

公司代码：600865

公司简称：百大集团

百大集团股份有限公司 2023 年年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人吴南平、主管会计工作负责人丰奕晓 及会计机构负责人（会计主管人员）丰奕晓声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经天健会计师事务所审计，截至2023年12月31日公司母公司报表中期末未分配利润为人民币1,408,609,607.82元。公司第十一届董事会第五次会议审议通过《2023年度利润分配预案》，公司拟向全体股东每股派发现金红利0.23元（含税）。截至2023年12月31日，公司总股本376,240,316股，以此计算合计拟派发现金红利86,535,272.68元（含税）。2023年度公司不送红股、不以资本公积金转增股本。以上预案尚需提交股东大会审议。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

敬请查阅本报告第三节：管理层讨论与分析—六、公司关于公司未来发展的讨论与分析—（四）可能面对的风险。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	管理层讨论与分析.....	8
第四节	公司治理.....	24
第五节	环境与社会责任.....	35
第六节	重要事项.....	37
第七节	股份变动及股东情况.....	57
第八节	优先股相关情况.....	61
第九节	债券相关情况.....	61
第十节	财务报告.....	62

备查文件目录	1、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
	2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
	3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司/本公司	指	百大集团股份有限公司
西子国际/控股股东	指	西子国际控股有限公司
银泰百货/银泰	指	浙江银泰百货有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	百大集团股份有限公司
公司的中文简称	百大集团
公司的外文名称	BAIDA GROUP CO., LTD
公司的外文名称缩写	BAIDA GROUP
公司的法定代表人	吴南平

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈琳玲	方颖
联系地址	杭州市临平区南苑街22号西子国际2号楼34楼	杭州市临平区南苑街22号西子国际2号楼34楼
电话	0571-85823016	0571-85823016
传真	0571-85174900	0571-85174900
电子信箱	invest@baidagroup.com	invest@baidagroup.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	杭州市拱墅区延安路546号
公司注册地址的历史变更情况	不适用
公司办公地址	杭州市临平区南苑街22号西子国际2号楼34楼
公司办公地址的邮政编码	311100
公司网址	http://www.baidagroup.com
电子信箱	baida@baidagroup.com

四、 信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	上海证券报、证券时报、中国证券报
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	百大集团	600865	不适用

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	杭州市萧山区润奥商务中心 T2 写字楼 25 楼
	签字会计师姓名	潘晶晶、张罗俊
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2203
	签字的财务顾问 主办人姓名	杨鑫强、陈成
	持续督导的期间	2022 年 5 月 31 日至 2023 年 5 月 30 日

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2023年	2022年	本期比上年同期增减 (%)	2021年
营业收入	216,946,319.28	227,130,626.77	-4.48%	266,120,190.84
归属于上市公司股东的净利润	13,571,388.03	179,772,417.88	-92.45%	112,709,687.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	89,391,018.35	85,038,580.36	5.12%	88,241,127.17
经营活动产生的现金流量净额	113,753,204.18	74,880,710.12	51.91%	88,135,508.79
	2023年末	2022年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2021年末
归属于上市公司股东的净资产	2,292,878,900.44	2,375,356,760.53	-3.47%	2,270,491,468.84
总资产	2,535,540,425.34	2,677,982,470.76	-5.32%	2,623,564,053.25

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2023年	2022年	本期比上年同期增减 (%)	2021年
基本每股收益（元/股）	0.04	0.48	-91.67%	0.30
稀释每股收益（元/股）	0.04	0.48	-91.67%	0.30
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.24	0.23	4.35%	0.23
加权平均净资产收益率（%）	0.59	7.76	减少 7.17 个百分点	5.09
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	3.86	3.67	增加 0.19 个百分点	3.99

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

□适用 √不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2023 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	56,509,140.29	50,147,850.98	45,361,999.72	64,927,328.29
归属于上市公司股东的净利润	3,487,667.02	17,193,514.45	127,756.95	-7,237,550.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	25,671,512.62	17,934,739.18	32,279,007.81	13,505,758.74
经营活动产生的现金流量净额	10,595,676.18	14,297,740.41	27,402,924.16	61,456,863.43

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2023 年金额	附注 (如适用)	2022 年金额	2021 年金额
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	-250.66		-101,889.57	-370,784.98
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	27,905,606.52		34,960,632.64	18,386,322.57
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	-139,720,625.73		32,916,111.16	-22,453,572.18

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	1,469,889.04		32,853,188.41	70,148,377.97
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			1,423,103.29	
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			1,201,627.18	
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	1,460,804.96		831,211.51	16,203.98
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,068,999.67		20,604,484.86	-34,254,254.18
减：所得税影响额	-22,999,684.39		29,946,119.52	7,003,732.38
少数股东权益影响额（税后）	3,738.51		8,512.44	
合计	-75,819,630.32		94,733,837.52	24,468,560.80

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
信托产品投资和股权配套融资形式的投资预期信用损失计提与转回	7,914,820.89	信托产品投资和股权配套融资形式的投资的相关收益作为非经常性损益项目，相应的计提与转回的预期信用损失作为非经常性损益项目
协定存款利息收入	3,460,217.97	公司协定存款以获取投资回报为目的，故将该协定存款账户利息收入界定为非经常性损益项目
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得本期部分转回	-1,306,039.19	2013 年公司丧失对杭州百大置业有限公司的控制权，丧失控制权日剩余 30%股权按公允价值计量与原账面价值的差额计入投资收益并界定为非经常性损益。本期杭州百大置业有限公司销售房产实现销售、自持房产按年限折旧，相应对该部分实现的利得予以转回，并界定为非经常性损益
小 计	10,068,999.67	

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	962,725,777.76	848,278,571.87	-114,447,205.89	-160,209,550.27
一年内到期的非流动资产		150,326,598.17	150,326,598.17	
其他非流动金融资产	511,623,310.08	466,676,458.46	-44,946,851.62	-10,720,818.78
其他债权投资	2,390,590.00	20,531,000.00	18,140,410.00	
其他权益工具投资	40,000,000.00	40,000,000.00		
合计	1,516,739,677.84	1,525,812,628.50	9,072,950.66	-170,930,369.05

十二、 其他

□适用 √不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

面对依旧复杂严峻的外部环境，公司管理层在董事会的领导下，以保证传统业务稳定发展为首要任务，努力达成全年指标，并积极寻求对外突破机会。

一、传统业务

1、杭州百货大楼托管协议履行情况

在电商平台冲击、消费者习惯转变以及大环境消费降级等多重因素叠加影响下，线下零售业竞争加剧，面临极大的挑战。合作方银泰通过调整业态、打造差异化服务、增设大型 IP 和品牌的联名活动等来吸引客流、增加消费；同时通过优化商务条款、转变销售目标来提升毛利。公司做

好相应的服务配套工作。本报告期杭州百货大楼实现营业收入 17,798.92 万元，委托管理利润及时、足额收取。

2、杭州大酒店物业租赁进展

2023 年上半年，承租人再次发生逾期支付租金等款项的违约行为。鉴于承租人及连带保证人的后续履约能力较差，且其合作以来多次违约，公司已于 2023 年 4 月再次向法院提起诉讼，诉请解除公司与承租人签署的租赁合同及一系列补充协议，并要求承租人腾退返还物业、支付拖欠款项及违约金。2024 年 3 月初，公司收到拱墅区法院出具的一审民事判决书，承租人已就一审判决提起上诉，案件仍在审理中。2023 年度公司按照实际收到金额（不含本期收到上期应付未付金额）确认租金及配套管理服务费等合计收入 840.38 万元。

3、其他物业租赁和收藏品市场

杭州大酒店物业少量底商全部满租。湖墅南路物业先后引进京东家电、瑞幸咖啡等优质商户入驻，项目多元化的业态组合使整体商业氛围和品质大幅提升，更成为湖墅南路商圈为数不多的高人气商业点。杭州收藏品市场于年内利用空闲场地不断推出书画展、回流藏品展等活动，提升市场活跃度和品牌吸引力，截至 12 月底，湖墅南路物业总体出租率达 98%。本报告期其他租赁物业和收藏品市场合计实现营业收入 2,569.67 万元。

4、基建工程

公司始终把工程安全和工程质量放在基建工程全程管理的首位并认真贯彻执行。2023 年，杭州大酒店外立面幕墙改造工程克服建筑立面施工风险，安全竣工并交付使用。百大花园商务楼内部环境提升项目及沿街外立面改造项目全面竣工，使湖墅南路物业的整体环境得到大幅提升。

5、公司持股 30%的杭州百大置业

2023 年，杭州百大置业的利润实现稳定增长。公司在“健康生活”主力赛道上继续对 501 城市广场业态调整、整合，实现品牌、品质提升，不断丰富健康生活内涵，为商业生态注入活力。截至 12 月底，商业出租率达 96%，自持写字楼出租率达 85%。

二、投资管理：控制风险，持续推进

1、委托理财

2023 年度，公司遵循“统一管理、规范运作、谨慎决策、防范风险”的原则开展委托理财业务，始终把风险控制放在首位，根据市场情况及时调整委托理财产品结构与策略，指派专人定期跟踪委托理财项目进展。本年度公司陆续收回中航-天启【2020】552 号融创青岛壹号院股权投资集合资金信托计划、中融-岱远基建 5 号集合资金信托计划等，无逾期或无法兑付的委托理财项目。

2、权益投资和产业投资

2023 年度宏观环境复杂多变，报告期内，公司使用闲置自有资金投资二级市场，承受了一定程度的股价向下波动，公司长期投资的杭州工商信托股份有限公司也受到房地产行业的整体调整影响，录得亏损。尽管如此，公司管理层仍坚持长期看好国家发展，持续关注大健康、大消费、高端制造领域的投资机会，深入进行行业研究并对一些项目开展调研，目前有一定尝试性投资，具体包括：

(1) 公司 2022 年末开始参股的浙江新干世业投资管理有限公司（以下简称“新干世业”），从事私募股权投资、创业投资业务。报告期内新干世业录得盈利，到 2023 年末其管理股权投资基金规模超过十亿元。

(2) 公司投资的 4 支私募股权基金合计认缴 1.4 亿元, 实际已累计出资 1.1 亿元。该等基金投向智能制造、医疗健康、数字经济等领域。

(3) 公司与新干世业共同完成了对杭州纳境科技有限公司的 Pre-A 轮的投资, 实现了公司自身对早期科技创业项目的扶持。

三、公司治理情况汇报

管理层始终贯彻以安全经营为前提, 通过持续完善内控治理、优化人才结构、凝聚企业文化推动公司稳定可持续发展。

1、完善内控治理

公司严格按照各项制度依法规范运作, 股东大会、董事会和监事会权责明确、运作规范。董事会各专门委员会各司其职, 独立董事勤勉尽责, 全体董监高恪尽职守, 切实维护了公司和全体股东的合法权益。在日常经营管理中, 通过制度修订、内部审计和整改, 不断完善管理流程, 将公司精细化管理落到实处, 进一步激发管理效能, 提升整体管理水平。为公司管理合规性、资金安全性、报告准确性、业务管控性、信息真实完整性提供了合理保障。

2、优化人才结构

人力资源方面, 通过人员盘点, 合理挖掘、开发培养公司后备人才队伍, 建立人才梯队。根据业务发展需要, 进一步解决人员结构老化问题, 公司适时吸引、招募了财务分析管理等高素质的年轻优秀人才, 为公司注入了新鲜血液, 及时保障了人才的供给。在抓好团队建设上, 强化考核及激励, 通过全方位的绩效考核与基于能力的薪酬体系相结合, 增强员工的竞争力和执行力, 提升了组织活力, 促进了核心竞争力的持续提升。

3、坚持安全经营

公司管理层始终高度重视安全管理工作, 在主体责任、消防投入、预防机制、培训和教育、应急演练、督查检查、整改落实等全方位加大力度不松懈, 实现全年消防安全零事故。

二、报告期内公司所处行业情况

2023 年, 国内经济复苏与商业活力都在一定程度上得以提振。根据国家统计局公布的数据, 2023 年全年社会消费品零售总额 471,495 亿元, 比上年增长 7.2%。全年全国居民人均消费支出 26,796 元, 比上年实际增长 9.0%。按消费类型分, 商品零售额 418,605 亿元, 增长 5.8%。按零售业态分, 百货店、便利店、专业店、品牌专卖店零售额比上年分别增长 8.8%、7.5%、4.9%、4.5%。

根据中华全国商业信息中心的监测数据, 2023 年全国百家重点大型零售企业零售额(以百货业态为主)同比增长 12.3%。根据零售行业门户网站联商网发布的数据显示, 杭州主要商场 2023 年销售额大部分保持持平或增长, 同比下滑的家数较 2022 年有显著缩减。在百货业总体增长的背景下, 行业两极分化在加剧。根据联商网统计, 杭州主城区 30 家商场中, 前三位商场杭州大厦、杭州万象城、杭州湖滨银泰 in77 的销售额均超过百亿元, 加总占比超四成。而上述商场均为具有城市核心位置优势的市级购物中心, 定位高端、有奢侈品牌加持。其余商场则精准定位区域购物中心, 依靠个性潮流、社区体验, 以及强主力店的突出表现来避免同质化, 推动业绩增长。

三、报告期内公司从事的业务情况

公司主营业务为商品零售，主要业态为百货商场。公司系单店经营模式，拥有杭州百货大楼一家门店。自 2008 年起公司将杭州百货大楼等百货业资产委托给浙江银泰百货有限公司经营管理 20 年，每年可获得相对稳定的委托经营利润，受行业环境波动影响较低。杭州百货大楼的商品销售以联营模式为主，辅之少量经销、代销模式，是公司最主要的收入来源。

公司其他业务包括物业租赁、物业服务、文化产业等。租赁业务包括将杭州大酒店物业整体出租以及湖墅南路物业出租，该部分租金收入对公司营收及利润有一定的影响。公司自行经营管理杭州收藏品市场以及一些物业服务，但这些业务取得的收入占比较小，对公司利润影响有限。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司主营业务运营稳健，每年有稳定的利润和现金流，自有资金充裕，内部精益管理持续推进，为公司发展提供有力保障。

五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 2.17 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 1,357.14 万元；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 8,939.10 万元，比去年同期增长 5.12%；经营活动产生的现金流量净额 1.14 亿元，比去年同期增长 51.91%。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	216,946,319.28	227,130,626.77	-4.48%
营业成本	23,593,768.81	32,583,248.80	-27.59%
销售费用	27,508,819.25	31,752,658.37	-13.37%
管理费用	57,088,800.33	45,681,905.23	24.97%
财务费用	-296,166.40	4,424,573.60	-106.69%
研发费用	不适用	不适用	不适用
经营活动产生的现金流量净额	113,753,204.18	74,880,710.12	51.91%
投资活动产生的现金流量净额	75,945,560.44	-49,476,235.68	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-93,840,079.00	-74,848,063.20	不适用

营业收入变动原因说明：主要系酒店租赁收入减少和杭州百货大楼商品销售收入减少所致

营业成本变动原因说明：主要系公司折旧和摊销减少所致

销售费用变动原因说明：主要系杭州百货大楼用工支出减少所致

管理费用变动原因说明：主要系本期杭州百货大楼计提委托管理费增加所致

财务费用变动原因说明：主要系公司本期银行存款利息收入增加所致

研发费用变动原因说明：不适用

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期支付税费减少所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期投资收回资金中用于再投资的金额减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期支付股利增加所致

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明
适用 不适用

2. 收入和成本分析

适用 不适用

详见下表

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商贸服务业	216,946,319.28	23,593,768.81	89.12	-4.48	-27.59	增加 3.47 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品销售	141,665,988.67	14,900,885.71	89.48	-2.68	-32.75	增加 4.70 个百分点
租赁业务	41,652,933.25	8,156,047.34	80.42	-5.11	-4.95	减少 0.03 个百分点
其他	33,627,397.36	536,835.76	98.40	-10.71	-70.89	增加 3.30 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
杭州地区	216,946,319.28	23,593,768.81	89.12	-4.48	-27.59	增加 3.47 个百分点
主营业务分销售模式情况						
销售模式	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
联营	136,666,212.08	10,765,006.12	92.12	-2.25	-38.75	增加 4.69 个百分点
经销	4,703,017.02	4,135,879.59	12.06	-9.08	-9.77	增加 0.67 个百分点
代销	296,759.57	0.00	100.00	-49.28	不适用	不适用

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明
 不适用

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
商贸服务业	折旧摊销及经销成本	23,593,768.81	100	32,583,248.80	100	-27.59	主要系本期折旧摊销减少
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
商品销售	折旧摊销及经销成本	14,900,885.71	63.16	22,157,669.80	68.00	-32.75	主要系本期折旧摊销减少
租赁业务	折旧摊销	8,156,047.34	34.57	8,581,243.49	26.34	-4.95	主要系本期折旧摊销减少
其他	人员成本及子公司自营商品成本	536,835.76	2.27	1,844,335.51	5.66	-70.89	主要系本年净额法核算停车业务所致

成本分析其他情况说明

不适用

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

本公司主要从事商品零售业务，从单个客户取得的销售收入较低。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

前五名供应商采购额 20,961.31 万元，占年度采购总额 33.19%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 6,686.05 万元，占年度采购总额 10.59%。

序号	供应商	2023 年度采购总额（元）
1	第一名（银泰关联方）	66,860,508.10
2	第二名（非关联方）	42,767,205.49
3	第三名（非关联方）	39,985,932.02
4	第四名（非关联方）	38,174,304.40
5	第五名（非关联方）	21,825,101.81

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

其他说明

不适用

3. 费用

适用 不适用

本期公司发生销售费用 2,750.88 万元，较上年同期下降 13.37%，主要系杭州百货大楼用工支出减少所致。

本期公司发生管理费用 5,708.88 万元，较上年同期增加 24.97%，主要系本期杭州百货大楼计提委托管理费增加所致。

本期公司发生财务费用-29.62 万元，较上年同期下降 106.69%，主要系公司本期银行存款利息收入增加所致。

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

(2). 研发人员情况表

适用 不适用

(3). 情况说明

适用 不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

5. 现金流

适用 不适用

本期公司现金及现金等价物净增加额 9,585.87 万元，其中经营活动产生的现金流量净额 11,375.32 万元，较上年同期增加 3,887.25 万元；投资活动产生的现金流量净额 7,594.56 万元，较上年同期增加 12,542.18 万元；筹资活动产生的现金流量净额-9,384.01 万元，较上年同期减少 1,899.20 万元。

经营活动产生的现金流量净额增加，主要系本期支付税费减少所致。

投资活动产生的现金流量净额增加，主要系主要系本期投资收回资金中用于再投资的金额减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额减少，主要系本期支付股利增加所致。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

本报告期归属于上市公司股东的净利润较上年同期减少 92.45%，主要系本报告期公司确认二级市场股票公允价值变动损益-16,920.90 万元，上年同期确认 1,311.93 万元，同比减少归属于上市公司股东的净利润 13,674.62 万元

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	193,969,772.28	7.65	88,678,393.50	3.31	118.73	主要系公司协定存款增加所致
预付款项	1,032,667.69	0.04	2,047,484.99	0.08	-49.56	主要百货大楼预付采购款减少所致
存货	297,079.97	0.01	732,049.57	0.03	-59.42	主要系百货大楼经销库存商品减少所致
一年内到期的非流动资产	150,326,598.17	5.93	241,665,700.52	9.02	-37.80	主要系本期收回一年内到期信托产品所致
其他流动资产	66,114.00	0.00	1,886,966.48	0.07	-96.50	主要系待抵扣进项税减少所致
其他债权投资	20,531,000.00	0.81	2,390,590.00	0.09	758.83	主要系公司本期购买公司债券所致
在建工程	545,185.13	0.02	6,682,322.23	0.25	-91.84	主要系公司外立面铝板幕墙改造工程竣工结转所致
递延所得税资产	7,674,736.48	0.30	5,406,915.51	0.20	41.94	主要系本期末因

						公允价值变动相应确认递延所得税资产增加所致
应交税费	22,444,551.01	0.89	37,206,053.44	1.39	-39.68	主要系本期末应交所得税减少所致
递延所得税负债	1,094,592.59	0.04	42,504,012.84	1.59	-97.42	主要系本期末因公允价值变动相应确认递延所得税负债减少所致

其他说明

不适用

2. 境外资产情况

适用 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面余额 (元)	期末账面价值 (元)	受限类型	受限原因
货币资金	9,432,693.16	9,432,693.16	在途资金	通过港股通购买港股导致的资金在途
合计	9,432,693.16	9,432,693.16	--	--

4. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

详见本节第二点“报告期内公司所处行业情况”

零售行业经营性信息分析

1. 报告期末已开业门店分布情况

适用 不适用

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积 (万平方米)	门店数量	建筑面积 (万平方米)
浙江杭州	百货商场	1	4.2	0	0

2. 其他说明

适用 不适用

公司拥有杭州百货大楼一家门店，系单店经营模式，位于杭州市中心武林广场南侧。自2008年起公司将杭州百货大楼等百货业资产委托给浙江银泰百货有限公司经营管理，委托管理期限为20年，公司每年收取稳定的委托经营利润。

(五) 投资状况分析**对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

公司整体对外股权投资详见本报告第十节第七之“交易性金融资产—权益工具投资”、“长期股权投资”、“其他权益工具投资”、“其他非流动金融资产—权益工具投资”。

1. 重大的股权投资

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

被投资公司名称	主要业务	标的是否主营投资业务	投资方式	投资金额	持股比例	是否并表	报表科目(如适用)	资金来源	合作方(如适用)	投资期限(如有)	截至资产负债表日的进展情况	预计收益(如有)	本期损益影响	是否涉诉	披露日期(如有)	披露索引(如有)
杭州源聚丰创业投资企业(有限合伙)[注1]	股权投资	是	其他	4,200	20	否	长期股权投资	自有资金			公司认缴6,000万元,本期无缴纳金额,累计已实缴4,200万元		236.93	否		在指定媒体披露的2020-034、2021-002、2021-044号临时公告及定期报告内关于重大股权投资的描述
杭州浙丰宏胜创业投	股权投资	是	其他	2,800	13.61	否	长期股权投资	自有资金			公司认缴4,000万元,本期		-26.74	否		在指定媒体披露的2021-029、

资 合 伙 企 业 (有 限 合 伙) [注 2]											实缴 1,200 万 元, 累计 已实缴 2,800 万 元					2021-037、 2022-028 号临 时公告及定期 报告内关于重 大股权投资的 描述
合计	/	/	/	7,000	/	/	/	/	/	/	/		210.19	/	/	/

[注 1]公司总经理担任投资决策委员会委员，参与基金项目决策，无一票否决权。

[注 2]2023 年 1 月，杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“浙丰宏胜”）引入杭州富阳产业基金投资管理有限公司、杭州文化创意产业创业投资管理有限公司等有限合伙人，基金规模扩大为人民币 2.94 亿元，公司全资子公司浙江百大资产管理有限公司的认缴金额不变。截至本报告披露日，浙丰宏胜已办理完成相应的工商变更登记手续，公司出资比例由 20%下降为 13.61%，仍派驻公司总经理担任投资决策委员会委员，参与基金项目决策，无一票否决权。

