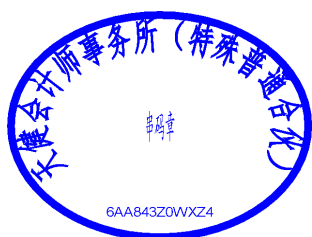


目 录

一、审计报告	第 1—5 页
二、财务报表	第 6—13 页
(一) 合并资产负债表	第 6 页
(二) 母公司资产负债表	第 7 页
(三) 合并利润表	第 8 页
(四) 母公司利润表	第 9 页
(五) 合并现金流量表	第 10 页
(六) 母公司现金流量表	第 11 页
(七) 合并所有者权益变动表	第 12 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 13 页
三、财务报表附注	第 14—95 页



审计报告

天健审〔2024〕514号

杭州解百集团股份有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了杭州解百集团股份有限公司(以下简称杭州解百公司)财务报表,包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表,2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了杭州解百公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况,以及2023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,我们独立于杭州解百公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

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



对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（二十四）及五（二）1。

杭州解百公司的营业收入主要来源于商场经营收入。2023 年度，杭州解百公司营业收入为人民币 202,731.78 万元，其中商品销售收入 165,729.14 万元。

由于营业收入是杭州解百公司关键业绩指标之一，可能存在杭州解百公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）检查收入确认的会计政策、具体方法和时点，以及对出售商品作为主要责任人还是代理人的分析，是否符合企业会计准则的规定；

（3）选取样本检查商场各柜台的销售日报表，并核对销售原始单据、信用卡等收款情况、各类消费卡收款情况、现金收款情况、收银日报表等原始销售记录，确认收入的真实性和准确性；

（4）对销售系统及财务系统的数据进行核对比较分析，确认收入的完整性；

（5）对资产负债表日前后记录的销售收入实施截止测试程序，评价杭州解百公司销售收入是否被记录于恰当的会计期间；

（6）检查联营模式下，杭州解百公司收入确认的合理性和准确性。

（二）使用权资产与租赁负债的确认和计量

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三（二十八）、五（一）14 及五（一）26、28。

2023 年 12 月 31 日杭州解百公司使用权资产账面原值 235,573.11 万元，累计折旧 64,597.68 万元，减值准备 1,916.84 万元，账面价值 169,058.59 万元，



租赁负债（含一年内到期的非流动负债）166,713.01 万元。

由于租赁的识别、初始确认、后续计量、列报与披露等方面涉及杭州解百公司管理层重大判断，且杭州解百公司使用权资产和租赁负债金额较大，对财务报表具有重大影响。因此，我们将使用权资产和租赁负债的确认和计量确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对使用权资产和租赁负债，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与租赁交易的会计处理相关的关键内部控制（包括管理层对租赁分类的认定、租金费用支付、使用权资产折旧以及未确认融资费用摊销等），评价这些控制的设计，确定其是否得到有效执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 检查与出租方订立的租赁协议，评价管理层对短期租赁、低价值租赁的分类是否符合企业会计准则的规定；

(3) 就杭州解百公司本年度租赁交易涉及的年租金，向出租方函证；

(4) 获取并复核使用权资产折旧计提、未确认融资费用的分摊过程，评价计入当期损益的准确性和完整性；

(5) 确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理；

(6) 检查使用权资产、租赁负债在资产负债表中是否作出恰当列报。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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



五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估杭州解百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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

杭州解百公司治理层（以下简称治理层）负责监督杭州解百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，就可能对杭州解百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杭州解百公司不能持续经营。

(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) 就杭州解百公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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



天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇二四年三月二十六日





合并资产负债表

2023年12月31日

会合01表

编制单位：杭州解百集团股份有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	5,093,340,238.34	4,545,959,689.11	短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产	2	47,708,906.04	74,470,311.23	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	3	63,568,318.03	88,886,989.63	应付账款	20	952,634,683.42	798,537,355.07
应收款项融资				预收款项	21	9,116,290.30	6,748,092.72
预付款项	4	11,106,109.35	11,083,098.81	合同负债	22	63,312,192.72	60,344,238.15
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	5	8,449,933.57	7,497,886.06	代理承销证券款			
买入返售金融资产				应付职工薪酬	23	75,713,305.74	103,487,260.39
存货	6	74,569,607.38	68,182,862.47	应交税费	24	90,632,465.44	64,364,051.20
合同资产				其他应付款	25	1,295,997,301.77	1,287,909,443.94
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产	7	30,529.08	2,712,828.14	持有待售负债			
流动资产合计		5,298,773,641.79	4,798,793,665.45	一年内到期的非流动负债	26	184,756,587.24	201,597,980.17
				其他流动负债	27	8,037,806.18	7,408,849.36
				流动负债合计		2,680,200,632.81	2,530,397,271.00
				非流动负债：			
				保险合同准备金			
				长期借款			
				应付债券			
				其中：优先股			
				永续债			
				租赁负债	28	1,482,373,550.53	1,659,456,243.71
				长期应付款	29	4,221,892.84	4,103,160.53
				长期应付职工薪酬			
				预计负债			
				递延收益	30	107,547.68	236,604.80
				递延所得税负债	18	58,302,853.06	50,927,738.78
				其他非流动负债			
				非流动负债合计		1,545,005,844.11	1,714,723,747.82
				负债合计		4,225,206,476.92	4,245,121,018.82
非流动资产：				所有者权益(或股东权益)：			
发放贷款和垫款				实收资本(或股本)	31	735,303,328.00	735,933,058.00
债权投资				其他权益工具			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款	8	93,001,430.95	81,836,230.35	永续债			
长期股权投资	9	708,333,741.39	694,239,750.48	资本公积	32	89,667,436.01	77,072,443.08
其他权益工具投资	10	204,809,085.87	205,812,101.56	减：库存股	33	17,463,244.12	35,279,504.85
其他非流动金融资产				其他综合收益	34	101,625,000.00	101,625,000.00
投资性房地产	11	34,698,242.15	36,380,625.11	专项储备			
固定资产	12	610,632,688.00	650,796,213.85	盈余公积	35	250,032,885.88	230,485,383.02
在建工程	13	18,547,959.06	4,519,515.92	一般风险准备			
生产性生物资产				未分配利润	36	2,317,157,545.10	2,172,779,790.06
油气资产				归属于母公司所有者权益合计		3,476,322,950.87	3,282,616,169.31
使用权资产	14	1,690,585,930.44	1,948,758,705.30	少数股东权益		1,105,785,658.86	1,054,985,573.33
无形资产	15	14,509,514.55	15,765,485.82	所有者权益合计		4,582,108,609.73	4,337,601,742.64
开发支出							
商誉	16	469,236.49	469,236.49				
长期待摊费用	17	84,763,988.38	103,853,141.18				
递延所得税资产	18	48,189,627.58	41,073,844.68				
其他非流动资产							
非流动资产合计		3,508,541,444.86	3,783,929,096.01				
资产总计		8,807,315,086.65	8,582,722,761.46	负债和所有者权益总计		8,807,315,086.65	8,582,722,761.46

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





母 公 司 资 产 负 债 表

2023年12月31日

会企01表

编制单位：杭州解百集团股份有限公司

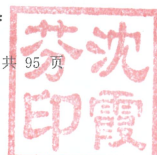
单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		1,194,193,096.06	1,021,300,946.90	短期借款			
交易性金融资产		47,708,906.04	74,470,311.23	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	1	3,053,616.68	4,014,984.76	应付账款		33,238,520.27	27,915,945.91
应收款项融资				预收款项		7,399,322.23	5,129,853.66
预付款项		50,911.44	285,246.70	合同负债		4,356,396.75	5,024,278.44
其他应收款	2	547,186.92	2,175,712.29	应付职工薪酬		19,531,045.86	16,990,199.93
存货		933,062.15	872,131.64	应交税费		8,004,541.25	2,150,623.06
合同资产				其他应付款		85,204,971.30	113,996,476.16
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		2,116,109.03	31,967,543.04
其他流动资产			1,607,797.86	其他流动负债		625,170.79	653,156.20
流动资产合计		1,246,486,779.29	1,104,727,131.38	流动负债合计		160,476,077.48	203,828,076.40
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	3	775,992,090.03	755,305,316.07	租赁负债		5,549,471.84	7,713,970.44
其他权益工具投资		204,809,085.87	205,812,101.56	长期应付款		4,221,892.84	4,103,160.53
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产		34,698,242.15	36,380,625.11	预计负债			
固定资产		469,294,982.70	499,085,382.71	递延收益		107,547.68	236,604.80
在建工程				递延所得税负债		40,551,955.00	42,687,140.00
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		50,430,867.36	54,740,875.77
使用权资产		8,111,666.17	45,665,593.25	负债合计		210,906,944.84	258,568,952.17
无形资产		14,371,058.38	15,404,511.96	所有者权益(或股东权益)：			
开发支出				实收资本(或股本)		735,303,328.00	735,933,058.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用		26,300,146.53	35,285,633.15	其中：优先股			
递延所得税资产				永续债			
其他非流动资产			424,245.27	资本公积		506,502,998.23	493,908,005.30
非流动资产合计		1,533,577,271.83	1,593,363,409.08	减：库存股		17,463,244.12	35,279,504.85
资产总计		2,780,064,051.12	2,698,090,540.46	其他综合收益		101,625,000.00	101,625,000.00
				专项储备			
				盈余公积		250,032,885.88	230,485,383.02
				未分配利润		993,156,138.29	912,849,646.82
				所有者权益合计		2,569,157,106.28	2,439,521,588.29
				负债和所有者权益总计		2,780,064,051.12	2,698,090,540.46

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





合并利润表

2023年度

会合02表
单位：人民币元

编制单位：杭州解百集团股份有限公司

项 目	注 释 号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		2,027,317,845.32	1,988,375,112.09
其中：营业收入	1	2,027,317,845.32	1,988,375,112.09
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,332,835,398.28	1,318,346,051.94
其中：营业成本	1	427,256,768.12	420,786,572.82
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	153,086,062.34	130,931,139.31
销售费用	3	404,910,625.42	395,292,473.60
管理费用	4	382,265,242.28	395,188,487.59
研发费用			
财务费用	5	-34,683,299.88	-23,852,621.38
其中：利息费用	5	86,109,177.21	93,746,699.00
利息收入	5	147,846,645.42	144,900,980.12
加：其他收益	6	1,717,999.68	9,039,095.34
投资收益（损失以“-”号填列）	7	15,352,105.60	15,925,068.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7	14,093,990.91	4,610,121.08
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）	8	-23,986,787.37	-10,154,447.09
信用减值损失（损失以“-”号填列）	9	-194,556.93	-8,312,023.41
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-19,409,536.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10	12,862,843.15	9,925,780.77
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		700,234,051.17	667,042,997.37
加：营业外收入	11	1,003,894.47	2,231,676.41
减：营业外支出	12	6,803,198.35	5,718,911.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		694,434,747.29	663,555,762.51
减：所得税费用	13	198,885,420.02	198,594,850.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		495,549,327.27	464,960,911.88
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		495,549,327.27	464,960,911.88
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. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		260,240,089.53	237,567,276.31
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		235,309,237.74	227,393,635.57
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
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			
七、综合收益总额		495,549,327.27	464,960,911.88
归属于母公司所有者的综合收益总额		260,240,089.53	237,567,276.31
归属于少数股东的综合收益总额		235,309,237.74	227,393,635.57
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.36	0.33
（二）稀释每股收益		0.36	0.33

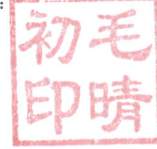
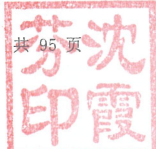
法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



第 8 页 共 95 页



母公司利润表

2023年度

会企02表

编制单位：杭州解百集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	121,337,634.56	129,683,633.34
减：营业成本	1	34,474,730.22	34,884,922.32
税金及附加		14,872,764.61	9,786,857.05
销售费用		56,897,176.01	62,848,889.68
管理费用		117,133,926.54	134,454,018.47
研发费用			
财务费用		-25,874,515.12	-14,488,045.73
其中：利息费用		1,431,188.89	2,491,920.13
利息收入		28,240,872.31	18,204,480.21
加：其他收益		584,216.92	915,433.08
投资收益（损失以“-”号填列）	2	295,147,572.83	438,172,307.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2	5,486,656.77	4,107,940.80
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-23,986,787.37	-10,154,447.09
信用减值损失（损失以“-”号填列）		55,454.82	-4,396,921.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-241,136.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）		3,198,498.70	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		198,832,508.20	326,492,227.58
加：营业外收入		450,417.66	1,184,282.94
减：营业外支出		5,249,284.90	232,093.65
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		194,033,640.96	327,444,416.87
减：所得税费用		-2,135,185.00	180,830.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		196,168,825.96	327,263,586.87
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		196,168,825.96	327,263,586.87
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
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		196,168,825.96	327,263,586.87
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人

