

武商集团股份有限公司

审计报告

大信审字[2026]第 2-00068 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦22层2206  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower  
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.  
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

# 审计报告

大信审字[2026]第2-00068号

武商集团股份有限公司全体股东：

## 一、 审计意见

我们审计了武商集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了贵公司2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵守了适用于公众利益实体财务报表审计的独立性要求。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、 关键审计事项

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



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦22层2206  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower  
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.  
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

## 商品零售业务收入确认

### 1、事项描述

2025年度，贵公司营业收入6,079,654,164.92元，参见财务报表附注三、（二十九）及五、（四十一）。由于收入是重要的财务指标之一，存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，因此我们将商品零售业务收入确认识别为关键审计事项。

### 2、审计应对

我们针对商品零售业务收入确认主要执行了以下审计程序：

- （1）了解及评价与营业收入和营业成本相关的关键内部控制设计及执行的有效性；
- （2）通过与管理层的访谈和现场观察销售流程的执行，检查不同经营模式的销售合同，了解主要合同条款或条件，对公司在交易中的身份进行判断，评价收入确认方法是否适当；
- （3）结合公司信息系统审计，测试信息系统的一般控制及与零售业务收入成本确认流程相关的关键应用控制；
- （4）对与收入成本相关的销售、采购、存货信息系统进行检查及数据测试，核对业务系统与财务系统数据是否一致；
- （5）对营业收入成本结构和毛利率实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明原因；
- （6）选取本年的交易记录，检查销售收款日报表及商品销售财务记账凭证，选取项目检查与收入确认相关的支持性文件；
- （7）根据购物中心、超市业态门店分布及经营状况，选取部分门店、购物中心实地观察经营情况并对其进行货币资金和存货的监盘，以评价收入的真实性；
- （8）实施截止测试，检查收入成本是否在恰当期间确认；
- （9）检查在财务报表中有关收入成本的披露是否符合企业会计准则的要求。

## 四、其他信息



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦22层2206  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower  
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.  
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

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

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

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

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

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦22层2206  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower  
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.  
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

我们也执行以下工作：

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，



大信会计师事务所  
北京市海淀区知春路1号  
学院国际大厦22层2206  
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP  
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower  
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.  
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558  
传真 Fax: +86 (10) 82327668  
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：向辉  
（项目合伙人）

中国 · 北京

中国注册会计师：张文娟

二〇二六年三月二十六日

# 合并资产负债表

编制单位：武商集团股份有限公司

2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	2,784,489,344.96	2,690,613,764.47
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	25,219,428.95	26,567,728.74
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	390,257,743.37	432,889,189.16
其他应收款	五、（四）	224,859,786.01	258,731,996.21
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、（五）	1,451,485,541.05	1,486,186,910.78
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五、（六）	52,865,616.44	
其他流动资产	五、（七）	430,963,391.23	423,894,388.55
流动资产合计		5,360,140,852.01	5,318,883,977.91
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	五、（八）	40,170,033.39	31,318,328.68
其他权益工具投资	五、（九）	810,307,221.65	769,620,369.08
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十）	27,212,628.17	27,377,536.25
固定资产	五、（十一）	14,703,988,474.30	15,122,530,401.41
在建工程	五、（十二）	730,641,763.23	605,514,881.12
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产	五、（十三）	435,734,611.94	385,198,304.20
无形资产	五、（十四）	7,053,890,948.01	7,099,465,911.52
其中：数据资源		247,688.59	
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	五、（十五）	794,537,670.96	785,713,972.12
递延所得税资产	五、（十六）	199,091,307.46	188,373,239.12
其他非流动资产	五、（十七）	231,777,780.43	51,436,712.35
非流动资产合计		25,027,352,439.54	25,066,549,655.85
资产总计		30,387,493,291.55	30,385,433,633.76

法定代表人：潘洪祥

主管会计工作负责人：吴全斌

会计机构负责人：王莹

## 合并资产负债表（续）

编制单位：武商集团股份有限公司

2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、（十九）	1,580,981,138.89	650,474,375.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（二十）	39,502,112.24	2,247,282.02
应付账款	五、（二十一）	2,020,350,870.05	2,119,704,842.56
预收款项	五、（二十二）	24,682,941.78	29,090,216.78
合同负债	五、（二十三）	3,685,330,090.66	3,802,785,293.45
应付职工薪酬	五、（二十四）	179,132,257.53	252,051,878.32
应交税费	五、（二十五）	177,937,092.55	197,737,063.42
其他应付款	五、（二十六）	2,493,259,792.75	2,705,538,871.63
其中：应付利息			
应付股利		2,846,864.03	2,846,864.03
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十七）	1,843,923,611.68	837,004,976.35

其他流动负债	五、(二十八)	1,977,443,543.09	1,489,197,638.23
流动负债合计		14,022,543,451.22	12,085,832,437.76
非流动负债:			
长期借款	五、(二十九)	2,983,975,409.19	4,349,243,619.60
应付债券	五、(三十)	1,860,000,000.00	2,440,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	五、(三十一)	384,789,631.62	326,348,639.82
长期应付款			
长期应付职工薪酬	五、(三十二)	30,020,721.69	14,731,028.57
预计负债	五、(三十三)	5,050,000.00	
递延收益	五、(三十四)	19,283,763.11	21,150,822.97
递延所得税负债	五、(十六)	172,654,994.94	169,980,808.60
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,455,774,520.55	7,321,454,919.56
负债合计		19,478,317,971.77	19,407,287,357.32
股东权益:			
股本	五、(三十五)	768,992,731.00	768,992,731.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、(三十六)	1,448,988,923.88	1,448,988,923.88
减: 库存股	五、(三十七)	143,591,508.98	143,591,508.98
其他综合收益	五、(三十八)	213,048,076.66	239,760,276.81
专项储备			
盈余公积	五、(三十九)	1,885,913,888.57	1,885,913,888.57
未分配利润	五、(四十)	6,732,160,698.20	6,776,699,471.34
归属于母公司股东权益合计		10,905,512,809.33	10,976,763,782.62
少数股东权益		3,662,510.45	1,382,493.82
股东权益合计		10,909,175,319.78	10,978,146,276.44
负债和股东权益总计		30,387,493,291.55	30,385,433,633.76

法定代表人: 潘洪祥

主管会计工作负责人: 吴全斌

会计机构负责人: 王莹

## 母公司资产负债表

编制单位: 武商集团股份有限公司

2025年12月31日

单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			

货币资金		1,096,265,205.25	753,926,494.65
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、(一)	20,300,747.81	12,116,796.65
应收款项融资			
预付款项		340,259,421.90	389,514,258.02
其他应收款	十五、(二)	4,958,076,582.25	4,958,960,297.69
其中：应收利息			
应收股利			
存货		359,397,645.93	272,214,252.48
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		60,129,318.94	63,271,253.54
流动资产合计		6,834,428,922.08	6,450,003,353.03
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	十五、(三)	1,645,905,264.55	1,477,203,809.84
其他权益工具投资		697,411,126.68	749,620,369.08
其他非流动金融资产			
投资性房地产		10,007,838,533.57	10,221,730,795.13
固定资产		2,359,743,822.53	2,496,585,144.27
在建工程		6,680,325.32	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		99,988,851.81	49,235,187.76
无形资产		5,760,348,511.56	5,760,914,187.05
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		276,507,897.78	297,421,390.71

递延所得税资产		55,926,062.62	49,006,870.43
其他非流动资产		1,608,027.04	
非流动资产合计		20,911,958,423.46	21,101,717,754.27
资产总计		27,746,387,345.54	27,551,721,107.30

法定代表人：潘洪祥

主管会计工作负责人：吴全斌

会计机构负责人：王莹

## 母公司资产负债表（续）

编制单位：武商集团股份有限公司

2025年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		1,580,981,138.89	650,474,375.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		39,502,112.24	2,247,282.02
应付账款		821,946,346.74	923,355,359.80
预收款项		7,466,275.90	7,604,942.15
合同负债		3,454,577,751.55	3,526,415,229.74
应付职工薪酬		96,205,500.28	137,101,426.29
应交税费		131,106,083.86	140,454,905.66
其他应付款		2,250,442,410.03	2,400,598,466.28
其中：应付利息			
应付股利		2,846,864.03	2,846,864.03
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,779,962,122.99	756,157,705.70
其他流动负债		1,956,047,252.36	1,458,982,336.06
流动负债合计		12,118,236,994.84	10,003,392,028.70
非流动负债：			
长期借款		2,983,975,409.19	4,349,243,619.60
应付债券		1,860,000,000.00	2,440,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		80,393,903.41	26,825,987.19
长期应付款			
长期应付职工薪酬		17,074,136.44	

预计负债		930,000.00	
递延收益			
递延所得税负债		88,718,554.91	88,894,602.36
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,031,092,003.95	6,904,964,209.15
负债合计		17,149,328,998.79	16,908,356,237.85
股东权益：			
股本		768,992,731.00	768,992,731.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,561,981,099.46	1,561,981,099.46
减：库存股		143,591,508.98	143,591,508.98
其他综合收益		200,603,345.01	239,760,276.81
专项储备			
盈余公积		1,885,913,888.57	1,885,913,888.57
未分配利润		6,323,158,791.69	6,330,308,382.59
股东权益合计		10,597,058,346.75	10,643,364,869.45
负债和股东权益总计		27,746,387,345.54	27,551,721,107.30

法定代表人：潘洪祥

主管会计工作负责人：吴全斌

会计机构负责人：王莹

## 合并利润表

编制单位：武商集团股份有限公司

2025年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五、(四十一)	6,079,654,164.92	6,703,738,005.55
减：营业成本	五、(四十一)	3,015,684,065.51	3,415,168,681.17
税金及附加	五、(四十二)	242,977,095.81	253,354,034.63
销售费用	五、(四十三)	2,163,005,715.75	2,316,456,987.57
管理费用	五、(四十四)	200,639,170.73	207,351,201.20
研发费用	五、(四十五)	10,451,171.20	
财务费用	五、(四十六)	217,611,815.67	278,388,945.17
其中：利息费用		279,138,365.65	341,271,200.77
利息收入		61,911,850.22	63,286,083.80
加：其他收益	五、(四十七)	20,206,522.79	21,147,537.11
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(四十八)	18,070,071.12	7,641,154.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,133,295.29	119,829.65

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）	五、（四十九）	-1,366,748.75	-1,748,044.89
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）	五、（五十）	11,353,288.22	61,538,753.33
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		277,548,263.63	321,597,555.36
加：营业外收入	五、（五十一）	26,583,666.08	23,071,049.18
减：营业外支出	五、（五十二）	12,808,411.22	10,542,191.56
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		291,323,518.49	334,126,412.98
减：所得税费用	五、（五十三）	111,542,429.02	118,734,059.51
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		179,781,089.47	215,392,353.47
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		179,781,089.47	215,392,353.47
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）		180,432,436.16	215,989,859.65
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）		-651,346.69	-597,506.18
五、其他综合收益的税后净额		-26,260,836.83	-18,408,529.93
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-26,712,200.15	-18,408,529.93
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-26,712,200.15	-18,408,529.93
（1）其他权益工具投资公允价值变动		-26,712,200.15	-18,408,529.93
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		451,363.32	
六、综合收益总额		153,520,252.64	196,983,823.54
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		153,720,236.01	197,581,329.72
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-199,983.37	-597,506.18
七、每股收益			
（一）基本每股收益		0.24	0.28
（二）稀释每股收益		0.24	0.28

法定代表人：潘洪祥

主管会计工作负责人：吴全斌

会计机构负责人：王莹

## 母公司利润表

编制单位：武商集团股份有限公司

2025 年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十五、（四）	2,576,266,167.04	2,677,889,079.41
减：营业成本	十五、（四）	961,092,036.74	998,402,416.06
税金及附加		165,109,869.43	159,442,007.33
销售费用		894,855,988.87	957,818,522.83
管理费用		176,742,554.22	182,541,537.92
研发费用			
财务费用		153,287,732.95	187,000,590.62
其中：利息费用		176,180,159.16	215,670,956.81
利息收入		23,054,041.25	28,824,781.30
加：其他收益		3,771,660.66	5,094,414.59
投资收益（损失以“－”号填列）	十五、（五）	45,179,970.19	61,728,873.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-4,133,295.29	119,829.65
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）		-2,768,442.37	-1,368,739.85
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）		1,097,250.34	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		272,458,423.65	258,138,552.74
加：营业外收入		5,886,561.98	5,609,598.41
减：营业外支出		1,491,053.26	1,375,496.79
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		276,853,932.37	262,372,654.36
减：所得税费用		59,032,313.97	51,744,380.19
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		217,821,618.40	210,628,274.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		217,821,618.40	210,628,274.17
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-39,156,931.80	-18,408,529.93
（一）不能重分类进损益的其他综合		-39,156,931.80	-18,408,529.93

收益			
1. 其他权益工具投资公允价值变动		-39,156,931.80	-18,408,529.93
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		178,664,686.60	192,219,744.24
七、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

