

武商集团股份有限公司

2025 年年度报告

2026 年 3 月

2025 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人潘洪祥、主管会计工作负责人吴全斌及会计机构负责人（会计主管人员）王莹声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司在第三节管理层讨论与分析中“公司未来发展的展望”部分描述了公司所处行业竞争格局和发展趋势、2026 年工作计划、可能面对的风险，敬请查阅。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

公司下属子公司所开发的时代花园房地产项目属于还建房项目，由政府回购，用于武锅生活区改造项目中被征收人的产权调换安置房。目前向安置居民交房工作尚未结束。除该项目外，公司无其他房地产业务土地储备，故房地产市场的变化对公司安置房项目无重大影响。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 749,904,031 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

| | |
|-----------------------|----|
| 第一节 重要提示、目录和释义 | 2 |
| 第二节 公司简介和主要财务指标 | 6 |
| 第三节 管理层讨论与分析 | 10 |
| 第四节 公司治理、环境和社会 | 29 |
| 第五节 重要事项 | 45 |
| 第六节 股份变动及股东情况 | 52 |
| 第七节 债券相关情况 | 58 |
| 第八节 财务报告 | 61 |

备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

上述文件备置地点：公司董事会秘书处。

释义

| 释义项 | 指 | 释义内容 |
|--------------------|---|--------------------|
| 本公司、公司、本集团、集团、武商集团 | 指 | 武商集团股份有限公司 |
| 武汉市国资委、市政府国资委 | 指 | 武汉市人民政府国有资产监督管理委员会 |
| 武汉商联、武商联 | 指 | 武汉商联（集团）股份有限公司 |
| 武汉投控集团、投控集团 | 指 | 武汉产业投资控股集团有限公司 |
| 国投集团 | 指 | 武汉国有资本投资运营集团有限公司 |
| 汉通投资、武汉汉通 | 指 | 武汉汉通投资有限公司 |
| 报告期、本报告期 | 指 | 2025 年度 |

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

| | | | |
|---------------|---|------|--------|
| 股票简称 | 武商集团 | 股票代码 | 000501 |
| 变更前的股票简称（如有） | 鄂武商 A | | |
| 股票上市证券交易所 | 深圳证券交易所 | | |
| 公司的中文名称 | 武商集团股份有限公司 | | |
| 公司的中文简称 | 武商集团 | | |
| 公司的外文名称（如有） | WUSHANG GROUP CO., LTD. | | |
| 公司的外文名称缩写（如有） | WUSHANG GROUP | | |
| 公司的法定代表人 | 潘洪祥 | | |
| 注册地址 | 江汉区解放大道 690 号 | | |
| 注册地址的邮政编码 | 430022 | | |
| 公司注册地址历史变更情况 | 无 | | |
| 办公地址 | 江汉区解放大道 690 号 | | |
| 办公地址的邮政编码 | 430022 | | |
| 公司网址 | http://www.wushang.com.cn | | |
| 电子信箱 | wsgroup@wushang.com.cn | | |

二、联系人和联系方式

| | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|------|----------------------|--------------------------|
| 姓名 | 付有 | 张媛 |
| 联系地址 | 江汉区解放大道 690 号 | 江汉区解放大道 690 号 |
| 电话 | 027-85714295 | 027-85714295 |
| 传真 | 027-85714049 | 027-85714049 |
| 电子信箱 | fuyou@wushang.com.cn | zhangyuan@wushang.com.cn |

三、信息披露及备置地点

| | |
|------------------|---|
| 公司披露年度报告的证券交易所网站 | 中国证券报、证券时报、上海证券报、证券日报 |
| 公司披露年度报告的媒体名称及网址 | http://www.cninfo.com.cn/ |
| 公司年度报告备置地点 | 公司董事会秘书处 |

四、注册变更情况

| | |
|---------------------|--|
| 统一社会信用代码 | 91420100300251645N |
| 公司上市以来主营业务的变化情况（如有） | 无变更 |
| 历次控股股东的变更情况（如有） | 2007 年 5 月 15 日，根据国务院国有资产监督管理委员会下发的《关于武汉武商集团股份有限公司、武汉中商集团股份有限公司、武汉中百集团股份有限公司国有股权变动有关问题的批复》（以下简称“批复”），批复同意国资公司以所持有的武汉武商集团股份有限公司 |

| | |
|--|---|
| | <p>87,405,945 股国家股、武汉中百集团股份有限公司 33,864,366 股国家股（含代其他股东垫付的股改对价 5,251,835 股）、武汉中商集团股份有限公司 115,083,119 股国家股（含代其他股东垫付的股改对价 1,902,160 股）作为出资，联合武汉金融控股（集团）有限公司以现金出资，共同发起设立武汉商联（集团）股份有限公司。2016 年 11 月 4 日，公司董事会收到武汉商联（集团）股份有限公司《关于我司股权结构变更的函告》，武汉商联控股股东武汉国有资产经营有限公司已于近日全额收购武汉金融控股（集团）有限公司所持武汉商联股份 28.28%，导致武汉商联股权结构发生变更，变更后，武汉国有资产经营有限公司持有武汉商联（集团）股份有限公司股份 94.18%。截至报告期末，武汉商联持有本公司股份 165,703,232 股，占本公司股份总数的 21.55%，为公司第一大股东。2020 年 11 月 4 日，公司收到武汉商联《关于公司控股股东工商登记信息发生变更的函》，公司第一大股东武汉商联的控股股东武汉国有资产经营有限公司更名为武汉商贸集团有限公司。2021 年 12 月 9 日，商贸集团在武汉股权托管交易中心办理了武汉市国资委持有的武商联 5.82%（3089.65 万股）股权的过户手续。股权变动后，武商联成为商贸集团全资子公司，其中商贸集团、国创金融对武商联持股数分别为 38,079.65 万股（占比 71.73%）和 15,010 万股（占比 28.27%）。2023 年 3 月 27 日，市国资委将持有的商贸集团 100% 股权划转至投控集团。现商贸集团为投控集团全资企业，投控集团为国资委下属国有独资公司。2024 年 5 月，武汉商贸集团有限公司更名为武汉国有资本投资运营集团有限公司。根据相关文件精神，2025 年 2 月，投控集团将持有国投集团 1.3795% 股权变更至湖北省国有股权运营管理有限公司。变更后，投控集团持有国投集团股份比例为 98.6205%。</p> |
|--|---|

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

| | |
|------------|-------------------------|
| 会计师事务所名称 | 大信会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 会计师事务所办公地址 | 北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206 |
| 签字会计师姓名 | 向辉、张文娟 |

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

| | 2025 年 | 2024 年 | 本年比上年 增减 | 2023 年 |
|---------------------------|------------------|------------------|-------------|------------------|
| 营业收入（元） | 6,079,654,164.92 | 6,703,738,005.55 | -9.31% | 7,177,500,740.94 |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | 180,432,436.16 | 215,989,859.65 | -16.46% | 209,077,636.90 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 144,812,404.66 | 138,037,351.55 | 4.91% | 82,740,940.21 |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | 1,233,301,250.12 | 1,286,182,130.88 | -4.11% | 2,405,288,029.18 |
| 基本每股收益（元/股） | 0.24 | 0.28 | -14.29% | 0.2700 |

| | | | | |
|------------------|-------------------|-------------------|-----------|-------------------|
| 稀释每股收益（元/股） | 0.24 | 0.28 | -14.29% | 0.2700 |
| 加权平均净资产收益率 | 1.65% | 1.95% | -0.30% | 1.91% |
| | 2025 年末 | 2024 年末 | 本年末比上年末增减 | 2023 年末 |
| 总资产（元） | 30,387,493,291.55 | 30,385,433,633.76 | 0.01% | 31,811,858,695.14 |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 10,905,512,809.33 | 10,976,763,782.62 | -0.65% | 11,037,050,361.53 |

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

存在股权激励、员工持股计划的公司，可以披露扣除股份支付影响后的净利润

| 主要会计数据 | 2025 年 | 2024 年 | 本期比上年同期增减(%) | 2023 年 |
|------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| 扣除股份支付影响后的净利润（元） | 180,432,436.16 | 215,989,859.65 | -16.46% | 209,077,636.90 |

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

| | 第一季度 | 第二季度 | 第三季度 | 第四季度 |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 营业收入 | 1,787,400,489.10 | 1,394,055,489.66 | 1,341,411,209.82 | 1,556,786,976.34 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 142,558,450.11 | 22,688,385.35 | -37,417,612.55 | 52,603,213.25 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 132,602,679.55 | 12,768,556.61 | -51,739,876.24 | 51,181,044.74 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 106,554,078.25 | 233,764,286.77 | 350,801,162.29 | 542,181,722.81 |

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

| 项目 | 2025 年金额 | 2024 年金额 | 2023 年金额 | 说明 |
|--|---------------|---------------|----------------|----|
| 非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分） | 11,353,288.22 | 61,538,753.33 | 120,242,883.10 | |
| 计入当期损益的政府补助（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 | 20,703,578.01 | 43,164,726.83 | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益 | | 6,084,612.00 | 10,116,490.00 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 13,775,254.86 | 12,528,857.62 | -9,618,827.86 | |
| 减：所得税影响额 | 9,337,608.76 | 22,903,291.85 | 37,568,575.38 | |
| 少数股东权益影响额（税后） | -200.42 | 1.01 | | |
| 合计 | 35,620,031.50 | 77,952,508.10 | 126,336,696.69 | -- |

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

公司是国内著名的大型商业零售企业之一，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。因时代花园还建房项目持续交付中，报告期内实现房地产业务收入 5,590.86 万元。

公司目前已实现跨区域发展布局，下属有武商 MALL、武商 MALL·世贸、武商梦时代、南昌武商 MALL 等主要购物中心 10 家，分别坐落于湖北武汉、襄阳、仙桃、黄石、十堰、老河口及江西南昌等核心商圈，拓展轻资产运营，新开黄梅购物中心 1 家，购物中心总建筑面积约 235.09 万平方米，自有物业建筑面积约 218.2 万平方米。超市业态拥有 53 家门店，其中武汉市内门店 26 家，市外省内门店 27 家，包括鄂州、荆州、黄冈、襄阳、十堰、孝感、黄石、咸宁及仙桃等地，超市门店总建筑面积约为 39.4 万平方米，自有物业建筑面积约为 11.3 万平方米。公司购物中心及超市业态自有物业总建筑面积约为 229.5 万平方米。

（一）现有门店情况

1. 主要购物中心业态门店分布情况

| 名称 | 地址 | 建筑面积（万 m ² ） | 物业权属 | 租赁期限 |
|------------|---------|-------------------------|------|------|
| 武商 MALL | 武汉市江汉区 | 37.6 | 自有 | — |
| 武商 MALL·世贸 | 武汉市江汉区 | 6.8 | 自有 | — |
| 武商梦时代 | 武汉市武昌区 | 78.5 | 自有 | — |
| 武商城市奥莱 | 武汉市青山区 | 27.8 | 自有 | — |
| 襄阳武商 MALL | 湖北省襄阳市 | 5.4 | 租赁 | 20 年 |
| 十堰武商 MALL | 湖北省十堰市 | 12.9 | 自有 | — |
| 仙桃武商 MALL | 湖北省仙桃市 | 12.8 | 自有 | — |
| 黄石武商 MALL | 湖北省黄石市 | 15.3 | 自有 | — |
| 武商购物中心 | 湖北省老河口市 | 4 | 自有 | — |
| 南昌武商 MALL | 江西省南昌市 | 22.7 | 自有 | — |

2. 超市业态门店分布情况（营业收入前十名）

| 名称 | 地址 | 开业时间 | 面积（万 m ² ） | 物业权属 | 租赁期限 |
|-------------|---------|------------|-----------------------|------|------|
| 武商 MALL·生活馆 | 武汉市江汉区 | 2011.9.29 | 1.72 | 自有 | — |
| 百圣店 | 武汉市江汉区 | 1997.9.28 | 1.44 | 自有 | — |
| 梦时代生活馆 | 武汉市武昌区 | 2022.11.9 | 1.03 | 自有 | — |
| 众圆生活馆 | 武汉市青山区 | 2014.11.29 | 1.36 | 自有 | — |
| 黄石生活馆 | 黄石市西塞山区 | 2014.9.29 | 1.00 | 自有 | — |
| 白沙洲店 | 武汉市洪山区 | 2013.12.28 | 0.42 | 租赁 | 15 年 |
| 惠济店 | 武汉市江岸区 | 2004.6.18 | 0.35 | 租赁 | 12 年 |
| 十堰生活馆 | 湖北省十堰市 | 2011.9.29 | 1.13 | 自有 | — |
| 胭脂路店 | 武汉市武昌区 | 2002.5.1 | 0.33 | 租赁 | 5 年 |
| 沌口店 | 武汉市沌口区 | 2007.9.28 | 0.67 | 租赁 | 6 年 |

3. 门店变动情况

（1）报告期内超市新增门店 1 家

| 名称 | 地址 | 物业权属 | 面积（万m ² ） | 开业时间 |
|----------------|---------|------|----------------------|-----------------|
| WS 武商江豚会员店东西湖店 | 武汉市东西湖区 | 租赁 | 2 | 2025 年 7 月 29 日 |

(2) 报告期内超市关闭门店 10 家

| 名称 | 地址 | 物业权属 | 面积（万m ² ） | 关店时间 |
|--------|--------|------|----------------------|------------------|
| 襄阳汉江路店 | 湖北省襄阳市 | 租赁 | 0.5 | 2025 年 2 月 3 日 |
| 大冶店 | 湖北省大冶市 | 租赁 | 0.8 | 2025 年 2 月 15 日 |
| 十堰武当路 | 湖北省十堰市 | 自有 | 0.2 | 2025 年 3 月 23 日 |
| 东湖庭园店 | 武汉市洪山区 | 租赁 | 0.3 | 2025 年 5 月 19 日 |
| 农科城店 | 武汉市洪山区 | 租赁 | 1.2 | 2025 年 6 月 3 日 |
| 荆州塔桥店 | 湖北省荆州市 | 租赁 | 1.3 | 2025 年 6 月 3 日 |
| 万隆店 | 武汉市武昌区 | 租赁 | 0.6 | 2025 年 7 月 1 日 |
| 襄阳长虹店 | 湖北省襄阳市 | 租赁 | 0.6 | 2025 年 8 月 1 日 |
| 天顺园店 | 武汉市硚口区 | 租赁 | 1.1 | 2025 年 12 月 1 日 |
| 南昌生活馆 | 江西省南昌市 | 自有 | 0.8 | 2025 年 12 月 19 日 |

4. 经营同比情况

| 业态 | 营业收入（可比口径） | |
|------|------------|----------|
| | 2025 年（万元） | 同比+、-（%） |
| 购物中心 | 398,100.36 | 2.29% |
| 超市 | 161,551.48 | -14.68% |

5. 分地区收入、成本情况

| 地区 | 营业收入（万元） | 营业成本（万元） |
|-----|------------|------------|
| 湖北省 | 580,521.13 | 290,724.58 |
| 江西省 | 27,443.95 | 10,843.83 |
| 香港 | 0.34 | 0.00 |
| 合计 | 607,965.42 | 301,568.41 |

(二) 线上销售情况

报告期内，公司下属电商公司线上交易额 120,458 万元，营业收入 2,642.12 万元。

(三) 公司采购、仓储及物流情况

1. 商品采购及存货情况

购物中心业务的采购主要指对专柜供应商的招商，通常以经营实体为主进行。对于新开设的购物中心，由公司组建项目筹备组负责招商工作；对现有购物中心，公司通过建立后备渠道库，根据品牌实际运营情况不断补充、调整品牌及品类。超市业态商品采购主要由超市公司采购部门统一采购，异地重点区域由采购部门派驻区域买手，适当引进当地渠道予以补充。主要以销定进为原则进行订货，由门店结合销售、库存提出要货申请，总部进行统一审核。

购物中心业态经营模式主要以联营、物业分租为主，商品库存由专柜负责管理。超市商品存货按照“先进先出”的原则，每季度对各门店、各类别的库存周转天数进行考核。对于临期商品提前进行促销处理，滞销商品根据库存周转情况进行退货、促销、换货等方式进行处理。

2. 仓储与物流情况

超市物流配送中心位于武汉市江夏区江夏大道 17 附 6 号（武汉医药产业园内），集常温、低温配送于一体。园区占地 6 万平方米，内设 2 万平方米的常温干货仓库和 6,537 平方米冷链仓库。主要承担 400 余家供应商及 53 家门店的商

品集配工作。下辖的十堰区配中心面积为 1,500 平方米、沙市区配中心面积为 500 平方米、襄阳区配中心面积为 1,750.39 平方米，主要承担总仓到货商品的分拨和配送工作。

(四) 自有品牌情况

2025 年，武商集团旗下业务在自有品牌建设与高端运营方面取得关键进展。武商超市已基本完成自有品牌品种矩阵的搭建，涉及蔬菜水果、肉禽蛋奶、烘焙鲜食、冷冻食品、粮油调味、冲调饮品、休闲零食、干货、酒水饮料、美妆个护、厨卫百货、针棉家纺、宠物用品、服饰用品、文化用品等全品类经营。下一阶段将聚焦自有品牌高频刚需单品的打造，配合江豚 IP 品种的开发，通过质价比及 IP 经济带动自有品牌整体销售的提升。同时，武商 MALL·世贸深度运营项目快速成局，自有品牌“武商金”成功拓展高端零售与会员店等多重模式，已成为城市商业的新名片。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

报告期内，时代花园还建房项目交房工作尚未结束。截至 2025 年末，尚未转收入的预收房款余额为 0.20 亿元。该项目总投资 28.03 亿元，总建筑面积 35.44 万平方米，其中：计容建筑面积 27.81 万平方米。除该项目外，公司无其他土地储备。

新增土地储备项目

| 宗地或项目名称 | 所在位置 | 土地规划用途 | 土地面积 (m ²) | 计容建筑面积 (m ²) | 土地取得方式 | 权益比例 | 土地总价款 (万元) | 权益对价 (万元) |
|---------|------|--------|------------------------|--------------------------|--------|------|------------|-----------|
|---------|------|--------|------------------------|--------------------------|--------|------|------------|-----------|

累计土地储备情况

| 项目/区域名称 | 总占地面积 (万 m ²) | 总建筑面积 (万 m ²) | 剩余可开发建筑面积 (万 m ²) |
|-----------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 时代花园还建房项目 | 7.57 | 35.44 | 0 |
| 总计 | 7.57 | 35.44 | 0 |

主要项目开发情况

| 城市/区域 | 项目名称 | 所在位置 | 项目业态 | 权益比例 | 开工时间 | 开发进度 | 完工进度 | 土地面积 (m ²) | 规划计容建筑面积 (m ²) | 本期竣工面积 (m ²) | 累计竣工面积 (m ²) | 预计总投资金额 (万元) | 累计投资总金额 (万元) |
|--------|-----------|-------------|------|---------|-------------|------|---------|------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|--------------|
| 武汉市武昌区 | 时代花园还建房项目 | 武珞路与宝通寺路交汇处 | 还建房 | 100.00% | 2017年08月01日 | 100% | 100.00% | 75,692.48 | 263,721.04 | | 354,419.50 | 282,000 | 280,303.93 |

主要项目销售情况

| 城市/区域 | 项目名称 | 所在位置 | 项目业态 | 权益比例 | 计容建筑面积 | 可售面积 (m ²) | 累计预售 (销售) 面积 (m ²) | 本期预售 (销售) 面积 (m ²) | 本期预售 (销售) 金额 (万元) | 累计结算面积 (m ²) | 本期结算面积 (m ²) | 本期结算金额 (万元) |
|--------|-----------|-------------|------|---------|------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|
| 武汉市武昌区 | 时代花园还建房项目 | 武珞路与宝通寺路交汇处 | 普通住宅 | 100.00% | 278,136.16 | 272,073.44 | 235,836.04 | 6165 | 5,590.86 | 235,836.04 | 6165 | 5,590.86 |

主要项目出租情况

| 项目名称 | 所在位置 | 项目业态 | 权益比例 | 可出租面积 (m ²) | 累计已出租面积 (m ²) | 平均出租率 |
|-----------|-------------|------|---------|----------------------------|------------------------------|--------|
| 时代花园武商自留房 | 武珞路与宝通寺路交汇处 | 普通住宅 | 100.00% | 17,666.34 | 3,681.85 | 20.84% |
| 时代花园地下停车场 | 武珞路与宝通寺路交汇处 | 地下车库 | 100.00% | 70,324.93 | | |

土地一级开发情况
 适用 不适用

融资途径

| 融资途径 | 期末融资余额 (万元) | 融资成本区间 /平均融资成本 (万元) | 期限结构 (万元) | | | |
|------|----------------|---------------------------|-----------|----------|----------|-----------|
| | | | 1 年之内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3 年以上 |
| 银行贷款 | 54,783.74 | 1,513.22 | 1,442.03 | 4,201.71 | 1,500.00 | 47,640.00 |
| 合计 | 54,783.74 | 1,513.22 | 1,442.03 | 4,201.71 | 1,500.00 | 47,640.00 |

发展战略和未来一年经营计划

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

 适用 不适用

董事、高级管理人员与上市公司共同投资 (适用于投资主体为上市公司董事、高级管理人员)

 适用 不适用

二、报告期内公司所处行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

(一) 行业发展状况

据国家统计局初步核算，2025 年，国内生产总值 1,401,879 亿元，同比增长 5.0%。社会消费品零售总额 501,202 亿元，同比增长 3.7%。消费市场呈现以下特点：一是消费规模稳步扩大。商品零售额同比增长 3.8%。乡村消费品零售额同比增长 4.1%，快于城镇 0.5 个百分点，县乡市场消费潜力持续释放，占比达 38.7%。二是升级类商品销售增长较快。受益于消费品以旧换新政策，限额以上单位中，通讯器材、文化办公用品零售额分别增长 20.9% 和 17.3%；家具类增长 14.6%，家用电器和音像器材类在上年高基数上仍增长 11%；新能源乘用车零售量达 1,280.9 万辆，增长 17.6%，渗透率升至 53.9%。三是消费新模式活力增强。网上零售额同比增长 8.6%，限额以上实体店商品零售额增长 1.7%；直播交易额增长 11.3%，直播带货、即时零售等新业态快速发展；仓储会员店、集合店、无人值守商店等新业态零售额均保持两位数增长；入境免签、离境退税等政策优化实施，入境消费持续升温。

(二) 公司的市场地位及竞争优势

2025 年，公司紧扣“三个主题年”战略部署，加速新兴赛道布局，强化品牌价值，深化消费场景创新，经营质效稳步提升。公司在数字化转型、业态创新、线上线下融合等方面的布局，契合了零售行业数字化、品质化、体验化的发展方向。重点布局的会员制商店、即时零售、新能源汽车展销等新赛道，与行业升级类商品销售加快、新业态新模式快速成长的趋势高度契合。公司在湖北区域零售市场保持领先，位列 2024 年度中国连锁百强、零售百强第 17 位，行业竞争力和区域影响力持续增强。报告期内，黄梅武商购物中心成功开业，进一步巩固了公司在县域市场的轻资产拓展优势。

1. 战略转型与赛道布局。公司前瞻性布局新兴赛道，为高质量发展注入新动能。武汉首家本土会员制商店——WS 江豚会员店正式亮相，以精选商品和数字化服务提升消费体验，抢占品质消费新高地。与王府井集团合资运营首家市内免税店，获批湖北省境外旅客“离境退税、即买即退”商店，积极把握入境消费升温机遇。黄金珠宝、餐饮、化妆品等多个自营项目落地，打造“武汉新能源汽车展销中心”，有效把握新能源汽车销售快速增长的市场机遇。

2. 业态创新与线上线下融合。线上业务多点延伸，探索低空经济、即时零售、跨境电商等前沿赛道。即时零售以美团闪购为主阵地，拓展至淘宝闪购、京东秒送等平台，实现百货即时零售全域覆盖。打造全域直播矩阵，超级平台视频播放量超 1600 万次。

3. 营销创新与消费体验升级。成功举办武商 66 周年庆全球供应链大会等商文旅体融合活动，创新开展“财神节”“红五节”等主题促销，全国首推“商场 0 息轻松购”服务，有效激发消费潜力。以“四优”服务为抓手持续提升服务水平，推行全员行销模式，线上线下协同发力，实现多渠道引流获客。

4. 供应链整合与商品力强化。持续强化商品力建设，发力“四首经济”，深化自营直投业务，拓展独家商品体系，并向供应链上游延伸，推动经营质效双提升。依托全球供应链渠道优势，推动“免税+退税+保税展示+跨境电商”多元融合与协同发展，增强全球资源整合力与品牌辐射力，为消费者提供更丰富、高品质的商品选择，服务湖北加快建成中部崛起战略支点。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产的披露要求

根据国家统计局数据，2025 年全国房地产开发投资 82,788 亿元，同比下降 17.2%；新建商品房销售面积 88,101 万平方米，同比下降 8.7%；销售额 83,937 亿元，同比下降 12.6%；房地产开发企业到位资金 93,117 亿元，同比下降 13.4%。中央坚持“稳字当头、稳中求进”调控基调，以“止跌回稳”为短期目标、以“高质量发展”为长期导向，明确“因城施策、控增量、去库存、优供给”原则，通过供给端协同发力，为稳定房地产市场提供政策支撑。

2025 年湖北省房地产开发投资同比下降 7.3%，新建商品房销售面积同比增长 0.1%。武汉市 2025 年内两次出台楼市优化政策：4 月 30 日提高二套房公积金贷款额度、优化青年群体贷款服务、加大“以旧换新”收购力度；9 月 30 日将首套房及二套房公积金贷款最高贷款额度均提高至 150 万元，同步调整住房认定标准、发放购房利息补贴。政策效应逐步显现，据武汉市住房和城乡建设局数据，2025 年武汉商品房成交面积 1,589.65 万平方米，同比上涨 2.75%；成交套数 136,738 套，同比上涨 1.18%，其中商品住房成交 109,585 套，同比上涨 2.15%。

公司仅有的时代花园还建房项目为政府回购项目，专项用于武锅生活区改造项目被征收人产权调换安置，除此之外无其他房地产开发项目。因此，房地产行业整体运行态势及相关调控政策，对公司未来经营发展与盈利能力不构成重大影响。

三、核心竞争力分析

（一）产融结合与生态孵化优势

公司突破传统零售边界，构建“产业+资本”双轮驱动模式。旗下江豚基金聚焦人工智能、数字经济等领域，已完成对三家科技公司的战略投资，将外部前沿技术引入零售场景；同时通过“江豚杯”创新创业大赛，将资本触角前移至早期项目，形成“大赛筛选-基金投资-场景落地”的协同生态闭环，确保持续创新能力。

（二）多业态矩阵与轻重协同优势

依托庞大的实体网络，公司构建“重资产根基+轻资产输出”双轨发展格局。在湖北及江西拥有 10 家购物中心和 53 家超市，自有物业占比达 83.61%，构筑稳固市场护城河；黄梅武商购物中心作为首个轻资产项目成功开业，区域首店占比近 40%，实现品牌、供应链和管理团队输出，为规模化复制奠定基础。

（三）自营业务与自有品牌掌控优势

公司坚持深度运营导向，通过自营业务提升毛利空间和品牌控制力。持续扩大名品、黄金珠宝、餐饮等多业态自营矩阵，自有品牌产品线不断扩充；通过举办全球供应链大会整合集团化资源，着力发展“四首”经济（首店、首展、首发），全年引进众多优质资源，持续巩固头部品牌虹吸效应。

（四）全域数字化与即时零售领先优势

线上线下深度融合，构建全渠道数字化经营体系。在美团、淘宝、京东三大即时零售平台稳居全国头部阵营，线上全渠道交易额取得较大突破；江豚数科研发停车场管理平台、防飞单系统等十余项产品，获软件著作权 12 项，外部中标项目实现零的突破，具备技术对外输出能力。