会计机构负责人：



合并现金流量表

2023年度

会合03表

编制单位：杭州解百集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,357,243,705.89	10,904,759,253.68
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			14,588,758.43
收到其他与经营活动有关的现金	1	625,686,006.44	136,379,716.69
经营活动现金流入小计		11,982,929,712.33	11,055,727,728.80
购买商品、接受劳务支付的现金		9,333,354,006.75	9,111,752,747.93
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		352,908,047.47	301,024,720.30
支付的各项税费		510,149,367.06	678,568,687.85
支付其他与经营活动有关的现金	2	508,563,069.83	422,733,324.58
经营活动现金流出小计		10,704,974,491.11	10,514,079,480.66
经营活动产生的现金流量净额		1,277,955,221.22	541,648,248.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		309,218.24	136,463.60
取得投资收益收到的现金		1,467,269.94	973,700.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,882,582.00	30,650.60
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	3	409,192,152.06	304,098,544.30
投资活动现金流入小计		414,851,222.24	305,239,358.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,754,093.72	31,482,760.86
投资支付的现金			3,300,000.00
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	4	1,960,000,000.00	1,700,000.00
投资活动现金流出小计		1,999,754,093.72	36,482,760.86
投资活动产生的现金流量净额		-1,584,902,871.48	268,756,597.64
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,500,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,500,000.00	
取得借款收到的现金		200,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	5	9,064,136.00	4,519,400.00
筹资活动现金流入小计		211,564,136.00	4,519,400.00
偿还债务支付的现金		200,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		288,248,342.80	427,282,093.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		192,129,097.42	286,615,033.03
支付其他与筹资活动有关的现金	6	298,985,561.38	293,374,669.56
筹资活动现金流出小计		787,233,904.18	720,656,762.99
筹资活动产生的现金流量净额		-575,669,768.18	-716,137,362.99
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		-882,617,418.44	94,267,482.79
加：期初现金及现金等价物余额		3,964,178,716.89	3,869,911,234.10
六、期末现金及现金等价物余额		3,081,561,298.45	3,964,178,716.89

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2023年度

会企03表

编制单位：杭州解百集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
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	401,792,038.79	364,748,743.76
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	33,030,528.30	71,791,480.48
经营活动现金流入小计	434,822,567.09	436,540,224.24
购买商品、接受劳务支付的现金	298,576,004.15	319,894,001.42
支付给职工以及为职工支付的现金	66,096,212.90	76,469,082.67
支付的各项税费	16,533,272.73	23,457,210.26
支付其他与经营活动有关的现金	39,884,966.36	45,823,654.19
经营活动现金流出小计	421,090,456.14	465,643,948.54
经营活动产生的现金流量净额	13,732,110.95	-29,103,724.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	309,218.24	136,463.60
取得投资收益收到的现金	289,660,916.06	430,896,249.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,840,802.00	12,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	2,774,617.82	94,208,599.09
投资活动现金流入小计	296,585,554.12	525,253,612.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	808,431.35	5,278,244.98
投资支付的现金	7,500,000.00	3,300,000.00
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		
投资活动现金流出小计	8,308,431.35	8,578,244.98
投资活动产生的现金流量净额	288,277,122.77	516,675,367.25
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	200,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	200,000,000.00	
偿还债务支付的现金	200,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	96,119,245.38	140,667,060.40
支付其他与筹资活动有关的现金	32,997,839.18	44,484,535.73
筹资活动现金流出小计	329,117,084.56	185,151,596.13
筹资活动产生的现金流量净额	-129,117,084.56	-185,151,596.13
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	172,892,149.16	302,420,046.82
加：期初现金及现金等价物余额	1,021,300,946.90	718,880,900.08
六、期末现金及现金等价物余额	1,194,193,096.06	1,021,300,946.90

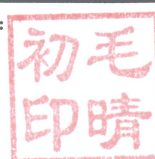
法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

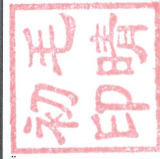
	本期数										上年同期数																							
	母公司所有者权益					所有者权益合计					母公司所有者权益					所有者权益合计																		
	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	少数股东 权益	未分配利润	盈余公积	一般风 险准备	少数股东 权益	未分配利润	盈余公积	一般风 险准备	少数股东 权益	所有者权益合计				
一、上年年末余额	735,933,658.00		77,072,443.08	35,273,804.85	101,625,000.00	735,933,658.00		77,072,443.08	35,273,804.85	101,625,000.00	4,332,601,745.33		62,899,832.71	67,792,000.00	101,625,000.00	735,933,658.00		62,899,832.71	67,792,000.00	101,625,000.00	1,054,895,573.33	2,172,770,790.05	197,745,377.97		2,108,209,483.35	1,100,112,964.97		2,108,209,483.35	1,100,112,964.97	4,217,978,116.69				
加：会计政策变更																																		
前期差错更正																																		
同一控制下企业合并																																		
其他																																		
二、本年年初余额	735,933,658.00		77,072,443.08	35,273,804.85	101,625,000.00	735,933,658.00		77,072,443.08	35,273,804.85	101,625,000.00	4,332,601,745.33		62,899,832.71	67,792,000.00	101,625,000.00	735,933,658.00		62,899,832.71	67,792,000.00	101,625,000.00	1,054,895,573.33	2,172,770,790.05	197,745,377.97		2,108,209,483.35	1,100,112,964.97		2,108,209,483.35	1,100,112,964.97	4,217,978,116.69				
三、本年期初余额	-629,230.00		12,594,892.93	-17,016,269.73		-629,230.00		12,594,892.93	-17,016,269.73		515,365,568.00		235,303,237.74	-32,502,405.15		-543,700.00		14,472,410.37	-32,502,405.15		19,585,266.14	260,210,099.93	32,740,005.05		237,457,276.31	227,333,635.57		497,463,407.03		5,053,986.72	10,822,897.09			
(一) 综合收益总额																																		
1. 所有者投入的减少资本	-629,230.00					-629,230.00																												
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																																		
(二) 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																																		
(六) 其他																																		
四、本期期末余额	735,303,228.00		89,667,195.01	17,683,244.12	101,625,000.00	735,303,228.00		89,667,195.01	17,683,244.12	101,625,000.00	4,582,108,670.72		77,072,443.08	35,273,804.85	101,625,000.00	735,303,228.00		77,072,443.08	35,273,804.85	101,625,000.00	1,054,895,573.33	2,312,157,545.19	13,416.36		2,312,279,790.66	1,054,895,573.33		2,312,279,790.66	1,054,895,573.33	4,517,681,212.61				

法定代表人：

会计机构负责人：

主管会计工作的负责人：

法定代表人：



母公司所有者权益变动表

2023年度

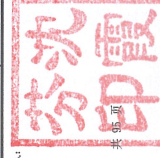
单位：人民币元

项	本期数						上年同期数											
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先 永续 其 股 债 他	资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先 永续 其 股 债 他	资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	735,933,458.00		493,908,005.30	35,279,504.35	101,625,000.00		230,485,383.02	912,849,616.82	2,439,321,588.29	736,476,758.00		479,435,394.93	67,782,000.00	101,625,000.00		197,415,377.97	758,574,010.05	2,206,074,510.95
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
其他																		
二、本年年初余额	735,933,458.00		493,908,005.30	35,279,504.35	101,625,000.00		230,485,383.02	912,849,616.82	2,439,321,588.29	736,476,758.00		479,435,394.93	67,782,000.00	101,625,000.00		197,415,377.97	758,574,010.05	2,206,074,510.95
三、本年年末余额	629,730.00		12,594,992.93	-17,816,260.73			19,517,502.86	80,306,911.47	129,635,517.99	-543,700.00		14,472,616.37	-32,502,495.15			32,710,005.05	154,275,638.77	233,417,047.31
(一) 综合收益总额								196,168,825.96	213,965,086.09								327,263,586.87	389,766,082.02
(二) 所有者投入和减少资本	-629,730.00									-543,700.00								13,928,910.37
1. 所有者投入的普通股	-629,730.00									-543,700.00								-1,719,002.00
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																		15,647,002.37
(三) 利润分配																		
1. 提取盈余公积																		32,226,358.69
2. 对所有者(或股东)的分配																		-173,110,767.34
3. 其他																		32,726,358.69
(四) 所有者权益内部结转																		
1. 资本公积转增资本(或股本)																		
2. 盈余公积补资本(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																		-140,384,408.65
(五) 专项储备																		
1. 本期提取																		
2. 本期使用																		
(六) 其他																		13,646.36
四、本年年末余额	735,303,328.00		506,502,998.23	17,463,241.12	101,625,000.00		-69,379.74	-624,417.71	-693,797.45	735,933,058.00		493,908,005.30	35,279,504.35	101,625,000.00		230,485,383.02	912,849,616.82	2,139,521,588.29

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



杭州解百集团股份有限公司

财务报表附注

2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

杭州解百集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经浙江省股份制试点工作协调小组 1992 年 8 月 1 日浙股[92]30 号文件批准成立的股份有限公司，于 1992 年 10 月 30 日在浙江省工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省杭州市。公司现持有统一社会信用代码为 91330000143045249Q 的营业执照，注册资本 735,303,328.00 元，股份总数 735,303,328 股（每股面值 1 元），其中有限售条件的流通股份（A 股）11,844,450 股，无限售条件的流通股份（A 股）723,458,878 股。公司股票于 1994 年 1 月 14 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属商品零售行业，主要从事百货商场的经营。

本财务报表业经公司 2024 年 3 月 26 日第十一届董事会第六次会议批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、使用权资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间



会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	五（一）5	公司将单项其他应收款金额超过资产总额 0.1%的其他应收款认定为重要
重要的投资活动现金流量	五（三）2	公司将单项投资活动现金流量金额超过资产总额 5%的投资活动认定为重要
重要的子公司、非全资子公司	六（一）2 及六（三）	公司将资产总额的 15%的子公司认定为重要
重要的联营企业	六（四）1	公司将资产总额的 15%的联营企业认定为重要
重要的承诺事项	十二	公司将重要的经营场地租赁事项认定为重要
重要的资产负债表日后事项	十三	公司将资产负债表日后利润分配情况认定为重要

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经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。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

(九) 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

(十) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(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；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 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；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考



考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的



贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；
② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为



以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级,并依次使用:

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值,包括:活跃市场中类似资产或负债的报价;非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价;除报价以外的其他可观察输入值,如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等;市场验证的输入值等;

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值,包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础,对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投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产,公司运用简化计量方法,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。

除上述计量方法以外的金融资产,公司在每个资产负债表日评估其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,公司按照整个存续期内预期



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，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十一) 应收款项预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——信用风险特征组合	账龄组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——合并范围内关联方款项组合	交易对象关系	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——信用卡等组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合
其他应收款——应收押金保	款项性质	参考历史信用损失经验，结合



证金组合		当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失
其他应收款——应收暂付款项组合		
其他应收款——合并范围内关联方款项组合	交易对象关系	
长期应收款——融资租赁款	款项性质	
长期应收款——保证金组合		
长期应收款——其他		

2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款	其他应收款
	预期信用损失率(%)	预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	15.00	15.00
3-5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

应收账款/其他应收款/长期应收款的账龄按先进先出法计算。

3. 按单项计提预期信用损失的应收款项的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项,公司按单项计提预期信用损失。

(十二) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的商品或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照使用次数分次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备



(1) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(十三) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：



1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

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，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。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，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- 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。

(2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再



对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

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长期股权投资账面价值之间的差额，在个别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。

2) 合并财务报表

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。

(十四) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。



2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	8-45	3-5	12.13-2.11
通用设备	年限平均法	5-15	3-5	19.40-6.33
专用设备	年限平均法	5-10	3-5	19.40-9.50
运输工具	年限平均法	5-10	3-5	19.00-9.50
其他设备	年限平均法	5-10	3-5	19.00-9.50

(十六) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十七) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十八）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	40-50 年，预期使用年限	直线法
软件	5 年，预期使用年限	直线法

（十九）部分长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（二十）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十一）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法



离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十二) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司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初始计量，并在



资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十三）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

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的，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，相应增加所有者权益。

（2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

（3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。



如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具(因未满足可行权条件而被取消的除外),则将取消或结算作为加速可行权处理,立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

(二十四) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日,公司对合同进行评估,识别合同所包含的各单项履约义务,并确定各单项履约义务是在某一时段内履行,还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时,属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益;(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品;(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务,在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时,公司考虑下列迹象:(1) 公司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;(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权;(3) 公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品;(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;(5) 客户已接受该商品;(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的,公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格,不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的,公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超



过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

公司以商业零售为主，销售收入主要系商场经营收入。

商场经营收入：将商品交付给客户，并收讫货款或取得收款权利时确认收入。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，按照已收应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品，则本公司为代理人，公司按预期有权收取的佣金或手续费（即净额法）确认收入。

(二十五) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十六) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含



与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(二十七) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：（1）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；（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(二十八) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款