法定代表人：潘洪祥

主管会计工作负责人：吴全斌

会计机构负责人：王莹

## 合并现金流量表

编制单位：武商集团股份有限公司

2025 年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		15,413,254,725.40	16,219,135,034.89
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（五十四）	168,258,459.74	322,069,528.73
经营活动现金流入小计		15,581,513,185.14	16,541,204,563.62
购买商品、接受劳务支付的现金		11,918,159,568.38	12,778,481,403.47
支付给职工以及为职工支付的现金		964,104,566.51	992,405,442.19
支付的各项税费		657,173,683.00	675,003,968.23
支付其他与经营活动有关的现金	五、（五十四）	808,774,117.13	809,131,618.85
经营活动现金流出小计		14,348,211,935.02	15,255,022,432.74
经营活动产生的现金流量净额		1,233,301,250.12	1,286,182,130.88
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		6,067,887.00	61,696,013.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,114,024.82	84,479,007.27
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	五、（五十四）	144,536,821.93	
投资活动现金流入小计		151,718,733.75	146,175,020.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		780,941,169.14	487,388,378.18
投资支付的现金		92,985,000.00	20,000,000.00
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	五、（五十四）	360,000,000.00	50,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,233,926,169.14	557,388,378.18
投资活动产生的现金流量净额		-1,082,207,435.39	-411,213,357.21
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,480,000.00	1,980,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,480,000.00	1,980,000.00
取得借款收到的现金		3,820,471,908.59	4,854,224,722.68
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,822,951,908.59	4,856,204,722.68
偿还债务支付的现金		3,310,141,779.00	5,176,105,313.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		489,135,738.83	498,195,700.47
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	五、（五十四）	118,102,014.22	450,671,458.03
筹资活动现金流出小计		3,917,379,532.05	6,124,972,472.10
筹资活动产生的现金流量净额		-94,427,623.46	-1,268,767,749.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		56,666,191.27	-393,798,975.75
加：期初现金及现金等价物余额		2,634,960,525.47	3,028,759,501.22
六、期末现金及现金等价物余额		2,691,626,716.74	2,634,960,525.47

法定代表人：潘洪祥

主管会计工作负责人：吴全斌

会计机构负责人：王莹

## 母公司现金流量表

编制单位：武商集团股份有限公司

2025 年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		7,332,345,693.32	6,924,639,474.79
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		882,546,490.73	2,931,274,610.12
经营活动现金流入小计		8,214,892,184.05	9,855,914,084.91
购买商品、接受劳务支付的现金		5,876,568,303.63	6,227,958,420.20
支付给职工以及为职工支付的现金		279,423,586.62	314,265,665.44
支付的各项税费		385,896,863.20	383,921,718.50
支付其他与经营活动有关的现金		760,101,268.76	2,115,332,057.98

经营活动现金流出小计		7,301,990,022.21	9,041,477,862.12
经营活动产生的现金流量净额		912,902,161.84	814,436,222.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		48,077,101.08	61,696,013.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		86,786.63	213,394.90
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		41,236,164.40	
投资活动现金流入小计		89,400,052.11	61,909,408.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		472,315,862.49	222,502,595.14
投资支付的现金		172,834,750.00	57,750,000.00
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		40,000,000.00	
投资活动现金流出小计		685,150,612.49	280,252,595.14
投资活动产生的现金流量净额		-595,750,560.38	-218,343,186.54
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,820,471,908.59	4,854,224,722.68
收到其他与筹资活动有关的现金			80,351,053.88
筹资活动现金流入小计		3,820,471,908.59	4,934,575,776.56
偿还债务支付的现金		3,310,141,779.00	5,176,105,313.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		491,580,794.29	449,782,583.03
支付其他与筹资活动有关的现金		18,898,355.81	331,372,599.79
筹资活动现金流出小计		3,820,620,929.10	5,957,260,496.42
筹资活动产生的现金流量净额		-149,020.51	-1,022,684,719.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		317,002,580.95	-426,591,683.61
加：期初现金及现金等价物余额		698,296,055.65	1,124,887,739.26
六、期末现金及现金等价物余额		1,015,298,636.60	698,296,055.65

法定代表人：潘洪祥

主管会计工作负责人：吴全斌

会计机构负责人：王莹

# 合并股东权益变动表

编制单位：武商集团股份有限公司

2025 年度

单位：人民币元

项 目	本 期										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	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		
一、上年期末余额	768,992,731.00		1,448,988,923.88	143,591,508.98	239,760,276.81		1,885,913,888.57	6,776,699,471.34	10,976,763,782.62	1,382,493.82	10,978,146,276.44
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	768,992,731.00		1,448,988,923.88	143,591,508.98	239,760,276.81		1,885,913,888.57	6,776,699,471.34	10,976,763,782.62	1,382,493.82	10,978,146,276.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-26,712,200.15			-44,538,773.14	-71,250,973.29	2,280,016.63	-68,970,956.66
（一）综合收益总额					-26,712,200.15			180,432,436.16	153,720,236.01	-199,983.37	153,520,252.64
（二）股东投入和减少资本										2,480,000.00	2,480,000.00
1. 股东投入的普通股										2,480,000.00	2,480,000.00
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								-224,971,209.30	-224,971,209.30		-224,971,209.30
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配								-224,971,209.30	-224,971,209.30		-224,971,209.30

3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	768,992,731.00		1,448,988,923.88	143,591,508.98	213,048,076.66		1,885,913,888.57	6,732,160,698.20	10,905,512,809.33	3,662,510.45	10,909,175,319.78

法定代表人：潘洪祥

主管会计工作负责人：吴全斌

会计机构负责人：王莹

# 合并股东权益变动表

编制单位：武商集团股份有限公司

2025 年度

单位：人民币元

项 目	上 期										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	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		
一、上年期末余额	768,992,731.00		1,448,988,923.88		258,168,806.74		1,885,913,888.57	6,674,986,011.34	11,037,050,361.53		11,037,050,361.53
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	768,992,731.00		1,448,988,923.88		258,168,806.74		1,885,913,888.57	6,674,986,011.34	11,037,050,361.53		11,037,050,361.53
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				143,591,508.98	-18,408,529.93			101,713,460.00	-60,286,578.91	1,382,493.82	-58,904,085.09
(一) 综合收益总额					-18,408,529.93			215,989,859.65	197,581,329.72	-597,506.18	196,983,823.54
(二) 股东投入和减少资本				143,591,508.98					-143,591,508.98	1,980,000.00	-141,611,508.98
1. 股东投入的普通股										1,980,000.00	1,980,000.00
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				143,591,508.98					-143,591,508.98		-143,591,508.98
(三) 利润分配								-114,276,399.65	-114,276,399.65		-114,276,399.65
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配								-114,276,399.65	-114,276,399.65		-114,276,399.65

3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	768,992,731.00		1,448,988,923.88	143,591,508.98	239,760,276.81		1,885,913,888.57	6,776,699,471.34	10,976,763,782.62	1,382,493.82	10,978,146,276.44

法定代表人：潘洪祥

主管会计工作负责人：吴全斌

会计机构负责人：王莹

# 母公司股东权益变动表

编制单位：武商集团股份有限公司

2025 年度

单位：人民币元

项 目	本 期								
	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	股东权益合计
一、上年期末余额	768,992,731.00		1,561,981,099.46	143,591,508.98	239,760,276.81		1,885,913,888.57	6,330,308,382.59	10,643,364,869.45
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	768,992,731.00		1,561,981,099.46	143,591,508.98	239,760,276.81		1,885,913,888.57	6,330,308,382.59	10,643,364,869.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-39,156,931.80			-7,149,590.90	-46,306,522.70
（一）综合收益总额					-39,156,931.80			217,821,618.40	178,664,686.60
（二）股东投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
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								-224,971,209.30	-224,971,209.30
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配								-224,971,209.30	-224,971,209.30
3. 其他									
（四）股东权益内部结转									

1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期期末余额	768,992,731.00		1,561,981,099.46	143,591,508.98	200,603,345.01		1,885,913,888.57	6,323,158,791.69	10,597,058,346.75

法定代表人：潘洪祥

主管会计工作负责人：吴全斌

会计机构负责人：王莹

# 母公司股东权益变动表

编制单位：武商集团股份有限公司

2025 年度

单位：人民币元

项 目	上 期								
	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	股东权益合计
一、上年期末余额	768,992,731.00		1,561,981,099.46		258,168,806.74		1,885,913,888.57	6,233,956,508.07	10,709,013,033.84
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	768,992,731.00		1,561,981,099.46		258,168,806.74		1,885,913,888.57	6,233,956,508.07	10,709,013,033.84
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)				143,591,508.98	-18,408,529.93			96,351,874.52	-65,648,164.39
(一) 综合收益总额					-18,408,529.93			210,628,274.17	192,219,744.24
(二) 股东投入和减少资本				143,591,508.98					-143,591,508.98
1. 股东投入的普通股									
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				143,591,508.98					-143,591,508.98
(三) 利润分配								-114,276,399.65	-114,276,399.65
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配								-114,276,399.65	-114,276,399.65
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									

1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期期末余额	768,992,731.00	1,561,981,099.46	143,591,508.98	239,760,276.81		1,885,913,888.57	6,330,308,382.59	10,643,364,869.45	

法定代表人：潘洪祥

主管会计工作负责人：吴全斌

会计机构负责人：王莹

# 武商集团股份有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

### 一、企业的基本情况

武商集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“本集团”）于1986年12月25日以武汉商场、中国工商银行武汉市信托投资公司、中国农业银行武汉市信托投资公司、中国人民建设银行武汉市信托投资公司、中国人民保险公司武汉市分公司、武汉针织一厂为发起人，经市政府七单位以武体改[1986]012号文、中国人民银行武汉市分行武银管字(1986)第63号文批准，改组设立本公司，1992年11月20日公司股票在深圳证券交易所上市。

注册地和总部地址：湖北省武汉市江汉区解放大道690号

法定代表人：潘洪祥

注册资本：76,899.2731万元

统一社会信用代码：91420100300251645N

公司主要从事购物中心及超市业态的商品销售业务。两大业态的主要经营模式包括联营、自营、代销和物业分租等。报告期内，时代花园还建房项目交房工作尚未结束。

本财务报表业经本公司董事会于2026年3月26日决议批准报出。

截至2025年12月31日，本集团纳入合并范围的子公司共31户，详见本附注“八、在其他主体中的权益”。

### 二、财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的40项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2023年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## （二）持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## 三、重要会计政策和会计估计

### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了 2025 年 12 月 31 日的财务状况及 2025 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### （二）会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### （三）营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### （四）记账本位币

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

### （五）重要性标准确定的方法和选择依据

本集团相关披露事项涉及的重要性标准如下：

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	金额 $\geq$ 1000 万元
重要的在建工程项目	公司将单项在建工程金额超过资产总额 0.5% 的项目认定为重要在建工程

### （六）企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企

业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### 1. 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### 2. 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关

的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会[2012]19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注“三、（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注“三、（十六）长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

#### （七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

##### 1. 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。其中，本集团享有现时权利使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本集团是否实际行使该权利，视为本集团拥有对被投资方的权力；本集团自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可变回报；本集团以主要责任人身份行使决策权的，视为本集团有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括：被投资方的设立目的；被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策；本集团享有的权利是否使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动；本集团是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本集团是否有能力运用对被投资方的权力影响其

回报金额；本集团与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

## 2. 合并财务报表的编制方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注“三、（十六）长期股权投资”或本附注“三、（十一）金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公

司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注“三、（十六）长期股权投资”）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### （八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“三、（十六）长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

#### （九）现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### (十) 外币业务及外币财务报表折算

##### 1. 发生外币交易时折算汇率的确定方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额。

##### 2. 在资产负债表日对外币货币性项目采用的折算方法和汇兑损益的处理方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

##### 3. 外币财务报表的折算方法

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；股东权益类项目除“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，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期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股东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，将资产负债表中股东权益项目下列示的、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，采用现金流量发生日的即期汇率折算。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。

在处置本集团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，将资产负债表中股东权益项目下列示的、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。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其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。

#### (十一) 金融工具

在本集团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。

##### 1. 金融资产的分类、确认和计量

本集团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，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；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账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

##### (1) 以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

##### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综

合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

### （3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述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金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

## 2. 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

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

### （2）其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

## 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### 4. 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5. 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净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。

#### 6. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

#### 7. 权益工具

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

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

#### (十二) 金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

##### 1. 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

## 2. 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

## 3. 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

## 4. 金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

## 5. 各类金融资产信用损失的确定方法

### （1）应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于

应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票：	
关联方组合	本组合以合并范围内的企业间应收票据作为信用风险特征
账龄组合	以应收票据的账龄作为信用风险特征

### (2) 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
关联方组合	本组合以合并范围内的企业间应收款项作为信用风险特征。
账龄组合	本组合以除公司合并报表范围外应收账款的账龄作为信用风险特征，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定预期信用损失。
合同资产：	
关联方组合	本组合以合并范围内的企业间合同资产作为信用风险特征。
账龄组合	本组合以除公司合并报表范围外应收账款的账龄作为信用风险特征，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定预期信用损失。

