083,695.09**

（2）存货跌价准备

项 目	2025.12.31	本期增加		本期减少		2026.6.30
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	14,841,963.28	7,075,347.50		11,531,883.61	518,542.99	9,866,884.18
合 计	**14,841,963.28**	**7,075,347.50**		**11,531,883.61**	**518,542.99**	**9,866,884.18**

6、其他流动资产

项 目	2026.6.30	2025.12.31
待认证及待抵扣进项税	470,037.75	256,550.01
预缴税款	61.26	2,525,702.76
合 计	**470,099.01**	**2,782,252.77**

7、长期应收款

目	2026.6.30			2025.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
对外长期借款	5,573,706.85	5,573,706.85	-	5,573,706.85	5,573,706.85	-
小 计	**5,573,706.85**	**5,573,706.85**	**-**	**5,573,706.85**	**5,573,706.85**	**-**
减: 1 年内到期的长期应收款			-			-
合 计	**5,573,706.85**	**5,573,706.85**	**-**	**5,573,706.85**	**5,573,706.85**	**-**

8、长期股权投资

被投资单位	2025.12.31	本期增减变动								2026.6.30	减值准备期末数
		增加投资（+）	减少投资（-）	权益法下确认的投资损益（+）	其他综合收益调整（+）	其他权益变动（+）	宣告发放现金股利或利润（-）	计提减值准备	其他（+）		
合营企业:											
珠海经济特区金叶酒店有限公司	18,156,354.44			1,524,181.10					600.47	19,681,136.01	
珠盈免税有限公司	1,991,660.57			-853,938.48					-65,353.01	1,072,369.08	
合 计	**20,148,015.01**			**670,242.62**					**-64,752.54**	**20,753,505.09**	

9、其他权益工具投资

项　目	2026.6.30	2025.12.31
广东华兴银行股份有限公司	390,091,500.00	390,091,500.00
广发银行股份有限公司	247,753.00	247,753.00
珠海市国资数字科技有限公司	5,674,600.00	5,674,600.00
交通银行股份有限公司	7,375,705.11	8,316,308.25
合　计	**403,389,558.11**	**404,330,161.25**

由于上述权益工具投资是公司出于战略目的而计划长期持有的投资，因此本公司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。

10、其他非流动金融资产

项　目	2026.6.30	2025.12.31
广东粤澳半导体产业投资基金（有限合伙）	51,525,221.49	52,416,639.41
合 计	**51,525,221.49**	**52,416,639.41**

11、投资性房地产

项　目	房屋、建筑物
一、期初余额（2025.12.31）	68,093,750.00
二、本年变动	31,296,944.00
加：外购	
存货\固定资产\在建工程转入	31,298,835.18
企业合并范围变动增加	
减：处置	
企业合并范围变动减少	
其他转出	1,891.18
公允价值变动	
三、期末余额（2026.6.30）	99,390,694.00

12、固定资产

项　目	2026.6.30	2025.12.31
固定资产	49,430,830.19	53,348,831.12
固定资产清理		
合　计	**49,430,830.19**	**53,348,831.12**

固定资产情况:

项　目	房屋建筑物	运输设备	机器设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值:					
1.期初余额（2025.12.31）	82,823,077.34	5,818,487.83	9,681,320.53	16,126,908.95	114,449,794.65
2.本期增加金额	0.00	0.00	87,429.01	742,907.85	830,336.86
（1）购置	0.00		87,429.01	742,907.85	830,336.86
（2）在建工程转入					
（3）其他					
3.本期减少金额	9,338,048.71	162,265.48	323,457.77	603,944.77	10,427,716.73
（1）处置或报废	6,234,271.44				6,234,271.44
（2）其他	3,103,777.27	162,265.48	323,457.77	603,944.77	4,193,445.29
4.期末余额（2026.6.30）	73,485,028.63	5,656,222.35	9,445,291.77	16,265,872.03	104,852,414.78
二、累计折旧					
1.期初余额（2025.12.31）	34,585,107.97	4,647,636.26	6,760,696.99	15,107,522.31	61,100,963.53
2.本期增加金额	1,213,898.72	130,126.73	704,906.75	509,923.24	2,558,855.44
（1）计提	1,213,898.72	130,126.73	704,906.75	509,923.24	2,558,855.44
（2）其他					0.00
3.本期减少金额	7,316,349.80	122,171.65	258,693.91	541,019.02	8,238,234.38
（1）处置或报废	6,047,243.29				6,047,243.29
（2）其他	1,269,106.51	122,171.65	258,693.91	541,019.02	2,190,991.09
4.期末余额（2026.6.30）	28,482,656.89	4,655,591.34	7,206,909.83	15,076,426.53	55,421,584.59
三、减值准备					

项　目	房屋建筑物	运输设备	机器设备	办公设备及其他	合计
1.年初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额（2026.6.30）					
四、账面价值					
1.期末账面价值（2026.6.30）	45,002,371.74	1,000,631.01	2,238,381.94	1,189,445.50	49,430,830.19
2.期初账面价值（2025.12.31）	48,237,969.37	1,170,851.57	2,920,623.54	1,019,386.64	53,348,831.12

13、在建工程

项　目	2026.6.30	2025.12.31
在建工程	3,131,983.76	1,984,313.59
工程物资		
合　计	**3,131,983.76**	**1,984,313.59**

在建工程明细:

项 目	2026.6.30			2025.12.31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
业务管理系统及其他信息化工程	2,889,444.29		2,889,444.29	1,904,578.29		1,904,578.29
设备安装及其他	242,539.47		242,539.47	79,735.30		79,735.30
合 计	**3,131,983.76**		**3,131,983.76**	**1,984,313.59**		**1,984,313.59**

14、使用权资产

项　目	房屋及建筑物
一、账面原值:	
1.期初余额（2025.12.31）	92,830,758.73
2.本期增加金额	49,943.91
（1）新租入	49,943.91
（2）企业合并增加	
（3）其他	
3.本期减少金额	4,427,395.64
（1）处置	126,137.21
（2）合同到期	
（3）其他	4,301,258.43
4. 期末余额（2026.6.30）	88,453,307.00
二、累计折旧	
1.期初余额（2025.12.31）	41,671,188.72
2.本期增加金额	5,287,023.11
（1）计提	5,287,023.11
（2）企业合并增加	
（3）其他	
3.本期减少金额	1,748,053.70

项　目	房屋及建筑物
（1）处置	
（2）合同到期	
（3）其他	1,748,053.70
4. 期末余额（2026.6.30）	45,210,158.13
三、减值准备	
1.期初余额（2025.12.31）	
2.本期增加金额	
3.本期减少金额	
4. 期末余额（2026.6.30）	
四、账面价值	
1. 期末账面价值（2026.6.30）	43,243,148.87
2. 期初账面价值（2025.12.31）	51,159,570.01

15、无形资产

项　目	软件
一、账面原值	
1、期初余额（2025.12.31）	14,930,583.17
2、本期增加金额	1,243,878.43
（1）购置	1,243,878.43
（2）在建工程转入	
（3）其他	
3、本期减少金额	545,452.07
（1）处置或报废	
（2）其他	545,452.07
4、期末余额（2026.6.30）	15,629,009.53
二、累计摊销	
1、期初余额（2025.12.31）	13,502,515.38
2、本期增加金额	249,833.68
（1）计提	249,833.68
（2）其他	
3、本期减少金额	512,409.09
（1）处置或报废	
（2）其他	512,409.09

项　目	软件
4、期末余额（2026.6.30）	13,239,939.97
三、减值准备	
1、期初余额（2025.12.31）	788,329.96
2、本期增加金额	
3、本期减少金额	
4、期末余额（2026.6.30）	788,329.96
四、账面价值	
1. 期末账面价值（2026.6.30）	1,600,739.60
2. 期初账面价值（2025.12.31）	639,737.83

16、长期待摊费用

项　目	2025.12.31	本期增加	本期减少		2026.6.30
			本期摊销	其他减少	
装修工程	29,613,346.27	2,144,465.84	5,206,628.91	957,026.67	25,594,156.53
合　计	**29,613,346.27**	**2,144,465.84**	**5,206,628.91**	**957,026.67**	**25,594,156.53**

17、递延所得税资产与递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项　目	2026.6.30		2025.12.31	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产:				
资产减值准备	11,917,971.82	2,919,583.81	17,210,080.25	4,109,361.63
内部交易未实现利润	43,686,462.77	10,921,615.69	36,708,934.13	9,177,233.53
租赁负债	52,621,052.54	13,155,263.13	61,741,121.37	15,015,109.41
预提费用	23,719,970.03	5,929,992.51	25,199,282.23	6,299,820.56
公允价值变动损失			12,803,670.00	3,200,917.50
合 计	**131,945,457.16**	**32,926,455.14**	**153,663,087.98**	**37,802,442.63**
递延所得税负债:				
投资性房地产产生的应纳税暂时性差异	77,293,639.76	18,817,185.96	46,419,562.10	11,078,459.55
计入其他综合收益的权益工具投资公允价值变动	32,483,104.61	8,120,776.15	33,423,707.75	8,355,926.94
其他非流动金融资产公允价值变动	255,003.89	63,750.97	2,409,851.43	602,462.86

项　目	2026.6.30		2025.12.31	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
使用权资产	47,217,857.38	11,804,464.35	55,796,738.85	13,949,184.71
合 计	**157,249,605.64**	**38,806,177.43**	**138,049,860.13**	**33,986,034.06**

（2）以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项　目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额
递延所得税资产	22,272,213.92	10,654,241.22
递延所得税负债	22,272,213.92	16,533,963.51

18、其他非流动资产

项　目	2026.6.30	2025.12.31
关联方资金拆借款	815,000,000.00	2,345,000,000.00
合　计	**815,000,000.00**	**2,345,000,000.00**

19、所有权或使用权受到限制的资产

项　目	2026.6.30 账面价值	2025.12.31 账面价值	受限原因
货币资金	46,744,855.72	9,339,732.18	保证金等
合　计	**46,744,855.72**	**9,339,732.18**	

20、短期借款

项　目	2026.6.30	2025.12.31
信用借款	2,160,219,227.78	2,447,937,903.05
合　计	**2,160,219,227.78**	**2,447,937,903.05**

21、交易性金融负债

项　目	2026.6.30	2025.12.31
交易性金融负债		12,803,670.00
其中：　衍生金融负债		12,803,670.00
合　计		**12,803,670.00**

22、应付账款

项　目	2026.6.30	2025.12.31
工程款	21,269,833.26	19,345,914.70
货款	255,845,274.57	184,522,553.52
合 计	**277,115,107.83**	**203,868,468.22**

23、合同负债

项　目	2026.6.30	2025.12.31
会员积分	8,279,904.00	17,106,730.96
货款	2,100.00	1,571,178.04
合　计	**8,282,004.00**	**18,677,909.00**

24、应付职工薪酬

项　目	2025.12.31	本期增加	本期减少	2026.6.30
短期薪酬	46,079,603.79	48,484,467.59	58,369,433.55	36,194,637.83
离职后福利-设定提存计划	15,565,724.54	8,986,310.28	13,761,709.30	10,790,325.52
辞退福利	241,954.88	53,605.15	295,560.03	
一年内到期的其他福利				
合　计	**61,887,283.21**	**57,524,383.02**	**72,426,702.88**	**46,984,963.35**

（1）短期薪酬

项　目	2025.12.31	本期增加	本期减少	2026.6.30
工资、奖金、津贴和补贴	40,496,124.86	37,751,402.62	47,096,728.77	31,150,798.71
职工福利费	4,560,740.78	3,955,088.63	4,361,764.63	4,154,064.78
社会保险费		2,249,837.30	2,249,837.30	
其中：1. 医疗保险费		2,112,188.09	2,112,188.09	
2. 工伤保险费		137,649.21	137,649.21	
3. 生育保险费				
住房公积金	7,270.00	3,712,180.00	3,717,232.00	2,218.00
工会经费和职工教育经费	667,713.70	815,959.04	943,870.85	539,801.89
补充医疗保险	347,754.45			347,754.45
合计	**46,079,603.79**	**48,484,467.59**	**58,369,433.55**	**36,194,637.83**

（2）设定提存计划

项　目	2025.12.31	本期增加	本期减少	2026.6.30
离职后福利	15,565,724.54	8,986,310.28	13,761,709.30	10,790,325.52
其中：1. 基本养老保险费		5,949,953.44	5,949,953.44	
2. 失业保险费		276,547.20	276,547.20	
3. 企业年金	15,565,724.54	2,759,809.64	7,535,208.66	10,790,325.52
合　计	**15,565,724.54**	**8,986,310.28**	**13,761,709.30**	**10,790,325.52**

25、应交税费

税　项	2026.6.30	2025.12.31
增值税	424,726.36	4,102,305.62
城市维护建设税	30,808.86	286,152.61
企业所得税	72,480,761.52	71,921,718.72
个人所得税	105,606.34	143,748.68
房产税	223,477.76	78,499.24
印花税	111,976.73	56,133.18
教育费附加	22,006.33	204,394.71
免税品特许经营费	11,090,020.70	21,191,487.28
土地使用税及其他	44,314.57	
合　计	**84,533,699.17**	**97,984,440.04**

26、其他应付款

项　目	2026.6.30	2025.12.31
应付利息		
应付股利		
其他应付款	30,541,017.92	29,514,320.74
合　计	**30,541,017.92**	**29,514,320.74**

其他应付款（按款项性质列示）：

项　目	2026.6.30	2025.12.31
预提费用	8,393,076.23	10,938,100.99
押金及保证金	996,133.76	1,146,398.81
代收代付款	3,065,199.84	4,733,158.49
往来款及其他	18,086,608.09	12,696,662.45
合　计	**30,541,017.92**	**29,514,320.74**

27、一年内到期的非流动负债

项　目	2026.6.30	2025.12.31
一年内到期的长期借款	31,479,190.91	28,439,192.00
一年内到期的租赁负债	11,522,975.79	11,851,900.82
一年内到期的长期借款应付利息	572,672.38	234,854.34
合　计	**43,574,839.08**	**40,525,947.16**

28、长期借款

项　目	2026.6.30	2025.12.31
信用借款	840,690,460.76	312,567,167.45
小计	**840,690,460.76**	**312,567,167.45**
减：一年内到期的长期借款及应付利息	32,051,863.29	28,674,046.34
合　计	**808,638,597.47**	**283,893,121.11**

29、租赁负债

项　目	2026.6.30	2025.12.31
租赁付款额	53,891,021.81	61,558,222.93
减：未确认的融资费用	5,013,010.72	5,817,507.52
一年内到期的非流动负债	11,522,975.79	11,851,900.82
租赁负债净额	**37,355,035.30**	**43,888,814.59**

30、实收资本

投资者名称	2025.12.31		本期增加	本期减少	2026.6.30	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
珠海珠免集团股份有限公司	255,000,000.00	51.00			255,000,000.00	51.00
珠海投资控股有限公司	130,000,000.00	26.00			130,000,000.00	26.00
珠海城市建设集团有限公司	115,000,000.00	23.00			115,000,000.00	23.00
合　计	**500,000,000.00**	**100.00**			**500,000,000.00**	**100.00**

31、资本公积

项　目	2025.12.31	本期增加	本期减少	2026.6.30
股本溢价				
其他资本公积	211,662,566.14			211,662,566.14
合　计	**211,662,566.14**			**211,662,566.14**

32、其他综合收益

项目	2025.12.31（1）	本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司（2）	税后归属于少数股东	2026.6.30（3）=（1）+（2）
一、不能重分类进损益的其他综合收益	**-15,257,027.62**	**14,817,640.06**		**-235,150.79**	**15,052,790.85**		**-204,236.77**
1.其他权益工具投资公允价值变动	-15,257,027.62	14,817,640.06		-235,150.79	15,052,790.85		-204,236.77
二、将重分类进损益的其他综合收益	**162,522,692.68**	**-160,501,346.73**		**7,777,951.76**	**-168,279,298.49**		**-5,756,605.81**
1.外币财务报表折算差额	156,681,984.86	-191,613,153.76			-191,613,153.76		-34,931,168.90
2.投资性房地产初始公允价值变动	5,840,707.82	31,111,807.03		7,777,951.76	23,333,855.27		29,174,563.09
其他综合收益合计	**147,265,665.06**	**-145,683,706.67**		**7,542,800.97**	**-153,226,507.64**		**-5,960,842.58**

33、盈余公积

项　目	2025.12.31	本期增加	本期减少	2026.6.30
法定盈余公积金	551,896,710.53			551,896,710.53
任意盈余公积金	223,238,737.11			223,238,737.11
合　计	**775,135,447.64**			**775,135,447.64**

34、未分配利润

项　目	2026 年 1-6 月	2025 年度
调整前 上期末未分配利润	3,670,325,775.37	2,905,909,626.23
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后 期初未分配利润	3,670,325,775.37	2,905,909,626.23
加：本期归属于母公司所有者的净利润	441,107,582.26	764,416,149.14
其他综合收益结转留存收益		
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	3,000,000,000.00	
应付其他权益持有者的股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	1,111,433,357.63	3,670,325,775.37

35、营业收入和营业成本

项　目	2026 年 1-6 月		2025 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,156,375,019.46	619,843,400.15	2,367,604,512.85	1,286,364,614.75
其他业务	2,251,403.76	20,923.31	5,340,194.97	89,891.67
合　计	**1,158,626,423.22**	**619,864,323.46**	**2,372,944,707.82**	**1,286,454,506.42**

主营业务（分行业或业务）：

业务类别	2026 年 1-6 月		2025 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
免税商品销售	1,070,919,427.01	538,161,551.14	2,148,283,000.72	1,077,942,537.36
其他销售	83,500,675.04	81,048,233.47	215,508,478.77	206,631,688.19
租赁及管理	1,954,917.41	633,615.54	3,813,033.36	1,790,389.20
合计	**1,156,375,019.46**	**619,843,400.15**	**2,367,604,512.85**	**1,286,364,614.75**

36、税金及附加

项　目	2026 年 1-6 月	2025 年度
城市维护建设税	207,131.75	653,438.69
房产税	341,184.66	916,956.27
印花税	332,672.45	633,757.50
教育费附加	147,951.26	466,564.66
免税品特许经营费	11,223,399.18	21,468,419.50
其他	226,407.46	65,300.09
合　计	**12,478,746.76**	**24,204,436.71**