2. 重大的非股权投资

适用 不适用

3. 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
股票	400,531,987.23	-169,208,966.86			94,203,400.06	8,846,982.53	293,807.28	316,973,245.18
债券	2,390,590.00		-2,832,307.18		19,911,057.29	2,125,510.00	3,187,169.89	20,531,000.00
信托产品	251,043,228.30	-610,967.01			420,000,000.00	236,672,490.62	20,027,860.46	453,787,631.13
股权投资	351,041,917.40	-9,727,790.90			3,000,000.00			344,314,126.50

[注]									
理财产品	511,731,954.91	8,617,355.72			213,180,000.00	349,967,815.76	6,645,130.82	390,206,625.69	
其他 国债 逆回 购					510,365,000.00	510,407,023.06	42,023.06		
合计	1,516,739,677.84	-170,930,369.05	-2,832,307.18	0.00	1,260,659,457.35	1,108,019,821.97	30,195,991.51	1,525,812,628.50	

注：该股权系公司持有的以公允价值计量的股权，详见本报告第十节第七“其他权益工具投资（菏泽乔贝京瑞创业投资合伙企业（有限合伙）、绍兴市越芯投资合伙企业（有限合伙））”、“其他非流动金融资产-权益工具投资（杭州工商信托股份有限公司、杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司、浙江省富阳百货大楼股份有限公司、中原百货集团股份有限公司、杭州纳镜科技有限公司）”。

证券投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	600926	杭州银行	135,000,000.00	自有资金	185,456,676.60	-41,539,080.15			8,713,998.98	238,158.98	135,441,756.45	交易性金融资产
股票	00535	金地商置	232,315,238.88	自有资金	162,375,619.21	-123,434,514.15		94,126,064.81			133,067,169.87	交易性金融资产
股票	00998	中信银行	4,813,109.75	自有资金	4,819,014.56	300,040.98					5,119,055.54	交易性金融资产
股票	03988	中国银行	3,951,881.60	自有资金	3,765,155.51	218,134.50					3,983,290.01	交易性金融资产
股票		一揽子股票（沪		自有资金	44,115,521.35	-4,753,548.04		77,335.25	132,983.55	55,648.30	39,361,973.31	交易性金融资产

		深 300 指数跟踪)										产
债券	136326	16 金地 02	20,230,807.07	自有资金	2,390,590.00		-2,832,307.18	19,911,057.29	2,125,510.00	3,187,169.89	20,531,000.00	其他债权投资
合计	/	/	396,311,037.30	/	402,922,577.23	-169,208,966.86	-2,832,307.18	114,114,457.35	10,972,492.53	3,480,977.17	337,504,245.18	/

证券投资情况的说明

√适用 □不适用

2024 年 2 月 8 日，公司通过二级市场转让全部 16 金地 02 债券，收回资金 23,696,098.14 元。

私募基金投资情况

√适用 □不适用

公司投资了 4 支私募股权基金，详细情况如下：

(1) 公司计入其他权益工具投资以公允价值计量的私募基金情况如下：

单位：万元

基金名称	基金主要投资方向	认缴金额	实缴金额	公司占股比例	公司对基金的影响力
菏泽乔贝京瑞创业投资合伙企业（有限合伙）	投资具有良好成长性和发展前景的物联网产业链、5G、半导体等相关优质项目股权，重点投资于市场前景广、可以实现国产替代的前沿领域的企业股权	2,000	2,000	12.46%	仅作为 LP 的权利
绍兴市越芯投资合伙企业（有限合伙）	投资新一代信息技术、半导体、高端装备、新材料、新能源、节能环保、生物医药等相关科创产业中的成长型和成熟期企业	2,000	2,000	2%	仅作为 LP 的权利

(2) 公司计入长期股权投资按权益法核算的私募基金情况如下：

单位：万元

基金名称	基金主要投资方向	认缴金额	实缴金额	公司占股比例	公司对基金的影响力
杭州源聚丰创业投资合伙企业（有限合伙）	投资处于中后期发展阶段的具有良好发展前景和退出渠道的医疗大健康相关的高新技术企业	6,000	4,200	20%	公司委派一名投资决策委员会成员，参与基金项目决策，无一票否决权[注 1]
杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）[注 2]	投资重点为产业数字化及社会数字化治理方向的项目	4,000	2,800	13.61%	公司委派一名投资决策委员会成员，参与基金项目决策，无一票否决权[注 3]

[注 1][注 3]公司持有基金管理人浙江新干世业投资管理有限公司 20%的股权，并派驻一名董事。

[注 2] 2023 年 9 月 25 日，公司与杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）作为 Pre-A 轮投资人，合计以人民币 2,100 万元认购杭州纳境科技有限公司（以下简称“纳境科技”）新增的注册资本，其中公司出资人民币 300 万元，认购纳境科技新增的人民币 8.2174 万元注册资本，剩余部分计入资本公积，以取得本次增资完成后在全面稀释基础上纳境科技 1.1070%的股权。详见在指定媒体披露的 2023-049 号临时公告。截至本报告披露日，公司已出资完毕。

衍生品投资情况

适用 不适用

(1). 报告期内以套期保值为目的的衍生品投资

适用 不适用

(2). 报告期内以投机为目的的衍生品投资

适用 不适用

其他说明

本报告期公司（含子公司）未开展金融衍生品交易业务。

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

□适用 √不适用

5. 报告期内其他投资情况

(1)公司投资 1 亿元的花样年项目所涉及的诉讼借款纠纷案已由浙江省高级人民法院于 2022 年 9 月 30 日作出终审判决，驳回上诉，维持原判，杭州星昂企业管理合伙企业（有限合伙）胜诉，详见公司在指定媒体披露的 2022-095 号临时公告。截至本报告期末，公司已累计收回投资款项 9,601.24 万元，尚余本金 398.76 万元未收回。本期转回减值准备 3.33 万元，期末减值准备余额 398.76 万元。

(2)公司认购的“中航信托·天启【2020】552 号融创青岛壹号院股权投资集合资金信托计划”于 2023 年 11 月 7 日收回，其中收回全部信托本金 4,000 万元，累计收到信托收益 228.83 万元。详见在指定媒体披露的 2023-027 号、2023-053 号临时公告。本期转回全部信用减值准备 788.15 万元。

(3)公司认购的“中融-岱远基建 5 号集合资金信托计划”于 2023 年 12 月 25 日收回，其中收回全部信托本金 5,000 万元，累计收到信托收益 329.53 万元。

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本 (万元)	总资产 (万元)	净资产 (万元)	净利润 (万元)
浙江百大置业有限公司	房产开发	房地产投资、物业管理	62,100	64,108.33	64,108.27	169.39
浙江百大资产管理有限公司	资产管理	资产管理	29,000	37,827.91	31,775.16	-1,015.95
浙江百大酒店管理有限公司	酒店管理	酒店管理、咨询策划	3,000	3,547.40	3,546.09	3.21
百大物服(杭州)物业服务 有限责任公司	物业服务	物业管理	500	48.03	24.86	-5.06
杭州佰粹网络科技有限公司	技术服务	技术服务、技术开发	200	90.64	77.91	-27.06

(八) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析**(一) 行业格局和趋势**

√适用 □不适用

根据零售行业门户网站联商网统计，2023 年杭州有 12 个商业项目入市，2024 年杭州预计还将新增 20 座商业项目。未来随着恒隆广场、SKP 等高端商场陆续入局，以及遍地开花的区域性综合体，购物中心不断更新迭代，杭州百货零售行业的竞争将日渐激烈。当下消费习惯和消费模式

正在不断重塑，商场需要打造具有核心价值的差异化零售商业内容、产品矩阵或业态组合，为消费者提供更加丰富的商品供给和更加个性化的消费体验，形成独有的核心竞争力，才能实现可持续发展。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司将秉持“稳中求进”的原则，对原有业务持续优化调整完善，发挥现有固定资产价值，广泛寻求合作，以保证传统业务板块收入和盈利水平。并且，公司富余资金累积较多，公司在坚持“统一管理、规范运作、谨慎决策、防范风险”的基础上，力争获得满意的理财回报。公司将根据资金情况，适时分红，保障公司股东利益。此外，公司长期看好国家发展，将持续投入适度资源，寻求新的发展机会，争取发现新的盈利增长点。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

公司管理层将秉持“稳中求进”的原则，对原有业务持续优化调整完善，积极发挥公司资产优势，探索、寻找新的盈利增长点，发展新业务。

一、传统业务

1、杭州百货大楼托管业务

公司将持续与银泰良好合作，共同提升商场的经营效益，积极落实委托管理中的各项事务。

2、其他物业租赁业务

(1) 杭州大酒店物业租赁纠纷一案已取得一审判决。公司将积极敦促承租人支付拖欠的租金等费用，并尽快收回相关物业，同时积极储备优质酒店资源，提前做好相关物业的未来规划。

(2) 湖墅南路物业将做好现有商户关系维护，加大招商力度引入新业态，适时调整优化商铺，争取全年保持较高的出租率。

(3) 公司拆迁的延安路物业将于2024年下半年落实回迁。根据拆迁协议的约定，公司将取得位于百井坊巷约7700平方米的物业。本年度公司将全力推进百井坊巷物业的招商工作。

(4) 杭州收藏品市场将在稳固现有周六集市的基础上进一步提高周日市场的整体规模，充分发挥好固有场地的资源优势，全面提高市场收益率。

3、杭州百大置业项目

对于杭州百大置业项目，公司仍将继续支持和协助管理团队，持续管理改进、经营调整、品牌储备，降本增效，争取更优业绩呈现。

二、投资管理

公司已经积累了较高额的对外投资项目，其中部分项目受到近年宏观经济波动的冲击，遇到一定的困难。公司坚信国家经济长期发展不容置疑，将密切跟踪和协助被投资企业克服困难、转型升级。

同时，公司将继续谨慎投资，寻找新的投资项目，在原有试探性投资新兴产业领域投资的基础上，继续深化考虑对优质企业的投资甚至并购机会。

三、内部管理

公司将持续推进治理规范化和精细化管理，通过开展内部审计监督和完善制度建设不断推进内控优化，充分发挥管控效能，不断提升公司运作水平，维护广大投资者的利益。持续优化人才

及组织结构，大力加强培训，提升员工专业能力。继续以制度为基础，以文化为牵引，以考核为工具，将公司目标与个人目标有机结合，公司内部高效协同。牢固树立安全理念，强化员工安全意识，始终坚守安全底线，确保经营安全运行，保障企业稳定健康发展。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

- 1、公司与银泰签署的《委托管理协议》，在履行过程中可能存在委托经营利润延迟取得，或无法足额取得的风险。
- 2、杭州大酒店物业整体出租事宜，因承租人多次发生逾期支付租金及相关费用等违约情形，公司已提起诉讼，诉请法院解除租赁合同、收回物业并追索拖欠款项。截至本报告披露日，该案件已取得一审判决，但承租人已就一审判决提起上诉。因承租人及各担保方履约能力未知，后续取得终审判决后，仍存在拖欠款项最终无法足额收回的风险，同时还可能面临物业无法及时按约定收回或收回后需承担空置损失的风险。
- 3、尽管公司与杭州嘉祥房地产投资有限公司（简称“嘉祥”）的租赁纠纷诉讼已取得生效判决书并已申请强制执行，但由于嘉祥及各连带责任人的偿债能力未知，存在无可供执行财产或财产不足以抵偿全部债务导致执行拖延或终止本次执行的风险，公司能否全额收回相关款项尚存在不确定性。
- 4、公司持有较大金额的金融资产，资产价格随市场波动较大，可能面临资产价值下跌的风险。公司投资的理财产品存在可能无法全额收回本金或延期兑付的风险。
- 5、公司在战略转型过程中，由于新业务投资存在重大不确定性，公司需要反复论证，存在项目短期无法落地的风险。

(五) 其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

1、控股股东与上市公司

公司控股股东认真履行诚信义务，行为合法规范。公司董事会、监事会和内部机构独立运作。

2、股东与股东大会

公司公平对待所有股东，确保股东能充分行使权利，保护其合法权益；严格按照相关法律法规的要求召集、召开股东大会。

3、董事与董事会

公司董事勤勉尽责、恪尽职守，独立董事对重大事项均能发表公正客观的独立意见。董事会设立战略决策委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会四个专业委员会，报告期内各专业委员会均充分履行了职责。

4、监事与监事会

公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求。报告期内，各位监事严格按照法律、法规及《公司章程》的规定认真履行职责，对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

5、信息披露与透明度

公司严格按照法律、法规、公司《章程》和《信息披露管理制度》的规定进行信息披露，并做好信息披露前的保密工作和内幕信息知情人的登记报备工作，确保公司信息披露的公开、公平、公正。

6、投资者关系管理

公司认真接待各类投资者，通过现场接待、电话接待和书面回复等方式与广大投资者保持沟通，不断完善公司价值传导机制，维护公司在资本市场的良好形象，切实维护投资者利益。

7、关联交易与同业竞争

公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事制度》、《关联交易决策管理制度》等的相关规定，规范关联交易。报告期内公司与控股股东、关联企业之间不存在同业竞争。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2022 年年度股东大会	2023 年 4 月 7 日	www. sse. com. cn	2023 年 4 月 8 日	具体决议内容详见公司披露的 2023-022 号公告
2023 年第一次临时股东大会	2023 年 4 月 27 日	www. sse. com. cn	2023 年 4 月 28 日	具体决议内容详见公司披露的 2023-029 号公告
2023 年第二次临时股东大会	2023 年 5 月 15 日	www. sse. com. cn	2023 年 5 月 16 日	具体决议内容详见公司披露的 2023-036 号公告

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
吴南平	董事长	男	63	2023-04-27	2026-04-26	0	0	0	不适用	91.56	否
沈慧芬	董事	女	59	2018-05-07	2026-04-26	46,829	46,829	0	不适用	120.32	否
沈慧芬	副董事长	女	59	2021-04-15	2026-04-26						
董振东	董事	男	49	2014-05-20	2026-04-26	225,000	225,000	0	不适用	108.07	否
董振东	总经理	男	49	2021-04-15	2026-04-26						
柳宇涛	董事	女	45	2023-04-27	2026-04-26	0	0	0	不适用	0	是
陈琳玲	董事	女	44	2017-05-08	2026-04-26	75,000	75,000	0	不适用	75.07	否
陈琳玲	董事会秘书	女	44	2016-02-02	2026-04-26						
高峰	董事	男	49	2016-04-28	2026-04-26	0	0	0	不适用	0	是
何超	独立董事	男	65	2020-05-08	2026-04-26	0	0	0	不适用	8	否
童民强	独立董事	男	66	2023-04-27	2026-04-26	0	0	0	不适用	5.4	否
罗春华	独立董事	女	52	2023-04-27	2026-04-26	0	0	0	不适用	5.4	否
魏敏	监事会主席	女	47	2023-04-27	2026-04-26	0	0	0	不适用	0	是
傅海英	监事	女	44	2020-05-08	2026-04-26	0	0	0	不适用	0	是
丁晓兰	职工监事	女	37	2023-09-18	2026-04-26	0	0	0	不适用	22.09	否
丰奕晓	财务总监	女	36	2023-09-25	2026-04-26	0	0	0	不适用	44.08	否
陈夏鑫	董事长(已离任)	男	62	2016-02-23	2023-04-27	16,912,752	16,912,752	0	不适用	0	是
王卫红	董事(已离任)	女	58	2020-05-08	2023-04-27	0	0	0	不适用	76.74	否
王卫红	副总经理(已离任)	女	58	2017-05-08	2023-04-27						
赵敏	独立董事(已离任)	女	59	2017-05-08	2023-04-27	0	0	0	不适用	2.6	否
严建苗	独立董事(已离任)	男	59	2017-05-08	2023-04-27	0	0	0	不适用	2.6	否
潘超	财务总监(已离任)	女	44	2022-05-19	2023-09-25	0	0	0	不适用	45.95	否
合计	/	/	/	/	/	17,259,581	17,259,581	0	/	607.88	/

注：前述从公司获得的税前报酬总额包括公司缴纳的社会保险和公积金等。

姓名	主要工作经历
吴南平	公司董事长。现任杭州善地企业管理咨询有限公司执行董事、杭州家宇企业管理合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人。曾任西子清洁能源装备制造股份有限公司董事长、信创控股集团有限公司执行董事等职务
沈慧芬	公司副董事长。现任西子国际控股有限公司董事、上海西子联合投资有限公司董事、杭州千岛湖鲟龙科技股份有限公司副董事长。曾任西子国际控股有限公司执行总裁等职务。
董振东	公司董事、总经理。现任杭州西子智能停车股份有限公司董事，曾任西子联合控股有限公司投资部长等职务。
陈琳玲	公司董事、董事会秘书。现任杭州百大置业有限公司及杭州全程商业零售有限公司副董事长、副总经理。曾任西子联合控股有限公司海外拓展部部长等职务。
高峰	公司董事。现任新西奥电梯集团有限公司董事兼副总经理、上海西子联合投资有限公司董事等职务。
柳宇涛	公司董事。法律硕士，现任新西奥电梯集团有限公司法律部长，曾任西子国际控股有限公司法律部部长等职务。
何超	公司独立董事。现任浙江华诺康科技有限公司董事、灵康药业集团股份有限公司（股票代码：603669）独立董事。曾任浙江大学医学院邵逸夫医院院长、党委书记，浙江大学教授、博士生导师。
罗春华	公司独立董事。现任杭州电子科技大学会计学院教授。同时担任上海英方软件股份有限公司（股票代码：688435）、宁波新芝生物科技股份有限公司（股票代码：430685）独立董事。
童民强	公司独立董事。曾任杭州大厦有限公司总经理、党委书记、董事长，杭州解百集团股份有限公司党委书记、董事长。
魏敏	公司监事会主席。现任西子国际控股有限公司财务总监。曾任西子清洁能源装备制造股份有限公司财务总监等职务。
傅海英	公司监事。现任西子国际控股有限公司资金管理部部长，曾任杭州西子典当有限责任公司财务部部长。
丁晓兰	公司职工监事。现任公司人事行政部人事经理。
丰奕晓	公司财务总监。曾任公司审计部部长。

其它情况说明

√适用 □不适用

公司于2023年4月27日召开2023年第一次临时股东大会，选举产生公司第十一届董事会及监事会成员，并于当日召开十一届一次董事会及监事会，选举产生董事长、副董事长、监事会主席以及聘任总经理、财务总监、董事会秘书等人员，详见公司在指定媒体披露的2023-029、2023-030、2023-031号临时公告。

公司原职工监事丰奕晓女士因工作变动原因辞去公司第十一届监事会职工监事职务，公司于2023年9月18日召开八届四次职工代表大会，选举丁晓兰女士为公司第十一届监事会职工监事，详见公司在指定媒体披露的2023-047号临时公告。

公司原财务总监潘超女士因个人原因申请辞职，公司于2023年9月25日召开第十一届董事会第三次会议，聘任丰奕晓女士为公司财务总监，详见公司在指定媒体披露的2023-048号临时公告。

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**1. 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
沈慧芬	西子国际控股有限公司	董事	2018年5月	
魏敏	西子国际控股有限公司	财务总监	2021年1月	
傅海英	西子国际控股有限公司	资金管理部部长	2018年6月	
在股东单位任职情况的说明	不适用			

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
吴南平	杭州善地企业管理咨询有限公司	执行董事	2021年11月	
吴南平	杭州家宇企业管理合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	2021年	
沈慧芬	上海西子联合投资有限公司	董事	2018年6月	
沈慧芬	杭州千岛湖鲟龙科技股份有限公司	副董事长	2019年7月	
高峰	上海西子联合投资有限公司	董事	2010年1月	
高峰	新西奥电梯集团有限公司	董事、副总经理	2018年11月	
董振东	杭州西子智能停车股份有限公司	董事	2017年3月	
陈琳玲	杭州百大置业有限公司、杭州全程商业零售有限公司	董事	2018年4月	
陈琳玲	杭州百大置业有限公司、杭州全程商业零售有限公司	副总经理	2020年7月	
陈琳玲	杭州百大置业有限公司、杭州全程商业零售有限公司	副董事长	2023年10月	
柳宇涛	新西奥电梯集团有限公司	法律部部长	2021年1月	
傅海英	浙江信创典当有限公司	执行董事兼总经理	2018年5月	
魏敏	信创房产集团有限公司	财务总监	2021年1月	2024年2月
魏敏	杭州大奇山郡实业有限公司	副董事长	2023年5月	
魏敏	九江市跨贸小镇建设有限公司	董事	2022年10月	
何超	浙江绿城医疗管理有限公司	董事兼总经理	2021年1月	2023年12月
何超	灵康药业集团股份有限公司	独立董事	2019年2月	
何超	浙江华诺康科技有限公司	董事	2023年1月	
罗春华	杭州电子科技大学会计学院	教授	2014年5月	
罗春华	宁波新芝生物科技股份有限公司	独立董事	2022年11月	2025年11月
罗春华	上海英方软件股份有限公司	独立董事	2022年3月	2024年8月
在其他单位任职情况的说明	不适用			

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事、高级管理人员薪酬方案由董事会或股东大会审议批准。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、监事、	2023年度，董事会薪酬与考核委员会共计召开3次会议，对2022年度高级管理人员的薪酬进行考核，并审议了2023年高级管理人

高级管理人员报酬事项发表建议的具体情况	员薪酬方案、2023 年董事长薪酬方案，提交董事会、股东大会审议通过。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	1、经2008年第三次临时股东大会审议通过，公司取消了非独立董事津贴、监事津贴。 2、经2019年度股东大会审议通过，公司将独立董事津贴由6万元/人/年（含税）调整为8万元/人/年（含税）。 3、公司 2022 年年度股东大会审议通过《2023 年高级管理人员薪酬方案》，2023 年第二次临时股东大会审议通过《2023 年董事长薪酬方案》。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司董事、监事和高级管理人员在公司领取薪酬按照考核办法执行。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	本报告期，公司全体董事、监事和高级管理人员从公司获得的税前报酬总额为 607.88 万元，前述报酬总额包括公司缴纳的社会保险和公积金等。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
吴南平	董事长	选举	换届选举
柳宇涛	董事	选举	换届选举
罗春华	独立董事	选举	换届选举
童民强	独立董事	选举	换届选举
魏敏	监事会主席	选举	换届选举
丰奕晓	财务总监	聘任	选聘
丁晓兰	职工监事	选举	补选
陈夏鑫	董事长	离任	期满离任
王卫红	董事、常务副总经理	离任	期满离任
赵敏	独立董事	离任	期满离任
严建苗	独立董事	离任	期满离任
柳宇涛	监事会主席	离任	期满离任
潘超	财务总监	离任	个人原因辞职
丰奕晓	职工监事	离任	工作变动辞任

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

√适用 □不适用

1、公司于 2021 年 12 月 17 日收到中国证券监督管理委员会浙江监管局《关于对百大集团股份有限公司及陈夏鑫、董振东、陈琳玲、沈红霞采取出具警示函措施的决定》（[2021]138 号），详见在指定媒体上披露的相关公告。