### (3) 应收款项融资

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列报为应收款项融资。本集团采用整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
组合1（账龄组合）	本组合以除公司合并报表范围外应收账款的账龄作为信用风险特征，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定预期信用损失。

### (4) 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
关联方组合	本组合以合并范围内的企业间应收款项作为信用风险特征。
账龄组合	本组合以除公司合并报表范围外应收款项的账龄作为信用风险特征，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定预期信用损失。
保证金组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、保证金、个人借支等应收款项。

### (十三) 存货

#### 1. 存货的分类

存货主要包括以备出售的商品、提供劳务过程中耗用的材料和物料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履行成本也列报为存货。具体划分为库存商品、低值易耗品、开发产品。

#### 2. 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

#### 3. 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。

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

#### 4. 存货的盘存制度为永续盘存制

#### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗和包装物品于领用时按一次摊销法摊销。

#### (十四) 合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注“三、（十二）金融资产减值”。

#### (十五) 持有待售的非流动资产或处置组

##### 1. 持有待售

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组

中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

## 2. 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本集团处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

本集团在利润表中单独列报终止经营损益，终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益均作为终止经营损益列报。

## （十六）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择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核算，其会计政策详见附注“三、（十一）金融工具”。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团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。

### 1. 投资成本的确定

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

与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## 2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

(1) 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

(2) 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期

间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### （3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### （4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“三、（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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，改按金融工具确认和计量准则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。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润

分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

#### (十七) 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，对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）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。

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“三、（二十二）长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产

或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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计入当期损益。

#### (十八) 固定资产

##### 1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

##### 2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5-10	1.80-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5-10	9.00-19.00
运输工具	年限平均法	8	5-10	11.25-11.88
电子设备	年限平均法	5	5-10	18.00-19.00
其他设备	年限平均法	5-10	5-10	9.00-19.00

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

##### 3. 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“三、(二十二)长期资产减值”。

##### 4. 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定

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

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

#### (十九) 在建工程

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工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“三、(二十二)长期资产减值”。

#### (二十) 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

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。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### (二十一) 无形资产

##### 1. 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发

生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。本集团所有的无形资产主要包括土地使用权，以土地使用权证书上的使用年限为使用寿命；软件，以预期能够给本集团带来经济利益的年限作为使用寿命；商标，以预期能够给本集团带来经济利益的年限作为使用寿命。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

## 2. 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“三、（二十二）长期资产减值”。

## 3. 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司研发支出的范围主要依据公司的研究开发项目情况制定，主要包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、设计费用、装备调试费、无形资产摊销费用、委托外部研究开发费用、其他费用等。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## （二十二）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### (二十三) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括固定资产改良、电增容等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

### (二十四) 合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同

一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### (二十五) 职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本集团尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

#### (二十六) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 1. 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

## 2. 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本集团承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

### （二十七）股份支付

#### 1. 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

##### （1）以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

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

##### （2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务

计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

## 2. 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本集团对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

## (二十八) 优先股、永续债等其他金融工具

### 1. 永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

(1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或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；

(2) 如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本集团只能通过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结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本集团发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本集团发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

### 2. 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注“三、

（二十）借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

#### （二十九）收入

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团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。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得

商品控制权的迹象。

本集团的收入包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入。

#### 1. 商品销售收入收入确认的具体方法

(1) 门店商品销售收入于收到款项或确认相关经济利益能够流入企业，商品扫码打印销售清单交付客户时，商品的控制权转移，本集团在该时点确认收入实现。对于符合退货标准，客户退货商品扫码入库时冲减当期收入。

非门店商品（不含商品房）销售于收到款项或确认相关经济利益能够流入企业，按合同约定方式，商品的控制权转移，本集团在该时点确认收入实现。

若本公司向顾客转让商品之前控制该商品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收顾客对价总额确认收入，否则，本公司为代理人，按预期有权收取的佣金或手续费（即净额法）确认收入。

(2) 本集团的房地产开发产品销售合同仅包含一个单项履约义务，在满足以下条件时确认

收入：A. 与客户签订了销售合同；B. 房地产开发产品已经建造完成并取得了竣工验收备案表；C. 取得了买方的付款证明，收讫商品房全部售楼款；D. 买方接到书面交房通知书、办理了交房手续；

(3) 向供应商提供促销服务等相关收入，按合同约定的时间和金额与供应商确认后确认收入。

会员消费积分、积分兑换的会计核算方法和账务处理方式：本集团在销售产品/提供劳务同时授予客户奖励积分，客户可使用这些积分兑换本集团提供的商品，也可以兑换第三方的商品，且客户可以在二者中进行选择。由于这些奖励积分向客户提供了一项重大权利，本集团将其作为单项履约义务，按照积分和商品单独售价的相对比例将交易价格的一部分分摊至积分。在客户选择兑换本集团商品时，本集团在相关商品控制权转让给客户之时确认积分收入；在客户选择兑换第三方商品时，如果本集团是主要责任人的，在商品控制权转移给客户之时确认收入，如果本集团是代理人的，在协助客户自第三方兑换完成积分时按照有权收取的佣金确认收入。如果客户没有进行积分兑换，则本集团在积分失效时确认与积分相关的收入。

#### 2. 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认

提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入，已发生的劳务成本计入当期损益。

本集团与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

### 3. 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### (三十) 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

(1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；(2) 政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：(1) 应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理

测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，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，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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。

### （三十一）递延所得税资产和递延所得税负债

#### 1. 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### 2. 递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债（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）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应

纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产（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）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

### 3. 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

### 4. 所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税

主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### （三十二）租赁

租赁是指本集团让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

#### 1. 本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

##### （1）初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

##### （2）后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注“三、（十八）固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团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，本集团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。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。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或相关资产成本。

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

##### （3）短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁（单项租赁资产为全新资产时价值低于人民币40,000元的租赁），本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付

款额计入相关资产成本或当期损益。

## 2. 本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

### (1) 经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团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。

## (三十三) 其他重要的会计政策和会计估计

### 债务重组

本集团作为债权人参与债务重组时，以资产清偿债务或将债务转为权益工具进行债务重组的，在相关资产符合其定义和确认条件时予以确认。取得抵债资产为金融资产的，其初始计量金额的确定原则见本附注“三、（十一）金融工具”之“1. 金融资产的分类、确认和计量”中的相应内容；取得抵债资产为非金融资产的，其初始计量金额为放弃债权的公允价值和其他可直接归属成本之和。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本集团根据合同的实质性修改情况，判断是否终止确认原债权，同时按照修改后的条款确认一项新债权，或者重新计算该债权的账面余额。

本集团作为债务人参与债务重组时，以资产清偿债务或将债务转为权益工具进行债务重组的，在相关资产和所清偿负债符合终止确认条件（详见本附注四中关于相关资产、负债终止确认条件的相关内容）时予以终止确认，按照所转为权益工具的公允价值对其进行计量（在其公允价值不能可靠估计时按照所清偿债务的公允价值计量）。所清偿债务的账面价值与转让资产账面价值（或者权益工具的确认金额）之间的差额计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本集团根据合同的实质性修改情况，判断是否终止确认原债务，同时按照修改后的条款确认一项新债务，或者重新计算该债务的账面余额。针对债务重组中被豁

免的债务，只有在本集团不再负有偿债现时义务时才能终止确认该部分被豁免债务并确认债务重组利得。

#### (三十四)重要会计政策变更、会计估计变更

##### 1. 重要会计政策变更

报告期内，公司无会计政策变更事项。

##### 2. 重要会计估计变更

报告期内，公司无会计估计变更事项。

## 四、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售额	0、5%、6%、9%、13%
消费税	钻石、金银和镶嵌首饰品销售额	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%

### 2. 重要税收优惠

武汉江豚天慕文化传播有限公司、武汉江豚生活服务有限公司、武汉江豚农产品有限公司、武汉江豚进出口贸易有限公司、武汉市武昌大东门市场发展有限公司、咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司、武汉武商臻选商业管理有限公司、武商老河口购物广场管理有限公司、武汉武商冰雪文化管理有限公司、武汉江豚数智科技有限公司、宁波润锦服饰发展有限公司报告期认定为小微企业，根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号），对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

## 五、合并财务报表重要项目注释

### (一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	7,447,807.74	13,467,717.57

项目	期末余额	期初余额
银行存款	2,713,041,537.22	2,621,646,046.90
其他货币资金	64,000,000.00	55,500,000.00
合计	2,784,489,344.96	2,690,613,764.47

注：(1) 其他货币资金系商业预付卡保证金；  
(2) 使用权受限的货币资金参见附注五、(十八)。

## (二) 应收账款

### 1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	25,085,117.02	26,594,323.06
1至2年	483,021.51	
5年以上	119,801.60	119,801.60
小计	25,687,940.13	26,714,124.66
减：坏账准备	468,511.18	146,395.92
合计	25,219,428.95	26,567,728.74

### 2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	25,687,940.13	100.00	468,511.18	1.82	25,219,428.95
其中：账龄组合	25,687,940.13	100.00	468,511.18	1.82	25,219,428.95
合计	25,687,940.13	100.00	468,511.18	1.82	25,219,428.95

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	26,714,124.66	100.00	146,395.92	0.55	26,567,728.74
其中：账龄组合	26,714,124.66	100.00	146,395.92	0.55	26,567,728.74
合计	26,714,124.66	100.00	146,395.92	0.55	26,567,728.74

按组合计提坏账准备的应收账款

账龄组合：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	25,085,117.02	25,085.17	0.10	26,594,323.06	26,594.32	0.10
1至2年	483,021.51	323,624.41	67.00			
5年以上	119,801.60	119,801.60	100.00	119,801.60	119,801.60	100.00
合计	25,687,940.13	468,511.18	1.82	26,714,124.66	146,395.92	0.55

### 3. 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
账龄组合	146,395.92	322,115.26				468,511.18
合计	146,395.92	322,115.26				468,511.18

### 4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

本集团按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 12,610,829.03 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 49.09%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 12,610.83 元。

## (三) 预付款项

### 1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	83,110,995.83	21.30	125,321,701.65	28.95
1至2年	1,853,614.38	0.47	5,892,895.01	1.36
2至3年	3,618,540.66	0.93	85.91	0.00
3年以上	301,674,592.50	77.30	301,674,506.59	69.69
合计	390,257,743.37	100.00	432,889,189.16	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：合同尚在履行中，尚未最终结算。

### 2. 按预付对象归集的期末余额前五单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
武汉市江汉区住房和城乡建设局	300,000,000.00	76.87
国网湖北省电力有限公司	16,860,000.00	4.32

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
国网湖北省电力有限公司武汉供电公司	10,800,000.00	2.77
武汉新世界珠宝金号有限公司	5,541,207.56	1.42
深圳市龙嘉珠宝实业有限公司	3,785,216.83	0.97
合计	336,986,424.39	86.35

#### (四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	224,859,786.01	258,731,996.21
合计	224,859,786.01	258,731,996.21

#### 其他应收款

##### (1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	199,391,047.35	230,503,643.28
1至2年	11,963,051.27	10,371,090.48
2至3年	4,091,428.20	17,140,975.99
3至4年	13,503,841.60	1,330,897.73
4至5年	933,201.44	364,180.77
5年以上	77,200,508.59	83,199,866.91
小计	307,083,078.45	342,910,655.16
减: 坏账准备	82,223,292.44	84,178,658.95
合计	224,859,786.01	258,731,996.21

##### (2) 按款项性质披露

款项性质	期末余额	期初余额
个人借款	452,667.07	202,515.39
个人五险一金等扣款	4,913,490.61	4,680,958.70
保证金(押金)	21,225,245.22	16,304,922.14
经营垫付费	112,174,964.98	94,818,502.85
信用卡手续费	216,838.54	497,201.10
其他往来款项	168,099,872.03	226,406,554.98
小计	307,083,078.45	342,910,655.16
减: 坏账准备	82,223,292.44	84,178,658.95
合计	224,859,786.01	258,731,996.21

##### (3) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	55,545,399.23	18.09	55,545,399.23	100.00	
其中：					
单项金额重大且单项计提坏账准备	49,010,601.81	15.96	49,010,601.81	100.00	
单项金额非重大且单项计提坏账准备	6,534,797.42	2.13	6,534,797.42	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	251,537,679.22	81.91	26,677,893.21	10.61	224,859,786.01
其中：					
账龄组合	229,859,766.93	74.85	26,504,469.91	11.53	203,355,297.02
保证金组合	21,677,912.29	7.06	173,423.30	0.80	21,504,488.99
合计	307,083,078.45	100.00	82,223,292.44	26.78	224,859,786.01

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	54,807,343.47	15.98	54,807,343.47	100.00	
其中：					
单项金额重大且单项计提坏账准备	48,642,068.81	14.18	48,642,068.81	100.00	
单项金额非重大且单项计提坏账准备	6,165,274.66	1.80	6,165,274.66	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	288,103,311.69	84.02	29,371,315.48	10.19	258,731,996.21
其中：					
账龄组合	267,129,812.00	77.90	29,203,527.48	10.93	237,926,284.52
保证金组合	20,973,499.69	6.12	167,788.00	0.80	20,805,711.69
合计	342,910,655.16	100.00	84,178,658.95	24.55	258,731,996.21