四、主营业务分析

1、概述

2025 年，是集团“十四五”收官与“十五五”谋篇的关键之年。公司紧扣“精细化管理提升、新赛道加速发力、高质量发展攻坚”主线，以“科技创新+产业升级”双轮驱动，锻造发展新动能。报告期内，公司实现营业收入 60.80 亿元，利润总额 2.91 亿元，净利润 1.80 亿元。

（1）重点项目多元突破

①资本运作多维布局。江豚基金出资 1 亿元战略投资了三家科技公司，聚焦人工智能、数字经济等新兴产业和未来产业布局。成功举办“江豚杯”创新创业大赛，储备前沿商业价值项目，推动产业投资与零售场景深度融合。研究公募 REITS 实施路径，努力构建资产运营新模式，为盘活存量资产、优化资产结构提供支撑。

②轻资产运营首战告捷。黄梅武商购物中心如期开业，实现品牌、供应链和核心管理团队的轻资产输出，为规模化拓展奠定坚实基础。

③重点项目有序推进。南昌武商洲际酒店项目启动室内软装工程与人员招聘，并筹划相关酒店品牌入驻；新襄阳武商 MALL 完成土地摘牌及工程总承包定标，进入实质性建设阶段。

④新赛道项目破茧启新。公司与王府井集团合资运营首家市内免税店，打造“有税+免税+离境退税”运营模式，承接海外消费回流；集团旗下部分购物中心、超市门店获批湖北省境外旅客“离境退税、即买即退”商店。推出武汉首家本土会员制超市——WS 江豚会员店（东西湖店），以精选商品体系和数字化服务升级消费体验。

（2）零售主业深耕细作

①“黄金三角”迭代升级。武商 MALL 聚焦国际名品扩容与多元生态构建，守稳华中商业制高点，武商 MALL·世贸捍卫“黄金珠宝文化品质第一城”，打造华中规模最大、业态最全的黄金珠宝产业生态圈；武商梦时代推进“商文旅体”融合，发力自营品牌矩阵；武商 MALL·众圆启动第二阶段业改，拓展自营版图并推进更名与 VI 焕新。

②区域购物中心提质增效。各区域购物中心通过优化业态组合、升级品牌矩阵、深化政企协同、创新营销场景等举措，加速传统商业向社区生活中心、社交经济、首店经济等新赛道转型，有效实现存量盘活与增量突破，持续巩固区域市场领先地位。

③武商超市变革调整。加快业态创新与转型升级，积极探索“社区生活中心”等新模式，并上线私域小程序构建全渠道运营体系。同时，持续深化供应链改革，优化商品结构与品牌矩阵，自有品牌“江豚优选”及自营板块实现规模化发展。推动湖北农展进景区、进展会、出湖北、出国界，提升品牌影响力。

（3）经营方式创新突破

①自营体系逐步成型。坚持深度运营导向，扩大名品、黄金珠宝、化妆等多业态自营矩阵，全年新开“有仙儿财神殿”“WS 梦乐园（mini）”、老乡鸡、彩票等自营店铺；扩充“武商金”产品线，孵化“楚风汉味（mini）”“WS 国际名品馆”“JIANGTUN BEAUTY”等多个自有品牌与创新项目，完善自营生态体系。

②供应链效能持续优化。举办集团 66 周年全球供应链大会，深化战略合作新路径；率先发起应对关税政策行业倡议，积极助力出口商品拓展内销市场；通过整合集团化资源，持续扩大头部品牌矩阵效应；着力发展“四首”经济，引进首店、首展、首发商品落地，巩固优质资源虹吸效应。

③促消费活动推陈出新。落实“提振消费”政策，构建“商业创新+金融赋能+全员发力”的营销体系；策划推出“世界花园大会”“知音湖北博物馆奇妙夜”等文化大事件，在全国首创“武商财神节”“商场 0 息轻松购”等消费新模式，通过全员行销和发放武商消费券主动挖掘市场潜力；升级构建“主动守护”与“规则共建”融合的会员价值共生体系，增强用户粘性；2025 年，集团获评第五批“湖北老字号”，并荣获多项省市级专项资金支持。

④全域营销多点发力。聚焦“超级单品打造、全域直播深耕、即时零售拓维、跨境电商破局”四大方向，打造全域直播矩阵，巩固三大即时零售平台在全国的领先优势。积极拓展全球供应链，与俄罗斯、东南亚等地的核心供应商建立合作，逐步构建国际化供应服务网络。2025 年，集团线上全渠道交易额迈上新台阶，“江豚网”交易额实现稳步增长。

⑤服务水平持续提升。参与制定国家级百货及购物中心行业标准，打造集团“四优”标准，构建全场景统一的服务规范体系。

（4）精细管理提质增效

①制度管控不断健全。将审计工作嵌入新业务、新赛道，上线集团电子招投标管理平台，建立供应商资源库与造价云数据库。健全风控合规体系，深化知识产权保护。

②财务管理效能增强。以“三控一加强”为主线优化融资、债务结构，低成本发行多期债券。完善资金系统，加快业财一体化建设，筑牢财务屏障。

③信息化建设实现突破。江豚数科聚焦数智化转型，研发停车场管理平台、防飞单系统、轻资产 ERP 系统等十余项产品，获软件著作权 12 项、ISO 证书 5 项。外部中标实现零的突破，在数字科技领域实现跨越式发展。

④物业运行成效显著。江豚生活挂牌成立，打造全方位、一站式物业管理模式；盘活存量资产，取得梦时代、时代花园等多处产权证；试点绿色智能物业，黄石、仙桃光伏并网发电，推行“人机结合”保洁模式，节能降耗成效明显。

⑤人才队伍更加稳固。健全治理结构与考核激励机制，调整薪酬结构、实施即时激励；完善员工医疗保障体系，提高员工保障水平；围绕“人才强企”战略，推进“优才计划”，挖掘企业内训师，提升人才培养实效。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

| | 2025 年 | | 2024 年 | | 同比增减 |
|--------|------------------|---------|------------------|---------|---------|
| | 金额 | 占营业收入比重 | 金额 | 占营业收入比重 | |
| 营业收入合计 | 6,079,654,164.92 | 100% | 6,703,738,005.55 | 100% | -9.31% |
| 分行业 | | | | | |
| 商品零售业务 | 5,097,207,349.01 | 83.84% | 5,578,695,572.87 | 83.22% | -8.63% |
| 房地产业务 | 55,908,646.05 | 0.92% | 181,113,940.95 | 2.70% | -69.13% |
| 其他业务 | 926,538,169.86 | 15.24% | 943,928,491.73 | 14.08% | -1.84% |
| 分产品 | | | | | |
| 分地区 | | | | | |
| 湖北省 | 5,805,211,269.42 | 95.49% | 6,464,935,261.11 | 96.44% | -10.20% |
| 江西省 | 274,439,522.06 | 4.51% | 238,802,744.44 | 3.56% | 14.92% |
| 香港 | 3,373.44 | 0.00% | | | |
| 分销售模式 | | | | | |

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

单位：元

| | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 | 营业收入比上年同期增减 | 营业成本比上年同期增减 | 毛利率比上年同期增减 |
|--------|------------------|------------------|---------|-------------|-------------|------------|
| 分行业 | | | | | | |
| 商品零售业务 | 5,097,207,349.01 | 2,945,396,889.03 | 42.22% | -8.63% | -9.66% | 0.66% |
| 房地产业务 | 55,908,646.05 | 52,887,578.98 | 5.40% | -69.13% | -63.52% | -14.55% |
| 其他业务 | 926,538,169.86 | 17,399,597.50 | 98.12% | -1.84% | 74.66% | -0.82% |
| 分产品 | | | | | | |
| 分地区 | | | | | | |
| 湖北省 | 5,805,211,269.42 | 2,907,245,738.52 | 49.92% | -10.20% | -12.14% | 1.10% |
| 江西省 | 274,439,522.06 | 108,438,326.99 | 60.49% | 14.92% | 2.00% | 5.01% |
| 香港 | 3,373.44 | 0.00 | 100.00% | | | |
| 分销售模式 | | | | | | |

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

| 行业分类 | 项目 | 单位 | 2025 年 | 2024 年 | 同比增减 |
|------|-----|----|------------------|------------------|--------|
| 零售业 | 销售量 | 元 | 6,079,654,164.92 | 6,703,738,005.55 | -9.31% |
| | 生产量 | | | | |
| | 库存量 | | | | |

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

| 行业分类 | 项目 | 2025 年 | | 2024 年 | | 同比增减 |
|--------|----|------------------|---------|------------------|---------|---------|
| | | 金额 | 占营业成本比重 | 金额 | 占营业成本比重 | |
| 商品零售业务 | 销售 | 2,945,396,889.03 | 97.67% | 3,260,233,597.14 | 95.47% | -9.66% |
| 房地产业务 | 销售 | 52,887,578.98 | 1.75% | 144,972,879.84 | 4.24% | -63.52% |
| 其他业务 | | 17,399,597.50 | 0.58% | 9,962,204.19 | 0.29% | 74.66% |

说明：无

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

①本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

| 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 | 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 |
|--------------|------------|--------|--------|--------|------------|-----------|---------------|----------------|----------------|
| 宁波润锦服饰发展有限公司 | 2025-01-02 | 0.00 | 85.00% | 协议转让 | 2025-01-02 | 取得被购买方控制权 | 2,527,377.65 | 1,127,207.56 | 991,288.08 |

②其他原因的合并范围变动

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%。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

| | |
|--------------------------|-------|
| 前五名客户合计销售金额（元） | 0.00 |
| 前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例 | 0.00% |
| 前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例 | 0.00% |

公司前 5 大客户资料

| 序号 | 客户名称 | 销售额（元） | 占年度销售总额比例 |
|----|------|--------|-----------|
| 合计 | -- | 0.00 | 0.00% |

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

| | |
|---------------------------|------------------|
| 前五名供应商合计采购金额（元） | 1,217,299,675.23 |
| 前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例 | 40.36% |
| 前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例 | 0.00% |

公司前 5 名供应商资料

| 序号 | 供应商名称 | 采购额（元） | 占年度采购总额比例 |
|----|-------|------------------|-----------|
| 1 | 供应商一 | 477,672,783.19 | 15.84% |
| 2 | 供应商二 | 312,246,748.67 | 10.35% |
| 3 | 供应商三 | 159,350,356.64 | 5.28% |
| 4 | 供应商四 | 152,290,314.16 | 5.05% |
| 5 | 供应商五 | 115,739,472.57 | 3.84% |
| 合计 | -- | 1,217,299,675.23 | 40.36% |

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

适用 不适用

3、费用

单位：元

| | 2025 年 | 2024 年 | 同比增减 | 重大变动说明 |
|------|------------------|------------------|---------|--------|
| 销售费用 | 2,163,005,715.75 | 2,316,456,987.57 | -6.62% | |
| 管理费用 | 200,639,170.73 | 207,351,201.20 | -3.24% | |
| 财务费用 | 217,611,815.67 | 278,388,945.17 | -21.83% | |

| | | | | |
|-------------|----------------|----------------|---------|--------------------|
| 研发费用 | 10,451,171.20 | 0 | 100.00% | 2025 年度新增研发投入。 |
| 投资收益 | 18,070,071.12 | 7,641,154.00 | 136.48% | 大额存单收益增加。 |
| 资产处置收益 | 11,353,288.22 | 61,538,753.33 | -81.55% | 处置非流动资产利得较同期减少。 |
| 其他综合收益的税后净额 | -26,260,836.83 | -18,408,529.93 | -42.66% | 系其他权益工具投资公允价值变动影响。 |

4、研发投入

适用 不适用

| 主要研发项目名称 | 项目目的 | 项目进展 | 拟达到的目标 | 预计对公司未来发展的影响 |
|-------------|--|------|--|--|
| 营销互动管理平台的研发 | 本项目旨在构建覆盖全场景的数字化营销体系，通过提升用户体验与互动深度，系统沉淀高价值数据资产，以数据驱动精准决策，同时探索并验证新型商业模式，为集团营销能力的持续进化提供战略支撑。 | 完成 | 项目成功研发了集会员消费问卷有礼系统、2025 抽黄金活动、梦时代智能游逛、世贸老铺黄金排队小程序及统一移动营销平台于一体的综合性营销互动管理平台。该平台的建成，显著提升了公司在移动端对会员的服务能力与互动水平，有效增强了会员黏性，构建起集团统一、高效的移动营销阵地。 | 该平台的落地是公司营销能力系统升级与数字化转型的重要里程碑。通过激活会员价值、提升经营效率、创新消费场景，平台全方位强化了品牌核心竞争力与抗风险能力，为公司在零售市场的持续领先及未来高质量、可持续发展奠定了坚实基础。 |
| 智慧云生活平台的研发 | 本项目旨在破解传统营销模式痛点，通过构建覆盖消费全链路的数字化闭环，赋能企业精细化运营，全面提升用户体验与消费黏性，为公司在多业务场景下的协同发展提供系统化支撑。 | 完成 | 项目成功完成智慧云生活平台的研发工作，实现一卡通系统 POS、停车场平台、智能导视平台、餐饮系统平台的无缝整合，打造了集数据管理、营销推广、客户服务于一体的综合性平台。该平台有效满足了公司对多业务场景的统一管理与营销互动需求，显著提升了运营效率与客户黏性。 | 该平台的落地，将使公司实现管理更高效、体验更优质、营销更精准、数据更增值、转型更彻底的战略目标。在存量竞争加剧与消费升级深化的背景下，该项目为公司构建核心竞争力迈出了关键一步。 |

公司研发人员情况

| | 2025 年 | 2024 年 | 变动比例 |
|-----------|--------|--------|---------|
| 研发人员数量（人） | 42 | 0 | 100.00% |
| 研发人员数量占比 | 0.58% | 0.00% | 0.58% |
| 研发人员学历结构 | | | |
| 本科 | 31 | 0 | 100.00% |
| 硕士 | 10 | 0 | 100.00% |
| 大专 | 1 | 0 | 100.00% |
| 研发人员年龄构成 | | | |
| 30 岁以下 | 18 | 0 | 100.00% |
| 30~40 岁 | 14 | 0 | 100.00% |
| 40 岁以上 | 10 | 0 | 100.00% |

公司研发投入情况

| | 2025 年 | 2024 年 | 变动比例 |
|-----------------|---------------|--------|---------|
| 研发投入金额（元） | 10,451,171.20 | 0.00 | 100.00% |
| 研发投入占营业收入比例 | 0.17% | 0.00% | 0.17% |
| 研发投入资本化的金额（元） | 0.00 | 0.00 | 0.00% |
| 资本化研发投入占研发投入的比例 | 0.00% | 0.00% | 0.00% |

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

2025 年首次发生研发投入。

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

| 项目 | 2025 年 | 2024 年 | 同比增减 |
|---------------|-------------------|-------------------|----------|
| 经营活动现金流入小计 | 15,581,513,185.14 | 16,541,204,563.62 | -5.80% |
| 经营活动现金流出小计 | 14,348,211,935.02 | 15,255,022,432.74 | -5.94% |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 1,233,301,250.12 | 1,286,182,130.88 | -4.11% |
| 投资活动现金流入小计 | 151,718,733.75 | 146,175,020.97 | 3.79% |
| 投资活动现金流出小计 | 1,233,926,169.14 | 557,388,378.18 | 121.38% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -1,082,207,435.39 | -411,213,357.21 | -163.17% |
| 筹资活动现金流入小计 | 3,822,951,908.59 | 4,856,204,722.68 | -21.28% |
| 筹资活动现金流出小计 | 3,917,379,532.05 | 6,124,972,472.10 | -36.04% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -94,427,623.46 | -1,268,767,749.42 | 92.56% |
| 现金及现金等价物净增加额 | 56,666,191.27 | -393,798,975.75 | 114.39% |

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

1. 投资活动现金流出小计同比增加及投资活动产生的现金流量净额同比减少，主要系支付其他与投资活动有关的现金增加。
2. 筹资活动现金流出小计同比减少及筹资活动产生的现金流量净额同比增加，主要系偿还债务支付的现金减少。
3. 现金及现金等价物净增加额同比增加，主要系偿还债务支付的现金减少。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

| | 金额 | 占利润总额比例 | 形成原因说明 | 是否具有可持续性 |
|-------|---------------|---------|------------|----------|
| 投资收益 | 18,070,071.12 | 6.20% | 主要为大额存单收益。 | 否 |
| 营业外收入 | 26,583,666.08 | 9.13% | 主要为无需支付款项。 | 否 |
| 营业外支出 | 12,808,411.22 | 4.40% | 主要为预计负债。 | 否 |

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

| | 2025 年末 | | 2025 年初 | | 比重增 减 | 重大变动说明 |
|-------------|-------------------|------------|-------------------|------------|----------|------------------|
| | 金额 | 占总资产 比例 | 金额 | 占总资 产比例 | | |
| 货币资金 | 2,784,489,344.96 | 9.16% | 2,690,613,764.47 | 8.85% | 0.31% | |
| 应收账款 | 25,219,428.95 | 0.08% | 26,567,728.74 | 0.09% | -0.01% | |
| 合同资产 | | 0.00% | | 0.00% | 0.00% | |
| 存货 | 1,451,485,541.05 | 4.78% | 1,486,186,910.78 | 4.89% | -0.11% | |
| 投资性房地产 | 27,212,628.17 | 0.09% | 27,377,536.25 | 0.09% | 0.00% | |
| 长期股权投资 | 40,170,033.39 | 0.13% | 31,318,328.68 | 0.10% | 0.03% | |
| 固定资产 | 14,703,988,474.30 | 48.39% | 15,122,530,401.41 | 49.77% | -1.38% | |
| 在建工程 | 730,641,763.23 | 2.40% | 605,514,881.12 | 1.99% | 0.41% | |
| 使用权资产 | 435,734,611.94 | 1.43% | 385,198,304.20 | 1.27% | 0.16% | |
| 短期借款 | 1,580,981,138.89 | 5.20% | 650,474,375.00 | 2.14% | 3.06% | 银行短期贷款增加。 |
| 合同负债 | 3,685,330,090.66 | 12.13% | 3,802,785,293.45 | 12.52% | -0.39% | |
| 长期借款 | 2,983,975,409.19 | 9.82% | 4,349,243,619.60 | 14.31% | -4.49% | 银行长期贷款减少。 |
| 租赁负债 | 384,789,631.62 | 1.27% | 326,348,639.82 | 1.07% | 0.20% | |
| 其他非流动资产 | 231,777,780.43 | 0.76% | 51,436,712.35 | 0.17% | 0.59% | 一年以上的大额存单及其利息增加。 |
| 应付票据 | 39,502,112.24 | 0.13% | 2,247,282.02 | 0.01% | 0.12% | 银行承兑汇票增加。 |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,843,923,611.68 | 6.07% | 837,004,976.35 | 2.75% | 3.32% | 一年内到期的应付债券增加。 |
| 其他流动负债 | 1,977,443,543.09 | 6.51% | 1,489,197,638.23 | 4.90% | 1.61% | 短期应付债券增加。 |
| 预计负债 | 5,050,000.00 | 0.02% | 0.00 | 0.00% | 0.02% | 计提未决诉讼预计赔偿。 |
| 长期应付职工薪酬 | 30,020,721.69 | 0.10% | 14,731,028.57 | 0.05% | 0.05% | 计提员工长期应付职工薪酬。 |

境外资产占比较高

适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

| 项目 | 期初数 | 本期公允 价值变动 损益 | 计入权益 的累计公 允价值变 动 | 本期计提 的减值 | 本期购买 金额 | 本期出售 金额 | 其他变动 | 期末数 |
|-------------|----------------|--------------------|---------------------------|-------------|------------|------------|------|----------------|
| 金融资产 | | | | | | | | |
| 4. 其他权益工具投资 | 769,620,369.08 | - 39,313,147.43 | 257,617,221.65 | | | | | 810,307,221.65 |
| 上述合计 | 769,620,369.08 | - 39,313,147.43 | 257,617,221.65 | | | | | 810,307,221.65 |
| 金融负债 | 0.00 | | | | | | | 0.00 |

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

| 项目 | 期末 | | |
|------------------------|-------------------|----------|-------------------------|
| | 账面价值（元） | 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 | | |
| 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（元） | 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。

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

| 报告期投资额（元） | 上年同期投资额（元） | 变动幅度 |
|----------------|----------------|---------|
| 546,453,221.20 | 190,011,377.84 | 187.59% |

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

单位：元

| 项目名称 | 投资方式 | 是否为固定资产投资 | 投资项目涉及行业 | 本报告期投入金额 | 截至报告期末累计实际投入金额 | 资金来源 | 项目进度 | 预计收益 | 截止报告期末累计实现的收益 | 未达到计划进度和预计收益的原因 | 披露日期（如有） | 披露索引（如有） |
|--------------|------|-----------|----------|----------------|----------------|----------|--------|------|---------------|-----------------|-------------|---|
| 南昌商管购物广场工程 | 收购 | 是 | 零售商业 | 116,491,091.13 | 722,005,972.25 | 银行贷款、自筹等 | 91.20% | | | 建设阶段 | 2021年09月14日 | 详见刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《武汉武商集团股份有限公司关于收购南昌苏宁广场项目资产的公告》 |
| 新襄阳武商MALL | 自建 | 是 | 零售商业 | 3,042,605.58 | 3,042,605.58 | 自筹 | 0.30% | | | 建设阶段 | 2025-03-28 | 详见刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《武商集团股份有限公司关于投资建设新襄阳武商MALL项目的公告》 |
| 襄阳武商汇装修改造 | 其他 | 是 | 零售商业 | 3,637,719.74 | 3,637,719.74 | 自筹 | 17.41% | | | 建设阶段 | | |
| 江豚会员商店庙山店改扩建 | 其他 | 是 | 零售商业 | 1,955,465.66 | 1,955,465.66 | 自筹 | 6.62% | | | 建设阶段 | | |
| 合计 | -- | -- | -- | 125,126,882.11 | 730,641,763.23 | -- | -- | 0.00 | 0.00 | -- | -- | -- |

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

| 公司名称 | 公司类型 | 主要业务 | 注册资本 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 营业利润 | 净利润 |
|------------------|------|------|----------------|------------------|----------------|------------------|---------------|---------------|
| 武汉武商超市管理有限公司 | 子公司 | 商品销售 | 460,337,070.00 | 2,128,448,131.22 | 505,517,631.1 | 1,924,625,672.51 | 54,743,771.48 | 40,210,144.11 |
| 武汉梦时代广场管理有限公司 | 子公司 | 商品销售 | 100,000,000.00 | 1,535,614,622.83 | 175,301,142.20 | 730,551,333.26 | 90,019,888.57 | 65,654,672.03 |
| 南昌武商商业管理有限公司 | 子公司 | 资产管理 | 100,000,000.00 | 3,866,886,706.81 | 168,833,803.91 | 110,689,502.87 | 65,910,650.47 | 65,910,664.59 |
| 南昌武商购物中心有限公司 | 子公司 | 商品销售 | 50,000,000.00 | 362,166,735.94 | 119,556,885.92 | 230,200,085.15 | 29,437,581.89 | 29,130,222.51 |
| 武汉武商集团十堰人民商场有限公司 | 子公司 | 商品销售 | 25,000,000.00 | 1,060,332,858.90 | 778,934,510.26 | 383,077,517.99 | 59,150,110.06 | 44,933,163.31 |

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

| 公司名称 | 报告期内取得和处置子公司方式 | 对整体生产经营和业绩的影响 |
|------------------------|----------------|---------------|
| 武商江豚会员店（武汉市东西湖区）仓储有限公司 | 设立 | 无较大影响 |
| 武汉江豚生活服务有限公司 | 设立 | 无较大影响 |
| 武汉武商臻选商业管理有限公司 | 设立 | 无较大影响 |
| 宁波润锦服饰发展有限公司 | 非同一控制合并 | 无较大影响 |
| 武汉江豚餐饮管理有限公司 | 设立 | 无较大影响 |
| 武汉江豚汽车销售服务有限公司 | 设立 | 无较大影响 |

主要控股参股公司情况说明

1. 武汉武商超市管理有限公司注册资本人民币肆亿陆仟零叁拾叁万柒仟零柒拾元整，为公司全资子公司。主营业务：日用品销售；日用百货销售；鲜肉零售；水产品零售；食品销售等。报告期内，武商超市总资产 212,844.81 万元，净资产 50,551.76 万元，营业收入 192,462.57 万元，营业利润-5,474.38 万元，净利润-4,021.01 万元。

2. 武汉梦时代广场管理有限公司注册资本人民币壹亿元整，为公司全资子公司。主营业务：出版物零售；出版物批发；食品销售；高危险性体育运动（滑雪）；酒类经营；生活美容服务；理发服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：日用百货销售；日用杂品销售等。报告期内，武商梦时代总资产 153,561.46 万元，净资产 17,530.11 万元，营业收入 73,055.13 万元，营业利润 9,001.99 万元，净利润 6,565.47 万元。

3. 南昌武商商业管理有限公司注册资本人民币壹亿元整，为公司全资子公司。主营业务：住宿服务，酒吧服务（不含演艺娱乐活动）【分支机构经营】，烟草制品零售，生活美容服务，理发服务，洗浴服务【分支机构经营】，食品销售，食品互联网销售，高危险性体育运动（游泳）【分支机构经营】，酒类经营，餐饮服务等。报告期内，南昌武商商管总资产 386,688.67 万元，净资产-16,883.38 万元，营业收入 11,068.95 万元，营业利润-6,591.07 万元，净利润-6,591.07 万元。

4. 南昌武商购物中心有限公司注册资本人民币伍仟万元整，为公司全资子公司。主营业务：一般项目：日用百货销售，日用品销售，日用杂品销售，互联网销售（除销售需要许可的商品），五金产品零售，保健食品（预包装）销售，家具销售，针纺织品销售，珠宝首饰批发，珠宝首饰零售，礼品花卉销售等。报告期内，南昌武商 MALL 总资产 36,216.67 万元，净资产-11,955.69 万元，营业收入 23,020.01 万元，营业利润-2,943.76 万元，净利润-2,913.02 万元。

5. 武汉武商集团十堰人民商场有限公司注册资本人民币贰仟伍佰万元整。公司及全资子公司武汉武商超市管理有限公司持股占比分别为 95%、5%；主营业务：百货、五金交电、家具、针纺织品、皮具箱包、鞋帽、钟表眼镜、化妆洗涤用品、文化体育用品、服装服饰、工艺美术品、日用杂品、建筑材料、花卉、金银首饰、通讯器材、家用电器销售等。报告期内，十堰武商 MALL 总资产 106,033.29 万元，净资产 77,893.45 万元，营业收入 38,307.75 万元，营业利润 5,915.01 万元，净利润 4,493.32 万元。

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

（一）行业格局和发展趋势

2026 年，从国际看，世界百年变局加速演进，外部环境更趋复杂严峻。单边主义、保护主义加剧，关税壁垒增多，对全球产业链供应链稳定造成冲击。从国内看，经济回升向好基础尚不牢固，有效需求不足，消费市场面临行业内卷和价格下行的双重压力。

2026 年 3 月，政府工作报告强调大力提振消费、全方位扩大国内需求。商务部明确将做好商品消费扩容升级、扩大服务消费、培育壮大新型消费、持续优化消费场景四方面工作，打造“购在中国”品牌。政策重点从传统商品消费转向服务消费扩容升级，文旅体育、生活服务以及首发经济、银发经济、数智消费等成为关键词。“情绪消费”“场景化消费”加快破圈，谷子经济、悦己经济、国潮经济等新消费业态成为增长点。消费品以旧换新政策持续发力，绿色、智能产品需求旺盛。