2、公司于 2022 年 8 月 18 日收到上海证券交易所《关于对百大集团股份有限公司及有关责任人予以监管警示的决定》（上证公监函[2022]0116 号）。

(六) 其他

□适用 √不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
------	------	------

十届二十五次	2023 年 3 月 16 日	具体决议内容详见公司于 2023 年 3 月 18 日披露的 2023-006 号公告
十届二十六次	2023 年 4 月 11 日	具体决议内容详见公司于 2023 年 4 月 12 日披露的 2023-023 号公告
十届二十七次	2023 年 4 月 17 日	审议通过《关于授权管理层处置委托理财项目的议案》
十届二十八次	2023 年 4 月 20 日	审议通过《关于 2023 年第一季度报告的议案》
十一届一次	2023 年 4 月 27 日	具体决议内容详见公司于 2023 年 4 月 28 日披露的 2023-030 号公告
十一届二次	2023 年 8 月 17 日	具体决议内容详见公司于 2023 年 8 月 19 日披露的 2023-042 号公告
十一届三次	2023 年 9 月 25 日	审议通过《关于聘任财务总监的议案》
十一届四次	2023 年 10 月 27 日	审议通过《关于 2023 年第三季度报告的议案》

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
吴南平	否	4	4	2	0	0	否	2
沈慧芬	否	8	8	5	0	0	否	3
董振东	否	8	8	5	0	0	否	2
陈琳玲	否	8	8	5	0	0	否	3
高峰	否	8	7	5	1	0	否	1
柳宇涛	否	4	4	2	0	0	否	2
何超	是	8	7	5	1	0	否	2
罗春华	是	4	4	3	0	0	否	1
童民强	是	4	4	3	0	0	否	0
陈夏鑫	否	4	4	3	0	0	否	1
王卫红	否	4	4	3	0	0	否	1
赵敏	是	4	4	3	0	0	否	1
严建苗	是	4	4	3	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	5
现场结合通讯方式召开会议次数	1

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

√适用□不适用

(一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	罗春华（主席）、童民强、沈慧芬
提名委员会	童民强（主席）、何超、吴南平
薪酬与考核委员会	何超（主席）、童民强、吴南平
战略委员会	吴南平（主席）、罗春华、董振东

(二) 报告期内审计委员会委员会召开 5 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023. 3. 16	审议通过以下议案： 1、2022 年度报告全文及摘要 2、2022 年度财务决算报告 3、关于会计师事务所续聘及报酬的议案 4、关于确认与银泰各方 2022 年度日常关联交易及预计 2023 年日常关联交易的议案 5、关于会计政策变更的议案 6、关于 2022 年度涉房地产理财项目转回减值准备的议案 7、2022 年度内部控制评价报告 8、关于利用闲置资金进行委托理财的议案 9、关于授权管理层处置杭州银行股票的议案 10、关于授权管理团队进行股票投资业务的议案	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无
2023. 4. 20	审议通过《关于 2023 年第一季度报告的议案》	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无
2023. 8. 17	审议通过《2023 年半年度报告全文及摘要》	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无
2023. 9. 22	审议通过《关于聘任财务总监的议案》	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无
2023. 10. 27	审议通过《关于 2023 年第三季度报告的议案》	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无

(三) 报告期内提名委员会召开 3 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023. 4. 7	审议通过以下议案： 1、关于董事会换届选举暨提名公司第十一届董事会非独立董事候选人的议案 2、关于董事会换届选举暨提名公司第十一届董事会独立董事候选人的议案	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无
2023. 4. 27	审议通过以下议案： 1、关于聘任总经理的议案 2、关于聘任财务总监的议案 3、关于聘任董事会秘书的议案	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无
2023. 9. 22	审议通过《关于聘任财务总监的议案》	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无

(四) 报告期内薪酬与考核委员会召开 3 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023. 1. 13	审议通过《关于 2022 年度高级管理人员薪酬	全票通过全部议案，并同	无

	考核的议案》	意提交董事会审议。	
2023. 3. 16	审议通过《2023 年高级管理人员薪酬方案》	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无
2023. 4. 27	审议通过《2023 年董事长薪酬方案》	全票通过全部议案，并同意提交董事会审议。	无

(五) 报告期内战略决策委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023. 8. 17	研究行业现状并讨论公司战略方向	与董事会一起讨论	无

(六) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	111
主要子公司在职员工的数量	4
在职员工的数量合计	115
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	32
销售人员	22
技术人员	14
财务人员	13
行政人员	34
合计	115
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	6
本科	47
大专	28
中专及高中	32
初中及以下	2
合计	115

(二) 薪酬政策

适用 不适用

公司采用等级薪酬体系，建立职位等级和晋升通道，重点关注岗位价值和岗位胜任力。同时，与绩效管理密切结合，使员工能与公司共同分享企业发展所带来的效益。

(三) 培训计划

适用 不适用

公司采取内外训结合的方式，为各类人员制定出个人成长及企业需要相结合的培训计划，以保障员工的健康成长及企业的健康发展。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

1、公司已根据中国证监会及上海证券交易所的相关规定，在公司章程内约定了相应的现金分红政策。

2、报告期内现金分红的执行情况

公司于2023年3月16日召开第十届董事会第二十五次会议，审议通过了《2022年度利润分配预案》，并于2023年4月7日召开2022年年度股东大会，审议通过《2022年度利润分配方案》，且已于2023年5月19日实施完毕。详见公司在指定媒体披露的编号为2023-006、2023-008、2023-022、2023-033号临时公告。

3、公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案：

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）
2023	0	2.3	0	86,535,272.68	13,571,388.03	637.63
2022	0	2.5	0	94,060,079.00	179,772,417.88	52.32
2021	0	2.0	0	75,248,063.20	112,709,687.97	66.76

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

每 10 股送红股数（股）	0
---------------	---

每 10 股派息数（元）（含税）	2.3
每 10 股转增数（股）	0
现金分红金额（含税）	86,535,272.68
分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	13,571,388.03
占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	637.63%
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	0
合计分红金额（含税）	86,535,272.68
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	637.63%

十一、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一） 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

（二） 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

（三） 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

（四） 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

本报告期，经董事会薪酬与考核委员会审核，并提交第十届董事会第二十五次会议及 2022 年度股东大会审议通过，确定《2023 年高级管理人员薪酬方案》。经董事会薪酬与考核委员会审核，并提交第十一届董事会第一次会议及 2023 年第二次临时股东大会审议通过，确定《2023 年董事长薪酬方案》。

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

详见与本报告同时在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《百大集团股份有限公司 2023 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

√适用 □不适用

公司将子公司一并纳入内部控制评价范围，详见与本报告同时在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《百大集团股份有限公司 2023 年度内部控制评价报告》。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

受公司委托，天健会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2023 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性进行了审计，并出具了 2023 年度公司《内部控制审计报告》，全文与本报告同时在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

十六、 其他

□适用 √不适用

第五节 环境与社会责任**一、环境信息情况**

是否建立环境保护相关机制	否
报告期内投入环保资金（单位：万元）	不适用

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

□适用 √不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

√适用 □不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

□适用 √不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

□适用 √不适用

3. 未披露其他环境信息的原因

√适用 □不适用

公司及下属分子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位。本报告期内，公司及下属分子公司严格执行国家有关环境保护的相关法律法规，无违反环保法律法规的行为或污染事故，亦未发生因环境违法受到环保管理部门行政处罚的情形。

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

□适用 √不适用

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	否
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	不适用
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	不适用

具体说明

□适用 √不适用

二、社会责任工作情况**(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告**

□适用 √不适用

(二) 社会责任工作具体情况

□适用 √不适用

具体说明

√适用 □不适用

公司坚持在发展中兼顾经济效益与社会效益，在实践中为股东、员工、顾客、供应商、合作伙伴和社会创造价值，促进经济、环境、社会的和谐可持续发展。公司守法经营，诚信纳税，支持政府工作，不存在重大社会安全问题。以发展促岗位，以岗位促就业，积极吸纳社会人才，为社会提供更多的就业机会。公司遵守《劳动合同法》，保障员工的合法权益。建立了包括薪酬体系、绩效考核、社会保险、住房公积金、职工补充医疗保险、员工健康体检在内的薪酬和福利制度。公司积极参与公益事业，回报社会，倡导员工互帮互助，怀感恩之心，关爱服务于社会。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

□适用 √不适用

具体说明

□适用 √不适用

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	西子国际控股有限公司及其一致行动人陈夏鑫	<p>1、本人目前没有在中国境内任何地方或中国境外，直接或间接发展、经营或协助经营或参与与百大集团及其子公司业务存在竞争的任何活动，亦没有在任何与百大集团及其子公司业务存在直接或间接竞争的公司或企业拥有任何权益（不论直接或间接）。</p> <p>2、除非经百大集团书面同意，本人不会直接或间接发展、经营或协助经营或参与或从事与百大集团及其子公司业务相竞争的任何活动。</p> <p>3、如本人拟出售与百大集团及其子公司生产、经营相关的任何其他资产、业务或权益，百大集团有优先购买的权利；本人将尽最大努力使有关交易的价格公平合理，且该等交易价格按与独立第三方进行正常商业交易的交易价格为基础确定。</p> <p>4、本人将依法律、法规及百大集团的规定向百大集团及有关机构或部门及时披露与百大集团及其子公司业务构成竞争或可能构成竞争的任何业务或权益的详情，直至本人不再作为百大集团实际控制人为止。</p> <p>5、本人将不会利用实际控制人身份进行损害百大集团及其他股东利益的经营活动。</p> <p>6、本人愿意承担因违反上述承诺而给百大集团及其他股东造成的全部经济损失。</p> <p>若本人违反上述承诺，将采取以下措施：（1）及时、充分披露承诺未得到执行、无法执行或无法按期执行的原因；（2）向百大集团及其投资者提出能够充分保护百大集团及其投资人权利的补充或替代承诺；（3）将上述补充或替代承诺提交股东大会审议；（4）给百大集团及其投资者造成直接损失的，依法进行赔偿；（5）有违法所得的，按相关法律法规处理；（6）其他根据届时规定可以采取的措施。</p>	长期	是	长期	是	不适用	不适用

解 决 关 联 交 易	西子国际控股有限公司及其一致行动人陈夏鑫	<p>1、本人不会利用实际控制人地位损害百大集团及其子公司和其他股东的利益。</p> <p>2、自本承诺函出具日起本人及本人直接或间接控制的其他企业将不会以任何理由和方式占用百大集团及其子公司的资金或其他资产。</p> <p>3、本人及本人直接或间接控制的其他企业将尽量避免或减少与百大集团及其子公司发生关联交易。如关联交易无法避免，将不会要求或接受百大集团给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件。</p> <p>4、本人及本人直接或间接控制的其他企业将严格和善意地履行与百大集团及其子公司签订的各项关联交易协议，不会向百大集团及其子公司谋求任何超出协议约定以外的利益或收益。</p> <p>5、本人将促使本人直接或间接控制的其他企业按照同样的标准遵守上述承诺。</p> <p>6、若违反上述承诺，本人将承担相应的法律责任，包括但不限于由此给百大集团及其子公司和其他股东造成的全部损失。</p>	长期	是	长期	是	不适用	不适用
其他	西子国际控股有限公司及其一致行动人陈夏鑫	<p>1、保证上市公司人员独立；上市公司的总经理、副总经理和其他高级管理人员专职在上市公司任职、并在上市公司领取薪酬；上市公司具有完整独立的劳动、人事管理体系，该等体系独立于承诺人；本人及其关联方推荐出任上市公司董事和高级管理人员的人选均通过合法程序进行，本人及其关联方不干预上市公司董事会和股东大会已做出的人事任免决定。</p> <p>2、保证上市公司资产独立；上市公司具有完整的经营性资产；本人控制的其他企业不违规占用上市公司的资金、资产及其他资源。</p> <p>3、保证上市公司机构独立上市公司依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构；上市公司与本人控制的其他企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。</p> <p>4、保证上市公司业务独立；上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在经营业务方面具有独立运作；除通过行使合法的股东权利外，不干预上市公司的经营业务活动；依据减少并规范关联交易的原则并采取合法方式减少或消除承诺人及其关联方与公司之间的关联交易；对于确有必要存在的关联交易，其关联交易价格按照公平合理及市场化原则确定，确保上市公司及其他股东利益不受到损害并及时履行信息披露义务。</p> <p>5、保证公司财务独立；上市公司拥有独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度；上市公司独立在银行开户，不与本人控制的其他企业共用一个银行账户；上市公司独立作出财务决策，本人控制的其他企业不干预上市公司的资金使用；上市公司依法独立纳税；上市公司的财务人员独立，不在本人控制的其他企业兼职和领取报酬。</p>	长期	是	长期	是	不适用	不适用

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

具体参见第十节“五、44 重要会计政策和会计估计的变更”。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 审批程序及其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	42
境内会计师事务所审计年限	30 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	潘晶晶、张罗俊
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	潘晶晶连续服务 4 年、张罗俊连续服务 2 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	15

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司第十届董事会第二十五次会议、2022 年年度股东大会审议通过了《关于会计师事务所续聘及报酬的议案》，同意公司继续聘任天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度的财务审计和内控审计服务机构。详见公司于 2023 年 3 月 18 日、2023 年 4 月 8 日刊登在《上海证券报》、《证券时报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站（www. sse. com）上编号为 2023-007、2023-009 及 2023-022 号临时公告。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
公司	杭州海维酒店管理有限公司	海徕(天津)生活服务有限公司、龚兆庆、张晓玲	房屋租赁合同纠纷	详见公司披露的 2023-038、2023-044 号临时公告。	7,048.27	否	已取得一审判决,但被告已提起上诉。	详见公司披露的 2024-006、2024-007 号临时公告。	不适用
公司	杭州嘉祥房地产投资有限公司	傅少波、刘伟、宋星星	房屋租赁合同纠纷	详见公司披露的 2020-028 号、2020-031 号临时公告。	1,998.31	否	已结案,执行中。	详见公司披露的 2021-015、2021-057 号临时公告。	截至本报告期末,该案件仍处于强制执行阶段,公司累计收到各类执行款 649.80 万元,尚余申请执行款人民币 1,348.51 万元未执行到位。

(三) 其他说明

□适用 √不适用

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人诚信状况良好。

十二、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

(1)公司 2009 年度股东大会审议通过了《关于百大与银泰电子消费卡在对方商场互相消费使用的提案》，同意杭州百货大楼与银泰百货电子消费卡在对方商场互相消费使用。根据双方实际年消费结算金额，公司每三年对该日常关联交易进行重新审议并履行相应程序。2022 年 5 月 13 日，公司召开 2021 年度股东大会，预计未来三年双方发行的电子消费卡在对方商场消费金额连续 12 个月内合计将不超过 4 亿元。

本期银泰百货及其关联企业发售的电子消费卡在杭州百货大楼消费结算金额为 145,012,274.23 元，期末应收结算款 10,759,376.35 元。本期杭州百货大楼发售的电子消费卡在银泰百货及其关联企业消费结算金额为 11,396,772.90 元，期末尚有 126,324.49 元未结清。

(2)公司十届二十五次董事会及公司 2022 年年度股东大会审议通过了《关于确认与银泰各方 2022 年度日常关联交易及预计 2023 年日常关联交易的议案》，对公司分公司杭州百货大楼与银泰各方的日常关联交易年度发生额进行了预计。报告期内实际情况如下：

单位：元 币种：人民币

序号	关联交易类别	关联人	2023 年度预计金额	2023 年度实际金额
1	向关联人采购商品	宁波西选商贸有限公司（原宁波保税区银泰西选进出口有限公司）	17,000,000.00	15,299,665.69
2		安徽银泰时尚品牌管理有限公司	100,000,000.00	66,860,508.10
3		浙江莲荷科技有限公司	0.00	61,102.66
4	委托关联人销售商品	浙江银泰电子商务有限公司	6,765,469.04	5,022,821.79
5			100,000.00	0.00
6			100,000.00	0.00
7		浙江莲荷科技有限公司	3,759,457.00	4,542,847.34
8		杭州瑾泰商业有限公司（原杭州瑾泰商贸有限公司）	2,171,297.00	155,780.50
9		杭州银福商业管理有限公司	100,000.00	988,897.17

10		杭州银泰云科技有限公司	10,000.00	148,345.59
11	通过关联方进行商品佣金发放	杭州临平银泰百货有限公司	2,900,000.00	2,473,828.86
12	通过关联方进行市场推广费	浙江银泰百货有限公司	250,000.00	400,242.31
13	通过关联方进行 365 佣金发放		300,000.00	296,403.98
14	通过关联方支付软件服务费		4,000,000.00	4,000,000.00
15	通过关联方结算 365 权益收入		3,300,000.00	3,338,486.20
16	通过关联方结算停车场成本		2,400,000.00	2,726,197.79
17	通过关联方结算人员借调成本		2,400,000.00	3,174,314.92
18	通过关联方结算人员离职补偿成本		400,000.00	252,347.80
19	通过关联方结算菜鸟裹裹物流成本		320,000.00	300,525.85
20	在关联方线上平台销售手续费		浙江银泰电子商务有限公司	1,676,053.29
	合计		147,952,276.33	111,275,434.25

补充说明：

1、2015年4月，杭州百货大楼分公司与宁波保税区银泰西选进出口有限公司（现更名为：宁波西选商贸有限公司）就杭州百货大楼C馆B1层西选超市签署联营合同，合同期限至2025年4月；2023年1月，杭州百货大楼分公司与宁波保税区银泰西选进出口有限公司（现更名为：宁波西选商贸有限公司）就杭州百货大楼C馆B1层西选超市联营事宜签署补充协议，调整收益分配比例并设置保底收益（上表第1项）。

2、2018年10月，杭州百货大楼分公司与安徽银泰时尚品牌管理有限公司就进口表部分品牌（万国、沛纳海、伯爵等）签署联营合同；2023年11月新签合同延长至2024年3月（上表第2项）。

3、2023年1月，公司与浙江莲荷科技有限公司签署设备采购协议，通过其采购电子设备等；2023年12月新签合同延长至2025年12月（上表第3项）。

4、2021年1月，杭州百货大楼分公司与浙江莲荷科技有限公司签订于“喵街APP”平台上关于有价促销券销售收入的代收代付协议。2024年1月新签合同延长合作期限3年（上表第7项）。

5、2023年8月，公司及杭州百货大楼分公司与浙江银泰电子商务有限公司签署合同，通过其线上平台销售商品。合同期限延长至2025年12月（上表第4-6、20项）。

6、2021年5月，公司及杭州百货大楼分公司与杭州瑾泰商贸有限公司（现更名为：杭州瑾泰商业有限公司）、杭州银福商业管理有限公司签订合同，通过其线上平台销售商品；2023年8月新签合同延长至2025年12月（上表第8、9项）。

7、2021年8月，杭州百货大楼分公司与浙江银泰百货有限公司延安路分公司签订合同，通过云铺销售商品，合同期限至2026年11月；2023年4月，杭州百货大楼分公司与浙江银泰百货有限公司延安路分公司、杭州银泰云科技有限公司签署主体变更协议（上表第10项）。

8、2022 年 11 月，公司及杭州百货大楼分公司与浙江银泰百货有限公司签署备忘录；同年，杭州百货大楼分公司与浙江银泰百货有限公司签署费用分摊结算协议，就归属于杭州百货大楼的收入及费用，进一步明确了分摊原则。本年喵客营销推广管理业务商品佣金结算主体变更为杭州临平银泰百货有限公司（上表第 11-16 项）。

9、2021 年 7 月，公司与浙江银泰百货有限公司签署借调人员薪资安排协议书，明确了借调人员的薪资承担（上表第 17 项）。

10、2022 年 3 月，杭州百货大楼分公司与浙江银泰百货有限公司签署离职补偿金结算协议书，明确了离职人员补偿金的分摊规则（上表第 18 项）。

11、2022 年 6 月，公司及杭州百货大楼分公司与浙江银泰百货有限公司签署菜鸟裹裹上门取件费用结算协议，由浙江银泰百货有限公司代为垫付线上销售退货的上门取件费用，合同期限至 2024 年 3 月；2024 年 3 月，杭州百货大楼分公司与浙江银泰电子商务有限公司签署菜鸟裹裹上门取件费用结算协议，合同期限至 2027 年 3 月（上表第 19 项）。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

2023 年 9 月 25 日，公司与杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）作为 Pre-A 轮投资人，合计以人民币 2,100 万元认购杭州纳境科技有限公司（以下简称“纳境科技”）新增的注册资本，其中公司出资人民币 300 万元，认购纳境科技新增的人民币 8.2174 万元注册资本，剩余部分计入资本公积，以取得本次增资完成后在全面稀释基础上纳境科技 1.1070%的股权。详见公司在指定媒体披露的 2023-049 号临时公告。截至本报告披露日，公司已出资完毕。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四)关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

1、公司第九届董事会第十七次会议、2019 年第一次临时股东大会审议通过《关于与浙江银泰百货有限公司就杭州百货大楼外立面改造及广告位使用事宜签署协议的议案》，同意按市委市政府要求，对杭州百货大楼进行外立面整治，相关工作的实施和推进由浙江银泰百货有限公司负责并承担费用，同时公司同意改造后位于杭州百货大楼北楼延安路与体育场路转角外墙立面的广告位由银泰百货在 2033 年 12 月 14 日前享有使用及收益权，并签署相应的《协议书》。详见在指定媒体上披露的相关公告。

本报告期，公司确认租赁收入 188.37 万元。协议约定的事项双方正常履行。

2、公司第十届董事会第十六次会议审议通过《关于拟出租延安路物业内一层部分房屋暨关联交易的议案》，同意将位于杭州市拱墅区延安路 546 号 1 层 01 室商铺（使用面积 392.5 平方米）出租至银泰百货用于商业经营用途，租赁期限自 2022 年 5 月 1 日起至 2028 年 2 月 29 日止。详见在指定媒体上披露的相关公告。

本报告期，公司确认租金收入 136.63 万元。

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

托管情况说明

2008 年 1 月 30 日公司与浙江银泰百货有限公司（以下简称银泰百货）签订《委托管理协议》，公司将杭州百货大楼、杭州百货大楼家电商场、计算机分公司、（杭州）百货大楼维修公司及杭州百大广告公司（不含该公司对外投资的企业）委托给银泰百货管理，管理期限自 2008 年 3 月 1 日至 2028 年 2 月 29 日，共 20 个管理年度。委托管理合同内容详见 2007 年度报告财务报表附注第十三条“资产负债表日后事项中的非调整事项”。

2010 年 7 月 5 日公司与银泰百货签署《委托管理协议补充协议（一）》，主要内容包括调整

管理年度时间区间、增加委托管理范围等事项。合同内容详见在指定媒体上披露的相关公告。

2016年11月10日公司与银泰百货签署《委托管理协议补充协议（二）》，主要内容为对杭州百货大楼经营场所、办公室场所、仓库进行调整，委托管理协议主合同约定的委托经营利润基数不变。合同内容详见在指定媒体上披露的相关公告。

2020年4月28日公司与银泰百货签署了《委托管理协议补充协议（三）》，同意部分豁免疫情可能导致的银泰百货委托经营利润现金补足差额义务，但最高豁免金额不超过人民币800万元，合同内容详见在指定媒体上披露的相关公告。

2022年9月19日公司与银泰百货签署了《委托管理协议补充协议（四）》，为便于经营管理，双方同意由公司注销委托银泰百货管理的杭州百大广告公司，并相应调整托管范围。详见在指定媒体上披露的相关公告。

2022年11月30日，公司与银泰百货签署《委托管理协议补充协议（五）》，同意在人民币250万元以内豁免银泰百货2022年度可能存在的现金补差义务。详见在指定媒体上披露的相关公告。