①单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	依据
BOSCANLIMITED 波士肯公司	49,010,601.81	49,010,601.81	100.00	可收回性很小，从2001年度起对其计提了全额坏账准备
单项金额非重大且单项计提坏账准备	6,534,797.42	6,534,797.42	100.00	可收回性很小
合计	55,545,399.23	55,545,399.23		

②按组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	192,290,148.57	1,538,321.10	0.80	227,094,678.17	1,816,744.75	0.80
1至2年	6,737,415.72	1,953,850.59	29.00	5,669,435.49	1,644,136.30	29.00
2至3年	3,667,028.20	1,686,832.97	46.00	12,621,080.75	5,805,697.15	46.00
3至4年	9,400,043.25	4,982,022.93	53.00	174,095.10	92,270.40	53.00
4至5年	47,838.03	43,532.61	91.00	20,180.77	18,364.51	91.00
5年以上	17,717,293.16	16,299,909.71	92.00	21,550,341.72	19,826,314.37	92.00
合计	229,859,766.93	26,504,469.91	11.53	267,129,812.00	29,203,527.48	10.93

保证金组合：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
保证金组合	21,677,912.29	173,423.30	0.80	20,973,499.69	167,788.00	0.80
合计	21,677,912.29	173,423.30	0.80	20,973,499.69	167,788.00	0.80

(4) 坏账准备计提情况

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)	
期初余额	29,371,315.48		54,807,343.47	84,178,658.95
本期计提	-2,693,422.27		3,738,055.76	1,044,633.49
本期转回				
本期转销				
本期核销			3,000,000.00	3,000,000.00
其他变动				
期末余额	26,677,893.21		55,545,399.23	82,223,292.44

(5) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	54,807,343.47	3,738,055.76		3,000,000.00		55,545,399.23
按组合计提坏账准备	29,371,315.48	-2,693,422.27				26,677,893.21
合计	84,178,658.95	1,044,633.49		3,000,000.00		82,223,292.44

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	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
BOSCAN LIMITED 波士肯公司	其他往来	49,010,601.81	5年以上	15.96	49,010,601.81
协和房地产(武汉)有限公司	其他往来	14,100,000.00	5年以上	4.59	12,972,000.00
广州恒帆服装有限公司	经营垫付款	10,335,733.52	1年以内	3.37	82,685.86
武汉国际会展中心股份有限公司	其他往来	3,854,399.95	3-4年	1.26	2,042,831.97
武汉铁歌光源广告传媒有限公司	其他往来	3,495,649.90	1-3年	1.14	1,299,017.49
合计		80,796,385.18		26.32	65,407,137.13

### (五) 存货

#### 1. 存货的分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备/ 合同履约 成本减值 准备	账面价值	账面余额	跌价准备/ 合同履约 成本减值 准备	账面价值
库存商品	864,311,640.67		864,311,640.67	831,985,343.48		831,985,343.48
开发产品	586,685,853.02		586,685,853.02	653,059,543.86		653,059,543.86
低值易耗品	488,047.36		488,047.36	1,142,023.44		1,142,023.44
合计	1,451,485,541.05		1,451,485,541.05	1,486,186,910.78		1,486,186,910.78

#### 2. 开发产品明细

项目名称	竣工时间	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
时代花园项目	2020年6月	653,059,543.86		66,373,690.84	586,685,853.02
合计		653,059,543.86		66,373,690.84	586,685,853.02

#### 3. 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

本公司存货期末余额中含有的借款费用资本化金额为 34,962,502.29 元。

### (六) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的其他非流动资产	52,865,616.44	
合计	52,865,616.44	

### (七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预交税费	105,831,080.28	107,791,244.97
增值税留抵税额	325,132,310.95	316,103,143.58
合计	430,963,391.23	423,894,388.55

(八) 长期股权投资

长期股权投资的情况

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动							期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
联营企业										
武汉华信管理有限公司	2,312,204.81			-4,319.91						2,307,884.90
武汉新兴医药科技有限公司	29,006,123.87			322,014.75						29,328,138.62
武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司		12,985,000.00		-4,450,990.13						8,534,009.87
合计	31,318,328.68	12,985,000.00		-4,133,295.29						40,170,033.39

(九) 其他权益工具投资

其他权益工具投资情况

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他	
江苏高能时代在线股份有限公司	100,000.00				100,000.00		
武汉九通实业(集团)股份有限公司	1,600,000.00			201,783.59			1,801,783.59
汉口商业大楼股份有限公司							
武汉钢电股份有限公司	3,000,000.00			1,757,521.40			4,757,521.40
劲松实业股份有限公司							
企业家海南开发有限公司							
武汉证券有限责任公司							
汉口银行股份有限公司	656,664,172.83				33,957,918.64		622,706,254.19
湖北消费金融股份有限公司	88,256,196.25				20,110,628.75		68,145,567.50
杭州拼便宜网络科技有限公司	20,000,000.00	30,000,000.00		6,103,839.59			56,103,839.59
苏州极易科技股份有限公司		30,000,000.00		6,456,000.00			36,456,000.00
北京凌川科技有限公司		20,000,000.00		336,255.38			20,336,255.38
合计	769,620,369.08	80,000,000.00		14,855,399.96	54,168,547.39		810,307,221.65

(续)

项目	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
江苏高能时代在线股份有限公司			100,000.00	基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
武汉九通实业(集团)股份有限公司			198,216.41	基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
汉口商业大楼股份有限公司			2,000,000.00	基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
武汉钢电股份有限公司	50,175.00	1,757,521.40		基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售

项目	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
劲松实业股份有限公司			100,000.00	基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
企业家海南开发有限公司			250,000.00	基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
武汉证券有限责任公司			20,000,000.00	基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
汉口银行股份有限公司	6,017,712.00	242,466,254.19		基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
湖北消费金融股份有限公司		23,145,567.50		基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
杭州拼便宜网络科技有限公司		6,103,839.59		基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
苏州极易科技股份有限公司		6,456,000.00		基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
北京凌川科技有限公司		336,255.38		基于该部分投资属于非交易性权益工具并且本集团预计不会在可预见的未来出售
合计	6,067,887.00	280,265,438.06	22,648,216.41	

### (十) 投资性房地产

#### 按成本计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	251,714,759.33	8,245,400.00	259,960,159.33
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额	251,714,759.33	8,245,400.00	259,960,159.33
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	227,690,353.85	4,892,269.23	232,582,623.08
2.本期增加金额		164,908.08	164,908.08
(1) 计提或摊销		164,908.08	164,908.08
3.本期减少金额			
4.期末余额	227,690,353.85	5,057,177.31	232,747,531.16
三、减值准备			
1.期初余额			

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	24,024,405.48	3,188,222.69	27,212,628.17
2.期初账面价值	24,024,405.48	3,353,130.77	27,377,536.25

(十一) 固定资产

类别	期末余额	期初余额
固定资产	14,703,988,474.30	15,122,530,401.41
合计	14,703,988,474.30	15,122,530,401.41

固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1.期初余额	17,030,006,652.70	934,685,337.69	334,548,184.56	19,535,652.70	108,832,730.85	18,427,608,558.50
2.本期增加金额		3,931,746.92	9,727,263.44	5,699,511.07	5,962,356.02	25,320,877.45
(1) 购置		3,931,746.92	9,727,263.44	5,699,511.07	5,962,356.02	25,320,877.45
3.本期减少金额	3,992,717.28	46,672,334.93	10,241,195.63	1,288,857.68	16,412,834.28	78,607,939.80
(1) 处置或报废		46,672,334.93	10,241,195.63	1,288,857.68	16,412,834.28	74,615,222.52
(2) 其他	3,992,717.28					3,992,717.28
4.期末余额	17,026,013,935.42	891,944,749.68	334,034,252.37	23,946,306.09	98,382,252.59	18,374,321,496.15
二、累计折旧						
1.期初余额	2,542,804,437.88	525,420,180.31	161,496,317.75	11,282,308.07	64,074,913.08	3,305,078,157.09
2.本期增加金额	326,357,716.76	47,604,078.66	53,913,642.69	1,507,532.66	6,043,267.95	435,426,238.72
(1) 计提	326,357,716.76	47,604,078.66	53,913,642.69	1,507,532.66	6,043,267.95	435,426,238.72
3.本期减少金额		44,004,034.36	9,676,947.14	1,071,903.44	15,418,489.02	70,171,373.96
(1) 处置或报废		44,004,034.36	9,676,947.14	1,071,903.44	15,418,489.02	70,171,373.96
4.期末余额	2,869,162,154.64	529,020,224.61	205,733,013.30	11,717,937.29	54,699,692.01	3,670,333,021.85
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
3.本期减少金额						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	14,156,851,780.78	362,924,525.07	128,301,239.07	12,228,368.80	43,682,560.58	14,703,988,474.30

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	其他设备	合计
2.期初账面价值	14,487,202,214.82	409,265,157.38	173,051,866.81	8,253,344.63	44,757,817.77	15,122,530,401.41

注：所有权受限的固定资产参见附注五、（十八）。

## （十二）在建工程

类别	期末余额	期初余额
在建工程	730,641,763.23	605,514,881.12
合计	730,641,763.23	605,514,881.12

### 在建工程

#### （1）在建工程项目基本情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
南昌商管购物广场工程	722,005,972.25		722,005,972.25	605,514,881.12		605,514,881.12
新襄阳武商MALL	3,042,605.58		3,042,605.58			
襄阳武商汇装修改造	3,637,719.74		3,637,719.74			
江豚会员商店庙山店改扩建	1,955,465.66		1,955,465.66			
合计	730,641,763.23		730,641,763.23	605,514,881.12		605,514,881.12

#### （2）重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数 (亿元)	期初余额	本期增加金额	本期转入 固定资产	本期其他 减少金额	期末余额
南昌商管购物广场工程	27.89	605,514,881.12	116,491,091.13			722,005,972.25
新襄阳武商MALL	10.00		3,042,605.58			3,042,605.58
襄阳武商汇装修改造	0.21		3,637,719.74			3,637,719.74
江豚会员商店庙山店改扩建	0.30		1,955,465.66			1,955,465.66

#### 重大在建工程项目变动情况（续）

项目名称	工程累计投入占预算 比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累 计金额	其中：本期利息资 本化金额	资金来源
南昌商管购物广场工程	91.20	南昌购物中心已完工， 酒店尚处于建设阶段	153,777,330.48	19,356,828.68	银行贷款、自筹
新襄阳武商MALL	0.30	0.30			自筹
襄阳武商汇装修改造	17.41	17.41			自筹

项目名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
江豚会员商店庙山店改扩建	6.62	6.62			自筹

### (十三) 使用权资产

#### 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	其他	合计
<b>一、账面原值</b>			
1.期初余额	695,552,474.46		695,552,474.46
2.本期增加金额	183,297,192.64	8,409,883.70	191,707,076.34
(1) 新增租赁	177,199,593.78	8,409,883.70	185,609,477.48
(2) 重估调整	6,097,598.86		6,097,598.86
3.本期减少金额	193,349,709.64		193,349,709.64
(1) 处置	171,110,786.50		171,110,786.50
(2) 重估调整	22,238,923.14		22,238,923.14
4.期末余额	685,499,957.46	8,409,883.70	693,909,841.16
<b>二、累计折旧</b>			
1.期初余额	310,354,170.26		310,354,170.26
2.本期增加金额	90,755,598.76	1,401,647.30	92,157,246.06
(1) 计提	90,755,598.76	1,401,647.30	92,157,246.06
3.本期减少金额	144,336,187.10		144,336,187.10
(1) 处置	144,336,187.10		144,336,187.10
4.期末余额	256,773,581.92	1,401,647.30	258,175,229.22
<b>三、减值准备</b>			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
<b>四、账面价值</b>			
1.期末账面价值	428,726,375.54	7,008,236.40	435,734,611.94
2.期初账面价值	385,198,304.20		385,198,304.20

### (十四) 无形资产

#### 1. 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	商标权	数据资源	合计
一、账面原值					
1.期初余额	8,851,082,022.49	144,662,140.16	1,442,206.55		8,997,186,369.20
2.本期增加金额	195,025,809.04	5,499,892.60	400,000.00	251,886.79	201,177,588.43
(1) 购置	195,025,809.04	5,499,892.60	400,000.00		200,925,701.64
(2) 委托研发				251,886.79	251,886.79
3.本期减少金额					
4.期末余额	9,046,107,831.53	150,162,032.76	1,842,206.55	251,886.79	9,198,363,957.63
二、累计摊销					
1.期初余额	1,826,970,992.95	70,518,777.10	230,687.63		1,897,720,457.68
2.本期增加金额	225,449,334.62	21,020,525.56	278,493.56	4,198.20	246,752,551.94
(1) 计提	225,449,334.62	21,020,525.56	278,493.56	4,198.20	246,752,551.94
3.本期减少金额					
4.期末余额	2,052,420,327.57	91,539,302.66	509,181.19	4,198.20	2,144,473,009.62
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	6,993,687,503.96	58,622,730.10	1,333,025.36	247,688.59	7,053,890,948.01
2.期初账面价值	7,024,111,029.54	74,143,363.06	1,211,518.92		7,099,465,911.52