额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司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，公司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。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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，公司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，如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，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁



在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（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）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司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。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(二十九) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

(三十) 与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处



理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

（三十一）企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照该规定和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2. 公司自 2023 年起提前执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

四、税项

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%、1%、0%
消费税	应纳税销售额	5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明



纳税主体名称	所得税率
解百商盛公司	20%[注]
除上述以外的其他纳税主体	25%

[注]根据国家税务总局公告 2023 年第 6 号规定：自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税

五、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	601,323.28	1,709.88
银行存款	5,092,738,393.91	4,545,957,465.44
其他货币资金	521.15	513.79
合 计	5,093,340,238.34	4,545,959,689.11

(2) 其他说明

公司持有的使用范围受限的现金和现金等价物、不属于现金和现金等价物的货币资金情况详见本财务报表附注五（三）4 之说明。

2. 交易性金融资产

项 目	期末数	期初数
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	47,708,906.04	74,470,311.23
其中：股票	27,847,820.00	36,388,560.00
信托投资[注]	19,861,086.04	38,081,751.23
合 计	47,708,906.04	74,470,311.23

[注]详见本财务报表附注九（四）之说明

3. 应收账款



(1) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	62,041,522.77	96,308,460.69
1-2 年	9,265,665.55	1,334,225.32
2-3 年	1,165,779.64	451,493.75
3-5 年	3,523,323.16	3,521,399.19
5 年以上	1,306,967.75	977,039.21
合 计	77,303,258.87	102,592,618.16

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	12,882,670.17	16.67	12,882,670.17	100.00	
按组合计提坏账准备	64,420,588.70	83.33	852,270.67	1.32	63,568,318.03
合 计	77,303,258.87	100.00	13,734,940.84	17.77	63,568,318.03

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	12,830,731.92	12.51	12,830,731.92	100.00	
按组合计提坏账准备	89,761,886.24	87.49	874,896.61	0.97	88,886,989.63
合 计	102,592,618.16	100.00	13,705,628.53	13.36	88,886,989.63

2) 无重要的单项计提坏账准备的应收账款

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险特征组合	13,519,109.09	852,270.67	6.30
信用卡等组合	50,901,479.61		



项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
小 计	64,420,588.70	852,270.67	1.32

4) 信用风险特征组合，采用账龄损失率对照表计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	11,168,290.24	558,414.51	5.00
1-2年	1,184,500.00	118,450.00	10.00
2-3年	1,165,779.64	174,866.95	15.00
5年以上	539.21	539.21	100.00
小 计	13,519,109.09	852,270.67	6.30

(3) 坏账准备变动情况

1) 明细情况

项 目	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	12,830,731.92	170,079.49	118,141.24			12,882,670.17
按组合计提坏账准备	874,896.61	22,120.90		44,746.84		852,270.67
合 计	13,705,628.53	192,200.39	118,141.24	44,746.84		13,734,940.84

2) 本期无重要的坏账准备收回或转回情况。

(4) 本期实际核销的应收账款情况

1) 应收账款核销情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	44,746.84

2) 本期无重要的应收账款核销情况。

(5) 应收账款前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
支付宝(中国)网络技术有限公司	19,337,007.79	25.01	
财付通支付科技有限公司	12,618,842.33	16.32	
上海薰草企业管理有限公司	3,883,445.07	5.02	3,883,445.07
爱马仕(上海)商贸有限公司	3,348,720.67	4.33	167,436.03



单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
浙江思觉文化艺术有限公司	2,989,610.34	3.87	2,989,610.34
小 计	42,177,626.20	54.55	7,040,491.44

4. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账 龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例(%)	减值准备	账面价值
1年以内	9,832,954.43	88.54		9,832,954.43	9,316,506.99	84.06		9,316,506.99
1-2年	1,033.71	0.01		1,033.71	515,408.59	4.65		515,408.59
2-3年	49,032.74	0.44		49,032.74	13,561.37	0.12		13,561.37
3年以上	1,223,088.47	11.01		1,223,088.47	1,237,621.86	11.17		1,237,621.86
合 计	11,106,109.35	100.00		11,106,109.35	11,083,098.81	100.00		11,083,098.81

2) 无账龄1年以上重要的预付款项。

(2) 预付款项金额前5名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例 (%)
杭州武林广场地下商城建设有限公司[注]	3,428,571.06	30.87
浙江天皇药业有限公司	2,154,020.54	19.39
杭州崇德物业管理有限公司	889,515.12	8.01
杭州新飞天酒类销售有限公司	546,045.29	4.92
杭州老西来贸易有限公司	107,526.98	0.97
小 计	7,125,678.99	64.16

[注]系预付租金待结转进项税

5. 其他应收款

(1) 款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额



款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	2,841,558.52	3,407,040.58
应收暂付款	42,824,152.90	41,186,125.55
合 计	45,665,711.42	44,593,166.13

(2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	6,396,811.36	6,432,971.19
1-2年	1,360,257.22	732,397.90
2-3年	637,539.80	412,676.27
3-5年	281,019.27	7,845,863.66
5年以上	36,990,083.77	29,169,257.11
合 计	45,665,711.42	44,593,166.13

(3) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	36,645,142.09	80.25	36,645,142.09	100.00	
按组合计提坏账准备	9,020,569.33	19.75	570,635.76	6.33	8,449,933.57
合 计	45,665,711.42	100.00	37,215,777.85	81.50	8,449,933.57

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	36,645,142.09	82.18	36,645,142.09	100.00	
按组合计提坏账准备	7,948,024.04	17.82	450,137.98	5.66	7,497,886.06
合 计	44,593,166.13	100.00	37,095,280.07	83.19	7,497,886.06

2) 重要的单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期初数	期末数



	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
担保款[注 1]	21,788,635.66	21,788,635.66	21,788,635.66	21,788,635.66	100.00	可回收风险较大
杭州解百兰溪购物中心有限公司 [注 2]	14,856,506.43	14,856,506.43	14,856,506.43	14,856,506.43	100.00	已进入破产清算，未纳入合并报表范围，预计无法收回
小 计	36,645,142.09	36,645,142.09	36,645,142.09	36,645,142.09	100.00	

[注 1]系因杭州大厦公司对外提供担保而承担连带责任的款项账龄已达 5 年以上，详见本财务报表附注十四(三)之说明

[注 2]以下简称解百兰溪公司

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	2,841,558.52		
账龄组合	6,179,010.81	570,635.76	9.24
其中：1 年以内	5,814,017.36	290,700.87	5.00
1-2 年	26,103.87	2,610.39	10.00
2-3 年	12,989.80	1,948.47	15.00
3-5 年	101,047.50	50,523.75	50.00
5 年以上	224,852.28	224,852.28	100.00
小 计	9,020,569.33	570,635.76	6.33

(4) 坏账准备变动情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已 发生信用减值)	
期初数	205,459.28	10,554.79	36,879,266.00	37,095,280.07
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-1,305.19	1,305.19		
--转入第三阶段		-1,298.98	1,298.98	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	86,546.78	-7,950.61	41,901.61	120,497.78



项 目	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)	
本期收回或转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	290,700.87	2,610.39	36,922,466.59	37,215,777.85
期末坏账准备计 提比例 (%)	5.00	10.00	99.83	81.50

各阶段划分依据：单项计提坏账的其他应收款代表自初始确认后已发生信用减值(第三阶段)，其余部分按账龄组合划分。账龄 1 年以内代表自初始确认后信用风险未显著增加(第一阶段)，按 5%计提减值；账龄 1-2 年代表自初始确认后信用风险显著增加但未发生信用减值(第二阶段)，按 10%计提减值；账龄 2 年以上代表自初始确认后已发生信用减值(第三阶段)，预期信用损失比例根据账龄年限进行调整；2-3 年代表较少的已发生信用减值、按 15%计提减值，3-5 年代表进一步发生信用减值、按 50%计提减值，5 年以上代表已全部减值，按 100%计提减值。

(5) 本期无实际核销的其他应收款

(6) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例(%)	期末坏账准备
担保款	应收暂付款	21,788,635.66	5 年以上	47.71	21,788,635.66
解百兰溪公司	应收暂付款 组合	14,856,506.43	[注 1]	32.53	14,856,506.43
杭州坤和中心经营 管理有限公司	应收押金保 证金组合	1,325,200.00	1-2 年	2.90	
杭州运河集团资产 管理有限公司	应收押金保 证金组合	1,066,000.00	[注 2]	2.33	
杭州市上城区人民 防空办公室	应收暂付款	147,030.00	5 年以上	0.32	147,030.00
小 计		39,183,372.09		85.79	36,792,172.09

[注 1] 账龄 3-5 年的 73,806.77 元，5 年以上的 14,782,699.66 元

[注 2] 其中账龄 1 年以内的 566,000.00 元，2-3 年的 500,000.00 元

6. 存货



(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	74,199,158.97	503,140.70	73,696,018.27	67,316,570.92	506,967.35	66,809,603.57
原材料	870,907.69		870,907.69	1,373,258.90		1,373,258.90
低值易耗品	2,681.42		2,681.42			
合 计	75,072,748.08	503,140.70	74,569,607.38	68,689,829.82	506,967.35	68,182,862.47

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	506,967.35			3,826.65		503,140.70
合 计	506,967.35			3,826.65		503,140.70

2) 确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

本期可变现净值的具体依据详见本财务报表附注三(十二)5之所述。本期减少的存货跌价准备系随销售或领用转销。

7. 其他流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待抵扣增值税进项税	30,529.08		30,529.08	2,712,828.14		2,712,828.14
合 计	30,529.08		30,529.08	2,712,828.14		2,712,828.14

8. 长期应收款

项 目	期末数			期初数			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	
融资租赁款	50,445,982.95		50,445,982.95	39,280,782.35		39,280,782.35	
其中：未实现融资收益	-4,390,404.97		-4,390,404.97	-4,624,419.69		-4,624,419.69	
租赁保证金	42,555,448.00		42,555,448.00	42,555,448.00		42,555,448.00	



项 目	期末数			期初数			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	
合 计	93,001,430.95		93,001,430.95	81,836,230.35		81,836,230.35	

9. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	708,333,741.39		708,333,741.39	694,239,750.48		694,239,750.48
合 计	708,333,741.39		708,333,741.39	694,239,750.48		694,239,750.48

(2) 明细情况

被投资单位	期初数		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
联营企业						
杭州百大置业有限公司	679,628,591.57				8,607,334.14	
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	14,611,158.91				5,486,656.77	
合 计	694,239,750.48				14,093,990.91	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	
	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	账面价值	减值准备
联营企业						
杭州百大置业有限公司					688,235,925.71	
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司					20,097,815.68	
合 计					708,333,741.39	

10. 其他权益工具投资

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动
-----	-----	--------



		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得和损失	其他
上海百秋尚美科技服务集团股份有限公司	195,500,000.00				
杭州商旅聚信股权投资基金合伙企业（有限合伙）	8,542,101.56		303,015.69		
杭州宏逸聚信股权投资基金有限公司	1,000,000.00				
杭州商旅在线技术有限公司	700,000.00		6,202.55		-693,797.45
太原五一百货大楼	70,000.00				
上海日健环保包装材料有限公司[注 1]					
上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司[注 2]					
合 计	205,812,101.56		309,218.24		-693,797.45

（续上表）

项 目	期末数	本期确认的股利收入	本期末累计计入其他综合收益的利得和损失
上海百秋尚美科技服务集团股份有限公司	195,500,000.00		
杭州商旅聚信股权投资基金合伙企业（有限合伙）	8,239,085.87		
杭州宏逸聚信股权投资基金有限公司	1,000,000.00	354,469.94	
杭州商旅在线技术有限公司			
太原五一百货大楼	70,000.00		
上海日健环保包装材料有限公司[注 1]			
上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司[注 2]			
合 计	204,809,085.87	354,469.94	

[注 1]上海日健环保包装材料有限公司已被吊销营业执照

[注 2]上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司截至 2023 年 12 月 31 日的净资产为赤字

(2) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

公司持有该等权益工具的目的为非交易性，故划分并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。

(3) 本期终止确认的其他权益工具投资

项 目	终止确认时公允 价值	因终止确认转入留存收 益的累计利得和损失	终止确认原因
杭州商旅在线技术有限公司	6,202.55	693,797.45	清算注销
小 计	6,202.55	693,797.45	

11. 投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	合 计
账面原值		
期初数	65,441,472.14	65,441,472.14
本期增加金额		
1) 外购		
2) 在建工程转入		
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	65,441,472.14	65,441,472.14
累计折旧和累计摊销		
期初数	29,060,847.03	29,060,847.03
本期增加金额	1,682,382.96	1,682,382.96
1) 计提或摊销	1,682,382.96	1,682,382.96
本期减少金额		
1) 处置		
期末数	30,743,229.99	30,743,229.99
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1) 计提		
本期减少金额		
1) 处置		