公司本报告期委托管理费情况如下：

单位：元 币种：人民币

2023 年度	期初未支付 (含税)	本期应支付 (含税)	本期实际支付 (含税)	期末尚未支付 (含税)
基本管理费	2,482,933.60	14,443,156.39	1,794,613.46	15,131,476.53

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

（1）杭州大酒店物业出租

本报告期内，承租人杭州海维酒店管理有限公司（以下简称“杭州海维”）再次发生拖欠公司租金及相关费用等情形，鉴于承租人次次违约，且其与各担保人履约能力未知，公司已于2023年4月向杭州市拱墅区人民法院提起诉讼，诉请解除公司与承租人签署的租赁合同及一系列补充协议，并要求承租人腾退返还物业、支付拖欠款项及违约金，具体诉讼基本情况详见公司于指定媒体披露的编号为2023-038、2023-044号临时公告。2024年3月，公司已取得杭州市拱墅区人民法院出具的一审民事判决书，判决公司与杭州海维签署的租赁合同及一系列补充协议于2023年9月22日解除，并部分支持了公司主张的拖欠款项及违约金，具体判决内容详见公司在指定媒体披露的2024-006号临时公告。截至本报告披露日，杭州海维已就一审判决提起上诉。因杭州海维及各担保方履约能力未知，后续判决生效后，仍存在拖欠款项最终无法足额收回的风险，同时还可能面临物业无法及时按约定收回或收回后需承担空置损失的风险。

本报告期公司按实际收到金额(不含本期收到上期应付未付金额)确认杭州海维的租金及配套管理服务费合计收入840.38万元。

（2）湖墅南路部分物业

经公司第十届董事会第十一次会议审议通过，公司与上海背包十年酒店管理有限公司（以下简称“上海背包”）签署《房屋租赁合同》，将位于杭州市湖墅南路 103 号“百大花园”裙房部分物业（面积 2536 平方米）出租给上海背包用于经营酒店，租赁期限自交付日 2022 年 5 月 1 日起至 2034 年 4 月 30 日止。后经公司第十届董事会第十九次会议审议通过，公司与上海背包、杭州背包十年酒店管理有限公司（以下简称“杭州背包”）等主体签署补充协议，承租方自 2022 年 8 月 1 日起由上海背包变更为杭州背包，上海背包及自然人张金鹏为杭州背包在《房屋租赁合同》项下的各项义务及责任提供连带责任保证，具体《房屋租赁合同》及补充协议内容详见公司在指定媒体披露的相关公告。本报告期内公司从杭州背包处取得租赁收入 157.15 万元。

2022 年 4 月，公司与杭州石瓜酒店有限公司（以下简称“石瓜酒店”）签署《房屋租赁合同》，将湖墅南路 103 号“百大花园”裙房第三层（面积 2049 平方米）出租至石瓜酒店用于经营酒店、公寓，租赁期限自交付日 2022 年 5 月 1 日起至 2034 年 4 月 30 日止。2023 年 7 月，公司、石瓜酒店与杭州德钰酒店有限公司（以下简称“德钰酒店”）等主体签署补充协议，承租方自 2023 年 8 月 1 日起变更为德钰酒店，石瓜酒店及《房屋租赁合同》项下原保证人继续为德钰酒店的各项义务及责任提供连带责任保证。本报告期内公司取得租赁收入 98.13 万元。

（3）延安路停车场地出租

2022 年 8 月 30 日，公司与杭州市停车产业股份有限公司（以下简称“杭停”）签署《百大集团（延安路）停车场地租赁协议》（以下简称“租赁协议”），公司将位于杭州市延安路 546 号的停车场地出租至杭停用于运营停车场，租赁期限自 2022 年 9 月 1 日起至 2025 年 8 月 31 日止。2022 年 11 月，杭停按《租赁协议》约定完成对立体停车库的维修改造，双方协商确认租赁期限延长至 2025 年 12 月 8 日。本报告期内公司取得租赁收入 408.81 万元。

(二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
百大集团股份有限公司	公司本部	杭州百大置业有限公司	30,000	2018-5-25	2018-5-25	2023-5-12	连带责任担保	无	是	否	0	存在反担保	是	联营公司
百大集团股份有限公司	公司本部	杭州全程健康医疗门诊部有限公司	120	2022-3-2	2022-3-2	2023-3-1	连带责任担保	无	是	否	0	存在反担保	是	参股子公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										0				
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										0				
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计										0				
报告期末对子公司担保余额合计（B）										0				
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）										0				
担保总额占公司净资产的比例（%）										0				
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										0				
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金										0				

额 (D)	
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	0
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	不适用
担保情况说明	<p>(1) 公司根据持股比例为杭州百大置业有限公司的长期经营性物业贷提供不超过人民币3亿元的连带责任担保, 保证期间为杭州百大置业有限公司经营性物业贷合同项下主债权的清偿期届满之日起两年。杭州百大置业有限公司为公司上述担保行为提供反担保。详见在指定媒体披露的相关公告。</p> <p>2023年5月12日, 公司收到杭州百大置业出具的《告知函》, 杭州百大置业与中国银行股份有限公司浙江省分行签订的《固定资产借款合同》及其补充协议项下的借款本息已全部结清, 公司对前述借款的连带担保责任随之解除。</p> <p>(2) 根据公司第十届董事会第十三次会议决议, 同意公司按持股比例为参股公司杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司(以下简称“全程医疗”)的全资子公司杭州全程健康医疗门诊部有限公司(以下简称“全程门诊部”)流动资金银行借款提供连带责任担保, 全程医疗为上述公司担保行为提供反担保。详见在指定媒体披露的相关公告。</p> <p>2023年3月1日, 全程门诊部的流动资金银行借款到期归还。公司该项担保已履行完毕。</p>

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
理财	自有资金	51,277.00	37,053.00	
信托	自有资金	51,408.40	45,335.54	
合计		102,685.40	82,388.54	

2022 年度股东大会同意公司（含子公司）使用不超过 15 亿元人民币的闲置自有资金进行委托理财，该额度可在授权期限内循环使用，期限内任一时点的交易金额（含前述投资的收益进行再投资的相关金额）不应超过投资额度。委托理财主要投向银行、基金公司、证券公司、期货公司、信托公司、资产管理公司等机构发行的理财产品、基金产品、集合资产管理计划、结构性存款、大额存单、货币基金等中低风险理财产品，投资期限自股东大会决议通过之日起 12 个月内有效。报告期内获得收益 3,638.11 万元。

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

委托理财最高时点明细

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投入	是否存在受限情形	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	未到期金额	逾期未收回金额	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
中信期货有限公司	券商理财产品	2,000.00	2021.12.20	2023.05.30	自有				浮动		116.10			是	是	
中信期货有限公司	券商理财产品	1,000.00	2022.01.25		自有				浮动		48.04	1,000.00		是	是	
中信期货有限公司	券商理财产品	2,000.00	2022.06.09		自有				浮动		167.39	2,000.00		是	是	
华安证券股份有限公司	券商理财产品	2,000.00	2022.06.20	2023.04.20	自有				浮动		80.11			是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	1,000.00	2021.11.24	2024.09.15	自有				3.55%			1,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	5,000.00	2021.11.24	2024.06.25	自有				3.55%			5,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	1,000.00	2021.11.25	2024.07.27	自有				3.55%			1,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	1,000.00	2021.11.25	2024.10.29	自有				3.55%			1,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	1,000.00	2021.11.25	2024.10.29	自有				3.55%			1,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司	银行理财产品	1,000.00	2021.11.25	2024.07.30	自有				3.55%			1,000.00		是	是	

公司江城支行																
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	3,000.00	2022.01.25	2025.01.25	自有				3.55%			3,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	1,000.00	2022.06.09	2025.06.09	自有				3.35%		31.85			是	是	
上海浦东发展银行股份有限公司中山支行	银行理财产品	2,000.00	2022.03.01	2025.03.01	自有				3.45%			2,000.00		是	是	
宁波银行股份有限公司杭州分行	银行理财产品	10,000.00	2022.11.10	2024.10.29	自有				3.55%			10,000.00		是	是	
澳门国际银行股份有限公司杭州分行	银行理财产品	5,000.00	2022.12.19	2023.03.22	自有				浮动		43.08			是	是	
澳门国际银行股份有限公司杭州分行	银行理财产品	3,000.00	2022.11.03	2023.02.07	自有				浮动		26.00			是	是	
中国银行股份有限公司	银行理财产品	4,000.00	2022.08.26	2023.02.27	自有				浮动		66.90			是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	1,020.00	2022.12.02	2023.01.13	自有				浮动		1.31			是	是	
招商银行股份有限公司杭州分行	银行理财产品	1,000.00	2022.12.12	2023.01.28	自有				浮动		4.06			是	是	
招商银行股份有限公司杭州分行	银行理财产品	4,120.00	2022.12.05	2023.01.13	自有				浮动		6.64			是	是	
招商银行	银行理财产品	59.00	2021.04.21		自有				浮动		0.52	53.00		是	是	

股份有限公司杭州分行																
中信银行股份有限公司	银行理财产品	78.00	2022.10.20	2023.04.19	自有				浮动		0.56			是	是	
长安国际信托股份有限公司	信托理财产品	10,936.00	2021.03.17	2023.01.16	自有				12.07%		2450.73			是	是	
中航信托有限公司	信托理财产品	3,025.08	2021.04.16	2023.04.16	自有				8.50%		228.83			是	是	788.15
上海爱建信托有限责任公司	信托理财产品	5,947.32	2021.07.23	2023.03.19	自有				8.10%		1,218.33			是	是	
中粮信托有限责任公司	信托理财产品	3,500.00	2021.09.08	2023.02.15	自有				8.40%		422.88			是	是	
中粮信托有限责任公司	信托理财产品	5,000.00	2022.04.27	2024.04.27	自有				7.60%			5,000.00		是	是	
中航信托有限公司	信托理财产品	10,000.00	2022.07.12	2024.07.12	自有				6.60%			10,000.00		是	是	
中粮信托有限责任公司	信托理财产品	3,000.00	2022.09.22	2023.09.17	自有				5.10%		151.77			是	是	
中融国际信托有限公司	信托理财产品	5,000.00	2022.12.02	2024.05.18	自有				6.20%		329.53			是	是	
上海爱建信托有限责任公司	信托理财产品	2,000.00	2022.12.23	2023.12.23	自有				7.80%		156.02			是	是	
中国金谷国际信托有限公司	信托理财产品	3,000.00	2023.1.12	2023.06.30	自有				6.70%		93.07			是	是	

委托理财期末时点明细

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	是否存在受限情形	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	未到期金额	逾期未收回金额	是否经过法定程序	未来是否有委托理财	减值准备计提金额(如)
-----	--------	--------	----------	----------	------	------	----------	--------	-------	----------	---------	-------	---------	----------	-----------	-------------

中信期货有限公司	券商理财产品	1,000.00	2022.01.25		自有				浮动		48.04	1,000.00		是	是	
中信期货有限公司	券商理财产品	2,000.00	2022.06.09		自有				浮动		167.39	2,000.00		是	是	
中信证券股份有限公司	券商理财产品	5,000.00	2023.09.11		自有				浮动			5,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	1,000.00	2021.11.24	2024.09.15	自有				3.55%			1,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	5,000.00	2021.11.24	2024.06.25	自有				3.55%			5,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	1,000.00	2021.11.25	2024.07.27	自有				3.55%			1,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	1,000.00	2021.11.25	2024.10.29	自有				3.55%			1,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	1,000.00	2021.11.25	2024.10.29	自有				3.55%			1,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	1,000.00	2021.11.25	2024.07.30	自有				3.55%			1,000.00		是	是	
杭州银行股份有限公司江城支行	银行理财产品	3,000.00	2022.01.25	2025.01.25	自有				3.55%			3,000.00		是	是	
上海浦东发展银行股份有限公司中山支行	银行理财产品	2,000.00	2022.03.01	2025.03.01	自有				3.45%			2,000.00		是	是	
宁波银行股份有限公司	银行理财产品	10,000.00	2022.11.10	2024.10.29	自有				3.55%			10,000.00		是	是	

公司杭州分行																
中国银行股份有限公司	银行理财产品	4,000.00	2023.09.08	2024.03.11	自有				浮动			4,000.00		是	是	
招商银行股份有限公司杭州分行	银行理财产品	53.00	2021.04.21		自有				浮动			53.00		是	是	
中粮信托有限责任公司	信托理财产品	5,000.00	2022.04.27	2024.04.27	自有				7.60%			5,000.00		是	是	
中航信托有限公司	信托理财产品	10,000.00	2022.07.12	2024.07.12	自有				6.60%			10,000.00		是	是	
中粮信托有限责任公司	信托理财产品	3,000.00	2023.09.19	2024.09.13	自有				4.80%			3,000.00		是	是	
中粮信托有限责任公司	信托理财产品	5,000.00	2023.03.17	2025.03.17	自有				5.50%+ 后端收益			4,000.00		是	是	
上海爱建信托有限责任公司	信托理财产品	3,000.00	2023.08.23	2026.12.16	自有				5.90%			2,672.88		是	是	
上海爱建信托有限责任公司	信托理财产品	2,000.00	2023.08.30	2026.12.16	自有				5.90%			1,781.92		是	是	
陕西省国际信托有限公司	信托理财产品	3,000.00	2023.09.22	2025.09.22	自有				5.60%			3,000.00		是	是	
陕西省国际信托有限公司	信托理财产品	4,880.74	2023.09.25	不超 18 个月	自有					150.00		4,880.74		是	是	
中国对外经济贸易信托有限公司	信托理财产品	2,000.00	2023.10.17	2024.01.16	自有				3.60%			2,000.00		是	是	
中信信托有限责任公司	信托理财产品	2,000.00	2023.07.20	2024.01.22	自有				3.90%			2,000.00		是	是	
渤海国际信托股份有限公司	信托理财产品	7,000.00	2023.12.12	不超 12 个月	自有					300.00		7,000.00		是	是	

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

根据2015年7月公司与杭州市下城区百井坊地区综合改造工程指挥部、杭州市土地储备中心、杭州下城城建基础发展公司签署的《房屋拆迁产权调换协议》，因城市建设需要，对公司位于杭州市下城区延安路546号的部分物业进行拆迁补偿，详见公司在指定媒体披露的相关公告。协议原定于2021年5月30日前将安置用房交付公司，目前因安置用房尚在建设中，无法按期交付，需延长过渡期，按《房屋拆迁产权调换协议》约定，自逾期交付之月即2021年6月起按原标准的二倍支付公司临时安置补助费。

本报告期，公司收到临时安置补助费21,824,836.00元。

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	14,905
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	13,764
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）

股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记或冻结 情况		股东性质
					股份状态	数量	
西子国际控 股有限公司	0	152,396,920	40.50	0	无	0	境内非国有 法人
西子联合控 股有限公司	0	56,861,967	15.11	0	未知		境内非国有 法人
陈夏鑫	0	16,912,752	4.50	0	无	0	境内自然人
陈桂花	0	12,249,742	3.26	0	未知		境内自然人
许文兴	0	7,898,918	2.10	0	未知		境内自然人
周俊良	0	5,042,240	1.34	0	未知		境内自然人
赵伟	597,499	2,570,565	0.68	0	未知		境内自然人
严敏	386,700	2,246,931	0.60	0	未知		境内自然人
钱红飞	2,010,780	2,010,780	0.53	0	未知		境内自然人
余凌佳	0	1,755,223	0.47	0	未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
西子国际控股有限公司	152,396,920		人民币普通股	152,396,920			
西子联合控股有限公司	56,861,967		人民币普通股	56,861,967			
陈夏鑫	16,912,752		人民币普通股	16,912,752			
陈桂花	12,249,742		人民币普通股	12,249,742			
许文兴	7,898,918		人民币普通股	7,898,918			
周俊良	5,042,240		人民币普通股	5,042,240			
赵伟	2,570,565		人民币普通股	2,570,565			
严敏	2,246,931		人民币普通股	2,246,931			
钱红飞	2,010,780		人民币普通股	2,010,780			
余凌佳	1,755,223		人民币普通股	1,755,223			
前十名股东中回购专户情况说明	无						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	公司实际控制人陈夏鑫及控股东西子国际控股有限公司不存在委托表决权、受托表决权、放弃表决权的情况。其他股东未知。						
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、陈夏鑫先生系西子国际控股有限公司实际控制人，担任西子国际控股有限公司董事长兼总经理。 2、西子联合控股有限公司与陈桂花系一致行动人。 3、陈夏鑫与陈桂花系姐弟关系，但两者非一致行动人。 4、公司未知其他股东之间是否存在关联关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

四、控股股东及实际控制人情况**(一) 控股股东情况****1 法人**

√适用 □不适用

名称	西子国际控股有限公司
单位负责人或法定代表人	陈夏鑫
成立日期	2013 年 11 月 8 日
主要经营业务	实业投资、投资管理、资产管理
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

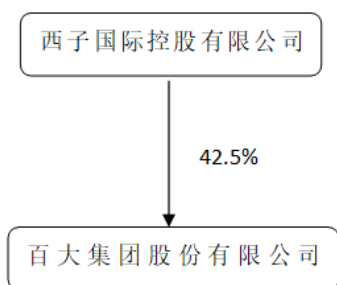
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



[注] 截至 2023 年 12 月 31 日，西子国际持有百大集团 40.50% 的股权。2024 年 2 月，西子国际通过上海证券交易所交易系统以集中竞价方式累计增持百大集团约 2% 的股份。截至本报告披露日，西子国际持有百大集团 42.50% 的股权。

(二) 实际控制人情况**1 法人**

□适用 √不适用

2 自然人

√适用 □不适用

姓名	陈夏鑫
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	西子国际控股有限公司董事长兼总经理，新西奥电梯集团有限公司董事长，上海西子联合投资有限公司董事长兼总经理，上海西子投资控股集团有限公司董事长兼总经理，杭州西奥投资控股集团有限公司执行董事兼总经理、杭州西子孚信科技有限公司董事长等
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	百大集团股份有限公司、西子清洁能源装备制造股份有限公司

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

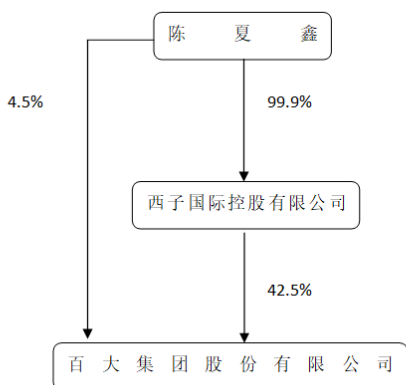
□适用 √不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

√适用 □不适用

截至 2023 年 12 月 31 日，西子国际持有百大集团 40.50% 的股权。为践行以“以投资者为本”的上市公司发展理念，维护公司全体股东的利益，基于对公司未来发展前景的信心、对公司价值的认可及切实履行社会责任，西子国际于 2024 年 2 月 6 日至 2024 年 2 月 23 日通过上海证券交易所交易系统以集中竞价方式累计增持公司 A 股股份 7,524,646 股，约占公司已发行股份总数的 2%，截至本报告披露日，西子国际持有公司股份 159,921,566 股，占公司已发行股份总数的 42.50%，

其与一致行动人陈夏鑫先生合计持有公司股份 176,834,318 股,占公司已发行股份总数的 47.00%。
详见公司在指定媒体披露的 2024-002、2024-003、2024-004 号临时公告。

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

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人 或法定代表 人	成立日期	组织机构 代码	注册资本	主要经营业务 或管理活动等 情况
西子联合控股 有限公司	王水福	2003年3月 12日	913301047471685060	58,000	实业投资
情况说明	不适用				

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

天健审〔2024〕702号

百大集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了百大集团股份有限公司（以下简称百大集团公司）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，公允反映了百大集团公司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，我们独立于百大集团公司，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）金融资产投资业务的公允价值计量

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(十)、五(一)2、五(一)7、五(一)9、五(一)11、五(一)12、五(二)7及五(二)8。

截至2023年12月31日，百大集团公司持有的以公允价值计量的金融资产期末公允价值金额为152,581.26万元（其中交易性金融资产84,827.86万元，一年内到期的非流动资产15,032.66万元，其他债权投资2,053.10万元，其他权益工具投资4,000.00万元，其他非流动金融资产46,667.64万元），占资产总额的比例为60.18%。百大集团公司管理层（以下简称管理层）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投资业务的公允价值。

由于上述投资业务金额重大，且公允价值金额的计量涉及重大管理层判断，我们将金融资产投资业务的公允价值计量确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对金融资产投资业务的公允价值计量，我们实施的审计程序主要包括：

（1）了解上述金融资产投资业务相关的关键内部控制，评价其设计和执行是否有效，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 复核管理层对该些业务公允价值计量作出判断的外部数据或估值方法，评价管理层判断的合理性；

(3) 取得该些业务的投资协议及分析投资管理人对于底层资产投资的风险控制措施，评价风险控制措施是否有效；

(4) 访谈该些投资业务的投资管理人，了解投资的底层资产运营情况，了解是否存在减值及相关应对措施；

(5) 检查上述投资业务期后是否按期收到相关本金或收益；

(6) 检查上述投资业务公允价值计量相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

(二) 收入确认

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(二十三)及五(二)1。

2023 年度，百大集团公司营业收入金额为人民币 21,694.63 万元。百大集团公司的营业收入主要来自于百货批发零售。

由于营业收入是百大集团公司关键业绩指标之一，可能存在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) 对营业收入及毛利率按月度和产品等实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；

(3) 以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括销售小票、客户付款记录等资料；

(4) 以抽样方式对资产负债表日前后确认的收入核对至销售小票、客户付款记录等支持性文件，评价收入是否在恰当期间确认；

(5) 获取资产负债表日后的销售退回记录，检查是否存在资产负债表日不满足收入确认条件的情况；

(6) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

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，管理层负责评估百大集团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。

百大集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督百大集团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，就可能导致对百大集团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百大集团公司不能持续经营。

（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）就百大集团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·杭州

中国注册会计师：潘晶晶

（项目合伙人）

中国注册会计师：张罗俊

二〇二四年三月二十八日

二、财务报表

合并资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：百大集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	193,969,772.28	88,678,393.50
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	848,278,571.87	962,725,777.76
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	22,420,743.89	27,323,297.42
应收款项融资			
预付款项	七、8	1,032,667.69	2,047,484.99
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、9	2,663,601.43	2,835,961.05
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、10	297,079.97	732,049.57
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12	150,326,598.17	241,665,700.52
其他流动资产	七、13	66,114.00	1,886,966.48
流动资产合计		1,219,055,149.30	1,327,895,631.29
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资	七、15	20,531,000.00	2,390,590.00
长期应收款			
长期股权投资	七、17	580,342,888.69	559,962,928.49
其他权益工具投资	七、18	40,000,000.00	40,000,000.00
其他非流动金融资产	七、19	466,676,458.46	511,623,310.08
投资性房地产	七、20	54,126,932.20	60,054,867.64
固定资产	七、21	61,692,180.92	72,844,080.45
在建工程	七、22	545,185.13	6,682,322.23
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、26	43,724,414.85	47,476,957.07
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、28	41,171,479.31	43,644,868.00