说明：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、税项。

37、销售费用

项　目	2026 年 1-6 月	2025 年度
人工与行政费用	41,714,177.16	119,132,168.76
广告及营销推广费	4,006,219.56	7,255,105.95
其他	18,447,124.73	38,639,530.15
合　计	**64,167,521.45**	**165,026,804.86**

38、管理费用

项　目	2026 年 1-6 月	2025 年度
人工与行政费用	28,908,008.34	58,641,649.03
财产费用	3,389,115.37	11,997,503.34
其他	97,450.37	930,119.87
合　计	**32,394,574.08**	**71,569,272.24**

39、财务费用

项　目	2026 年 1-6 月	2025 年度
利息支出	35,126,444.00	46,484,343.02
减：利息资本化		
利息收入	59,159,545.96	173,661,076.56
汇兑损益	-145,513,529.95	-115,495,904.26
手续费及其他	1,851,490.83	3,476,251.00
合　计	**-167,695,141.08**	**-239,196,386.80**

40、其他收益

补助项目	2026 年 1-6 月	2025 年度
与日常活动相关的政府补助	200,000.00	329,360.81
扣缴税款手续费	46,388.20	922.17
税费减免		10,140.21
合　计	**246,388.20**	**340,423.19**

41、投资收益

项　目	2026 年 1-6 月	2025 年度
权益法核算的长期股权投资收益	670,242.62	-8,417,340.81
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	44.82	637,096.60
债务工具投资收益		288,221.76
交易性金融资产投资收益	111,496.31	207,975.85
合　计	**781,783.75**	**-7,284,046.60**

42、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2026 年 1-6 月	2025 年度
交易性金融负债	-4,252,098.77	-12,974,485.77

产生公允价值变动收益的来源	2026 年 1-6 月	2025 年度
其他非流动金融资产	1,145,213.53	1,246,104.68
按公允价值计量的投资性房地产		-1,960,057.70
合　计	**-3,106,885.24**	**-13,688,438.79**

43、信用减值损失（损失以“—”号填列）

项　目	2026 年 1-6 月	2025 年度
应收账款坏账损失	1,553.35	25,809.80
其他应收款坏账损失	234,356.88	-223,585.16
合　计	**235,910.23**	**-197,775.36**

44、资产减值损失（损失以“—”号填列）

项　目	2026 年 1-6 月	2025 年度
存货跌价损失	-7,075,347.50	-22,455,821.67
合　计	**-7,075,347.50**	**-22,455,821.67**

45、资产处置收益

项　目	2026 年 1-6 月	2025 年度
固定资产处置利得（损失以“-”填列）		-147,353.42
合　计		**-147,353.42**

46、营业外收入

项　目	2026 年 1-6 月	2025 年度
违约金		366,952.97
其他	97,659.41	243,425.15
合　计	**97,659.41**	**610,378.12**

47、营业外支出

项　目	2026 年 1-6 月	2025 年度
罚款或滞纳金支出	10,802.63	5,676.93
对外捐赠支出	280,420.46	6,034,380.52
非流动资产毁损报废损失		134,217.92
其他	14,751.87	657,715.63
合　计	**305,974.96**	**6,831,991.00**

48、所得税费用

（1）所得税费用明细

项　目	2026 年 1-6 月	2025 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	145,705,179.44	262,668,991.23
递延所得税费用	1,448,836.51	-12,198,004.78
合　计	**147,154,015.95**	**250,470,986.45**

（2）所得税费用与利润总额的关系列示如下:

项　目	2026 年 1-6 月
利润总额	588,289,932.44
按法定（或适用）税率计算的所得税费用	147,072,483.11
某些子公司适用不同税率的影响	-5,074,140.98
对以前期间当期所得税的调整	49,462.92
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-278,665.16
不可抵扣的成本、费用和损失	1,023,807.37
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-121,530.79
未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响	592,327.62
其他	3,890,271.86
所得税费用	147,154,015.95

49、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	2026 年 1-6 月	2025 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	441,135,916.49	764,760,462.41
加：资产减值损失	7,075,347.50	22,455,821.67
信用减值损失	-235,910.23	197,775.36
固定资产折旧	2,558,855.44	5,487,685.60
使用权资产摊销	5,287,023.11	13,743,529.63
无形资产摊销	249,833.68	1,689,852.08
长期待摊费用摊销	5,206,628.91	11,679,660.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		147,353.42

补充资料	2026 年 1-6 月	2025 年度
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		134,217.92
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	3,106,885.24	13,688,438.79
财务费用（收益以“-”号填列）	-164,798,865.72	-172,659,562.33
投资损失（收益以“-”号填列）	-781,783.75	7,284,046.60
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	4,875,987.49	-4,235,090.88
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-3,427,150.98	-8,848,195.27
存货的减少（增加以“-”号填列）	18,450,252.67	47,963,182.08
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	20,484,724.80	5,325,871.70
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	35,812,903.78	112,094,155.78
其他	-45,371,261.36	1,353,214.42
经营活动产生的现金流量净额	329,629,387.07	822,262,419.63
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
新增使用权资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,990,510,556.98	4,924,549,412.51
减：现金的期初余额	4,924,549,412.51	4,043,521,154.04
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-934,038,855.53	881,028,258.47

（2）现金及现金等价物的构成

项　目	2026.6.30	2025.12.31
一、现金	3,990,510,556.98	4,924,549,412.51
其中：库存现金	5,277,072.57	3,447,479.32
可随时用于支付的银行存款	3,985,053,001.43	4,920,871,288.34
可随时用于支付的其他货币资金	180,482.98	230,644.85
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,990,510,556.98	4,924,549,412.51

六、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

序号	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	
1	珠免国际有限公司	香港	香港	进出口贸易	100.00		投资设立
2	珠海免税（澳门）一人有限公司	澳门	澳门	免税品销售		100.00	投资设立
3	珠海珠免物流有限公司	珠海	珠海	贸易	100.00		投资设立
4	珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司	珠海	珠海	租赁、仓储服务	10.00	90.00	投资设立
5	珠海汇真商务有限责任公司	珠海	珠海	跨境电商、商务咨询	75.00	25.00	投资设立
6	珠免集团（珠海横琴）商业有限公司	珠海	珠海	免税品销售	100.00		投资设立
7	珠海市珠免琴澳商业有限公司	珠海	珠海	免税品销售		100.00	投资设立
8	珠海市恒鑫商业管理有限责任公司(原名珠海市闸口免税商业有限责任公司)	珠海	珠海	免税品销售	100.00		投资设立
9	珠免集团（海南）免税品有限公司	三亚	三亚	商品销售	100.00		投资设立
10	内蒙古珠免商贸有限公司	鄂尔多斯	鄂尔多斯	免税品销售	51.00		投资设立
11	三亚珠免旅文商业有限公司	三亚	三亚	免税品销售		51.00	投资设立
12	广西珠免免税品有限公司	南宁	南宁	免税品销售	100.00		投资设立
13	宜昌市珠免免税品商贸有限公司	宜昌	宜昌	免税品销售	100.00		投资设立
14	揭阳市珠免免税品商贸有限公司	揭阳	揭阳	免税品销售	100.00		投资设立
15	广州市珠免免税品有限公司	广州	广州	免税品销售	100.00		投资设立

2、在合营企业或联营企业中的权益

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
					直接	间接	
1	珠海经济特区金叶酒店有限公司	珠海	珠海	酒店零售	50.00		权益法
2	珠盈免税有限公司	澳门	澳门	免税品销售		50.00	权益法

3、非同一控制下企业合并

无。

4、同一控制下企业合并

本报告期内未发生同一控制下企业合并。

5、其他原因导致的合并范围的变动

公司名称	变动原因
减 少：	
中山市珠免商贸有限公司	注销

七、金融工具风险管理

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

1、信用风险

信用风险，是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

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

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

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

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

2、流动性风险

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

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

3、市场风险

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

4、利率风险

本公司于 2026 年 6 月 30 日有银行借款及利息人民币 30.01 亿元，年利率固定为 2.15%-2.50%，利率波动风险小。

5、汇率风险

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

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，但公司已确认的外币资产及负债及未来的外币交易（外币资产及负债及外币交易的计价货币主要为港元、美元）依然存在汇率风险。

于 2026 年 6 月 30 日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下（单位：人民币万元）：

项　目	外币负债		外币资产	
	2026.6.30	2025.12.31	2026.6.30	2025.12.31
美元	21,059.34	6,407.17	4,960.28	6,576.28
港币	4,129.70	10,885.54	90,459.92	61,830.12
欧元	11.36	0.21		
新加坡元	371.14	191.56		
日元		11,974.24		
澳大利亚元			0.01	0.01
澳门元			168.30	163.01
合　计	**25,571.54**	**29,458.72**	**95,588.51**	**68,569.42**

本公司密切关注汇率变动对本公司汇率风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避汇率风险。但管理层负责监控汇率风险，并将于需要时考虑对冲重大汇率风险。

八、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

1、以公允价值计量的项目和金额

于 2026年6月30日，以公允价值计量的资产及负债按上述三个层次列示如下:

项　目	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合　计
持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
（二）其他权益工具投资	7,375,705.11		396,013,853.00	403,389,558.11
1.权益工具投资	7,375,705.11		396,013,853.00	403,389,558.11
（三）其他非流动金融资产			51,525,221.49	51,525,221.49
（四）投资性房地产		99,390,694.00		99,390,694.00
1.出租的建筑物		99,390,694.00		99,390,694.00
持续以公允价值计量的资产总额	**7,375,705.11**	**99,390,694.00**	**447,539,074.49**	**554,305,473.60**

2、不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、长期应收款、短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期借款、长期应付款、长期借款和应付债券等。

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%
珠海珠免集团股份有限公司	珠海	免税商品销售；实业投资、投资及投资管理、房地产开发经营、物业管理；货物和技术的进出口经营(国家禁止和限制的进出口货物、技术除外)；建筑材料的销售。	188,500.58	51.00	51.00

本公司最终控制方是：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。

报告期内，母公司注册资本变化如下:

单位：万元

母公司名称	2025.12.31	本期增加	本期减少	2026.6.30
珠海珠免集团股份有限公司	188,500.58			188,500.58

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注六、1。

3、本公司的重要合营企业和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注六、2。

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
珠海投资控股有限公司	母公司之控股股东
珠海华发集团有限公司	间接控股股东
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	珠海投资控股有限公司之子公司
珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	珠海投资控股有限公司之子公司
珠海顺远投资有限公司	珠海投资控股有限公司之子公司
珠海海岸无界文化管理有限公司	珠海投资控股有限公司之子公司
珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司	珠海投资控股有限公司之子公司
珠海粤雅传媒有限公司	珠海投资控股有限公司之子公司
保联（珠海横琴）商业零售有限公司	母公司之子公司
海控国际（香港）有限公司	母公司之子公司
海控隆泰国际（香港）有限公司	母公司之子公司
珠海珠免供应链管理有限公司（原名：珠海海控商贸服务有限公司）	母公司之子公司
珠海海控物流有限公司	母公司之子公司
珠海珠免渔业投资有限公司	母公司之子公司
珠海珠免科技有限公司	母公司之子公司
三亚珠免商业管理有限公司	母公司之子公司
珠海格力地产物业服务股份有限公司	间接控股股东控制的企业
珠海格力房产有限公司	间接控股股东控制的企业
珠海格力建材有限公司	间接控股股东控制的企业
珠海太联房产有限公司	间接控股股东控制的企业
广东华发保安服务有限公司	间接控股股东控制的企业
华发物业服务有限公司	间接控股股东控制的企业
华金证券股份有限公司	间接控股股东控制的企业
珠海科技产业集团有限公司	间接控股股东控制的企业
珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司	间接控股股东控制的企业
珠海产盛园区运营管理有限公司（原名：珠海格创科技产业发展有限公司）	间接控股股东控制的企业

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
珠海华发文化传播有限公司	间接控股股东控制的企业
珠海华发城市开发建设有限公司	间接控股股东控制的企业
珠海华智人力资源服务有限公司	间接控股股东控制的企业
珠海华发数智技术有限公司	间接控股股东控制的企业
珠海华发餐饮管理服务有限公司	间接控股股东控制的企业
珠海铧龙装饰有限公司	间接控股股东控制的企业
珠海市新盛景投资有限公司	间接控股股东控制的企业
广东华润银行股份有限公司	间接控股股东的联营企业
珠海华发集团财务有限公司	间接控股股东控制的企业
厦门国际银行股份有限公司	间接控股股东的联营企业
珠海农村商业银行股份有限公司	间接控股股东的联营企业

5、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

①采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	2026 年 1-6 月	2025 年度
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	广告费、物业服务等	2,603,738.48	5,373,992.41
珠海格力房产有限公司	餐费及物业服务费	2,451,675.66	1,514,981.38
广东华发保安服务有限公司	服务费	1,093,395.56	851,221.98
珠海华发文化传播有限公司	会展服务	872,338.11	
珠海珠免科技有限公司	平台服务费	745,159.81	3,197,875.57
珠海格力地产物业服务股份有限公司	物业服务	545,344.26	1,422,435.78
珠海华发城市开发建设有限公司	工程服务	323,520.00	
珠海产盛园区运营管理有限公司	物业服务	141,734.10	
珠海华智人力资源服务有限公司	人力服务等	98,029.82	
珠海华发数智技术有限公司	购买商品及服务	60,812.50	
珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司	物业服务	9,507.30	79,991.50
珠海华发餐饮管理服务有限公司	餐饮服务	333.5	
海控隆泰国际（香港）有限公司	采购商品		5,727,027.58
华金证券股份有限公司	服务费		560,000.00
珠海粤雅传媒有限公司	购买商品及服务		89,000.00
珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司	服务费		5,460.00

关联方	关联交易内容	2026 年 1-6 月	2025 年度
珠海海岸无界文化管理有限公司	购买商品及服务		3,000.00
珠海珠免供应链管理有限公司	采购商品		2,100.00
华发物业服务有限公司	购买商品及服务		150.00
合 计		**8,945,589.10**	**18,827,236.20**

②出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	2026 年 1-6 月	2025 年度
海控隆泰国际（香港）有限公司	销售商品	2,109,034.18	
珠海海控物流有限公司	租赁及服务	199,448.82	449,957.64
珠海珠免供应链管理有限公司	仓储服务	4,170.04	
珠盈免税有限公司	销售商品		2,882,110.09
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	销售商品及物业服务		250,353.63
珠海粤雅传媒有限公司	销售商品		71,751.21
合 计		**2,312,653.04**	**3,654,172.57**

（2）关联租赁情况

①公司出租

承租方名称	租赁资产种类	2026 年 1-6 月	2025 年度
华发物业服务有限公司	房屋建筑物	25,003.88	73,582.80
三亚珠免商业管理有限公司	车辆		84,000.00
合 计		**25,003.88**	**157,582.80**

②公司承租

出租方名称	租赁资产种类	2026 年 1-6 月	2025 年度
珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	房屋建筑物	2,196,704.58	4,393,409.16
珠海格力房产有限公司	房屋建筑物		4,587.16
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	房屋建筑物	776,811.48	1,627,133.06
珠海顺远投资有限公司	房屋建筑物	698,473.80	1,375,126.40
珠海产盛园区运营管理有限公司	房屋建筑物	633,615.54	1,790,389.20
珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司	房屋建筑物	187,960.00	642,991.10
合 计		**4,493,565.40**	**9,833,636.08**

（3）关联方资金拆借情况

关联方	拆借金额	起始日	到期日	资金使用费	
				2026 年 1-6 月	2025 年度
拆出:					
珠海珠免集团股份有限公司	1,530,000,000.00	2025-6-17	2026-6-17	43,773,941.31	54,329,923.75
珠海珠免集团股份有限公司	815,000,000.00	2025-6-17	2028-12-17		
珠海珠免集团股份有限公司	100.000.000.00	2026-1-27	2026-2-3	73,375.26	
珠海珠免渔业投资有限公司	1,000,000,000.00	2025-1-24	2025-12-19		29,764,150.96
珠海格力建材有限公司	1,000,000,000.00	2025-3-31	2025-7-31		9,659,853.25
拆入:					
广东华润银行股份有限公司	30,000,000.00	2026-6-23	2029-6-23	12,537.22	

（4）其他关联交易

①与关联金融机构存款业务

金额单位：万元

关联方	2025.12.31	本期合计存入金额	本期合计取出金额	2026.6.30
厦门国际银行股份有限公司	1.48		0.01	1.47
珠海华发集团财务有限公司	385,165.36	1,010,626.94	1,144,600.00	251,192.29
广东华润银行股份有限公司	12,168.74	117,954.51	110,553.24	19,570.01
珠海农村商业银行股份有限公司	1.82		0.02	1.80
合　计	**397,337.40**	**1,128,581.45**	**1,255,153.27**	**270,765.57**

注:由于本公司及下属公司银行开立账户较多，上述发生额中包括各银行账户之间相互划转等情况的金额。

②与关联金融机构利息交易

金额单位：万元

关联方	关联交易内容	2026 年 1-6 月	2025 年度
厦门国际银行股份有限公司	利息收入	-	79.49
珠海华发集团财务有限公司	利息收入	824.12	467.41
广东华润银行股份有限公司	利息收入	20.18	2,184.93
珠海农村商业银行股份有限公司	利息收入	-	18.28
合 计		**844.30**	**2,750.11**

6、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

企业名称	2026.6.30		2025.12.31	
	金额	百分比%	金额	百分比%
应收账款:				
珠海珠免科技有限公司	1,998,408.60	95.11	2,558,648.44	95.92
合　计	**1,998,408.60**	**95.11**	**2,558,648.44**	**95.92**
预付账款:				
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	13,841.14	1.08		
合　计	**13,841.14**	**1.08**		
其他应收款:				
珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	924,480.00	1.68	924,480.00	1.24
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	690,757.20	1.25	690,757.20	0.92
珠海产盛园区运营管理有限公司	269,606.48	0.49	330,880.68	0.44
珠海顺远投资有限公司	267,192.00	0.48	267,192.00	0.36
珠海经济特区国营外币免税商场有限责任公司	98,000.00	0.18	98,000.00	0.13
珠海科技产业集团有限公司	97,970.72	0.18	91,346.73	0.12
华发物业服务有限公司	250.00	小于 0.01	13,127.00	0.02
珠海经济特区金叶酒店有限公司			1,634.54	小于 0.01
合　计	**2,348,256.40**	**4.26**	**2,417,418.15**	**3.23**