注：所有权受限的土地使用权参见附注五、（十八）。

## 2. 确认为无形资产的数据资源

项目	其他方式取得的数据资源无形资产	合计
一、账面原值		
1.期初余额		
2.本期增加金额	251,886.79	251,886.79
其中：委托研发	251,886.79	251,886.79
3.本期减少金额		
4.期末余额	251,886.79	251,886.79
二、累计摊销		
1.期初余额		
2.本期增加金额	4,198.20	4,198.20
其中：计提	4,198.20	4,198.20
3.本期减少金额		
4.期末余额	4,198.20	4,198.20

项目	其他方式取得的数据资源无形资产	合计
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	247,688.59	247,688.59
2.期初账面价值		

(十五) 长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
租入固定资产改良	785,505,616.55	194,827,873.21	182,425,028.87	3,525,802.74	794,382,658.15
电增容	208,355.57		53,342.76		155,012.81
合计	785,713,972.12	194,827,873.21	182,478,371.63	3,525,802.74	794,537,670.96

(十六) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	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	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	4,976,798.77	19,907,195.01	5,362,374.24	21,449,523.85
应付职工薪酬	36,191,446.60	144,765,786.38	54,960,979.71	219,990,222.81
可弥补的税务亏损	30,624,205.19	122,496,820.76	16,000,809.87	64,003,239.47
租赁负债	116,655,235.15	466,620,940.56	107,922,226.31	431,688,905.21
辞退福利	9,073,791.25	36,295,165.01	4,126,848.99	16,507,396.01
未实现内部交易利润	307,330.50	1,229,322.03		
预计负债	1,262,500.00	5,050,000.00		
小计	199,091,307.46	796,365,229.75	188,373,239.12	753,639,287.35
递延所得税负债：				
其他权益工具投资公允价值变动	66,867,781.67	267,471,126.68	79,920,092.27	319,680,369.08
使用权资产	105,787,213.27	423,148,853.07	90,060,716.33	360,242,865.31
小计	172,654,994.94	690,619,979.75	169,980,808.60	679,923,234.39

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	651,801,518.22	339,308,384.81
坏账准备	62,784,608.61	62,875,531.02
递延收益	9,253,025.05	9,530,277.22
未实现销售毛利		426,986.73
未兑现的销售积分		1,873,646.86
合计	723,839,151.88	414,014,826.64

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期情况

年度	期末余额	期初余额	备注
2025年		1,775,924.07	
2026年	71,164,984.94	10,704,368.41	
2027年	62,031,449.91	51,205,294.23	
2028年	180,831,486.62	142,909,587.44	
2029年	188,524,489.78	132,713,210.66	
2030年	149,249,106.97		
合计	651,801,518.22	339,308,384.81	

(十七) 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程款	1,608,027.04		1,608,027.04			
大额存单及其利息	230,169,753.39		230,169,753.39	51,436,712.35		51,436,712.35
合计	231,777,780.43		231,777,780.43	51,436,712.35		51,436,712.35

(十八) 所有权或使用权受限资产

项目	期末		
	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	73,863,683.07	保证金、司法冻结	商业预付卡保证金、司法冻结、POS机保证金等
固定资产	7,808,108,688.46		
其中：武商 MALL·世贸购买楼 1-9 层	185,834,985.53	抵押	贷款抵押
仙桃武商 MALL 房屋	571,918,693.85	抵押	贷款抵押
武商梦时代房屋	7,050,355,009.08	抵押	贷款抵押
无形资产	3,724,168,147.39		

项目	期末		
	账面价值	受限类型	受限情况
其中：武商梦时代土地	3,627,851,285.89	抵押	贷款抵押
仙桃武商 MALL 土地	96,316,861.50	抵押	贷款抵押
合计	11,606,140,518.92		

项目	期初		
	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	55,653,239.00	保证金	商业预付卡保证金、POS 机保证金等
固定资产	7,971,520,930.70		
其中：武商 MALL·世贸购买楼 1-9 层	192,662,610.69	抵押	贷款抵押
仙桃武商 MALL 房屋	586,242,403.61	抵押	贷款抵押
武商梦时代房屋	7,192,615,916.40	抵押	贷款抵押
无形资产	3,838,836,162.43		
其中：武商梦时代土地	3,738,838,982.05	抵押	贷款抵押
仙桃武商 MALL 土地	99,997,180.38	抵押	贷款抵押
合计	11,866,010,332.13		

注：截止 2025 年 12 月 31 日，武商 MALL·世贸购买楼 1 层—9 层、仙桃武商 MALL、武商梦时代房屋及土地作抵押向银行贷款 283,229.96 万元。

#### (十九)短期借款

借款条件	期末余额	期初余额
信用借款	1,580,000,000.00	650,000,000.00
未到期利息	981,138.89	474,375.00
合计	1,580,981,138.89	650,474,375.00

#### (二十)应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	39,502,112.24	2,247,282.02
合计	39,502,112.24	2,247,282.02

#### (二十一)应付账款

##### 1. 按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1年以内	1,900,474,467.36	1,897,474,071.92
1-2年	66,331,491.23	123,532,709.12
2-3年	8,548,473.34	7,371,155.54
3年以上	44,996,438.12	91,326,905.98
合计	2,020,350,870.05	2,119,704,842.56

2. 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还或未结转的原因
武汉市武锅广域物业管理有限公司	4,900,108.02	未结算
中建三局集团有限公司	3,720,589.68	未结算
武汉市住房专项维修资金管理中心	2,430,043.00	未结算
福建恒安集团厦门商贸有限公司武汉经营部	2,059,249.13	未结算
武汉友谊副食品商业有限责任公司襄樊分公司	1,712,322.26	未结算
合计	14,822,312.09	

(二十二) 预收款项

按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1年以内	19,018,705.12	26,325,076.07
1-2年	3,505,954.28	2,765,140.71
2-3年	2,158,282.38	
合计	24,682,941.78	29,090,216.78

(二十三) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收房款	18,654,013.01	73,645,227.87
预收货款	3,666,676,077.65	3,729,140,065.58
合计	3,685,330,090.66	3,802,785,293.45

(二十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	244,261,468.93	773,712,932.02	849,665,588.75	168,308,812.20

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
离职后福利-设定提存计划		92,421,478.52	92,421,478.52	
辞退福利	6,014,041.95	22,019,201.64	23,484,241.58	4,549,002.01
一年内到期的其他福利	1,776,367.44	7,357,434.12	2,859,358.24	6,274,443.32
合计	252,051,878.32	895,511,046.30	968,430,667.09	179,132,257.53

### 2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	230,000,338.49	620,046,101.12	696,691,827.62	153,354,611.99
职工福利费		25,214,049.16	25,214,049.16	
社会保险费		50,436,319.39	50,433,082.67	3,236.72
其中：医疗保险费		48,278,517.10	48,275,280.38	3,236.72
工伤保险费		2,157,802.29	2,157,802.29	
住房公积金	4,028,147.33	60,748,557.35	60,686,887.17	4,089,817.51
工会经费和职工教育经费	10,148,018.11	14,114,039.51	13,400,911.64	10,861,145.98
残疾人就业保障金	84,965.00	3,153,865.49	3,238,830.49	
合计	244,261,468.93	773,712,932.02	849,665,588.75	168,308,812.20

### 3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		88,698,944.97	88,698,944.97	
失业保险费		3,722,533.55	3,722,533.55	
合计		92,421,478.52	92,421,478.52	

### (二十五) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	36,610,818.54	61,597,957.82
消费税	5,092,530.63	7,192,594.73
企业所得税	94,575,172.64	85,453,419.70
个人所得税	5,657,515.44	2,769,670.13
城市维护建设税	5,845,794.80	7,711,493.54
教育费附加	2,490,558.26	3,290,158.35
地方教育费附加	3,718,617.09	4,261,935.20
印花税	3,069,058.37	5,315,658.09
房产税	18,944,746.10	18,556,001.35
土地使用税	1,932,280.68	1,588,174.51
合计	177,937,092.55	197,737,063.42

(二十六)其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付股利	2,846,864.03	2,846,864.03
其他应付款	2,490,412,928.72	2,702,692,007.60
合计	2,493,259,792.75	2,705,538,871.63

1. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	2,846,864.03	2,846,864.03
合计	2,846,864.03	2,846,864.03

2. 其他应付款

(1) 按款项性质分类

项目	期末余额	期初余额
工程设备应付款	1,764,098,398.18	1,976,001,007.09
往来款	247,659,831.17	206,506,639.83
暂收代付款	136,295,315.13	173,962,169.65
厂商保证金(押金)	285,806,186.79	273,424,859.66
宣传推广费	10,351,533.06	20,360,627.18
租赁费	6,584,450.10	7,505,651.73
职工安置费	19,769,232.62	22,755,303.45
工程保证金	9,979,460.26	7,923,045.91
物业管理费	9,469,719.68	13,938,593.23
个人应付款	398,801.73	314,109.87
合计	2,490,412,928.72	2,702,692,007.60

(2) 账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或未结转原因
中建三局集团有限公司	874,818,633.37	工程款未结算
中国京冶工程技术有限公司	259,165,110.33	工程款未结算
深圳市众能智城科技有限公司	40,132,315.87	工程款未结算
深圳三森装饰集团股份有限公司	22,591,616.43	工程款未结算
太极计算机股份有限公司	21,009,248.77	工程款未结算
合计	1,217,716,924.77	—

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	795,493,563.01	711,793,499.14
一年内到期的应付债券	966,598,739.73	23,712,821.92
一年内到期的租赁负债	81,831,308.94	101,498,655.29
合计	1,843,923,611.68	837,004,976.35

(二十八) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	1,512,736,712.33	1,007,345,479.44
待转销项税	464,706,830.76	481,852,158.79
合计	1,977,443,543.09	1,489,197,638.23

其中，短期应付债券的增减变动情况

债券名称	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
武商集团股份有限公司2024年度第一期超短期融资券	100	2.04	2024/7/25	270日	500,000,000.00	504,443,287.67
武商集团股份有限公司2024年度第二期超短期融资券	100	2.14	2024/9/23	270日	500,000,000.00	502,902,191.77
武商集团股份有限公司2025年度第一期超短期融资券	100	1.92	2025/4/17	270日	500,000,000.00	
武商集团股份有限公司2025年度第二期超短期融资券	100	1.77	2025/6/18	270日	500,000,000.00	
武商集团股份有限公司2025年度第三期超短期融资券	100	1.75	2025/11/11	270日	500,000,000.00	
合计					2,500,000,000.00	1,007,345,479.44

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
武商集团股份有限公司2024年度第一期超短期融资券		3,101,917.81		507,545,205.48		否
武商集团股份有限公司2024年度第二期超短期融资券		5,012,876.72		507,915,068.49		否
武商集团股份有限	500,000,000.00	6,785,753.42			506,785,753.42	否

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
公司 2025 年度第一期超短期融资券						
武商集团股份有限公司 2025 年度第二期超短期融资券	500,000,000.00	4,752,328.77			504,752,328.77	否
武商集团股份有限公司 2025 年度第三期超短期融资券	500,000,000.00	1,198,630.14			501,198,630.14	否
合计	1,500,000,000.00	20,851,506.86		1,015,460,273.97	1,512,736,712.33	

### (二十九) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,832,299,609.19	3,746,169,479.60
信用借款	943,600,000.00	1,309,400,000.00
未到期利息	3,569,363.01	5,467,639.14
小计	3,779,468,972.20	5,061,037,118.74
减：一年内到期的长期借款	795,493,563.01	711,793,499.14
合计	2,983,975,409.19	4,349,243,619.60

注：抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注五、（十八）。

### (三十) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
中期票据	1,860,000,000.00	2,440,000,000.00
合计	1,860,000,000.00	2,440,000,000.00

应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	票面利率（%）	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
武商集团股份有限公司 2023 年度第一期中期票据	100	3.30	2023/7/17	3 年	940,000,000.00	954,192,712.33
武商集团股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	100	2.20	2024/8/21	3 年	780,000,000.00	786,158,794.52
武商集团股份有限公司 2024 年度第二期中期票据	100	2.40	2024/10/18	3 年	720,000,000.00	723,361,315.07
武商集团股份有限公司 2025 年度	100	2.20	2025/8/20	3 年	360,000,000.00	

债券名称	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
第一期中期票据						
小计					2,800,000,000.00	2,463,712,821.92
减：1年内到期的应付债券						23,712,821.92
合计					2,800,000,000.00	2,440,000,000.00

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
武商集团股份有限公司2023年度第一期中期票据		31,020,000.00		31,020,000.00	954,192,712.33	否
武商集团股份有限公司2024年度第一期中期票据		17,160,000.00		17,160,000.00	786,158,794.52	否
武商集团股份有限公司2024年度第二期中期票据		17,280,000.00		17,280,000.00	723,361,315.07	否
武商集团股份有限公司2025年度第一期中期票据	360,000,000.00	2,885,917.81			362,885,917.81	否
小计	360,000,000.00	68,345,917.81		65,460,000.00	2,826,598,739.73	
减：1年内到期的应付债券					966,598,739.73	
合计	360,000,000.00	68,345,917.81		65,460,000.00	1,860,000,000.00	

