

文峰大世界连锁发展股份有限公司
2024年度合并及母公司财务报表
审计报告书



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818 传真：(010) 51423816

目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并股东权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司股东权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址 (location): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话 (tel): 010-51423818 传真 (fax): 010-51423816

审计报告

中兴华审字 (2025) 第 021743 号

文峰大世界连锁发展股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了文峰大世界连锁发展股份有限公司（以下简称“文峰股份”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了文峰股份 2024 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2024 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于文峰股份，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意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认事项

1. 事项描述

参阅文峰股份 2024 年度财务报表附注三、27 及附注五、43 所述，2024 年度文峰股份确认的营业收入金额为 189,082.82 万元。



由于收入金额重大且为关键业绩指标，从而存在管理层为达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险，我们将收入确认识别为关键审计事项。

2. 审计应对

(1) 了解和评价管理层与收入确认相关的关键内部控制的设计及运行的有效性；

(2) 对收入和成本执行分析性程序，包括各业务板块本年收入、成本、毛利率与上年同期比较分析及租赁费、促销服务费等其他业务收入与上年同期进行比较分析，对变动较大的通过检查合同、结算单据等验证其合理性；

(3) 对重要客户执行函证程序，确认销售金额及应收账款余额，以评价收入确认的真实性、准确性、完整性；

(4) 通过对账面收入金额与进销存系统收入金额进行核对、检查大额销售合同及抽样检查收入确认相关单据等，评估销售收入的真实性；

(5) 对资产负债表日前后记录的收入选取样本，核对销售小票、付款方式记录单及其他收入确认的支持性文件，评价收入是否被记录于恰当的会计期间。

（二）投资事项

参阅文峰股份 2024 年度财务报表附注三、10 及附注五、11 所述，文峰股份年末购买信托产品账面价值为 15,161.25 万元，文峰股份 2024 年新增对江苏盖睿健康科技有限公司股权投资款项 21,900 万元，均列报于“其他非流动金融资产”科目，由于以上业务金额重大，其确认、计量和列报均涉及管理层作出的评估和判断，因此，我们将本年度购买信托产品、股权投资等投资事项确认和计量确认为关键审计事项。

2. 审计应对

(1) 了解、评价、测试管理层与购买信托产品、股权投资相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

(2) 获取并查阅文峰股份与购买信托产品、股权投资相关的董事会决议、总经理办公会决议等管理层重大投资决策文件；

(3) 对公司管理层进行访谈，了解相关投资目的和动因；

(4) 检查购买信托产品、股权投资付款凭证及相关原始单据；

(5) 对期末持有的信托产品余额（及对应债权）执行函证程序；



(6) 亲往信托产品受托人长安国际信托股份有限公司、融资人经产国际融资租赁公司进行现场核实,对相关人员进行访谈,获取信托合同、支付协议、投资指令、风险申明书、底层资产承租人财务状况等资料,查阅分析信托合同相关条款及委托人和受托人的权利义务及风险状况;

(7) 获取与股权投资相关的合同、协议以及中介机构文件,检查其股权作价依据是否充分。

(三) 工程项目核算事项

1. 事项描述

参阅文峰股份 2024 年度财务报表附注三、17 及附注五、14 所述,文峰股份年末未完工在建工程账面价值为 55,418.09 万元,完工转固定资产工程项目的及时性、准确性及在建工程项目核算的准确性等对财务报表影响较大,我们将工程项目核算确认为关键审计事项。

2. 审计应对

(1) 了解和测试与工程项目核算相关的内部控制设计的合理性和运行的有效性,并评估了相关的会计估计;

(2) 在抽样的基础上通过将工程项目支出与相关支持性文件(包括采购及施工合同、工程结算单、发票及付款凭证等),检查年度工程项目支出的真实性、准确性;

(3) 现场查看在建工程建设情况,检查工程进度相关资料,以核查在建工程项目的形象进度与账面是否一致;

(4) 了解在建工程建设情况,获取重要的在建工程资产评估报告,分析是否存在减值;

(5) 检查完工转固定资产相关资料,包括工程竣工验收交接单、工程竣工决算或工程竣工估转测算表等,确定在建工程转固定资产是否及时、金额是否正确。

四、其他信息

文峰股份管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括文峰股份 2024 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，管理层负责评估文峰股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算文峰股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督文峰股份的财务报告过程。