（2）应付关联方款项

企业名称	2026.6.30		2025.12.31	
	金额	百分比%	金额	百分比%
应付账款:				
珠海珠免科技有限公司	5,854,009.31	2.11	5,854,009.31	2.87
海控隆泰国际（香港）有限公司	1,229,609.71	0.44	1,829,373.09	0.90
海控国际（香港）有限公司	120,884.79	0.04	125,710.16	0.06
合　计	**7,204,503.81**	**2.59**	**7,809,092.56**	**3.83**
其他应付款:				
珠海格力港珠澳大桥珠海口岸建设管理有限公司	8,688,520.00	28.45	5,915,080.00	20.04

企业名称	2026.6.30		2025.12.31	
	金额	百分比%	金额	百分比%
珠海创投港珠澳大桥珠海口岸运营管理有限公司	2,655,045.00	8.69	1,770,030.00	6.00
珠海格力房产有限公司	2,829,532.75	9.26	1,514,981.38	5.13
保联（珠海横琴）商业零售有限公司	1,046,274.00	3.43	1,046,274.00	3.54
珠海铧龙装饰有限公司	430,000.00	1.41		
广东华发保安服务有限公司	365,840.00	1.20	513,221.98	1.74
珠海格力地产物业服务股份有限公司	81,643.44	0.27	81,643.44	0.28
珠海海控物流有限公司	76,755.60	0.25	76,755.60	0.26
珠海太联房产有限公司	70,000.00	0.23	70,000.00	0.24
珠海市新盛景投资有限公司	100,000.00	0.33		
珠海产盛园区运营管理有限公司	50,948.02	0.17		
华发物业服务有限公司	12,877.00	0.04	12,877.00	0.04
珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司	1,500.00	小于 0.01		
合　计	**16,408,935.81**	**53.73**	**11,000,863.40**	**37.27**

十、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司不存在需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

2026 年 9 月 3 日，本公司之母公司珠海珠免集团股份有限公司收到其间接控股股东珠海华发集团有限公司通知：根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会相关文件意见，原则同意珠海华发集团有限公司将其直接及间接持有的珠海投资控股有限公司 96.28%股权、本公司 23%股权等资产转让给珠海格力集团有限公司。截至本财务报表批准报出日，上述股权转让事项尚在推进过程中，交易尚未完成。

截至本报告日，除上述事项外，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

截至本报告日，本公司不存在其他应披露的其他重要事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）按账龄披露

账 龄	2026.6.30	2025.12.31
1 年以内	24,414,844.78	19,392,708.89
3 年以上	28,837.68	30,327.65
小 计	**24,443,682.46**	**19,423,036.54**
减：坏账准备	28,837.68	30,327.65
合 计	**24,414,844.78**	**19,392,708.89**

（2）按坏账计提方法分类披露

类 别	2026.6.30				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	28,837.68	0.12	28,837.68	100.00	
按组合计提坏账准备	24,414,844.78	99.88			24,414,844.78
其中:					
应收关联方款项	24,414,844.78	99.88			24,414,844.78
应收政府款项					
应收其他款项					
合 计	**24,443,682.46**	**100.00**	**28,837.68**	**0.12**	**24,414,844.78**

（续）

类 别	2025.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	30,327.65	0.16	30,327.65	100.00	
按组合计提坏账准备	19,392,708.89	99.84			19,392,708.89
其中:					
应收关联方款项	19,392,708.89	99.84			19,392,708.89
应收政府款项					
应收其他款项					

类 别	2025.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
合 计	**19,423,036.54**	**100.00**	**30,327.65**	**0.16**	**19,392,708.89**

按单项计提坏账准备的应收账款:

名 称	2026.6.30			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
门店缴款	28,837.68	28,837.68	100.00	预计无法收回
合 计	**28,837.68**	**28,837.68**	**100.00**	

组合计提项目的应收账款:

组合计提项目：应收关联方款项

账 龄	2026.6.30			2025.12.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)	应收账款	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	24,414,844.78			19,392,708.89		
合 计	**24,414,844.78**			**19,392,708.89**		

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项 目	坏账准备金额
2025.12.31	**30,327.65**
本期计提	-1,489.97
本期收回或转回	
本期核销	
其他	
2026.6.30	**28,837.68**

（4）按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 24,414,844.78 元，占应收账款期末余额合计数的比例 99.88%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0.00 元。

（5）因金融资产转移而终止确认的应收账款情况：无。

（6）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的金额：无。

2、其他应收款

项　目	2026.6.30	2025.12.31
应收利息		
应收股利	38,216,200.00	
其他应收款	32,523,069.33	29,439,092.81
合　计	**70,739,269.33**	**29,439,092.81**

（1）应收股利

项　目	2026.6.30	2025.12.31
珠免国际有限公司	38,216,200.00	
小　计	**38,216,200.00**	
减：坏账准备		
合　计	**38,216,200.00**	

（2）其他应收款:

①按账龄披露

账 龄	2026.6.30	2025.12.31
1 年以内	29,574,541.63	26,393,625.24
1 至 2 年	148,250.00	536,503.20
2 至 3 年	575,094.00	601,177.41
3 年以上	3,672,585.72	3,376,452.69
小 计	**33,970,471.35**	**30,907,758.54**
减：坏账准备	1,447,402.02	1,468,665.73
合 计	**32,523,069.33**	**29,439,092.81**

②按款项性质披露

项　目	2026.6.30	2025.12.31
保证金、押金及备用金	3,928,266.65	2,723,080.97
往来款及其他	30,042,204.70	28,184,677.57
合　计	**33,970,471.35**	**30,907,758.54**

③坏账准备计提情况

期末，处于第一阶段的坏账准备:

类 别	账面余额	未来 12 个月预期信用损失(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	32,690,459.35	0.51	167,390.02	32,523,069.33	
组合 1：应收关联方款项	22,638,932.58			22,638,932.58	
组合 2：应收政府款项					
组合 3：应收其他款项	10,051,526.77	1.67	167,390.02	9,884,136.75	
合 计	**32,690,459.35**	**0.51**	**167,390.02**	**32,523,069.33**	

期末，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款；

期末，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月预期信用损失(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	1,280,012.00	100.00	1,280,012.00		预计收回可能性很小
按组合计提坏账准备					
组合 1：应收关联方款项					
组合 2：应收政府款项					
组合 3：应收其他款项					
合 计	**1,280,012.00**	**100.00**	**1,280,012.00**		

2025 年 12 月 31 日，坏账准备计提情况：

截至 2025 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	未来 12 个月预期信用损失(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	29,627,746.54	0.64	188,653.73	29,439,092.81	
组合 1：应收关联方款项	21,056,380.59	0.14	28,616.51	21,027,764.08	
组合 2：应收政府款项					
组合 3：应收其他款项	8,571,365.95	1.87	160,037.22	8,411,328.73	
合 计	**29,627,746.54**	**0.64**	**188,653.73**	**29,439,092.81**	

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在处于第二阶段的其他应收款；

截至 2025 年 12 月 31 日，处于第三阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	未来 12 个月预期信用损失(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	1,280,012.00	100.00	1,280,012.00		预计收回可能性很小

按组合计提坏账准备

组合 1：应收关联方款项

组合 2：应收政府款项

组合 3：应收其他款项

合 计	1,280,012.00	100.00	1,280,012.00	

④本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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 12 月 31 日余额	188,653.73		1,280,012.00	1,468,665.73
2025 年 12 月 31 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-20,800.91			-20,800.91
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-462.80			-462.80
2026 年 6 月 30 日余额	167,390.02		1,280,012.00	1,447,402.02

⑤按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司	内部往来	10,090,045.31	1 年以内	29.70	
珠海珠免物流有限公司	内部往来	5,000,000.00	1 年以内	14.72	
珠免国际有限公司	关联方往来	4,366,304.17	1 年以内	12.85	
广州银联网络支付有限公司	代收代付款	1,954,523.24	1 年以内	5.75	26,972.42
珠海正方资产运营管理有限公司	租金及补偿款	1,296,728.54	1 年以内	3.82	17,894.85
合 计		22,707,601.26		66.84	44,867.27

3、长期股权投资

项 目	2026.6.30			2025.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	203,875,153.26		203,875,153.26	194,875,153.26		194,875,153.26
对联营企业投资	19,681,136.01		19,681,136.01	18,156,354.44		18,156,354.44
合 计	**223,556,289.27**		**223,556,289.27**	**213,031,507.70**		**213,031,507.70**

（1）对子公司投资

被投资单位	2025.12.31	本期增加	本期减少	2026.6.30	本期计提减值准备	减值准备期末余额
珠免国际有限公司	30,141,000.00			30,141,000.00		
珠海汇真商务有限责任公司	37,500,000.00			37,500,000.00		
珠海市恒鑫商业管理有限责任公司（原名珠海市闸口免税商业有限责任公司）	20,000,000.00			20,000,000.00		
珠免集团（海南）免税品有限公司	35,600,000.00	9,000,000.00		44,600,000.00		
广西珠免免税品有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
珠免集团（珠海横琴）商业有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
内蒙古珠免商贸有限公司	2,550,000.00			2,550,000.00		
珠海珠免物流有限公司	584,153.26			584,153.26		
珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司	500,000.00			500,000.00		
宜昌市珠免免税品商贸有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
揭阳市珠免免税品商贸有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
合 计	**194,875,153.26**	**9,000,000.00**		**203,875,153.26**		

（2）对联营、合营企业投资

被投资单位	2025.12.31	本期增减变动								2026.6.30	减值准备期末数
		增加投资（+）	减少投资（-）	权益法下确认的投资损益（+）	其他综合收益调整（+）	其他权益变动（+）	宣告发放现金股利或利润（-）	计提减值准备	其他（+）		
合营企业:											
珠海经济特区金叶酒店有限公司	18,156,354.44			1,524,181.11					600.46	19,681,136.01	
合 计	**18,156,354.44**	**0.00**	**0.00**	**1,524,181.11**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**600.46**	**19,681,136.01**	

4、营业收入和营业成本

项　目	2026 年 1-6 月		2025 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,061,147,825.26	592,532,251.78	2,136,281,713.45	1,169,167,119.08
其他业务	1,627,580.77		4,323,629.32	
合　计	**1,062,775,406.03**	**592,532,251.78**	**2,140,605,342.77**	**1,169,167,119.08**

主营业务（分行业或业务）：

业务类别	2026 年 1-6 月		2025 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
免税商品销售	1,056,141,810.48	587,509,326.00	2,119,639,970.65	1,152,852,977.20
其他销售	5,006,014.78	5,022,925.78	16,641,742.80	16,314,141.88
合　计	**1,061,147,825.26**	**592,532,251.78**	**2,136,281,713.45**	**1,169,167,119.08**

5、投资收益

项　目	2026 年 1-6 月	2025 年度
子公司分红	38,683,920.00	
权益法核算的长期股权投资收益	1,524,181.11	-7,960,432.28
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	44.82	637,096.60
债务工具投资收益		288,221.76
交易性金融资产投资收益		-300,098.66
合　计	**40,208,145.93**	**-7,335,212.58**

珠海市免税企业集团有限公司

2026 年 9 月 18 日

此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

(副 本)(20-1)

统一社会信用代码

91110105592343655N

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　致同会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　李惠琦

经营范围　审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　5235 万元

成立日期　2011 年 12 月 22 日

主要经营场所　北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

登记机关　北京市朝阳区市场监督管理局

2025 年 12 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家企业信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

此件仅用于业务报告使用，复印无效

证书序号：0014469

会计师事务所

执业证书

名　　称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李惠琦

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010156

批准执业文号：京财会许可[2011]0130号

批准执业日期：2011年12月13日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

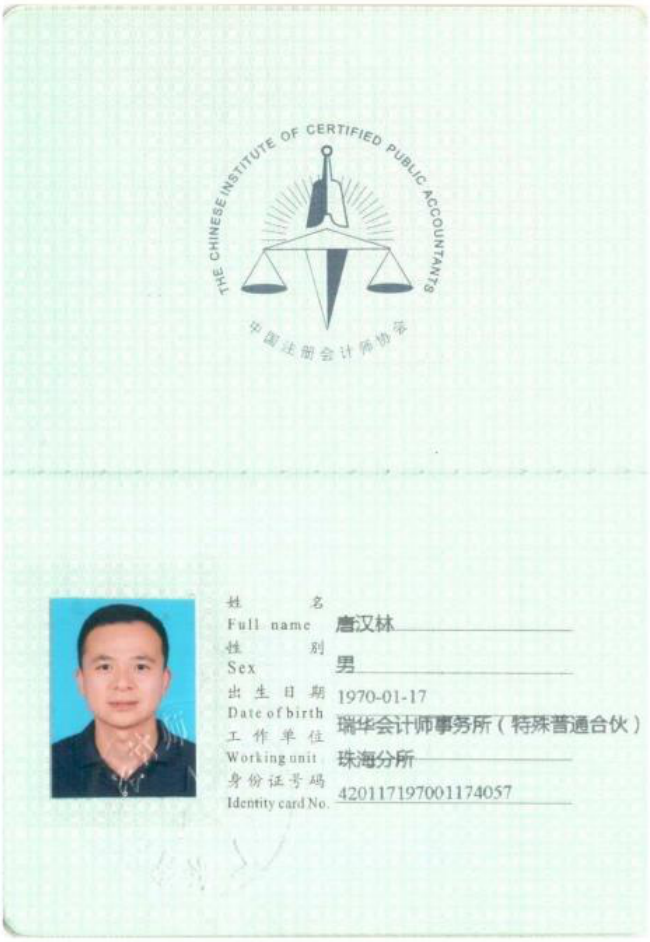
发证机关：北京市财政局

二〇二〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制

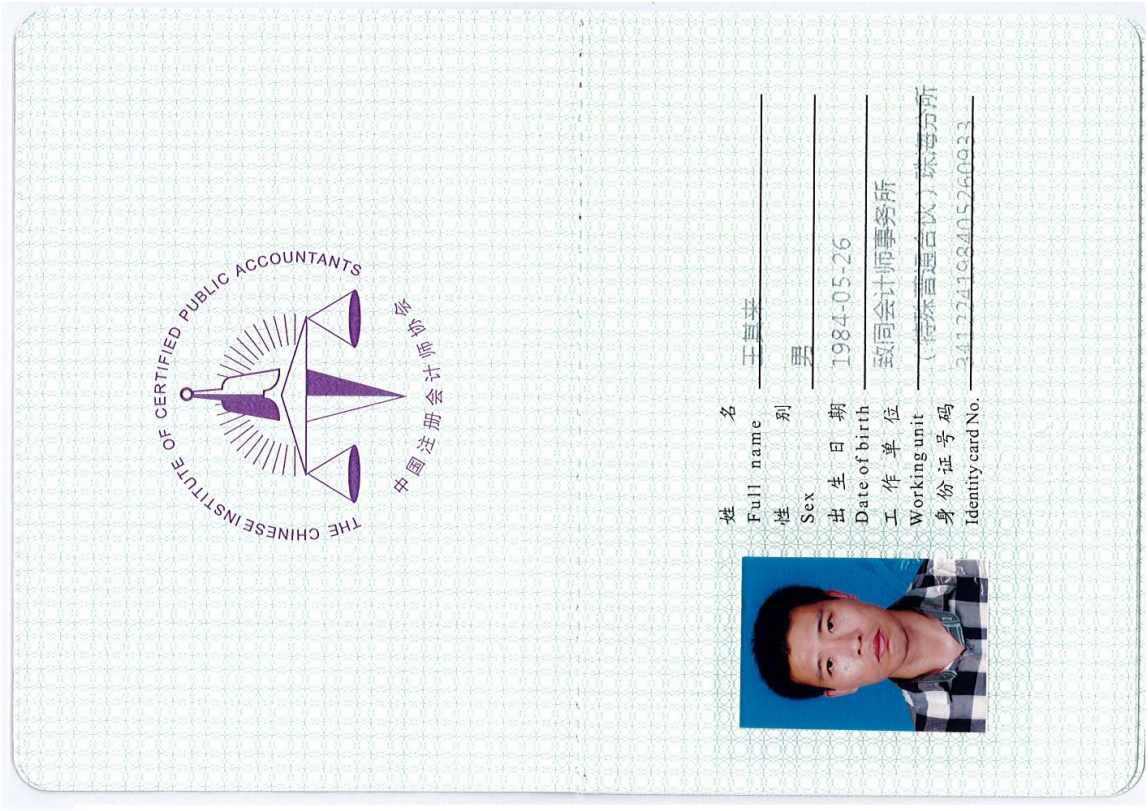
此件仅用于业务报告使用，复印无效 。

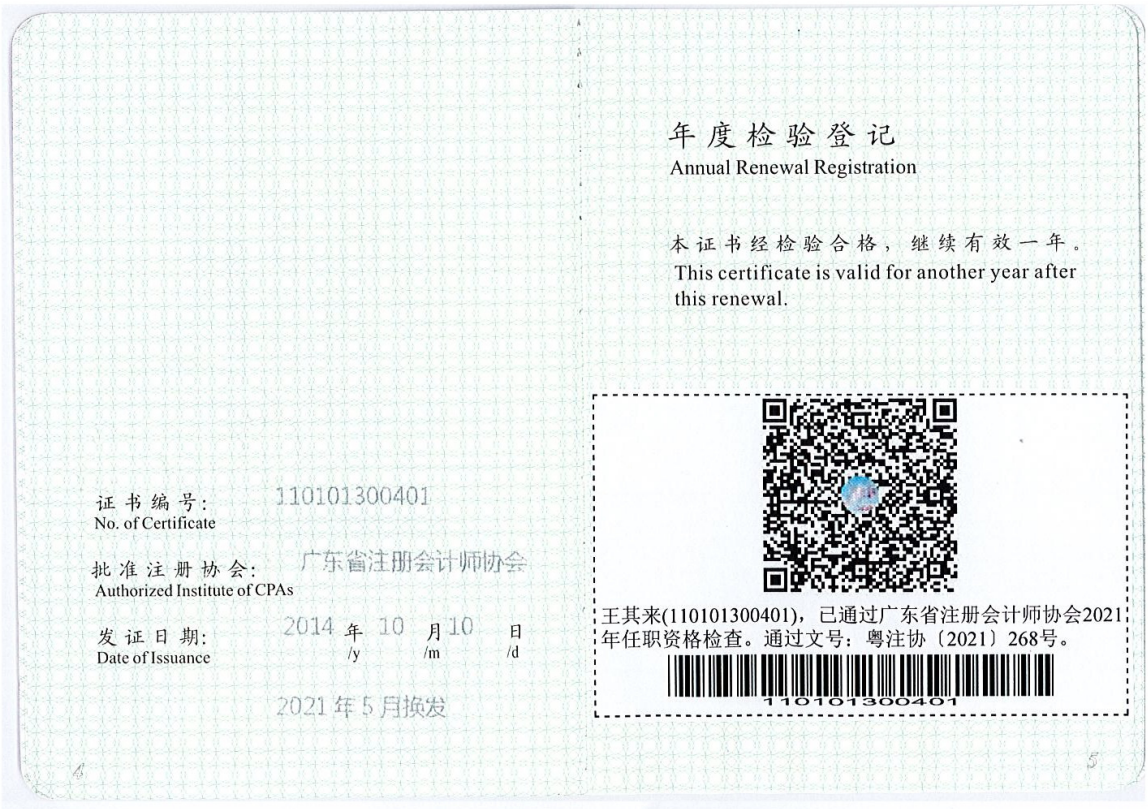

证书编号：
No. of Certificate
110001540048
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
广东省注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance
2003 年 07 月 10 日
/y /m /d
2018年3月换发
4
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
唐汉林 110001540048
年 月 日
/y /m /d
5