### (三十一) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	545,948,101.92	489,814,069.52
减：未确认融资费用	79,327,161.36	61,966,774.41
减：一年内到期的租赁负债	81,831,308.94	101,498,655.29
合计	384,789,631.62	326,348,639.82

### (三十二) 长期应付职工薪酬

项目	期末余额	期初余额
辞退福利	30,020,721.69	14,731,028.57
合计	30,020,721.69	14,731,028.57

(三十三) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
未决诉讼	5,050,000.00	
合计	5,050,000.00	

(三十四) 递延收益

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
政府补助	21,150,822.97		1,867,059.86	19,283,763.11	与资产相关的政府补助未结转当期损益部分
合计	21,150,822.97		1,867,059.86	19,283,763.11	

(三十五) 股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	768,992,731.00						768,992,731.00

(三十六) 资本公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
股本溢价	1,430,347,336.99			1,430,347,336.99
其他资本公积	18,641,586.89			18,641,586.89
其中：原制度转入资本公积	18,571,373.34			18,571,373.34
合计	1,448,988,923.88			1,448,988,923.88

(三十七) 库存股

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
库存股	143,591,508.98			143,591,508.98
合计	143,591,508.98			143,591,508.98

(三十八)其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额					期末余额	
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		税后归属于少数股东
一、不能重分类进损益的其他综合收益	239,760,276.81	-39,313,147.43			-13,052,310.60	-26,712,200.15	451,363.32	213,048,076.66
其中：其他权益工具投资公允价值变动	239,760,276.81	-39,313,147.43			-13,052,310.60	-26,712,200.15	451,363.32	213,048,076.66
其他综合收益合计	239,760,276.81	-39,313,147.43			-13,052,310.60	-26,712,200.15	451,363.32	213,048,076.66

(三十九) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	935,400,127.32			935,400,127.32
任意盈余公积	950,513,761.25			950,513,761.25
合计	1,885,913,888.57			1,885,913,888.57

(四十) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	6,776,699,471.34	6,674,986,011.34
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	6,776,699,471.34	6,674,986,011.34
加：本期归属于母公司所有者的净利润	180,432,436.16	215,989,859.65
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	224,971,209.30	114,276,399.65
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	6,732,160,698.20	6,776,699,471.34

(四十一) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,153,115,995.06	2,998,284,468.01	5,759,809,513.82	3,405,206,476.98
其他业务	926,538,169.86	17,399,597.50	943,928,491.73	9,962,204.19
合计	6,079,654,164.92	3,015,684,065.51	6,703,738,005.55	3,415,168,681.17

2. 主营业务（分行业）

合同分类	营业收入	营业成本
商品零售业务	5,097,207,349.01	2,945,396,889.03
房地产业务	55,908,646.05	52,887,578.98
合计	5,153,115,995.06	2,998,284,468.01

(四十二) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	81,748,913.46	86,210,460.15
城市维护建设税	24,809,712.45	28,475,048.29
教育费附加	10,631,487.22	12,202,907.91
地方教育费附加	7,087,658.39	8,136,131.83
房产税	105,186,273.26	105,397,925.07
土地使用税	7,357,492.77	6,352,733.48
车船使用税	21,232.26	24,690.00
印花税	6,134,326.00	6,554,137.90
合计	242,977,095.81	253,354,034.63

#### (四十三) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	85,149,016.43	126,288,916.00
折旧费	364,643,315.52	365,763,206.46
长期待摊费用摊销	180,162,058.79	162,664,788.89
无形资产摊销	203,409,156.15	203,295,752.77
水电燃气费	148,717,519.06	192,752,266.74
物业管理费	186,090,510.70	216,468,551.91
员工费用	835,814,762.34	909,613,606.46
行管费用	17,479,892.54	18,465,991.83
CI费用	33,720,605.55	44,879,577.43
经营费用	40,141,310.29	34,627,256.51
开办费	2,829,111.45	944,547.52
聘请中介机构费	13,703,823.33	17,246,129.67
其他费用	51,144,633.60	23,446,395.38
合计	2,163,005,715.75	2,316,456,987.57

#### (四十四) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	68,971,247.32	79,869,785.97
长期待摊费用摊销	2,630,422.08	2,767,107.67
无形资产摊销	34,779,460.53	34,954,171.94
水电燃气费	1,161,747.20	397,362.90
物业管理费	4,592,654.36	18,018,196.81

项目	本期发生额	上期发生额
员工费用	56,592,172.00	53,195,122.15
行管费用	9,175,648.75	6,081,272.01
CI 费用	5,197,212.99	1,282,271.28
经营费用	1,780,675.27	1,221,775.65
聘请中介机构费	11,155,101.03	5,808,744.43
董事会费	404,860.35	465,714.71
其他费用	4,197,968.85	3,289,675.68
合计	200,639,170.73	207,351,201.20

(四十五) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	8,344,034.82	
材料费用	17,778.31	
其他	2,089,358.07	
合计	10,451,171.20	

(四十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	279,138,365.65	341,271,200.77
减：利息收入	61,911,850.22	63,286,083.80
金融机构手续费	385,300.24	403,828.20
合计	217,611,815.67	278,388,945.17

(四十七) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	19,828,896.76	20,703,578.01
代扣个人所得税手续费返还	377,626.03	443,959.10
合计	20,206,522.79	21,147,537.11

注：计入其他收益的政府补助的具体情况，请参阅附注“九、政府补助”。

(四十八) 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	-4,133,295.29	119,829.65
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	6,067,887.00	6,084,612.00
其他	16,135,479.41	1,436,712.35
合计	18,070,071.12	7,641,154.00

(四十九) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-322,115.26	40,089.49
其他应收款信用减值损失	-1,044,633.49	-1,788,134.38
合计	-1,366,748.75	-1,748,044.89

(五十) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得（损失“-”）	11,353,288.22	61,538,753.33
合计	11,353,288.22	61,538,753.33

(五十一) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	2,029,530.74	29,197.55	2,029,530.74
收银长款	18,275.21	142,253.12	18,275.21
废品收入	2,126,706.83	2,300,263.45	2,126,706.83
罚款收入	2,880,342.58	4,376,057.00	2,880,342.58
无需支付款项	13,985,038.01	12,361,861.07	13,985,038.01
其他收入	5,543,772.71	3,861,416.99	5,543,772.71
合计	26,583,666.08	23,071,049.18	26,583,666.08

(五十二) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失合计	3,955,252.01	4,356,439.98	3,955,252.01
收银短款	66,513.52	90,283.36	66,513.52
罚款	36,493.39	53,324.67	36,493.39
滞纳金	450,948.73	3,247,195.05	450,948.73

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金		1,595,351.04	
预计负债	5,050,000.00		5,050,000.00
其他	3,249,203.57	1,199,597.46	3,249,203.57
合计	12,808,411.22	10,542,191.56	12,808,411.22

### (五十三) 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
当期所得税费用	106,534,000.42	103,837,226.74
递延所得税费用	5,008,428.60	14,896,832.77
合计	111,542,429.02	118,734,059.51

#### 2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	金额
利润总额	291,323,518.49
按法定/适用税率计算的所得税费用	72,830,879.62
子公司适用不同税率的影响	-335,657.14
调整以前期间所得税的影响	3,408,021.24
非应税收入的影响	-483,647.93
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,055,902.67
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,881,506.43
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	35,948,436.99
所得税费用	111,542,429.02

### (五十四) 现金流量表

#### 1. 经营活动有关的现金

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	42,912,905.07	63,286,083.80
其他往来款	125,345,554.67	258,783,444.93
合计	168,258,459.74	322,069,528.73

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	5,801,183.72	3,395,453.64
水电费	297,513,987.46	319,712,285.57
促销费	34,128,315.25	22,004,121.52
物业管理费	71,809,113.93	71,447,400.57
广告费	9,668,359.17	10,085,463.69
保洁费	78,142,293.80	96,289,697.68
印刷费	1,133,967.62	1,687,038.27
修理费	44,843,313.80	46,871,620.87
运输费	8,621,257.71	7,043,533.26
业务宣传费	19,974,222.99	32,462,786.85
银行手续费	385,300.24	403,828.20
差旅费	4,488,381.71	3,803,913.13
招待费	103,990.88	82,558.95
董事会费	404,860.35	463,450.56
陈列费	10,682,893.94	11,098,001.85
会务费	353,266.52	381,037.88
聘请中介机构费	25,892,693.03	49,595,300.52
安保费	42,272,605.24	37,878,237.09
电话费	1,214,694.06	1,178,392.89
燃油（气）费	9,784,562.55	15,461,576.11
办公费	1,655,114.53	778,663.56
保险费	2,812,246.14	2,758,051.44
电脑维护费	220,575.84	112,116.11
物料消耗	20,294,414.71	8,617,754.17
其他	116,572,501.94	65,519,334.47
合计	808,774,117.13	809,131,618.85

## 2. 投资活动有关的现金

### (1) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行大额存单	144,536,821.93	
合计	144,536,821.93	

### (2) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行大额存单	360,000,000.00	50,000,000.00
合计	360,000,000.00	50,000,000.00

### 3. 筹资活动有关的现金

#### (1) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	118,102,014.22	307,083,781.64
回购股票备付金（证券结算户）		143,587,676.39
合计	118,102,014.22	450,671,458.03

#### (2) 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
应付股利	2,846,864.03		224,971,209.30	224,971,209.30		2,846,864.03
短期借款	650,474,375.00	1,780,000,000.00	33,269,875.30	882,763,111.41		1,580,981,138.89
短期应付债券	1,007,345,479.44	1,500,000,000.00	20,851,506.86	1,015,460,273.97		1,512,736,712.33
长期借款 （含一年内到期的长期借款）	5,061,037,118.74	180,471,908.59	148,284,368.02	1,610,324,423.15		3,779,468,972.20
应付债券 （含一年内到期的应付债券）	2,463,712,821.92	360,000,000.00	68,345,917.81	65,460,000.00		2,826,598,739.73
租赁负债 （含一年内到期的租赁负债）	427,847,295.11		185,609,477.47	118,102,014.22	28,733,817.80	466,620,940.56
合计	9,613,263,954.24	3,820,471,908.59	681,332,354.76	3,917,081,032.05	28,733,817.80	10,169,253,367.74

### (五十五) 现金流量表补充资料

#### 1. 现金流量表补充资料

项目	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	179,781,089.47	215,392,353.47
加：资产减值准备		
信用减值损失	1,366,748.75	1,748,044.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	435,591,146.80	445,821,316.23
使用权资产折旧	92,157,246.06	141,440,075.82
无形资产摊销	238,188,616.68	238,249,924.71
长期待摊费用摊销	182,478,371.63	165,431,896.56

项目	本期发生额	上期发生额
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）	-11,353,288.22	-61,538,753.33
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	1,925,721.27	4,327,242.43
净敞口套期损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	279,138,365.65	341,271,200.77
投资损失（收益以“－”号填列）	-18,070,071.12	-7,641,154.00
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-10,718,068.34	56,002,823.16
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	15,726,496.94	-41,105,990.39
存货的减少（增加以“－”号填列）	34,701,369.73	252,280,564.11
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	34,217,151.79	-82,412,712.30
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-221,829,646.97	-383,084,701.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,233,301,250.12	1,286,182,130.88
<b>2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
租入固定资产		
<b>3.现金及现金等价物净变动情况</b>		
现金的期末余额	2,691,626,716.74	2,634,960,525.47
减：现金的期初余额	2,634,960,525.47	3,028,759,501.22
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	56,666,191.27	-393,798,975.75

## 2. 现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,691,626,716.74	2,634,960,525.47
其中：库存现金	7,447,807.74	13,467,717.57
可随时用于支付的银行存款	2,684,178,909.00	2,621,492,807.90
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	2,691,626,716.74	2,634,960,525.47
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

## 3. 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	期末余额	期初余额	理由
其他货币资金	64,000,000.00	55,500,000.00	商业预付卡保证金

项目	期末余额	期初余额	理由
银行存款	28,862,628.22	153,239.00	司法冻结、定期存单利息、POS机保证金等
合计	92,862,628.22	55,653,239.00	—

#### (五十六) 租赁

作为承租人

简化处理的短期租赁费用、低价值资产租赁费用合计为 5,801,183.72 元；与租赁相关的现金流出总额为 123,903,197.94 元。

### 六、研发支出

按费用性质列示

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	8,344,034.82	
材料费用	17,778.31	
其他	2,089,358.07	
合计	10,451,171.20	
其中：费用化研发支出	10,451,171.20	

### 七、合并范围的变更

(一) 本期发生的非同一控制下企业合并情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日
宁波润锦服饰发展有限公司	2025年1月2日	00.00	85.00	协议转让	2025年1月2日

(续)

被购买方名称	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
宁波润锦服饰发展有限公司	取得被购买方控制权	2,527,377.65	-1,127,207.56	991,288.08