（二）公司发展战略

2026 年，公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十届四中全会和中央、省市经济工作会议精神，以集团“十五五”战略规划为牵引，围绕“价值深耕固本强基、赛道扩容拓新布局、数智赋能驱动变革”工作主线，强化零售业深度运营，发力新业态新场景，确保“十五五”开好局、起好步。

1. 聚焦重点项目，构筑发展新支撑。筑牢黄梅、武穴武商县域市场领先地位，提升经营效益，推进轻资产标准化拓展。确保南昌洲际酒店年内开业，打造商业与酒店联动样板。全力建设新襄阳武商 MALL，全面启动招商，探索购物中

心与会员店融合模式。攻坚百盛项目业改，聚焦方案设计、招标施工、招商引进三大任务，打造多层次主题 MALL 创新业态，力争年内亮相。

2.强化主责主业，巩固提升竞争力。持续夯实“黄金三角”支撑力。武商 MALL 丰富名品阵容，建立名品异地营销机制，扩大辐射范围。武商 MALL·世贸打造“一街一楼一坊”黄金珠宝产业生态，构建复合消费场景。武商梦时代力推场景扩容，力争总渠道数破千，推动新赛道向质量化转型，全速推进 AAAA 级景区申报。武商 MALL·众圆加快招调业改，强化奥莱商品线，完善名品循环与绿色经济生态。提升区域市场引领力。襄阳、十堰、仙桃、黄石、南昌等区域门店巩固龙头地位，优化经营效能，打造酒店联动、社区生活中心等特色业态。深化武商超市转型改革，优化业态布局做强会员店、打造江豚生活家，深化供应链变革开发“江豚优选”高频单品，拓展团购和即时零售规模。

3.坚持改革创新，拓宽发展新空间。优化基金投资布局与并购重组方向，强化投后管理，推进 REITs 关键节点突破，尽快达到申报条件。江豚数科以高企认证为目标加大研发投入，加强外部市场拓展，推进数据中台建成，为集团经营提供数智化解决方案。稳步拓展自营业务，培育创新科技、宠物经济、即时零售等新领域。深耕跨境电商，拓展东南亚、欧洲和北美市场，强化品牌国际传播与本地化运营。深化“商文旅体”融合营销，围绕“四首经济”、假日经济打造现象级事件，开发会员体系 APP 实现精准营销，完成“武商江豚”IP 顶层设计构建规范 VI 体系。

(三) 可能面临的风险分析及应对措施

1.市场竞争与转型风险。面对行业内卷、消费降级的市场压力，公司应对能力有待提升；高端商业竞争力需进一步巩固，转型突破成效尚未充分显现。

应对措施：加速推进新襄阳武商 MALL、百盛项目等重点项目建设，以全新商业形态和品牌组合抢占市场先机。深化“商文旅体”融合，通过申报 AAAA 级景区、打造“一街一楼一坊”黄金珠宝产业生态等特色消费场景，构建差异化竞争优势。持续丰富核心门店名品阵容，巩固高端消费客群，提升市场抗压能力。

2.新赛道培育风险。新赛道培育周期长、投入大、不确定性高，投资判断力与管控力需进一步强化，存在投资回报不及预期的风险。

应对措施：强化对新业务、新赛道的投资研判和投后管理，建立与业务风险特征相匹配的风控体系。以江豚数科为依托整合科创资源，聚焦核心竞争力构建，逐步提升自研产品孵化能力。稳步推进新业务拓展，跨境电商领域采取“平台深耕+独立站拓展+内容引流”的稳健策略，强化本地化运营，有效控制投资风险。

3.组织与人才风险。组织活力与新质生产力发展需求的匹配度不高，人才结构与企业转型需求契合度不足，创新领域的高素质专业人才储备尚不充分。

应对措施：强化人才培养，拓宽职工发展通道，通过“优才计划”引进和培养高端复合型人才。构建分层分类的全周期培训体系，壮大内训师队伍，沉淀传承实践经验。完善考核体系与激励机制，实现薪酬绩效与贡献强挂钩，激发组织活力和创新动力。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

| 接待时间 | 接待地点 | 接待方式 | 接待对象类型 | 接待对象 | 谈论的主要内容及提供的资料 | 调研的基本情况索引 |
|-------------|-------|------|--------|--|---------------|--|
| 2025年01月06日 | 公司会议室 | 实地调研 | 机构 | 国泰证券分析师陈笑；信达证券分析师蔡昕好 | 公司概况及发展规划 | 详见深圳证券交易所投资者关系互动平台《武商集团股份有限公司投资者关系活动记录表》20250106 |
| 2025年01月10日 | 公司会议室 | 实地调研 | 机构 | 广发证券分析师嵇文欣、杨起帆；兴合基金分析师陈诚；上海混沌投资分析师黄琦越；中信保诚资管投资经理万力 | 公司概况及发展规划 | 详见深圳证券交易所投资者关系互动平台《武商集团股份有限公司投资者关系活 |

| | | | | | | |
|------------------|-------|------|----|---|-----------|--|
| | | | | | | 动记录表》 20250110 |
| 2025 年 02 月 17 日 | 公司会议室 | 实地调研 | 机构 | 中信证券研究部高级副总裁杜一帆；中信证券研究部高级经理马子鉴；中信证券武汉徐东大街营业部副总经理金扬、客户经理宋科 | 公司概况及发展规划 | 详见深圳证券交易所投资者关系互动平台《武商集团股份有限公司投资者关系活动记录表》 20250217 |
| 2025 年 06 月 11 日 | 公司会议室 | 实地调研 | 机构 | 国泰海通证券分析师陈笑 | 公司概况及发展规划 | 详见深圳证券交易所投资者关系互动平台《武商集团股份有限公司投资者关系活动记录表》 20250611 |
| 2025 年 09 月 09 日 | 公司会议室 | 电话沟通 | 机构 | 安信基金、北京神农投资管理股份有限公司、毕盛（上海）投资管理有限公司、财通资管、长江证券、东北零售、方正证券、富国基金、国联基金、国泰海通、国投瑞银基金管理有限公司、杭州附加值投资管理有限公司、和谕基金、华安基金、华福证券、华泰保兴、华夏基金、嘉实基金、路博迈基金管理（中国）有限公司、诺安基金、磐厚动量（上海）资本管理有限公司、鹏华基金、融通基金、上海健顺投资管理有限公司、上海名禹资产管理有限公司、上海途灵资产管理有限公司、上海域秀资产管理有限公司、申万菱信基金管理有限公司、深圳亘泰投资管理有限公司、深圳市凯丰投资管理有限公司、太平资产管理有限公司、泰信基金、天弘基金管理有限公司、同泰基金管理有限公司、万家基金、西部利得基金管理有限公司、信达证券、玄卜投资（上海）有限公司、招商基金管理有限公司、浙商证券、浙商资管、中加基金、中金公司、中泰证券、中信建投、中信建投基金、中信证券、中信证券股份有限公司、中信资管 | 公司概况及发展规划 | 详见深圳证券交易所投资者关系互动平台《武商集团股份有限公司投资者关系活动记录表》 20250909 |
| 2025 年 09 月 15 日 | 公司会议室 | 实地调研 | 机构 | Willing Capital 投资经理刘志鹏；中金公司分析师徐卓楠、王杰睿、师丁奕 | 公司概况及发展规划 | 详见深圳证券交易所投资者关系互动平台《武商集团股份有限公司投资者关系活动记录表》 20250915 |

| | | | | | | |
|------------------|--------|----------|----|---|-----------|--|
| 2025 年 09 月 16 日 | 公司会议室 | 实地调研 | 机构 | 财通证券研究所固定收益研究员李飞丹；博时基金朱林峰；富国基金胡靓；兴证全球基金郭超瑾 | 公司概况及发展规划 | 详见深圳证券交易所投资者关系互动平台《武商集团股份有限公司投资者关系活动记录表》 20250916 |
| 2025 年 12 月 03 日 | 公司会议室 | 实地调研 | 机构 | 长江证券李锦；中信资管肖云凯；大成基金汤志浩；宏利基金吕佳文；长江养老郭晶；华商基金范一帆；九泰基金袁多武；贵诚信托戴小西 | 公司概况及发展规划 | 详见深圳证券交易所投资者关系互动平台《武商集团股份有限公司投资者关系活动记录表》 20251203 |
| 2025 年 12 月 25 日 | 线上网络会议 | 网络平台线上交流 | 机构 | 华商基金陈凯；中银基金张响东；国投瑞银基金冯新月；西部利得基金林静；宝盈基金何相事；华夏基金郑楷樾；万家基金丁玉杰；宁银理财姚爽；敦和资产朱翔；华泰证券周申；磐厚动量资本张云；汇华理财孙强；南京璟恒投资卢叶微；黄河财产保险范怀林；苏州君榕资产熊晓峰；厦门坤易投资郑婷；无锡汇鑫投资杨君弈；上海国际信托吴杏；湘财基金朱依凡；太平洋资产巍巍；深圳尚诚资产黄向前；湖南源乘私募基金钟爬帆；中国对外经贸信托程冲；上海名禹资产刘宝军；国泰海通证券刘越男、蔡昕好 | 公司概况及发展规划 | 详见深圳证券交易所投资者关系互动平台《武商集团股份有限公司投资者关系活动记录表》 20251225 |

十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

2025 年 2 月 27 日，公司召开第十届十三次（临时）董事会审议通过《武商集团估值提升计划》。为提升公司质量和投资价值，增强投资者信心、维护全体股东利益，公司从立足主责主业，培育发展新动能；争取大股东增持，增强市场信心；建立中长期激励机制，提升公司的凝聚力；积极实施现金分红，增强投资者获得感；推进创新驱动发展战略，促进企业转型升级；聚焦市场关切，维护投资者关系管理及其他合规措施等方面制定了估值提升计划。具体内容请详见公司于 2025 年 2 月 28 日在巨潮网（www.cninfo.com.cn）刊登的《武商集团股份有限公司估值提升计划》（公告编号：2025-005）。

十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等有关规定，结合公司实际情况，持续健全并优化公司治理体系。报告期内，公司系统制定并修订了《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》《董事离职管理制度》《市值管理制度》在内的 26 项内部治理制度，进一步完善公司法人治理结构。公司治理情况符合中国证监会、深圳证券交易所发布的关于上市公司治理规范性文件要求。

1. 股东和股东会

公司按照《公司法》《公司章程》及《股东会议事规则》的相关规定，规范召集、召开股东会会议，报告期内共召开 2 次股东会，均采用现场投票与网络投票相结合的方式，保障全体股东的参会权利。会议邀请专业律师进行现场鉴证并出具法律意见书，确保会议召集程序、出席会议人员资格及表决程序、表决结果的合法有效。公司公平对待全体股东，尤其是中小股东，在审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者的表决单独计票并予以披露，切实保障中小投资者能够充分、有效地参与公司决策。

2. 公司与第一大股东及其实际控制人

公司第一大股东及其实际控制人依法通过股东会行使股东权利、履行股东义务，未发生超越股东会直接或间接干预公司决策和经营活动的情形，亦不存在损害公司及其他股东合法权益的行为。公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面与第一大股东及其实际控制人保持完全独立，具备独立完整的业务体系和自主经营能力。公司董事会及内部组织机构均独立运作，有效保障了公司治理的规范性和独立性，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

3. 董事与董事会

公司董事会的人员构成及人数符合相关法律法规及《公司章程》的要求，董事会会议的召集、召开及表决程序合法合规。全体董事勤勉尽责，认真执行股东会决议，依法行使职权，积极参加董事会、股东会及相关培训，持续深入学习有关法律法规，不断提升履职能力与专业素养，切实维护公司和股东的合法权益。独立董事依据《公司法》及公司《独立董事制度》等规定，对公司重大事项独立、客观地发表意见，充分发挥监督与决策咨询作用。董事会下设的战略决策委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会及提名委员会，均按照各自议事规则规范运作，为董事会科学、高效决策提供有力支撑，进一步提升董事会规范运作水平。

4. 利益相关者

公司高度重视并充分尊重利益相关者的合法权益，积极构建与各方的良性沟通机制，致力于实现股东、员工、客户、供应商及社会各利益方的协调与平衡。在经营实践中，公司积极履行社会责任，注重可持续发展，努力推动公司与利益相关者共同成长、和谐共赢。

5. 信息披露与透明度

公司按照《公司法》《证券法》等相关规定，认真履行信息披露义务，切实保障广大投资者的知情权。公司严格执行《内幕信息知情人登记管理制度》，加强内幕信息保密及知情人登记管理工作，确保信息披露的公平性。公司指定《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）为法定信息披露媒体和网站，并积极通过互动易平台、业绩说明会、现场调研、投资者热线、电子邮箱等多种渠道，与投资者建立高效畅通的沟通机制，持续提升投资者关系管理水平，增进投资者对公司的了解和认同。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》及《公司章程》等相关规定规范运作，在资产、人员、财务、机构、业务等方面与第一大股东及其实际控制人保持完全独立，具备完整的业务体系和独立自主的经营能力。

1. 资产独立：公司合法拥有生产经营所需的土地使用权、房产、机器设备、商标、专利及其他资产，对所有资产拥有完整的控制权和支配权，不存在第一大股东及其实际控制人违规占用公司资产、损害公司利益的情形。

2. 人员独立：公司董事、高级管理人员均严格履行法定程序选聘或聘任，不存在第一大股东及其实际控制人超越董事会、股东会干预人事任免的情形。公司建立并运行独立、完整的人事管理体系，劳动、人事及薪酬管理等方面均独立于第一大股东及其实际控制人。公司高级管理人员均在公司领取薪酬。

3. 财务独立：公司设有独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和规范、完善的财务管理制度。公司独立开设银行账户，依法独立办理纳税登记和履行纳税义务。

4. 机构独立：公司建立了健全的法人治理结构和内部组织架构，各内部组织机构独立完整、职责明确，规范运作，与第一大股东及其实际控制人不存在机构混同的情形。

5. 业务独立：公司拥有独立自主的业务体系，具备面向市场独立开展业务的能力，业务经营不依赖于第一大股东及其实际控制人或其关联方。

三、同业竞争情况

适用 不适用

| 问题类型 | 与上市公司的关联关系类型 | 公司名称 | 公司性质 | 问题成因 | 解决措施 | 工作进度及后续计划 |
|------|--------------|----------------|------|----------------------------------|---------------------------------------|--|
| 同业竞争 | 第一大股东 | 武汉商联（集团）股份有限公司 | 其他 | 公司第一大股东武汉商联旗下中百集团及本公司，主营业务均为零售业。 | 武商联延期同业竞争承诺，5年内逐步解决武商、中百两家上市公司同业竞争问题。 | 武商联通过与武商集团进行股权置换，使武商量贩成为武商集团的全资子公司；对武商联和中百集团的物流资源进行有效整合，消除了武商联与中百集团之间的同质化经营问题。2019年底，武汉中商重大资产重组完成，武商联不再控股武汉中商，承诺履行取得重大进展。武商联延期同业竞争承诺，5年内逐步解决两家上市公司的同业竞争问题，继续引导两家上市公司聚焦主业，通过持续压降武商集团超市业务占比、委托管理等方式实现分业经营。 |

四、董事和高级管理人员情况

1、基本情况

| 姓名 | 性别 | 年龄 | 职务 | 任职状态 | 任期起始日期 | 任期终止日期 | 期初持股数（股） | 本期增持股份数量（股） | 本期减持股份数量（股） | 其他增减变动（股） | 期末持股数（股） | 股份增减变动的原因 |
|-----|----|----|----------|------|-------------|-------------|----------|-------------|-------------|-----------|----------|-----------|
| 潘洪祥 | 男 | 51 | 党委书记、董事长 | 现任 | 2023年10月26日 | 2026年10月26日 | 0 | | | | 0 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---------|---|----|-----------------------|----|---------------------------|---------------------------|-------------|--|--|--|-------------|--|
| 汤俊 | 男 | 55 | 董事、 副总经理 | 现任 | 2021 年 05 月 19 日 | 2026 年 10 月 26 日 | 0 | | | | 0 | |
| 潘军 | 男 | 40 | 董事 | 现任 | 2023 年 10 月 26 日 | 2026 年 10 月 26 日 | 0 | | | | 0 | |
| 江志 雄 | 男 | 46 | 董事 | 现任 | 2023 年 10 月 26 日 | 2026 年 10 月 26 日 | 0 | | | | 0 | |
| 董冰 乐 | 女 | 45 | 董事 | 现任 | 2024 年 09 月 19 日 | 2026 年 10 月 26 日 | 0 | | | | 0 | |
| 唐建 新 | 男 | 60 | 独立 董事 | 现任 | 2020 年 07 月 27 日 | 2026 年 10 月 26 日 | 0 | | | | 0 | |
| 郑东 平 | 男 | 70 | 独立 董事 | 现任 | 2020 年 07 月 27 日 | 2026 年 10 月 26 日 | 0 | | | | 0 | |
| 张宏 翔 | 男 | 54 | 独立 董事 | 现任 | 2023 年 10 月 26 日 | 2026 年 10 月 26 日 | 0 | | | | 0 | |
| 谢文 敏 | 女 | 59 | 独立 董事 | 现任 | 2023 年 10 月 26 日 | 2026 年 10 月 26 日 | 0 | | | | 0 | |
| 王丽 华 | 女 | 55 | 职工 董事 | 现任 | 2023 年 10 月 19 日 | 2026 年 10 月 26 日 | 0 | | | | 0 | |
| 汪斌 | 男 | 56 | 党委 委员、 副总 经理 | 现任 | 2017 年 06 月 28 日 | 2026 年 10 月 26 日 | 280,0 00 | | | | 280,0 00 | |
| 朱曦 | 女 | 53 | 副总 经理 | 现任 | 2020 年 03 月 20 日 | 2026 年 10 月 26 日 | 97,98 7 | | | | 97,98 7 | |
| 吴全 斌 | 男 | 58 | 副总 经理 | 现任 | 2020 年 07 月 27 日 | 2026 年 10 月 26 日 | 0 | | | | 0 | |
| 钟子 钦 | 男 | 49 | 副总 经理 | 现任 | 2022 年 03 月 25 日 | 2026 年 10 月 26 日 | 0 | | | | 0 | |
| 王志 明 | 男 | 50 | 副总 经理 | 现任 | 2025 年 01 月 22 日 | 2026 年 10 月 26 日 | 0 | | | | 0 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------|----|----|--------------|----|-------------|-------------|---------|---|---|---|---------|----|
| 付有 | 男 | 39 | 董事会秘书 | 现任 | 2025年09月16日 | 2026年10月26日 | 0 | | | | 0 | |
| 秦琴 | 女 | 56 | 党委副书记、董事、总经理 | 离任 | 2017年06月28日 | 2026年02月26日 | 0 | | | | 0 | |
| 吴海芳 | 女 | 54 | 监事长 | 任免 | 2020年07月27日 | 2025年05月20日 | 261,300 | | | | 261,300 | |
| 杨廷界 | 男 | 58 | 监事 | 任免 | 2019年05月10日 | 2025年05月20日 | 0 | | | | 0 | |
| 艾璇 | 女 | 49 | 监事 | 任免 | 2009年09月01日 | 2025年05月20日 | 0 | | | | 0 | |
| 周蕾 | 女 | 51 | 职工监事 | 任免 | 2023年10月19日 | 2025年05月20日 | 0 | | | | 0 | |
| 汪洋成勤 | 女 | 50 | 职工监事 | 任免 | 2023年10月19日 | 2025年05月20日 | 0 | | | | 0 | |
| 李轩 | 女 | 55 | 党委委员、董事会秘书 | 离任 | 2009年04月10日 | 2025年08月01日 | 292,500 | | | | 292,500 | |
| 合计 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 931,787 | 0 | 0 | 0 | 931,787 | -- |

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

1. 公司分别于 2025 年 4 月 29 日、5 月 20 日召开第十届十五次董事会及 2024 年度股东会，审议通过《关于修订〈公司章程〉的议案》，公司调整内部监督机构设置，不再设置监事会和监事【详见 2025 年 4 月 30 日、5 月 21 日公告编号 2025-017、022 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

2. 公司董事会秘书李轩同志因达到退休年龄，已办理退休手续，不再担任公司董事会秘书职务，也不再担任公司及其控股子公司其他职务。董事会秘书空缺期间，公司董事会指定副总经理钟子钦同志代为履行董事会秘书职责【详见 2025 年 8 月 1 日公告编号 2025-028 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

3. 公司董事会于 2026 年 2 月 26 日收到董事、总经理秦琴同志的书面辞职报告，秦琴同志因达到法定退休年龄并已办理退休手续，申请辞去公司董事、总经理及董事会薪酬与考核委员会委员职务。其辞职报告自送达公司董事会之日起生效【详见 2026 年 2 月 27 日公告编号 2026-008 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

| 姓名 | 担任的职务 | 类型 | 日期 | 原因 |
|------|--------------|----|------------------|----|
| 秦琴 | 党委副书记、董事、总经理 | 离任 | 2026 年 02 月 26 日 | 退休 |
| 吴海芳 | 监事长 | 任免 | 2025 年 05 月 20 日 | 解聘 |
| 杨廷界 | 监事 | 任免 | 2025 年 05 月 20 日 | 解聘 |
| 艾璇 | 监事 | 任免 | 2025 年 05 月 20 日 | 解聘 |
| 周蕾 | 职工监事 | 任免 | 2025 年 05 月 20 日 | 解聘 |
| 汪洋成勤 | 职工监事 | 任免 | 2025 年 05 月 20 日 | 解聘 |
| 李轩 | 党委委员、董事会秘书 | 离任 | 2025 年 08 月 01 日 | 退休 |

2、任职情况

公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

（一）董事简介

1. 潘洪祥，男，51岁，大学学历，文学学士学位，高级经营师，中共党员。历任市商务局服务业及老字号企业振兴处副处长、处长，电子商务与商贸处处长，武汉商贸集团有限公司副总经理。现任武汉产业投资控股集团有限公司副总经理，兼任武商集团党委书记、董事长。

2. 汤俊，男，55岁，硕士研究生学历，管理学硕士学位，高级经济师，中共党员。历任武汉国有资产经营公司经济运行部经理，武汉东创投资担保有限责任公司董事长、党总支书记，武汉国有资产经营公司投资营运部经理，武汉东湖创新科技投资有限公司董事、总经理兼武汉东湖创新投资管理有限公司董事长，武汉东湖创新投资管理有限公司董事长，武汉东湖创新科技投资有限公司副总经理，武汉国有资产经营公司财务经理，武汉国有资产经营有限公司投资发展部经理、投资发展部部长，武汉商贸集团有限公司投资发展部部长，武汉产业投资控股集团有限公司资本运作部部长、武汉产业投资控股集团有限公司总部党委副书记。现任武商集团董事、副总经理，兼任武汉汉通投资有限公司执行董事、总经理，武汉东湖创新科技投资有限公司董事，武汉创新投资集团有限公司董事，武汉国创创新投资有限公司董事，武汉产业发展基金有限公司董事，武汉数据集团有限公司董事。

3. 潘军，男，40岁，大学学历，法学学士学位，通过基金从业资格考试，中共党员。曾在大亚湾核电运营管理有限责任公司、中国广核集团有限公司任职，曾先后担任武汉产业投资发展集团有限公司（曾用名“武汉工业控股集团有限公司”）综合管理部副部长、运营管理部部长，武汉产业投资控股集团有限公司运营管理部部长，现任武汉产业投资控股集团有限公司资本运作部部长，兼任武汉国有资本投资运营集团有限公司副总经理、资本运作部部长，武汉裕大华纺织服装集团有限公司董事，武汉大智无界文创集团有限公司董事，天风证券股份有限公司董事，武汉国创金融服务有限公司执行董事、经理，武商集团董事等职务。

4. 江志雄，男，46岁，法学博士，中共党员。历任神州数码（中国）有限公司法务经理、北京卜蜂莲花连锁超市有限公司法律事务部总经理、中国银泰投资有限公司助理总裁、银泰黄金股份有限公司董事。现任银泰商业集团副总裁、武商集团董事。

5. 董冰乐，女，45岁，本科，中共党员。历任温州商报时尚生活部门负责人，温州瓯海银泰百货助理总经理、副总经理、总经理，温州世贸银泰百货总经理，银泰商业集团六战区副总经理。现任银泰商业集团九战区副总经理、银泰百货武汉创意城总经理、武商集团董事。

6. 唐建新，男，60岁，博士，会计学教授，中共党员。历任武汉大学经济与管理学院助教、讲师、海南清泉审计师事务所副所长、武汉大学经济与管理学院会计系主任。现任武汉大学经济与管理学院教授、博士生导师；湖北菲利华石英玻璃股份有限公司及武商集团独立董事；兼任湖北省审计学会副会长、湖北省内部审计师协会常务理事。

7. 郑东平，男，70岁，硕士，中共党员。历任解放军 0216 部队战士、武汉市照相机厂工人、武汉海事法院书记员、湖北省对外经济贸易委员会干部、湖北得伟律师事务所合伙人、湖北郑东平律师事务所合伙人、北京中伦（武汉）律师事务所、北京市通商（武汉）律师事务所合伙人。现任北京市通商（武汉）律师事务所顾问；兼任深圳国际仲裁院仲裁员、湖北广电网络股份有限公司及武商集团独立董事。

8. 张宏翔，男，54岁，博士，高级会计师、高级能源审计师。历任财政部驻湖北省财政监察专员办主任科员。现任武汉大学经济与管理学院教师、研究生导师，武商集团独立董事。

9. 谢文敏，女，59岁，硕士研究生，专职律师。历任湖北省第九律师事务所律师，湖北智晟律师事务所主任，湖北首义律师事务所副主任。现任湖北首义律师事务所主任，最高人民法院特约监督员，中国行为法学会健康法制委员会副理事长，湖北省律师协会监事长，湖北省新联会副会长，律师分会会长，武商集团独立董事。

10. 王丽华，女，55岁，本科，中共党员。历任武汉永安儿童游乐中心高文、主管、经理、高级经理、武商集团新华家园筹备组员工、武商量贩店助、店长、经理、武商超市店长、培训部高级经理、总经办高级经理。现任武商集团武商超市农展店店长、武商集团职工董事。

(二) 高级管理人员简介

1. 汪斌，男，56岁，大专，中共党员，历任武汉商场针棉织品公司进货科科长、货品部采购主管、武汉商场货品部属下货品开发部见习经理、武商量贩店长、襄阳分公司总经理兼店长、武商量贩总经理助理、武商量贩副总经理、黄石购物中心总经理。现任武商集团党委委员、副总经理。

2. 朱曦：女，53岁，本科，中共党员，历任武汉武商量贩连锁有限公司人力资源部经理、高级经理、副总经理、武商集团董事、武商超市管理有限公司党委书记、总经理。现任武商集团副总经理。

3. 吴全斌，男，58岁，本科，历任武汉展览馆行政科管理员、党办干事、武汉华菲天然饮品有限公司办公室主任、总经理助理、武汉展览馆招待所副所长兼武展旅行社经理、湖北稀世宝矿泉水有限公司副总经理、武汉展览馆副馆长、馆长、武汉展览馆有限公司总经理、武商物业管理公司副总经理，武商集团物业资产党总支书记、武商物业管理公司总经理、百盛实业总经理、武汉展览馆总经理。现任武商集团副总经理。

4. 钟子钦，男，49岁，本科，中共党员。历任武汉广场专柜管理员、现场部经理、总经办经理、财务部经理、企划部经理、货品部经理，武汉国际广场货品部高级经理、副总经理，亚贸广场副总经理，梦时代广场招商筹备组项目负责人、总经理，武汉国际广场总经理兼梦时代广场招商筹备组总经理，武汉国际广场党委书记、总经理。现任武商集团副总经理。