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓 名
Full name 唐汉林
性 别
Sex 男
出生日期
Date of birth 1970-01-17
工作单位
Working unit 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）珠海分所
身份证号码
Identity card No. 420117197001174057


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
瑞华会计师 事务所 CPAs 珠海分所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年 12月 11日
/y /m /d
同意调入
Agree the holder to be transferred to
致同会计师 事务所 CPAs 珠海分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019年 12月 11日
/y /m /d
12
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d
同意调入
Agree the holder to be transferred to
事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d
13

此件仅用于业务报告使用，复印无效 。





中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4444170007202600328
合同编号：	广东同德资合同字[2026]第09018号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	广东同德资评报字[2026]第09017号
报告名称：	关于珠海城市建设集团有限公司与珠海康格投资有限公司 拟协议转让珠海市免税企业集团有限公司23%股权 涉及珠海市免税企业集团有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论：	13,793,000,000.00元
评估报告日：	2026年09月13日
评估机构名称：	广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
签名人员：	成铎荣 （资产评估师） 正式会员 编号：44220022 邱燕梅 （资产评估师） 正式会员 编号：44220131

(可扫描二维码查询备案业务信息)

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2026年09月17日

ICP备案号京ICP备2020034749号

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

关于珠海城市建设集团有限公司与珠海康格投资有限公司
拟协议转让珠海市免税企业集团有限公司23%股权
涉及珠海市免税企业集团有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

广东同德资评报字[2026]第09017号

（第一册/共二册）

广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司

二〇二六年九月十三日

目　录

第一部分　资产评估师声明 1

第二部分　资产评估报告摘要 3

第三部分　资产评估报告正文 6

一、委托人、被评估企业和其他资产评估报告使用人 6

二、评估目的 13

三、评估对象和评估范围 14

四、价值类型 42

五、评估基准日 42

六、评估依据 42

七、评估方法 48

八、评估程序实施过程和情况 64

九、评估假设 66

十、评估结论 68

十一、特别事项说明 73

十二、评估报告使用限制说明 77

十三、评估报告日 78

十四、签字盖章 79

第四部分　报告附件 80

第一部分　资产评估师声明

我们郑重声明：

（一）我们恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对评估结论的合理性承担相应的法律责任；就资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。

（二）资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

（三）评估报告的分析和结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

（四）评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

（五）资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

（六）资产评估师本人及业务助理人员对评估对象进行了现场勘查。

（七）资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（八）评估对象涉及的资产、负债清单及未来经营规划由被评估企业申报并经其签章确认，提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任。

（九） 资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。本报告亦不能成为有关资产的权属证明文件，也不为有关资产的权属状况承担任何责任，特提请报告使用者注意。

（十） 评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。本评估机构承诺：未经委托方许可不将评估报告提供给无关单位或个人。

（十一） 我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

第二部分　资产评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

珠海康格投资有限公司、珠海城市建设集团有限公司：

广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司接受贵方的委托，就珠海康格投资有限公司（属珠海格力集团有限公司名下控股企业，经济行为的具体执行企业）拟收购珠海城市建设集团有限公司所持珠海市免税企业集团有限公司23%股权事宜之经济行为，以2025年12月31日为评估基准日，对珠海市免税企业集团有限公司股东全部权益价值进行了资产评估，现将资产评估结果摘要报告如下。

一、委托人与被评估企业

委托人1：珠海康格投资有限公司（以下简称“珠海康格投资”）

委托人2：珠海城市建设集团有限公司（以下简称“珠海城建集团”）

被评估企业：珠海市免税企业集团有限公司（以下简称“珠海免税集团”）

二、评估目的

珠海城市建设集团有限公司与珠海康格投资有限公司拟协议转让珠海市免税企业集团有限公司23%股权，需对珠海市免税企业集团有限公司股东全部权益价值进行评估，为双方确定转让价格提供参考依据。

三、评估对象与评估范围

评估对象为珠海市免税企业集团有限公司股东全部权益价值。

评估范围为珠海市免税企业集团有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债，以及未列入账表内的企业名下资产。

四、评估基准日

评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

五、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

六、评估方法

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法、收益法，对珠海市免税企业集团有限公司股东全部权益价值进行了资产评估，然后经过综合分析和比较，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

七、评估结论

采用资产基础法和收益法（最终采用收益法评估结论），于评估基准日 2025 年 12 月 31 日时，珠海市免税企业集团有限公司股东全部权益评估价值为**人民币大写壹佰叁拾柒亿玖仟叁佰万元（¥1,379,300.00 万元）**。

珠海城市建设集团有限公司所持珠海免税企业集团有限公司 23%股权价值为**人民币大写叁拾壹亿柒仟贰佰叁拾玖万元（¥ 317,239.00 万元）**。

八、特别事项提示

（一）在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

（二）此次资产评估是在企业经过致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的会计报告基础上进行的。

（三）被评估企业及下属免税店销售门店属经《财政部、商务部、文化和旅游部、税务总局、海关总署关于口岸进境免税店有关事宜的通知》（财关税【2026】20号）批准，具有免税店业务特许经营资质。

（四）本次评估，评估师未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

（五）根据《珠海市免税集团有限公司董事会决议》（2026年6月10日）、《珠海市免税集团有限公司股东会决议》（2026年6月12日）文件，公司已分配应付股东利润30亿元。

（六）评估结果使用有效期一年，即自2025年12月31日至2026年12月30日使用有效。

第三部分　资产评估报告正文

广东同德资评报字[2026]第 09017 号

珠海康格投资有限公司、珠海城市建设集团有限公司：

广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司接受贵方的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，就珠海康格投资有限公司（属珠海格力集团有限公司名下控股企业，经济行为的具体执行企业）拟收购珠海城市建设集团有限公司所持珠海市免税企业集团有限公司 23%股权之经济行为，对珠海市免税企业集团有限公司股东全部权益价值，在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估结论报告如下：

一、委托人、被评估企业和其他资产评估报告使用人

本次资产评估由珠海康格投资有限公司和珠海城市建设集团有限公司双方共同委托，被评估企业为珠海市免税企业集团有限公司。

（一）委托人概况

1、委托人 1（工商登记基本情况）

名称：珠海康格投资有限公司

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：珠海市香洲区洲山路 6 号格力捌号楼三层 A 区

法定代表人：李文涛

注册资本：302,400.00 万（元）

实缴资本：2,400.00 万（元）

成立日期：2018 年 08 月 30 日

营业期限：2018 年 08 月 30 日至无固定期限

社会信用代码：91440400MA5278YX4F

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理咨询；财务咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2、委托人 2（工商登记基本情况）

名称：珠海城市建设集团有限公司

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：珠海市高新区鼎兴路 178 号 1 栋一层夹层 101 房

法定代表人：米向东

注册资本：370,443.00 万（元）

实缴资本：370,443.00 万（元）

成立日期：2001 年 01 月 15 日

营业期限：2001 年 01 月 15 日至无固定期限

社会信用代码：91440400726513016A

经营范围：一般项目：市政设施管理；工程管理服务；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；企业总部管理；企业管理；广告发布。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；公路管理与养护；房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（二）被评估企业概况

1.被评估企业（工商登记基本情况）

企业名称：珠海市免税企业集团有限公司（简称“珠海免税集团”）

类型：其他有限责任公司

住所：珠海市吉大景乐路 38 号

法定代表人：李向东

注册资本：50,000.00 万（元）

实缴资本：50,000.00 万（元）

成立日期：1987 年 9 月 20 日

营业期限：1987 年 9 月 20 日至无固定期限

统一社会信用代码：91440400192535738R

经营范围：许可项目：免税商品销售；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；食品销售；食品互联网销售；酒类经营；药品零售；烟草制品零售；电子烟零售；电子烟、雾化物及电子烟用烟碱进口；保税物流中心经营；道路货物运输（网络货运）；出版物零售；药品进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：货物进出口；电子产品销售；日用品批发；鞋帽零售；食品进出口；化妆品零售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；化妆品批发；国内贸易代理；皮革制品销售；进出口代理；珠宝首饰零售；汽车销售；玩具销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；母婴用品销售；家居用品销售；保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；钟表与计时仪器销售；金银制品销售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；图文设计制作；广告设计、代理；广告制作；广告发布；互联网销售（除销售需要许可的商品）；商业综合体管理服务；商务代理代办服务；物业管理；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；国际货物运输代理；总质量 4.5 吨及以下普

通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；厨具卫具及日用杂品零售；日用家电零售；宠物食品及用品零售；针纺织品及原料销售；箱包销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；照相机及器材销售；计算机软硬件及辅助设备零售；智能无人飞行器销售；可穿戴智能设备销售；文具用品零售；游艺及娱乐用品销售；乐器零售；体育用品及器材零售；玩具、动漫及游艺用品销售；日用化学产品销售；通讯设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2.历史沿革及股权结构

1980 年 4 月 5 日，广东省对外经济工作委员会作出《关于开办免税品销售业务的批复》（粤外委综[1980]63 号），同意由省商业局华侨商品供应公司在广东省开办免税品销售业务；免税品商店采取自营和与外商合作经营两种方式。

1980 年 5 月 5 日，广东省商业厅下发《转发<关于开办免税品销售业务的批复>的通知》（（80）粤商华字第 47 号），经广东省研究确定深圳和拱北拟由两市的旅游商品供应公司分别开办经营免税品销售业务。

根据向珠海市工商局申请开业登记的《商业企业登记表》,珠海市友谊公司免税品商店的企业性质为全民所有制，申请开办企业为珠海市友谊公司，主管部门为珠海市商业局。

1981 年 12 月 20 日，珠海市工商局向珠海市友谊公司免税品商店颁发注册号为“珠工商执字 20005 号”的《营业执照》。根据该执照，企业名称为珠海市友谊公司免税品商店，住所为珠海市拱北区，企业性质为全民所有制，注册资金为 14,800 元，核算形式为独立，经营范围为“主营：烟酒、汽水、工艺品、药材”,经营方式为零售（外币交易）。

自设立以来，珠海免税集团名称相继变更为“珠海市关前免税商品供应

公司”、“珠海免税公司”、“珠海市免税企业集团有限公司”。

2013 年，根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会《关于将珠海市免税企业集团有限公司 23%股权无偿划转给珠海城市建设集团有限公司的通知》（珠国资[2013]273 号）,免税集团股东变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会及珠海城市建设集团有限公司，其中：珠海市人民政府国有资产监督管理委员会出资 4,407.48 万元，占比 77%；珠海城市建设集团有限公司出资 1,316.52 万元，占比 23%。

2016 年 9 月，根据珠海市人民政府国有资产监督管理委员会《关于珠海市免税企业集团有限公司增加注册资本有关事项的意见》（珠国资[2016]200 号）和公司股东会决议，珠海免税集团以盈余公积金转增注册资本的形式对公司增加注册资本人民币 44,276 万元，其中股东珠海市人民政府国有资产监督管理委员会增加人民币出资 34,092.52 万元，股东珠海城市建设集团有限公司增加人民币出资 10,183.48 万元，各股东持股比例保持不变；增资后珠海免税集团的注册资本金由原来的人民币 5,724 万元增加至人民币 50,000 万元。

珠海免税集团是国内少数获得国务院批准在口岸经营免税品业务的国有企业之一，拥有国内稀缺出入境免税牌照，拥有近 40 年免税运营经验。珠海免税集团目前运营中的免税店主要设立在拱北口岸、九洲港口岸、港珠澳大桥珠港口岸，其中拱北口岸免税店是亚洲最大的陆路口岸免税店，系公司最主要的收入来源。除上述口岸免税店，珠海免税集团已取得内蒙古鄂尔多斯伊金霍洛国际机场出境免税店和广西南宁吴圩国际机场出境免税店的经营权。

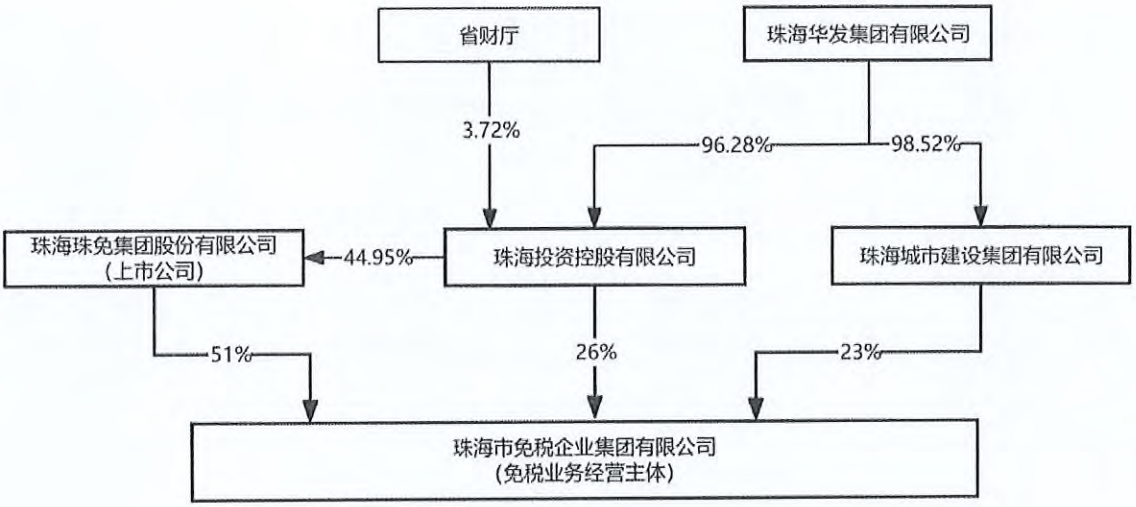
珠海免税集团有独立的上游免税品采购渠道，目前正在经营的品类覆盖香化、箱包、精品与饰品、香烟、国产白酒、进口洋酒、食品、婴幼儿配方

奶粉及辅食、母婴用品、电子产品、日用品等近32个品类、与全球近711家国际国内知名品牌建立了长期合作关系、超过14000个SKU单品，部分商品拥有排他性，在我国南部免税市场占有重要地位。

珠海免税集团于基准日的股权结构如下：

2.1.截至评估基准日，珠海免税集团股东名称、股权结构详见下图：

图1：珠海免税企业集团有限公司股权结构图



2.2.截至评估基准日，珠免企业集团股东名称、出资额和出资比例详见下表：

表1：珠海免税企业集团有限公司股东出资额和出资比例明细表

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	认缴出资日期	持股比例%
1	珠海珠免集团股份有限公司	25,500.00	2013年9月29日	51.00%
2	珠海投资控股有限公司	13,000.00	2013年9月29日	26.00%
3	珠海城市建设集团有限公司	11,500.00	2013年9月29日	23.00%
	合计	50,000.00	——	100.00%

3.资产、财务及经营状况

（1）合并报表财务状况

截至评估基准日2025年12月31日，珠海免税集团合并报表资产总额856,510.39万元，负债325,168.65 万元，净资产531,341.74万元。

（2）母公司报表财务状况

截至评估基准日2025年12月31日，珠海免税集团母公司报表资产总额818,059.54万元，负债320,624.17万元，净资产497,435.37万元；2025年1-12月母公司报表营业收入214,060.53万元，净利润70,087.69 万元。

珠海免税集团近年资产、财务状况如下表：

表2：合并报表资产、负债及财务状况

项目	**2023年12月31日**	**2024年12月31日**	**2025年12月31日**
总资产	549,356.59	601,542.22	856,510.39
负债	156,750.02	135,612.78	325,168.65
净资产	392,606.56	465,929.44	531,341.73
项目	2023年度	2024年度	2025年1-12月
营业收入	229,130.98	260,767.21	237,294.47
利润总额	88,128.08	102,532.66	101,523.14
净利润	64,235.32	78,582.26	76,476.05
审计机构	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

表3：母公司报表资产、负债及财务状况

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
总资产	486,909.04	563,380.70	818,059.54
负债	136,868.58	125,523.28	320,624.17
净资产	350,040.45	437,857.42	497,435.37
项目	2023年度	2024年度	2025年1-12月
营业收入	213,586.90	244,032.14	214,060.53
利润总额	83,686.17	97,742.00	93,723.80
净利润	61,764.93	75,275.57	70,087.69
审计机构	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

4.公司执行的主要会计政策

财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令33号，2014年7月修订版）及《企业会计准则第1号-存货》等41项具体准则。