(二) 合并范围发生变化的其他原因

2025年新设成立5家子公司，其中：子公司武汉武商超市管理有限公司新设立子公司武商江豚会员店（武汉市东西湖区）仓储有限公司，持股比例100.00%；子公司武汉武商百盛实业发展有限公司新设成立子公司武汉江豚生活服务有限公司，持股比例100.00%；子公司武汉

武商奥特莱斯商业管理有限公司新设成立子公司武汉武商臻选商业管理有限公司，持股比例100.00%；子公司武汉梦时代广场管理有限公司新设成立子公司武汉江豚餐饮管理有限公司和武汉江豚汽车销售服务有限公司，持股比例100.00%。

## 八、在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

#### 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	注册资本	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
武汉武商百盛实业发展有限公司	武汉	武汉	12,831 万元	多种经营	100.00		设立
武汉武商百盛置业有限公司	武汉	武汉	5,000 万元	房地产开发		100.00	设立
武汉江豚天慕文化传播有限公司	武汉	武汉	1,000 万元	文艺创作		51.00	设立
武汉江豚生活服务有限公司	武汉	武汉	1,000 万元	多种经营		100.00	设立
武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司	武汉	武汉	500 万元	进出口贸易	100.00		设立
武汉江豚农产品有限公司	武汉	武汉	500 万元	商品销售	2.00	98.00	设立
武汉武商集团十堰人民商场有限公司	十堰	十堰	2,500 万元	商品销售	95.00	5.00	设立
武汉武商冰雪文化管理有限公司	武汉	武汉	1,800 万元	冰雪文化管理	100.00		设立
武汉武商电子商务有限公司	武汉	武汉	10,000 万元	商品销售	100.00		设立
武汉梦时代广场管理有限公司	武汉	武汉	10,000 万元	商品销售	100.00		设立
宁波润锦服饰发展有限公司	宁波	宁波	1,000 万元	服饰批发		85.00	非同一控制合并
武汉江豚餐饮管理有限公司	武汉	武汉	200 万元	正餐服务		100.00	设立
武汉江豚汽车销售服务有限公司	武汉	武汉	1,000 万元	汽车销售		100.00	设立
武商仙桃购物中心管理有限公司	仙桃	仙桃	10,000 万元	商品销售	100.00		设立
武汉江豚进出口贸易有限公司	武汉	武汉	500 万元	进出口	2.00	98.00	设立
武商黄石购物中心管理有限公司	黄石	黄石	10,000 万元	商品销售	100.00		设立
武汉武商奥特莱斯商业管理有限公司	武汉	武汉	10,000 万元	商品销售	100.00		设立
武汉武商臻选商业管理有限公司	武汉	武汉	200 万元	商品销售		100.00	设立
武商老河口购物广场管理有限公司	老河口	老河口	6,000 万元	商品销售	16.08	83.92	设立
武汉武商超市管理有限公司	武汉	武汉	46,033.707 万元	商品销售	100.00		设立
武汉市武昌大东门市场发展有限公司	武汉	武汉	1,820 万元	物业管理		100.00	非同一控制合并

子公司名称	主要经营地	注册地	注册资本	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司	咸宁	咸宁	500 万元	策划服务、商场管理		100.00	非同一控制合并
武商江豚会员店(武汉市东西湖区)仓储有限公司	武汉	武汉	5,000 万元	商品销售		100.00	设立
南昌武商商业管理有限公司	南昌	南昌	10,000 万元	资产管理	100.00		设立
南昌武商购物中心有限公司	南昌	南昌	5,000 万元	商品销售	100.00		设立
武汉展览馆有限公司	武汉	武汉	5,870 万元	展览设计与制作	100.00		非同一控制合并
武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司	武汉	武汉	209.3 万元	商品批发	100.00		非同一控制合并
武汉武商集团商业运营管理有限公司	武汉	武汉	1,000 万元	商务服务	100.00		设立
武汉江豚股权投资合伙企业(有限合伙)	武汉	武汉	30,000 万元	资本市场服务	96.50		设立
武汉江豚数智科技有限公司	武汉	武汉	3,000 万元	软件和信息技术服务业	100.00		设立
武商进出口贸易(香港)有限公司	香港	香港	100.00 万美元	批发业	100.00		设立

## (二) 在联营企业中的权益

### 1. 重要的联营企业情况

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		投资的会计处理方法
				直接	间接	
武汉华信管理有限公司	武汉市	武汉市	物业管理	49.00		权益法
武汉新兴医药科技有限公司	武汉市	武汉市	多种经营	35.625		权益法
武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司	武汉市	武汉市	商品销售	49.00		权益法

### 2. 不重要合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
一、联营企业		
投资账面价值合计	40,170,033.39	31,318,328.68
下列各项按持股比例计算的合计数:		
净利润	-8,188,568.40	136,702.94
其他综合收益		
综合收益总额	-8,188,568.40	136,702.94

## 九、政府补助

### (一) 涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	21,150,822.97			1,867,059.86		19,283,763.11	与资产相关
合计	21,150,822.97			1,867,059.86		19,283,763.11	—

(二) 计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
首店申报奖励基金	5,900,000.00	
消费促进活动专项资金	2,612,545.74	
外贸一体化发展专项资金	2,001,100.00	
中央服务业发展专项资金	1,973,085.06	
财政局专项奖励基金	1,589,807.69	3,603,958.86
稳岗补贴	1,097,199.94	1,767,757.96
失业保险补贴	887,962.53	1,428,430.62
职业技能补贴	727,000.00	758,500.00
国际消费中心城市专项资金	700,000.00	
服务业引导资金	695,000.00	
首店经济奖励	400,000.00	
税收减免	166,440.10	81,651.93
建筑节能奖励	150,000.00	
生活必需品流通保供体系建设项目	141,673.93	2,040,350.52
粮食应急供应网点补助	101,066.00	
绿色货运配送示范企划奖补贴	100,000.00	202,000.00
纳税突出贡献奖	100,000.00	100,000.00
商务局补贴		3,064,750.00
武汉市加快区域金融中心建设政策补助		2,000,000.00
停业损失补偿		1,851,143.66
促进消费升级奖励		1,818,400.00
粮油补贴		925,628.85
文化和旅游局补助款		300,000.00
促进市场体系建设专项资金		200,000.00
农产品供应链系统项目补贴	74,870.00	112,305.00
其他补贴	411,145.77	448,700.61
合计	19,828,896.76	20,703,578.01

十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### 1. 市场风险

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

本集团采用敏感性分析技术分析市场风险相关变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

##### (1) 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。本集团的经营活动均以人民币计价结算，不存在外汇风险。

##### (2) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2025年12月31日，本集团的带息债务主要为以人民币计价的浮动利率借款合同，金额合计为4,635,899,609.19元（上年

末：3,142,904,000.00元），及以人民币计价的固定利率合同，金额为5,020,000,000.00元（上年末：6,002,665,479.60元）。

### （3）其他价格风险

其他价格风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。2025年12月31日，本公司无受市场价格变动影响的金融工具，故无其他价格风险。

## 2. 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

于2025年12月31日，本集团的信用风险主要来自于本集团确认的金融资产，具体包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。本集团与客户间的交易以零售为主，只有少量信用交易，且一般要求新客户预付款或采取货到付款方式进行，应收账款余额占公司销售收入的比例非常小，因此在本集团内部不存在重大信用风险集中。合并资产负债表中应收账款的账面价值正是本集团可能面临的重大信用风险。本集团因应收账款、其他应收款产生的信用风险敞口、损失准备的量化数据，参见附注五、（二）和附注五、（四）的披露。

## 3. 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动性风险时，本集团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，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本集团内各子公司负责监控自身的现金流量预测，总部财务部门在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以

满足短期和长期的资金需求。

于2025年12月31日，本集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	1年以内 (含1年)	1-3年 (含3年)	3-5年 (含5年)	5年以上	合计
短期借款(含利息)	1,592,072,358.33				1,592,072,358.33
应付票据	39,502,112.24				39,502,112.24
应付账款	2,020,350,870.05				2,020,350,870.05
其他应付款	2,490,412,928.72				2,490,412,928.72
短期融资券	1,520,120,547.94				1,520,120,547.94
长期借款(含利息及一年内到期长期借款)	898,747,643.05	1,444,718,581.46	902,968,220.75	900,019,670.29	4,146,454,115.55
应付债券(含利息及一年内到期应付债券)	1,013,380,000.00	1,910,280,000.00			2,923,660,000.00
租赁负债(含利息及一年内到期租赁负债)	102,239,052.00	170,911,600.51	113,188,730.61	159,608,718.80	545,948,101.92

## 十一、公允价值

(一)以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

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
一、持续的公允价值计量			810,307,221.65	810,307,221.65
(一)其他权益工具投资			810,307,221.65	810,307,221.65
持续以公允价值计量的资产总额			810,307,221.65	810,307,221.65
二、非持续的公允价值计量				

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

对于不在活跃市场上交易的其他权益工具投资以被投资单位期末净资产作为评估其公允价值的重要参考依据。对于公司持有被投资单位股权较低，无重大影响，对被投资公司股权采用收益法或者市场法进行估值不切实可行的单位，公司从可获取的相关信息分析，未发现被投资单位内外部环境自年初以来已发生重大变化，因此年末以原账面价值作为公允价值。

## 十二、关联方关系及其交易

(一)本公司的第一大股东公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例(%)	母公司对本公司的 表决权比例(%)
武汉商联(集团)股份有限公司	武汉市江汉区唐家墩32号	零售业	53,089.65	21.55	27.01

注：（1）第一大股东武汉商联(集团)股份有限公司对本公司的持股比例21.55%，武汉国有资本投资运营集团有限公司对本公司的持股比例3.89%、第一大股东下属全资子公司武汉汉通投资有限公司对本公司的持股比例1.57%，合计持股比例为27.01%。

（2）公司实际控制人为武汉市人民政府国有资产监督管理委员会。

#### （二）本公司子公司的情况

详见附注“八、在其他主体中的权益”。

#### （三）本公司联营企业情况

重要的联营企业详见附注“八、在其他主体中的权益”。

#### （四）其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
湖北十堰市智荟荟商业管理有限公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
湖北省井荟商业运营管理有限公司大东门分公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
湖北武粮销售有限公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉产业投资控股集团有限公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉产业投资控股集团有限公司工会委员会	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉城市一卡通支付有限公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉大数据产业发展有限公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉巨星物业发展有限公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉光谷人才市场有限公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉国创东高新能源科技发展有限公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉国有资本投资运营集团有限公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉汉阳人才市场有限公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉华源电气设备有限责任公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉雷神特种器材有限公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉粮油集团有限公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉人才集团有限公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉人才市场评荐有限公司	与公司第一大股东武汉商联(集团)有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业

其他关联方名称	与本公司关系
武汉天衢城市服务科技有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉投控商业管理有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉武锅能源工程有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉新兴医药科技有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉宜化塑业有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉裕大华纺织服装集团有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉裕大华纺织有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉裕大华服饰有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉云计算科技有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
武汉长江现代物业有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
中百仓储超市有限公司	与公司第一大股东武汉商联（集团）有限公司均为武汉产业投资控股集团有限公司下属国有企业
浙江莲荷科技有限公司	与公司持股5%以上股东浙江银泰百货有限公司为同一控制人

#### (五) 关联交易情况

##### 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

###### (1) 采购商品/接受劳务情况

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
武汉长江现代物业有限公司	接受劳务	26,188,062.45	14,708,350.16
武汉新兴医药科技有限公司	接受劳务	1,254,133.03	1,696,734.65
武汉人才集团有限公司	接受劳务	993,919.24	1,884,497.02
武汉国创东高新能源科技发展有限公司	接受劳务	913,937.24	161,179.86
浙江莲荷科技有限公司	采购商品、接受劳务	1,748,018.20	
武汉巨星物业发展有限公司	接受劳务	137,377.55	
中百仓储超市有限公司	采购商品	1,682.12	3,477,420.41
湖北武粮销售有限公司	采购商品	891,442.57	
武汉城市一卡通支付有限公司	采购商品	1,263.19	
武汉云计算科技有限公司	采购商品	605.31	
武汉裕大华服饰有限公司	采购商品	8,978.76	104,375.93
武汉粮油集团有限公司	采购商品	13,230.37	
武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司	采购商品	869,783.90	
武汉大数据产业发展有限公司	接受劳务	251,886.79	

###### (2) 出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
武汉裕大华服饰有限公司	提供劳务	344,180.83	
湖北省井荟商业运营管理有限公司大东门分公司	提供劳务	626,874.24	417,916.15
武汉产业投资控股集团有限公司	提供劳务	14,150.94	
武汉产业投资控股集团有限公司工会委员会	提供劳务	41,792.45	
武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司	销售商品、提供劳务	781,808.75	
中百仓储超市有限公司	销售商品		4,850,135.27
武汉人才集团有限公司	销售商品	7,146.61	234,413.66
武汉天衢城市服务科技有限公司	销售商品	1,745,389.39	1,055,992.53
武汉武锅能源工程有限公司	销售商品	159,320.03	274,472.06
武汉雷神特种器材有限公司	销售商品	55,512.97	129,519.23
武汉城市一卡通支付有限公司	销售商品		87,694.23
武汉人才市场评荐有限公司	销售商品		25,160.65
武汉汉阳人才市场有限公司	销售商品		37,800.00
武汉新兴医药科技有限公司	销售商品	32,796.14	37,744.08
武汉裕大华纺织服装集团有限公司	销售商品		25,504.59
武汉裕大华纺织有限公司	销售商品		128,073.39
武汉国有资本投资运营集团有限公司	销售商品	2,554.29	
武汉宣化塑业有限公司	销售商品	18,227.23	
武汉华源电气设备有限责任公司	销售商品	3,314.16	
武汉光谷人才市场有限公司	销售商品	1,591.88	