5. 王志明，男，50岁，本科，中共党员。历任武汉广场柜长、货品部见习买手、专柜管理员、现场部经理，武商岳阳购物中心总经理，武汉广场企划部经理、总经办高级经理、专柜部高级经理、货品部高级经理，建二商场货品部高级经理，众圆广场副总经理，武商广场总经理。现任武商集团副总经理、武商梦时代党委书记、总经理、兼亚贸广场总经理。

6. 付有，男，39岁，硕士研究生，中共党员。历任湖北省应城市南垸良种场河岭村党支部副书记，第十届中国（武汉）国际园林博览会筹备工作领导小组办公室宣传策划专员，武汉园林绿化建设发展有限公司园博运营管理分公司综合管理部党务主管，武汉园林绿化建设发展有限公司文秘主管，武汉商贸国有控股集团有限公司办公室主任、高级主管，武汉商贸集团有限公司董事会办公室（战略研究部）高级主管，武汉商贸集团有限公司产业协同部高级主管，武汉商贸集团有限公司产业协同部副部长，武汉产业投资控股集团有限公司综合办公室副主任。现任武商集团董事会秘书兼董事会秘书处主任、创新事业部（投资部）部长，兼任武汉江豚数智科技有限公司法人、执行董事。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

在股东单位任职情况

适用 不适用

| 任职人员姓名 | 股东单位名称 | 在股东单位担任的职务 | 任期起始日期 | 任期终止日期 | 在股东单位是否领取报酬津贴 |
|--------|------------------|------------|-------------|--------|---------------|
| 潘洪祥 | 武汉产业投资控股集团有限公司 | 副总经理 | 2022年12月20日 | | 是 |
| 汤俊 | 武汉产业投资控股集团有限公司 | 总部党委副书记 | 2024年01月29日 | | 是 |
| 汤俊 | 武汉汉通投资有限公司 | 执行董事、总经理 | 2018年06月01日 | | 否 |
| 潘军 | 武汉产业投资控股集团有限公司 | 资本运作部部长 | 2024年01月29日 | | 是 |
| 潘军 | 武汉国有资本投资运营集团有限公司 | 副总经理 | 2024年05月21日 | | 否 |
| 江志雄 | 银泰商业集团 | 副总裁 | 2021年04月01日 | | 是 |

| | | | | | |
|--------------|--------|------------|-------------|--|---|
| 董冰乐 | 银泰商业集团 | 二战区、九战区总经理 | 2026年02月11日 | | 是 |
| 在股东单位任职情况的说明 | 无 | | | | |

在其他单位任职情况

适用 不适用

| 任职人员姓名 | 其他单位名称 | 在其他单位担任的职务 | 任期起始日期 | 任期终止日期 | 在其他单位是否领取报酬津贴 |
|--------------|-----------------|------------|-------------|--------|---------------|
| 汤俊 | 武汉东湖创新科技投资有限公司 | 董事 | 2023年03月16日 | | 否 |
| 汤俊 | 武汉国创创新投资有限公司 | 董事 | 2023年03月16日 | | 否 |
| 汤俊 | 武汉创新投资集团有限公司 | 董事 | 2023年03月16日 | | 否 |
| 汤俊 | 武汉数据集团有限公司 | 董事 | 2023年04月01日 | | 否 |
| 汤俊 | 武汉产业发展基金有限公司 | 董事 | 2023年05月04日 | | 否 |
| 潘军 | 武汉裕大华纺织服装集团有限公司 | 董事 | 2022年11月11日 | | 否 |
| 潘军 | 武汉大智无界文创集团有限公司 | 董事 | 2022年09月01日 | | 否 |
| 潘军 | 武汉国创金融服务有限公司 | 执行董事、经理 | 2023年08月16日 | | 否 |
| 潘军 | 天风证券股份有限公司 | 董事 | 2024年12月11日 | | 否 |
| 唐建新 | 武汉大学经济与管理学院 | 教授、博士生导师 | 2004年12月01日 | | 是 |
| 唐建新 | 湖北菲利华石英玻璃股份有限公司 | 独立董事 | 2021年07月20日 | | 是 |
| 郑东平 | 北京市通商（武汉）律师事务所 | 顾问 | 2024年08月01日 | | 是 |
| 郑东平 | 湖北广电网络股份有限公司 | 独立董事 | 2019年02月21日 | | 是 |
| 张宏翔 | 武汉大学经济与管理学院 | 教师、研究生导师 | 2008年04月02日 | | 是 |
| 谢文敏 | 湖北首义律师事务所 | 主任律师 | 2003年11月04日 | | 是 |
| 在其他单位任职情况的说明 | 无 | | | | |

公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1.董事、监事、高级管理人员报酬决策程序：对公司董事长、总经理及其他领导班子成员报酬，经公司 2021 年 10 月 29 日召开的第九届十二次董事会及 2022 年 4 月 20 日召开的 2021 年度股东大会审议通过《武商集团股份有限公司经营者薪酬管理办法》的有关规定，依据经审计的公司财务决算数据、年度经济工作完成情况，对照公司年度经营目标责任书，按照相关考核程序，形成年度经营业绩考核结果和薪酬兑付意见，报公司董事会及下属薪酬与考核委员会审议后计发。独立董事的津贴标准按公司股东会批准的标准实施。

2.确定依据：公司负责人年度薪酬由基本年薪、绩效年薪、特别奖励构成。其中，基本年薪是公司负责人岗位职责相对应的年度固定收入，按月支付，具体标准在年度目标责任书中明确；绩效年薪是与公司负责人年度经营业绩考核结果挂钩的浮动收入， $\text{绩效年薪} = \text{绩效年薪基数} \times \text{年度经营业绩考核得分} / 100$ ，绩效年薪基数根据公司经营业绩，同时结合公司分类确定；特别奖励是在取得突出业绩而给予的奖励，其中主要负责人奖励金额不超过其当年基本年薪和绩效年薪总额的 30%。公司副职负责人的年度薪酬根据岗位责任、风险和贡献等因素，结合个人经营业绩考核结果，按公司主要负责人年度薪酬的 0.6 至 0.9 倍确定。

此外，为优化公司激励机制，有效激发公司活力，公司实施有任期激励，任期激励是指与公司负责人任期经营业绩考核结果挂钩的收入，任期结束后，任期激励根据任期业绩考核结果一次性兑付。

3.实际支付情况：报告期内，在公司领取报酬的董事、监事及高管，报酬总额为 1,191.26 万元。

公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

| 姓名 | 性别 | 年龄 | 职务 | 任职状态 | 从公司获得的税前报酬总额 | 是否在公司关联方获取报酬 |
|------|----|----|---------------------|------|--------------|--------------|
| 潘洪祥 | 男 | 51 | 党委书记、董事长 | 现任 | 0 | 是 |
| 汤俊 | 男 | 55 | 董事、副总经理 | 现任 | 0 | 是 |
| 潘军 | 男 | 40 | 董事 | 现任 | 0 | 是 |
| 江志雄 | 男 | 46 | 董事 | 现任 | 0 | 是 |
| 董冰乐 | 女 | 45 | 董事 | 现任 | 0 | 是 |
| 唐建新 | 男 | 60 | 独立董事 | 现任 | 9.6 | 否 |
| 郑东平 | 男 | 70 | 独立董事 | 现任 | 9.6 | 否 |
| 张宏翔 | 男 | 54 | 独立董事 | 现任 | 9.6 | 否 |
| 谢文敏 | 女 | 59 | 独立董事 | 现任 | 9.6 | 否 |
| 王丽华 | 女 | 55 | 职工董事 | 现任 | 46.44 | 否 |
| 汪斌 | 男 | 56 | 党委委员、副总经理 | 现任 | 158.62 | 否 |
| 朱曦 | 女 | 53 | 副总经理 | 现任 | 153.28 | 否 |
| 吴全斌 | 男 | 58 | 副总经理 | 现任 | 153.43 | 否 |
| 钟子钦 | 男 | 49 | 副总经理 | 现任 | 158.76 | 否 |
| 王志明 | 男 | 50 | 副总经理 | 现任 | 49.16 | 否 |
| 付有 | 男 | 39 | 董事会秘书 | 现任 | 13.11 | 否 |
| 秦琴 | 女 | 56 | 党委副书记、董事、总经理 | 离任 | 155.8 | 否 |
| 吴海芳 | 女 | 54 | 党委副书记、纪委书记、监事长、工会主席 | 任免 | 27.37 | 否 |
| 杨廷界 | 男 | 58 | 监事 | 任免 | 0 | 是 |
| 艾璇 | 女 | 49 | 监事 | 任免 | 0 | 是 |
| 周蕾 | 女 | 51 | 职工监事 | 任免 | 49.59 | 否 |
| 汪洋成勤 | 女 | 50 | 职工监事 | 任免 | 49.16 | 否 |
| 李轩 | 女 | 55 | 党委委员、董事会秘书 | 离任 | 138.14 | 否 |
| 合计 | -- | -- | -- | -- | 1,191.26 | -- |

| | |
|------------------------------|---|
| 报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据 | 公司《经营者薪酬管理办法》，独立董事不适用。 |
| 报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完成情况 | 已完成 |
| 报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排 | 任期激励（即薪酬的递延支付）基数在公司负责人任期内基本年薪和绩效年薪总额的 30%以内确定。以 3 年为一个考核任期，任期结束后，任期激励根据任期业绩考核结果一次性兑付。 |
| 报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况 | 如有，公司将根据《经营者薪酬管理办法》的规定执行薪酬的止付追索。 |

其他情况说明

适用 不适用

五、报告期内董事履行职责的情况

1、董事出席董事会及股东大会的情况

| 董事出席董事会及股东大会的情况 | | | | | | | |
|-----------------|--------------|-----------|--------------|-----------|---------|------------------|----------|
| 董事姓名 | 本报告期应参加董事会次数 | 现场出席董事会次数 | 以通讯方式参加董事会次数 | 委托出席董事会次数 | 缺席董事会次数 | 是否连续两次未亲自参加董事会会议 | 出席股东大会次数 |
| 潘洪祥 | 8 | 1 | 7 | 0 | 0 | 否 | 2 |
| 秦琴 | 8 | 1 | 7 | 0 | 0 | 否 | 2 |
| 汤俊 | 8 | 1 | 7 | 0 | 0 | 否 | 2 |

| | | | | | | | |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|
| 潘军 | 8 | 0 | 8 | 0 | 0 | 否 | 0 |
| 江志雄 | 8 | 0 | 8 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 董冰乐 | 8 | 1 | 7 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 唐建新 | 8 | 1 | 7 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 郑东平 | 8 | 0 | 8 | 0 | 0 | 否 | 2 |
| 张宏翔 | 8 | 1 | 7 | 0 | 0 | 否 | 0 |
| 谢文敏 | 8 | 1 | 7 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 王丽华 | 8 | 1 | 7 | 0 | 0 | 否 | 2 |

连续两次未亲自出席董事会的说明：无

2、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明：无

六、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

| 委员会名称 | 成员情况 | 召开会议次数 | 召开日期 | 会议内容 | 提出的重要意见和建议 | 其他履行职责的情况 | 异议事项具体情况（如有） |
|----------|-----------------|--------|-------------|---|------------|-----------|--------------|
| 审计委员会 | 唐建新、张宏翔、王丽华、谢文敏 | 1 | 2025年01月06日 | 就2024年度审计安排与关键事项与会计师做第一次沟通会 | 同意 | | |
| 提名委员会 | 张宏翔、潘军、郑东平 | 1 | 2025年01月25日 | 审议《聘任副总经理的议案》 | 同意 | | |
| 独立董事专门会议 | 唐建新、张宏翔、郑东平、谢文敏 | 1 | 2025年03月21日 | 对2024年度关联方资金占用、对外担保、利润分配、预计2025年度日常关联交易等事项发表意见 | 同意 | | |
| 战略决策委员会 | 潘洪祥、江志雄、张宏翔 | 1 | 2025年03月24日 | 审议《关于投资建设新襄阳武商MALL项目的议案》 | 同意 | | |
| 审计委员会 | 唐建新、张宏翔、王丽华、谢文敏 | 1 | 2025年03月26日 | 审议2024年度报告，听取年度审计工作总结并进行审计后的第二次沟通 | 同意 | | |
| 审计委员会 | 唐建新、张宏翔、王丽华、谢文敏 | 1 | 2025年04月22日 | 审议《2025年第一季度报告》 | 同意 | | |
| 独立董事专门会议 | 唐建新、张宏翔、郑东平、谢文敏 | 1 | 2025年04月22日 | 对独立董事制度修订发表意见 | 同意 | | |
| 独立董事专门会议 | 唐建新、张宏翔、王丽华、谢文敏 | 1 | 2025年08月20日 | 对2025年半年度公司第一大股东及其关联方资金占用、对外担保情况发表独立意见，并审议《关于增加2025年度日常关联交易预计额度的议案》 | 同意 | | |
| 审计委员会 | 唐建新、张宏翔、王丽华、谢文敏 | 1 | 2025年08月21日 | 审议2025年半年度报告等事项 | 同意 | | |

| | | | | | | | |
|--------------|-----------------|---|-------------|----------------------------|----|--|--|
| 薪酬与考核委员会专门会议 | 郑东平、秦琴、唐建新 | 1 | 2025年08月27日 | 审议武商集团经营者2024年度业绩考核及薪酬兑现方案 | 同意 | | |
| 提名委员会专门会议 | 张宏翔、潘军、郑东平 | 1 | 2025年09月15日 | 审议《关于聘任董事会秘书的议案》 | 同意 | | |
| 审计委员会 | 唐建新、张宏翔、王丽华、谢文敏 | 1 | 2025年10月23日 | 审议2025年第三季度报告 | 同意 | | |

七、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

八、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

| | |
|---------------------------|-----------|
| 报告期末母公司在职工的数量（人） | 1,632 |
| 报告期末主要子公司在职工的数量（人） | 5,623 |
| 报告期末在职工的数量合计（人） | 7,255 |
| 当期领取薪酬员工总人数（人） | 7,255 |
| 母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人） | 0 |
| 专业构成 | |
| 专业构成类别 | 专业构成人数（人） |
| 销售人员 | 4,343 |
| 技术人员 | 757 |
| 财务人员 | 505 |
| 行政人员 | 1,650 |
| 合计 | 7,255 |
| 教育程度 | |
| 教育程度类别 | 数量（人） |
| 大专及以上 | 3,667 |
| 中专（高中）及以下 | 3,588 |
| 合计 | 7,255 |

2、薪酬政策

公司员工薪酬政策与企业发展战略相适应，按照效益优先原则、业绩导向原则、共建共享原则，深化考核、动态管理，通过集体协商机制确定员工薪酬水平。并根据公司业绩状况、员工历年的绩效考核、员工对公司的贡献，以及社会平均工资水平、物价等因素进行员工薪酬调整。

3、培训计划

公司加快培训工作数字化转型，组织多批次管理员工，通过“走出去+现场研学”的方式，开展交流学习，挖掘发展新动能。组织开展信息化建设与数字化转型学习成果分享会，为打通公司线上线下的全渠道经营模式明确方向。

4、劳务外包情况

适用 不适用

九、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

（一）2024 年度现金分红

公司于 2025 年 3 月 29 日、5 月 20 日分别召开第十届十四次董事会及 2024 年度股东会审议通过《2024 年度利润分配和资本公积金转增股本方案》。公司 2024 年度利润分配方案为：以扣除回购股份后的股本 749,904,031 为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 2 元（含税），不送红股，不以资本公积转增股本，公司本次派发现金红利 149,980,806.20 元（含税）。本次分红派息股权登记日为 2025 年 6 月 10 日，除权除息日为 2025 年 6 月 11 日。

（二）2025 年中期分红

公司于 2025 年 8 月 26 日、9 月 11 日分别召开第十届十六次董事会及 2025 年第一次临时股东会审议通过《武商集团 2025 年中期利润分配预案》。公司 2025 年中期利润分配方案为：以扣除回购股份后的股本 749,904,031 为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 1 元（含税），不送红股，不以资本公积转增股本，公司本次派发现金红利 74,990,403.10 元（含税）。本次分红派息股权登记日为 2025 年 10 月 21 日，除权除息日为 2025 年 10 月 22 日。

| 现金分红政策的专项说明 | |
|--|-----|
| 是否符合公司章程的规定或股东会决议的要求： | 是 |
| 分红标准和比例是否明确和清晰： | 是 |
| 相关的决策程序和机制是否完备： | 是 |
| 独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用： | 是 |
| 公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措： | 不适用 |
| 中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护： | 是 |
| 现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明： | 不适用 |

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

| 每 10 股送红股数（股） | 0 |
|---|------------------|
| 每 10 股派息数（元）（含税） | 1 |
| 分配预案的股本基数（股） | 749,904,031 |
| 现金分红金额（元）（含税） | 74,990,403.10 |
| 以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元） | 0.00 |
| 现金分红总额（含其他方式）（元） | 149,980,806.2 |
| 可分配利润（元） | 6,323,158,791.69 |
| 现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例 | 83.12% |
| 本次现金分红情况 | |
| 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80% | |
| 利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明 | |
| 2025 年度，母公司实现净利润 217,821,618.40 元，年初未分配利润为 6,330,308,382.59 元，2025 年分派 2024 年度现金股利 149,980,806.20 元，分派 2025 年中期现金股利 74,990,403.10 元，2025 年末累计可分配利润为 | |

6,323,158,791.69 元。公司以扣除回购股份后的股本 749,904,031 为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 1 元（含税），不送红股，不以资本公积转增股本。公司本次共计派发现金红利 74,990,403.10 元（含税），加上 2025 年中期现金分红金额，公司 2025 年全年共计派发现金红利 149,980,806.20 元（含税），占公司合并报表归属于母公司股东净利润的 83.12%。剩余可分配利润 6,248,168,388.59 元结转至下年度。

十、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

1、股权激励

无

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

适用 不适用

单位：股

| 姓名 | 职务 | 年初持有股票期权数量 | 报告期新授予股票期权数量 | 报告期内可行权股数 | 报告期内已行权股数 | 报告期内已行权股数行权价格（元/股） | 期末持有股票期权数量 | 报告期末市价（元/股） | 期初持有限制性股票数量 | 本期已解锁股份数量 | 报告期新授予限制性股票数量 | 限制性股票的授予价格（元/股） | 期末持有限制性股票数量 |
|----|-----------|------------|--------------|-----------|-----------|--------------------|------------|-------------|-------------|-----------|---------------|-----------------|-------------|
| 汪斌 | 党委委员、副总经理 | | | | | | | | 280,000 | | | | 280,000 |
| 朱曦 | 副总经理 | | | | | | | | 97,987 | | | | 97,987 |
| 合计 | -- | 0 | 0 | 0 | 0 | -- | 0 | -- | 377,987 | 0 | 0 | -- | 377,987 |

高级管理人员的考评机制及激励情况：无

2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

报告期内全部有效的员工持股计划情况

| 员工的范围 | 员工人数 | 持有的股票总数（股） | 变更情况 | 占上市公司股本总额的比例 | 实施计划的资金来源 |
|----------------------|------|------------|----------------------------------|--------------|---------------------|
| 武商集团股份有限公司—第一期员工持股计划 | 60 | 2,602,033 | 报告期内，员工持股计划持有人共减持公司股份 130,300 股。 | 0.34% | 员工合法薪酬及法律法规允许的其他方式。 |

报告期内董事、高级管理人员在员工持股计划中的持股情况

| 姓名 | 职务 | 报告期初持股数（股） | 报告期末持股数（股） | 占上市公司股本总额的比例 |
|----|----|------------|------------|--------------|
| 无 | 无 | 0 | 0 | 0.00% |

报告期内资产管理机构的变更情况

适用 不适用

报告期内因持有人处置份额等引起的权益变动情况

适用 不适用

报告期内股东权利行使的情况

报告期内，员工持股计划持有人共减持公司股份 130,300 股。员工持股计划于 2025 年 5 月 20 日、9 月 12 日分别参加公司 2024 年度股东会及 2025 年第一次临时股东会进行投票表决行使股东权利。

报告期内员工持股计划的其他相关情形及说明

适用 不适用

员工持股计划管理委员会成员发生变化

适用 不适用

员工持股计划对报告期上市公司的财务影响及相关会计处理

适用 不适用

报告期内员工持股计划终止的情况

适用 不适用

其他说明：

3、其他员工激励措施

适用 不适用

十一、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，建立健全和有效实施内部控制，合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。董事会负责如实披露内部控制评价报告，经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。董事会认为，报告期内公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求，在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十二、公司报告期内对子公司的管理控制情况

| 公司名称 | 整合计划 | 整合进展 | 整合中遇到的问题 | 已采取的解决措施 | 解决进展 | 后续解决计划 |
|------|------|------|----------|----------|------|--------|
| 无 | 无 | 无 | 无 | 无 | 无 | 无 |

对子公司的管理控制存在异常

是 否

十三、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

| | | |
|------------------------------|---|---|
| 内部控制评价报告全文披露日期 | 2026 年 03 月 27 日 | |
| 内部控制评价报告全文披露索引 | 《武商集团股份有限公司 2025 年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) | |
| 纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例 | | 98.86% |
| 纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例 | | 99.14% |
| 缺陷认定标准 | | |
| 类别 | 财务报告 | 非财务报告 |
| 定性标准 | 重大缺陷：公司董事和高级管理人员舞弊并给企业造成重大损失和不利影响；审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效；被审计单位重述以前公布的财务报表，以更正由于舞弊或错误导致的重大错报的缺陷；当期财务报表存在重大错报，且内部控制在运行过程中未能发现该错报的缺陷；其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。 | 重大缺陷：负面影响对外正式披露并对本公司定期报告披露造成负面影响。有以下情况的直接视为非财务报告内部控制可能存在重大缺陷：（1）违反法律、法规较严重；（2）除政策性亏损原因外，企业连年亏损，持续经营受到挑战；（3）重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效；（4）并购重组失败，或新扩充下属单位经营难以为继；（5）子公司缺乏内部控制建设，管理散乱；（6）企业管理层人员纷纷离开或关键岗位人员流失严重；（7）被媒体频频曝光负面新闻；（8）内部控制的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。 重要缺陷：负面影响受到国家政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响。 一般缺陷：在控制活动过程中未严格按照相关内部控制制度要求执行；负面影响受到省级（含省级）以下政府部门处罚但未对本公司定期报告披露造成负面影响。 |
| 定量标准 | 重大缺陷：错报 \geq 营业收入总额的 1%；重要缺陷：营业收入总额的 $0.5\% \leq$ 错报 $<$ 营业收入总额的 1%；一般缺陷：错报 $<$ 营业收入总额的 0.5%。 | 重大缺陷：直接财产损失金额 $>$ 2000 万元；重要缺陷：1000 万元 $<$ 直接财产损失金额 \leq 2000 万元；一般缺陷：50 万元 $<$ 直接财产损失金额 \leq 1000 万元 |
| 财务报告重大缺陷数量（个） | | 0 |
| 非财务报告重大缺陷数量（个） | | 0 |
| 财务报告重要缺陷数量（个） | | 0 |
| 非财务报告重要缺陷数量（个） | | 0 |

2、内部控制审计报告

适用 不适用

| | |
|--|---|
| 内部控制审计报告中的审议意见段 | |
| 我们认为，武商集团按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。 | |
| 内控审计报告披露情况 | 披露 |
| 内部控制审计报告全文披露日期 | 2026 年 03 月 27 日 |
| 内部控制审计报告全文披露索引 | 《武商集团股份有限公司内部控制审计报告》详见巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) |
| 内控审计报告意见类型 | 标准无保留意见 |

| | |
|---------------|---|
| 非财务报告是否存在重大缺陷 | 否 |
|---------------|---|

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

十四、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司治理整体符合要求，经公司第十届八次（临时）董事会及 2024 年第一次临时股东会审议通过，同意公司第一大股东延期同业竞争承诺，公司第一大股东将在 5 年内逐步解决两家上市公司的同业竞争问题，继续引导两家上市公司聚焦主业，通过持续压降武商集团超市业务占比、委托管理等方式实现分业经营。同业竞争承诺事项尚在履行中，公司不存在需要整改的重大问题。

十五、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

十六、社会责任情况

公司注重维护股东、供应商、消费者和职工等利益相关者的合法权益，全面履行社会责任。

1. 股东权益保护方面

公司始终将投资者权益保护置于重要位置，持续规范公司治理，提升信息披露质量与透明度，最大限度保障投资者的知情权与决策权。依托互动易、业绩说明会、机构调研及投资者热线等多元化渠道，公司建立常态化、长效化沟通机制，以透明高效的信息传递构建与投资者的共赢桥梁。公司高度重视股东回报，2024 年度现金分红约 1.50 亿元，2025 年中期现金分红 0.75 亿元，全年累计分红达 2.25 亿元，以真金白银回馈投资者信任，持续增强市场信心。

2. 供应商和消费者权益保护方面

公司严格遵循相关法律法规，持续完善客户服务管理制度，围绕服务标准、客诉处置、质量监督等关键环节，构建系统化培训与执行机制。2025 年以“四优”标准为导向，全面推进服务规范落地，塑造统一专业的品牌服务形象。供应商合作坚持规范、透明、廉洁原则，通过标准合同、廉洁规范及阳光采购程序，构建健康可持续的供应链关系。定期发布《告合作伙伴函》重申廉政要求，共建风清气正的商业环境。公司秉持合作共赢理念，积极助力中小企业成长，报告期内不存在逾期支付中小企业款项行为，切实以规范治理保障各方合法权益。

3. 职工权益保护

公司始终坚持以人为本，将人文关怀融入员工工作生活各环节，持续增强归属感与幸福感。在暖心帮扶上，各级工会扎实开展春节送温暖、“六一”慰问、金秋助学、中高考慰问及退休员工关爱等活动，切实帮助职工解决实际困难，让“家”的文化深入人心。2025 年共帮扶困难员工 61 人，帮扶金额 18.57 万元。在身心健康上，积极响应市总工会号召，扎实推进职工心灵加油站建设，通过心理咨询室、心理科普讲座等平台，助力员工释放压力、提升心理素质；同时加强健康教育宣传，开展专题讲座与实操演练，提升员工自我保健能力。在女性关怀上，为女性员工提供带薪假期、节日礼品、专项体检及“安康保险”等福利保障，积极推进“爱心母婴室”建设，致力打造包容、平等、友好的工作环境。

4. 践行社会责任

公司积极投身多元公益实践，以务实行动传递企业温度、彰显责任担当。志愿服务常态开展，围绕弘扬志愿精神组织开展主题活动和“夏日送清凉”等公益行动，激发青年员工实干担当；公益献血奉献社会，联合红十字会举办无偿献血

血活动，员工踊跃参与助力医疗用血保障；社区共建深度融合，通过党建共建、党员干部下沉社区、联合开展爱心购及重阳健步走等志愿活动，获评“社区治理合伙人”等荣誉，持续为社区送去温暖；就业扶持助力民生，积极为属地提供多元化就业岗位，各经营实体累计创造大量就业岗位，持续吸纳应届毕业生并提供大学生实习及灵活就业兼职岗位数千人次，以实际行动助力稳就业、促发展。

十七、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

公司充分发挥渠道与平台优势，多措并举助力乡村振兴。一是深化农产品推介。通过直播溯源、展销市集等形式，将湖北优质农产品推向更广阔市场。直播团队创新采用多场景融合模式，深入大米加工车间实地展示生产工艺，增强消费者信任与购买意愿；与湖北农展携手开办年货市集进景区活动，集中展销襄阳牛肉面、恩施茶叶等地道美食，提升湖北农产品品牌影响力。二是扎实推进“国企联村”行动。与新洲区、蔡甸区、黄陂区等多个街道乡镇结对共建，依托成熟供应链与营销体系，精准对接区域特色农产品，助力产销对接与价值提升。同时，联合结对街道开展植树共建、农业园参观等主题活动，让消费者在互动体验中感受美丽乡村建设成果，以实际行动为乡村振兴注入持久动力。