项 目	房屋及建筑物	合 计
期末数		
账面价值		
期末账面价值	34,698,242.15	34,698,242.15
期初账面价值	36,380,625.11	36,380,625.11

12. 固定资产

项 目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	其他设备	合计
账面原值						
期初数	1,228,134,165.31	52,526,866.15	142,234,888.12	4,698,653.16	16,709,011.13	1,444,303,583.87
本期增加金额		88,594.76	1,397,468.55		2,920,708.80	4,406,772.11
1) 购置		88,594.76	1,397,468.55		2,920,708.80	4,406,772.11
本期减少金额	2,121,655.35	5,448,582.58	6,361,256.54	833,495.00	213,573.98	14,978,563.45
1) 处置或报废	2,121,655.35	5,448,582.58	6,361,256.54	833,495.00	213,573.98	14,978,563.45
期末数	1,226,012,509.96	47,166,878.33	137,271,100.13	3,865,158.16	19,416,145.95	1,433,731,792.53
累计折旧						
期初数	613,497,087.26	40,689,917.42	127,360,362.00	3,721,306.37	8,238,696.97	793,507,370.02
本期增加金额	34,103,696.40	3,191,179.31	2,426,614.37	171,771.60	3,520,518.11	43,413,779.79
1) 计提	34,103,696.40	3,191,179.31	2,426,614.37	171,771.60	3,520,518.11	43,413,779.79
本期减少金额	1,612,103.46	5,172,032.53	6,043,193.55	791,820.25	202,895.49	13,822,045.28
1) 处置或报废	1,612,103.46	5,172,032.53	6,043,193.55	791,820.25	202,895.49	13,822,045.28
期末数	645,988,680.20	38,709,064.20	123,743,782.82	3,101,257.72	11,556,319.59	823,099,104.53
减值准备						
期初数						
本期增加金额						
1) 计提						
本期减少金额						
1) 处置或报废						
期末数						
账面价值						



项 目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	其他设备	合计
期末账面价值	580,023,829.76	8,457,814.13	13,527,317.31	763,900.44	7,859,826.36	610,632,688.00
期初账面价值	614,637,078.05	11,836,948.73	14,874,526.12	977,346.79	8,470,314.16	650,796,213.85

13. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
智慧物业管理平台建设项目	8,137,437.30		8,137,437.30	188,286.79		188,286.79
AB座外环境提升改造项目	2,683,590.71		2,683,590.71			
零星工程	7,726,931.05		7,726,931.05	4,331,229.13		4,331,229.13
合 计	18,547,959.06		18,547,959.06	4,519,515.92		4,519,515.92

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少[注]	期末数
智慧物业管理平台建设项目	2,334万元	188,286.79	7,949,150.51			8,137,437.30
AB座外环境提升改造项目	6,184万元		2,683,590.71			2,683,590.71
零星工程		4,331,229.13	13,030,858.33		9,635,156.41	7,726,931.05
小 计		4,519,515.92	23,663,599.55		9,635,156.41	18,547,959.06

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
智慧物业管理平台建设项目	34.86	35.00				自有资金
AB座外环境提升改造项目	4.34	4.00				自有资金
零星工程						自有资金
小 计						

[注]其他减少系转至长期待摊费用9,635,156.41元

14. 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
-----	--------	-------	-----



项 目	房屋及建筑物	土地使用权	合 计
账面原值			
期初数	1,540,159,758.36	937,820,694.40	2,477,980,452.76
本期增加金额	13,856,810.26		13,856,810.26
1) 租入	13,856,810.26		13,856,810.26
本期减少金额	136,106,172.13		136,106,172.13
1) 处置[注]	136,106,172.13		136,106,172.13
期末数	1,417,910,396.49	937,820,694.40	2,355,731,090.89
累计折旧			
期初数	457,094,061.14	52,959,286.32	510,053,347.46
本期增加金额	230,578,085.51	26,479,642.44	257,057,727.95
1) 计提	230,578,085.51	26,479,642.44	257,057,727.95
本期减少金额	121,134,314.96		121,134,314.96
1) 处置[注]	121,134,314.96		121,134,314.96
期末数	566,537,831.69	79,438,928.76	645,976,760.45
减值准备			
期初数	19,168,400.00		19,168,400.00
本期增加金额			
1) 计提			
本期减少金额			
1) 处置			
期末数	19,168,400.00		19,168,400.00
账面价值			
期末账面价值	832,204,164.80	858,381,765.64	1,690,585,930.44
期初账面价值	1,063,897,297.22	884,861,408.08	1,948,758,705.30

[注]本期对符合融资性租赁条件的转租赁对应的使用权资产终止确认原值 20,393,173.10 元，累计折旧 6,124,976.70 元；使用权资产摊销完毕转销原值 112,606,988.54 元，转销折旧 112,606,988.54 元；提前退租转销原值 3,106,010.49 元，转销折旧 2,402,349.72 元



15. 无形资产

项 目	土地使用权	软件	合 计
账面原值			
期初数	30,548,741.20	10,496,680.82	41,045,422.02
本期增加金额		1,300,078.83	1,300,078.83
1) 购置		1,300,078.83	1,300,078.83
本期减少金额		370,895.35	370,895.35
1) 处置		370,895.35	370,895.35
期末数	30,548,741.20	11,425,864.30	41,974,605.50
累计摊销			
期初数	17,323,282.09	7,956,654.11	25,279,936.20
本期增加金额	696,236.40	1,603,841.10	2,300,077.50
1) 计提	696,236.40	1,603,841.10	2,300,077.50
本期减少金额		114,922.75	114,922.75
1) 处置		114,922.75	114,922.75
期末数	18,019,518.49	9,445,572.46	27,465,090.95
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
1) 计提			
本期减少金额			
1) 处置			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	12,529,222.71	1,980,291.84	14,509,514.55
期初账面价值	13,225,459.11	2,540,026.71	15,765,485.82

16. 商誉

(1) 明细情况

被投资单位名称或	期末数	期初数
----------	-----	-----



	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
悦胜体育公司	469,236.49		469,236.49	469,236.49		469,236.49
合 计	469,236.49		469,236.49	469,236.49		469,236.49

(2) 商誉账面原值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初数	本期企业 合并形成	本期减少		期末数
			处置	其他	
悦胜体育公司	469,236.49				469,236.49
合 计	469,236.49				469,236.49

17. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少[注]	期末数
装修支出	81,738,308.18	9,635,156.41	19,944,506.90	4,961,069.31	66,467,888.38
三立大厦补偿金	22,114,833.00		3,818,733.00		18,296,100.00
合 计	103,853,141.18	9,635,156.41	23,763,239.90	4,961,069.31	84,763,988.38

[注]系解百新元华租赁到期，室内装修报废

18. 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

项 目	期末数		期初数	
	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	27,453,129.32	6,863,282.33	27,354,698.57	6,838,674.64
租赁负债产生的税会差异	1,687,368,695.24	421,842,173.81	1,839,117,714.36	459,779,428.59
股权激励费用			14,248,669.50	3,562,167.38
合 计	1,714,821,824.56	428,705,456.14	1,880,721,082.43	470,180,270.61

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	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
交易性金融资产公允价值变动	26,707,820.00	6,676,955.00	35,248,560.00	8,812,140.00
其他权益工具投资公允价值变动	135,500,000.00	33,875,000.00	135,500,000.00	33,875,000.00
计提的定期存款利息收入	51,778,939.89	12,944,734.97	21,780,972.22	5,445,243.06



项 目	期末数		期初数	
	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
可在以后期间实现的转租赁收入	19,224,652.38	4,806,163.09	11,181,422.87	2,795,355.72
使用权资产产生的税会差异	1,522,063,314.24	380,515,828.56	1,716,425,703.72	429,106,425.93
合 计	1,755,274,726.51	438,818,681.62	1,920,136,658.81	480,034,164.71

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	380,515,828.56	48,189,627.58	429,106,425.93	41,073,844.68
递延所得税负债	380,515,828.56	58,302,853.06	429,106,425.93	50,927,738.78

(4) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	123,053,235.85	102,528,095.67
可抵扣亏损	322,939,860.12	290,331,680.96
合 计	445,993,095.97	392,859,776.63

(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

年 份	期末数	期初数	备注
2023 年		52,594,587.83	
2024 年	46,758,005.72	46,758,005.72	
2025 年	63,309,891.97	63,320,519.78	
2026 年	38,454,111.79	38,454,111.79	
2027 年	89,196,914.06	89,204,455.84	
2028 年	85,220,936.58		
合 计	322,939,860.12	290,331,680.96	

19. 所有权或使用权受到限制的资产

(1) 期末资产受限情况

项 目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限原因
-----	--------	--------	------	------



项 目	期末账面余额	期末账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	350,000,000.00	350,000,000.00	冻结	单用途商业预付款预收资金监管
合 计	350,000,000.00	350,000,000.00		

(2) 期初资产受限情况

项 目	期初账面余额	期初账面价值	受限类型	受限原因
货币资金	310,000,000.00	310,000,000.00	冻结	单用途商业预付款预收资金监管
合 计	310,000,000.00	310,000,000.00		

20. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
货款	936,786,596.15	777,784,239.49
工程、设备款	15,848,087.27	20,753,115.58
合 计	952,634,683.42	798,537,355.07

(2) 无账龄 1 年以上重要的应付账款

21. 预收款项

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收租金等款项	9,116,290.30	6,748,092.72
合 计	9,116,290.30	6,748,092.72

(2) 无账龄 1 年以上重要的预收款项

22. 合同负债

项 目	期末数	期初数
销售商品相关的合同负债	60,332,096.99	56,324,422.70
提供服务相关的合同负债	2,980,095.73	4,019,815.45
合 计	63,312,192.72	60,344,238.15



23. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	91,087,646.17	296,061,162.10	316,567,207.46	70,581,600.81
离职后福利—设定提存计划	12,399,614.22	29,123,319.44	37,052,615.40	4,470,318.26
辞退福利		1,618,595.67	957,209.00	661,386.67
合 计	103,487,260.39	326,803,077.21	354,577,031.86	75,713,305.74

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	84,364,657.48	226,206,250.22	246,567,694.94	64,003,212.76
职工福利费		12,738,647.17	12,738,647.17	
社会保险费	2,449,679.27	16,952,446.28	16,941,139.72	2,460,985.83
其中：医疗保险费	1,508,367.76	16,716,881.14	15,890,270.82	2,334,978.08
工伤保险费	941,311.51	235,565.14	1,050,868.90	126,007.75
住房公积金		21,611,674.40	21,611,674.40	
工会经费和职工教育经费	3,890,098.01	4,261,778.53	4,323,306.23	3,828,570.31
其他	383,211.41	14,290,365.50	14,384,745.00	288,831.91
小 计	91,087,646.17	296,061,162.10	316,567,207.46	70,581,600.81

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	11,951,686.08	26,188,566.42	33,822,013.54	4,318,238.96
失业保险费	447,928.14	937,243.43	1,233,092.27	152,079.30
企业年金缴费		1,997,509.59	1,997,509.59	
小 计	12,399,614.22	29,123,319.44	37,052,615.40	4,470,318.26

24. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	33,466,640.96	
消费税	8,790,323.39	6,363,267.63



项 目	期末数	期初数
企业所得税	29,982,695.72	50,788,488.57
代扣代缴个人所得税	2,195,934.63	526,950.24
城市维护建设税	3,098,495.77	594,889.92
房产税	10,336,609.75	5,324,946.12
教育费附加	1,336,791.06	264,955.06
地方教育附加	891,194.21	176,636.84
印花税	134,357.25	142,242.82
土地使用税	399,422.70	181,674.00
合 计	90,632,465.44	64,364,051.20

25. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付股利	549,127.74	549,127.74
其他应付款	1,295,448,174.03	1,287,360,316.20
合 计	1,295,997,301.77	1,287,909,443.94

(2) 账龄 1 年以上重要的应付股利

项 目	未支付金额	未支付原因
其他社会公众股	549,127.74	尚未领取
小 计	549,127.74	

(3) 其他应付款

项 目	期末数	期初数
限制性股票回购义务	17,198,098.52	34,734,267.60
预售卡	1,163,009,246.27	1,131,728,507.73
押金保证金	78,462,326.08	76,929,676.94
应付暂收款	30,782,842.62	41,606,745.78
其他	5,995,660.54	2,361,118.15
合 计	1,295,448,174.03	1,287,360,316.20



26. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的租赁负债	184,756,587.24	201,597,980.17
合 计	184,756,587.24	201,597,980.17

27. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税额	8,037,806.18	7,408,849.36
合 计	8,037,806.18	7,408,849.36

28. 租赁负债

项 目	期末数	期初数
房屋租赁	1,482,373,550.53	1,659,456,243.71
合 计	1,482,373,550.53	1,659,456,243.71

29. 长期应付款

项 目	期末数	期初数
住房维修基金等	2,763,210.21	2,644,477.90
转制前住房出售资金等	1,458,682.63	1,458,682.63
合 计	4,221,892.84	4,103,160.53