## 2. 关联租赁情况

### (1) 本公司作为出租方情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
湖北省井荟商业运营管理有限公司大东门分公司	房屋	1,422,448.66	948,299.08
武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司	房屋	2,735,467.87	

### (2) 本公司作为承租方情况

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费、财务费用		增加的使用权资产	
		本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
武汉新兴医药科技有限公司	房屋	6,593,707.15	6,395,790.41	12,401,509.08	
武汉投控商业管理有限公司	房屋	1,529,505.98	1,588,200.96		3,877,704.38

## 3. 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	11,912,600.00	13,847,900.00

(六) 应收、应付关联方等未结算项目情况

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司	284,980.00			
应收账款	中百仓储超市有限公司			138.76	0.14
应收账款	武汉天衢城市服务科技有限公司	168,349.51	168.35	214,308.78	214.31
其他应收款	湖北武粮销售有限公司	2.54	0.02		
其他应收款	武汉新兴医药科技有限公司	200,000.00	1,600.00	200,000.00	1,600.00
其他应收款	武汉裕大华服饰有限公司	20.00	0.16		
其他应收款	武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司	1,330.37	10.64		

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	中百仓储超市有限公司	8.93	3,477,420.41
应付账款	湖北武粮销售有限公司	5,280.91	
应付账款	武汉裕大华服饰有限公司	5,940.28	
应付账款	武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司	252,194.69	
预收款项	湖北省井荟商业运营管理有限公司大东门分公司	184,579.64	
其他应付款	武汉长江现代物业有限公司	4,129,914.68	2,234,398.08
其他应付款	武汉国创东高新能源科技发展有限公司	810,830.64	108,688.79
其他应付款	武汉裕大华服饰有限公司	18,200.00	
其他应付款	武汉云计算科技有限公司	5,025.44	
其他应付款	武汉大数据产业发展有限公司	259,443.39	
其他应付款	武汉新兴医药科技有限公司	6,931.20	10,000.00
其他应付款	武汉巨星物业发展有限公司	110,040.06	
其他应付款	湖北十堰市智荟商业管理有限公司	500.00	
其他应付款	武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司	553,688.43	
合同负债	武汉人才集团有限公司		310,648.94
合同负债	湖北武粮销售有限公司	112.39	
一年内到期的非流动负债	武汉新兴医药科技有限公司	846,340.17	5,392,530.55
一年内到期的非流动负债	武汉投控商业管理有限公司	666,988.87	1,429,495.98
租赁负债	武汉新兴医药科技有限公司	10,685,455.33	
租赁负债	武汉投控商业管理有限公司		803,795.75

### 十三、承诺及或有事项

#### (一) 承诺事项

截止资产负债表日，公司无重大需披露的承诺事项。

#### (二) 或有事项

截至2025年12月31日，本公司涉及未取得终审判决或裁决的诉讼、仲裁案件涉及标的金额合计约为8,837.25万元。公司基于谨慎性原则，依据企业会计准则及公司会计政策的相关规定，计提预计负债505.00万元。

### 十四、资产负债表日后事项

根据2026年3月26日第十届董事会第二十一次会议审议通过的公司2025年度利润分配预案，以截至2025年12月31日公司总股本768,992,731股扣除回购专用证券账户中股份19,088,700股后的股本749,904,031为基数，向全体股东每10股派现金股利1元（含税），派发现金股利人民币74,990,403.10元（含税），不送红股，不以资本公积转增股本。以上分配预案尚需提交公司股东会审议批准后实施。

除上述事项外，截止报告日，公司无重大需披露的资产负债表日后事项。

### 十五、母公司财务报表主要项目注释

#### (一) 应收账款

##### 1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	20,300,747.81	12,116,796.65
合计	20,300,747.81	12,116,796.65

##### 2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	20,300,747.81	100.00			20,300,747.81
其中：关联方组合	20,300,747.81	100.00			20,300,747.81
合计	20,300,747.81	100.00			20,300,747.81

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	12,116,796.65	100.00			12,116,796.65
其中：关联方组合	12,116,796.65	100.00			12,116,796.65
合计	12,116,796.65	100.00			12,116,796.65

### 3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

本集团按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 20,300,747.81 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 100.00%。

## (二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,958,076,582.25	4,958,960,297.69
合计	4,958,076,582.25	4,958,960,297.69

### 其他应收款

#### (1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	705,607,334.24	943,743,983.40
1至2年	324,077,196.26	652,570,754.05
2至3年	623,816,345.14	939,179,386.85
3至4年	919,974,811.00	2,114,738,169.97
4至5年	2,086,590,472.94	168,735,482.19
5年以上	312,418,377.36	154,632,033.55
小计	4,972,484,536.94	4,973,599,810.01
减：坏账准备	14,407,954.69	14,639,512.32
合计	4,958,076,582.25	4,958,960,297.69

#### (2) 按款项性质披露

款项性质	期末余额	期初余额
对子公司的应收款项	4,849,251,814.60	4,843,433,632.27
个人借款	230,238.65	51,731.39
个人五险一金等扣款	1,200,628.90	929,557.69
保证金(押金)	8,580,973.76	6,602,100.00

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
经营垫付费	60,214,139.23				45,003,389.51
其他往来款项	53,006,741.80				77,579,399.15
小计	4,972,484,536.94				4,973,599,810.01
减：坏账准备	14,407,954.69				14,639,512.32
合计	4,958,076,582.25				4,958,960,297.69

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	6,499,099.66	0.13	6,499,099.66	100.00	
其中：					
单项金额非重大且单项计提坏账准备	6,499,099.66	0.13	6,499,099.66	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	4,965,985,437.28	99.87	7,908,855.03	0.16	4,958,076,582.25
其中：					
关联方组合	4,854,818,418.70	97.64			4,854,818,418.70
账龄组合	102,553,806.17	2.06	7,839,949.33	7.64	94,713,856.84
保证金组合	8,613,212.41	0.17	68,905.70	0.80	8,544,306.71
合计	4,972,484,536.94	100.00	14,407,954.69		4,958,076,582.25

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	6,165,274.66	0.12	6,165,274.66	100.00	
其中：					
单项金额非重大且单项计提坏账准备	6,165,274.66	0.12	6,165,274.66	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	4,967,434,535.35	99.88	8,474,237.66	0.17	4,958,960,297.69
其中：					
关联方组合	4,843,433,632.27	97.38			4,843,433,632.27
账龄组合	112,881,009.53	2.27	8,385,278.52	7.43	104,495,731.01
保证金组合	11,119,893.55	0.23	88,959.14	0.80	11,030,934.41
合计	4,973,599,810.01	100.00	14,639,512.32		4,958,960,297.69

①单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	依据
单项金额非重大且单项计提坏账准备	6,499,099.66	6,499,099.66	100.00	可收回性很小
合计	6,499,099.66	6,499,099.66		

②按组合计提坏账准备的其他应收款

账龄组合：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	87,455,903.50	699,647.22	0.80	96,384,989.94	771,079.91	0.80
1至2年	3,478,283.42	1,008,702.20	29.00	2,947,065.43	854,648.98	29.00
2至3年	1,973,503.48	907,811.60	46.00	12,384,759.95	5,696,989.58	46.00
3至4年	9,360,610.77	4,961,123.71	53.00	21,563.95	11,428.89	53.00
4至5年				8,867.77	8,069.68	91.00
5年以上	285,505.00	262,664.60	92.00	1,133,762.49	1,043,061.48	92.00
合计	102,553,806.17	7,839,949.33		112,881,009.53	8,385,278.52	

保证金组合：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
保证金组合	8,613,212.41	68,905.70	0.80	11,119,893.55	88,959.14	0.80
合计	8,613,212.41	68,905.70	0.80	11,119,893.55	88,959.14	0.80

(4) 坏账准备计提情况

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)	
期初余额	8,474,237.66		6,165,274.66	14,639,512.32
本期计提	-565,382.63		3,333,825.00	2,768,442.37
本期核销			3,000,000.00	3,000,000.00
其他变动				
期末余额	7,908,855.03		6,499,099.66	14,407,954.69

(5) 坏账准备情况

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

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	6,165,274.66	3,333,825.00		3,000,000.00		6,499,099.66
按组合计提坏账准备	8,474,237.66	-565,382.63				7,908,855.03
合计	14,639,512.32	2,768,442.37		3,000,000.00		14,407,954.69

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	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
南昌武商商业管理有限公司	对子公司的应收款项	3,747,781,031.40	5年以内	75.37	
武汉武商百盛置业有限公司	对子公司的应收款项	605,287,009.08	1-5年、5年以上	12.17	
武汉武商超市管理有限公司	对子公司的应收款项	259,373,803.60	1年以内	5.22	
南昌武商购物中心有限公司	对子公司的应收款项	84,881,747.95	3年以内	1.71	
武汉梦时代广场管理有限公司	对子公司的应收款项	54,406,301.11	3年以内	1.09	
合计		4,751,729,893.14		95.56	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,610,735,231.16	5,000,000.00	1,605,735,231.16	1,450,885,481.16	5,000,000.00	1,445,885,481.16
对联营企业投资	40,170,033.39		40,170,033.39	31,318,328.68		31,318,328.68
合计	1,650,905,264.55	5,000,000.00	1,645,905,264.55	1,482,203,809.84	5,000,000.00	1,477,203,809.84

长期股权投资的情况

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额(账面价值)	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
武汉武商百盛实业发展有限公司	169,228,002.09						169,228,002.09	
武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司		5,000,000.00						5,000,000.00
武汉展览馆有限公司	67,668,500.00						67,668,500.00	
武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司	57,500,500.00						57,500,500.00	
武汉江豚农产品有限公司	100,000.00						100,000.00	
武汉武商集团十堰人民商场有限公司	23,750,000.00						23,750,000.00	
武汉武商冰雪文化管理有限公司	16,780,509.66						16,780,509.66	
武商仙桃购物中心管理有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
武汉武商电子商务有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
武汉江豚进出口贸易有限公司	100,000.00						100,000.00	
武汉武商奥特莱斯商业管理有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
武商黄石购物中心管理有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
武商老河口购物广场管理有限公司	9,650,000.00						9,650,000.00	
武汉武商超市管理有限公司	393,357,969.41		100,000,000.00				493,357,969.41	

被投资单位	期初余额(账面价值)	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
武汉梦时代广场管理有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
南昌武商商业管理有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
南昌武商购物中心有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
武汉武商集团商业运营管理有限公司	3,000,000.00						3,000,000.00	
武汉江豚股权投资合伙企业(有限合伙)	49,750,000.00		49,645,000.00				99,395,000.00	
武汉江豚数智科技有限公司	5,000,000.00		10,000,000.00				15,000,000.00	
武商进出口贸易(香港)有限公司			204,750.00				204,750.00	
合计	1,445,885,481.16	5,000,000.00	159,849,750.00				1,605,735,231.16	5,000,000.00

(2) 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业											
武汉华信管理有限公司	2,312,204.81			-4,319.91						2,307,884.90	
武汉新兴医药科技有限公司	29,006,123.87			322,014.75						29,328,138.62	
武汉王府井武商免税品经营管理有限责任公司		12,985,000.00		-4,450,990.13						8,534,009.87	
合计	31,318,328.68	12,985,000.00		-4,133,295.29						40,170,033.39	

(四) 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	1,974,949,956.04	955,902,406.19	2,061,441,174.52	992,868,972.56
其他业务	601,316,211.00	5,189,630.55	616,447,904.89	5,533,443.50
合计	2,576,266,167.04	961,092,036.74	2,677,889,079.41	998,402,416.06

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
对子公司长期股权投资的股利收益	42,009,214.08	55,524,431.70
权益法核算的长期股权投资收益	-4,133,295.29	119,829.65
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	6,067,887.00	6,084,612.00
其他	1,236,164.40	
合计	45,179,970.19	61,728,873.35

## 十六、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	11,353,288.22	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	19,828,896.76	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,775,254.86	
减：所得税影响额	9,337,608.76	
少数股东权益影响额（税后）	-200.42	
合计	35,620,031.50	

(二)净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)		每股收益			
			基本每股收益		稀释每股收益	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	1.65	1.95	0.24	0.28	0.24	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.32	1.25	0.19	0.18	0.19	0.18

武商集团股份有限公司  
二〇二六年三月二十六日

第1页至第88页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

签名： 潘洪祥

签名： 吴全斌

签名： 王莹