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

| 承诺事由 | 承诺方 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|---------------------------------------|----------------|------|---|-------------|------|-------|
| 股改承诺 | 武汉商联（集团）股份有限公司 | 同业竞争 | 武商联提请延期同业竞争承诺，5年内逐步解决两家上市公司的同业竞争问题，继续引导两家上市公司聚焦主业，通过持续压降武商集团超市业务占比、委托管理等方式实现分业经营。 | 2024年08月05日 | 5年内 | 正在履行中 |
| 承诺是否按时履行 | 是 | | | | | |
| 如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划 | 承诺正常履行 | | | | | |

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

3、公司涉及业绩承诺

适用 不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

①本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

| 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 | 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 |
|--------------|------------|--------|--------|--------|------------|-----------|---------------|----------------|----------------|
| 宁波润锦服饰发展有限公司 | 2025-01-02 | 0.00 | 85.00% | 协议转让 | 2025-01-02 | 取得被购买方控制权 | 2,527,377.65 | -1,127,207.56 | 991,288.08 |

②其他原因的合并范围变动

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、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

| | |
|------------------------|------------------|
| 境内会计师事务所名称 | 大信会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 境内会计师事务所报酬（万元） | 150 |
| 境内会计师事务所审计服务的连续年限 | 1 |
| 境内会计师事务所注册会计师姓名 | 向辉、张文娟 |
| 境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限 | 1, 1 |

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

| 共同投资方 | 关联关系 | 被投资企业的名称 | 被投资企业的主营业务 | 被投资企业的注册资本 | 被投资企业的总资产 (万元) | 被投资企业的净资产 (万元) | 被投资企业的净利润 (万元) |
|----------------|------------|--------------|--|------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 武汉商联(集团)股份有限公司 | 公司及公司第一大股东 | 湖北消费金融股份有限公司 | 发放个人消费贷款；接受股东境内子公司及境内股东的存款；向境内金融机构借款；经批准发行金融债券；境内同行拆借；与消费金融相关的咨询、代理业务；代理销售与消费贷款相关的保险产品；固定收益类证券投资业务；经银监会批准的其他业务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营） | 230,780 万元 | 2,528,146.1 | 326,773.21 | 3,028.73 |
| 武商集团股份 | 同上 | 湖北消费金融股份 | 同上 | 230,780 万元 | 2,528,146.1 | 326,773.21 | 3,028.73 |

| | | | | | | | |
|-----------------------|---|------|--|--|--|--|--|
| 有限公司 | | 有限公司 | | | | | |
| 被投资企业的重大在建项目的进展情况（如有） | 无 | | | | | | |

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

(一) 关于中期票据获准注册及付息事项

1. 2025 年 2 月 12 日，公司收到交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注【2025】MTN118 号）：交易商协会决定接受公司中期票据的注册，注册金额 15 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效，在注册有效期内可分期发行中期票据【详见 2025 年 2 月 14 日公告编号 2025-002 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

2. 公司 2023 年度第一期中期票据（债券简称：23 武商 MTN001，债券代码：102381720），发行总额 9.4 亿元，发行期 3 年，票面利率 3.3%，付息日 2025 年 7 月 19 日【详见 2025 年 7 月 9 日公告编号 2025-027 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

3. 公司 2024 年度第一期中期票据（债券简称：24 武商 MTN001，债券代码：102483681），发行总额 7.8 亿元，发行期 3 年，票面利率 2.2%，付息日 2025 年 8 月 23 日【详见 2025 年 8 月 13 日公告编号 2025-029 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

4. 2025 年 8 月 20 日，公司发行了 2025 年度第一期中期票据（债券简称：25 武商 MTN001，债券代码：102583564），发行额为 3.6 亿元，期限为 3 年，票面利率为 2.20%，募集资金已于 2025 年 8 月 21 日到账【详见 2025 年 8 月 22 日公告编号 2025-030 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

5. 公司 2024 年度第二期中期票据（债券简称：24 武商 MTN002，债券代码：102484492），发行总额 7.2 亿元，发行期 3 年，票面利率 2.4%，付息日 2025 年 10 月 22 日【详见 2025 年 10 月 11 日公告编号 2025-045 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

(二) 关于成立合资公司的进展情况

公司与王府井集团签署合作协议，共同出资设立合资公司，运营武汉市内免税店。合资公司已完成设立登记手续，并取得武汉市江汉区行政审批局核发的《营业执照》【详见 2025 年 2 月 15 日公告编号 2025-003 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（三）估值提升计划

2025 年 2 月 27 日，经公司第十届十三次（临时）董事会审议通过，公司制定并披露了《武商集团股份有限公司估值提升计划》【详见 2025 年 2 月 28 日公告编号 2025-005 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（四）举行 2024 年度报告网上业绩说明会

公司于 2025 年 4 月 18 日（星期五）15:30-16:30 通过深圳证券交易所“互动易”平台“云访谈”栏目举办 2024 年度网上业绩说明会。出席本次说明会的人员有：董事长潘洪祥、独立董事张宏翔、董事会秘书李轩【详见 2025 年 3 月 29 日公告编号 2025-013 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（五）关于投资兴建新襄阳武商 MALL 项目

公司投资 10 亿元，在襄阳市樊城区春园西路与汉江路等两条主干道交界处，购地自建一座地上四层，地下一层，总建筑面积约 12.4 万平方米的自有商业项目——新襄阳武商 MALL，该项目已经公司第十届十四次董事会及 2024 年度股东大会审议通过【详见 2025 年 3 月 29 日、5 月 21 日公告编号 2025-006、011、022 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（六）股票交易异常波动情况

公司股票价格于 2025 年 4 月 3 日、4 月 7 日、4 月 8 日连续三个交易日收盘价涨幅偏离值累计超过 20%，属于股票交易异常波动情况。公司就相关问题进行了核实与说明【详见 2025 年 4 月 9 日公告编号 2025-014 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（七）关于超短期融资券发行及兑付事项

1. 2025 年 4 月 17 日，公司公开发行了 2025 年度第一期超短期融资券（简称：25 武商 SCP001，债券代码：012580947），发行规模为 5 亿元，发行期限为 270 天。票面年利率 1.92%，起息日为 2025 年 4 月 18 日，兑付日为 2026 年 1 月 13 日。上述资金已于 2025 年 4 月 18 日全部到账【详见 2025 年 4 月 19 日公告编号 2025-015 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

2. 公司于 2024 年 7 月 25 日，发行了 2024 年度第一期超短期融资券（债券简称：24 武商 SCP001，债券代码：012482288），发行金额 5 亿元，发行期限为 270 天，票面利率为 2.04%，到期兑付日为 2025 年 4 月 22 日。公司已按期完成 2024 年度第一期 5 亿元超短期融资券的兑付【详见 2025 年 4 月 23 日公告编号 2025-016 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

3. 公司于 2025 年 6 月 18 日，发行了 2025 年度第二期超短期融资券（简称：25 武商 SCP002，债券代码：012581417），发行规模为 5 亿元，发行期限为 270 天。票面年利率 1.77%，起息日为 2025 年 6 月 19 日，兑付日为 2026 年 3 月 16 日。上述资金已于 2025 年 6 月 19 日全部到账【详见 2025 年 6 月 20 日公告编号 2025-025 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

4. 公司于 2024 年 9 月 23 日，发行了 2024 年度第二期超短期融资券（债券简称：24 武商 SCP002，债券代码：012483154），发行金额 5 亿元，发行期限为 270 天，票面利率为 2.14%，到期兑付日为 2025 年 6 月 21 日。公司已按期完成 2024 年度第二期 5 亿元超短期融资券的兑付【详见 2025 年 6 月 21 日公告编号 2025-026 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

5. 公司于 2025 年 11 月 11 日，发行了 2025 年度第三期超短期融资券（简称：25 武商 SCP003，债券代码：012582721），发行规模为 5 亿元，发行期限为 270 天。票面年利率 1.75%，起息日为 2025 年 11 月 12 日，兑付日为 2026 年 8 月 9 日。上述资金已于 2025 年 11 月 12 日全部到账【详见 2025 年 11 月 13 日公告编号 2025-050 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（八）关于权益分派事项

1. 公司实施完成 2024 年度利润分配方案，以公司现有总股本 768,992,731 股剔除已回购股份 19,088,700 股后的 749,904,031 股为基数，向全体股东每 10 股派现金股利 2 元（含税），共计派发现金红利 149,980,806.20 元（含税），

本次分红派息股权登记日为 2025 年 6 月 10 日，除权除息日为 2025 年 6 月 11 日【详见 2025 年 6 月 5 日公告编号 2025-023 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

2. 经公司第十届十六次董事会审议通过，公司 2025 年中期利润分配方案为，以总股本 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），不送红股，不以资本公积转增股本，本次分红派息股权登记日为 2025 年 10 月 21 日，除权除息日为 2025 年 10 月 22 日【详见 2025 年 8 月 27 日、10 月 16 日公告编号 2025-033、046 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（九）关于更换董事会秘书事项

1. 公司董事会秘书李轩同志因达到退休年龄，已办理退休手续，不再担任公司董事会秘书职务，也不再担任公司及其控股子公司其他职务。董事会秘书空缺期间，公司董事会指定副总经理钟子钦同志代为履行董事会秘书职责【详见 2025 年 8 月 1 日公告编号 2025-028 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

2. 为保证公司董事会的规范运作，经公司第十届十八次（临时）董事会审议通过，董事会同意聘任付有同志为公司董事会秘书，任期自董事会审议通过之日起至第十届董事会任期届满之日止【详见 2025 年 9 月 17 日公告编号 2025-044 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（十）关于变更会计师事务所事宜

根据公司实际经营需要，为更好地适应公司未来业务发展，基于审慎性原则，经公司第十届十六次董事会、2025 年第一次临时股东大会审议通过，同意聘请大信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务、内部控制及信息系统审计机构，2025 年度审计费用 150 万元（含税）【详见 2025 年 8 月 27 日、9 月 12 日公告编号 2025-031、034、042 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

（十一）关于持股 5%以上股东减持事项

1. 持有公司股份 42,752,278 股的大股东达孜银泰商业发展有限公司计划在公司披露本公告之日起十五个交易日后的三个月内（2025 年 9 月 30 日-2025 年 12 月 29 日），以集中竞价和/或大宗交易方式减持公司股份不超过 22,497,120 股【详见 2025 年 9 月 8 日公告编号 2025-040 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

2. 2025 年 12 月 29 日，公司收到股东达孜银泰出具的《关于减持计划时间届满暨未实施减持的告知函》，截至本公告披露日，达孜银泰减持计划时间已届满，未减持公司股份【详见 2025 年 12 月 30 日公告编号 2025-052 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

关于全资子公司签署意向协议书事宜

公司下属全资子公司武汉江豚数智科技有限公司（以下简称“受让方”）于 2025 年 11 月 28 日与出让方代表唐永波先生签署了《武汉江豚数智科技有限公司关于收购杭州小电科技股份有限公司的意向协议书》，受让方与杭州小电科技股份有限公司（以下简称“标的公司”）出于各自发展战略需要，拟进行产业整合和资本合作，以实现公司从传统零售向商业科技公司转型目标。待标的公司完成法律、财务等方面规范整改且通过受让方尽职调查后，受让方和出让方拟交易的标的公司股份比例为 70%-100%区间。最终比例由交易各方协商确定【详见 2025 年 11 月 29 日公告编号 2025-051 号巨潮资讯网公告（<http://www.cninfo.com.cn>）】。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

| | 本次变动前 | | 本次变动增减（+，-） | | | | | 本次变动后 | |
|------------|-------------|---------|-------------|----|-------|---------|---------|-------------|---------|
| | 数量 | 比例 | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | 数量 | 比例 |
| 一、有限售条件股份 | 698,840 | 0.09% | 0 | 0 | 0 | 73,125 | 73,125 | 771,965 | 0.10% |
| 1、国家持股 | 0 | 0.00% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| 2、国有法人持股 | 0 | 0.00% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| 3、其他内资持股 | 698,840 | 0.09% | 0 | 0 | 0 | 73,125 | 73,125 | 771,965 | 0.10% |
| 其中：境内法人持股 | 0 | 0.00% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| 境内自然人持股 | 698,840 | 0.09% | 0 | 0 | 0 | 73,125 | 73,125 | 771,965 | 0.10% |
| 4、外资持股 | 0 | 0.00% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| 其中：境外法人持股 | 0 | 0.00% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| 境外自然人持股 | 0 | 0.00% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| 二、无限售条件股份 | 768,293,891 | 99.91% | 0 | 0 | 0 | -73,125 | -73,125 | 768,220,766 | 99.90% |
| 1、人民币普通股 | 768,293,891 | 99.91% | 0 | 0 | 0 | -73,125 | -73,125 | 768,220,766 | 99.90% |
| 2、境内上市的外资股 | 0 | 0.00% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| 3、境外上市的外资股 | 0 | 0.00% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| 4、其他 | 0 | 0.00% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.00% |
| 三、股份总数 | 768,992,731 | 100.00% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 768,992,731 | 100.00% |

股份变动的原因

适用 不适用

根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 10 号——股份变动管理》的规定，上市公司董事、高级管理人员自实际离任之日起六个月内，不得转让其持有及新增的本公司股份。故因报告期内，公司高级管理人员退休离任，其股份锁定比例由 75%变更为 100%。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

| 股东名称 | 期初限售股数 | 本期增加限售股数 | 本期解除限售股数 | 期末限售股数 | 限售原因 | 解除限售日期 |
|-------|---------|----------|----------|---------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| 高管锁定股 | 698,840 | 73,125 | 0 | 771,965 | 因高管人员退休离任，高管锁定股锁定比例由 75%变更为 100%。 | 在任董监高每年解锁 25%，离任董事、高管自实际离任之日起六个月后解锁。 |
| 合计 | 698,840 | 73,125 | 0 | 771,965 | -- | -- |

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

| 报告期末普通股股东总数 | 41,095 | 年度报告披露日前上一月末普通股股东总数 | 38,638 | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8） | 0 | 年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8） | 0 | |
|--------------------------------------|--------|---------------------|-------------|------------------------------|--------------|--------------------------------------|------------|----|
| 持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份） | | | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 报告期末持股数量 | 报告期内增减变动情况 | 持有有限售条件的股份数量 | 持有无限售条件的股份数量 | 质押、标记或冻结情况 | |
| | | | | | | | 股份状态 | 数量 |
| 武汉商联 | 国有法人 | 21.55% | 165,703,232 | 0 | 0 | 165,703,232 | 不适用 | 0 |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|--------|------------|------------|---|------------|------|----------|
| (集团)股份有限公司 | | | | | | | | |
| 浙江银泰百货有限公司 | 境内非国有法人 | 10.39% | 79,896,933 | 0 | 0 | 79,896,933 | 不适用 | 0 |
| 达孜银泰商业发展有限公司 | 境内非国有法人 | 5.56% | 42,752,278 | 0 | 0 | 42,752,278 | 不适用 | 0 |
| 武汉国有资本投资运营集团有限公司 | 国有法人 | 3.89% | 29,888,346 | 0 | 0 | 29,888,346 | 不适用 | 0 |
| 武汉汉通投资有限公司 | 国有法人 | 1.57% | 12,103,274 | 0 | 0 | 12,103,274 | 不适用 | 0 |
| 武汉金融控股(集团)有限公司 | 国有法人 | 1.42% | 10,900,400 | -2,297,966 | 0 | 10,900,400 | 不适用 | 0 |
| 宁波银行股份有限公司—中泰星元价值优选灵活配置混合型证券投资基金 | 其他 | 1.07% | 8,218,773 | -713,100 | 0 | 8,218,773 | 不适用 | 0 |
| 香港中央结算有限公司 | 境外法人 | 0.75% | 5,746,627 | -7,336,487 | 0 | 5,746,627 | 不适用 | 0 |
| #银岳(上海)投资管理有限公司—银岳精选私募证券投资基金 | 其他 | 0.51% | 3,890,600 | 3,890,600 | 0 | 3,890,600 | 不适用 | 0 |
| 银岳(上海)投资管理有限公司—银岳智选私募证券投资基金 | 其他 | 0.42% | 3,217,200 | 3,217,200 | 0 | 3,217,200 | 不适用 | 0 |
| 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况(如有)(参见注3) | 无 | | | | | | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 1. 武汉国有资本投资运营集团有限公司为武汉商联(集团)股份有限公司股东, 武汉汉通投资有限公司为武汉商联(集团)股份有限公司全资子公司; 浙江银泰百货有限公司与达孜银泰商业发展有限公司为一致行动人。2. 公司未知其他股东之间是否存在关联关系, 也未知其是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 | | | | | | | |
| 上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明 | 无 | | | | | | | |
| 前10名股东中存在回购专户的特别说明(如有)(参见注10) | 武商集团股份有限公司回购专用证券账户持有公司股份 19,088,700 股, 持股占比为 2.48%。 | | | | | | | |
| 前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份、高管锁定股) | | | | | | | | |
| 股东名称 | 报告期末持有无限售条件股份数量 | | | | | | 股份种类 | |
| | | | | | | | 股份种类 | 数量 |
| 武汉商联(集团)股份有 | 165,703,232 | | | | | | 人民币普 | 165,703, |

| | | | |
|--|--|--------|------------|
| 限公司 | | 普通股 | 232 |
| 浙江银泰百货有限公司 | 79,896,933 | 人民币普通股 | 79,896,933 |
| 达孜银泰商业发展有限公司 | 42,752,278 | 人民币普通股 | 42,752,278 |
| 武汉国有资本投资运营集团有限公司 | 29,888,346 | 人民币普通股 | 29,888,346 |
| 武汉汉通投资有限公司 | 12,103,274 | 人民币普通股 | 12,103,274 |
| 武汉金融控股(集团)有限公司 | 10,900,400 | 人民币普通股 | 10,900,400 |
| 宁波银行股份有限公司—中泰星元价值优选灵活配置混合型证券投资基金 | 8,218,773 | 人民币普通股 | 8,218,773 |
| 香港中央结算有限公司 | 5,746,627 | 人民币普通股 | 5,746,627 |
| 银岳(上海)投资管理有限公司—银岳精选私募证券投资基金 | 3,890,600 | 人民币普通股 | 3,890,600 |
| 银岳(上海)投资管理有限公司—银岳智选私募证券投资基金 | 3,217,200 | 人民币普通股 | 3,217,200 |
| 前 10 名无限售流通股股东之间,以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明 | 1. 武汉国有资本投资运营集团有限公司为武汉商联(集团)股份有限公司股东,武汉汉通投资有限公司为武汉商联(集团)股份有限公司全资子公司;浙江银泰百货有限公司与达孜银泰商业发展有限公司为一致行动人。2. 公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 | | |
| 前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明(如有)(参见注 4) | 公司股东银岳(上海)投资管理有限公司—银岳精选私募证券投资基金、银岳(上海)投资管理有限公司—银岳智选私募证券投资基金分别通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 3,890,600、3,217,200 股。 | | |

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司第一大股东情况

第一大股东性质：地方国有控股

第一大股东类型：法人

| 第一大股东名称 | 法定代表人/单位负责人 | 成立日期 | 组织机构代码 | 主要经营业务 |
|-------------------------------|--|-------------|--------------------|---|
| 武汉商联(集团)股份有限公司 | 郭亚东 | 2007年05月15日 | 91420100799790313Q | 法律、法规禁止的,不得经营;须经审批的,在批准后方可经营;法律、法规未规定审批的,企业可自行开展经营活动。 |
| 第一大股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况 | 持有中百控股集团股份有限公司 21.66%的股权;持有居然智家新零售集团股份有限公司 1.66%的股权。 | | | |

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期第一大股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

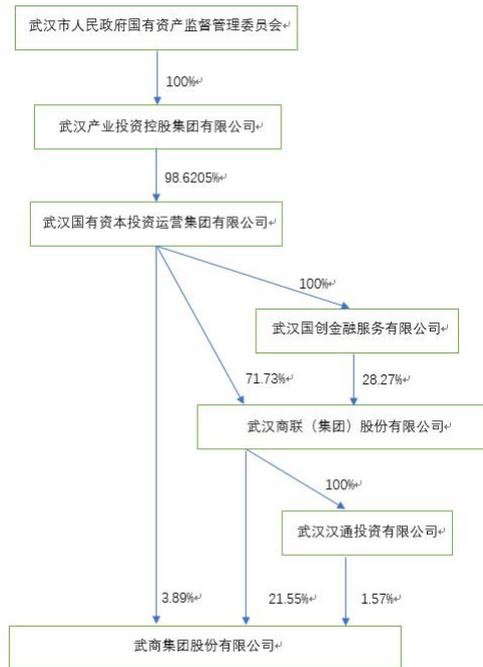
| 实际控制人名称 | 法定代表人/单位负责人 | 成立日期 | 组织机构代码 | 主要经营业务 |
|----------------------------|-------------|-------------|--------------------|--------|
| 武汉市人民政府国有资产监督管理委员会 | 盛继亮 | 2005年06月22日 | 11420100778182263D | 不适用 |
| 实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况 | 不适用 | | | |

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

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

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

| 法人股东名称 | 法定代表人/单位负责人 | 成立日期 | 注册资本 | 主要经营业务或管理活动 |
|------------|-------------|------------------|---------------|---|
| 浙江银泰百货有限公司 | 陈晓东 | 1997 年 08 月 07 日 | 100,000 万元人民币 | 一般项目：日用百货销售；日用品销售；日用家电零售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；日用杂品销售；化妆品零售；化妆品批发；个人卫生用品销售；针纺织品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；箱包修理服务；皮革制品销售；洗染服务；洗烫服务；第二类医疗器械销售；服装服饰批发；服装服饰零售；鞋帽零售；鞋帽批发；母婴用品销售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；珠宝首饰回收修理服务；鞋和皮革修理；五金产品零售；通讯设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；家具销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；玩具、动漫及游艺用品销售；建筑装饰材料销售；体育用品及器材零售；摄影扩印服务；缝纫修补服务；停车场服务；钟表销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；文具用品零售；办公用品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；网络技术服务；洗车服务；机动车修理和维护；美甲服务；代驾服务；物业管理；柜台、摊位出租；家居用品销售；日用化学产品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；家用电器销售；钟表与计时仪器销售；软件开发；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；广告设计、代理；广告制作；广告发布；体验式拓展活动及策划；会议及展览服务；单用途商业预付卡代理销售；市场营销策划；企业管理咨询；社会经济咨询服务；专业设计服务；计算机系统服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：食品销售；生活美容服务；游艺娱乐活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。 |

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

五、优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

适用 不适用

一、企业债券

适用 不适用

报告期公司不存在企业债券。

二、公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在公司债券。

三、非金融企业债务融资工具

适用 不适用

1、非金融企业债务融资工具基本信息

单位：万元

| 债券名称 | 债券简称 | 债券代码 | 发行日 | 起息日 | 到期日 | 债券余额 | 利率 | 还本付息方式 | 交易场所 |
|--|-----------------|---------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------|-------|--|-------------|
| 武商集团股份有限公司 2025 年 度第一期 超短期融 资券 | 25 武商 SCP001 | 01258094 7 | 2025 年 04 月 17 日 | 2025 年 04 月 18 日 | 2026 年 01 月 13 日 | 50,678.5 8 | 1.92% | 到期一次 性还本付 息 | 银行间债 券市场 |
| 武商集团 股份有限 公司 2025 年 度第二期 超短期融 资券 | 25 武商 SCP002 | 01258141 7 | 2025 年 06 月 18 日 | 2025 年 06 月 19 日 | 2026 年 03 月 16 日 | 50,475.2 3 | 1.77% | 同上 | 同上 |
| 武商集团 股份有限 公司 2025 年 度第三期 超短期融 资券 | 25 武商 SCP003 | 01258272 1 | 2025 年 11 月 11 日 | 2025 年 11 月 12 日 | 2026 年 08 月 09 日 | 50,119.8 6 | 1.75% | 同上 | 同上 |
| 武商集团 股份有限 公司 2023 年 度第一期 中期票据 | 23 武商 MTN001 | 10238172 0 | 2023 年 07 月 18 日 | 2023 年 07 月 19 日 | 2026 年 07 月 19 日 | 95,419.2 7 | 3.3% | 本期中期 票据的利 息每年付 息一次， 到期一次 还本，最 后一期利 | 银行间债 券市场 |

| | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------------|---------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------|------|--------------|----|
| | | | | | | | | 息随本金的兑付一起支付。 | |
| 武商集团股份有限公司 2024 年度第一期中期票据 | 24 武商 MTN001 | 10248368 1 | 2024 年 08 月 21 日 | 2024 年 08 月 23 日 | 2027 年 08 月 23 日 | 78,615.8 8 | 2.2% | 同上 | 同上 |
| 武商集团股份有限公司 2024 年度第二期中期票据 | 24 武商 MTN002 | 10248449 2 | 2024 年 10 月 21 日 | 2024 年 10 月 22 日 | 2027 年 10 月 22 日 | 72,336.1 3 | 2.4% | 同上 | 同上 |
| 武商集团股份有限公司 2025 年度第一期中期票据 | 25 武商 MTN001 | 10258356 4 | 2025 年 08 月 20 日 | 2025 年 08 月 21 日 | 2028 年 08 月 21 日 | 36,288.5 9 | 2.2% | 同上 | 同上 |
| 投资者适当性安排（如有） | 无 | | | | | | | | |
| 适用的交易机制 | 面向全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。 | | | | | | | | |
| 是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施 | 无 | | | | | | | | |

逾期未偿还债券

适用 不适用

2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3、中介机构的情况

| 债券项目名称 | 中介机构名称 | 办公地址 | 签字会计师姓名 | 中介机构联系人 | 联系电话 |
|---|-----------|------------------------|---------|---------|------|
| 武商集团股份有限公司 2025 年度第一、二、三期超短期融资券、武商集团股份有限公司 2023 年度第一期中期票据、武商集团股份有限公司 2024 年度第一、二期中期票据、武商集团股份有限公司 2025 年度第一期中期票据 | 北京国枫律师事务所 | 北京市建国门内大街 26 号新闻大厦 7 层 | 无 | 薛玉婷 | 无 |

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

4、募集资金使用情况

单位：万元

| 债券项目名称 | 募集资金总金额 | 募集资金约定用途 | 已使用金额 | 未使用金额 | 募集资金专项账户运作情况（如有） | 募集资金违规使用的整改情况（如有） | 是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致 |
|--------|---------|----------|-------|-------|------------------|-------------------|---------------------------|
| 无 | 0 | 无 | 0 | 0 | 无 | 无 | 是 |

募集资金用于建设项目

适用 不适用

公司报告期内变更上述债券募集资金用途

适用 不适用

5、报告期内信用评级结果调整情况

适用 不适用

6、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

适用 不适用

四、可转换公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

六、报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

七、报告期内是否有违反规章制度的情况

是 否

八、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

| 项目 | 本报告期末 | 上年末 | 本报告期末比上年末增减 |
|--------------|-----------|-----------|-------------|
| | 本报告期 | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减 |
| 扣除非经常性损益后净利润 | 14,481.24 | 13,803.74 | 4.91% |

第八节 财务报告

一、审计报告

| | |
|----------|-----------------------|
| 审计意见类型 | 标准的无保留意见 |
| 审计报告签署日期 | 2026 年 03 月 26 日 |
| 审计机构名称 | 大信会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 审计报告文号 | 大信审字【2026】第 2-00068 号 |
| 注册会计师姓名 | 向辉、张文娟 |

审计报告正文

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。

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

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，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）。