递延所得税资产	七、29	7,674,736.48	5,406,915.51
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,316,485,276.04	1,350,086,839.47
资产总计		2,535,540,425.34	2,677,982,470.76
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、36	67,409,346.04	63,358,481.54
预收款项	七、37	28,983,732.76	30,226,678.38
合同负债	七、38	26,015,928.31	27,735,060.51
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	10,903,083.57	13,045,876.02
应交税费	七、40	22,444,551.01	37,206,053.44
其他应付款	七、41	59,655,401.44	57,554,904.95
其中：应付利息			
应付股利		1,063,461.65	1,063,461.65
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、44	2,539,073.53	2,839,799.00
流动负债合计		217,951,116.66	231,966,853.84
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			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、51	23,304,188.69	27,954,959.21
递延所得税负债	七、29	1,094,592.59	42,504,012.84
其他非流动负债			
非流动负债合计		24,398,781.28	70,458,972.05
负债合计		242,349,897.94	302,425,825.89
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	376,240,316.00	376,240,316.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	233,873,538.60	233,656,246.73
减：库存股			
其他综合收益	七、57	-2,057,523.98	148,937.01
专项储备			
盈余公积	七、59	194,545,479.23	194,545,479.23
一般风险准备			
未分配利润	七、60	1,490,277,090.59	1,570,765,781.56
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计		2,292,878,900.44	2,375,356,760.53
少数股东权益		311,626.96	199,884.34
所有者权益(或股东权益) 合计		2,293,190,527.40	2,375,556,644.87
负债和所有者权益(或 股东权益) 总计		2,535,540,425.34	2,677,982,470.76

公司负责人：吴南平 主管会计工作负责人：丰奕晓 会计机构负责人：丰奕晓

母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位：百大集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		193,296,474.54	87,800,059.59
交易性金融资产		638,886,832.13	727,047,826.09
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十九、1	22,420,743.89	28,272,163.17
应收款项融资			
预付款项		972,772.69	2,047,484.99
其他应收款	十九、2	61,657,601.43	52,889,461.05
其中：应收利息			
应收股利			
存货		285,588.69	708,367.93
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		100,201,666.62	206,569,042.99
其他流动资产		64,442.72	1,886,766.48
流动资产合计		1,017,786,122.71	1,107,221,172.29
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资		20,531,000.00	2,390,590.00
长期应收款			
长期股权投资	十九、3	756,665,225.33	755,771,627.18
其他权益工具投资			

其他非流动金融资产		438,104,258.46	461,498,378.57
投资性房地产		54,126,932.20	60,054,867.64
固定资产		61,690,615.11	72,839,031.68
在建工程		545,185.13	6,682,322.23
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		43,585,581.61	47,276,420.19
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		41,171,479.31	43,644,868.00
递延所得税资产			3,698,707.61
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,416,420,277.15	1,453,856,813.10
资产总计		2,434,206,399.86	2,561,077,985.39
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		67,403,866.04	63,324,681.54
预收款项		28,885,745.46	30,200,238.24
合同负债		26,015,928.31	27,735,060.51
应付职工薪酬		10,736,121.78	12,864,595.98
应交税费		20,925,020.32	32,946,717.86
其他应付款		67,423,842.85	57,532,116.78
其中：应付利息			
应付股利		1,063,461.65	1,063,461.65
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		2,539,073.53	2,839,799.00
流动负债合计		223,929,598.29	227,443,209.91
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		23,304,188.69	27,954,959.21
递延所得税负债		1,094,592.59	42,073,434.07
其他非流动负债			
非流动负债合计		24,398,781.28	70,028,393.28
负债合计		248,328,379.57	297,471,603.19
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		376,240,316.00	376,240,316.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		208,540,141.22	208,540,141.22
减：库存股			
其他综合收益		-2,057,523.98	148,937.01
专项储备			
盈余公积		194,545,479.23	194,545,479.23
未分配利润		1,408,609,607.82	1,484,131,508.74
所有者权益（或股东权益）合计		2,185,878,020.29	2,263,606,382.20
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,434,206,399.86	2,561,077,985.39

公司负责人：吴南平主管会计工作负责人：丰奕晓 会计机构负责人：丰奕晓

合并利润表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入		216,946,319.28	227,130,626.77
其中：营业收入	七、61	216,946,319.28	227,130,626.77
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		121,835,837.30	130,010,503.73
其中：营业成本	七、61	23,593,768.81	32,583,248.80
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	七、62	13,940,615.31	15,568,117.73
销售费用	七、63	27,508,819.25	31,752,658.37
管理费用	七、64	57,088,800.33	45,681,905.23
研发费用			
财务费用	七、66	-296,166.40	4,424,573.60
其中：利息费用			
利息收入		4,506,084.99	513,251.09
加：其他收益	七、67	27,976,615.39	34,985,294.78
投资收益（损失以“—”号填列）	七、68	50,891,952.80	50,088,733.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,468,707.52	-855,391.01
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）	七、70	-170,930,369.05	23,076,194.56
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	8,037,447.88	22,599,640.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	-250.66	-101,889.57
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,085,878.34	227,768,097.43
加：营业外收入	七、74	1,560,240.23	2,198,157.32
减：营业外支出	七、75	99,435.27	165,318.63
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		12,546,683.30	229,800,936.12
减：所得税费用	七、76	-916,447.35	50,279,610.97
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		13,463,130.65	179,521,325.15
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		13,463,130.65	179,521,325.15
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		13,571,388.03	179,772,417.88
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-108,257.38	-251,092.73
六、其他综合收益的税后净额		-2,206,460.99	148,937.01
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-2,206,460.99	148,937.01
1. 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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-2,206,460.99	148,937.01
（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	七、77	-2,206,460.99	148,937.01
（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			
(二) 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		11,256,669.66	179,670,262.16
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		11,364,927.04	179,921,354.89
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-108,257.38	-251,092.73
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.04	0.48
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.04	0.48

公司负责人：吴南平 主管会计工作负责人：丰奕晓 会计机构负责人：丰奕晓

母公司利润表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	十九、4	216,322,789.15	227,350,021.22
减：营业成本	十九、4	23,573,298.45	32,484,174.44
税金及附加		13,927,358.22	15,546,909.95
销售费用		27,506,103.25	31,752,658.37
管理费用		56,051,032.81	44,212,734.76
研发费用			
财务费用		-296,140.53	4,445,430.98
其中：利息费用			
利息收入		4,502,957.54	488,915.51
加：其他收益		26,597,717.47	34,038,769.50
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、5	36,141,942.55	42,139,843.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		693,598.15	
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）		-145,256,357.16	29,157,154.65
信用减值损失（损失以“-”号填列）		8,037,947.88	18,753,140.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-250.66	-101,889.57
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		21,082,137.03	222,895,131.92

加：营业外收入		1,477,224.22	2,197,624.92
减：营业外支出		99,420.96	165,068.63
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,459,940.29	224,927,688.21
减：所得税费用		3,921,762.21	47,972,285.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,538,178.08	176,955,402.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		18,538,178.08	176,955,402.69
（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		-2,206,460.99	148,937.01
（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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-2,206,460.99	148,937.01
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		-2,206,460.99	148,937.01
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		16,331,717.09	177,104,339.70
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：吴南平 主管会计工作负责人：丰奕晓 会计机构负责人：丰奕晓

合并现金流量表
2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		917,325,928.19	963,360,371.28
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			4,640.90
收到其他与经营活动有关的现金	七、78(1)	70,823,951.24	81,009,663.76
经营活动现金流入小计		988,149,879.43	1,044,374,675.94
购买商品、接受劳务支付的现金		714,843,050.90	776,525,196.95
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			
支付给职工及为职工支付的现金		31,372,689.67	34,869,339.42
支付的各项税费		88,636,923.58	112,833,546.61
支付其他与经营活动有关的现金	七、78(1)	39,544,011.10	45,265,882.84
经营活动现金流出小计		874,396,675.25	969,493,965.82
经营活动产生的现金流量净额		113,753,204.18	74,880,710.12
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	七、78(2)	1,332,823,152.83	2,390,043,269.08
取得投资收益收到的现金	七、78(2)	62,229,175.46	130,507,138.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,650.00	24,668.41
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	七、78(2)		62,500,000.00
投资活动现金流入小计		1,395,064,978.29	2,583,075,075.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,033,447.34	23,224,614.42
投资支付的现金	七、78(2)	1,302,653,277.35	2,546,826,696.81

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	七、78(2)	9,432,693.16	62,500,000.00
投资活动现金流出小计		1,319,119,417.85	2,632,551,311.23
投资活动产生的现金流量净额		75,945,560.44	-49,476,235.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		220,000.00	400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		220,000.00	400,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		220,000.00	400,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		94,060,079.00	75,248,063.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		94,060,079.00	75,248,063.20
筹资活动产生的现金流量净额		-93,840,079.00	-74,848,063.20
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			
加：期初现金及现金等价物余额		88,678,393.50	138,121,982.26
六、期末现金及现金等价物余额		184,537,079.12	88,678,393.50

公司负责人：吴南平 主管会计工作负责人：丰奕晓 会计机构负责人：丰奕晓

母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		917,910,379.04	962,884,229.06
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		68,970,607.37	79,831,452.07
经营活动现金流入小计		986,880,986.41	1,042,715,681.13
购买商品、接受劳务支付的现金		714,746,555.90	776,436,240.95
支付给职工及为职工支付的		30,640,327.30	33,956,758.48

现金			
支付的各项税费		84,322,063.97	111,946,029.53
支付其他与经营活动有关的现金		39,157,335.54	44,619,594.30
经营活动现金流出小计		868,866,282.71	966,958,623.26
经营活动产生的现金流量净额		118,014,703.70	75,757,057.87
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,289,603,152.83	1,895,274,113.61
取得投资收益收到的现金		54,851,577.86	110,146,834.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,650.00	24,668.41
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		73,790,000.00	19,400,000.00
投资活动现金流入小计		1,418,257,380.69	2,024,845,616.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,033,447.34	23,224,614.42
投资支付的现金		1,254,673,277.35	1,980,427,606.07
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		92,112,693.16	69,520,000.00
投资活动现金流出小计		1,353,819,417.85	2,073,172,220.49
投资活动产生的现金流量净额		64,437,962.84	-48,326,604.05
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			
收到其他与筹资活动有关的现金		8,461,134.25	10,000,000.00
筹资活动现金流入小计		8,461,134.25	10,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		94,060,079.00	75,248,063.20
支付其他与筹资活动有关的现金		790,000.00	10,000,000.00
筹资活动现金流出小计		94,850,079.00	85,248,063.20
筹资活动产生的现金流量净额		-86,388,944.75	-75,248,063.20
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			
加：期初现金及现金等价物余额		87,800,059.59	135,617,668.97
六、期末现金及现金等价物余额			
		183,863,781.38	87,800,059.59

公司负责人：吴南平 主管会计工作负责人：丰奕晓 会计机构负责人：丰奕晓

合并所有者权益变动表
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
一、上年年末余额	376,240,316.00				233,656,246.73		148,937.01		194,545,479.23		1,570,765,781.56		2,375,356,760.53	199,884.34	2,375,556,644.87
加:会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	376,240,316.00				233,656,246.73		148,937.01		194,545,479.23		1,570,765,781.56		2,375,356,760.53	199,884.34	2,375,556,644.87
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					217,291.87		-2,206,460.99				-80,488,690.97		-82,477,860.09	111,742.62	-82,366,117.47

(一) 综合收 益总额							-2,206,460.99					13,571,388.03		11,364,927.04	-108,257.38	11,256,669.66
(二) 所有者 投入和 减少资 本															220,000.00	220,000.00
1.所有 者投入 的普通 股															220,000.00	220,000.00
2.其他 权益工 具持有 者投入 资本																
3.股份 支付计 入所有 者权益 的金额																
4.其他																
(三) 利润分 配												-94,060,079.00		-94,060,079.00		-94,060,079.00
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												-94,060,079.00		-94,060,079.00		-94,060,079.00

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				217,291.87							217,291.87		217,291.87	
四、本期期末余额	376,240,316.00			233,873,538.60		-2,057,523.98		194,545,479.23		1,490,277,090.59		2,292,878,900.44	311,626.96	2,293,190,527.40

项目	2022 年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
优先股		永续债	其他											
一、上年年末余额	376,240,316.00			233,464,246.73				194,545,479.23		1,466,241,426.88		2,270,491,468.84	242,977.07	2,270,734,445.91
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	376,240,316.00			233,464,246.73				194,545,479.23		1,466,241,426.88		2,270,491,468.84	242,977.07	2,270,734,445.91
三、本期增减变动金额 (减少以				192,000.00		148,937.01				104,524,354.68		104,865,291.69	-43,092.73	104,822,198.96

“一” 号填 列)														
(一) 综合收 益总额						148,937.01				179,772,417.88		179,921,354.89	-251,092.73	179,670,262.16
(二) 所有者 投入和 减少资 本													208,000	208,000
1.所有 者投入 的普通 股													208,000	208,000
2.其他 权益工 具持有 者投入 资本														
3.股份 支付计 入所有 者权益 的金额														
4.其他														
(三) 利润分 配										-75,248,063.20		-75,248,063.20		-75,248,063.20
1.提取 盈余公 积														
2.提取 一般风 险准备														
3.对所										-75,248,063.20		-75,248,063.20		-75,248,063.20

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				192,000.00						192,000.00			192,000.00	
四、本期期末余额	376,240,316.00			233,656,246.73		148,937.01		194,545,479.23		1,570,765,781.56		2,375,356,760.53	199,884.34	2,375,556,644.87

公司负责人：吴南平 主管会计工作负责人：丰奕晓 会计机构负责人：丰奕晓

母公司所有者权益变动表
2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	376,240,316.00				208,540,141.22		148,937.01		194,545,479.23	1,484,131,508.74	2,263,606,382.20
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	376,240,316.00				208,540,141.22		148,937.01		194,545,479.23	1,484,131,508.74	2,263,606,382.20
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-2,206,460.99			-75,521,900.92	-77,728,361.91
（一）综合收益总额							-2,206,460.99			18,538,178.08	16,331,717.09
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有											

者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									-94,060,079.00	-94,060,079.00	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配									-94,060,079.00	-94,060,079.00	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	376,240,316.00				208,540,141.22		-2,057,523.98		194,545,479.23	1,408,609,607.82	2,185,878,020.29

项目	2022 年度										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	376,240,316.00				208,540,141.22				194,545,479.23	1,382,424,169.25	2,161,750,105.70
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	376,240,316.00				208,540,141.22				194,545,479.23	1,382,424,169.25	2,161,750,105.70
三、本期增减变动金额							148,937.01			101,707,339.49	101,856,276.50

(减少以“—”号填列)											
(一) 综合收益总额						148,937.01			176,955,402.69	177,104,339.70	
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									-75,248,063.20	-75,248,063.20	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配									-75,248,063.20	-75,248,063.20	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	376,240,316.00				208,540,141.22		148,937.01		194,545,479.23	1,484,131,508.74	2,263,606,382.20

公司负责人：吴南平主管会计工作负责人：丰奕晓 会计机构负责人：丰奕晓

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

百大集团股份有限公司（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浙股（1992）29号文批准，在原杭州百货大楼基础上改制设立，于1992年9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91330000143044537B的营业执照，注册资本376,240,316.00元，股份总数376,240,316股（每股面值1元），均系无限售条件的流通股份A股。公司股票已于1994年8月9日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属批发和零售贸易行业。主要经营活动为百货批发零售。

本财务报表业经公司2024年3月28日十一届五次董事会批准对外报出。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

√适用 □不适用

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。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、存货、固定资产折旧、在建工程、无形资产、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1. 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、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

√适用 □不适用

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。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
----	-------

重要的交易性金融资产	公司将单项金额超过资产总额 0.5%的交易性金融资产认定为重要。
重要的一年内到期的非流动资产	公司将单项金额超过资产总额 0.5%的一年内到期的非流动资产认定为重要。
重要的其他债权投资	公司将单项金额超过资产总额 0.5%的其他债权投资认定为重要。
重要的其他权益工具投资	公司将单项金额超过资产总额 0.5%的其他债权投资认定为重要。
重要的其他非流动金融资产	公司将单项金额超过资产总额 0.5%的其他非流动金融资产认定为重要。
重要的账龄超过 1 年的预收款项	公司将单项金额超过资产总额 0.5%的超过 1 年的预收款项认定为重要。
重要的投资活动现金流量	公司将单项金额超过资产总额 10%的投资活动现金流量认定为重要。
重要的子公司	公司将资产总额超过集团总资产的 15%的子公司确定为重要子公司。
重要的联营企业	公司将投资成本金额超过集团总资产的 15%的联营企业确定为重要联营企业。
重要的承诺事项	公司将单项承诺金额超过资产总额 0.5%的承诺事项认定为重要。
重要的资产负债表日后事项	公司将单项金额超过资产总额 0.5%的资产负债表日后事项认定为重要

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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。

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

1. 控制的判断

拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报金额的，认定为控制。

2. 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。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

9. 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。

10. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似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即期汇率的近似汇率折算，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。

11. 金融工具

适用 不适用

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。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分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。

12. 应收票据

适用 不适用

13. 应收账款

适用 不适用

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

本公司依照本报告第十节第五、11 所述简化计量方法确定应收款项的预期信用损失并进行会计处理。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——账龄组合	账龄	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预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	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，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

账 龄	应收账款 预期信用损失率 (%)	其他应收款 预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5	5
1-3 年	20	20
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

应收账款、其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

14. 应收款项融资

适用 不适用

应收款项融资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

适用 不适用

15. 其他应收款

√适用 □不适用

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

本公司依照本报告第十节第五、11 所述简化计量方法确定应收款项的预期信用损失并进行会计处理。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——账龄组合	账龄	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预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	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，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

√适用 □不适用

账 龄	应收账款 预期信用损失率 (%)	其他应收款 预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5	5
1-3 年	20	20
3-5 年	50	50
5 年以上	100	100

应收账款、其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

√适用 □不适用

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，公司按单项计提预期信用损失。

16. 存货

√适用 □不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

√适用 □不适用

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过

程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

一次转销法进行摊销。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

适用 不适用

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。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

适用 不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

适用 不适用

17. 合同资产

适用 不适用

合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

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。

合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

18. 持有待售的非流动资产或处置组

适用 不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

适用 不适用

终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

19. 长期股权投资

适用 不适用

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。

20. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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。

21. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

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). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-35	3%或 5%	4.750%-2.771%
通用设备	年限平均法	3-28	3%或 5%	32.333%-3.393%
专用设备	年限平均法	5-20	3%或 5%	19.400%-4.750%
运输工具	年限平均法	5-12	3%或 5%	19.400%-7.917%

22. 在建工程

适用 不适用

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或长期待摊费用。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。

类别	在建工程结转为固定资产或长期待摊费用的标准和时点
装修及改造	装修及改造工程已实质上完工，达到设计要求或合同规定的验收标准
机器设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准

23. 借款费用

适用 不适用

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。

24. 生物资产

适用 不适用

25. 油气资产

适用 不适用

26. 无形资产

(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

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。具体如下：

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	产权登记期限	直线法
软件	预期经济利益年限	直线法

(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

适用 不适用

27. 长期资产减值

适用 不适用

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。

28. 长期待摊费用

适用 不适用

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。

29. 合同负债

适用 不适用

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。

30. 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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。

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

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。

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

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。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

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。

31. 预计负债

适用 不适用

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。

32. 股份支付

适用 不适用

33. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

34. 收入

(1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

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。

(2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

公司以百货批发零售为主。公司销售收入主要系商品零售收入。

商品零售收入：当商品交付给客户，公司以商品控制权转移给顾客确认收入。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，按照已收或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。

35. 合同成本

适用 不适用

36. 政府补助

适用 不适用

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。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

37. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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。

38. 租赁

√适用 □不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

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。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

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。

39. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

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。

40. 重要会计政策和会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
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	对财务报表无影响	不适用

其他说明

该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

41. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

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%等
消费税	应纳税销售额（量）	黄金珠宝 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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
浙江百大酒店管理有限公司、百大物服（杭州）物业服务有限责任公司和杭州佰粹网络科技有限公司	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2. 税收优惠

适用 不适用

根据财政部、税务总局《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号）、《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号）和《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号），对符合条件的小型微利企业的年应纳税所得额不超过 300 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。浙江百大酒店管理有限公司本期符合小微企业的标准且盈利，适用税收优惠。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	130.00	3,000.00
银行存款	183,709,681.44	75,561,897.08
其他货币资金	10,259,960.84	13,113,496.42
存放财务公司存款		
合计	193,969,772.28	88,678,393.50
其中：存放在境外的 款项总额		

其他说明

不适用

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	848,278,571.87	962,725,777.76	/
其中：			
权益工具投资	316,973,245.18	400,531,987.23	/
理财产品投资	390,206,625.69	511,731,954.91	/
信托产品投资	141,098,701.00	50,461,835.62	
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
其中：			
合计	848,278,571.87	962,725,777.76	/

其他说明：

√适用 □不适用

1) 权益工具投资情况

权益工具名称	期末公允价值	期初公允价值
杭州银行股份有限公司股票投资	135,441,756.45	185,456,676.60
金地商置集团有限公司股票投资	133,067,169.87	162,375,619.21
其他股票投资	48,464,318.86	52,699,691.42
小计	316,973,245.18	400,531,987.23

2) 理财产品投资情况

协议方	产品名称	产品类型	期末公允价值（万元）	期限
-----	------	------	------------	----

协议方	产品名称	产品类型	期末公允价值（万元）	期限
中信期货有限公司	粤湾 1 号资产管理计划	非保本浮动收益型	1,972.62	每周可赎回
	粤湾 2 号资产管理计划	非保本浮动收益型	1,034.78	每周可赎回
中信证券股份有限公司	中信证券财富私享 2168 号 FOF 单一资产管理计划	非保本浮动收益型	5,078.83	封闭期 180 天
中国银行杭州西湖大道支行	挂钩型结构性存款（机构客户）	保本保最低收益型	4,029.62	2023/9/8-2024/3/11
杭州银行股份有限公司江城支行	单位大额存单[注]	保本固定收益型	10,747.08	2021/11/24-2024/10/29
	单位大额存单[注]	保本固定收益型	3,206.00	2022/1/25-2025/1/25
浦发银行杭州分行	单位大额存单[注]	保本固定收益型	2,126.50	2022/3/1-2025/3/1
宁波银行西湖支行	单位大额存单[注]	保本固定收益型	10,772.25	2021/11/10-2024/10/29
招商银行杭州分行	招商银行日日鑫理财计划	非保本浮动收益型	53.00	随存随取
小 计	--	--	39,020.66	--

[注]单位大额存单的持有目的为转让，故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，列示于交易性金融资产

3) 信托产品投资情况

受托单位	信托计划	账面价值（万元）	预期收益率	预计收益金额（万元）	合同期限	备注
中粮信托有限责任公司	中粮信托·丰收 1 号集合资金信托计划	3,041.03	4.80%		2023/9/19-2024/9/13	期末本金 3,000.00 万元。 该信托计划投资于银行存款、债券回购、银行间/交易所债券、各种债务融资工具、资产支持证券等为主的标准化资产。 主要管控措施：① 制定严格的操作流程和管理制度，设立并管理信用债券备选池、交易对手信用池；② 主要投资标的为银行同业存款、货币市场工具、中高等级债券等风险较低、流动性好的标准化资产；③ 对所投标的进行分散投资，对仓位和可投比例进行限制；④ 信托计划设置预警线为 0.9000 元。
中信信托有限责任公司	信智协同 6M-40 期债券投资集合资金信托计划	2,035.26	3.90%		2023/7/20-2024/1/22	期末本金 2,000.00 万元。已于 2024 年 1 月收回本金及收益。 该信托计划定向投资盈立方信智协同私募证券投资基金，标的私募基金投资范围为：① 固定收益类资产（不低于 97%）② 商品及金融衍生品类（不高于 3%）。 主要管控措施：① 制定严格的操作流程和管理制度，设定资金保管专户；② 在标的选择上，主要为固定收益资产；③ 对所投标的进行分散投资，对仓位和