30. 递延收益

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助	236,604.80		129,057.12	107,547.68	
合 计	236,604.80		129,057.12	107,547.68	

31. 股本

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）	期末数
-----	-----	------------------	-----



		发行 新股	送股	公积 金转 股	其他	小计	
股份总数	735,933,058				-629,730	-629,730	735,303,328

(2) 其他说明

根据公司 2023 年第十届二十八次董事会审议通过的《关于回购注销 2021 年限制性股票激励计划部分激励对象限制性股票的议案》、十一届董事第三次会议审议通过的《关于回购注销 2021 年限制性股票激励计划部分激励对象限制性股票及调整回购价格的议案》，公司 2023 年回购叶芙蓉、郑津、王洪平、王宏庆、谢霞南、雷丹持有的已获授但尚未解锁的限制性股票 629,730 股。每股面值 1 元，其中：4 名因退休与公司终止劳动关系的激励对象已获授但尚未达到解除限售条件的限制性股票共 449,730 股，1 名按照 2.969 元/股（股权激励授予价格 3.16 元/股，扣减 2021 年度派发现金红利 0.191 元/股），3 名按照 2.839 元/股（股权激励授予价格 3.16 元/股，扣减 2021 年度派发现金红利 0.191 元/股，扣减 2022 年度派发现金红利 0.13 元/股），加应兑现收益之和回购注销；2 名因主动辞职与公司终止劳动关系的激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共 180,000 股，分别按照 2.969 元/股和 2.839 元/股回购注销。公司已支付叶芙蓉等 6 位激励对象出资额 1,814,300.07 元，应兑现收益 42,105.76 元，共计 1,856,405.83 元。其中，减少实收股本 629,730.00 元，减少资本公积-股本溢价 1,360,216.80 元，增加管理费用 42,105.76 元，增加未分配利润 34,380.00 元，增加其他应付款（限制性股票回购义务）141,266.73 元。上述股本变更情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并由其出具了《验资报告》（天健验〔2023〕663 号）。

32. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	45,157,608.00	22,766,724.00	1,360,216.80	66,564,115.20
其他资本公积	31,914,835.08	13,955,209.73	22,766,724.00	23,103,320.81
合 计	77,072,443.08	36,721,933.73	24,126,940.80	89,667,436.01

(2) 其他说明

- 1) 股本溢价减少 1,360,216.80 元，详见本财务报表附注五（一）31 之说明。
- 2) 其他资本公积增加 13,955,209.73 元系确认的以权益结算的股份支付费用，详见本



财务报表附注十一股份支付之说明。

3) 公司本期因限制性股票行权，从资本公积（其他资本公积）转入资本公积（股本溢价）22,766,724.00元。

33. 库存股

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
限制性股票	35,279,504.85		17,816,260.73	17,463,244.12
合 计	35,279,504.85		17,816,260.73	17,463,244.12

(2) 其他说明

本期减少 17,816,260.73 元，其中：

- 1) 因限制性股票达到第二阶段行权条件解锁减少库存股 13,255,854.02 元。
- 2) 因支付预计未来可解锁的限制性股票现金股利减少库存股 2,570,459.91 元。
- 3) 因回购限制性股票减少库存股 1,989,946.80 元。

34. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额					减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益（税后归属于母公司）	期末数
		其他综合收益的税后净额						
		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：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东		
不能重分类进损益的其他综合收益	101,625,000.00						101,625,000.00	
其中：其他权益工具投资公允价值变动	101,625,000.00						101,625,000.00	
其他综合收益合计	101,625,000.00						101,625,000.00	

35. 盈余公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	219,752,239.70	19,616,882.60	69,379.74	239,299,742.56
任意盈余公积	10,733,143.32			10,733,143.32



项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合 计	230,485,383.02	19,616,882.60	69,379.74	250,032,885.88

(2) 其他说明

1) 本期法定盈余公积增加 19,616,882.60 元系根据 2024 年 3 月 26 日公司第十一届董事会第六次会议通过的 2023 年度利润分配预案,按母公司 2023 年度实现净利润提取 10%的法定盈余公积。

2) 本期法定盈余公积减少 69,379.74 元系处置杭州商旅在线技术有限公司其他权益工具投资转销。

36. 未分配利润

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	2,172,779,790.06	2,108,200,463.85
调整后期初未分配利润	2,172,779,790.06	2,108,200,463.85
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	260,240,089.53	237,567,276.31
其他[注 1]	-624,417.71	122,817.24
减: 提取法定盈余公积	19,616,882.60	32,726,358.69
提取任意盈余公积		
应付普通股股利[注 2]	95,621,034.18	140,384,408.65
其他		
期末未分配利润	2,317,157,545.10	2,172,779,790.06

[注 1]系处置杭州商旅在线技术有限公司其他权益工具投资产生

[注 2]本期应付普通股股利系根据 2022 年度股东大会,决定以公司未来实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数,向全体股东每 10 股派现金 1.3 元,实际分配现金股利 95,644,800.94 元,扣除预计股权激励预计不可解锁部分对应的现金股利 58,146.76 元,收回本期回购 2 位主动辞职与贵公司终止劳动关系的激励对象的限制性人民币普通股(A 股) 180,000 股对应的现金股利 34,380.00 元,详见报表附注五(一)31(2)之说明

(二) 合并利润表项目注释



1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	1,701,278,550.32	424,873,720.37	1,677,130,856.27	418,618,035.76
其他业务收入	326,039,295.00	2,383,047.75	311,244,255.82	2,168,537.06
合 计	2,027,317,845.32	427,256,768.12	1,988,375,112.09	420,786,572.82
其中：与客户之间的合同产生的收入	1,810,660,738.85	423,577,864.43	1,773,577,457.59	418,618,035.76

(2) 收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
商品销售	1,657,291,351.32	414,988,358.17	1,644,849,534.81	409,863,800.17
提供服务	153,325,367.44	9,885,362.20	128,727,922.78	8,754,235.59
租赁	216,701,126.56	2,383,047.75	214,797,654.50	2,168,537.06
小 计	2,027,317,845.32	427,256,768.12	1,988,375,112.09	420,786,572.82

2) 与客户之间的合同产生的收入按经营地区分解

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
国内地区	2,027,317,845.32	427,256,768.12	1,988,375,112.09	420,786,572.82
小 计	2,027,317,845.32	427,256,768.12	1,988,375,112.09	420,786,572.82

3) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项 目	本期数	上年同期数
商品（在某一时点确认收入）	1,657,291,351.32	1,644,849,534.81
服务（在某一时段内确认收入）	153,325,367.44	128,727,922.78
小 计	1,810,616,718.76	1,773,577,457.59
租赁收入	216,701,126.56	214,797,654.50
合 计	2,027,317,845.32	1,988,375,112.09

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------



项 目	本期数	上年同期数
消费税	92,703,754.07	81,026,517.26
城市维护建设税	19,235,171.16	16,519,523.59
教育费附加	8,243,564.40	7,079,795.05
地方教育附加	5,495,709.66	4,719,863.39
房产税	26,087,096.83	20,663,363.90
印花税	906,229.66	912,296.68
土地使用税	399,422.70	
车船税	9,509.44	9,779.44
文化事业费	5,604.42	
合 计	153,086,062.34	130,931,139.31

3. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	101,735,254.79	98,618,921.89
资产折旧及摊销	250,505,607.83	248,560,120.91
租赁费	2,276,698.63	156,823.97
广告、促销费	20,784,826.01	19,728,573.56
保洁费	18,941,756.78	19,101,239.32
其他	10,666,481.38	9,126,793.95
合 计	404,910,625.42	395,292,473.60

4. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	222,969,158.75	213,222,300.83
资产折旧及摊销	75,328,415.89	79,978,289.86
水电费	37,309,760.57	38,320,366.99
修理费	8,262,706.88	16,733,855.97
股权激励费用	19,075,154.94	20,740,989.09



项 目	本期数	上年同期数
其他	19,320,045.25	26,192,684.85
合 计	382,265,242.28	395,188,487.59

5. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息费用	474,444.44	
减：利息收入	147,846,645.42	144,900,980.12
手续费	27,054,168.33	27,301,659.74
未确认融资费用摊销	85,634,732.77	93,746,699.00
合 计	-34,683,299.88	-23,852,621.38

6. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助	129,057.12	129,057.12	129,057.12
与收益相关的政府补助	1,330,094.93	8,447,056.71	1,330,094.93
代扣个人所得税手续费返还	251,320.54	462,981.51	
增值税加计抵减	7,527.09		
合 计	1,717,999.68	9,039,095.34	1,459,152.05

7. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	14,093,990.91	4,610,121.08
金融工具持有期间的投资收益	1,467,269.94	973,700.00
信托及理财产品收益		10,458,062.62
租金减免冲减其他业务收入后差额部分	-209,155.25	-116,815.51
合 计	15,352,105.60	15,925,068.19

8. 公允价值变动收益



项 目	本期数	上年同期数
交易性金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）	-23,986,787.37	-10,154,447.09
合 计	-23,986,787.37	-10,154,447.09

9. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-194,556.93	-8,312,023.41
合 计	-194,556.93	-8,312,023.41

10. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	3,198,498.70		3,198,498.70
使用权资产处置收益	9,664,344.45	9,925,780.77	9,664,344.45
合 计	12,862,843.15	9,925,780.77	12,862,843.15

11. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得		12,300.00	
政府补助		69,591.90	
无需支付款项	232,133.54	375,000.00	232,133.54
地铁施工补偿款		659,313.00	
其他	771,760.93	1,115,471.51	771,760.93
合 计	1,003,894.47	2,231,676.41	1,003,894.47

12. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	5,826,372.38	5,382,242.62	5,826,372.38
对外捐赠	380,000.00	230,000.00	380,000.00



项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
滞纳金、罚款	421,602.19	85,979.00	421,602.19
其他	175,223.78	20,689.65	175,223.78
合 计	6,803,198.35	5,718,911.27	6,803,198.35

13. 所得税费用

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	198,626,088.64	212,976,850.76
递延所得税费用	259,331.38	-14,382,000.13
合 计	198,885,420.02	198,594,850.63

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数	上年同期数
利润总额	694,434,747.29	663,555,762.51
按母公司适用税率计算的所得税费用	173,608,686.83	165,888,940.62
子公司适用不同税率的影响	186,572.56	176,831.39
调整以前期间所得税的影响	-1,372,876.87	1,320,416.32
非应税收入的影响	-3,523,497.73	-1,152,530.27
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	375,696.75	377,892.57
残疾人工资加计扣除的影响	-203,138.66	-235,126.66
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-908.48	
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	29,814,885.62	32,218,426.66
所得税费用	198,885,420.02	198,594,850.63

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 本期无收到或支付的重要的投资活动有关的现金
2. 收到或支付的其他与经营活动、投资活动及筹资活动有关的现金

(1) 收到其他与经营活动有关的现金



项 目	本期数	上年同期数
收回经营性定期存款	510,000,000.00	
经营性利息收入	111,431,143.51	123,120,007.90
收回暂付款	2,417,967.83	2,503,455.53
政府补助	1,581,415.47	8,979,630.12
其他	255,479.63	1,776,623.14
合 计	625,686,006.44	136,379,716.69

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
存入经营性定期存款	350,000,000.00	250,000,000.00
经营性期间费用	142,450,320.06	156,112,876.86
支付暂付款	15,184,220.82	11,383,326.07
其他	928,528.95	5,237,121.65
合 计	508,563,069.83	422,733,324.58

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收回投资性定期存款本金及利息	406,417,534.24	
理财产品赎回及收益等	2,774,617.82	304,098,544.30
合 计	409,192,152.06	304,098,544.30

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
存入投资性定期存款	1,960,000,000.00	
购买理财产品等		1,700,000.00
合 计	1,960,000,000.00	1,700,000.00

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
符合融资性租赁条件的转租赁收到的租金	9,064,136.00	4,519,400.00
合 计	9,064,136.00	4,519,400.00

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金



项 目	本期数	上年同期数
确认使用权资产的租赁项目本期支付的租金	297,228,833.23	291,400,300.66
股权回购现金支出	1,756,728.15	1,974,368.90
合 计	298,985,561.38	293,374,669.56

3. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	495,549,327.27	464,960,911.88
加: 资产减值准备	194,556.93	27,721,559.99
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	45,096,162.75	48,757,186.42
使用权资产折旧	257,057,727.95	259,078,035.66
无形资产摊销	2,300,077.50	1,969,607.14
长期待摊费用摊销	23,763,239.90	30,304,636.67
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)	-12,862,843.15	-9,925,780.77
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	5,826,372.38	5,369,942.62
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	23,986,787.37	10,154,447.09
财务费用(收益以“-”号填列)	86,109,177.21	93,746,699.00
投资损失(收益以“-”号填列)	-15,352,105.60	-15,925,068.19
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-7,115,782.90	-22,803,428.91
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	7,375,114.28	8,421,428.78
存货的减少(增加以“-”号填列)	-6,386,744.91	-7,836,102.75
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	150,334,515.68	-304,580,748.92
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	204,781,835.67	-67,483,788.67
其他	17,297,802.89	19,718,711.10
经营活动产生的现金流量净额	1,277,955,221.22	541,648,248.14
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		