在与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大信会计师事务所
（特殊普通合伙）
中国·北京

中国注册会计师（项目合伙人）：向辉
中国注册会计师：张文娟
2026 年 3 月 26 日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、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：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 2,784,489,344.96 | 2,690,613,764.47 |

| | | |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 25,219,428.95 | 26,567,728.74 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 390,257,743.37 | 432,889,189.16 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 224,859,786.01 | 258,731,996.21 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 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 | 52,865,616.44 | |
| 其他流动资产 | 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： | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 债权投资 | | |
| 其他债权投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 40,170,033.39 | 31,318,328.68 |
| 其他权益工具投资 | 810,307,221.65 | 769,620,369.08 |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 27,212,628.17 | 27,377,536.25 |
| 固定资产 | 14,703,988,474.30 | 15,122,530,401.41 |
| 在建工程 | 730,641,763.23 | 605,514,881.12 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 435,734,611.94 | 385,198,304.20 |
| 无形资产 | 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 | 794,537,670.96 | 785,713,972.12 |

| | | |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 递延所得税资产 | 199,091,307.46 | 188,373,239.12 |
| 其他非流动资产 | 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 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 1,580,981,138.89 | 650,474,375.00 |
| 向中央银行借款 | | |
| 拆入资金 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | 39,502,112.24 | 2,247,282.02 |
| 应付账款 | 2,020,350,870.05 | 2,119,704,842.56 |
| 预收款项 | 24,682,941.78 | 29,090,216.78 |
| 合同负债 | 3,685,330,090.66 | 3,802,785,293.45 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 吸收存款及同业存放 | | |
| 代理买卖证券款 | | |
| 代理承销证券款 | | |
| 应付职工薪酬 | 179,132,257.53 | 252,051,878.32 |
| 应交税费 | 177,937,092.55 | 197,737,063.42 |
| 其他应付款 | 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 |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付分保账款 | | |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,843,923,611.68 | 837,004,976.35 |
| 其他流动负债 | 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： | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 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 | 384,789,631.62 | 326,348,639.82 |
| 长期应付款 | | |
| 长期应付职工薪酬 | 30,020,721.69 | 14,731,028.57 |
| 预计负债 | 5,050,000.00 | |
| 递延收益 | 19,283,763.11 | 21,150,822.97 |
| 递延所得税负债 | 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 |
| 所有者权益： | | |
| 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 | 1,448,988,923.88 | 1,448,988,923.88 |
| 减：库存股 | 143,591,508.98 | 143,591,508.98 |
| 其他综合收益 | 213,048,076.66 | 239,760,276.81 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 1,885,913,888.57 | 1,885,913,888.57 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 6,732,160,698.20 | 6,776,699,471.34 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 10,905,512,809.33 | 10,976,763,782.62 |
| 少数股东权益 | 3,662,510.45 | 1,382,493.82 |
| 所有者权益合计 | 10,909,175,319.78 | 10,978,146,276.44 |
| 负债和所有者权益总计 | 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

2、母公司资产负债表

单位：元

| 项目 | 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 | 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 | 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 | 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 |
| 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 |
| 所有者权益： | | |
| 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 |
| 所有者权益合计 | 10,597,058,346.75 | 10,643,364,869.45 |
| 负债和所有者权益总计 | 27,746,387,345.54 | 27,551,721,107.30 |

3、合并利润表

单位：元

| 项目 | 2025 年度 | 2024 年度 |
|---------------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | 6,079,654,164.92 | 6,703,738,005.55 |
| 其中：营业收入 | 6,079,654,164.92 | 6,703,738,005.55 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 5,850,369,034.67 | 6,470,719,849.74 |
| 其中：营业成本 | 3,015,684,065.51 | 3,415,168,681.17 |
| 利息支出 | | |
| 手续费及佣金支出 | | |
| 退保金 | | |
| 赔付支出净额 | | |
| 提取保险责任合同准备金净额 | | |
| 保单红利支出 | | |
| 分保费用 | | |
| 税金及附加 | 242,977,095.81 | 253,354,034.63 |
| 销售费用 | 2,163,005,715.75 | 2,316,456,987.57 |
| 管理费用 | 200,639,170.73 | 207,351,201.20 |
| 研发费用 | 10,451,171.20 | |
| 财务费用 | 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 | 20,206,522.79 | 21,147,537.11 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 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 | | |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -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） | 11,353,288.22 | 61,538,753.33 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 277,548,263.63 | 321,597,555.36 |
| 加：营业外收入 | 26,583,666.08 | 23,071,049.18 |
| 减：营业外支出 | 12,808,411.22 | 10,542,191.56 |
| 四、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 | 111,542,429.02 | 118,734,059.51 |
| 五、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 | 180,432,436.16 | 215,989,859.65 |
| 2.少数股东损益 | -651,346.69 | -597,506.18 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | -26,260,836.83 | -18,408,529.93 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | -26,712,200.15 | -18,408,529.93 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | -26,712,200.15 | -18,408,529.93 |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | -26,712,200.15 | -18,408,529.93 |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | |
| 5.其他 | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | |
| 4.其他债权投资信用减值准备 | | |
| 5.现金流量套期储备 | | |
| 6.外币财务报表折算差额 | | |
| 7.其他 | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | 451,363.32 | |
| 七、综合收益总额 | 153,520,252.64 | 196,983,823.54 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 153,720,236.01 | 197,581,329.72 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -199,983.37 | -597,506.18 |
| 八、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 |

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

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

4、母公司利润表

单位：元

| 项目 | 2025 年度 | 2024 年度 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | 2,576,266,167.04 | 2,677,889,079.41 |
| 减：营业成本 | 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） | 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（损失以“-”号填列） | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -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收益 | -39,156,931.80 | -18,408,529.93 |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额 | | |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动 | -39,156,931.80 | -18,408,529.93 |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动 | | |
| 5. 其他 | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| 2. 其他债权投资公允价值变动 | | |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | |
| 4. 其他债权投资信用减值准备 | | |
| 5. 现金流量套期储备 | | |
| 6. 外币财务报表折算差额 | | |
| 7. 其他 | | |
| 六、综合收益总额 | 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 | | |

5、合并现金流量表

单位：元

| 项目 | 2025 年度 | 2024 年度 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 15,413,254,725.40 | 16,219,135,034.89 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | |
| 收到再保业务现金净额 | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 拆入资金净增加额 | | |
| 回购业务资金净增加额 | | |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | | |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 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 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | |
| 拆出资金净增加额 | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 支付保单红利的现金 | | |
| 支付给职工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 | 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 | 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 |
| 质押贷款净增加额 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 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 | 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 |

6、母公司现金流量表

单位：元

| 项目 | 2025 年度 | 2024 年度 |
|---------------------------|------------------|-------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 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 |
|----------------|------------------|----------------|

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

| 项目 | 2025 年度 | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|---------|----|--|--------------|----------------|----------------|----------|------------------|----------------|------------------|----|-------------------|---------------------|-------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | | 少数 股东 权益 | 所有 者权 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 | 一般 风险 准备 | 未分 配利 润 | 其他 | | | 小计 |
| | 优先 股 | 永续 债 | 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 768,992,731.00 | | | | 1,448,988.92 | 143,591,508.98 | 239,760,276.81 | | 1,885,913,888.57 | | 6,776,699,471.34 | | 10,976,763,822.62 | 1,382,493.82 | 10,978,146,276.44 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 768,992,731.00 | | | | 1,448,988.92 | 143,591,508.98 | 239,760,276.81 | | 1,885,913,888.57 | | 6,776,699,471.34 | | 10,976,763,822.62 | 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）所有者投入和减 | | | | | | | | | | | | | | 2,480,000.00 | 2,480,000.00 |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------|--|--|----------------|--------------|----------------|
| 少资本 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | | 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 | | | | | | | | | | - | | | - | | - |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | 224,971,209.30 | | | 224,971,209.30 | | 224,971,209.30 |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | - | | | - | | - |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | 224,971,209.30 | | | 224,971,209.30 | | 224,971,209.30 |
| (四) 所有者权益 | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 内部结转 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|----------------------------|--|--|--|------------------------------|----------------------------|----------------------------|--|------------------------------|--|------------------------------|--|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 四、 本期 期末 余额 | 768, 992, 731. 00 | | | | 1,44 8,98 8,92 3.88 | 143, 591, 508. 98 | 213, 048, 076. 66 | | 1,88 5,91 3,88 8.57 | | 6,73 2,16 0,69 8.20 | | 10,9 05,5 12,8 09.3 3 | 3,66 2,51 0.45 | 10,9 09,1 75,3 19.7 8 |
|----------------------|----------------------------|--|--|--|------------------------------|----------------------------|----------------------------|--|------------------------------|--|------------------------------|--|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|

上期金额

单位：元

| 项目 | 2024 年度 | | | | | | | | | | | | | | 少数 股东 权益 | 所有 者权 益合 计 |
|---|----------------------------|---------|----|--|------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------|------------------------------|----------------|------------------------------|----|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | | 小计 | | | |
| | 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 | 一般 风险 准备 | 未分 配利 润 | 其他 | | | | |
| 优先 股 | | 永续 债 | 其他 | | | | | | | | | | | | | |
| 一、 上年 期末 余额 | 768, 992, 731. 00 | | | | 1,44 8,98 8,92 3.88 | | 258, 168, 806. 74 | | 1,88 5,91 3,88 8.57 | | 6,67 4,98 6,01 1.34 | | 11,0 37,0 50,3 61.5 3 | | 11,0 37,0 50,3 61.5 3 | |
| 加： 会计 政策 变更 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 期差 错更 正 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 他 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、 本年 期初 余额 | 768, 992, 731. 00 | | | | 1,44 8,98 8,92 3.88 | | 258, 168, 806. 74 | | 1,88 5,91 3,88 8.57 | | 6,67 4,98 6,01 1.34 | | 11,0 37,0 50,3 61.5 3 | | 11,0 37,0 50,3 61.5 3 | |
| 三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “一 ”号 填 列) | | | | | | 143, 591, 508. 98 | - 18,4 08,5 29.9 3 | | | | 101, 713, 460. 00 | | - 60,2 86,5 78.9 1 | 1,38 2,49 3.82 | - 58,9 04,0 85.0 9 | |
| (一) 综合 收益 总额 | | | | | | | - 18,4 08,5 29.9 3 | | | | 215, 989, 859. 65 | | 197, 581, 329. 72 | - 597, 506. 18 | 196, 983, 823. 54 | |
| (二) 所有 者投 入 | | | | | | 143, 591, 508. 98 | | | | | | | - 143, 591, 508. | 1,98 0,00 0.00 | - 141, 611, 508. | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|--|--|--|--|----------------|--|--|--|--|--|--|-----------------|--------------|-----------------|
| 和减少资本 | | | | | | | | | | | | | 98 | | 98 |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | | 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 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (四) | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 所有者 权益 内部 结转 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本 公积 转增 资本 (或 股 本) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈 余 公 积 转 增 资 本 (或 股 本) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈 余 公 积 弥 补 亏 损 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设 定 受 益 计 划 变 动 额 结 转 留 存 收 益 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其 他 综 合 收 益 结 转 留 存 收 益 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. 其 他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (五) 专 项 储 备 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本 期 提 取 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本 期 使 用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|--|-------|--|
| 额 | | | | | | | | | | | | |
| (二)所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (三)利润分配 | | | | | | | | | - | | - | |
| | | | | | | | | | 224,9 | | 224,9 | |
| | | | | | | | | | 71,20 | | 71,20 | |
| | | | | | | | | | 9.30 | | 9.30 | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | - | | - | |
| | | | | | | | | | 224,9 | | 224,9 | |
| | | | | | | | | | 71,20 | | 71,20 | |
| | | | | | | | | | 9.30 | | 9.30 | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (四)所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|----------------|--|--|--|-----------------|----------------|----------------|--|-----------------|-----------------|--|-----------------|
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期末 | 768,992,731.00 | | | | 1,561,981,099.4 | 143,591,508.98 | 200,603,345.01 | | 1,885,913,888.5 | 6,323,158,791.6 | | 10,597,058,346. |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|--|--|--|--|---|--|--|--|---|---|--|----|
| 余额 | | | | | 6 | | | | 7 | 9 | | 75 |
|----|--|--|--|--|---|--|--|--|---|---|--|----|

上期金额

单位：元

| 项目 | 2024 年度 | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|------------------|----------------|----------------|------|------------------|------------------|----|-------------------|
| | 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 | 其他 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | |
| 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）所有者投入和减少资本 | | | | | | 143,591,508.98 | | | | | | -143,591,508.98 |
| 1. 所有者投入 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|--|--|--|--|----------------|--|--|--|-----------------|--|-----------------|
| 的普通股 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | 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. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | -114,276,399.65 | | -114,276,399.65 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|----------------|--|--|--|------------------|----------------|----------------|--|------------------|------------------|--|-------------------|
| 余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 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、公司基本情况

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”。

四、财务报表的编制基础

1、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。

2、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。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

1、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。

2、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。

3、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。

4、记账本位币

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

5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

| 项目 | 重要性标准 |
|------------------|-------------------------------------|
| 重要的单项计提坏账准备的应收款项 | 金额 \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 |

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、外币业务和外币报表折算

(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。

11、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。

12、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 |

13、应收账款

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。 |

14、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。 |

15、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 | 本组合为日常经营活动中应收取的各类押金、保证金、个人借支等应收款项。 |

16、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”。

17、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约成本也列报为存货。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。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

18、持有待售资产

（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。

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

22、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。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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。

24、固定资产

（1）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）折旧方法

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限 | 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 |

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。

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。

25、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”。

26、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。

27、生物资产

28、油气资产

29、无形资产

（1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

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。

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”。

(2) 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。

30、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。

31、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。

32、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。

33、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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。

(2) 离职后福利的会计处理方法

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。

(3) 辞退福利的会计处理方法

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）。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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。

34、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。

35、股份支付

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。

(3) 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。

36、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。

37、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

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。

（4）利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中零售相关业的披露要求

38、合同成本

39、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。

40、递延所得税资产/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。

41、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

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）作为出租方租赁的会计处理方法

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。

42、其他重要的会计政策和会计估计

（1）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。

(2) 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。

43、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2025 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

44、其他

六、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% |
| 企业所得税 | 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 | 25%、20% |

| | | |
|---------|--|----|
| | 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。 | |
| 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% |

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

| 纳税主体名称 | 所得税税率 |
|------------------|-------|
| 武汉江豚天慕文化传播有限公司 | 20% |
| 武汉江豚生活服务有限公司 | 20% |
| 武汉江豚农产品有限公司 | 20% |
| 武汉江豚进出口贸易有限公司 | 20% |
| 武汉市武昌大东门市场发展有限公司 | 20% |
| 咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司 | 20% |
| 武汉武商臻选商业管理有限公司 | 20% |
| 武商老河口购物广场管理有限公司 | 20% |
| 武汉武商冰雪文化管理有限公司 | 20% |
| 武汉江豚数智科技有限公司 | 20% |
| 宁波润锦服饰发展有限公司 | 20% |

2、税收优惠

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

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

其他说明：（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）。

2、交易性金融资产

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----|------|------|
| 其中： | | |
| 其中： | | |

其他说明：

3、衍生金融资产

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

其他说明：

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|-----|------|----|------|------|------|------|----|------|------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 合计 | 0.00 | | | | | | | | | |

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

| 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 | |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

| 项目 | 期末已质押金额 |
|----|---------|
|----|---------|

(5) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

| 项目 | 期末终止确认金额 | 期末未终止确认金额 |
|----|----------|-----------|
|----|----------|-----------|

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|----|------|

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

| 单位名称 | 应收票据性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|--------|------|------|---------|-------------|
|------|--------|------|------|---------|-------------|

应收票据核销说明：

5、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

| 账龄 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|--------------|---------------|---------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 25,085,117.02 | 26,594,323.06 |
| 1 至 2 年 | 483,021.51 | |
| 3 年以上 | 119,801.60 | 119,801.60 |
| 5 年以上 | 119,801.60 | 119,801.60 |
| 合计 | 25,687,940.13 | 26,714,124.66 |

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|----------------|---------------|---------|------------|-------|---------------|---------------|---------|------------|-------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 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 | 26,714,124.66 | 100.00% | 146,395.92 | 0.55% | 26,567,728.74 |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 账龄组合 | 25,687,940.13 | 100.00% | 468,511.18 | 1.82% | 25,219,428.95 | 26,714,124.66 | 100.00% | 146,395.92 | 0.55% | 26,567,728.74 |
| 合计 | 25,687,940.13 | 100.00% | 468,511.18 | 1.82% | 25,219,428.95 | 26,714,124.66 | 100.00% | 146,395.92 | 0.55% | 26,567,728.74 |

按组合计提坏账准备：账龄组合

单位：元

| 名称 | 期末余额 | | |
|---------|---------------|------------|---------|
| | 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% |
| 1 至 2 年 | 483,021.51 | 323,624.41 | 67.00% |
| 5 年以上 | 119,801.60 | 119,801.60 | 100.00% |
| 合计 | 25,687,940.13 | 468,511.18 | |

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

| 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 | |
| 账龄组合 | 146,395.92 | 322,115.26 | | | | 468,511.18 |
| 合计 | 146,395.92 | 322,115.26 | | | | 468,511.18 |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 转回原因 | 收回方式 | 确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性 |
|------|---------|------|------|---------------------|
| | | | | |

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
| | |

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

| 单位名称 | 应收账款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|--------|------|------|---------|-------------|
| | | | | | |

应收账款核销说明：

(5) 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

单位：元

| 单位名称 | 应收账款期末余额 | 合同资产期末余额 | 应收账款和合同资产期末余额 | 占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 | 应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额 |
|------|----------|----------|---------------|----------------------|-----------------------|
| | | | | | |

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。

6、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|----|------|------|------|------|------|------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |
| 合计 | 0.00 | | | | | |

(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

| 项目 | 变动金额 | 变动原因 |
|----|------|------|
|----|------|------|

(3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|-----|------|----|------|------|------|------|----|------|------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | | | |

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

| 项目 | 本期计提 | 本期收回或转回 | 本期转销/核销 | 原因 |
|----|------|---------|---------|----|
|----|------|---------|---------|----|

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 转回原因 | 收回方式 | 确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性 |
|------|---------|------|------|---------------------|
|------|---------|------|------|---------------------|

其他说明：

(5) 本期实际核销的合同资产情况

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|----|------|

其中重要的合同资产核销情况

单位：元

| 单位名称 | 款项性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|------|------|------|---------|-------------|
|------|------|------|------|---------|-------------|

合同资产核销说明：

其他说明：

7、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|-----|------|----|------|------|------|------|----|------|------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | | | |

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

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

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

| 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 | |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 转回原因 | 收回方式 | 确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性 |
|------|---------|------|------|---------------------|
|------|---------|------|------|---------------------|

其他说明：

（4）期末公司已质押的应收款项融资

单位：元

| 项目 | 期末已质押金额 |
|----|---------|
|----|---------|

（5）期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

单位：元

| 项目 | 期末终止确认金额 | 期末未终止确认金额 |
|----|----------|-----------|
|----|----------|-----------|

（6）本期实际核销的应收款项融资情况

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|----|------|

其中重要的应收款项融资核销情况

单位：元

| 单位名称 | 款项性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|------|------|------|---------|-------------|
|------|------|------|------|---------|-------------|

核销说明：

(7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

(8) 其他说明

8、其他应收款

单位：元

| 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 |

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

2) 重要逾期利息

单位：元

| 借款单位 | 期末余额 | 逾期时间 | 逾期原因 | 是否发生减值及其判断依据 |
|------|------|------|------|--------------|
|------|------|------|------|--------------|

其他说明：

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

| 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 | |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 转回原因 | 收回方式 | 确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性 |
|------|---------|------|------|---------------------|
|------|---------|------|------|---------------------|

其他说明：

5) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|----|------|

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

| 单位名称 | 款项性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|------|------|------|---------|-------------|
|------|------|------|------|---------|-------------|

核销说明：

其他说明：

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

| 项目（或被投资单位） | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|------|------|
|------------|------|------|

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

| 项目（或被投资单位） | 期末余额 | 账龄 | 未收回的原因 | 是否发生减值及其判断依据 |
|------------|------|----|--------|--------------|
|------------|------|----|--------|--------------|

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

| 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 | |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 转回原因 | 收回方式 | 确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性 |
|------|---------|------|------|---------------------|
|------|---------|------|------|---------------------|

其他说明：

5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|----|------|

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

| 单位名称 | 款项性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|------|------|------|---------|-------------|
|------|------|------|------|---------|-------------|

核销说明：

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

| 款项性质 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|-----------|----------------|----------------|
| 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 |
| 坏账准备 | -82,223,292.44 | -84,178,658.95 |
| 合计 | 224,859,786.01 | 258,731,996.21 |

2) 按账龄披露

单位：元

| 账龄 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|--------------|----------------|----------------|
| 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 年以上 | 91,637,551.63 | 84,894,945.41 |
| 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 |
| 合计 | 307,083,078.45 | 342,910,655.16 |

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|-----------------|---------------|--------|---------------|---------|------|---------------|--------|---------------|---------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | |
| 按单项计提坏账准备 | 55,545,399.23 | 18.09% | 55,545,399.23 | 100.00% | | 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 | 49,010,601.81 | 15.96% | 49,010,601.81 | 100.00% | | 48,642,068.81 | 14.18% | 48,642,068.81 | 100.00% | |
| 单项金额非重大且单 | 6,534,797.42 | 2.13% | 6,534,797.42 | 100.00% | | 6,165,274.66 | 1.80% | 6,165,274.66 | 100.00% | |

| | | | | | | | | | | |
|-----------|----------------|---------|---------------|--------|----------------|----------------|---------|---------------|--------|----------------|
| 项计提坏账准备 | | | | | | | | | | |
| 按组合计提坏账准备 | 251,537,679.22 | 81.91% | 26,677,893.21 | 10.61% | 224,859,786.01 | 288,103,311.69 | 84.02% | 29,371,315.48 | 10.19% | 258,731,996.21 |
| 其中: | | | | | | | | | | |
| 账龄组合 | 229,859,766.93 | 74.85% | 26,504,469.91 | 11.53% | 203,355,297.02 | 267,129,812.00 | 77.90% | 29,203,527.48 | 10.93% | 237,926,284.52 |
| 保证金组合 | 21,677,912.29 | 7.06% | 173,423.30 | 0.80% | 21,504,488.99 | 20,973,499.69 | 6.12% | 167,788.00 | 0.80% | 20,805,711.69 |
| 合计 | 307,083,078.45 | 100.00% | 82,223,292.44 | 26.78% | 224,859,786.01 | 342,910,655.16 | 100.00% | 84,178,658.95 | 24.55% | 258,731,996.21 |

按单项计提坏账准备：单项金额非重大且单项计提坏账准备

单位：元

| 名称 | 期初余额 | | 期末余额 | | | |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------|------------------------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由 |
| BOSCANLIMITED 波士肯公司 | 48,642,068.81 | 48,642,068.81 | 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 | 6,165,274.66 | 6,165,274.66 | 6,534,797.42 | 6,534,797.42 | 100.00% | 可收回性很小 |
| 合计 | 54,807,343.47 | 54,807,343.47 | 55,545,399.23 | 55,545,399.23 | | |

按组合计提坏账准备：账龄组合

单位：元

| 名称 | 期末余额 | | |
|--------------|----------------|---------------|--------|
| | 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% |
| 1 至 2 年 | 6,737,415.72 | 1,953,850.59 | 29.00% |
| 2 至 3 年 | 3,667,028.20 | 1,686,832.97 | 46.00% |
| 3 至 4 年 | 9,400,043.25 | 4,982,022.93 | 53.00% |
| 4 至 5 年 | 47,838.03 | 43,532.61 | 91.00% |
| 5 年以上 | 17,717,293.16 | 16,299,909.71 | 92.00% |
| 合计 | 229,859,766.93 | 26,504,469.91 | |

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：保证金组合

单位：元

| 名称 | 期末余额 | | |
|-------|---------------|------------|-------|
| | 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% |
| 合计 | 21,677,912.29 | 173,423.30 | |

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

| 坏账准备 | 第一阶段 | 第二阶段 | 第三阶段 | 合计 |
|------|----------------|----------------------|----------------------|----|
| | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值） | 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值） | |
| | | | | |

| | | | | |
|-------------------------|---------------|--|---------------|---------------|
| 2025 年 1 月 1 日余额 | 29,371,315.48 | | 54,807,343.47 | 84,178,658.95 |
| 2025 年 1 月 1 日余额在 本期 | | | | |
| 本期计提 | -2,693,422.27 | | 3,738,055.76 | 1,044,633.49 |
| 本期核销 | | | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 |
| 2025 年 12 月 31 日余额 | 26,677,893.21 | | 55,545,399.23 | 82,223,292.44 |

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

| 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 | |
| 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 |

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 转回原因 | 收回方式 | 确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性 |
|------|---------|------|------|---------------------|
| | | | | |

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
| | |

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

| 单位名称 | 其他应收款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|---------|------|------|---------|-------------|
| | | | | | |

其他应收款核销说明：

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：元

| 单位名称 | 款项的性质 | 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 |

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

其他说明：

9、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

| 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 | | 432,889,189.16 | |

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名的预付款情况

| 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市更新局 | 300,000,000.00 | 76.87 |
| 国网湖北省电力有限公司 | 16,860,000.00 | 4.32 |
| 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 |

其他说明：

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

按性质分类：

单位：元

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|------|--------------|-------------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|
| | 账面余额 | 存货跌价准备或合同履约成本减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 存货跌价准备或合同履约成本减值准备 | 账面价值 |
| 开发产品 | 586,685,853. | | 586,685,853. | 653,059,543. | | 653,059,543. |

| | | | | | | |
|-------|------------------|--|------------------|------------------|--|------------------|
| | 02 | | 02 | 86 | | 86 |
| 库存商品 | 864,311,640.67 | | 864,311,640.67 | 831,985,343.48 | | 831,985,343.48 |
| 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 |

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

| 项目名称 | 开工时间 | 预计竣工时间 | 预计总投资 | 期初余额 | 本期转入开发产品 | 本期其他减少金额 | 本期（开发成本）增加 | 期末余额 | 利息资本化累计金额 | 其中：本期利息资本化金额 | 资金来源 |
|------|------|--------|-------|------|----------|----------|------------|------|-----------|--------------|------|
|------|------|--------|-------|------|----------|----------|------------|------|-----------|--------------|------|

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

| 项目名称 | 竣工时间 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 利息资本化累计金额 | 其中：本期利息资本化金额 |
|--------|-------------|----------------|------|---------------|----------------|-----------|--------------|
| 时代花园项目 | 2020年06月01日 | 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 | | |

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

| 项目名称 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------|------|------|------|------|
|------|------|------|------|------|

(2) 确认为存货的数据资源

单位：元

| 项目 | 外购的数据资源存货 | 自行加工的数据资源存货 | 其他方式取得的数据资源存货 | 合计 |
|----|-----------|-------------|---------------|----|
|----|-----------|-------------|---------------|----|

(3) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | | 本期减少金额 | | 期末余额 | 备注 |
|----|------|--------|----|--------|----|------|----|
| | | 计提 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | | |

按主要项目分类：

单位：元

| 项目名称 | 期初余额 | 本期增加金额 | | 本期减少金额 | | 期末余额 | 备注 |
|------|------|--------|----|--------|----|------|----|
| | | 计提 | 其他 | 转回或转销 | 其他 | | |

(4) 存货期末余额中利息资本化率的情况

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。

(5) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

| 项目名称 | 期初余额 | 期末余额 | 受限原因 |
|------|------|------|------|
|------|------|------|------|

11、持有待售资产

单位：元

| 项目 | 期末账面余额 | 减值准备 | 期末账面价值 | 公允价值 | 预计处置费用 | 预计处置时间 |
|----|--------|------|--------|------|--------|--------|
|----|--------|------|--------|------|--------|--------|