受托单位	信托计划	账面价值 (万元)	预期收 益率	预计收 益金额 (万元)	合同期限	备注
						可投比例进行限制；④ 信托计划设置预警线为 0.9700 元，平仓线为 0.9550 元。
中国对外经济贸易信托有限公司	外贸信托-信恒1号3M集合资金信托计划	2,014.99	3.60%		2023/10/17-2024/1/16	期末本金 2,000.00 万元。已于 2024 年 1 月收回本金及收益。 该信托计划主要投资于“盈立方-信恒系列私募证券投资基金、信固臻系列集合资产管理计划、信固臻系列集合资金信托计划”及同策略的其他资管产品份额，投资于固定收益类资产占信托财产总值比例为 80%-100%（以市值计算）。 主要管控措施：① 禁止将信托财产用于贷款、抵押融资或对外担保等用途；② 禁止将信托财产用于可能承担无限责任的投资；③ 相关法律法规和信托文件约定禁止从事的其他投资。
渤海国际信托股份有限公司	渤海信托·2023浙悦29号集合资金信托计划	7,018.59	--	300.00	2023/12/12起不超过12个月	期末本金 7,000.00 万元。 该信托计划向上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司发放信托贷款，用于补充流动资金等。 主要管控措施：① 武汉复智以其名下武汉市硚口区沿河大道汉正街东片 B 包(C3 地块)的土地使用权提供抵押担保；② 上海豫钺实业以持有的上海复祐实业 99.90% 股权提供质押担保。
小计	--	14,109.87	--	300.00	--	--

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

不适用

(6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况：

适用 不适用

应收票据核销说明：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	23,269,491.45	28,346,215.57
1 年以内小计	23,269,491.45	28,346,215.57
1 至 2 年	60,824.07	151,204.31
2 至 3 年	124,267.70	341,786.48
3 年以上		
3 至 4 年	333,307.18	
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	23,787,890.40	28,839,206.36

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	23,787,890.40	100.00	1,367,146.51	5.75	22,420,743.89	28,839,206.36	100.00	1,515,908.94	5.26	27,323,297.42
其中：										
合计	23,787,890.40	/	1,367,146.51	/	22,420,743.89	28,839,206.36	/	1,515,908.94	/	27,323,297.42

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	23,269,491.45	1,163,474.57	5.00
1-3 年	185,091.77	37,018.35	20.00
3-5 年	333,307.18	166,653.59	50.00
合计	23,787,890.40	1,367,146.51	5.75

按组合计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	1,515,908.94	-148,762.43				1,367,146.51
合计	1,515,908.94	-148,762.43				1,367,146.51

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明:

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
浙江银泰百货有限公司及其关联门店	13,068,630.29		13,068,630.29	54.94	831,011.61
支付宝(中国)网络技术有限公司	4,998,684.14		4,998,684.14	21.01	249,934.21
浙江银泰电子商务有限公司	2,513,569.35		2,513,569.35	10.57	125,678.47
财付通支付科技有限公司	1,207,104.07		1,207,104.07	5.07	60,355.20
杭州银福商业管理有限公司	1,117,453.80		1,117,453.80	4.70	55,872.69
合计	22,905,441.65		22,905,441.65	96.29	1,322,852.18

其他说明
不适用

其他说明：
□适用 √不适用

6、合同资产

(1). 合同资产情况

□适用 √不适用

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：
□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：
□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：
□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(4). 本期合同资产计提坏账准备情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

不适用

(5). 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

7、 应收款项融资

(1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收款项融资

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

适用 不适用

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

不适用

(6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

(7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况:

适用 不适用

(8). 其他说明:

适用 不适用

8、 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	938,019.98	90.83	1,610,491.23	78.66
1 至 2 年	206.67	0.02	175,531.71	8.57
2 至 3 年			261,462.05	12.77
3 年以上	94,441.04	9.15		

合计	1,032,667.69	100.00	2,047,484.99	100.00
----	--------------	--------	--------------	--------

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

不适用

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

其他说明

期末余额前 5 名的预付款项合计数为 824,417.69 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 79.83%。

其他说明

适用 不适用

9、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,663,601.43	2,835,961.05
合计	2,663,601.43	2,835,961.05

其他说明：

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

不适用

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

(5). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

不适用

(6). 本期实际核销的应收股利情况

□适用 √不适用

其中重要的应收股利核销情况

□适用 √不适用

核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	2,710,318.50	2,916,641.68
1 年以内小计	2,710,318.50	2,916,641.68
1 至 2 年	60,099.00	
2 至 3 年		81,439.32
3 年以上		
3 至 4 年	81,439.32	
4 至 5 年		
5 年以上	1,111,524.00	1,111,524.00
合计	3,963,380.82	4,109,605.00

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收暂付款	2,195,264.02	2,793,092.97
押金保证金	1,452,063.32	1,232,063.32
其他	316,053.48	84,448.71
合计	3,963,380.82	4,109,605.00

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	145,832.09	16,287.86	1,111,524.00	1,273,643.95
2023年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段	-3,004.95	3,004.95		
--转入第三阶段		-16,287.86	16,287.86	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-7,311.21	9,014.85	24,431.80	26,135.44
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	135,515.93	12,019.80	1,152,243.66	1,299,779.39

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

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

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
期末坏账准备计提比例(%)	5.00	20.00	96.59	32.79

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据:

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	1,273,643.95	26,135.44				1,299,779.39
合计	1,273,643.95	26,135.44				1,299,779.39

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

其他说明

不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况:

适用 不适用

其他应收款核销说明:

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
浙江银泰百货有限公司	1,389,855.11	35.07	应收暂付款	1年以内	69,492.76
杭州市下城区百井坊地区综合改造工程指挥部	1,000,000.00	25.23	押金保证金	5年以上	1,000,000.00
伊稻(上海)商业有限公司	200,000.00	5.05	押金保证金	1年以内	10,000.00
杭州天然气有限公司	100,624.00	2.54	押金保证金	5年以上	100,624.00
杭州圣腾表业有限公司	94,000.00	2.37	其他	1年以内	4,700.00
合计	2,784,479.11	70.26	/	/	1,184,816.76

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

10、 存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	45,440.93		45,440.93	45,801.98		45,801.98
在产品						
库存商品	251,639.04		251,639.04	686,247.59		686,247.59
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	297,079.97		297,079.97	732,049.57		732,049.57

(2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

适用 不适用

本期转回或转销存货跌价准备的原因

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

适用 不适用

(3). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

适用 不适用

(4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

11、持有待售资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
信托产品投资	150,326,598.17	241,665,700.52
合计	150,326,598.17	241,665,700.52

一年内到期的债权投资

□适用 √不适用

一年内到期的其他债权投资

□适用 √不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明

期末信托产品明细情况

受托单位	信托计划	账面价值 (万元)	预期收 益率	合同期限	备注
中航信托股份有限公司	中航信托·天启22A088号基建项目集合资金信托计划	10,020.17	6.60%	2022/7/12-2024/7/12	期末本金 10,000.00 万元。 该信托计划用于对项目公司杭州富春湾宝富建设管理有限公司进行股权投资及提供股东借款，信托资金最终用于标的项目杭州富春湾新城春南片区开发项目的建设。 管控措施：① 上海宝冶集团有限公司、浙江交工集团股份有限公司及杭州富春湾新城建设投资集团有限公司对项目资金缺口承担补足责任；② 上海宝冶集团有限公司承诺其对项目公司投资款及其他资金投入均劣后于信托资金退出。
中粮信托有限责任公司	中粮信托-福临汇萃1号集合资金信托计划	5,012.49	7.60%	2022/4/27-2024/4/27	期末本金 5,000.00 万元。 该信托计划用于向融资人镇江新区城市建设投资有限公司发放信托贷款，信托资金最终用于融资人补充流动资金及置换金融机构借款。 管控措施：① 保证担保：江苏瀚瑞投资控股有限公司对偿付信托贷款本息承担无限连带责任保证担保；② 差额补足：镇江城市建设产业集团有限公司及镇江交通产业集团有限公司提供差额补足；③ 应收款质押：融资人将其持有的对镇江兴盛绿色产业发展有限公司 22.38 亿元的应收款提供质押担保，本金质押率 67%。
小计	--	15,032.66	--	--	--

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
预缴的税费	66,114.00	1,886,966.48
合计	66,114.00	1,886,966.48

其他说明

不适用

14、 债权投资

(1). 债权投资情况

适用 不适用

债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

(2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

不适用

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 本期实际的核销债权投资情况

适用 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

适用 不适用

债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

15、其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	应计利息	利息调整	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的减值准备	备注
公司债	2,390,590.00	337,936.99	-1,563,571.68	-2,941,947.99	20,531,000.00	24,500,000.00	-2,743,365.31		
合计	2,390,590.00	337,936.99	-1,563,571.68	-2,941,947.99	20,531,000.00	24,500,000.00	-2,743,365.31		/

其他债权投资减值准备本期变动情况

□适用 √不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额					期初余额				
	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金
16 金地 02	24,500,000.00	3.50%		2024.3.22[注]						
合计	24,500,000.00	/	/	/			/	/	/	

[注]2024年2月8日，公司通过二级市场转让全部16金地02债券，收回资金23,696,098.14元

(3). 减值准备计提情况

□适用 √不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

不适用

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、长期应收款

(1). 长期应收款情况

适用 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

不适用

(5). 本期实际核销的长期应收款情况

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
杭州百大置业有限公司	499,522,646.59			6,673,281.70					-1,306,039.19	504,889,889.10
杭州源聚丰创业投资合伙企业（有限合伙）	42,181,499.71			2,369,257.48						44,550,757.19
杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）	14,897,155.01	12,000,000.00		-267,429.81					217,291.87	26,847,017.07
浙江新干世业投资管理有限公司	3,361,627.18			693,598.15						4,055,225.33
小计	559,962,928.49	12,000,000.00		9,468,707.52					-1,088,747.32	580,342,888.69
合计	559,962,928.49	12,000,000.00		9,468,707.52					-1,088,747.32	580,342,888.69

(2). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

1) 2013 年公司丧失对杭州百大置业有限公司的控制权，丧失控制权日剩余 30%股权按公允价值计量，与原账面价值的差异 61,370,625.21 元，计入投资收益。本期，杭州百大置业有限公司销售部分房产，实现的利润 1,306,039.19 元予以转回。

2) 因杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称杭州浙丰）其他股东增资导致公司持股比例由 20%稀释至 13.6054%，但公司对杭州浙丰仍具有重大影响。公司按稀释后的持股比例计算享有的杭州浙丰净资产份额与账面长期股权投资之间的差额 217,291.87 元，借记“长期股权投资-其他权益变动”，贷记“资本公积-其他资本公积”。

18、其他权益工具投资**(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
权益工具投资	40,000,000.00						40,000,000.00				
合计	40,000,000.00						40,000,000.00				/

(2). 本期存在终止确认的情况说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

(1) 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

公司持有上述合伙企业股权目的为财务性投资且拟长期持有，故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，列示于其他权益工具投资。

(2) 重要的其他权益工具投资明细情况

合伙企业名称	持股比例(%)	期末公允价值(元)	期初公允价值(元)
菏泽乔贝京瑞创业投资合伙企业(有限合伙)	12.46	20,000,000.00	20,000,000.00
绍兴市越芯投资合伙企业(有限合伙)	2.00	20,000,000.00	20,000,000.00
小计		40,000,000.00	40,000,000.00

19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
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	466,676,458.46	511,623,310.08
其中：权益工具投资	304,314,126.50	311,041,917.40
信托产品投资	162,362,331.96	200,581,392.68
合计	466,676,458.46	511,623,310.08

其他说明：

√适用 □不适用

持有的其他非流动金融资产明细情况

1) 权益工具投资情况

被投资公司名称	持股比例(%)	期末公允价值(元)	期初公允价值(元)
杭州工商信托股份有限公司	6.2625	294,588,000.00	305,909,375.00
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	12.00	5,482,276.50	3,888,692.40
杭州纳境科技有限公司	1.107	3,000,000.00	
浙江省富阳百货大楼股份有限公司	10.00	1,063,850.00	1,063,850.00
中原百货集团股份有限公司	0.043	180,000.00	180,000.00
小计	--	304,314,126.50	311,041,917.40

2) 信托产品投资情况

受托单位	信托计划	账面价值 (万元)	预期收 益率	预计收益 金额 (万元)	合同期限	备注
上海爱建信托有限责任公司	爱建-普睿鑫安2号第2期集合资金信托计划	4,547.12	5.90%	--	2023/8/23-2026/12/16	期末本金 4,454.80 万元。 该信托向中国太平洋财产保险股份有限公司（以下简称太保产险）推荐并承保的借款人发放信托贷款或受让同类型资产。 增信措施：① 担保方太保产险评级为 AAA；② 太保产险对每一笔信托贷款出具个人信用保证保险保单，当借款人逾期超过 80 日未还款的，由中国太平洋财产保险股份有限公司在 5 个工作日内向信托计划专户进行赔付；③ 绝对免赔额为 0 元。
陕西省国际信托股份有限公司	陕国投·信诚 22 号高新控股集合资金信托计划	3,005.06	5.60%	--	2023/9/22-2025/9/22	期末本金 3,000.00 万元。 该信托向西安高新控股有限公司（以下简称高新控股）发放借款，用于补充债务人日常经营所需市场化领域流动资金。 增信措施：① 西安高新区智慧谷发展有限公司以持有位于西安市高新区天谷八路 528 号的办公、车库物业为债务人依约履行还款义务提供抵押担保；② 高新控股主体评级 AAA 级。
陕西省国际信托股份有限公司	陕国投·绿城北京大兴股权投资集合资金信托计划	4,715.69	--	150.00	2023/9/25起不超过 18 个月	期末本金 4,880.74 万元。已于 2024 年 2 月收回本金及收益。 该信托资金的 99% 用于向北京博诚置业有限公司增资获取其 49% 的股权，1% 用于认购保障基金。信托资金最终用于北京市大兴区三合庄改造区土地一级开发项目 DX00-0202-6018、6019、6026 地块 R2 二类居住用地项目的开发建设。 管控措施：① 委派董事、联席财务总监及外聘驻场人员，对 SPV 银行账户等进行共管；② SPV 和项目公司实行资金封闭运作。
中粮信托有限责任公司	中粮信托-悦享康盈 7 号集合资金信托计划	3,968.36	5.50%+ 后端收益	--	2023/3/17-2025/3/17	期末本金 4,000.00 万元。 该信托通过对江阴城发绿信置业有限公司（以下简称项目公司）进行增资并持有其 51% 股权，资金用于江阴市 80-81 地块合作开发项目和归还股东借款 管控措施：① 在项目公司经营层面上，信托公司在股东会事项具有一票否决权，设立执行董事负责日常经营业务，与项目公司共同监管公章、法人章、财务章等；② 销售回款进行监控，所有章证照 U 盾共同管理；③ 若股东方对项目可支配盈余资金进行预分红后，项目公司因成本超预期等各种因素资金不足，需股东进行返投，返投部分资金由江阴城发或其指定第三方解决；④ 参与日常经营，项目公司应每月向信托公司提交财务报表、公司全部账户资金使用情况等。
小计	--	16,236.23	--	150.00	--	--

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	180,528,240.20	35,985,290.63		216,513,530.83
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	180,528,240.20	35,985,290.63		216,513,530.83
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	131,787,701.87	24,670,961.32		156,458,663.19
2. 本期增加金额	5,046,063.60	881,871.84		5,927,935.44
(1) 计提或摊销	5,046,063.60	881,871.84		5,927,935.44
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	136,833,765.47	25,552,833.16		162,386,598.63
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	43,694,474.73	10,432,457.47		54,126,932.20
2. 期初账面价值	48,740,538.33	11,314,329.31		60,054,867.64

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

□适用 √不适用

(3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

21、 固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	61,692,180.92	72,844,080.45
固定资产清理		
合计	61,692,180.92	72,844,080.45

其他说明：

适用 不适用

固定资产

(1). 固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	152,873,834.12	107,922,227.61	27,152,292.28	7,206,184.59	295,154,538.60
2. 本期增加金额		779,930.08			779,930.08
(1) 购置		546,911.89			546,911.89
(2) 在建工程转入		233,018.19			233,018.19
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		285,791.32			285,791.32
(1) 处置或报废		285,791.32			285,791.32
4. 期末余额	152,873,834.12	108,416,366.37	27,152,292.28	7,206,184.59	295,648,677.36
二、累计折旧					
1. 期初余额	116,194,499.86	79,425,124.24	21,405,491.88	5,285,342.17	222,310,458.15
2. 本期增加金额	5,205,835.27	4,906,665.01	1,284,974.38	518,131.89	11,915,606.55
(1) 计提	5,205,835.27	4,906,665.01	1,284,974.38	518,131.89	11,915,606.55
3. 本期减少金额		269,568.26			269,568.26
(1) 处置或报废		269,568.26			269,568.26
4. 期末余额	121,400,335.13	84,062,220.99	22,690,466.26	5,803,474.06	233,956,496.44
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期					

增加金额					
(1)					
计提					
3. 本期减少金额					
(1)					
处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	31,473,498.99	24,354,145.38	4,461,826.02	1,402,710.53	61,692,180.92
2. 期初账面价值	36,679,334.26	28,497,103.37	5,746,800.40	1,920,842.42	72,844,080.45

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	1,711,600.98
合计	1,711,600.98

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

(5). 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产清理

□适用 √不适用

22、在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	545,185.13	6,682,322.23
工程物资		
合计	545,185.13	6,682,322.23

其他说明：

□适用 √不适用

在建工程

(1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
杭州大酒店外立面铝板幕墙改造项目				5,272,866.27		5,272,866.27
零星工程	545,185.13		545,185.13	1,409,455.96		1,409,455.96
合计	545,185.13		545,185.13	6,682,322.23		6,682,322.23

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
杭州大酒店外立面铝板幕墙改造项目	6,400,000.00	5,272,866.27	843,122.75		6,115,989.02		100.00	100.00				自有资金
零星工程		1,409,455.96	1,263,647.74	233,018.19	1,894,900.38	545,185.13						自有资金
合计		6,682,322.23	2,106,770.49	233,018.19	8,010,889.40	545,185.13	/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

(1). 工程物资情况

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

(3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

(1) 油气资产情况

适用 不适用

(2) 油气资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

不适用

25、使用权资产

(1) 使用权资产情况

适用 不适用

(2) 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

不适用

26、无形资产

(1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	110,480,987.57	1,572,942.09			112,053,929.66
2. 本期增加金额		248,394.14			248,394.14
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
(4) 在建转入		248,394.14			248,394.14
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	110,480,987.57	1,821,336.23			112,302,323.80
二、累计摊销					
1. 期初余额	63,457,462.16	1,119,510.43			64,576,972.59
2. 本期增加金额	3,819,025.20	181,911.16			4,000,936.36
(1) 计提	3,819,025.20	181,911.16			4,000,936.36
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	67,276,487.36	1,301,421.59			68,577,908.95
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	43,204,500.21	519,914.64			43,724,414.85
2. 期初账面价值	47,023,525.41	453,431.66			47,476,957.07

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例是 0

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

(3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

资产组或资产组组合发生变化

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	43,644,868.00	7,762,495.26	10,235,883.95		41,171,479.31
合计	43,644,868.00	7,762,495.26	10,235,883.95		41,171,479.31

其他说明：

不适用

29、递延所得税资产/递延所得税负债**(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
金融工具公允价值变动	30,881,185.92	7,674,736.48	6,832,831.56	1,708,207.90
应收账款坏账准备	1,367,146.51	341,786.63	1,515,908.94	378,977.24
辞退福利	721,391.50	180,347.88	1,376,507.65	344,126.91
信托产品减值准备	3,987,592.96	996,898.24	11,902,413.85	2,975,603.46
合计	36,957,316.89	9,193,769.23	21,627,662.00	5,406,915.51

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
金融工具公允价值变动	7,410,943.09	1,852,735.78	154,403,789.81	38,600,947.45
金融资产应收利息	337,936.99	84,484.25	4,612,627.51	1,153,156.88
已确认投资收益的信托及公司债利息调整	2,705,621.25	676,405.31	10,999,634.02	2,749,908.51
合计	10,454,501.33	2,613,625.34	170,016,051.34	42,504,012.84

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	1,519,032.75	7,674,736.48		
递延所得税负债	1,519,032.75	1,094,592.59		

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,299,779.39	1,273,643.95
可抵扣亏损	1,712,311.85	1,391,089.12
股权投资公允价值变动	16,696,759.89	
合计	19,708,851.13	2,664,733.07

(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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2026 年	59,718.76	59,718.76	
2027 年	642,171.32	642,171.32	
2028 年	689,199.04	689,199.04	
2029 年	321,222.73		
合计	1,712,311.85	1,391,089.12	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
股权配套融资形式的投资	3,987,592.96	3,987,592.96		4,020,886.67	4,020,886.67	
合计	3,987,592.96	3,987,592.96		4,020,886.67	4,020,886.67	

其他说明：

期末单项计提减值准备的股权配套融资形式的投资

受托单位	产品名称	账面余额	减值准备	计提比例(%)	计提理由
杭州鸿同企业管理合伙企业(有限合伙)	花样年滨江浦乐项目	3,987,592.96	3,987,592.96	100.00	预计无法收回

小计		3,987,592.96	3,987,592.96	100.00	
----	--	--------------	--------------	--------	--

2021年，公司以自有资金向杭州鸿同企业管理合伙企业（有限合伙）出资人民币1亿元，间接投资于花样年集团（中国）有限公司杭州市滨江区的浦乐单元R21-21a地产项目。该地产项目于2021年11月逾期。经杭州中级人民法院一审判决、浙江省高级人民法院终审判决，截至2023年12月31日，公司累计收回投资款9,601.24万元，尚余398.76万元未收回，公司全额计提减值准备。

31、所有权或使用权受限资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	9,432,693.16	9,432,693.16	其他	通过港股通购买港股导致的资金在途				
应收票据								
存货								
固定资产								
无形资产								
合计	9,432,693.16	9,432,693.16	/	/			/	/

其他说明：

不适用

32、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

33、交易性金融负债

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、应付票据**(1). 应付票据列示**

□适用 √不适用

36、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付暂收联营货款	64,631,798.04	58,154,708.14
应付工程款	1,820,390.00	5,203,773.40
其他	957,158.00	
合计	67,409,346.04	63,358,481.54

(2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

37、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	28,983,732.76	30,226,678.38
合计	28,983,732.76	30,226,678.38

(2). 账龄超过1年的重要预收款项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江银泰百货有限公司	19,434,130.67	预收的杭州百货大楼外立面租金，租赁期按直线法确认租赁收入
合计	19,434,130.67	/