补充资料	本期数	上年同期数
3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	3,081,561,298.45	3,964,178,716.89
减: 现金的期初余额	3,964,178,716.89	3,869,911,234.10
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	-882,617,418.44	94,267,482.79

4. 现金和现金等价物的构成

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
1) 现金	3,081,561,298.45	3,964,178,716.89
其中: 库存现金	601,323.28	1,709.88
可随时用于支付的银行存款	3,080,959,454.02	3,964,176,493.22
可随时用于支付的其他货币资金	521.15	513.79
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	3,081,561,298.45	3,964,178,716.89
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(2) 不属于现金和现金等价物的货币资金

项 目	期末数	期初数	不属于现金和现金等价物的理由
不属于现金及现金等价物的定期存款及应收未收利息	1,661,778,939.89	271,780,972.22	以获取利息收入为主要目的
单用途商业预付卡预收资金监管	350,000,000.00	310,000,000.00	不可用于随时支取
小 计	2,011,778,939.89	581,780,972.22	

5. 筹资活动相关负债变动情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数



		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款		200,000,000.00		200,000,000.00		
租赁负债（含一年内到期的租赁负债）	1,861,054,223.88	8,698,148.04	85,522,763.28	287,029,348.56	1,115,648.87	1,667,130,137.77
小 计	1,861,054,223.88	208,698,148.04	85,522,763.28	487,029,348.56	1,115,648.87	1,667,130,137.77

（四）其他

1. 租赁

公司作为承租人

（1）使用权资产相关信息详见本财务报表附注五（一）14 之说明。

（2）公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三（二十八）之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项 目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	3,857,860.87	2,150,642.38
合 计	3,857,860.87	2,150,642.38

（3）与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	本期数	上年同期数
租赁负债的利息费用	85,634,732.77	93,746,699.00
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	4,677,220.35	1,234,875.00
转租使用权资产取得的收入	9,064,136.00	4,519,400.00
与租赁相关的总现金流出	301,086,694.10	293,550,943.04

（4）租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注八（二）之说明。

六、在其他主体中的权益

（一）企业集团的构成

1. 公司将杭州大厦有限公司、义乌解百购物中心有限公司、杭州解百商盛贸易有限公司、杭州悦胜体育经纪有限公司、杭州商旅私募基金管理有限公司（以下简称杭州大厦公司、义乌购物中心、解百商盛公司、悦胜体育公司、商旅基金公司）等 5 家子公司纳入合并财务报表范围。



2. 重要子公司基本情况

子公司名称	注册资本	主要经营地及注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
杭州大厦公司	USD 29,980,000.00	杭州市	商品流通业	60.00		同一控制下企业合并

(二) 其他原因的合并范围变动

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
商旅基金公司	设立	2023-10-27	7,500,000.00	75%

(三) 重要的非全资子公司

1. 明细情况

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
杭州大厦公司	40%	236,462,563.58	192,129,097.42	1,105,163,446.92

2. 重要非全资子公司的主要财务信息

(1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	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
杭州大厦公司	4,040,974,390.87	2,730,334,235.86	6,771,308,626.73	2,513,825,032.68	1,494,574,976.75	4,008,400,009.43

(续上表)

子公司名称	期初数					
	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
杭州大厦公司	3,690,976,814.10	2,928,700,849.91	6,619,677,664.01	2,320,799,362.66	1,659,538,361.85	3,980,337,724.51

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州大厦公司	1,901,916,835.60	591,156,408.96	591,156,408.96	1,264,922,663.29

(续上表)

子公司名称	上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州大厦公司	1,852,336,042.10	571,812,789.94	571,812,789.94	572,788,233.64

(四) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的联营企业



联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
联营企业						
杭州百大置业有限公司	杭州	杭州	房屋租赁		40.00	权益法

2. 重要合营企业或联营企业的主要财务信息

项 目	杭州百大置业有限公司	
	期末数/本期数	期初数/上年同期数
流动资产	136,539,819.85	191,540,348.92
非流动资产	1,986,441,340.95	2,058,695,397.85
资产合计	2,122,981,160.80	2,250,235,746.77
流动负债	118,733,407.76	135,797,829.08
非流动负债	368,948,444.44	500,656,944.44
负债合计	487,681,852.20	636,454,773.52
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	1,635,299,308.60	1,613,780,973.25
按持股比例计算的净资产份额	654,119,723.44	645,512,389.30
调整事项	34,116,202.27	34,116,202.27
商誉		
内部交易未实现利润		
其他[注]	34,116,202.27	34,116,202.27
对联营企业权益投资的账面价值	688,235,925.71	679,628,591.57
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	216,402,736.51	182,909,414.63
净利润	21,518,335.35	1,256,271.55
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	21,518,335.35	1,256,271.55
本期收到的来自联营企业的股利		

[注]系股权投资差额

3. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息



项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
联营企业		
投资账面价值合计	20,097,815.68	14,611,158.91
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	5,486,656.77	4,107,940.80
其他综合收益		
综合收益总额	5,486,656.77	4,107,940.80

七、政府补助

(一) 本期新增的政府补助情况

项 目	本期新增补助金额
与收益相关的政府补助	1,330,094.93
其中：计入其他收益	1,330,094.93
合 计	1,330,094.93

(二) 涉及政府补助的负债项目

财务报表列报项目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入 其他收益金额	本期计入 营业外收入金额
递延收益	236,604.80		129,057.12	
小 计	236,604.80		129,057.12	

(续上表)

项 目	本期冲减成 本费用金额	本期冲减资 产金额	其他变动	期末数	与资产/收益 相关
递延收益				107,547.68	与资产相关
小 计				107,547.68	

(三) 计入当期损益的政府补助金额

项 目	本期数	上年同期数
计入其他收益的政府补助金额	1,459,152.05	8,576,113.83
计入营业外收入的政府补助金额		69,591.90
合 计	1,459,152.05	8,645,705.73

八、与金融工具相关的风险



本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡,将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平,使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标,本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险,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内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险,主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策,概括如下。

(一) 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。

1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时,公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息,包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础,通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时,公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加:

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例;
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时,公司将该金融资产界定为已发生违约,其标准与已发生信用减值的定义一致:

- 1) 债务人发生重大财务困难;
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款;
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组;
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑,给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量



预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注五(一)3、五(一)5之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2023年12月31日，本公司应收账款的54.56%（2022年12月31日：52.32%）源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。

金融负债按剩余到期日分类

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
应付账款	952,634,683.42	952,634,683.42	952,634,683.42		



其他应付款	1,295,997,301.77	1,295,997,301.77	1,295,997,301.77		
长期应付款	4,221,892.84	4,221,892.84	4,221,892.84		
一年内到期的非流动负债[注]	184,756,587.24	184,756,587.24	184,756,587.24		
租赁负债	1,482,373,550.53	2,509,663,154.58		535,498,784.89	1,974,164,369.69
小计	3,919,984,015.80	4,947,273,619.85	2,437,610,465.27	535,498,784.89	1,974,164,369.69

(续上表)

项目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
应付账款	798,537,355.07	798,537,355.07	798,537,355.07		
其他应付款	1,287,909,443.94	1,287,909,443.94	1,287,909,443.94		
长期应付款	4,103,160.53	4,103,160.53	4,103,160.53		
一年内到期的非流动负债	201,597,980.17	287,747,485.38	287,747,485.38		
租赁负债	1,659,456,243.71	2,762,173,883.00		525,090,180.45	2,237,083,702.55
小计	3,951,604,183.42	5,140,471,327.92	2,378,297,444.92	525,090,180.45	2,237,083,702.55

[注]一年内到期的租赁负债已转列至一年内到期的非流动负债

(三) 市场风险

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。

市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 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。

固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险,浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例,并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。

截至2023年12月31日,本公司以浮动利率计息的银行借款人民币0.00元(2022年12月31日:人民币0.00元)。

2. 外汇风险

外汇风险,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。

本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司于中国内地经营,且主要活动以人民币计价。因此,本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。



九、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

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
持续的公允价值计量				
1. 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	27,847,820.00		19,861,086.04	47,708,906.04
信托及理财产品			19,861,086.04	19,861,086.04
权益工具投资	27,847,820.00			27,847,820.00
2. 其他权益工具投资		204,739,085.87	70,000.00	204,809,085.87
持续以公允价值计量的资产总额	27,847,820.00	204,739,085.87	19,931,086.04	252,517,991.91

(二) 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

对于持有的权益工具投资，系上市公司股票，具有公开市场报价，采用第一层次公允价值计量。

(三) 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

对于本期所持有的其他权益工具投资，系参考近期入股价或近期股权交易价的价值确认，采用第二层次公允价值计量。

(四) 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

1. 对于持有的信托产品“国通信托·东兴 870 号国贸南京特定资产收益权集合资金信托计划”，该信托原计划于 2022 年 9 月 2 日到期。2022 年 9 月 5 日公司收到国通信托《告知函》，公司被告知本信托计划存在延期兑付风险。2022 年 9 月 22 日，公司收悉国通信托《关于国通信托·东兴 870 号国茂南京特定资产收益权集合资金信托计划临时信息披露公告》。该公告显示，受房地产市场环境影响，该信托计划融资人南京世荣置业有限公司未能按约履行债务，对此，该信托计划项下各笔融资期限整体延期一年，即信托计划到期日调整至 2023 年 9 月 2 日。2023 年 9 月，公司收悉国通信托《关于国通信托·东兴 870 号国茂南京特定资产收益权集合资金信托计划 2023 年第二季度管理报告》及《情况说明》。该报



告及说明显示，受房地产市场下行的影响，本信托计划融资人南京世荣置业有限公司存在未按照合同约定履行相关义务的情形，国通信托已按司法程序推进强制执行事宜，完成对抵押人马鞍山明树实业有限公司名下三处抵押物的查封工作，查封期限三年，后续国通信托将积极推进抵押物的司法处置工作。截至 2023 年 12 月 31 日，公司已收回本金 3,815,099.50 元。期末公司按该信托计划处置抵押物的预计进度折现后确认该信托计划公允价值为 19,861,086.04 元，本期将公允价值与账面价值之差计入公允价值变动损益-15,446,047.37 元。

2. 因被投资企业上海日健环保包装材料有限公司、上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司的经营环境和经营情况、财务状况恶化，且上海日健环保包装材料有限公司被吊销营业执照，故公司以零元作为公允价值的合理估计进行计量。

3. 因被投资企业太原五一百货大楼的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，故公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

十、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
杭州市商贸旅游集团有限公司[注]	杭州市	市政府授权国有资产经营、管理，实业投资	665,378.16 万元	66.38	66.38

[注]以下简称商旅集团公司

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注六之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注六之说明。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	与本公司关系
杭州百大置业有限公司	联营企业
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	联营企业
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	联营企业之全资子公司



杭州全程商业零售有限公司	联营企业之全资子公司
--------------	------------

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
杭州联华华商集团有限公司	控股股东之联营企业
杭州联华华商随园餐饮有限公司	控股股东之联营企业
杭州武林广场地下商城建设有限公司	同受商旅集团公司控制
杭州天元大厦有限公司	同受商旅集团公司控制
杭州运河集团资产管理有限公司	同受商旅集团公司控制
杭州三江两岸旅游发展有限公司	同受商旅集团公司控制
杭州商务策划中心有限公司	同受商旅集团公司控制
杭州黄龙饭店有限公司	同受商旅集团公司控制
杭州饮食服务集团有限公司	同受商旅集团公司控制
杭州商旅数字经济发展有限公司	同受商旅集团公司控制
杭州市国际会展博览集团有限公司	同受商旅集团公司控制
杭州商旅金融投资有限公司	同受商旅集团公司控制

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 明细情况

1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	劳务	1,532,145.59	1,617,325.34
杭州商旅数字经济发展有限公司	劳务	539,523.58	722,181.11
杭州三江两岸旅游发展有限公司	劳务	103,682.29	
杭州联华华商集团有限公司	货物	96,709.20	60,380.50
杭州市国际会展博览集团有限公司	劳务	28,301.89	
杭州商务策划中心有限公司	货物	2,530.00	2,090.00
杭州黄龙饭店有限公司	货物		90,076.00
杭州联华华商随园餐饮有限公司	货物		11,112.47
小 计		2,302,892.55	2,503,165.42



2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
杭州联华华商集团有限公司	货物	17,588,709.31	21,849,381.67
杭州全程商业零售有限公司	劳务	2,779,261.66	4,215,236.36
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	劳务	1,422,669.10	1,835,896.66
杭州饮食服务集团有限公司	货物	320,250.94	
商旅集团公司	劳务		45,094.34
小计		22,110,891.01	27,945,609.03