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

| 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 | |

(1) 一年内到期的债权投资

适用 不适用

(2) 一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

13、其他流动资产

单位：元

| 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 |

其他说明：

14、债权投资

(1) 债权投资的情况

单位：元

| 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 |

债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----|------|------|------|------|
|----|------|------|------|------|

(2) 期末重要的债权投资

单位：元

| 债权项目 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|------|------|------|------|-----|------|------|------|------|-----|------|
| | 面值 | 票面利率 | 实际利率 | 到期日 | 逾期本金 | 面值 | 票面利率 | 实际利率 | 到期日 | 逾期本金 |

(3) 减值准备计提情况

单位：元

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

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(4) 本期实际核销的债权投资情况

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|----|------|

其中重要的债权投资核销情况

债权投资核销说明：

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

15、其他债权投资

(1) 其他债权投资的情况

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 应计利息 | 利息调整 | 本期公允价值变动 | 期末余额 | 成本 | 累计公允价值变动 | 累计在其他综合收益中确认的减值准备 | 备注 |
|----|------|------|------|----------|------|----|----------|-------------------|----|
|----|------|------|------|----------|------|----|----------|-------------------|----|

其他债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----|------|------|------|------|
|----|------|------|------|------|

(2) 期末重要的其他债权投资

单位：元

| 其他债权项目 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|--------|------|------|------|-----|------|------|------|------|-----|------|
| | 面值 | 票面利率 | 实际利率 | 到期日 | 逾期本金 | 面值 | 票面利率 | 实际利率 | 到期日 | 逾期本金 |

(3) 减值准备计提情况

单位：元

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

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(4) 本期实际核销的其他债权投资情况

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|----|------|

其中重要的其他债权投资核销情况

其他债权投资核销说明：

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

16、其他权益工具投资

单位：元

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 | 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 | 本期末累计计入其他综合收益的利得 | 本期末累计计入其他综合收益的损失 | 本期确认的股利收入 | 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 | | 100,000.00 | | 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 | 1,801,783.59 | 1,600,000.00 | 201,783.59 | | | 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 | 4,757,521.40 | 3,000,000.00 | 1,757,521.40 | | 1,757,521.40 | | 50,175.00 | 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 |
| 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 | 622,706,254.19 | 656,664,172.83 | | 33,957,918.64 | 242,466,254.19 | | 6,017,712.00 | 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 |
| 湖北消费金融股份有限公司 | 68,145,567.50 | 88,256,196.25 | | 20,110,628.75 | 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 | 56,103,839.59 | 20,000,000.00 | 6,103,839.59 | | 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 | 36,456,000.00 | | 6,456,000.00 | | 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 | 20,336,255.38 | | 336,255.38 | | 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 | 810,307,221.65 | 769,620,369.08 | 14,855,399.96 | 54,168,547.39 | 280,265,438.06 | 22,648,216.41 | 6,067,887.00 | |

本期存在终止确认

单位：元

| 项目名称 | 转入留存收益的累计利得 | 转入留存收益的累计损失 | 终止确认的原因 |
|------|-------------|-------------|---------|
|------|-------------|-------------|---------|

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

| 项目名称 | 确认的股利收入 | 累计利得 | 累计损失 | 其他综合收益转入留存收益的金额 | 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 | 其他综合收益转入留存收益的原因 |
|------|---------|------|------|-----------------|---------------------------|-----------------|
|------|---------|------|------|-----------------|---------------------------|-----------------|

其他说明：

17、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | | 折现率区间 |
|----|------|------|------|------|------|------|-------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | |

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|-----|------|----|------|------|------|------|----|------|------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | | | |

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

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

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

| 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 | |
| | | | | | | |

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 转回原因 | 收回方式 | 确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性 |
|------|---------|------|------|---------------------|
| | | | | |

其他说明：

(4) 本期实际核销的长期应收款情况

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
| | |

其中重要的长期应收款核销情况：

单位：元

| 单位名称 | 款项性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|------|------|------|---------|-------------|
| | | | | | |

长期应收款核销说明：

18、长期股权投资

单位：元

| 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 | 权益法下确认 | 其他综合收益 | 其他权益变动 | 宣告发放现金 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | 的投 资损 益 | 调整 | | 股利 或利 润 | | | | |
|--|-----------------------|--|-----------------------|--|---------------------------|----|--|---------------|--|--|-----------------------|--|
| 一、合营企业 | | | | | | | | | | | | |
| 二、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 | 29,00 6,123 .87 | | | | 322,0 14.75 | | | | | | 29,32 8,138 .62 | |
| 武汉 王府 井武 商免 税品 经营 管理 有限 责任 公司 | | | 12,98 5,000 .00 | | - 4,450 ,990. 13 | | | | | | 8,534 ,009. 87 | |
| 小计 | 31,31 8,328 .68 | | 12,98 5,000 .00 | | - 4,133 ,295. 29 | | | | | | 40,17 0,033 .39 | |
| 合计 | 31,31 8,328 .68 | | 12,98 5,000 .00 | | - 4,133 ,295. 29 | | | | | | 40,17 0,033 .39 | |

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

19、其他非流动金融资产

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

其他说明：

20、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

| 项目 | 房屋、建筑物 | 土地使用权 | 在建工程 | 合计 |
|--------------------|----------------|--------------|------|----------------|
| 一、账面原值 | | | | |
| 1. 期初余额 | 251,714,759.33 | 8,245,400.00 | | 259,960,159.33 |
| 2. 本期增加金额 | | | | |
| (1) 外购 | | | | |
| (2) 存货\固定资产\在建工程转入 | | | | |
| (3) 企业合并增加 | | | | |
| 3. 本期减少金额 | | | | |
| (1) 处置 | | | | |
| (2) 其他转出 | | | | |
| 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 | | | | |
| (1) 处置 | | | | |
| (2) 其他转出 | | | | |
| 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 | | | | |
| 2. 本期增加金额 | | | | |
| (1) 计提 | | | | |
| 3. 本期减少金额 | | | | |
| (1) 处置 | | | | |
| (2) 其他转出 | | | | |
| 4. 期末余额 | | | | |
| 四、账面价值 | | | | |
| 1. 期末账面价值 | 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 |

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

| 项目名称 | 地理位置 | 竣工时间 | 建筑面积 | 报告期租金收入 | 期初公允价值 | 期末公允价值 | 公允价值变动幅度 | 公允价值变动原因及报告索引 |
|------|------|------|------|---------|--------|--------|----------|---------------|
|------|------|------|------|---------|--------|--------|----------|---------------|

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是 否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是 否

(3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

单位：元

| 项目 | 转换前核算科目 | 金额 | 转换理由 | 审批程序 | 对损益的影响 | 对其他综合收益的影响 |
|----|---------|----|------|------|--------|------------|
|----|---------|----|------|------|--------|------------|

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

| 项目 | 账面价值 | 未办妥产权证书原因 |
|----|------|-----------|
|----|------|-----------|

其他说明：

21、固定资产

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|-------------------|-------------------|
| 固定资产 | 14,703,988,474.30 | 15,122,530,401.41 |
| 固定资产清理 | | |
| 合计 | 14,703,988,474.30 | 15,122,530,401.41 |

(1) 固定资产情况

单位：元

| 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 |
| (2) 在建工程转入 | | | | | | |
| (3) 企业合并增加 | | | | | | |
| 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 | | | | | | |
| (1) 计提 | | | | | | |
| 3. 本期减少金额 | | | | | | |
| (1) 处置或报废 | | | | | | |
| 4. 期末余额 | | | | | | |

| 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 |
| 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 |

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

| 项目 | 账面原值 | 累计折旧 | 减值准备 | 账面价值 | 备注 |
|----|------|------|------|------|----|
| | | | | | |

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

| 项目 | 期末账面价值 |
|----|--------|
| | |

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

| 项目 | 账面价值 | 未办妥产权证书的原因 |
|----|------|------------|
| | | |

其他说明：所有权受限的固定资产参见附注五、（十八）。

(5) 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

(6) 固定资产清理

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
| | | |

其他说明：

22、在建工程

单位：元

| 项目 | 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 |

(1) 在建工程情况

单位：元

| 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) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

| 项目名称 | 预算数 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期转入固定资产金额 | 本期其他减少金额 | 期末余额 | 工程累计投入占预算比例 | 工程进度 | 利息资本化累计金额 | 其中：本期利息资本化金额 | 本期利息资本化率 | 资金来源 |
|---------------|--------------|------------|----------------|------------|----------|----------------|-------------|---------------------|----------------|---------------|----------|-----------|
| 南昌商管购物广场工程 | 2,789,000.00 | 605,514.88 | 116,491.09 | | | 722,005.97 | 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 | | 金融机构贷款、其他 |
| 新襄阳武商 MALL | 1,000,000.00 | | 3,042,605.58 | | | 3,042,605.58 | 0.30% | 0.30 | | | | 其他 |
| 襄阳武商汇装修改造 | 21,000.00 | | 3,637,719.74 | | | 3,637,719.74 | 17.41% | 17.41 | | | | 其他 |
| 江豚会员商店 庙山店改扩建 | 30,000.00 | | 1,955,465.66 | | | 1,955,465.66 | 6.62% | 6.62 | | | | 其他 |
| 合计 | 3,840,000.00 | 605,514.88 | 125,126,882.11 | 0.00 | 0.00 | 730,641,763.23 | | | 153,777,330.48 | 19,356,828.68 | | |

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 计提原因 |
|----|------|------|------|------|------|
|----|------|------|------|------|------|

其他说明：

(4) 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

(5) 工程物资

单位：元

| 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 |

其他说明：

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

(3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

| 项目 | 房屋及建筑物 | 其他 | 合计 |
|-----------|----------------|--------------|----------------|
| 一、账面原值 | | | |
| 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 |
| 二、累计折旧 | | | |
| 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 |
| 三、减值准备 | | | |
| 1. 期初余额 | | | |
| 2. 本期增加金额 | | | |
| (1) 计提 | | | |
| 3. 本期减少金额 | | | |
| (1) 处置 | | | |
| 4. 期末余额 | | | |
| 四、账面价值 | | | |
| 1. 期末账面价值 | 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 |

(2) 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

| 项目 | 土地使用权 | 专利权 | 非专利技术 | 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) 内部研发 | | | | | | | |
| (3) 企业合并增加 | | | | | | | |
| (4) 委托研发 | | | | | | 251,886.79 | 251,886.79 |
| 3. 本期减少金额 | | | | | | | |
| (1) 处置 | | | | | | | |
| 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 | 1,826,970,992 | | | 70,518,777 | 230,687.63 | | 1,897,720, |

| | | | | | | | |
|-----------|------------------|--|--|---------------|--------------|------------|------------------|
| 额 | .95 | | | .10 | | | 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 | | | | | | | |
| (1) 处置 | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | |
| (1) 计提 | | | | | | | |
| 3. 本期减少金额 | | | | | | | |
| (1) 处置 | | | | | | | |
| 4. 期末余额 | | | | | | | |
| 四、账面价值 | | | | | | | |
| 1. 期末账面价值 | 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 |

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%。

(2) 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

单位：元

| 项目 | 外购的数据资源无形资产 | 自行开发的数据资源无形资产 | 其他方式取得的数据资源无形资产 | 合计 |
|-----------|-------------|---------------|-----------------|------------|
| 2. 本期增加金额 | | | 251,886.79 | 251,886.79 |
| 其他增加 | | | 251,886.79 | 251,886.79 |
| 4. 期末余额 | | | 251,886.79 | 251,886.79 |
| 2. 本期增加金额 | | | 4,198.20 | 4,198.20 |
| 4. 期末余额 | | | 4,198.20 | 4,198.20 |
| 1. 期末账面价值 | | | 247,688.59 | 247,688.59 |

(3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

| 项目 | 账面价值 | 未办妥产权证书的原因 |
|----|------|------------|
|----|------|------------|

其他说明：所有权受限的土地使用权参见附注五、（十八）。

(4) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

27、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 期初余额 | 本期增加 | | 本期减少 | | 期末余额 |
|-----------------|------|---------|--|------|--|------|
| | | 企业合并形成的 | | 处置 | | |
| | | | | | | |
| 合计 | | | | | | |

(2) 商誉减值准备

单位：元

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 期初余额 | 本期增加 | | 本期减少 | | 期末余额 |
|-----------------|------|------|--|------|--|------|
| | | 计提 | | 处置 | | |
| | | | | | | |
| 合计 | | | | | | |

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

| 名称 | 所属资产组或组合的构成及依据 | 所属经营分部及依据 | 是否与以前年度保持一致 |
|----|----------------|-----------|-------------|
|----|----------------|-----------|-------------|

资产组或资产组组合发生变化

| 名称 | 变化前的构成 | 变化后的构成 | 导致变化的客观事实及依据 |
|----|--------|--------|--------------|
|----|--------|--------|--------------|

其他说明

(4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(5) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明：

28、长期待摊费用

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期摊销金额 | 其他减少金额 | 期末余额 |
|----------|----------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| 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 |

其他说明：

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | 19,907,195.01 | 4,976,798.77 | 21,449,523.85 | 5,362,374.24 |
| 内部交易未实现利润 | 1,229,322.03 | 307,330.50 | | |
| 可抵扣亏损 | | | | |
| 应付职工薪酬 | 144,765,786.38 | 36,191,446.60 | 219,990,222.81 | 54,960,979.71 |
| 可弥补的税务亏损 | 122,496,820.76 | 30,624,205.19 | 64,003,239.47 | 16,000,809.87 |
| 租赁负债 | 466,620,940.56 | 116,655,235.15 | 431,688,905.21 | 107,922,226.31 |
| 辞退福利 | 36,295,165.01 | 9,073,791.25 | 16,507,396.01 | 4,126,848.99 |
| 预计负债 | 5,050,000.00 | 1,262,500.00 | | |
| 合计 | 796,365,229.75 | 199,091,307.46 | 753,639,287.35 | 188,373,239.12 |

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 应纳税暂时性差异 | 递延所得税负债 | 应纳税暂时性差异 | 递延所得税负债 |
| 其他权益工具投资公允价值变动 | 267,471,126.68 | 66,867,781.67 | 319,680,369.08 | 79,920,092.27 |
| 使用权资产 | 423,148,853.07 | 105,787,213.27 | 360,242,865.31 | 90,060,716.33 |
| 合计 | 690,619,979.75 | 172,654,994.94 | 679,923,234.39 | 169,980,808.60 |

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

| 项目 | 递延所得税资产和负债期末互抵金额 | 抵销后递延所得税资产或负债期末余额 | 递延所得税资产和负债期初互抵金额 | 抵销后递延所得税资产或负债期初余额 |
|----|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| | | | | |

| | | | | |
|---------|--|----------------|--|----------------|
| 递延所得税资产 | | 199,091,307.46 | | 188,373,239.12 |
| 递延所得税负债 | | 172,654,994.94 | | 169,980,808.60 |

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

| 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 |

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

| 年份 | 期末金额 | 期初金额 | 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 | |

其他说明：

30、其他非流动资产

单位：元

| 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 |

其他说明：

31、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

| 项目 | 期末 | | | | 期初 | | | |
|------|------|---------------|----------|------------------------|------|---------------|------|-------------------|
| | 账面余额 | 账面价值 | 受限类型 | 受限情况 | 账面余额 | 账面价值 | 受限类型 | 受限情况 |
| 货币资金 | | 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 | | 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 | | 7,808,108. | 抵押 | 贷款抵押 | | 7,971,520 | 抵押 | 贷款抵押 |

| | | | | | | | | |
|------|--|-------------------|----|------|--|-------------------|----|------|
| | | 688.46 | | | | ,930.70 | | |
| 无形资产 | | 3,724,168,147.39 | 抵押 | 贷款抵押 | | 3,838,836,162.43 | 抵押 | 贷款抵押 |
| 合计 | | 11,606,140,518.92 | | | | 11,866,010,332.13 | | |

其他说明：

| 项目 | 期末 | | |
|------------------------|------------------|------|------|
| | 账面价值（元） | 受限类型 | 受限情况 |
| 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 | | |
| 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 |

| 项目 | 期初 | | |
|------------------------|------------------|------|------|
| | 账面价值（元） | 受限类型 | 受限情况 |
| 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 |

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。

32、短期借款

（1）短期借款分类

单位：元

| 项目 | 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 |

短期借款分类的说明：

（2）已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

| 借款单位 | 期末余额 | 借款利率 | 逾期时间 | 逾期利率 |
|------|------|------|------|------|
|------|------|------|------|------|

其他说明：

33、交易性金融负债

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----|------|------|
| 其中： | | |
| 其中： | | |

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

其他说明：

35、应付票据

单位：元

| 种类 | 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 |

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元，到期未付的原因为无。

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

| 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

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|----------------------|--------------|-----------|
| 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 | |
|----|---------------|--|

其他说明：

(3) 是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是否属于大型企业

是 否

是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是 否

37、其他应付款

单位：元

| 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) 应付利息

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

| 借款单位 | 逾期金额 | 逾期原因 |
|------|------|------|
|------|------|------|

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

| 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 |

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

| 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：元

| 项目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|----------------|------------------|-----------|
| 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 | |

其他说明：

38、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

| 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 |

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|----|------|-----------|
| | | |

单位：元

| 项目 | 变动金额 | 变动原因 |
|----|------|------|
| | | |

39、合同负债

单位：元

| 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 |

账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 未偿还或结转的原因 |
|----|------|-----------|
| | | |

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

| 项目 | 变动金额 | 变动原因 |
|----|------|------|
|----|------|------|

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中房地产的披露要求
预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

| 序号 | 项目名称 | 期初余额 | 期末余额 | 预计竣工时间 | 预售比例 |
|----|------|------|------|--------|------|
|----|------|------|------|--------|------|

40、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 一、短期薪酬 | 244,261,468.93 | 773,712,932.02 | 849,665,588.75 | 168,308,812.20 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | | 92,421,478.52 | 92,421,478.52 | |
| 三、辞退福利 | 6,014,041.95 | 22,019,201.64 | 23,484,241.58 | 4,549,002.01 |
| 四、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) 短期薪酬列示

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1、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 |
| 2、职工福利费 | | 25,214,049.16 | 25,214,049.16 | |
| 3、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 | |
| 4、住房公积金 | 4,028,147.33 | 60,748,557.35 | 60,686,887.17 | 4,089,817.51 |
| 5、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 |
| 8、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) 设定提存计划列示

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------|------|---------------|---------------|------|
| 1、基本养老保险 | | 88,698,944.97 | 88,698,944.97 | |
| 2、失业保险费 | | 3,722,533.55 | 3,722,533.55 | |
| 合计 | | 92,421,478.52 | 92,421,478.52 | |

其他说明：

41、应交税费

单位：元

| 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 |

其他说明：

42、持有待售负债

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
| | | |

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

| 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 |

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元

| 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 |

短期应付债券的增减变动：

单位：元

| 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 | 本期发行 | 按面值计 | 溢折价摊 | 本期偿还 | | 期末余额 | 是否违约 |
|------|----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|------|------|
| | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | 提利息 | 销 | | | | | |
|--|------------|-------|----------------|----------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|---|--|--|------------------------|--|---|
| 武商集团股份有限公司 2024 年度 第一期超 短期融资 券 | 100.0 0 | 2.04% | 2024/ 7/25 | 270 日 | 500,0 00,00 0.00 | 504,4 43,28 7.67 | | 3,101 ,917. 81 | | | | 507,5 45,20 5.48 | | 否 |
| 武商集团股份有限公司 2024 年度 第二期超 短期融资 券 | 100.0 0 | 2.14% | 2024/ 9/23 | 270 日 | 500,0 00,00 0.00 | 502,9 02,19 1.77 | | 5,012 ,876. 72 | | | | 507,9 15,06 8.49 | | 否 |
| 武商集团股份有限公司 2025 年度 第一期超 短期融资 券 | 100.0 0 | 1.92% | 2025/ 4/17 | 270 日 | 500,0 00,00 0.00 | | 500,0 00,00 0.00 | 6,785 ,753. 42 | | | | 506,7 85,75 3.42 | | 否 |
| 武商集团股份有限公司 2025 年度 第二期超 短期融资 券 | 100.0 0 | 1.77% | 2025/ 6/18 | 270 日 | 500,0 00,00 0.00 | | 500,0 00,00 0.00 | 4,752 ,328. 77 | | | | 504,7 52,32 8.77 | | 否 |
| 武商集团股份有限公司 2025 年度 | 100.0 0 | 1.75% | 2025/ 11/11 | 270 日 | 500,0 00,00 0.00 | | 500,0 00,00 0.00 | 1,198 ,630. 14 | | | | 501,1 98,63 0.14 | | 否 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--|--|--|--|--------------|--------------|--------------|---------------|--|------------------|--|------------------|--|
| 第三期超短期融资券 | | | | | | | | | | | | | |
| 合计 | | | | | 2,500,000.00 | 1,007,345.47 | 1,500,000.00 | 20,851,506.86 | | 1,015,460,273.97 | | 1,512,736,712.33 | |

其他说明：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

| 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 |
| 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 |

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注五、（十八）。

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

| 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 |

(2) 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）

单位：元

| 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 | 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 | 100.00 | 3.30% | 2023/7/17 | 3年 | 940,000,000.00 | 954,192,712.33 | | 31,020,000.00 | | 31,020,000.00 | 954,192,712.33 | 否 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------|-------|----------------|-----|------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------|--|-----------------------|--|-----------------------------|----|
| 期票 据 | | | | | | | | | | | | | |
| 武商集团 股份有限 公司 2024 年度 第一 期中 期票 据 | 100.0 0 | 2.20% | 2024/ 8/21 | 3 年 | 780,0 00,00 0.00 | 786,1 58,79 4.52 | | 17,16 0,000 .00 | | 17,16 0,000 .00 | | 786,1 58,79 4.52 | 否 |
| 武商集团 股份有限 公司 2024 年度 第二 期中 期票 据 | 100.0 0 | 2.40% | 2024/ 10/18 | 3 年 | 720,0 00,00 0.00 | 723,3 61,31 5.07 | | 17,28 0,000 .00 | | 17,28 0,000 .00 | | 723,3 61,31 5.07 | 否 |
| 武商集团 股份有限 公司 2025 年度 第一 期中 期票 据 | 100.0 0 | 2.20% | 2025/ 8/20 | 3 年 | 360,0 00,00 0.00 | | 360,0 00,00 0.00 | 2,885 ,917. 81 | | | | 362,8 85,91 7.81 | 否 |
| 1 年 内到 期的 应付 债券 | | | | | | - 23,71 2,821 .92 | | | | | | - 966,5 98,73 9.73 | |
| 合计 | | —— | | | 2,800, 000.0 0 | 2,440, 000.0 0 | 360,0 00,00 0.00 | 68,34 5,917 .81 | | 65,46 0,000 .00 | | 1,860, 000.0 0 | —— |

(3) 可转换公司债券的说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

| 发行在外的 金融工 具 | 期初 | | 本期增加 | | 本期减少 | | 期末 | |
|-------------------|----|------|------|------|------|------|----|------|
| | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 |

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明：

47、租赁负债

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|----------------|-----------------|
| 租赁付款额 | 545,948,101.92 | 489,814,069.52 |
| 未确认融资费用 | -79,327,161.36 | -61,966,774.41 |
| 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 |

其他说明：

48、长期应付款

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 形成原因 |
|----|------|------|------|------|------|
|----|------|------|------|------|------|

其他说明：

49、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|---------------|---------------|
| 二、辞退福利 | 30,020,721.69 | 14,731,028.57 |
| 合计 | 30,020,721.69 | 14,731,028.57 |

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

计划资产：

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

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

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 | 形成原因 |
|------|--------------|------|------|
| 未决诉讼 | 5,050,000.00 | | |
| 合计 | 5,050,000.00 | | |

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、递延收益

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 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 | -- |

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

其他说明：

53、股本

单位：元

| | 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 |

其他说明：

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

| 发行在外的金融工具 | 期初 | | 本期增加 | | 本期减少 | | 期末 | |
|-----------|----|------|------|------|------|------|----|------|
| | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 |

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------------|------------------|------|------|------------------|
| 资本溢价（股本溢价） | 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 |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 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 |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

| 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 |

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----|------|------|------|------|
|----|------|------|------|------|

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 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 |

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

60、未分配利润

单位：元

| 项目 | 本期 | 上期 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 调整前上期末未分配利润 | 6,776,699,471.34 | 6,674,986,011.34 |
| 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 |
| 应付普通股股利 | 224,971,209.30 | 114,276,399.65 |
| 期末未分配利润 | 6,732,160,698.20 | 6,776,699,471.34 |

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

使用资本公积弥补亏损详细情况说明：

61、营业收入和营业成本

单位：元

| 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 |

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

| 合同分类 | 分部 1 | | 分部 2 | | | | 合计 | |
|------------|------------------|------------------|------|------|------|------|------------------|------------------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 业务类型 | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | |
| 按经营地区分类 | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | |
| 市场或客户类型 | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | |
| 合同类型 | 6,079,654,164.92 | 3,015,684,065.51 | | | | | 6,079,654,164.92 | 3,015,684,065.51 |
| 其中： | | | | | | | | |
| 商品零售业务 | 5,097,207,349.01 | 2,945,396,889.03 | | | | | 5,097,207,349.01 | 2,945,396,889.03 |
| 房地产业务 | 55,908,646.05 | 52,887,578.98 | | | | | 55,908,646.05 | 52,887,578.98 |
| 其他业务 | 926,538,169.86 | 17,399,597.50 | | | | | 926,538,169.86 | 17,399,597.50 |
| 按商品转让的时间分类 | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | |
| 按合同期限分类 | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | |
| 按销售渠道分类 | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | |
| 合计 | | | | | | | | |

与履约义务相关的信息：

| 项目 | 履行履约义务的时间 | 重要的支付条款 | 公司承诺转让商品的性质 | 是否为主要责任人 | 公司承担的预期将退还给客户的款项 | 公司提供的质量保证类型及相关义务 |
|----|-----------|---------|-------------|----------|------------------|------------------|
| | | | | | | |

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

合同中可变对价相关信息：

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

| 项目 | 会计处理方法 | 对收入的影响金额 |
|----|--------|----------|
|----|--------|----------|

其他说明：

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

| 序号 | 项目名称 | 收入金额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

62、税金及附加

单位：元

| 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 |
| 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 |
| 地方教育费附加 | 7,087,658.39 | 8,136,131.83 |
| 合计 | 242,977,095.81 | 253,354,034.63 |

其他说明：

63、管理费用

单位：元

| 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 |
| 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 |

其他说明：

64、销售费用

单位：元

| 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 |

65、研发费用

单位：元

| 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 | |

其他说明：

66、财务费用

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|----------------|----------------|
| 利息费用 | 279,138,365.65 | 341,271,200.77 |
| 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 |

其他说明：

67、其他收益

单位：元

| 产生其他收益的来源 | 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”。

68、净敞口套期收益

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
| | | |

其他说明：

69、公允价值变动收益

单位：元

| 产生公允价值变动收益的来源 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------------|-------|-------|
|---------------|-------|-------|

其他说明：

70、投资收益

单位：元

| 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 |

其他说明：

71、信用减值损失

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------|---------------|---------------|
| 应收账款坏账损失 | -322,115.26 | 40,089.49 |
| 其他应收款坏账损失 | -1,044,633.49 | -1,788,134.38 |
| 合计 | -1,366,748.75 | -1,748,044.89 |

其他说明：

72、资产减值损失

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

其他说明：

73、资产处置收益

单位：元

| 资产处置收益的来源 | 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 |

74、营业外收入

单位：元

| 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 |

其他说明：

75、营业外支出

单位：元

| 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 |
| 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 |

其他说明：

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

| 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

单位：元

| 项目 | 本期发生额 |
|--------------------------------|----------------|
| 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 |