（三）委托人与被评估企业之间的关系

本次资产评估由珠海康格投资有限公司和珠海城市建设集团有限公司共同委托。

珠海康格投资有限公司为本次具体实施对珠海市免税企业集团有限公司股权的收购经济行为的收购方。

珠海城市建设集团有限公司持有珠海市免税企业集团有限公司23%股份，为本次具体实施对珠海市免税企业集团有限公司股权转让经济行为的转让方。

（四）评估报告的使用人

本评估报告的使用者为委托人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据《关于珠海华发集团有限公司与珠海格力集团有限公司以非公开协议方式进行资产交易事项的意见》(珠国资[2026]153号)，珠海康格投资有限公司拟收购珠海城市建设集团有限公司名下珠海市免税企业集团有限公司23%股权。

本次资产评估的目的是珠海城市建设集团有限公司与珠海康格投资有限公司拟协议转让，需对珠海市免税企业集团有限公司股东全部权益价值进行评估，为双方确定转让价格提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是珠海市免税企业集团有限公司股东全部权益价值。

评估范围为珠海市免税企业集团有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债。以及未列入账表内的企业名下资产。

截至评估基准日，经审计的母公司报表账面资产总额为818,059.54万元，负债总额为320,624.17万元，净资产为497,435.37万元。其中，流动资产502,507.71万元，非流动资产315,551.82万元；流动负债285,920.78万元，非流动负债34,703.39万元。

表4：珠海市免税企业集团有限公司资产及负债情况表

评估基准日：2025年12月31日

金额计量单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	内容及说明
1	**一、流动资产合计**	**5,025,077,083.98**	
2	货币资金	4,599,639,693.70	现金、银行存款及其他货币资金
3	交易性金融资产	0.00	以交易目的持有的金融资产
4	衍生金融资产	0.00	远期、期权、互换等衍生工具形成的资产
5	应收票据	0.00	收到的商业汇票
6	应收账款	19,392,708.89	应收客户货款
7	应收款项融资	0.00	以出售为目标的应收款项
8	预付款项	1,529,563.79	预付供应商款项
9	其他应收款	29,439,092.85	其他应收及暂付款项
10	存货	375,076,024.75	产成品、在产品、原材料等
11	合同资产	0.00	已履约应收取对价的权利
12	持有待售资产	0.00	拟出售的非流动资产
13	一年内到期的非流动资产	0.00	一年内到期的非流动资产部分
14	其他流动资产	0.00	其他流动资产
15	**二、非流动资产合计**	**3,155,518,292.12**	-
16	债权投资	0.00	以摊余成本计量的债权投资
17	其他债权投资	0.00	以公允价值计量的债权投资
18	长期应收款	0.00	长期应收款项
19	长期股权投资	213,031,507.70	长期持有的权益性投资
20	其他权益工具投资	404,330,161.25	非交易性权益工具投资
21	其他非流动金融资产	52,416,639.41	其他非流动金融资产
22	投资性房地产	0.00	为出租或增值持有的房地产
23	固定资产净额	39,277,765.82	房屋、机器设备等长期有形资产

金额计量单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	内容及说明
24	在建工程	1,944,568.65	在建工程支出
25	生产性生物资产	0.00	产出农产品等目的的生物资产
26	使用权资产	48,598,392.09	租赁期内使用租赁资产的权利
27	无形资产	537,564.48	专利权、软件等无形非货币资产
28	其中：土地使用权	0.00	-
29	开发支出	0.00	符合资本化条件的开发支出
30	商誉	0.00	企业合并形成的商誉
31	长期待摊费用	23,733,778.25	摊销期超一年的费用
32	递延所得税资产	26,647,914.47	可抵扣差异产生的递延所得税
33	其他非流动资产	2,345,000,000.00	其他非流动资产
34	**三、资产总计**	**8,180,595,376.10**	-
35	**四、流动负债合计**	**2,859,207,767.25**	-
36	短期借款	2,447,937,903.06	一年内到期的银行借款
37	交易性金融负债	12,803,670.00	以交易目的持有的金融负债
38	衍生金融负债	0.00	衍生工具形成的金融负债
39	应付票据	0.00	开出的商业汇票
40	应付账款	164,710,227.46	应付供应商货款
41	预收款项	0.00	预收客户款项
42	合同负债	15,029,290.50	已收款待转让商品的义务
43	应付职工薪酬	57,792,079.52	应付职工工资、社保等
44	应交税费	97,047,156.55	应缴各种税费
45	其他应付款	24,990,916.51	其他应付及暂收款项
46	持有待售负债	0.00	与待售处置组相关的负债
47	一年内到期的非流动负债	38,896,523.65	一年内到期的非流动负债部分
48	其他流动负债	0.00	其他流动负债
49	**五、非流动负债合计**	**347,033,910.93**	-
50	长期借款	283,893,121.11	一年以上到期的借款
51	应付债券	0.00	发行的长期债券
52	租赁负债	42,032,802.00	未付租赁付款额现值
53	长期应付款	0.00	其他长期应付款项
54	预计负债	0.00	政府专项拨款
55	递延收益	0.00	或有事项确认的负债
56	递延所得税负债	21,107,987.82	待以后确认的收益
57	其他非流动负债	0.00	应纳税差异产生的递延所得税
58	**六、负债总计**	**3,206,241,678.18**	其他非流动负债
59	**七、净资产（所有者权益）**	**4,974,353,697.92**	-

上述资产与负债数据摘自经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2025年12月31日的珠免企业集团资产负债表，此次资产评估是在企业经过审计后的会计报告基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）主要资产情况

截至评估基准日，珠免企业集团的母公司报表资产总额818,059.54万元，主要资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、长期股权投资、固定资产和无形资产等。截至评估基准日，被评估企业的主要资产无抵押、质押的情况。

其中：

1.长期股权投资

长期股权投资主要为被评估企业对珠免国际有限公司等13家公司的股权投资。

表5：长期股权投资账面值及财务状况明细表

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	投资成本	账面价值
1	珠免国际有限公司	1988年9月	100.00%	30,141,000.00	30,141,000.00
2	珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司	2011年11月	100.00%	584,153.26	584,153.26
3	珠海珠免物流有限公司	2005年11月	100.00%	500,000.00	500,000.00
4	珠海经济特区金叶酒店有限公司	2014年11月	50.00%	18,156,354.44	18,156,354.44
5	珠海汇真商务有限责任公司	2015年12月	100.00%	37,500,000.00	37,500,000.00
6	广西珠免免税品有限公司	2021年4月	100.00%	30,000,000.00	30,000,000.00
7	内蒙古珠免商贸有限公司	2021年4月	51.00%	2,550,000.00	2,550,000.00
8	珠免集团（珠海横琴）商业有限公司	2021年10月	100.00%	20,000,000.00	20,000,000.00
9	揭阳市珠免免税品商贸有限公司	2024年7月	100.00%	10,000,000.00	10,000,000.00
10	宜昌市珠免免税品商贸有限公司	2024年8月	100.00%	8,000,000.00	8,000,000.00
11	广州市珠免免税品有限公司	2025年	100.00%	0.00	0.00
12	珠免集团（海南）免税品有限公司	2021年4月	100.00%	35,600,000.00	35,600,000.00

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	投资成本	账面价值
13	珠海市闸口免税商业有限责任公司	2019 年 1 月	100.00%	20,000,000.00	20,000,000.00
长期股权投资合计		——	——	——	213,031,507.70

长期股权投资科目下被投资单位简介如下。

（1）珠免国际有限公司

企业名称：珠免國際有限公司（ZHUHAI DUTY FREE INTERNATIONAL LIMITED）

业务性质：AS PER OBJECT CLAUSES SET OUT（按章程所列宗旨条款）

地址：FLAT/RM 2109- 2110 21/F WEST TOWER SHUN TAK CENTRE 168- 200 CONNAUGHT ROAD CENTRAL HK

（香港干诺道中 168- 200 号信德中心西座 21 楼 2109- 2110 室）

法律地位：BODY CORPORATE（法人团体）

生效日期：2025- 09- 01（01/09/2025）

届满日期：2026- 08- 31（31/08/2026）

登记证号码：12140410- 000- 09- 25- 1

登记费及征费：登记费：2200 港币；征费：0 港币；合计：2200 港币。

①股权结构

表 6：珠免国际有限公司股权结构

股东名称	注册资本（万元）	持股比例
珠海市免税企业集团有限公司	58.4153	100.00%
合计	**58.4153**	**100.00%**

②资产、财务及经营状况

珠免国际有限公司近几年的财务状况如下表所示。

表 7：珠免国际有限公司财务状况一览表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	52,123.28	45,505.36	44,710.29
负债	39,538.30	22,314.88	15,856.77
净资产	12,584.98	23,190.49	28,853.52
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-12 月
营业收入	120,575.22	123,140.57	134,540.15
利润总额	9,688.19	7,452.51	8,142.42
净利润	7,597.24	6,208.63	6,783.39
审计机构	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

（2）珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司

公司名称：珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司（简称“大鹏仓储”）

经济性质：其他有限责任公司

办公地址：珠海市珠澳跨境工业区珠海园区西环路 1 号大鹏仓储物流中心 1 楼

法定代表人：单薛磊

注册资本：500 万元

实缴资本：500 万元

成立日期：2005 年 12 月 9 日

营业期限：2005 年 12 月 9 日至无固定期限

统一社会信用代码：91440400782987777C

经营范围：一般项目：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；非居住房地产租赁；国内货物运输代理；国际货物运输代理；报关业务；报检业务；供应链管理服务；食品互联网销售（销售预包装食品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；日用品销售；销售代理；办公用品

销售；美发饰品销售；农副产品销售；塑料制品销售；卫生洁具销售；个人卫生用品销售；食品用洗涤剂销售；纸制品销售；照相机及器材销售；钟表与计时仪器销售；皮革制品销售；母婴用品销售；户外用品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；日用化学产品销售；日用百货销售；电子产品销售；医用口罩零售；日用木制品销售；日用杂品销售；劳动保护用品销售；玩具销售；家居用品销售；室内卫生杀虫剂销售；服装服饰零售；化妆品零售；化妆品批发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：食品进出口；进出口代理；货物进出口；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品）；保健食品销售；婴幼儿配方乳粉销售；卫生用品和一次性使用医疗用品生产；酒类经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准，文件或许可证件为准）

①股权结构

截至评估基准日，珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司股权结构如下：

表 8：大鹏仓储股权结构

股东名称	注册资本（万元）	持股比例
珠海珠免物流有限公司	450.00	90.00%
珠海市免税企业集团有限公司	50.00	10.00%
合计	**500.00**	**100.00%**

②资产、财务及经营状况

大鹏仓储近几年的财务状况如下表所示。

表 9：大鹏仓储财务状况一览表

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	8,733.71	8,280.54	8,267.57

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
负债	4,331.55	4,194.70	4,156.21
净资产	4,402.16	4,085.84	4,111.35
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-12 月
营业收入	658.69	662.29	581.96
利润总额	30.79	-451.66	6.14
净利润	34.63	-316.32	25.52
审计机构	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

（3）珠海珠免物流有限公司

公司名称：珠海珠免物流有限公司（简称“珠免物流”）

经济性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

办公地址：珠海高栏港综合保税区南水镇宝裕路 388 号粤港澳综保物流产业园 D 区 D2 栋 1 层

法定代表人：单薛磊

注册资本：58 万元

实缴资本：58 万元

成立日期：1987 年 09 月 28 日

营业期限：1987 年 09 月 28 日至无固定期限

统一社会信用代码：9144040019253577O5

经营范围：一般项目：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；报关业务；国内贸易代理；贸易经纪；国际货物运输代理；装卸搬运；电子过磅服务；国内集装箱货物运输代理；国内货物运输代理；道路货物运输站经营；运输货物打包服务；航空运输货物打包服务；停车场服务；货物进出口；进出口代理；陆路国际货物运输代理；国际船舶代理；无船承运业务；食品进出口；日用品销售；家用电器销售；食品销售（仅销

售预包装食品）；日用品批发；化妆品零售；日用百货销售；土地使用权租赁；集装箱租赁服务；仓储设备租赁服务；运输设备租赁服务；柜台、摊位出租；住房租赁；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；道路货物运输（不含危险货物）；道路危险货物运输；道路货物运输（网络货运）；保税物流中心经营；保税仓库经营；城市配送运输服务（不含危险货物）；黄金及其制品进出口；烟草专卖品进出口；国营贸易管理货物的进出口；食品互联网销售；酒类经营；食品销售；港口经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

①股权结构

截至评估基准日，珠海珠免物流有限公司股权结构如下：

表 10：珠海珠免物流有限公司股权结构

股东名称	注册资本（万元）	持股比例
珠海市免税企业集团有限公司	58	100.00%
合计	58	100.00%

②资产、财务及经营状况

珠海珠免物流有限公司近几年的财务状况如下表所示。

表 11：珠海珠免物流有限公司财务状况一览表

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	2,543.65	2,544.80	4,048.55
负债	36.04	36.02	1,501.87
净资产	2,507.61	2,508.78	2,546.69
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-12 月
营业收入	——	0.00	240.99
利润总额	——	1.23	26.94

净利润	——	1.17	37.91
审计机构	——	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

（4）珠海汇真商务有限公司

公司名称：珠海汇真商务有限公司（简称“珠免汇真商务”）

经济性质：有限责任公司

办公地址：珠海市横琴镇银河街 1 号三楼 301 房

法定代表人：刘练达

注册资本：5,000 万元

实缴资本：5,000 万元

成立日期：2015 年 8 月 28 日

统一社会信用代码：91440400MA4UHC4J8H

经营范围：一般项目：互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息技术咨询服务；软件开发；供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；报关业务；报检业务；国内贸易代理；货物进出口；技术进出口；组织文化艺术交流活动；房地产经纪；房地产咨询；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；会议及展览服务；化妆品批发；化妆品零售；日用品销售；日用品批发；母婴用品销售；家用电器销售；电子产品销售；针纺织品销售；家具销售；五金产品零售；五金产品批发；化工产品销售（不含许可类化工产品）；机械设备销售；建筑材料销售；通讯设备销售；金属材料销售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；珠宝首饰回收修理服务；金银制品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；广告制作；广告发布；平面设计；广告设计、代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业

执照依法自主开展经营活动）许可项目：在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务；互联网信息服务；食品生产；食品销售；酒类经营；烟草制品零售；餐饮服务；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

①股权结构

截至评估基准日，珠海汇真商务有限公司股权结构如下：

表 12：汇真商务股权结构

股东名称	注册资本（万元）	持股比例
珠海市免税企业集团有限公司	3,750	75.00%
珠海珠澳跨境工业区大鹏仓储物流有限公司	1,250	25.00%
合计	5,000	100.00%

②资产、财务及经营状况

汇真商务近几年的财务状况如下表所示。

表 13：珠海汇真商务有限公司财务状况一览表

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	2,509.45	2,367.83	2,232.11
负债	72.32	64.62	25.10
净资产	2,437.13	2,303.20	2,207.01
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-12 月
营业收入	226.32	237.66	150.05
利润总额	-67.21	-79.30	-68.74
净利润	-67.21	-79.30	-68.74
审计机构	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

（5）珠海经济特区金叶酒店有限公司

公司名称：珠海经济特区金叶酒店有限公司（简称“金叶酒店”）

经济性质：其他有限责任公司

办公地址：珠海市拱北迎宾南路 1011 号

法定代表人：蒋济舟

注册资本：4,200 万元

实缴资本：4,200 万元

成立日期：1990 年 9 月 25 日

营业期限：1990 年 9 月 25 日至无固定期限

统一社会信用代码：91440400192527308N

经营范围：许可项目：住宿服务；歌舞娱乐活动；烟草制品零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：停车场服务；非居住房地产租赁；住房租赁；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

①股权结构

截至评估基准日，珠海经济特区金叶酒店有限公司股权结构如下：

表 14：金叶酒店股权结构

股东名称	注册资本（万元）	持股比例
珠海市免税企业集团有限公司	2,100	50.00%
广东粤烟投资管理有限公司	2,100	50.00%
合计	**4,200**	**100.00%**

②资产、财务及经营状况

金叶酒店近几年的财务状况如下表所示。

表 15：金叶酒店财务状况一览表

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	5,585.86	5,721.97	6,177.86
负债	872.71	526.56	531.14
净资产	4,713.15	5,195.41	5,646.72
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-12 月
营业收入	2,717.92	2,687.35	2,595.38
利润总额	798.65	614.34	604.51
净利润	607.17	482.26	451.32
审计机构	——	——	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

（6）珠免集团（海南）免税品有限公司

公司名称：珠免集团（海南）免税品有限公司（简称“珠免海南”）

经济性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

办公地址：海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店 B 座（2#楼）12 楼 1208 室

法定代表人：刘练达

注册资本：50,000 万元

实缴资本：50,000 万元

成立日期：2020 年 7 月 3 日

营业期限：2020 年 7 月 3 日至无固定期限

统一社会信用代码：91460000MA5TL28117

经营范围：许可项目：酒类经营；免税商店商品销售；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品）；食品经营；食品互联网销售；食品经营（销售散装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品进出口；货物进出口；保健食品销售；技术进出口；进出口代理；婴幼儿配方乳粉销售；婴幼儿洗浴服务；烟草制品零售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：食品经营（仅销售预包装食品）；玩具销售；

母婴用品销售；日用杂品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；国内贸易代理；销售代理；供应链管理服务；数据处理和存储支持服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；化妆品批发；化妆品零售；日用百货销售；个人卫生用品销售；服装服饰批发；服装服饰零售；针纺织品销售；鞋帽零售；鞋帽批发；钟表销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；箱包销售；珠宝首饰零售；珠宝首饰批发；宠物食品及用品批发；宠物食品及用品零售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

①股权结构

截至评估基准日，珠免集团（海南）免税品有限公司股权结构如下：

表 16：珠免海南股权结构

股东名称	注册资本（万元）	持股比例
珠海市免税企业集团有限公司	50,000	100.00%
合计	50,000	100.00%

②资产、财务及经营状况

珠免海南近几年的财务状况如下表所示。

表 17：珠免海南财务状况一览表

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	3,732.74	3,741.60	3,503.23
负债	245.14	245.14	0.00
净资产	3,487.59	3,496.46	3,503.23
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-12 月
营业收入	5.27	8.40	8.40
利润总额	-1.61	8.90	6.74
净利润	-1.61	8.90	6.74
审计机构	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