2. 关联租赁情况

(1) 明细情况

1) 公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上年同期确认的 租赁收入
杭州饮食服务集团有限公司	场地	1,046,346.78	1,037,256.79
杭州商务策划中心有限公司	场地	95,238.10	95,238.10
杭州天元大厦有限公司	场地		917,431.19
小计		1,141,584.88	2,049,926.08

2) 公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本期数			
		简化处理的短期 租赁和低价值资 产租赁的租金费 用以及未纳入租 赁负债计量的可 变租赁付款额	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包 括未纳入租赁负 债计量的可变租 赁付款额）	增加的租赁负债 本金金额	确认的利息支出
商旅集团公司	土地使 用权		43,759,349.99		44,157,823.27
杭州武林广场地下 商城建设有限公司	租赁场 地		68,571,428.57		11,744,320.50
杭州运河集团资产 管理有限公司	租赁场 地		1,762,857.60		267,631.33
小计			114,093,636.16		56,169,775.10

(续上表)

出租方名称	租赁资 产种类	上年同期数	
		简化处理的短期租 赁和低价值资产租	确认使用权资产的租赁



			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	增加的租赁负债本金金额	确认的利息支出
商旅集团公司	土地 使用 权		42,901,323.52		44,099,132.46
杭州武林广场地下商城建设有限公司	租 赁 场 地		69,523,809.53		14,320,334.28
杭州运河集团资产管理有限公司	租 赁 场 地				
小计			112,425,133.05		58,419,466.74

3. 其他关联交易

2023年10月25日，公司与杭州商旅金融投资有限公司共同发起设立杭州商旅私募基金管理有限公司，注册资本1000万元，其中公司投资750万元，股权占比75%；杭州商旅金融投资有限公司投资250万元，股权占比25%，已于2023年10月27日在杭州市上城区市场监督管理局完成登记注册。

4. 关键管理人员报酬

单位：万元

项 目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	1,462.28	1,532.95

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	杭州联华华商集团有限公司	366,247.26	18,312.36	1,637,828.33	81,891.42
	杭州全程商业零售有限公司	816,189.01	40,809.45	717,305.75	35,865.29
	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	755,339.16	46,821.96	872,472.36	43,623.62
	杭州天元大厦有限公司	2,000,000.00	250,000.00	2,000,000.00	150,000.00
小 计		3,937,775.43	355,943.77	5,227,606.44	311,380.33
预付款项					
	杭州武林广场地下商城建设有限公司	3,428,571.06		3,333,333.05	
小 计		3,428,571.06		3,333,333.05	



项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	杭州运河集团资产管理有限公司	1,066,000.00			
	杭州三江两岸旅游发展有限公司	10,000.00			
小 计		1,076,000.00			
长期应收款					
	杭州武林广场地下商城建设有限公司	6,000,000.00		6,000,000.00	
	商旅集团公司	5,000,000.00		5,000,000.00	
小 计		11,000,000.00		11,000,000.00	

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应付账款			
	杭州联华华商集团有限公司	203,175.74	194,965.25
	杭州市国际会展博览集团有限公司	30,000.00	
	杭州黄龙饭店有限公司	2,653.89	92,729.89
	杭州饮食服务集团有限公司		236,343.20
小 计		235,829.63	524,038.34
预收款项			
	杭州饮食服务集团有限公司	89,163.38	182,236.25
小 计		89,163.38	182,236.25
其他应付款			
	杭州饮食服务集团有限公司	400,000.00	400,000.00
	杭州市国际会展博览集团有限公司	499,064.00	
	杭州百大置业有限公司		1,700.00
小 计		899,064.00	401,700.00
租赁负债			
	商旅集团公司	901,578,540.03	901,180,074.76



项目名称	关联方	期末数	期初数
	杭州武林广场地下商城建设有限公司	199,689,470.54	256,572,054.62
	杭州运河集团资产管理有限公司	13,292,113.60	
小计		1,114,560,124.17	1,157,752,129.38

十一、股份支付

(一) 股份支付总体情况

1. 明细情况

授予对象	各项权益工具数量和金额情况							
	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
管理人员			8,432,120	26,645,499.20	8,432,120	26,645,499.20	629,730	1,989,946.80
合计			8,432,120	26,645,499.20	8,432,120	26,645,499.20	629,730	1,989,946.80

2. 其他说明

根据公司2021年11月16日召开的2021年第二次临时股东大会审议通过的《2021年限制性股票激励计划（草案）》以及2021年11月16日公司第十届十九次董事会审议通过的《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，公司确定2021年11月16日为授予日，向92名激励对象授予限制性股票21,450,000股。本次限制性股票授予价格为3.16元/股，授予完成后，公司股本增加21,450,000.00元，溢价部分46,332,000.00元计入资本公积。上述注册资本实收情况业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并由其出具了《验资报告》（天健验〔2021〕675号）。公司已于2022年1月6日办妥工商变更登记手续。

根据公司股权激励计划，首次授予的限制性股票在授予登记完成之日起满24个月后分3期解锁，在满足激励计划规定的解锁条件时，分期的解锁比例分别为40%、30%和30%。具体情况如下：

解锁时间	解锁业绩条件	解锁比例
自限制性股票完成登记之日起24个月后的首个交易日起至授予的限制性股票完成登记之日起36个月内的最后一个交易日当日止	以2018-2020年三年均值为基数，2021年归母扣非净利润增长率不低于50%且不低于对标企业75分位值或同行业平均值水平；2021年加权平均净资产收益率不低于7.40%且不低于对标企业75分位值或同行业平均值水平；2021年净利润现金含量不低于100%；2021年现金分红比例不低于2021年合并报表中归属于上市公司普通股股东净利润的40%。	40%
自限制性股票完成登记之日	以2018-2020年三年均值为基数，2021年度和2022	30%



起 36 个月后的首个交易日起至授予的限制性股票完成登记之日起 48 个月内的最后一个交易日当日止	年度归母扣非净利润平均值的增长率不低于 55%且不低于对标企业 75 分位值或同行业平均值水平；2021 年度和 2022 年度加权平均净资产收益率平均值不低于 7.50%且不低于对标企业 75 分位值或同行业平均值水平；2022 年净利润现金含量不低于 100%；2022 年现金分红比例不低于 2022 年合并报表中归属于上市公司普通股股东净利润的 40%。	
自限制性股票完成登记之日起 48 个月后的首个交易日起至授予的限制性股票完成登记之日起 60 个月内的最后一个交易日当日止	以 2018-2020 年三年均值为基数，2021-2023 年三年归母扣非净利润平均值的增长率不低于 61%且不低于对标企业 75 分位值或同行业平均值水平；2021-2023 年三年加权平均净资产收益率平均值不低于 7.60%且不低于对标企业 75 分位值或同行业平均值水平；2023 年净利润现金含量不低于 100%；2023 年现金分红比例不低于 2023 年合并报表中归属于上市公司普通股股东净利润的 40%。	30%

(二) 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法和重要参数	授予价格与授予日股票收盘价之差额
可行权权益工具数量的确定依据	根据最新取得的可行权职工人数变动情况进行统计
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	31,585,097.41

(三) 本期确认的股份支付费用总额

项 目	以权益结算的股份支付费用
管理人员	19,075,154.94
合 计	19,075,154.94

十二、承诺及或有事项

(一) 有关杭州大厦公司 A、B 座土地租赁事项

杭州大厦公司 A、B 座之下（杭州市武林广场 20 号和 21 号）的二宗土地原系划拨性质商服用地，使用权已于 2016 年 6 月 10 日到期，土地面积合计为 15,879.00 平方米，建筑面积合计为 95,617.64 平方米。公司控股股东商旅集团公司于 2021 年 5 月与杭州市规划和自然资源局签订了《杭州市国有建设用地使用权出让合同》取得杭州市武林广场 20 号和 21 号的两宗国有建设用地使用权，出让年期为 40 年（2016 年 6 月 11 日至 2056 年 6 月 10 日）。

为保证杭州大厦公司的持续经营，杭州大厦公司 and 公司控股股东商旅集团公司签订《武林广场 20 号、21 号国有建设用地使用权租赁合同用地使用权租赁合同》，租赁其所有的杭



州市武林广场 20 号和 21 号的两宗国有建设用地使用权。共分为 2 期租赁，租赁总期限不超过租赁土地的使用年限。第一期租赁期限为 2021 年 1 月 1 日至 2040 年 12 月 31 日，基年租金为 4,494.66 万元，年租金增长率 2%。第二期租赁期限为 2041 年 1 月 1 日至 2056 年 6 月 10 日，第二期基年租金为 6,678.83 万元，年租金增长率 2%。2023 年度的租金为人民币 4,676.24 万元（含税，2022 年已预付）。

截至 2023 年 12 月 31 日，杭州大厦公司已向出租方支付租赁保证金 500 万元。杭州大厦公司已预付 2024 年租金 4,769.77 万元（含税）。

（二）有关杭州大厦公司租赁环城北路 205 号房产事项

2019 年 11 月，融通地产（上海）有限责任公司（以下简称融通地产）与杭州大厦公司签订《房地产租赁合同》，融通地产将位于浙江省杭州市下城区环城北路 205 号出租给杭州大厦公司使用，房屋建筑面积 23,809.54 平方米，租赁期限为 10 年（2019 年 9 月 1 日至 2028 年 10 月 27 日），租金总额为 25,157.44 万元，其中，固定租金人民币 17,391.06 万元（均已预付完成），浮动租金人民币 7,766.39 万元。2023 年度支付浮动租金 821.70 万元。

（三）杭州大厦 C 座租赁事项

2017 年 6 月，杭州大厦公司与坤和管理公司、信富祥公司和全福欣公司（以下简称乙方）签订有关坤和中心经营场地的租赁合同，租赁场地包括杭州市环城北路 220 号“坤和中心”裙楼地上第 1 层至第 9 层、地下第 1 层，主楼第 1 层商业门厅、主楼第 2 层部分及第 3 层至第 5 层，裙楼之间第 3 层至第 5 层连廊，裙楼地下第 2 层、第 3 层仓库部分和屋面及底层周边地面场地。租期自 2017 年 9 月 25 日起 10 年，租赁保证金 1,025 万元。甲乙双方协定租赁合同项下的租金、设备设施运行管理费采用保底和销售额提成方式计算，年保底租金 4,500 万元、设备设施运行管理费 2,348.50 万元，两项合计 6,848.50 万元，销售额提成根据杭州大厦公司每个会计年度实现的租赁面积上全部含税销售额超过 9.2 亿元以上的 4% 确认。

杭州大厦公司 2023 年支付租金 6,848.50 万元（含税）。

（四）杭州大厦 D 座租赁事项

根据杭州大厦公司与浙江省华浙实业开发有限责任公司有关华浙广场经营场地的租赁签订的《华浙广场商业用房租赁合同》以及《华浙广场商业用房租赁补充合同》，杭州大厦公司租赁其位于杭州市华浙广场 3 号楼的第一层至第四层、华浙广场 2 号楼第五层商业物业，建筑面积约 33,723.65 平方米，租期自 2013 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，租赁保证金为 2,000 万元。



杭州大厦公司 2023 年支付租金 5,500.00 万元（含税），并按照合同约定计提提成租金 467.72 万元（不含税）。

（五）武林地下商城租赁事项

根据 2017 年 3 月杭州大厦公司与杭州武林广场地下商城建设有限公司（以下简称杭州武商公司）签订的《关于杭州武林广场地下商城项目之整体租赁经营合作协议》及其《补充协议》，承租杭州武商公司位于杭州市下城区武林广场 11 号的商业房产，租期自 2017 年 10 月 1 日至 2028 年 3 月 16 日，建筑面积约为 86,979 平方米。双方约定租金采用保底和抽成租金（若有）构成，保底租金总额为 6.9 亿元，每年度具体保底租金以租赁期限内保底租金及支付时间表为准。杭州大厦公司 2023 年支付租金 7,200.00 万元（含税）。

（六）解百兰溪公司破产有关事项

解百兰溪公司自 2012 年开业以来，业务发展缓慢，经营业绩不佳，尤其自 2016 年 5 月以来，承租的经营物业受出租方兰溪山田公司破产重整带来的负面影响，导致经营专柜撤离、招商困难、销售严重下滑，本公司于 2018 年 8 月 8 日召开第九届董事会第九次会议，审议通过《关于清算注销杭州解百兰溪购物中心有限公司的议案》，同意清算注销解百兰溪公司。解百兰溪公司于 2018 年 8 月 10 日发布闭店通知，并于 2018 年 8 月 20 日成立清算组。

2020 年 8 月 31 日，解百兰溪公司清算组以解百兰溪公司无法清偿到期债务且已经资不抵债，向浙江省兰溪市人民法院申请破产清算。浙江省兰溪市人民法院于 2020 年 10 月 23 日出具民事裁定书（（2020）浙 0781 破申 51 号），受理了解百兰溪公司的破产清算申请。