其他说明：

77、其他综合收益

详见附注（三十八）。

78、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

| 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 |

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

| 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 |

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

| 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 | |

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

| 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 |

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

| 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 |

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元

| 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 |
|----|------------------|------------------|----------------|------------------|---------------|-------------------|

(4) 以净额列报现金流量的说明

| 项目 | 相关事实情况 | 采用净额列报的依据 | 财务影响 |
|----|--------|-----------|------|
|----|--------|-----------|------|

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

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

| 补充资料 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量 | | |
| 净利润 | 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 | 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 |
| 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 |
| 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 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动 | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 2,691,626,716.74 | 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) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

| | 金额 |
|-----|----|
| 其中： | |
| 其中： | |
| 其中： | |

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

| | 金额 |
|-----|----|
| 其中： | |
| 其中： | |
| 其中： | |

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

| 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 |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 2,691,626,716.74 | 2,634,960,525.47 |

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 仍属于现金及现金等价物的理由 |
|----|------|------|----------------|
| | | | |

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 | 不属于现金及现金等价物的理由 |
|--------|---------------|---------------|----------------------|
| 其他货币资金 | 64,000,000.00 | 55,500,000.00 | 商业预付卡保证金 |
| 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 | |

其他说明：

(7) 其他重大活动说明

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

| 项目 | 期末外币余额 | 折算汇率 | 期末折算人民币余额 |
|-------|--------|------|-----------|
| 货币资金 | | | |
| 其中：美元 | | | |
| 欧元 | | | |
| 港币 | | | |
| 应收账款 | | | |
| 其中：美元 | | | |
| 欧元 | | | |
| 港币 | | | |
| 长期借款 | | | |
| 其中：美元 | | | |
| 欧元 | | | |
| 港币 | | | |

其他说明：

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

适用 不适用

82、租赁

(1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

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。

涉及售后租回交易的情况

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

83、数据资源

84、其他

八、研发支出

单位：元

| 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 | |

1、符合资本化条件的研发项目

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加金额 | | | 本期减少金额 | | | 期末余额 |
|----|------|--------|----|--|---------|--------|--|------|
| | | 内部开发支出 | 其他 | | 确认为无形资产 | 转入当期损益 | | |
| | | | | | | | | |
| 合计 | | | | | | | | |

重要的资本化研发项目

| 项目 | 研发进度 | 预计完成时间 | 预计经济利益产生方式 | 开始资本化的时点 | 开始资本化的具体依据 |
|----|------|--------|------------|----------|------------|
| | | | | | |

开发支出减值准备

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 减值测试情况 |
|----|------|------|------|------|--------|
| | | | | | |

2、重要外购在研项目

| 项目名称 | 预期产生经济利益的方式 | 资本化或费用化的判断标准和具体依据 |
|------|-------------|-------------------|
|------|-------------|-------------------|

其他说明：

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

| 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 | 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 |
|--------------|------------|--------|--------|--------|------------|-----------|---------------|----------------|----------------|
| 宁波润锦服饰发展有限公司 | 2025-01-02 | 0.00 | 85.00% | 协议转让 | 2025-01-02 | 取得被购买方控制权 | 2,527,377.65 | -1,127,207.56 | 991,288.08 |

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

| | |
|-----------------------------|--|
| 合并成本 | |
| --现金 | |
| --非现金资产的公允价值 | |
| --发行或承担的债务的公允价值 | |
| --发行的权益性证券的公允价值 | |
| --或有对价的公允价值 | |
| --购买日之前持有的股权于购买日的公允价值 | |
| --其他 | |
| 合并成本合计 | |
| 减：取得的可辨认净资产公允价值份额 | |
| 商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额 | |

合并成本公允价值的确定方法：

或有对价及其变动的说明

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

| | 购买日公允价值 | 购买日账面价值 |
|--|---------|---------|
|--|---------|---------|

| | | |
|----------|--|--|
| 资产： | | |
| 货币资金 | | |
| 应收款项 | | |
| 存货 | | |
| 固定资产 | | |
| 无形资产 | | |
| | | |
| 负债： | | |
| 借款 | | |
| 应付款项 | | |
| 递延所得税负债 | | |
| | | |
| 净资产 | | |
| 减：少数股东权益 | | |
| 取得的净资产 | | |

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

| 被合并方名称 | 企业合并中取得的权益比例 | 构成同一控制下企业合并的依据 | 合并日 | 合并日的确定依据 | 合并当期期初至合并日被合并方的收入 | 合并当期期初至合并日被合并方的净利润 | 比较期间被合并方的收入 | 比较期间被合并方的净利润 |
|--------|--------------|----------------|-----|----------|-------------------|--------------------|-------------|--------------|
|--------|--------------|----------------|-----|----------|-------------------|--------------------|-------------|--------------|

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

| 合并成本 | |
|-----------------|--|
| --现金 | |
| --非现金资产的账面价值 | |
| --发行或承担的债务的账面价值 | |

| | |
|--------------|--|
| —发行的权益性证券的面值 | |
| —或有对价 | |

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

| | 合并日 | |
|----------|-----|------|
| | 合并日 | 上期期末 |
| 资产： | | |
| 货币资金 | | |
| 应收款项 | | |
| 存货 | | |
| 固定资产 | | |
| 无形资产 | | |
| | | |
| 负债： | | |
| 借款 | | |
| 应付款项 | | |
| | | |
| 净资产 | | |
| 减：少数股东权益 | | |
| 取得的净资产 | | |

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

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

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%。

6、其他

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

单位：元

| 子公司名称 | 注册资本 | 主要经营地 | 注册地 | 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 | 128,310,000.00 | 武汉 | 武汉 | 多种经营 | 100.00% | | 设立 |
| 武汉武商百盛置业有限公司 | 50,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 房地产开发 | | 100.00% | 设立 |
| 武汉江豚天慕文化传播有限公司 | 10,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 文艺创作 | | 51.00% | 设立 |
| 武汉江豚生活服务有限公司 | 10,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 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 | 5,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 进出口贸易 | 100.00% | | 设立 |
| 武汉江豚农产品有限公司 | 5,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 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 | 25,000,000.00 | 十堰 | 十堰 | 商品销售 | 95.00% | 5.00% | 设立 |
| 武汉武商冰雪文化管理有限公司 | 18,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 冰雪文化管理 | 100.00% | | 设立 |
| 武汉武商电子商务有限公司 | 100,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 商品销售 | 100.00% | | 设立 |
| 武汉梦时代广场管理有限公司 | 100,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 商品销售 | 100.00% | | 设立 |
| 宁波润锦服饰发展有限公司 | 10,000,000.00 | 宁波 | 宁波 | 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 | 2,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 正餐服务 | | 100.00% | 设立 |
| 武汉江豚汽车销售服务 | 10,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 汽车销售 | | 100.00% | 设立 |

| | | | | | | | |
|------------------------|----------------|-----|-----|-----------|---------|---------|---------|
| 有限公司 | | | | | | | |
| 武商仙桃购物中心管理有限公司 | 100,000,000.00 | 仙桃 | 仙桃 | 商品销售 | 100.00% | | 设立 |
| 武汉江豚进出口贸易有限公司 | 5,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 进出口 | 2.00% | 98.00% | 设立 |
| 武商黄石购物中心管理有限公司 | 100,000,000.00 | 黄石 | 黄石 | 商品销售 | 100.00% | | 设立 |
| 武汉武商奥特莱斯商业管理有限公司 | 100,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 商品销售 | 100.00% | | 设立 |
| 武汉武商臻选商业管理有限公司 | 2,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 商品销售 | | 100.00% | 设立 |
| 武商老河口购物广场管理有限公司 | 60,000,000.00 | 老河口 | 老河口 | 商品销售 | 16.08% | 83.92% | 设立 |
| 武汉武商超市管理有限公司 | 460,337,070.00 | 武汉 | 武汉 | 商品销售 | 100.00% | | 设立 |
| 武汉市武昌大东门市场发展有限公司 | 18,200,000.00 | 武汉 | 武汉 | 物业管理 | | 100.00% | 非同一控制合并 |
| 咸宁市咸安区咸商商业服务有限公司 | 5,000,000.00 | 咸宁 | 咸宁 | 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 | 50,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 商品销售 | | 100.00% | 设立 |
| 南昌武商商业管理有限公司 | 100,000,000.00 | 南昌 | 南昌 | 资产管理 | 100.00% | | 设立 |
| 南昌武商购物中心有限公司 | 50,000,000.00 | 南昌 | 南昌 | 商品销售 | 100.00% | | 设立 |
| 武汉展览馆有限公司 | 58,700,000.00 | 武汉 | 武汉 | 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 | 2,093,000.00 | 武汉 | 武汉 | 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 | 10,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 商务服务 | 100.00% | | 设立 |
| 武汉江豚股权投资合伙企业（有限合伙） | 300,000,000.00 | 武汉 | 武汉 | 资本市场服务 | 96.50% | | 设立 |
| 武汉江豚数 | 30,000,000 | 武汉 | 武汉 | 软件和信息 | 100.00% | | 设立 |

| | | | | | | | |
|-----------------------------|---------|----|----|-------|---------|--|----|
| 智科技有限 公司 | .00 | | | 技术服务业 | | | |
| 武商进出口 贸易（香 港）有限公 司 | 100 万美金 | 香港 | 香港 | 批发业 | 100.00% | | 设立 |

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

| 子公司名称 | 少数股东持股比例 | 本期归属于少数股东的损益 | 本期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额 |
|-------|----------|--------------|----------------|------------|
|-------|----------|--------------|----------------|------------|

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

| 子公司名称 | 期末余额 | | | | | | 期初余额 | | | | | |
|-------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|
| | 流动资产 | 非流动资产 | 资产合计 | 流动负债 | 非流动负债 | 负债合计 | 流动资产 | 非流动资产 | 资产合计 | 流动负债 | 非流动负债 | 负债合计 |

单位：元

| 子公司名称 | 本期发生额 | | | | 上期发生额 | | | |
|-------|-------|-----|--------|----------|-------|-----|--------|----------|
| | 营业收入 | 净利润 | 综合收益总额 | 经营活动现金流量 | 营业收入 | 净利润 | 综合收益总额 | 经营活动现金流量 |

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

| | |
|-----------|--|
| 购买成本/处置对价 | |
|-----------|--|

| | |
|--------------------------|--|
| —现金 | |
| —非现金资产的公允价值 | |
| | |
| 购买成本/处置对价合计 | |
| 减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额 | |
| 差额 | |
| 其中：调整资本公积 | |
| 调整盈余公积 | |
| 调整未分配利润 | |

其他说明：

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

| 合营企业或联营企业名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例 | | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|----------------------|-------|-----|------|---------|----|---------------------|
| | | | | 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 |

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

| | 期末余额/本期发生额 | 期初余额/上期发生额 |
|----------------|------------|------------|
| 流动资产 | | |
| 其中：现金和现金等价物 | | |
| 非流动资产 | | |
| 资产合计 | | |
| 流动负债 | | |
| 非流动负债 | | |
| 负债合计 | | |
| 少数股东权益 | | |
| 归属于母公司股东权益 | | |
| 按持股比例计算的净资产份额 | | |
| 调整事项 | | |
| —商誉 | | |
| —内部交易未实现利润 | | |
| —其他 | | |
| 对合营企业权益投资的账面价值 | | |

| | | |
|----------------------|--|--|
| 存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值 | | |
| 营业收入 | | |
| 财务费用 | | |
| 所得税费用 | | |
| 净利润 | | |
| 终止经营的净利润 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 综合收益总额 | | |
| | | |
| 本年度收到的来自合营企业的股利 | | |

其他说明：

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

| | 期末余额/本期发生额 | 期初余额/上期发生额 |
|----------------------|------------|------------|
| 流动资产 | | |
| 非流动资产 | | |
| 资产合计 | | |
| 流动负债 | | |
| 非流动负债 | | |
| 负债合计 | | |
| | | |
| 少数股东权益 | | |
| 归属于母公司股东权益 | | |
| 按持股比例计算的净资产份额 | | |
| 调整事项 | | |
| —商誉 | | |
| —内部交易未实现利润 | | |
| —其他 | | |
| 对联营企业权益投资的账面价值 | | |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 | | |
| 营业收入 | | |
| 净利润 | | |
| 终止经营的净利润 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 综合收益总额 | | |
| | | |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 | | |

其他说明：

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

| | 期末余额/本期发生额 | 期初余额/上期发生额 |
|-----------------|---------------|---------------|
| 合营企业： | | |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| 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 |
| --综合收益总额 | -8,188,568.40 | 136,702.94 |

其他说明：

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

| 合营企业或联营企业名称 | 累积未确认前期累计的损失 | 本期未确认的损失（或本期分享的净利润） | 本期末累积未确认的损失 |
|-------------|--------------|---------------------|-------------|
| | | | |

其他说明：

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

| 共同经营名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例/享有的份额 | |
|--------|-------|-----|------|------------|----|
| | | | | 直接 | 间接 |
| | | | | | |

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明：

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元

| 会计科目 | 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 收益金额 | 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 | —— |

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

| 会计科目 | 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 |
| 国际消费中心城市建设专项资金 | 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 |

其他说明：

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

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最大信用风险。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： 单位：元

| 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 | 1,013,380,000.00 | 1,910,280,000.00 | | | 2,923,660,000.00 |

| | | | | | |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 内到期应付债券) | | | | | |
| 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 |

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

单位：元

| 项目 | 与被套期项目以及套期工具相关账面价值 | 已确认的被套期项目账面价值中所包含的 被套期项目累计公允价值套期调整 | 套期有效性和套期无效部分来源 | 套期会计对公司的财务报表相关影响 |
|--------|--------------------|---------------------------------------|----------------|------------------|
| 套期风险类型 | | | | |
| 套期类别 | | | | |

其他说明

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

适用 不适用

3、金融资产

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

其他说明

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

| 项目 | 期末公允价值 | | | |
|----------|------------|------------|------------|----|
| | 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 | | | | |
| (三) 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 | -- | -- | -- | -- |

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

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。

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十四、关联方及关联交易

1、本企业的第一大股东公司情况

| 第一大股东公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 母公司对本企业的持股比例 | 母公司对本企业的表决权比例 |
|----------------|----------------|------|-----------|--------------|---------------|
| 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% |

本企业的母公司情况的说明

(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。

本企业最终控制方是。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“八、在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“八、在其他主体中的权益”。

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

| 合营或联营企业名称 | 与本企业关系 |
|-----------|--------|
|-----------|--------|

其他说明：

4、其他关联方情况

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本企业关系 |
|-----------------------|--|
| 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 |
| 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 |
| 武汉宣化塑业有限公司 | 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 |

其他说明：

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 获批的交易额度 | 是否超过交易额度 | 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 | | | |

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

| 关联方 | 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 | |

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

| 委托方/出包方名称 | 受托方/承包方名称 | 受托/承包资产类型 | 受托/承包起始日 | 受托/承包终止日 | 托管收益/承包收益定价依据 | 本期确认的托管收益/承包收益 |
|-------------|-----------|-----------|----------|----------|---------------|----------------|
| 关联托管/承包情况说明 | | | | | | |

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

| 委托方/出包方名称 | 受托方/承包方名称 | 委托/出包资产类型 | 委托/出包起始日 | 委托/出包终止日 | 托管费/出包费定价依据 | 本期确认的托管费/出包费 |
|-------------|-----------|-----------|----------|----------|-------------|--------------|
| 关联管理/出包情况说明 | | | | | | |

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

| 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 | |

本公司作为承租方：

单位：元

| 出租方名称 | 租赁资产 | 简化处理的短期租赁和低价值资产 | 未纳入租赁负债计量的可变租赁 | 支付的租金 | 承担的租赁负债利息支出 | 增加的使用权资产 |
|-------|------|-----------------|----------------|-------|-------------|----------|
|-------|------|-----------------|----------------|-------|-------------|----------|

| | 种类 | 产租赁的租金费用（如适用） | | 付款额（如适用） | | | | | | | |
|--------------|----|---------------|-------|----------|-------|--------------|--------------|-------|-------|---------------|--------------|
| | | 本期发生额 | 上期发生额 | 本期发生额 | 上期发生额 | 本期发生额 | 上期发生额 | 本期发生额 | 上期发生额 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| 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 |

关联租赁情况说明

（4）关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

| 被担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|------|------|-------|-------|------------|
|------|------|-------|-------|------------|

本公司作为被担保方

单位：元

| 担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|-----|------|-------|-------|------------|
|-----|------|-------|-------|------------|

关联担保情况说明

（6）关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

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

（7）关键管理人员报酬

单位：元

| 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 |

（8）其他关联交易

6、关联方应收应付款项

（1）应收项目

单位：元

| 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

单位：元

| 项目名称 | 关联方 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|-------------|-----------------------|---------------|--------------|
| 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 |

7、关联方承诺

8、其他

十五、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、本期股份支付费用

适用 不适用

5、股份支付的修改、终止情况

6、其他

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截止资产负债表日，公司无重大需披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

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。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

| 项目 | 内容 | 对财务状况和经营成果的影响数 | 无法估计影响数的原因 |
|----|----|----------------|------------|
|----|----|----------------|------------|

2、利润分配情况

| | |
|--------|---|
| 利润分配方案 | 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。 |
|--------|---|

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

| 会计差错更正的内容 | 处理程序 | 受影响的各个比较期间报表项目名称 | 累积影响数 |
|-----------|------|------------------|-------|
|-----------|------|------------------|-------|

(2) 未来适用法

| 会计差错更正的内容 | 批准程序 | 采用未来适用法的原因 |
|-----------|------|------------|
|-----------|------|------------|

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

| 项目 | 收入 | 费用 | 利润总额 | 所得税费用 | 净利润 | 归属于母公司所有者的终止经营利润 |
|----|----|----|------|-------|-----|------------------|
|----|----|----|------|-------|-----|------------------|

其他说明：

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

| 项目 | 分部间抵销 | 合计 |
|----|-------|----|
|----|-------|----|

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

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

| 账龄 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|--------------|---------------|---------------|
| 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

单位：元

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|----------------|---------------|---------|------|------|---------------|---------------|---------|------|------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 20,300,747.81 | 100.00% | | | 20,300,747.81 | 12,116,796.65 | 100.00% | | | 12,116,796.65 |
| 其中： | | | | | | | | | | |
| 关联方组合 | 20,300,747.81 | 100.00% | | | 20,300,747.81 | 12,116,796.65 | 100.00% | | | 12,116,796.65 |
| 合计 | 20,300,747.81 | 100.00% | | | 20,300,747.81 | 12,116,796.65 | 100.00% | | | 12,116,796.65 |

按组合计提坏账准备：关联方组合

单位：元

| 名称 | 期末余额 | | |
|-------|---------------|------|-------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 关联方组合 | 20,300,747.81 | 0.00 | 0.00% |
| 合计 | 20,300,747.81 | 0.00 | |

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

| 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 | |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 转回原因 | 收回方式 | 确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性 |
|------|---------|------|------|---------------------|
|------|---------|------|------|---------------------|

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|----|------|

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

| 单位名称 | 应收账款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|--------|------|------|---------|-------------|
|------|--------|------|------|---------|-------------|

应收账款核销说明：

(5) 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

单位：元

| 单位名称 | 应收账款期末余额 | 合同资产期末余额 | 应收账款和合同资产期末余额 | 占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 | 应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额 |
|------|----------|----------|---------------|----------------------|-----------------------|
|------|----------|----------|---------------|----------------------|-----------------------|

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%。

2、其他应收款

单位：元

| 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 |

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

2) 重要逾期利息

单位：元

| 借款单位 | 期末余额 | 逾期时间 | 逾期原因 | 是否发生减值及其判断依据 |
|------|------|------|------|--------------|
|------|------|------|------|--------------|

其他说明：

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

| 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 | |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 转回原因 | 收回方式 | 确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性 |
|------|---------|------|------|---------------------|
|------|---------|------|------|---------------------|

其他说明：

5) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|----|------|

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

| 单位名称 | 款项性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|------|------|------|---------|-------------|
|------|------|------|------|---------|-------------|

核销说明：

其他说明：

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

| 项目（或被投资单位） | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|------|------|
|------------|------|------|

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

| 项目（或被投资单位） | 期末余额 | 账龄 | 未收回的原因 | 是否发生减值及其判断依据 |
|------------|------|----|--------|--------------|
|------------|------|----|--------|--------------|

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

| 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 | |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 转回原因 | 收回方式 | 确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性 |
|------|---------|------|------|---------------------|
|------|---------|------|------|---------------------|

其他说明：

5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|----|------|

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

| 单位名称 | 款项性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|------|------|------|---------|-------------|
|------|------|------|------|---------|-------------|

核销说明：

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

| 款项性质 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|-----------|------------------|------------------|
| 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 |
| 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 |
| 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) 按账龄披露

单位：元

| 账龄 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|--------------|------------------|------------------|
| 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 年以上 | 3,318,983,661.30 | 2,438,105,685.71 |
| 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 |
| 合计 | 4,972,484,536.94 | 4,973,599,810.01 |

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

| 类别 | 期末余额 | | | | | 期初余额 | | | | |
|------------------|------------------|---------|---------------|---------|------------------|------------------|---------|---------------|---------|------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | | 金额 | 比例 | 金额 | 计提比例 | |
| 按单项计提坏账准备 | 6,499,099.66 | 0.13% | 6,499,099.66 | 100.00% | | 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 | 6,499,099.66 | 0.13% | 6,499,099.66 | 100.00% | | 6,165,274.66 | 0.12% | 6,165,274.66 | 100.00% | |
| 按组合计提坏账准备 | 4,965,985,437.28 | 99.87% | 7,908,855.03 | 0.16% | 4,958,076,582.25 | 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 | 4,854,818,418.70 | 97.64% | | | 4,854,818,418.70 | 4,843,433,632.27 | 97.38% | | | 4,843,433,632.27 |
| 账龄组合 | 102,553,806.17 | 2.06% | 7,839,949.33 | 7.64% | 94,713,856.84 | 112,881,009.53 | 2.27% | 8,385,278.52 | 7.43% | 104,495,731.01 |
| 保证金组合 | 8,613,212.41 | 0.17% | 68,905.70 | 0.80% | 8,544,306.71 | 11,119,893.55 | 0.23% | 88,959.14 | 0.80% | 11,030,934.41 |
| 合计 | 4,972,484,536.94 | 100.00% | 14,407,954.69 | | 4,958,076,582.25 | 4,973,599,810.01 | 100.00% | 14,639,512.32 | | 4,958,960,297.69 |

按单项计提坏账准备：

单位：元

| 名称 | 期初余额 | | 期末余额 | | | |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------|--------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由 |
| 单项金额非重大且单项计提坏账准备 | 6,165,274.66 | 6,165,274.66 | 6,499,099.66 | 6,499,099.66 | 100.00% | 可收回性很小 |
| 合计 | 6,165,274.66 | 6,165,274.66 | 6,499,099.66 | 6,499,099.66 | | |

按组合计提坏账准备：账龄组合

单位：元

| 名称 | 期末余额 | | |
|--------------|---------------|--------------|--------|
| | 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% |
| 1 至 2 年 | 3,478,283.42 | 1,008,702.20 | 29.00% |
| 2 至 3 年 | 1,973,503.48 | 907,811.60 | 46.00% |

| | | | |
|---------|----------------|--------------|--------|
| 3 至 4 年 | 9,360,610.77 | 4,961,123.71 | 53.00% |
| 5 年以上 | 285,505.00 | 262,664.60 | 92.00% |
| 合计 | 102,553,806.17 | 7,839,949.33 | |

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：保证金组合

单位：元

| 名称 | 期末余额 | | |
|-------|--------------|-----------|-------|
| | 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% |
| 合计 | 8,613,212.41 | 68,905.70 | |

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

| 坏账准备 | 第一阶段 | 第二阶段 | 第三阶段 | 合计 |
|---------------------|----------------|----------------------|----------------------|---------------|
| | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值） | 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值） | |
| 2025 年 1 月 1 日余额 | 8,474,237.66 | | 6,165,274.66 | 14,639,512.32 |
| 2025 年 1 月 1 日余额在本期 | | | | |
| 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 |
| 2025 年 12 月 31 日余额 | 7,908,855.03 | | 6,499,099.66 | 14,407,954.69 |

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

| 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 | |
| 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 |

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

| 单位名称 | 收回或转回金额 | 转回原因 | 收回方式 | 确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性 |
|------|---------|------|------|---------------------|
| | | | | |

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

| 项目 | 核销金额 |
|----|------|
|----|------|

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

| 单位名称 | 其他应收款性质 | 核销金额 | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|---------|------|------|---------|-------------|
|------|---------|------|------|---------|-------------|

其他应收款核销说明：

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：元

| 单位名称 | 款项的性质 | 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% | |

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

| 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、合营企业投资 | 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 |

(1) 对子公司投资

单位：元

| 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 | 169,228,002.09 | | | | | | 169,228,002.09 | |

| | | | | | | | | |
|---------------------|----------------|--------------|----------------|--|--|--|----------------|--------------|
| 发展有限公司 | | | | | | | | |
| 武汉武商集团股份有限公司进出口贸易公司 | 0.00 | 5,000,000.00 | | | | | 0.00 | 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 | |
| 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 | 100,000,000.00 | | | | | | 100,000,000.00 | |

| | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------|--------------|----------------|--|--|--|--|------------------|--------------|
| 商业管理有限公司 | 00.00 | | | | | | | 00.00 | |
| 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、合营企业投资

单位：元

| 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 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | | | 其他 |
| 一、合营企业 | | | | | | | | | | | | |
| 二、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有限 | | | 12,985,000.00 | | -4,450,990.13 | | | | | | 8,534,009.87 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------|---------------|--|---------------|--|--------------|--|--|--|--|--|---------------|--|
| 责任公司 | | | | | | | | | | | | |
| 小计 | 31,318,328.68 | | 12,985,000.00 | | 4,133,295.29 | | | | | | 40,170,033.39 | |
| 合计 | 31,318,328.68 | | 12,985,000.00 | | 4,133,295.29 | | | | | | 40,170,033.39 | |

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

| 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 |

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

| 合同分类 | 分部 1 | | 分部 2 | | | | 合计 | |
|----------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 | 营业收入 | 营业成本 |
| 业务类型 | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | |
| 按经营地区分类 | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | |
| 市场或客户类型 | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | |
| 合同类型 | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | |
| 按商品转让的时间 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 分类 | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | |
| 按合同期限分类 | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | |
| 按销售渠道分类 | | | | | | | | |
| 其中： | | | | | | | | |
| 合计 | | | | | | | | |

与履约义务相关的信息：

| 项目 | 履行履约义务的时间 | 重要的支付条款 | 公司承诺转让商品的性质 | 是否为主要责任人 | 公司承担的预期将退还给客户的款项 | 公司提供的质量保证类型及相关义务 |
|----|-----------|---------|-------------|----------|------------------|------------------|
|----|-----------|---------|-------------|----------|------------------|------------------|

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

| 项目 | 会计处理方法 | 对收入的影响金额 |
|----|--------|----------|
|----|--------|----------|

其他说明：

5、投资收益

单位：元

| 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 |
| 对子公司长期股权投资的股利收益 | 42,009,214.08 | 55,524,431.70 |
| 其他 | 1,236,164.40 | |
| 合计 | 45,179,970.19 | 61,728,873.35 |

6、其他

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

| 项目 | 金额 | 说明 |
|------------|---------------|----|
| 非流动性资产处置损益 | 11,353,288.22 | |

| | | |
|--|---------------|----|
| 计入当期损益的政府补助（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 | -- |

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

| 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（元/股） | 稀释每股收益（元/股） |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 1.65% | 0.24 | 0.24 |
| 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% | 0.19 | 0.19 |

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

武商集团股份有限公司

董 事 会

董事长：潘洪祥

2026 年 3 月 27 日