（7）广西珠免免税品有限公司

公司名称：广西珠免免税品有限公司（简称“广西珠免”）

经济性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

办公地址：南宁吴圩国际机场 T2 航站楼 CF-54 出境免税店商业场地

法定代表人：刘练达

注册资本：3,000.00 万元

实缴资本：3,000.00 万元

成立日期：2021 年 3 月 26 日

营业期限：2021 年 3 月 26 日至 2041 年 03 月 25 日

统一社会信用代码：91450002MA5QCQFR2F

经营范围：许可项目：免税商店商品销售；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品）；烟草制品零售；保健食品销售；食品经营；婴幼儿配方乳粉销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息技术咨询服务；计算机软硬件及辅助设备批发；软件开发；市场营销策划；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

①股权结构

截至评估基准日，广西珠免免税品有限公司股权结构如下：

表 18：广西珠免股权结构

股东名称	注册资本（万元）	持股比例
珠海市免税企业集团有限公司	3,000	100.00%

合计	3,000	100.00%

②资产、财务及经营状况

广西珠免近几年的财务状况如下表所示。

表 19：广西珠免财务状况一览表

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	3,956.19	4,512.45	3,615.21
负债	982.42	1,468.31	525.16
净资产	2,973.77	3,044.14	3,090.05
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-12 月
营业收入	1,009.54	1,833.38	1,303.78
利润总额	229.76	94.25	61.21
净利润	237.20	70.37	45.91
审计机构	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

（8）内蒙古珠免商贸有限公司

公司名称：内蒙古珠免商贸有限公司（简称“内蒙古珠免”）

经济性质：其他有限责任公司

办公地址：内蒙古自治区鄂尔多斯市伊金霍洛旗鄂尔多斯机场候机楼国际出发厅

法定代表人：曾智勇

注册资本：500 万元

实缴资本：500 万元

成立日期：2021 年 4 月 9 日

营业期限：2021 年 4 月 9 日至 2041 年 04 月 08 日

统一社会信用代码：91150627MA0R5FKP1F

经营范围：海关核准的免税进口商品和国产商品的零售；卷烟、雪茄烟、

预包装食品、散装食品、香水、化妆品、护肤品、服装、皮具、手表、眼镜、电子产品、珠宝、工艺品、时尚精品、日用百货的零售；仓储服务（不含危险品）；物流服务；市场营销策划；广告设计、制作、代理、发布。

①股权结构

截至评估基准日，内蒙古珠免商贸有限公司股权结构如下：

表 20：内蒙古珠免商贸有限公司股权结构

股东名称	注册资本（万元）	持股比例
珠海市免税企业集团有限公司	255	51.00%
内蒙古宏业国际贸易有限责任公司	245	49.00%
合计	**500**	**100.00%**

②资产、财务及经营状况

内蒙古珠免商贸有限公司近几年的财务状况如下表所示。

表 21：内蒙古珠免商贸有限公司财务状况一览表

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	145.80	973.23	1,002.60
负债	8.19	504.24	479.19
净资产	137.61	468.99	523.41
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-12 月
营业收入	0.00	224.23	506.47
利润总额	-31.53	31.42	76.53
净利润	-31.53	31.42	74.44
审计机构	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

（9）珠免集团（珠海横琴）商业有限公司

公司名称：珠免集团（珠海横琴）商业有限公司（简称“珠海横琴”）

经济性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

办公地址：珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-69996（集中办公区）

法定代表人：康伟文

注册资本：5,000 万元

实缴资本：2,000 万元

成立日期：2020 年 7 月 15 日

营业期限：2020 年 7 月 15 日至无固定期限

统一社会信用代码：91440400MA550UCT67

经营范围：许可项目：免税商品销售；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；保税仓库经营；烟草制品零售；酒类经营；在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；食品销售；餐饮服务；旅游业务；药品零售；住宿服务；城市配送运输服务（不含危险货物）；建设工程施工；食品互联网销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：日用百货销售；日用品销售；日用品批发；日用家电零售；电子产品销售；家具安装和维修服务；家用电器安装服务；计算机软硬件及辅助设备零售；服装服饰零售；钟表销售；珠宝首饰零售；箱包销售；化妆品零售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；金银制品销售；玩具、动漫及游艺用品销售；体育用品及器材零售；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；移动终端设备销售；互联网设备销售；寄卖服务；单用途商业预付卡代理销售；柜台、摊位出租；汽车零配件零售；办公用品销售；商业综合体管理服务；会议及展览服务；艺术品代理；贸易经纪；销售代理；企业管理咨询；企业管理；财务咨询；标准化服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；票务代理服务；旅游开发项目策划咨询；酒店管理；外卖递送服务；娱乐性展览；软件开发；市场营销策划；商务秘书服务；劳务服务（不含劳务派遣）；广告制作；品牌管理；广告设计、代理；

平面设计；进出口代理；货物进出口；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；非居住房地产租赁；保健食品（预包装）销售；化妆品批发；珠宝首饰批发；服装服饰批发；鞋帽批发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

①股权结构

截至评估基准日，珠免集团（珠海横琴）商业有限公司股权结构如下：

表 22：珠海横琴股权结构

股东名称	注册资本（万元）	持股比例
珠海市免税企业集团有限公司	5,000	100.00%
合计	5,000	100.00%

②资产、财务及经营状况

珠免集团（珠海横琴）商业有限公司近几年的财务状况如下表所示。

表 23：珠免集团（珠海横琴）商业有限公司财务状况一览表

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	148.43	1,659.21	1,662.01
负债	0.60	0.60	7.68
净资产	147.83	1,658.61	1,654.33
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-12 月
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	1.44	10.78	3.32
净利润	1.44	10.78	3.32
审计机构	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

（10）揭阳市珠免免税品商贸有限公司

公司名称：揭阳市珠免免税品商贸有限公司（简称“珠免揭阳”）

经济性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

办公地址：揭阳市榕城区登岗镇揭阳潮汕机场航站楼国际出发厅C02商铺（一照多址）

法定代表人：李文峰

注册资本：1,000万元

实缴资本：1,000万元

成立日期：2024年07月30日

营业期限：2024年07月30日至无固定期限

统一社会信用代码：91445202MADTX6D14X

经营范围：许可项目：免税商品销售；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；烟草制品零售；酒类经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：日用百货销售；化妆品零售；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；钟表销售；广告制作；广告发布；广告设计、代理；市场营销策划。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

①股权结构

截至评估基准日，揭阳市珠免免税品商贸有限公司股权结构如下：

表24：珠免揭阳股权结构

股东名称	注册资本（万元）	持股比例
珠海市免税企业集团有限公司	1,000	100.00%
合计	1,000	100.00%

②资产、财务及经营状况

揭阳市珠免免税品商贸有限公司近几年的财务状况如下表所示。

表 25：珠免揭阳财务状况一览表

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	——	1,396.09	1,744.28
负债	——	495.56	807.15
净资产	——	900.53	937.13
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-12 月
营业收入	——	0.00	632.49
利润总额	——	-99.47	36.59
净利润	——	-99.47	36.59
审计机构	——	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

（11）宜昌市珠免免税品商贸有限公司

公司名称：宜昌市珠免免税品商贸有限公司（简称“珠免宜昌”）

经济性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：湖北省宜昌市猇亭区宜昌三峡国际机场 T1 航站楼国际出发厅 T1-F2-1 商铺

法定代表人：詹金墩

注册资本：800 万元

实缴资本：800 万元

成立日期：2024 年 08 月 12 日

营业期限：2024 年 08 月 12 日无固定期限

统一社会信用代码：91420505MADX013W4Q

经营范围：许可项目：免税商品销售；烟草制品零售；酒类经营；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：化妆品零售；钟表销售；箱包销售；电子产品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；日用百货

销售；广告设计、代理；广告发布；市场营销策划。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

①股权结构

截至评估基准日，宜昌市珠免免税品商贸有限公司股权结构如下：

表 26：珠免宜昌股权结构

股东名称	注册资本（万元）	持股比例
珠海市免税企业集团有限公司	**800**	**100.00%**
合计	**800**	**100.00%**

②资产、财务及经营状况

宜昌市珠免免税品商贸有限公司近几年的财务状况如下表所示。

表 27：宜昌市珠免免税品商贸有限公司财务状况一览表

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	0.00	834.83	1,144.84
负债	0.00	63.69	464.96
净资产	0.00	771.13	679.88
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-12 月
营业收入	0.00	0.00	230.36
利润总额	0.00	-28.87	-91.26
净利润	0.00	-28.87	-91.26
审计机构	——	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

（12）广州市珠免免税品有限公司

公司名称：广州市珠免免税品有限公司（简称“珠免广州”）

经济性质：有限责任公司（法人独资）

办公地址：广州市南沙区兴沙路 2 号 106 房

法定代表人：李峰

注册资本：500 万元

实缴资本：500 万元

成立日期：2025 年 01 月 04 日

营业期限：2025 年 01 月 04 日至无固定期限

统一社会信用代码：91440115MAE8TA179L

经营范围：日用百货销售；化妆品零售；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；钟表销售；广告制作；广告发布；广告设计、代理；市场营销策划；免税商店商品销售；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品）；烟草制品零售；酒类经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

①股权结构

截至评估基准日，广州市珠免免税品有限公司股权结构如下：

表 28：广州市珠免免税品有限公司股权结构

股东名称	注册资本（万元）	持股比例
珠海市免税企业集团有限公司	500.00	100.00%
合计	500.00	100.00%

②资产、财务及经营状况

广州市珠免免税品有限公司近几年的财务状况如下表所示。

表 29：珠免广州财务状况一览表

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	0.00	0.00	73.62
负债	0.00	0.00	115.04
净资产	0.00	0.00	-41.42
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-12 月
营业收入	0.00	0.00	47.10
利润总额	0.00	0.00	-41.02
净利润	0.00	0.00	-41.02

审计机构	——	——	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

（13）珠海市恒鑫商业管理有限责任公司

公司名称：珠海市恒鑫商业管理有限责任公司（简称“珠免恒鑫”）

曾用名：珠海市闸口免税商业有限责任公司

经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

办公地址：珠海市香洲区吉大景山路220号三楼3-28

法定代表人：李峰

注册资本：2,000万元

实缴资本：2,000万元

成立日期：2018年6月20日

营业期限：2018年6月20日至无固定期限

统一社会信用代码：91440400MA51W2R25Y

经营范围：一般项目：货物进出口；电子产品销售；日用品批发；鞋帽批发；食品进出口；化妆品零售；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；化妆品批发；国内贸易代理；皮革制品销售；进出口代理；汽车销售；玩具销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；母婴用品销售；家居用品销售；保健食品（预包装）销售；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；钟表与计时仪器销售；金银制品销售；珠宝首饰零售；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；图文设计制作；广告设计、代理；广告制作；广告发布；互联网销售（除销售需要许可的商品）；商业综合体管理服务；商务代理代办服务；物业管理；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；国际货物运输代理；总质量4.5吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；柜台、摊位出租；市场营销策划；非居住房地产租赁；集贸市场管理服务；园

区管理服务；住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：免税商品销售；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；食品销售；食品互联网销售；酒类经营；药品零售；烟草制品零售；电子烟零售；电子烟、雾化物及电子烟用烟碱进口；保税物流中心经营；道路货物运输（网络货运）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

①股权结构

截至评估基准日，珠海市恒鑫商业管理有限责任公司股权结构如下：

表 30：珠免恒鑫股权结构

股东名称	注册资本（万元）	持股比例
珠海市免税企业集团有限公司	**2,000**	**100.00%**
合计	**2,000**	**100.00%**

②资产、财务及经营状况

珠海市恒鑫商业管理有限责任公司近几年的财务状况如下表所示。

表 31：珠海市恒鑫商业管理有限责任公司财务状况一览表

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
总资产	17,332.87	15,701.68	15,762.41
负债	36.96	48.04	50.96
净资产	17,295.91	15,653.64	15,711.46
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-12 月
营业收入	0.00	20.71	37.19
利润总额	127.82	210.47	91.54
净利润	95.76	157.81	57.80
审计机构	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

2.房屋建筑物

房屋建筑物类资产包括吉大综合楼、桂山追月山庄、湾仔职工宿舍、九洲免税店等，为被评估企业自用办公楼及住宅用房。截至基准日，除九洲免税店已被拆除外，其他建筑物现状较好，正常使用。

对于未取得房屋权证或房屋权证的证载权利人未做变更的，被评估企业已出具证明承诺，承诺上述房屋均为被评估企业建造和使用，产权无异议。如因房屋产权引起的纠纷，被评估企业承担全部责任。

3.车辆

车辆为轿车和冷藏车等，位于免税集团办公场所和各门店，全部为被评估企业日常经营中使用的车辆，物理状况良好，正常使用。

4.商标权

纳入评估范围内的商标权资产，为企业账面未记录的商标权资产共90项，90项商标权资产具体状况详见下表：

表32：纳入评估范围的商标权一览表

序号	商标	商标名称	注册号	国际分类	申请时间
1		图形	45222341	第32类-啤酒饮料	2020年4月7日
2		图形	45224062	第29类-食品	2020年4月7日
3	珠免	珠免	45204981	第32类-啤酒饮料	2020年4月7日
4		图形	45210747	第45类-社会服务	2020年4月7日
5	珠免	珠免	45213147	第25类-服装鞋帽	2020年4月7日
6	珠免	珠免	45218846	第35类-广告销售	2020年4月7日
7	珠免	珠免	45213519	第30类-方便食品	2020年4月7日
8	珠免	珠免	45230981	第42类-网站服务	2020年4月7日
9	珠免	图形	45199161	第33类-酒	2020年4月7日
10		珠免	45209505	第41类-教育娱乐	2020年4月7日
11	珠免	珠免	45229698	第40类-材料加工	2020年4月7日
12		图形	45230896	第41类-教育娱乐	2020年4月7日
13	珠免	珠免	45229423	第43类-餐饮住宿	2020年4月7日
14	珠免	珠免	45225620	第31类-饲料种籽	2020年4月7日

序号	商标	商标名称	注册号	国际分类	申请时间
15		图形	45218799	第 28 类-健身器材	2020 年 4 月 7 日
16	珠免	珠免	45220647	第 44 类-医疗园艺	2020 年 4 月 7 日
17	珠免	珠免	45229866	第 34 类-烟草烟具	2020 年 4 月 7 日
18	珠免	珠免	45207204	第 45 类-社会服务	2020 年 4 月 7 日
19	珠免	珠免	45200198	第 37 类-建筑修理	2020 年 4 月 7 日
20		图形	45205828	第 30 类-方便食品	2020 年 4 月 7 日
21	珠免	珠免	45228559	第 27 类-地毯席垫	2020 年 4 月 7 日
22	珠免	珠免	45202200	第 26 类-钮扣拉链	2020 年 4 月 7 日
23		图形	45225828	第 27 类-地毯席垫	2020 年 4 月 7 日
24		图形	45210653	第 36 类-金融物管	2020 年 4 月 7 日
25		图形	45217894	第 42 类-网站服务	2020 年 4 月 7 日
26	珠免	珠免	45231445	第 38 类-通讯服务	2020 年 4 月 7 日
27	珠免	珠免	45206746	第 28 类-健身器材	2020 年 4 月 7 日
28		图形	45218849	第 35 类-广告销售	2020 年 4 月 7 日
29	珠免	珠免	45200647	第 39 类-运输贮藏	2020 年 4 月 7 日
30		图形	45210396	第 44 类-医疗园艺	2020 年 4 月 7 日
31		图形	45233582	第 26 类-钮扣拉链	2020 年 4 月 7 日
32	珠免	珠免	45222351	第 33 类-酒	2020 年 4 月 7 日
33	珠免	珠免	45204328	第 29 类-食品	2020 年 4 月 7 日
34	珠免	珠免	45225265	第 36 类-金融物管	2020 年 4 月 7 日
35		图形	45203609	第 39 类-运输贮藏	2020 年 4 月 7 日
36		图形	45201869	第 43 类-餐饮住宿	2020 年 4 月 7 日
37		图形	45204997	第 34 类-烟草烟具	2020 年 4 月 7 日
38		图形	45207126	第 37 类-建筑修理	2020 年 4 月 7 日
39		图形	45211964	第 40 类-材料加工	2020 年 4 月 7 日
40		图形	45231437	第 38 类-通讯服务	2020 年 4 月 7 日
41		图形	45212523	第 31 类-饲料种籽	2020 年 4 月 7 日
42		图形	45217570	第 25 类-服装鞋帽	2020 年 4 月 7 日
43		图形	45176946	第 07 类-机械设备	2020 年 4 月 3 日
44	珠免	珠免	45153718	第 22 类-绳网袋篷	2020 年 4 月 3 日
45	珠免	珠免	45157214	第 01 类-化学原料	2020 年 4 月 3 日

序号	商标	商标名称	注册号	国际分类	申请时间
46	珠免	珠免	45145943	第 10 类-医疗器械	2020 年 4 月 3 日
47		图形	45160458	第 13 类-军火烟火	2020 年 4 月 3 日
48		图形	45168803	第 18 类-皮革皮具	2020 年 4 月 3 日
49		图形	45155754	第 17 类-橡胶制品	2020 年 4 月 3 日
50	珠免	珠免	45163721	第 21 类-厨房洁具	2020 年 4 月 3 日
51	珠免	珠免	45161489	第 24 类-布料床单	2020 年 4 月 3 日
52		图形	45175576	第 16 类-办公用品	2020 年 4 月 3 日
53	珠免	珠免	45159438	第 02 类-颜料油漆	2020 年 4 月 3 日
54	珠免	珠免	45172829	第 12 类-运输工具	2020 年 4 月 3 日
55	珠免	珠免	45177005	第 05 类-医药	2020 年 4 月 3 日
56		图形	45164209	第 03 类-日化用品	2020 年 4 月 3 日
57	珠免	珠免	45170112	第 16 类-办公用品	2020 年 4 月 3 日
58		图形	45171057	第 22 类-绳网袋篷	2020 年 4 月 3 日
59		图形	45151037	第 11 类-灯具空调	2020 年 4 月 3 日
60		图形	45155937	第 24 类-布料床单	2020 年 4 月 3 日
61	珠免	珠免	45178708	第 09 类-科学仪器	2020 年 4 月 3 日
62	珠免	珠免	45157262	第 08 类-手工器械	2020 年 4 月 3 日
63	珠免	珠免	45178199	第 18 类-皮革皮具	2020 年 4 月 3 日
64	珠免	珠免	45151223	第 04 类-燃料油脂	2020 年 4 月 3 日
65		图形	45159502	第 04 类-燃料油脂	2020 年 4 月 3 日
66	珠免	珠免	45164198	第 03 类-日化用品	2020 年 4 月 3 日
67	珠免	珠免	45153989	第 19 类-建筑材料	2020 年 4 月 3 日
68		图形	45150393	第 10 类-医疗器械	2020 年 4 月 3 日
69	珠免	珠免	45158105	第 11 类-灯具空调	2020 年 4 月 3 日
70	珠免	珠免	45156948	第 07 类-机械设备	2020 年 4 月 3 日
71	珠免	珠免	45175610	第 17 类-橡胶制品	2020 年 4 月 3 日
72		图形	45179758	第 20 类-家具	2020 年 4 月 3 日
73	珠免	珠免	45156900	第 06 类-金属材料	2020 年 4 月 3 日
74		图形	45152391	第 12 类-运输工具	2020 年 4 月 3 日
75		图形	45156029	第 14 类-珠宝钟表	2020 年 4 月 3 日
76		图形	45158682	第 01 类-化学原料	2020 年 4 月 3 日