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

38、合同负债**(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收消费卡金额	20,857,760.09	23,171,032.97
预收货款	5,158,168.22	4,564,027.54
合计	26,015,928.31	27,735,060.51

(2). 账龄超过1年的重要合同负债

□适用 √不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、应付职工薪酬**(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	8,987,762.49	26,906,676.27	27,256,138.74	8,638,300.02
二、离职后福利-设定提存计划	2,681,605.88	2,247,832.16	3,387,995.99	1,541,442.05
三、辞退福利	1,376,507.65	159,227.15	812,393.30	723,341.50
四、一年内到期的其他福利				
合计	13,045,876.02	29,313,735.58	31,456,528.03	10,903,083.57

(2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	6,105,007.98	20,236,654.42	20,335,280.90	6,006,381.50
二、职工福利费	124,800.00	736,033.47	860,833.47	
三、社会保险费	735,641.98	1,503,185.04	1,573,741.38	665,085.64
其中：医疗保险费	637,268.21	1,443,813.02	1,461,133.33	619,947.90
工伤保险费	64,780.01	59,372.02	112,608.05	11,543.98
生育保险费	33,593.76			33,593.76
四、住房公积金		1,894,014.00	1,894,014.00	
五、工会经费和职工教育经费	2,022,312.53	368,273.86	423,753.51	1,966,832.88
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				

外部劳务费		2,168,515.48	2,168,515.48	
合计	8,987,762.49	26,906,676.27	27,256,138.74	8,638,300.02

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	2,585,192.02	2,172,274.49	3,270,687.20	1,486,779.31
2、失业保险费	96,413.86	75,557.67	117,308.79	54,662.74
3、企业年金缴费				
合计	2,681,605.88	2,247,832.16	3,387,995.99	1,541,442.05

其他说明：

□适用 √不适用

40、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,223,677.67	1,302.44
消费税	403,418.04	293,530.49
营业税		
企业所得税	17,160,085.27	33,180,739.64
个人所得税	198,617.85	112,963.55
城市维护建设税	104,720.78	47,001.37
房产税	3,051,734.33	3,279,493.20
土地使用税	197,796.00	197,796.00
教育费附加	44,859.78	20,123.90
地方教育附加	29,906.52	13,415.93
印花税	29,734.77	59,686.92
合计	22,444,551.01	37,206,053.44

其他说明：

不适用

41、 其他应付款**(1). 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,063,461.65	1,063,461.65
其他应付款	58,591,939.79	56,491,443.30
合计	59,655,401.44	57,554,904.95

其他说明：

□适用 √不适用

(2). 应付利息

分类列示

适用 不适用

逾期的重要应付利息：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**(3). 应付股利**

分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,063,461.65	1,063,461.65
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-XXX		
应付股利-XXX		
合计	1,063,461.65	1,063,461.65

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

期末无账龄1年以上重要的应付股利。

(4). 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	32,638,332.01	39,724,803.19
应付暂收款	8,094,729.90	8,659,293.95
其他	2,657,908.59	5,624,412.56
委托管理费	15,200,969.29	2,482,933.60
合计	58,591,939.79	56,491,443.30

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**42. 持有待售负债**适用 不适用

43、1 年内到期的非流动负债

□适用 √不适用

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额	2,539,073.53	2,839,799.00
合计	2,539,073.53	2,839,799.00

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

45、长期借款**(1). 长期借款分类**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

46、应付债券**(1). 应付债券**

□适用 √不适用

(2). 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

□适用 √不适用

(3). 可转换公司债券的说明

□适用 √不适用

转股权会计处理及判断依据

□适用 √不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、租赁负债

适用 不适用

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

专项应付款

(1). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

(1). 长期应付职工薪酬表

适用 不适用

(2). 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

适用 不适用

计划资产：

适用 不适用

设定受益计划净负债（净资产）

适用 不适用

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

适用 不适用

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	27,954,959.21		4,650,770.52	23,304,188.69	与资产相关的补助
合计	27,954,959.21		4,650,770.52	23,304,188.69	/

其他说明：

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	376,240,316						376,240,316

其他说明：

不适用

54、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	163,679,599.29			163,679,599.29
其他资本公积	69,976,647.44	217,291.87		70,193,939.31
合计	233,656,246.73	217,291.87		233,873,538.60

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

其他资本公积本期增加原因详见本报告第十节、七.17 之说明。

56、库存股

□适用 √不适用

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	148,937.01	-2,832,307.18	109,640.81		-735,487.00	-2,206,460.99		-2,057,523.98
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动	148,937.01	-2,832,307.18	109,640.81		-735,487.00	-2,206,460.99		-2,057,523.98
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	148,937.01	-2,832,307.18	109,640.81		-735,487.00	-2,206,460.99		-2,057,523.98

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：
不适用

58、专项储备

适用 不适用

59、盈余公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	188,120,158.00			188,120,158.00
任意盈余公积	6,314,266.33			6,314,266.33
国家扶持基金	111,054.90			111,054.90
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	194,545,479.23			194,545,479.23

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司法定盈余公积累计金额已达注册资本的 50%，根据公司法规定，法定盈余公积累计额已达注册资本的 50%时可以不再提取。

60、未分配利润

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润		
调整期初未分配利润合计数(调增+，调减-)		
调整后期初未分配利润	1,570,765,781.56	1,466,241,426.88
加：本期归属于母公司所有者的净利润	13,571,388.03	179,772,417.88
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	94,060,079.00	75,248,063.20
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,490,277,090.59	1,570,765,781.56

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	141,665,988.67	14,900,885.71	145,570,488.95	22,157,669.80
其他业务	75,280,330.61	8,692,883.10	81,560,137.82	10,425,579.00
合计	216,946,319.28	23,593,768.81	227,130,626.77	32,583,248.80

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

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

单位：元 币种：人民币

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
商品销售业务	141,665,988.67	14,900,885.71	145,570,488.95	22,157,669.80
其他	33,627,397.36	536,835.76	37,661,831.79	1,844,335.51
小计	175,293,386.03	15,437,721.47	183,232,320.74	24,002,005.31

2) 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

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
商品（在某一时点转让）	141,665,988.67	145,570,488.95
服务（在某一时点转让）	33,627,397.36	37,661,831.79
小计	175,293,386.03	183,232,320.74

在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 12,124,004.69 元。

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明：

不适用

62、税金及附加

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	5,258,357.65	6,223,947.33
营业税		
城市维护建设税	1,615,892.84	1,672,851.98
教育费附加	692,475.93	717,265.69
资源税		
房产税	5,778,765.74	6,235,210.87
土地使用税	39,698.17	39,559.20
车船使用税		
印花税	93,774.39	201,105.50
地方教育附加	461,650.59	478,177.16
合计	13,940,615.31	15,568,117.73

其他说明：

不适用

63、销售费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,135,347.16	7,088,338.38
能源费	6,793,933.59	7,397,149.62
软件服务费	4,000,000.00	3,000,000.00
绿化环保费	3,158,344.30	3,230,384.80
渠道费用	2,770,232.84	2,378,885.98
劳务费	1,426,214.32	2,178,489.09
装修费摊销等	1,167,501.55	1,527,237.18
其他	3,057,245.49	4,952,173.32
合计	27,508,819.25	31,752,658.37

其他说明：

不适用

64、管理费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,049,977.43	23,377,003.84
委托管理费	14,443,156.39	2,383,734.99
折旧费	6,353,568.83	6,754,443.32

无形资产摊销	3,981,854.68	3,951,032.52
修理与维护费	3,363,620.47	2,144,443.81
办公费用	2,496,620.28	1,714,527.67
中介服务费	1,312,554.83	1,083,197.31
装修费摊销等	1,090,544.36	1,580,033.13
业务招待费	358,422.24	981,389.80
其他	1,638,480.82	1,712,098.84
合计	57,088,800.33	45,681,905.23

其他说明：
不适用

65、研发费用

适用 不适用

66、财务费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	4,506,084.99	513,251.09
银行刷卡手续费等	4,209,918.59	4,937,824.69
合计	-296,166.40	4,424,573.60

其他说明：
不适用

67、其他收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	4,650,770.52	4,501,081.32
与收益相关的政府补助	23,254,836.00	30,438,932.55
代扣个人所得税手续费返还	52,110.95	24,662.14
增值税减免	18,897.92	20,618.77
合计	27,976,615.39	34,985,294.78

其他说明：
不适用

68、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	9,468,707.52	-855,391.01
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的	376,187.39	

股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
信托产品投资收益	21,488,989.97	34,041,521.95
权益工具投资收益	10,338,565.73	7,409,788.17
理财产品投资收益	7,216,788.90	7,293,691.81
债券产品投资收益	3,274,037.70	149,077.64
国债逆回购投资收益	34,714.78	30,393.22
基金产品投资收益		307,126.54
股权配套融资形式的投资收益		2,722,786.58
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得本期部分转回	-1,306,039.19	-1,010,260.93
合计	50,891,952.80	50,088,733.97

其他说明：

不适用

69、净敞口套期收益

适用 不适用

70、公允价值变动收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
理财产品公允价值变动收益	8,617,355.72	7,381,934.21
信托产品公允价值变动收益	-610,967.01	1,043,228.30
权益工具公允价值变动收益	-178,936,757.76	14,207,133.70
基金产品公允价值变动收益		443,898.35
合计	-170,930,369.05	23,076,194.56

其他说明：

本期权益工具公允价值变动收益主要系公司持有的杭州银行股份有限公司及金地商置集团有限公司股票公允价值变动所致。

71、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失		
其他应收款坏账损失		
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
坏账损失	122,626.99	1,009,557.00
信托产品投资、股权配套融资形式的投资减值损失	7,914,820.89	21,590,083.65
合计	8,037,447.88	22,599,640.65

其他说明：

信托产品投资、股权配套融资形式的投资减值损失明细

项目	本期数	上年同期数
一年内到期的非流动资产减值准备	7,881,527.18	2,100,000.00
信托产品投资、股权配套融资形式的投资减值损失	33,293.71	19,490,083.65
合计	7,914,820.89	21,590,083.65

72、资产减值损失

□适用 √不适用

73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	-250.66	-101,889.57
合计	-250.66	-101,889.57

其他说明：

不适用

74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			

无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
无法支付款项	1,198,482.76	751,974.85	1,198,482.76
违约收入	48,030.00	181,606.05	48,030.00
权益法初始投资成本小于应享有可辨认净资产公允价值份额		1,201,627.18	
其他	313,727.47	62,949.24	313,727.47
合计	1,560,240.23	2,198,157.32	1,560,240.23

其他说明：

适用 不适用

75、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
其他	99,435.27	165,318.63	99,435.27
合计	99,435.27	165,318.63	99,435.27

其他说明：

不适用

76、所得税费用

(1). 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	42,025,306.87	54,599,625.44
递延所得税费用	-42,941,754.22	-4,320,014.47
合计	-916,447.35	50,279,610.97

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	12,546,683.30
按法定/适用税率计算的所得税费用	3,136,670.83
子公司适用不同税率的影响	-6,767.78

调整以前期间所得税的影响	447,695.78
非应税收入的影响	-3,601,614.81
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	34,167.83
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	1,138,973.97
残疾人工资加计扣除的影响	-24,906.10
权益法核算的长期股权投资收益的影响	-2,367,176.87
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得本期部分转回的影响	326,509.80
所得税费用	-916,447.35

其他说明：

适用 不适用

77、其他综合收益

适用 不适用

详见附注七、57

78、现金流量表项目

(1). 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收现的长期资产出租收入	42,479,522.39	43,898,306.03
收现的各项政府补助	23,254,836.00	31,733,830.97
收到的银行存款利息收入	4,506,084.99	513,251.09
其他收现增加	583,507.86	4,864,275.67
合计	70,823,951.24	81,009,663.76

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

不适用

支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的委托管理费	1,794,613.46	14,797,595.47
支付的除委托管理费外的其他经营管理费用	37,605,836.31	30,302,968.74
其他付现支出	143,561.33	165,318.63
合计	39,544,011.10	45,265,882.84

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

不适用

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
赎回的国债逆回购	510,365,000.00	367,171,000.00
赎回的信托产品	445,761,970.38	383,114,435.57
赎回的理财及基金产品	372,420,000.00	1,639,757,833.51
处置的权益工具	2,552,995.25	
赎回的其他债权投资	1,723,187.20	
收现的信托产品投资收益	36,960,930.99	38,176,267.45
收现的权益工具投资收益	16,710,244.83	84,837,299.80
收现的理财产品及基金产品投资收益	8,131,153.78	7,463,177.59
收现的其他债权投资投资收益	384,822.80	
收现的国债逆回购投资收益	42,023.06	30,393.22
合计	1,395,052,328.29	2,520,550,407.14

收到的重要的投资活动有关的现金说明

不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购买的国债逆回购	510,365,000.00	367,171,000.00
购买的信托产品	420,000,000.00	250,000,000.00
购买的理财及基金产品	243,180,000.00	1,893,452,759.83
购买的权益工具	109,197,220.06	34,160,000.00
购买的其他债权投资	19,911,057.29	2,042,936.98
合计	1,302,653,277.35	2,546,826,696.81

支付的重要的投资活动有关的现金说明

不适用

收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回的股票申购保证金		62,500,000.00
合计		62,500,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

不适用

支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
通过港股通支付的申购港股在途资金	9,432,693.16	
支付的股票申购保证金		62,500,000.00

合计	9,432,693.16	62,500,000.00
----	--------------	---------------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

不适用

(3). 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

(4). 以净额列报现金流量的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

79. 现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	13,463,130.65	179,521,325.15
加：资产减值准备		
信用减值损失	-8,037,447.88	-22,599,640.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,961,670.15	17,405,091.52
使用权资产摊销		
无形资产摊销	4,882,808.20	4,851,985.91
长期待摊费用摊销	10,235,883.95	16,758,904.74
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）	250.66	101,889.57
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	170,930,369.05	-23,076,194.56
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-50,891,952.80	-50,088,733.97
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,267,820.97	5,270,528.53
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-41,409,420.24	-9,540,897.33

存货的减少（增加以“－”号填列）	434,969.60	147,290.00
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	8,033,209.92	-8,304,192.32
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-8,582,446.10	-34,365,019.29
其他		-1,201,627.18
经营活动产生的现金流量净额	113,753,204.18	74,880,710.12
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	184,537,079.12	88,678,393.50
减：现金的期初余额	88,678,393.50	138,121,982.26
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	95,858,685.62	-49,443,588.76

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	184,537,079.12	88,678,393.50
其中：库存现金	130.00	3,000.00
可随时用于支付的银行存款	183,709,681.44	75,561,897.08
可随时用于支付的其他货币资金	827,267.68	13,113,496.42
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		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	184,537,079.12	88,678,393.50
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	理由
其他货币资金	9,432,693.16		通过港股通申购港股导致的资金在途，其使用受到限制
合计	9,432,693.16		/

其他说明：

□适用 √不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

81、外币货币性项目**(1). 外币货币性项目**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

82、租赁**(1) 作为承租人**

√适用 □不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

□适用 √不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
短期租赁费用	4,520,261.76	4,764,515.75
合计	4,520,261.76	4,764,515.75

售后租回交易及判断依据

□适用 √不适用

与租赁相关的现金流出总额 4,520,261.76(单位：元 币种：人民币)

(2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	41,652,933.25	41,652,933.25
合计	41,652,933.25	41,652,933.25

作为出租人的融资租赁

□适用 √不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

□适用 √不适用

未来五年未折现租赁收款额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	26,322,169.20	21,823,345.34
第二年	15,805,776.63	12,645,373.78
第三年	11,906,916.37	11,041,705.20
第四年	8,597,601.07	8,785,691.80
第五年	6,368,480.69	5,301,277.50
五年后未折现租赁收款额总额	30,940,520.22	22,978,065.40

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

□适用 √不适用

其他说明

经营租赁资产

项目	期末数	上年年末数
固定资产	1,711,600.98	1,978,219.39
长期待摊费用	19,846,439.68	21,831,083.68
投资性房地产	54,126,932.20	60,054,867.64
小计	75,684,972.86	83,864,170.71

经营租出固定资产详见本报告第十节、七.21之说明。

83、其他

□适用 √不适用

八、研发支出

(1). 按费用性质列示

□适用 √不适用

(2). 符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

其他说明

不适用

(3). 重要的外购在研项目

适用 不适用

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
浙江百大置业有限公司	浙江杭州	62,100.00	浙江杭州	房产开发	100.00		设立
浙江百大酒店管理有限公司	浙江杭州	3,000.00	浙江杭州	酒店管理	100.00		设立
浙江百大资产管理有限公司	浙江宁波	29,000.00	浙江宁波	资产管理	68.97	31.03	设立
百大物服(杭州)物业服务有限责任公司	浙江杭州	500.00	浙江杭州	物业管理	100.00		设立
杭州佰粹网络科技有限公司	浙江杭州	200.00	浙江杭州	技术服务	60.00		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

不适用

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

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体,控制的依据:

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据:

不适用

其他说明:

不适用

(2). 重要的非全资子公司

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

□适用 √不适用

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
杭州百大置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房产开发		30.00	权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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

不适用

(2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	杭州百大置业有限公司	杭州百大置业有限公司
流动资产	90,453,628.93	191,540,348.92
非流动资产	2,032,261,884.57	2,058,695,397.85
资产合计	2,122,715,513.50	2,250,235,746.77
流动负债	209,200,760.46	135,797,829.08
非流动负债	278,215,444.44	500,656,944.44
负债合计	487,416,204.90	636,454,773.52
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,635,299,308.60	1,613,780,973.25
按持股比例计算的净资产份额	490,589,792.58	484,134,291.98
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润	-6,197,396.27	-6,415,177.37
—其他	20,497,492.79	21,803,531.98
对联营企业权益投资的账面价值	504,889,889.10	499,522,646.59
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
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明
不适用

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润		
—其他综合收益		
—综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	75,452,999.59	60,440,281.90
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	2,795,425.82	-1,330,818.61
—其他综合收益		
—综合收益总额	2,795,425.82	-1,330,818.61

其他说明
不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用**6、其他**适用 不适用**十一、政府补助****1、报告期末按应收金额确认的政府补助**适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用**2、涉及政府补助的负债项目**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	27,954,959.21			4,650,770.52		23,304,188.69	与资产相关
合计	27,954,959.21			4,650,770.52		23,304,188.69	/

3、计入当期损益的政府补助适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	4,650,770.52	4,501,081.32
与收益相关	23,254,836.00	30,438,932.55
合计	27,905,606.52	34,940,013.87

其他说明：

不适用

十二、与金融工具相关的风险**1、金融工具的风险**适用 不适用

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

本公司持续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，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 96.29%（2022 年 12 月 31 日：88.63%）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。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

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	67,409,346.04	67,409,346.04	67,409,346.04		
其他应付款	58,591,939.79	58,591,939.79	58,591,939.79		
小 计	126,001,285.83	126,001,285.83	126,001,285.83		

（续上表）

项 目	上年年末数				
	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	63,358,481.54	63,358,481.54	63,358,481.54		
其他应付款	56,491,443.30	56,491,443.30	56,491,443.30		
小 计	119,849,924.84	119,849,924.84	119,849,924.84		

（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。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。截至2023年12月31日，公司无银行借款。

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。

(四) 金融资产转移

1. 金融资产转移基本情况

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额（万元）	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
转让	信托产品投资	12,267.09	终止确认	收取该金融资产现金流量的合同权利终止
小计	--	12,267.09	--	--

2. 因转移而终止确认的金融资产情况

项目	金融资产转移方式	终止确认的金融资产金额（万元）	与终止确认相关的利得或损失（万元）
长安信托-齐翔腾达第一期员工持股集合资金信托计划	转让	12,267.09	-25.29
小计	转让	12,267.09	

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

3、金融资产转移

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

□适用 √不适用

(3) 继续涉入的转移金融资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

十三、 公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	316,973,245.18	843,994,256.82	304,314,126.50	1,465,281,628.50
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	316,973,245.18	843,994,256.82	304,314,126.50	1,465,281,628.50
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	316,973,245.18		304,314,126.50	621,287,371.68
(3) 衍生金融资产				
(4) 理财产品投资		390,206,625.69		390,206,625.69
(5) 信托产品投资		453,787,631.13		453,787,631.13
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资	20,531,000.00			20,531,000.00
(三) 其他权益工具投资			40,000,000.00	40,000,000.00
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				

持续以公允价值计量的资产总额	337,504,245.18	843,994,256.82	344,314,126.50	1,525,812,628.50
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

持续第一层次公允价值计量项目均采用活跃市场报价作为公允价值的合理估计进行计量。

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

√适用 □不适用

理财产品、信托产品无活跃市场报价，公司按照信托产品预期收益率计算的期末价值作为公允价值的合理估计进行计量。

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

√适用 □不适用

1. 因被投资单位杭州工商信托股份有限公司及杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司财务状况发生变化，故公司按持股比例计算享有的被投资公司账面净资产作为财务预测基础，对持有的股权公允价值进行合理估计。

2. 因被投资单位中原百货集团股份有限公司、浙江省富阳百货大楼股份有限公司及杭州纳境科技有限公司的经营情况以及面临的市场、经济环境、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。

3. 因被投资单位中菏泽乔贝京瑞创业投资合伙企业（有限合伙）、绍兴市越芯投资合伙企业（有限合伙）尚处于投资期，未形成重大的投资利得或损失，故公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
西子国际控股有限公司（以下简称西子国际）	杭州	实业投资	4.00	40.50	40.50

注：计算母公司对本公司的持股比例及母公司对本公司的表决权比例截至时点为 2023 年 12 月 31 日

本企业的母公司情况的说明

不适用

本企业最终控制方是陈夏鑫

其他说明：

为践行以“以投资者为本”的上市公司发展理念，维护公司全体股东的利益，基于对公司未来发展前景的信心、对公司价值的认可及切实履行社会责任，公司控股股东西子国际于 2024 年 2 月 6 日至 2024 年 2 月 23 日通过上海证券交易所交易系统以集中竞价方式累计增持公司 A 股股份 7,524,646 股，约占公司已发行股份总数的 2%，截至本报告披露日，西子国际持有公司股份 159,921,566 股，占公司已发行股份总数的 42.50%，其与一致行动人陈夏鑫先生合计持有公司股份 176,834,318 股，占公司已发行股份总数的 47.00%。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本企业的子公司情况详见本报告第十节、十之 1 说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本公司重要的联营企业详见本报告第十节、十之 3 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

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
浙江银泰百货有限公司	重大资产的受托管理方
宁波西选商贸有限公司（曾用名“宁波保税区银泰西选进出口有限公司”）	浙江银泰百货有限公司之关联公司
浙江银泰商贸有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
安徽银泰时尚品牌管理有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
北京银泰精品电子商务有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
浙江银泰电子商务有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
浙江莲荷科技有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
杭州瑾泰商业有限公司（曾用名“杭州瑾泰商贸有限公司”）	浙江银泰百货有限公司之关联公司
杭州银福商业管理有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
杭州银泰云科技有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
杭州临平银泰百货有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
浙江绿西物业管理有限公司	同一实际控制人
杭州西奥电梯有限公司	同一实际控制人
杭州西子停车产业有限公司	同一实际控制人
杭州余杭西子置业有限公司	同一实际控制人
宁波西子太平洋商业管理有限公司	同一实际控制人
桐庐大奇山郡酒店有限公司	同一实际控制人
奥的斯机电电梯有限公司	持股 5%以上关联自然人之关联企业