解百兰溪公司于 2020 年 11 月 20 日将其相关资产与负债等移交给解百兰溪公司破产管理人，公司自 2020 年 11 月 20 日起不再将其纳入合并财务报表范围。

截至本财务报表报出日，解百兰溪公司尚未完成破产清算。

十三、资产负债表日后事项

资产负债表日后利润分配情况

拟分配的利润或股利	以公司未来实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每 10 股派现金 1.43 元（含税）
-----------	---

十四、其他重要事项

（一）企业年金事项

根据公司五届董事会十一次会议决议，公司自 2007 年起设立企业年金。按《企业年金



试行办法》《企业年金基金管理实行办法》及其他相关法律、法规，本公司制定了《杭州解百集团股份有限公司企业年金方案》并报经杭州市劳动和社会保障局备案（杭劳社险[2007]246号）。

2023年度公司实际缴纳企业年金195.59万元。

（二）分部信息

1. 确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。因各分部共同使用的资产、负债无法在不同的分部之间区分，故分部资产、负债未按照规模比例在不同的分部之间分配。

2. 报告分部的财务信息

项目	自营业务	联营业务	其他业务	合计
营业收入	512,666,838.71	1,188,611,711.61	326,039,295.00	2,027,317,845.32
营业成本	424,873,720.37		2,383,047.75	427,256,768.12

（三）因对外担保而承担连带责任的事项

截至2023年12月31日，杭州大厦公司由于对外提供担保承担连带责任而形成的应收款项共计21,788,635.66元，具体事项如下：

（1）杭州大厦公司为深圳天源实业股份有限公司提供担保而承担连带责任，根据杭州市中级人民法院《民事判决书》〔（1995）杭经初字第365号〕，共需支付浙江省财务开发公司15,053,877.26元。

（2）杭州大厦公司为深圳天源实业股份有限公司提供担保而承担连带责任，根据杭州市中级人民法院《民事判决书》〔（1995）杭经初字第440号〕和原被告双方达成的和解协议，公司共需分3期支付原杭州凯地丝绸股份有限公司4,149,800.00元。

（3）杭州大厦公司1992年为中国明华有限公司通过杭州健力机械集团公司向余杭财务开发公司借款提供担保承担连带责任，涉及诉讼金额8,520,265.00元。

根据杭州大厦集团公司杭厦集团（2000）35号和杭厦集团（2000）37号文以及杭州大厦集团公司与上述债权人达成的协议，1999-2001年期间，杭州大厦公司已实际直接或通过杭州大厦集团公司向浙江省财务开发公司、杭州凯地丝绸股份有限公司、余杭财务开发公司支付了上述因对外担保承担责任的款项21,788,635.66元。

因杭州大厦公司对上述对外担保承担责任的款项长时间催讨未果，可收回风险较大，经



2010年4月杭州大厦公司六届十四次董事会决议同意，对上述款项21,788,635.66元全额计提坏账准备。

十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 应收账款

(1) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	2,837,916.23	8,427,268.81
1-2年	4,591,230.29	123,268.42
2-3年	90,652.40	
合 计	7,519,798.92	8,550,537.23

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	4,378,483.21	58.23	4,378,483.21	100.00	
按组合计提坏账准备	3,141,315.71	41.77	87,699.03	2.79	3,053,616.68
合 计	7,519,798.92	100.00	4,466,182.24	59.39	3,053,616.68

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	4,378,483.21	51.21	4,378,483.21	100.00	
按组合计提坏账准备	4,172,054.02	48.79	157,069.26	3.76	4,014,984.76
合 计	8,550,537.23	100.00	4,535,552.47	53.04	4,014,984.76

2) 无重要的单项计提坏账准备的应收账款

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款



项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险特征组合	1,388,175.88	87,699.03	6.32
信用卡等组合	1,753,139.83		
小 计	3,141,315.71	87,699.03	2.79

4) 信用风险特征组合，采用账龄损失率对照表计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	1,113,023.48	55,651.17	5.00
1-2年	184,500.00	18,450.00	10.00
2-3年	90,652.40	13,597.86	15.00
小 计	1,388,175.88	87,699.03	6.32

(3) 坏账准备变动情况

1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加			本期减少			期末数
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	4,378,483.21							4,378,483.21
按组合计提坏账准备	157,069.26				69,370.23			87,699.03
小 计	4,535,552.47				69,370.23			4,466,182.24

2) 本期无重要的坏账准备收回或转回

(4) 应收账款前 5 名情况

单位名称	期末余额	占应收账款余额比例 (%)	坏账准备
上海薰草企业管理有限公司	3,883,445.07	51.64	3,883,445.07
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	652,082.85	8.67	41,659.14
玛黑西餐厅	495,038.14	6.58	24,751.91
杭州联华华商集团有限公司	366,247.26	4.87	18,312.36
浙江至臻康妍健康管理有限公司	63,211.56	0.84	3,160.58
小 计	5,460,024.88	72.60	3,971,329.06

2. 其他应收款



(1) 款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	335,886.01	1,498,525.82
应收暂付款	15,232,078.64	15,684,048.79
合计	15,567,964.65	17,182,574.61

(2) 账龄情况

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	304,090.40	1,936,564.13
1-2年	29,215.87	6,358.10
2-3年	1,600.00	157,926.27
3-5年	176,019.27	7,813,392.66
5年以上	15,057,039.11	7,268,333.45
合计	15,567,964.65	17,182,574.61

(3) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	14,856,506.43	95.43	14,856,506.43	100.00	
按组合计提坏账准备	711,458.22	4.57	164,271.30	23.09	547,186.92
合计	15,567,964.65	100.00	15,020,777.73	96.49	547,186.92

(续上表)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	14,856,506.43	86.46	14,856,506.43	100.00	
按组合计提坏账准备	2,326,068.18	13.54	150,355.89	6.46	2,175,712.29
合计	17,182,574.61	100.00	15,006,862.32	87.34	2,175,712.29

2) 重要的单项计提坏账准备的其他应收款



单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
解百兰溪公司	14,856,506.43	14,856,506.43	14,856,506.43	14,856,506.43	100.00	已进入破产清算,未纳入合并报表范围,预计无法收回
小 计	14,856,506.43	14,856,506.43	14,856,506.43	14,856,506.43	100.00	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	178,655.17		
合并范围内关联方款项组合	157,230.84		
应收暂付款项组合	375,572.21	164,271.30	43.74
其中: 1年以内	143,077.56	7,153.88	5.00
1-2年	26,103.87	2,610.39	10.00
2-3年	1,600.00	240.00	15.00
3-5年	101,047.50	50,523.75	50.00
5年以上	103,743.28	103,743.28	100.00
小 计	711,458.22	164,271.30	23.09

(4) 坏账准备变动情况

1) 明细情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合 计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初数	30,819.67	635.81	14,975,406.84	15,006,862.32
期初数在本期	---	---	---	
--转入第二阶段	-1,305.19	1,305.19		
--转入第三阶段		-160.00	160.00	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-22,360.60	829.39	35,446.62	13,915.41
本期收回或转回				



项 目	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)	
本期核销				
其他变动				
期末数	7,153.88	2,610.39	15,011,013.46	15,020,777.73
期末坏账准备计 提比例 (%)	5.00	10.00	99.66	96.49

2) 本期无重要的坏账准备收回或转回

(5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	期末坏账准备
解百兰溪公司	往来款	14,856,506.43	[注]	95.43	14,856,506.43
杭州市上城区人民防空办公室	押金保证金	147,030.00	5 年以上	0.94	
解百商盛公司	往来款	118,218.84	1 年以内	0.76	
悦胜体育公司	往来款	36,000.00	1 年以内	0.23	
康佳集团股份有限公司杭州分公司	应收暂付款	32,800.88	5 年以上	0.21	32,800.88
小 计		15,190,556.15		97.57	14,889,307.31

[注]账龄 3-5 年的 73,806.77 元, 5 年以上的 14,782,699.66 元

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	812,894,274.35	57,000,000.00	755,894,274.35	797,694,157.16	57,000,000.00	740,694,157.16
对联营企业投资	20,097,815.68		20,097,815.68	14,611,158.91		14,611,158.91
合 计	832,992,090.03	57,000,000.00	775,992,090.03	812,305,316.07	57,000,000.00	755,305,316.07

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提 减值准备	减值准备 期末数
义乌购物中心[注 1]	7,000,000.00			7,000,000.00		7,000,000.00
解百商盛公司	500,000.00			500,000.00		



解百兰溪公司[注 2]	50,000,000.00			50,000,000.00		50,000,000.00
悦胜体育公司[注 3]	9,363,366.36	59,109.76		9,422,476.12		
杭州大厦公司[注 3]	730,830,790.80	7,641,007.43		738,471,798.23		
商旅基金公司		7,500,000.00		7,500,000.00		
小 计	797,694,157.16	15,200,117.19		812,894,274.35		57,000,000.00

[注 1] 义乌购物中心已停止营业，目前资不抵债，预计难以收回

[注 2] 解百兰溪公司已进入破产清算，预计无法收回

[注 3] 本期变动系公司按持股比例对下属子公司承担的股权激励费用确认长期股权投资

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		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
联营企业					
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	14,611,158.91			5,486,656.77	
合 计	14,611,158.91			5,486,656.77	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司					20,097,815.68	
合 计					20,097,815.68	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	55,293,797.59	30,653,051.08	55,347,078.87	31,285,283.00
其他业务	66,043,836.97	3,821,679.14	74,336,554.47	3,599,639.32
合计	121,337,634.56	34,474,730.22	129,683,633.34	34,884,922.32



其中：与客户之间的合同产生的收入	84,216,653.55	30,653,051.08	86,944,147.63	31,285,283.00
------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

(2) 收入分解信息

项 目	本期数	上年同期数
商品（在某一时点确认收入）	55,294,257.76	55,357,401.89
服务（在某一时段内确认收入）	28,922,395.79	31,586,745.74
小 计	84,216,653.55	86,944,147.63
租赁收入	37,120,981.01	42,739,485.71
合 计	121,337,634.56	129,683,633.34

3. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	288,193,646.12	429,922,549.54
权益法核算的长期股权投资收益	5,486,656.77	4,107,940.80
金融工具持有期间的投资收益	1,467,269.94	973,700.00
信托及理财产品收益		3,168,117.41
合 计	295,147,572.83	438,172,307.75

十六、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

(1) 明细情况

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	7,036,470.77	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	1,459,152.05	详见本财务报表附注七之政府补助说明
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	-23,986,787.37	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		



对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	118,141.24	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	27,068.50	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	-15,345,954.81	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	2,309,707.81	
少数股东权益影响额（税后）	2,860,339.05	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	-20,516,001.67	

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.71	0.36	0.36
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.32	0.39	0.39



2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数	
归属于公司普通股股东的净利润	A	260,240,089.53	
非经常性损益	B	-20,516,001.67	
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	280,756,091.20	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	3,282,616,169.31	
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E		
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F		
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	95,621,034.18	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	7	
其他	摊销股权激励成本影响净资产	I1	13,955,209.73
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	6
	其他权益工具投资终止确认影响净资产	I2	-693,797.45
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	7
	股权回购影响净资产	I3	-644,071.20
	股权回购次月起至报告期期末的累计月数	J3	7
	股权回购影响净资产	I4	-1,345,875.60
	股权回购次月起至报告期期末的累计月数	J4	1
	限制性股票解锁影响净资产	I5	17,816,260.73
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J5	9
报告月份数	K	12	
加权平均净资产	$L= D+A/2+ E \times F/K-G \times H/K \pm I \times J/K$	3,376,404,498.20	
加权平均净资产收益率	$M=A/L$	7.71%	
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N=C/L$	8.32%	

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	260,240,089.53



项 目	序号	本期数
非经常性损益	B	-20,516,001.67
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	280,756,091.20
期初流通股份总数	D	715,026,758.00
预计未来可解锁的限制性股票持有者股利	E	2,625,045.80
发行新股或债转股等增加股份数	F	8,432,120
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	1
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	715,729,434.67
基本每股收益	$M=A/L$	0.36
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.39

(2) 稀释每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	260,240,089.53
稀释性潜在普通股对净利润的影响数	B	
稀释后归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	260,240,089.53
非经常性损益	D	-20,516,001.67
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	E=C-D	280,756,091.20
发行在外的普通股加权平均数	F	715,729,434.67
股权激励限制性股份总数	G	11,760,540
股权激励限制性股票行权价	H	3.77
普通股平均价格	I	8.13
股份期权增加的普通股加权平均数	$J=G-G \times H/I$	6,304,065.73
假设发行次月起至报告期期末的累计月数	K	12
报告期月份数	L	12
稀释后发行在外的普通股加权平均数	$M=F+J \times K/L$	722,033,500.40
稀释每股收益	$N=C/M$	0.36



扣除非经常损益稀释每股收益	0=E/M	0.39
---------------	-------	------



杭州解百集团股份有限公司
二〇二四年三月二十六日