序号	商标	商标名称	注册号	国际分类	申请时间
77		图形	45173538	第 05 类-医药	2020 年 4 月 3 日
78	珠免	珠免	45160445	第 13 类-军火烟火	2020 年 4 月 3 日
79	珠免	珠免	45176674	第 23 类-纱线丝	2020 年 4 月 3 日
80	珠免	珠免	45159837	第 14 类-珠宝钟表	2020 年 4 月 3 日
81		图形	45151329	第 15 类-乐器	2020 年 4 月 3 日
82		图形	45149027	第 02 类-颜料油漆	2020 年 4 月 3 日
83	珠免	珠免	45158140	第 15 类-乐器	2020 年 4 月 3 日
84	珠免	珠免	45170606	第 20 类-家具	2020 年 4 月 3 日
85		图形	45176331	第 09 类-科学仪器	2020 年 4 月 3 日
86		图形	45175658	第 19 类-建筑材料	2020 年 4 月 3 日
87		图形	45165065	第 06 类-金属材料	2020 年 4 月 3 日
88		图形	45144010	第 23 类-纱线丝	2020 年 4 月 3 日
89		图形	45167884	第 21 类-厨房洁具	2020 年 4 月 3 日
90		图形	45144714	第 08 类-手工器械	2020 年 4 月 3 日

（二）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日时，企业申报的表外资产为企业账面未记录的 90 项商标权。

（三）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

1.本次评估报告财务数据系引用的财务报表审计报告

本次评估报告中的历史资料及评估基准日各项资产及负债账面值以及 2023 年度、2024 年度、2025 年度财务数据，引用了天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《珠海市免税企业集团有限公司 2023 年度财务报表审计报告（天衡审字（2024）01489 号）》、《珠海市免税企业集团有限公司 2024 年度财务报表审计报告（天衡审字（2025）010683 号）》以及致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《珠海市免税企业集团有限公司（合并）

二〇二五年度审计报告（致同审字（2026）第 442C026846 号）的审计结果。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2025 年 12 月 31 日。

评估基准日是委托人根据经济行为需要，在综合考虑被评估企业的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

《关于珠海华发集团有限公司与珠海格力集团有限公司以非公开协议方式进行资产交易事项的意见》(珠国资[2026]153 号)。

（二）法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2.《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代

表大会常务委员会第六次会议修订）；

3.《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

4.《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

5.《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

6.《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；

7.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

8.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；9.《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

10.《中华人民共和国商标法》（2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

11.《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号，2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过）；

12.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家税务总局令第 50 号）；

13.财政部、国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）；

14.财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通

知》（财税[2016]36号）；

15.财政部、国家税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；

16.《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）；

17.《国有资产评估管理办法》（1991年11月16日国务院令第91号发布，根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令第732号）修订）；

18.《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]第36号）；

19.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2019年修订）；

20.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号，2005年）；21.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；

22.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）

23.《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知（国资发产权[2013]64号）；

24.《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号，2016年）；

25.《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发[2001]102号）；

26.《中华人民共和国增值税法》（2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过 自2026年1月1日起施行）；

27.《中华人民共和国增值税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第826号）；

28.《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》（财法字[1995]6号；

29.《国家税务总局关于营改增后土地增值税若干征管规定的公告》（国家税务总局公告2016年第70号）；

30.《珠海市市属国有企业资产评估管理办法》（珠国资〔2025〕11号）；

31.《关于完善免税店政策支持提振消费的通知》（财关税〔2025〕19号）；

32.《财政部关于印发《免税商品特许经营费缴纳办法》的通知》（财企〔2004〕241号）；

33.《关于发布《中华人民共和国海关对市内免税商店监管办法》的公告》（海关总署公告2024年第138号）；

34.《中华人民共和国海关对免税商店及免税品监管办法》（2005年11月28日海关总署令第132号公布，根据2018年5月29日海关总署第240号令《海关总署关于修改部分规章的决定》第一次修正）；

35.《财政部、商务部、文化和旅游部、税务总局、海关总署关于口岸进境免税店有关事宜的通知》（财关税【2026】20号）；

36.其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1.《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；

2.《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；

3.《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

4.《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

5.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

6.《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

7.《资产评估执业准则-企业价值》（中评协[2018]38 号）；

8.《资产评估执业准则-无形资产》（中评协[2017]37 号）；

9.《资产评估执业准则-不动产》（中评协[2017]38 号）；

10.《资产评估执业准则-机器设备》（中评协[2017]39 号）；

11.《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）；

12.《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

13.《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；

14.《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35 号）；

15.《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14 号）；

16.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

17.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；

18.《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51 号）；

19.《投资性房地产评估指导意见》（中评协[2017]53 号）；

20.其他与评估工作相关的准则等。

（四）资产权属依据

1.房屋所有权证；

2.国有土地使用证；

3.机动车行驶证；

4.股权/债权投资协议；

5.重要资产购置合同或凭证；

6.其他参考资料。

（五）取价依据

1.中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；

2.委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；

3.《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；

4.《2023机电产品报价信息系统》（机械工业信息研究院）；

5.《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2018年）；

6.《珠海市建设工程价格信息》（2023年第12期）；

7.基准地价文件；

8.广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司价格信息资料库相关资料；

9.重要业务合同、资料；

10.其他参考资料。

（六）其它参考资料

1.天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《珠海市免税企业集团有限公司2023年度财务报表审计报告（天衡审字(2024)01489号）》、《珠海市免税企业集团有限公司2024年度财务报表审计报告（天衡审字(2025)010683号）》的审计结果；

2.（致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《珠海市免税企业集团有限公司（合并）二〇二五年度审计报告（致同审字（2026）第 442C026846号）；

3.wind资讯金融终端；

4.彭博数据库；

5.《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；

6.《价值评估：公司价值的衡量与管理（第 3 版）》（[美]Copeland,T. 等著,郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；

7.《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社 2011 版）；

8.《资产评估专家指引第 6 号——上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协[2015]67 号）；

9.《资产评估专家指引第 8 号.资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39 号）；

10.《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38 号）；

11.中国证券监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所网站相关信息；

12.其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

依据《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38 号）和《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）的规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收

益法的适用性。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

企业价值评估中的资产基础法是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法

（二）评估方法选择

本次评估目的是珠海康格投资有限公司因股权收购事宜所涉及珠海市免税企业集团有限公司股东权益价值。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估企业具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

评估基准日前后，由于涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，市场上相同规模及业务结构的可比上市公司较少，本次评估未选择市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。

（三）资产基础法

资产基础法，是指以被评估企业或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1.流动资产

（1）货币资金

货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金三项。对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值确定评估价值。对于外币货币资金，以核实后的原币金额乘以评估基准日汇率确定评估价值。

（2）应收账款类

应收账款包括应收账款和应收票据。对应收账款类的评估，评估人员在了解应收类账款的存在性、完整性。并在核实无误的基础上，依据历史资料和现场尽调获得的信息，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等相关事项，判断应收类账款的可收回性。

分析应收类账款可回收性时，参考企业会计计算坏账准备的方法估计应收类账款的评估风险损失。

以核实后的应收类账款账面金额减去评估风险损失后的金额确定应收类账款评估价值。同时，坏账准备按评估有关规定评估为零。

（3）预付账款

对预付账款的评估，评估人员在核实无误的基础上，依据历史资料和现场尽调获得的信息，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况等，判断欠款人是否有不能按合同约定按时提供服务等情况，在未发现上述异常的情况下，以核实后账面值作为评估价值。

（4）存货

存货包括全部为产成品（库存商品、在途商品）,存货的具体评估方法及过程如下：

产成品主要为烟、酒和化妆品，产品正常销售，不存在积压、变质、毁

损、报废情况。主要采用如下评估方法：

本次评估按产品的市场不含税销售价格减去销售费用、销售税金及一定税后净利润确定评估单价，再乘以数量确认评估价值。具体公式为：

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

A.不含税售价：不含税售价是按照评估基准日时的市场价格确定的；

B.产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

C.销售费用率是按各项销售费用与营业收入的比例平均计算；

D.营业利润率=营业利润÷营业收入；

E.所得税率是按企业实际执行的所得税率；

F..r 为一定的比率，由于在产品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0,一般销售产品为 50%,勉强可销售的产品为 100%。

（5）其他流动资产

对其他流动资产的评估，核对评估明细表与报表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估价值。

2.长期股权投资

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

对于具有控制权及重大影响的长期股权投资，对被投资单位评估基准日

的整体资产进行了评估，然后将被投资单位评估基准日净资产评估价值乘以免税集团的持股比例计算确定评估价值：

长期股权投资评估价值=被投资单位整体评估后净资产评估价值×持股比例

本次评估中，在确定长期股权投资评估价值时，资产评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

3.其他权益工具投资

对其他权益工具投资，评估人员首先对股权投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定股权投资的真实性和完整性，进而对投资协议中对价值影响较大的条款进行重点关注，对被投资单位的经营特点和经营状况进行核实，在此基础上选择适宜的评估方法进行评估。

4.其他非流动金融资产

对其他非流动金融资产，评估人员首先对其形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定其真实性和完整性，进而对投资协议中对价值影响较大的条款进行重点关注，对被投资对象状况进行核实，在此基础上选择适宜的评估方法进行评估。

5.固定资产-房屋建筑物

（1）评估方法选择

基于本次评估之特定目的，结合各评估对象房屋建筑物的特点，本次评估按照房屋建筑物不同用途、结构特点和使用性质分别采用市场法和收益法进行评估。

（2）评估方法介绍

1）市场比较法

市场法是将待评估的房地产与在较近时期内已经发生或将要发生的类似房地产交易实例，就交易条件、价格形成的时间、区域因素（房地产的外部条件）及个别因素（房地产自身条件）加以比较对照，以已经发生或将要发生交易的类似房地产的已知价格为基础，做必要的修正后，得出待估房地产最可能实现的合理市场价格。

估价对象房地产评估价值=比较案例房地产的价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

2）收益法

收益法是求取估价对象未来的正常收益，选用适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。收益法理论基础是预期原理，即房地产当前的价值通常不是基于其过去的价格、开发成本、收益或市场状况，而是基于市场参与者对其未来所能产生的收益或能够获得的满足、乐趣等的预期。

基本公式：

$$V=\frac{A}{Y-g}\left[1-\left(\frac{1+g}{1+Y}\right)^{n}\right]$$

式中：

V—房地产的收益价格

i 一年份

n—房地产的收益年限

A—房地产未来年净收益

Y—房地产的资本化率

g 一净收益每年递增率

6.固定资产-设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，采用不同的方法进行评估。

对于正常运转的设备主要采用重置成本法进行评估。

评估价值=重置全新价×成新率

（1）重置全新价的确定

1）机器设备重置全新价

从事免税业务的企业：

重置全新价=设备购置费+运杂费+安装工程费+含税其他费用+资金成本

从事有税业务企业：

重置全新价=设备购置费+运杂费+安装工程费+其他费用+资金成本-增值税抵扣额

A.设备购置费

设备购置价主要通过向生产厂家和代理商询价确定，或参考近期同类设备的合同价格确定。不能从市场询到价格的设备，通过查阅 2022 年机电产品价格信息、网上询价、指数调整以及不同规模生产线对比分析，综合确定其购置价来确定其购置费。

B.运杂费

运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。

如供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格）,则不计运杂费。

国产设备运杂费=国产设备原价×国产设备运杂费率

C.安装工程费

根据《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》等资料，确定安装调试费率。

对小型、无须安装、安装简单所需费用较少或按照惯例由供货厂商提供安装调试的设备，重置时不计安装调试费。

D.基础费用的确定

对于设备基础费用是在企业提供设备基础建筑工程结算等资料，并核实基础工程量的基础上，根据企业提供的竣工决算报告书，按照施工当地现行的人工费、材料费、机械台班价格标准，对设备基础工程结算进行调整计算，得出设备基础工程费，并避免与建筑工程重复计算。

E.前期及其他费用

前期费用及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、招投标代理费、工程监理费、环境影响评价费等，根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用和其他费用。

F.资金成本

考虑到所参评的机器设备是企业筹建至投产系列设备之一，其生产能力受企业整体建设（房屋、建筑物、其他设备等）运行制约，所以将其购置到运行的周期比照企业整体工程建设周期计算，按本次评估基准日银行同期贷款利率，资金成本按均匀投入计取。

资金成本=（设备购置价格+运杂费+安装调试费+其他费用）×贷款利率×工期×1/2

G.可抵扣的增值税

根据财税[2008]170号，自2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家税务总局令第50号）的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣，其进项税额记入"应交税金一应交增值税（进项税额）"科目。故：

增值税抵扣额=购置价/1.13×13%+运杂费/1.10×9%+安装/1.10×9%+其他费中可抵扣的增值税

自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，由缴纳营业税改为缴纳增值税。本次基准日其他费用和安装调试费在计算重置全新价时均需抵扣增值税。

2）运输车辆

运输车辆重置全新价由车辆购置价、车辆购置税及新车上户牌照手续费等三部分组成，依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，由缴纳营业税改为缴纳增值税，增值税进项税可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家税务总局令第50号）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于车辆在计算其重置全新价时扣减购置车辆进项税额。重置全新价计算公式：

重置全新价=购置价（不含税）+车辆购置税+新车上户牌照手续费

A.现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

B.车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计取；

C.新车上户牌照手续费等分别按车辆所处区域当地交通管理部门规定计取。

3）电子设备

根据当地市场信息及《中关村在线》、《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装调试，确定其重置全新价：

重置全新价=购置价（不含税）

对于购置时间较早，型号已下市尚在使用中的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全新价。

（2）成新率的确定

1）机器设备成新率

在本次评估过程中，按照设备的经济使用年限、实际已使用年限和根据现场勘察情况预测设备的尚可使用年限，并进而计算其成新率。计算公式如下：

成新率=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

2）车辆成新率

对于运输车辆，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令[2012]12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率=（1-已使用年限/规定或经济使用年限）×100%行驶里程成新率=（1-已行驶里程/规定行驶里程）×100%

成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）+a

a 为车辆特殊情况调整系数，根据对待估车辆现场勘察的情况确定。若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率存在差异，则对理论成新率进行适当的调整，若两者结果相当，则不再调整。

另：采用市场法评估的二手车辆，无须计算成新率。

3）电子设备成新率

主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下：

成新率 1=尚可使用年限/（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

成新率 2=（1-实际已使用年限/经济使用年限）×100%

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

（3）评估价值的确定

评估价值=重置全新价×成新率

7.在建工程

结合在建工程特点，针对在建工程类型和具体情况，采用成本法进行评估。

在采用成本法对在建工程评估时，评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可行性研究报告、初步设计、概预算资料，与项目工程技术人员等相关人员进行了访谈，并进行了现场勘察。确认待评估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，建筑质量达到了设计标准要求。

对于在建工程的合理工期较短，在工程重置成本的变化不大的情况下，在核实在建工程账面金额无误的前提下，评估以清查核实后的账面值确定评估价值；

开工时间距基准日较长的在建项目（合理工期超过六个月）,则需要考虑资金成本。在计算资金成本中，非合理工期需要剔除。如果资金成本已在

在建工程相关科目中核算的，则不再重复计算。

8.使用权资产

使用权资产核算内容主要为产权持有单位租赁的房屋、土地等形成的使用权资产。

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。企业根据《企业会计准则第21号——租赁（修订版）》的规定进行核算，确认使用权资产和租赁负债。

评估人员核对了企业总账、明细账、会计报表及清查评估明细表，

审核了相关的原始凭证、租赁合同，对每项租赁资产的初始计量、摊销金额的准确性、合理性等进行了分析，符合租赁会计准则的核算规定，账面余额合理反映了基准日企业享有的相关使用权资产的权益价值，故本次评估以核实后账面值确认评估价值。

9.无形资产—其他

（1）商标权

商标权的常用评估方法包括收益法、市场法和成本法。

纳入本次评估范围的90项商标权于2020年以后注册，考虑到商标主要为企业实体店铺或建筑物等资产的标识作用，与企业经营销售的产品和企业的经营收入业绩贡献关联度并不显著，故采用成本法进行评估。

（2）外购软件等

对于外购软件，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始合同。经核实表明账、表金额相符。通过向软件供应商询价或网络查询其现行不含税价（对于从事免税业务企业查询含税价）确定评估价值。

10.长期待摊费用

长期待摊费用核算内容为对各门店和办公场所的装修改造工程。清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，抽查了原始入账凭证、合同等，核实其核算内容的真实性和完整性。经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确，长期待摊费用在未来受益期内企业仍可享有相应权益或资产，按尚存受益期应分摊的余额确定评估价值。

11.递延所得税资产

递延所得税资产核算内容为计提坏账引起的递延所得税资产。清查时，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅了款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估价值。

12.负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估价值。

（四）收益法

1.概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》,企业价值评估中的收益法，也称现金流量折现法,是指对企业或者某一产生收益的单元预计未来现金流量及其风险进行预测，选择与之匹配的折现率，将未来的现金流量折现求和的评估方法。