其他说明

不适用

5、关联交易情况**(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度(如适用)	是否超过交易额度(如适用)	上期发生额
浙江银泰百货有限公司	软件服务费	4,000,000.00			3,000,000.00
浙江银泰百货有限公司	市场费用	700,768.16			478,971.14
浙江银泰百货有限公司	渠道费用	296,403.98			2,378,885.98
杭州临平银泰百货有限公司	渠道费用	2,473,828.86			
浙江银泰电子商务有限公司	平台手续费	1,233,117.70			1,842,293.73
奥的斯机电电梯有限公司	电梯维保费	275,492.82			151,886.18
浙江绿西物业管理有限公司	物业管理、能源等	142,508.57			109,124.28
浙江莲荷科技有限公司	设备采购	61,102.66			
杭州西奥电梯有限公司	电梯维保费	10,566.04			28,510.80
杭州西子停车产业有限公司	停车系统维保等				113,207.54

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
浙江银泰百货有限公司	管理服务	3,426,662.72	2,316,591.85
浙江银泰百货有限公司	会员权益	3,338,486.20	3,055,975.79
浙江银泰百货有限公司	停车服务	2,726,197.79	2,206,667.88
宁波西子太平洋商业管理有限公司	酒店管理服务	572,580.62	471,698.11
桐庐大奇山郡酒店有限公司	酒店管理服务	254,716.98	
杭州西子停车产业有限公司	物业管理服务		371,261.61
杭州百大置业有限公司	管理服务		80,134.47

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

百货零售联营模式下的关联交易

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期数	上年同期数
安徽银泰时尚品牌管理有限公司	联营采购	66,860,508.10	93,178,259.96
宁波西选商贸有限公司	联营采购	15,299,665.69	16,718,840.83
北京银泰精品电子商务有限公司	联营采购		3,485,723.19
浙江银泰商贸有限公司	联营采购		643,696.65
小计		82,160,173.79	114,026,520.63

注：联营业务财务报表按净额法反映。

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

√适用 □不适用

关联管理/出包情况说明

√适用 □不适用

根据 2008 年 1 月本公司与浙江银泰百货有限公司（以下简称银泰百货）签订的《委托管理协议》及之后一系列补充协议，本公司将杭州百货大楼、杭州百货大楼家电商场、计算机分公司、（杭州）百货大楼维修公司及杭州百大广告公司（不含该公司对外投资的企业）（上述五个分子公司以下简称分公司）委托给银泰百货管理，管理期限自 2008 年 3 月 1 日至 2028 年 2 月 28 日，共 20 个管理年度。第一至第四管理年度为每年的 3 月 1 日至次年的 2 月底，第五管理年度区间为 2012 年 3 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日，第六至第十九管理年度区间为每年（2013 年至 2026 年）的 1 月 1 日至 12 月 31 日，第二十管理年度区间为 2027 年 1 月 1 日至 2028 年 2 月 29 日。

税前委托经营利润约定如下：第一个委托管理年度不低于 8,150 万元；第二个委托管理年度不低于 9,128 万元；第三个委托管理年度不低于 10,223.36 万元；第四个委托管理年度不低于 12,149.51 万元；第五个委托管理年度不低于 8,403.30 万元；第六至第十九个委托管理年度不低于 10,083.96 万元；第二十个委托管理年度不低于 11,764.63 万元。若本公司从分公司在某个管理年度分得的委托经营利润达不到上述目标，银泰百货负责对差额部分以现金方式进行补足。

分公司在完成向本公司上缴委托经营利润基数的基础上，银泰百货可获得一定的管理报酬。具体由两部分组成：

一部分为基本管理费。基本管理费为分公司委托经营收入的 2%。若分公司在完成向本公司上缴利润基数后的剩余利润不足年度委托经营收入的 2%，银泰百货可获得的该年度基本管理费则以分公司在完成向公司上缴利润基数后的剩余利润为限。

另一部分为超额管理费。如分公司在完成向公司上缴委托经营利润基数、向银泰百货支付 2% 的基本管理费后，该年度还有超额利润的，则银泰百货还可就超额利润以超额累进制方式收取超额管理费。

经公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过，公司与银泰百货于 2022 年 9 月签署《委托管理协议补充协议（四）》，补充协议约定公司收回原委托经营管理范围的杭州百大广告公司并予以注销，委托经营管理范围调整为杭州百货大楼、杭州百货大楼家电商场、计算机分公司及（杭州）百货大楼维修公司。

经公司第十届董事会第二十四次会议审议通过，公司与银泰百货于 2022 年 11 月签署《委托管理协议补充协议（五）》，公司同意在 2022 年度的委托经营利润清算时，公司从分公司实际分得的委托经营利润低于委托经营利润基数的部分在不超过 250 万元的基础上进行豁免，超过 250 万元的部分，银泰百货仍需补足。

2023 年度为第十六个委托管理年度，根据上述委托管理协议及补充协议的约定，公司本期管理费情况如下：

单位：元 币种：人民币

2023 年度	期初未支付 (含税)	本期应支付 (含税)	本期实际支付 (含税)	期末尚未支付 (含税)
基本管理费	2,482,933.60	14,443,156.39	1,794,613.46	15,131,476.53

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
杭州西子停车产业有限公司	停车场		2,615,611.61
浙江银泰百货有限公司	外立面	1,883,692.32	1,883,692.32
浙江银泰百货有限公司	商铺	1,366,251.11	731,375.24

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
杭州西子停车产业有限公司	车位		4,035,074.48								
杭州余杭西子置业有限公司	房产	471,830.98	471,830.98								
浙江绿西物业管理有限公司	车位	29,895.44	36,113.21								

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方
适用 不适用

本公司作为被担保方
适用 不适用

关联担保情况说明
适用 不适用

(5). 关联方资金拆借

适用 不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	607.88	567.11

(8). 其他关联交易

适用 不适用

(1) 2009年12月，杭州百货大楼与银泰百货签订协议，同意各自发行的电子消费卡在对方商场消费使用。本期银泰百货及其关联企业发售的电子消费卡在杭州百货大楼消费结算金额为145,012,274.23元，期末应收结算款10,759,376.35元。本期杭州百货大楼发售的电子消费卡在银泰百货及其关联企业消费结算金额为11,396,772.90元，期末尚有126,324.49元未结清。

(2) 自2015年6月开始，杭州百货大楼（商场B、C馆）与银泰百货联合收银。本期杭州百货大楼结算销售代收款18,766,956.14元，期末应收1,988,494.11元未结清。本期银泰百货结算销售代收款1,515,578.79元，期末应付71,257.36元未结清。

(3) 2021年，杭州百货大楼与浙江莲荷科技有限公司签订代收代付协议，杭州百货大楼于“喵街APP”平台中发放有价促销券，委托浙江莲荷科技有限公司代为收取相关收入。本期杭州百货大楼与其结算代收款4,542,847.34元，期末应收102,491.58元未结清。

(4) 通过关联方渠道销售商品

单位：元 币种：人民币

关联方	销售渠道	本期结算的商品销售金额	期末应收结算款
浙江银泰电子商务有限公司	各类线上 渠道	5,022,821.79	2,513,569.35
杭州银福商业管理有限公司		988,897.17	1,117,453.80
杭州瑾泰商业有限公司		155,780.50	42,822.97
杭州银泰云科技有限公司		148,345.59	
小计		6,315,845.05	3,673,846.12

6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	浙江银泰百货有限公司及其关联门店	13,068,630.29	831,005.40	13,002,144.92	706,431.76
应收账款	浙江银泰电子商务有限公司	2,513,569.35	125,678.47	4,629,745.74	231,487.29
应收账款	杭州银福商业管理有限公司	1,117,453.80	55,872.69	2,010,459.80	100,522.99
应收账款	浙江莲荷科技有限公司	102,491.58	5,124.58	2,141,119.33	107,055.97
应收账款	杭州瑾泰商业有限公司	42,822.97	2,141.15		
其他应收款	浙江银泰百货有限公司及其关联门店	1,414,295.56	70,714.78	2,103,634.91	105,181.75
其他应收款	杭州余杭西子置业有限公司	81,439.32	40,719.66	81,439.32	16,287.86

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	安徽银泰时尚品牌管理有限公司	2,087,733.56	5,168,775.08
应付账款	宁波保税区银泰西选进出口有限公司	271,190.80	1,121,645.96
应付账款	杭州西子停车产业有限公司		239,314.09
应付账款	北京银泰精品电子商务有限公司		91,729.90
应付账款	浙江银泰商贸有限公司		86,537.43
应付账款	浙江绿西物业管理有限公司		38,280.00
应付账款	杭州西奥电梯有限公司		25,717.95
预收款项	浙江银泰百货有限公司	20,660,335.45	22,506,888.46
其他应付款	浙江银泰百货有限公司及其关联门店	16,527,693.39	6,081,417.16

(3). 其他项目

□适用 √不适用

7、 关联方承诺

□适用 √不适用

8、 其他

□适用 √不适用

十五、 股份支付

1、 各项权益工具

适用 不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、 本期股份支付费用

适用 不适用

5、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十六、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

2021年11月，浙江百大资产管理有限公司（以下简称百大资管公司）签署协议，百大资管公司拟作为有限合伙人以自有资金6,000万元投资入伙杭州源聚丰创业投资合伙企业（有限合伙），出资比例20%。杭州源聚丰创业投资合伙企业（有限合伙）投资决策委员会由7名成员组成，百大资管公司派出一人。截至2023年末，公司已实际出资人民币4,200万元。

2022年2月，百大资管公司签署协议，百大资管公司作为有限合伙人以自有资金4,000万元投资入伙杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙），出资比例20%。根据2023年1月重新签订的《合伙协议》，杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）新增有限合伙人入伙，百大资管公司认缴出资不变，出资比例稀释至13.6054%。杭州浙丰宏胜创业投资合伙企业（有限合伙）投资决策委员会由5名成员组成，百大资管公司派出一人。截至2023年末，公司已实际出资人民币2,800万元。

2、 或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

2018年，公司将杭州大酒店物业租赁给杭州海维酒店管理有限公司（以下简称杭州海维公司）用于酒店经营。租赁期间杭州海维公司因经营不善，屡次拖欠租金及配套管理服务费，2021年7

月公司向杭州中院提起诉讼并达成调解，2022 年 8 月与杭州海维公司及其连带责任人签订《补充协议》，杭州海维公司及其连带责任人已按《民事调解书》和《补充协议》的约定支付欠付的租金及配套管理服务费用。

2023 年，杭州海维公司无履约能力，持续欠付租金及配套管理服务费用，2023 年 4 月公司向杭州市拱墅区人民法院（以下简称法院）提起诉讼。经法院审理，2024 年 3 月公司收到一审民事判决书，判令 1) 公司与杭州海维公司等主体签订的《租赁合同》及相关补充协议于 2023 年 9 月 22 日解除；2) 杭州海维公司将租赁物业腾退并按现状返还公司，现有装修及附属设施、设备归公司所有；3) 杭州海维公司支付租金及配套管理服务费用（计算至 2023 年 9 月 22 日）、违约金、工程垫付款等共计 2,808.70 万元，2023 年 9 月 22 日至实际腾退之日期间的租赁及相关费用另行计算；4) 若杭州海维公司未按时履行前述还款义务，公司有权就连带责任人提供的质押股权及其派生权益经依法处置后所得价款在前述款项范围内享有优先受偿权。杭州海维公司已于 2024 年 3 月向杭州市中级人民法院提起上诉。

本报告期公司按实际收到金额（不含本期收到上期应付未付金额）确认杭州海维公司的租金及配套管理服务费用 840.38 万元。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、 其他

适用 不适用

十七、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

适用 不适用

2、 利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	86,535,272.68
经审议批准宣告发放的利润或股利	86,535,272.68

注：以上拟分配利润尚需提交股东大会审议。

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

为践行以“以投资者为本”的上市公司发展理念，维护公司全体股东的利益，基于对公司未来发展前景的信心、对公司价值的认可及切实履行社会责任，公司控股股东西子国际于 2024 年 2 月 6 日至 2024 年 2 月 23 日通过上海证券交易所交易系统以集中竞价方式累计增持公司 A 股股份 7,524,646 股，约占公司已发行股份总数的 2%，截至本报告日，西子国际持有公司股份 159,921,566

股, 占公司已发行股份总数的 42.50%, 其与一致行动人陈夏鑫先生合计持有公司股份 176,834,318 股, 占公司已发行股份总数的 47.00%。

十八、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 重要债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

本公司主要业务为百货批发零售。公司将此业务视作为一个整体实施管理、评估经营成果。因此, 本公司无需披露分部信息。本公司收入分解信息详见本报告第十节、七. 61 之说明。

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

1. 拆迁补偿事项

根据 2015 年 7 月 9 日公司与杭州市下城区百井坊地区综合改造工程指挥部等拆迁方签署的《房屋拆迁产权调换协议》，因城市建设需要，对公司位于杭州市下城区延安路 546 号的部分物业进行拆迁补偿。具体情况如下：公司同意以产权调换方式进行安置，拆迁方同意公司在百井坊综合改造地块内（即本次拆迁物业原址）安置建筑面积共计 7,706.51 平方米的房产。安置用房交付时公司须向拆迁方支付新安置房和原被拆迁房屋差价共计 2,076.00 万元。具体结算时按朝向差价率、楼层差价率和进深、区位、形状等其他因素差价率等由评估公司根据有关政策和评估规范修正后另计，实行多补少减；超出或不足安置面积的部分按市场评估价结算差价。另停产停业损失、设施设备损失、附属物补偿、搬迁补助费等现金补偿在签订协议后按时发放，临时安置补助费按拆除建筑面积每半年发放一次。协议规定拆迁方应于 2021 年 5 月 30 日前将安置用房交付于公司，若未按时交付则自 2021 年 6 月 1 日起应双倍支付临时安置补助费，而实际截至 2023 年末，安置用房尚在建设中。本期公司收到临时安置补助费 2,182.48 万元。

2. 湖墅南路 103 号部分物业诉讼事项

2011 年 11 月，本公司将湖墅南路 103 号部分物业租赁给杭州嘉祥房地产投资有限公司（以下简称嘉祥投资公司）用于商业经营。因嘉祥投资公司拖欠租金，公司于 2020 年 8 月提起诉讼，经杭州市拱墅区人民法院一审判决、杭州市中级人民法院二审判决和浙江省高级人民法院再审申请驳回后，此案已于 2022 年 11 月审查终结。根据 2021 年 12 月 17 日州市中级人民法院法院出具的二审《民事判决书》，判令嘉祥投资公司支付逾期租金、物管费、违约金等共计 1,998.00 万元。公司已与被执行人之一的宋星星达成执行和解，宋星星同意分期承担代偿款人民币 380.00 万元。截至 2023 年末，原审判决仍处于强制执行阶段，公司累计收到各类执行款 649.80 万元，尚余申请执行款人民币 1,348.51 万元未执行到位。

8、其他

适用 不适用

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	23,269,491.45	29,295,081.32
1 年以内小计	23,269,491.45	29,295,081.32
1 至 2 年	60,824.07	151,204.31
2 至 3 年	124,267.70	341,786.48
3 年以上		
3 至 4 年	333,307.18	
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	23,787,890.40	29,788,072.11

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备						948,865.75	3.19			948,865.75
其中：										
按组合计提坏账准备	23,787,890.40	100.00	1,367,146.51	5.75	22,420,743.89	28,839,206.36	96.81	1,515,908.94	5.26	27,323,297.42
其中：										
合计	23,787,890.40	/	1,367,146.51	/	22,420,743.89	29,788,072.11	/	1,515,908.94	/	28,272,163.17

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	23,269,491.45	1,163,474.57	5.00
1-3 年	185,091.77	37,018.35	20.00
3-5 年	333,307.18	166,653.59	50.00
合计	23,787,890.40	1,367,146.51	5.75

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	1,515,908.94	-148,762.43				1,367,146.51
合计	1,515,908.94	-148,762.43				1,367,146.51

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明

不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
浙江银泰百货有限公司及其关联门店	13,068,630.29		13,068,630.29	54.94	831,011.61
支付宝(中国)网络技术有限公司	4,998,684.14		4,998,684.14	21.01	249,934.21
浙江银泰电子商务有限公司	2,513,569.35		2,513,569.35	10.57	125,678.47
财付通支付科技有限公司	1,207,104.07		1,207,104.07	5.07	60,355.20
杭州银福商业管理有限公司	1,117,453.80		1,117,453.80	4.70	55,872.69
合计	22,905,441.65		22,905,441.65	96.29	1,322,852.18

其他说明
不适用

其他说明：
适用 不适用

2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	61,657,601.43	52,889,461.05
合计	61,657,601.43	52,889,461.05

其他说明：
适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

不适用

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

不适用

(6). 本期实际核销的应收股利情况

□适用 √不适用

其中重要的应收股利核销情况

□适用 √不适用

核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	61,720,318.50	52,966,641.68
1 年以内小计	61,720,318.50	52,966,641.68
1 至 2 年	40,099.00	
2 至 3 年		81,439.32
3 年以上		
3 至 4 年	81,439.32	
4 至 5 年		
5 年以上	1,111,524.00	1,111,524.00
合计	62,953,380.82	54,159,605.00

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
子公司往来款	59,010,000.00	50,120,000.00
应收暂付款	2,195,264.02	2,793,092.97
押金保证金	1,432,063.32	1,212,063.32
其他	316,053.48	34,448.71
合计	62,953,380.82	54,159,605.00

(3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	142,332.09	16,287.86	1,111,524.00	1,270,143.95
2023年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段	-2,004.95	2,004.95		
—转入第三阶段		-16,287.86	16,287.86	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-4,811.21	6,014.85	24,431.80	25,635.44
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	135,515.93	8,019.80	1,152,243.66	1,295,779.39

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

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

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	1,270,143.95	25,635.44				1,295,779.39

合计	1,270,143.95	25,635.44				1,295,779.39
----	--------------	-----------	--	--	--	--------------

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明

不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
浙江百大资产管理有限公司	59,010,000.00	93.73	往来款	1年以内	
浙江银泰百货有限公司	1,389,855.11	2.21	应收暂付款	1年以内	69,492.76
杭州市下城区百井坊地区综合改造工程指挥部	1,000,000.00	1.59	押金保证金	5年以上	1,000,000.00
伊稻(上海)商业有限公司	200,000.00	0.32	押金保证金	1年以内	10,000.00
杭州天燃气有限公司	100,624.00	0.16	押金保证金	5年以上	100,624.00
合计	61,700,479.11	98.01	/	/	1,180,116.76

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	752,610,000.00		752,610,000.00	752,410,000.00		752,410,000.00
对联营、合营企业投资	4,055,225.33		4,055,225.33	3,361,627.18		3,361,627.18
合计	756,665,225.33		756,665,225.33	755,771,627.18		755,771,627.18

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
浙江百大置业有限公司	621,000,000.00			621,000,000.00		
浙江百大酒店管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
浙江百大资产管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
百大物服（杭州）物业服务有限责任公司	210,000.00	200,000.00		410,000.00		
杭州佰粹网络科技有限公司	1,200,000.00			1,200,000.00		
合计	752,410,000.00	200,000.00		752,610,000.00		

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
浙江新干世业投资管理有限公司	3,361,627.18			693,598.15						4,055,225.33	
小计	3,361,627.18			693,598.15						4,055,225.33	
合计	3,361,627.18			693,598.15						4,055,225.33	

(3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：
不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	141,665,988.67	14,900,885.71	145,570,488.95	22,157,669.80
其他业务	74,656,800.48	8,672,412.74	81,779,532.27	10,326,504.64
合计	216,322,789.15	23,573,298.45	227,350,021.22	32,484,174.44

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

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

单位：元 币种：人民币

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
商品销售业务	141,665,988.67	14,900,885.71	145,570,488.95	22,157,669.80
其他	33,266,105.22	516,365.40	38,146,319.46	1,745,261.15
小计	174,932,093.89	15,417,251.11	183,716,808.41	23,902,930.95

2) 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

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数
商品（在某一时点转让）	141,665,988.67	145,570,488.95
服务（在某一时点转让）	33,266,105.22	38,146,319.46
小计	174,932,093.89	183,716,808.41

在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 12,124,004.69 元。

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明：

不适用

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		1,339,016.23
权益法核算的长期股权投资收益	693,598.15	
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
信托产品投资收益	17,064,724.21	24,513,480.50
权益工具投资收益	7,895,556.38	8,495,413.30
理财产品投资收益	7,179,311.33	6,066,002.70
债券产品投资收益	3,274,037.70	149,070.34
国债逆回购投资收益	34,714.78	22,057.89
股权配套融资形式的投资收益		1,170,434.69
基金产品投资收益		384,368.32
合计	36,141,942.55	42,139,843.97

其他说明：

不适用

6、其他

□适用 √不适用

二十、补充资料**1、当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	-250.66	
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	27,905,606.52	
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	-139,720,625.73	
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	1,469,889.04	
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财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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	1,460,804.96	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,068,999.67	
减：所得税影响额	-22,999,684.39	
少数股东权益影响额（税后）	3,738.51	
合计	-75,819,630.32	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因
信托产品投资和股权配套融资形式的投资预期信用损失计提与转回	7,914,820.89	信托产品投资和股权配套融资形式的投资的相关收益作为非经常性损益项目，相应的计提与转回的预期信用损失作为非经常性损益项目
协定存款利息收入	3,460,217.97	公司开展协定存款业务，系以获取投资收益为目的，故作为非经常性损益项目
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得本期部分转回	-1,306,039.19	2013年公司丧失对杭州百大置业有限公司的控制权，丧失控制权日剩余30%股权按公允价值计量与原账面价值的差额计入投资收益并界定为非经常性损益。本期杭州百大置业有限公司销售房产实现销售、自持房产按年限折旧，相应对该部分实现的利得予以转回，并界定为非经常性损益

其他说明

√适用 □不适用

重大非经常性损益项目说明

单位：元 币种：人民币

项 目	金 额
金地商置集团有限公司股票投资公允价值变动	-123,434,514.15
杭州银行股份有限公司股票投资公允价值变动	-41,539,080.15
杭州工商信托股份有限公司股权投资公允价值变动	-11,321,375.00
其他金融资产公允价值变动及处置损益	36,574,343.57
小 计	-139,720,625.73

2、净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.59	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.86	0.24	0.24

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	13,571,388.03	
非经常性损益	B	-75,819,630.32	
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	89,391,018.35	
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	2,375,356,760.53	
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	94,060,079.00	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	8	
其他	其他综合收益减少的净资产	I1	2,206,460.99
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	6
	资本公积变动增加的净资产	I2	217,291.87
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	11
报告月份数	K	12	
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K$	2,318,531,688.93	

项 目	序号	本期数
加权平均净资产收益率	M=A/L	0.59%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	3.86%

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	13,571,388.03
非经常性损益	B	-75,819,630.32
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	89,391,018.35
期初股份总数	D	376,240,316
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
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	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	376,240,316
基本每股收益	M=A/L	0.04
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	0.24

(2) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、 其他

适用 不适用

董事长：吴南平

董事会批准报送日期：2024 年 3 月 28 日

修订信息

适用 不适用