收益法的基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估价值。收益法适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并

且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2.评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估企业的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估企业的母公司报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

（2）将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金、应收（应付）股利等流动资产（负债），及呆滞或闲置设备、房产以及未计及损益的在建工程等非流动资产（负债），定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

（3）将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流）估算中未予考虑的长期股权投资，单独测算其价值；

（4）将上述各项资产和负债价值加和，得出被评估企业的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到被评估企业的权益资本（股东全部权益）价值。

在确定股东全部权益价值时，资产评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

3.评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E=B-D \qquad (1)$$

式中：

E：被评估企业的股东全部权益（净资产）价值；

B：被评估企业的企业价值；

D：被评估企业的付息债务价值；

$$B=P+I+C \qquad (2)$$

式中：

P：被评估企业的经营性资产价值；

I：被评估企业基准日的长期股权投资价值；

C：被评估企业基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}+\frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \qquad (3)$$

式中：

R；：被评估企业未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：被评估企业的未来经营期；

$$C=C_1+C_2 \qquad (4)$$

C_1：基准日流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

C_2：基准日非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值。

（2）收益指标

本次评估，使用企业自由现金流量作为被评估企业经营性资产的收益指标，其基本定义为：

R=息税前利润×（1-t）+折旧摊销-追加资本　　（5）

根据被评估企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

（3）折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率

rr=rd×Wd+re×We　　（6）

式中：

Wa：被评估企业的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

We：被评估企业的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

ra：所得税后的付息债务利率；

re：权益资本成本，本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 re；

re=rf+βe×（rm-rf）+ε　　（9）

rf：无风险报酬率；

rm：市场期望报酬率；

ε：被评估企业的特性风险调整系数；

βe：被评估企业权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

βu：可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1+(1-t)\frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

4.收益期限

在执行评估程序过程中，我们假设该被评估企业在可预见的未来保持持续性经营，因此，确定收益期限为永续期，根据被评估企业发展规划目标等资料，采用两阶段模型，即从评估基准日至2030年根据被评估企业实际情况和政策、市场等因素对被评估企业收入、成本费用、利润等进行合理预测，2031年及以后各年与2030年持平。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行，详述如下：

（一）评估准备阶段

1.项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的被评估企业及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日；根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同。

2.确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通，进一步确定了资产评估基本事项和被评估企业资产、经营状况后，收集被评估企业所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况，在此基础上拟定初步工作方案，制定评估计划。

3.提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，及资产清单、盈利预测等样表，要求被评估企业进行评估准备工作。

4.辅导填表和评估资料准备工作

与被评估企业相关工作人员联系，辅导被评估企业按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1.初步了解整体情况

听取委托人及被评估企业有关人员介绍被评估企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解被评估企业的历史沿革、财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2.审阅核对资料

对被评估企业提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3.重点清查

根据申报资料，对主要资产和经营、办公场所进行了全面清查核实：对于其申报的金融资产和往来款项，清查核实其对账单、询证函及各项业务合同，确认其真实存在并分析其风险；对其申报的实物资产进行了现场勘查，其中存货、电子设备、机器设备以抽查的形式进行盘点，房屋建筑物全面盘点勘查。同时，对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；对专用设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，通过市场调研和线上查询，收集价格资料；对租赁的办公场所，审阅其办公场所的租赁合同等。

4.尽职调查访谈

通过尽职调查及高管访谈，了解企业产品的行业内的地位、市场份额，

了解企业成本费用情况，分析企业未来发展趋势。针对企业申报的盈利预测数据，与企业管理人员进行座谈，就未来发展趋势尽量达成一致，进而通过查询同行业、同领域企业的主营业务、产品效果、毛利情况、市场分销渠道等方式进行核查验证。

5.确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法。

6.进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。

（三）评估汇总阶段

对各类资产及负债评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1.交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2.有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

3.企业未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4.评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后续可能会发生的生产经营变化；

5.本次评估，假设企业在未来预测期内持续具备截至评估基准日已取得的免税店经营许可；

6.本次评估，假设企业在免税店经营场所的租赁合同到期后，能继续中标持续经营；

7.本次评估，假设在未来的预测期内，企业的主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等随经营规划的调整而有所变

动；

8.本次评估，假设在未来的预测期内，企业的各项期间费用在参考历史年度水平的基础上，随经营规模的变化而同步变动；

9.鉴于企业的货币资金或其银行存款等在经营过程中频繁变化或变化较大，本报告的财务费用评估时不考虑其存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益；

10.假设评估基准日后被评估企业的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

11.本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

12.本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

13.评估范围仅以委托人及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

14.部分子公司营运时间为非无限期，设定此类子公司在营运期限到期后，可通过和延长企业经营期限继续经营；

15.本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

基于被评估企业及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用资产基础法、收益法，对珠海市免税企业集团有限公司股东全部权益价值在评估基准日2025年12月31日的价值进行

了评估。

（一）资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出被评估企业在评估基准日2025年12月31日的评估结论如下：

总资产账面值818,059.54万元，评估价值916,760.10万元，评估增值98,700.56万元，增值率12.07%。

负债账面值320,624.17万元，评估价值320,624.17万元，评估无增减值变化。

净资产账面值497,435.37万元，评估价值596,135.93万元，评估增值98,700.56万元，增值率19.84%。详见下表。

表33：资产评估结果汇总表-资产基础法

评估基准日：2025年12月31日

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值
1	**一、流动资产合计**	**5,025,077,083.98**	**5,039,911,516.89**	14,834,432.90
2	货币资金	4,599,639,693.70	4,599,639,693.70	0.00
3	交易性金融资产	0.00	0.00	0.00
4	衍生金融资产	0.00	0.00	0.00
5	应收票据	0.00	0.00	0.00
6	应收账款	19,392,708.89	19,392,708.89	0.00
7	应收款项融资	0.00	0.00	0.00
8	预付款项	1,529,563.79	1,529,563.79	0.00
9	其他应收款	29,439,092.85	29,439,092.85	0.00
10	存货	375,076,024.75	389,910,457.66	14,834,432.90
11	合同资产	0.00	0.00	0.00
12	持有待售资产	0.00	0.00	0.00
13	一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	0.00
14	其他流动资产	0.00	0.00	0.00
15	**二、非流动资产合计**	**3,155,518,292.12**	**4,127,689,471.97**	972,171,179.85
16	债权投资	0.00	0.00	0.00
17	其他债权投资	0.00	0.00	0.00
18	长期应收款	0.00	0.00	0.00

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值
19	长期股权投资	213,031,507.70	694,372,192.84	481,340,685.14
20	其他权益工具投资	404,330,161.25	857,027,602.38	452,697,441.13
21	其他非流动金融资产	52,416,639.41	51,853,536.83	-563,102.58
22	投资性房地产	0.00	0.00	0.00
23	固定资产原值	75,753,060.58	73,014,445.94	-2,738,614.64
24	其中：建筑物类	48,566,913.20	48,566,913.20	0.00
25	设 备 类	27,186,147.38	24,447,532.74	-2,738,614.64
26	土 地 类	0.00	0.00	0.00
27	减：累计折旧	36,475,294.76	-4,689,476.05	-41,164,770.81
28	固定资产净值	39,277,765.82	77,703,921.98	38,426,156.17
29	其中：建筑物类	34,924,286.29	71,352,133.98	36,427,847.69
30	设 备 类	4,353,479.52	6,351,788.00	1,998,308.48
31	土 地 类	0.00	0.00	0.00
32	减：固定资产减值准备	0.00	0.00	0.00
33	固定资产净额	39,277,765.82	77,703,921.98	38,426,156.17
34	在建工程	1,944,568.65	1,944,568.65	0.00
35	生产性生物资产	0.00	0.00	0.00
36	油气资产	0.00	0.00	0.00
37	使用权资产	48,598,392.09	48,598,392.09	0.00
38	无形资产	537,564.48	807,564.48	270,000.00
39	其中：土地使用权	0.00	0.00	0.00
40	开发支出	0.00	0.00	0.00
41	商誉	0.00	0.00	0.00
42	长期待摊费用	23,733,778.25	23,733,778.25	0.00
43	递延所得税资产	26,647,914.47	26,647,914.47	0.00
44	其他非流动资产	2,345,000,000.00	2,345,000,000.00	0.00
45	**三、资产总计**	**8,180,595,376.10**	**9,167,600,988.85**	987,005,612.76
46	**四、流动负债合计**	**2,859,207,767.25**	**2,859,207,767.25**	0.00
47	短期借款	2,447,937,903.06	2,447,937,903.06	0.00
48	交易性金融负债	12,803,670.00	12,803,670.00	0.00
49	衍生金融负债	0.00	0.00	0.00
50	应付票据	0.00	0.00	0.00
51	应付账款	164,710,227.46	164,710,227.46	0.00
52	预收款项	0.00	0.00	0.00
53	合同负债	15,029,290.50	15,029,290.50	0.00
54	应付职工薪酬	57,792,079.52	57,792,079.52	0.00
55	应交税费	97,047,156.55	97,047,156.55	0.00

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值
56	其他应付款	24,990,916.51	24,990,916.51	0.00
57	持有待售负债	0.00	0.00	0.00
58	一年内到期的非流动负债	38,896,523.65	38,896,523.65	0.00
59	其他流动负债	0.00	0.00	0.00
60	**五、非流动负债合计**	**347,033,910.93**	**347,033,910.93**	0.00
61	长期借款	283,893,121.11	283,893,121.11	0.00
62	应付债券	0.00	0.00	0.00
63	租赁负债	42,032,802.00	42,032,802.00	0.00
64	长期应付款	0.00	0.00	0.00
65	预计负债	0.00	0.00	0.00
66	递延收益	0.00	0.00	0.00
67	递延所得税负债	21,107,987.82	21,107,987.82	0.00
68	其他非流动负债	0.00	0.00	0.00
69	**六、负债总计**	**3,206,241,678.18**	**3,206,241,678.18**	0.00
70	**七、净资产（所有者权益）**	**4,974,353,697.92**	**5,961,359,310.67**	987,005,612.76

产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

采用收益法，得出被评估企业在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的评估结论如下：

股东全部权益账面值为 497,435.37 万元，评估价值为 1,379,300.00 万元，评估增值 881,864.63 万元，增值率 177.28%。

（三）评估结果的差异分析

采用资产基础法，测算出的净资产（股东全部权益）价值 596,135.93 万元；

采用收益法测算出的净资产（股东全部权益）价值 1,379,300.00 万元；

二者差异 783,164.07 万元（【收益法结果-资产基础法结果】），差异率为 56.78%（【收益法结果-资产基础法结果】/收益法结果）。两种评估方法差异的原因主要是：

1.资产基础法评估是以资产的成本重置价为价值标准，反映的是资产投

入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

2.收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，造成两种评估方法产生差异。

（四）评估结果的选取

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小。被评估企业是国内少数几家获得国务院批准在口岸经营免税品业务的国有企业之一，拥有近 40 年免税运营经验。企业固定资产在企业总资产中所占比例比较小，管理人员有充分能力胜任管理职责，加之企业历史年度低费用率，低折旧率，高收益率，属于典型的销售型轻资产企业。企业价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还包含销售免税品特许经营资质、行业经验和地位、受到国家政策支持等重要无形资产和无形资源的贡献，而上述无形资产和无形资源是无法通过量化体现在资产负债表中，但却对股东全部权益价值具有重要影响力，采用收益法更加能够准确反映股东全部权益真实的市场价值。故本次采用收益法和资产基础法进行评估，最终选取收益法评估结果作为评估结论。

通过以上分析，采用资产基础法和收益法（最终采用收益法评估结论），于评估基准日 2025 年 12 月 31 日时，珠海市免税企业集团有限公司股东全部权益价值评估价值为**人民币大写壹佰叁拾柒亿玖仟叁佰万元（¥1,379,300.00 万元）**。

珠海城市建设集团有限公司拟转让珠海免税企业集团 23%股权价值**为人民币大写叁拾壹亿柒仟贰佰叁拾玖万元（¥ 317,239.00 万元）**。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告财务数据系引用模拟财务报表审计报告

本次评估报告中的历史资料及评估基准日各项资产及负债账面值以及2023年度、2024年度、2025年度财务数据，引用了天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《珠海市免税企业集团有限公司2023年度财务报表审计报告（天衡审字（2024）01489号）》、《珠海市免税企业集团有限公司2024年度财务报表审计报告（天衡审字（2025）010683号）》以及致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《珠海市免税企业集团有限公司（合并）二〇二五年度审计报告（致同审字（2026）第 442C026846 号）的审计结果。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

被评估企业承诺所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分，对于因本次评估引用未经审计的财务数据可能造成的纠纷与评估机构无关。

（二）权属资料不全或权属有瑕疵事项

截至评估基准日，珠海市免税企业集团有限公司及其下属公司存在4项房屋建筑物尚未办理房屋所有权证，未办证房屋建筑物建筑面积合计8,303.00平方米，未办理房产证房屋情况详见下表。

表34：未办理房产证房屋情况统计表

序号	所属公司	房屋建筑物名称	结构	建成年限	建筑面积（m²）
1	珠海市免税企业集团有限公司	珠海拱北口岸免税商场	钢混	2023年5月	4,721.00
2	珠海市免税企业集团有限公司	九洲免税店（已拆除）	钢混	1992年6月	782.00
3	珠海珠澳跨境工业区大	叉车房、公共卫生间、厨	钢混	2012年2月	100.00

	鹏仓储物流有限公司	房等			
4	珠海经济特区金叶酒店有限公司	酒店大厦（无证部分）	钢混	2020 年 11 月	2,700.00
合计		——	——	——	**8,303.00**

被评估企业承诺该部分资产属于其所有，本次评估未考虑未办证房产后续的支出对评估结果的影响。对于该部分房屋建筑物，其面积是被评估企业根据竣工图纸及现场测量情况进行申报的。评估人员在对被评估企业申报面积进行抽查核实基础上，以申报面积进行评估，与被评估企业后续取得的房产证登记面积可能存在差异，提请报告使用者注意。

（三）评估程序受限或评估资料不完整的情形

珠海市免税企业集团有限公司在其他权益工具投资科目中的广东华兴银行股份有限公司流通股，以及在其他非流动金融资产科目核算的广东粤澳半导体产业投资基金份额，珠海市免税企业集团有限公司对上述两项投资的被投资单位无控制权，无法取得财务数据等相关资料。本次具体评估方法详见评估说明。

（四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

截至评估基准日，珠海市免税企业集团有限公司及其下属公司存在以下法律、经济等未决事项。本次评估在经过审计后的基础上，未考虑下述未决事项对评估结果的影响。

表 35：企业未决诉讼统计明细表

序号	原告	被告	第三人	立案时间	案由	标的金额
1	恒超发展（珠免国际有限公司）	黄小分、凌民琛、麦锦辉、陈培发、奥科顾问有限公司、胜金海发展有限公司、满利泰发展有限公司、永生国际海产集团有限公司、永生国际冻品有限公司	AstrowayInternationalLtd、永生海产控股有限公司、永生（国际）海产有限公司	2015 年 4 月	民事欺诈	HKD: 120,007,625.00

恒超发展（珠免国际有限公司）已于2014年底对上述应收账款全额计提了坏账准备。被评估单位已签署相关协议，约定由该案件纠纷产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费等）、责任及损失由第三方承担。第三方已明确同意上述安排，故该项诉讼不会对被评估单位经营构成重大不利影响。

（五）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日，被评估企业无担保、或有负债（或有资产）等事项。

截至评估基准日，被评估企业免税店用店铺物业多租赁方式取得物业使用权。本次评估，假设企业在免税店经营场所的租赁合同到期后，能继续中标持续租赁经营或移地租赁经营。

（六）重大期后事项

截至本报告出具日，被评估企业发生如下期后事项：

1.企业股东利润分配

根据《珠海市免税集团有限公司董事会决议》（2026年6月10日）、《珠海市免税集团有限公司股东会决议》（2026年6月12日）文件，公司已分配应付股东利润30亿元。

2.将公司名下位于吉大景乐路38号办公楼由“固定资产”转换为“投资性房地产”核算，转换日2026年05月31日。

本次评估在经过审计后的基础上，未考虑上述期后事项未来可能形成的或有负债对评估价值的影响，提请报告使用者予以关注。

（七）本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

（八）其他需要说明的事项

1.评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估企业提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估企业提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2.评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3.评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

4.本次评估范围及采用的由被评估企业提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估企业对其提供资料的真实性、完整性负责。

5.评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估企业提供，委托人及被评估企业对其真实性、合法性承担法律责任。

6.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

7.本次评估结论建立在评估对象产权持有者及管理层对企业未来发展趋势的准确判断相关规划落实，企业持续运营的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且被评估企业及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差，则评估结论将会发生重大变化。特别提请报告使用者对此予以关注。

8.评估范围仅以委托人及被评估企业提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

9.本次评估，评估师未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估企业在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（二）本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（三）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（四）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

（五）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

（六）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（八）评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日2025年12月31日起计算，至2026年12月30日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二○二六年九月十三日。

十四、签字盖章

本页为广东同德资评报字[2026]第 09017 号专用签字盖章页，无正文。

资产评估师姓名	执业会员证书号码	资产评估师签名	资产评估师印章
成铎荣	44220022		
邱燕梅	44220131		

广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司

中国-广州

2026 年 09 月 13 日

第四部分　报告附件

1、经济行为文件《关于珠海华发集团有限公司与珠海格力集团有限公司以非公开协议方式进行资产交易事项的意见》(珠国资[2026]153号)（复印件）；

2、委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；

3、被评估单位涉及的主要权属证明资料（复印件）；

4、《珠海市免税企业集团有限公司（合并）二〇二五年度审计报告（致同审字（2026）第 442C026846 号）的审计结果（复印件）；

5、被评估企业会计报表（2025-12-31）（复印件）；

6、委托人及被评估单位承诺函（复印件）；

7、签字资产评估师承诺函；

8、广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司资产评估资格证书（复印件）；

9、广东同德房地产土地资产评估与规划测绘有限公司企业法人营业执照（复印件）；

10、签字资产评估师资格证书（复印件）；

11、被评估企业位置图；

12、现场查勘照片；

13、 资产评估委托合同（复印件）。