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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计



证据，就可能导致对文峰股份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文峰股份不能持续经营。

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

（6）就文峰股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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影响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。



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

（此页无正文，系文峰大世界连锁发展股份有限公司 2024 年 12 月 31 日的财务报告《财务报表审计报告》签章页）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师（项目合伙人）

中国注册会计师：

2025 年 4 月 28 日



合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位:文峰大世界连锁发展股份有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金	五、1	701,469,512.56	1,098,535,659.41
交易性金融资产	五、2	279,816,369.73	132,175,095.31
衍生金融资产			
应收票据	五、3	2,007,059.63	1,599,770.60
应收账款	五、4	16,559,086.47	45,619,767.54
应收款项融资			
预付款项	五、5	58,647,108.81	40,933,181.94
应收保费			
其他应收款	五、6	32,213,208.36	31,033,039.23
买入返售金融资产			
存货	五、7	296,384,524.17	294,777,656.13
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	41,575,659.21	22,753,051.69
流动资产合计		1,428,672,528.94	1,667,427,221.85
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、9	702.14	6,403,968.72
其他权益工具投资	五、10	48,152,672.41	57,700,000.00
其他非流动金融资产	五、11	370,612,465.75	
投资性房地产	五、12	356,170,088.34	357,953,865.68
固定资产	五、13	2,890,732,072.30	3,067,867,247.98
在建工程	五、14	554,180,880.21	520,832,688.03
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、15	122,495,103.11	150,433,865.41
无形资产	五、16	526,756,253.93	548,276,546.07
开发支出	五、17		111,698.11
商誉	五、18		
长期待摊费用	五、19	50,215,992.14	75,135,665.82
递延所得税资产	五、20	74,916,387.72	68,416,093.18
其他非流动资产	五、21	11,989,454.89	12,444,237.30
非流动资产合计		5,006,222,072.94	4,865,575,876.30
资产总计		6,434,894,601.88	6,533,003,098.15

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(承上页)

合并资产负债表 (续)

2024年12月31日

编制单位:文峰大世界连锁发展股份有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	五、23	23,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、24	80,581,194.00	47,818,497.00
应付账款	五、25	299,908,953.72	342,661,668.15
预收款项	五、26	40,818,433.64	42,568,673.62
合同负债	五、27	801,216,325.44	838,599,176.53
应付职工薪酬	五、28	43,981,883.21	41,670,056.60
应交税费	五、29	52,215,423.50	116,741,394.17
其他应付款	五、30	400,674,789.85	371,287,470.95
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、31	39,517,207.95	43,227,207.16
其他流动负债	五、32	95,927,384.66	99,407,135.91
流动负债合计		1,877,841,595.97	1,943,981,280.09
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	五、33	92,796,686.14	117,686,623.02
长期应付款			
长期应付职工薪酬	五、34	2,356,554.75	5,268,545.49
预计负债	五、35	142,616.22	
递延收益	五、36	12,198,790.98	12,597,788.94
递延所得税负债	五、20	25,241,329.77	26,511,716.04
其他非流动负债			
非流动负债合计		132,735,977.86	162,064,673.49
负债合计		2,010,577,573.83	2,106,045,953.58
股东权益:			
股本	五、37	1,848,000,000.00	1,848,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、38	824,835,850.78	837,759,717.56
减: 库存股	五、39	155,887,774.73	159,868,496.03
其他综合收益	五、40	-9,547,327.59	
专项储备			
盈余公积	五、41	553,439,490.22	537,865,431.00
未分配利润	五、42	1,370,743,885.18	1,383,999,875.06
归属于母公司股东权益合计		4,431,584,123.86	4,447,756,527.59
少数股东权益		-7,267,095.81	-20,799,383.02
股东权益合计		4,424,317,028.05	4,426,957,144.57
负债和股东权益总计		6,434,894,601.88	6,533,003,098.15

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

2024年度

编制单位:文峰大世界连锁发展股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,890,828,169.02	2,165,656,276.26
其中: 营业收入	五、43	1,890,828,169.02	2,165,656,276.26
二、营业总成本		1,676,065,195.85	1,961,805,649.44
其中: 营业成本	五、43	996,560,437.87	1,169,011,577.91
税金及附加	五、44	55,940,887.12	80,904,703.22
销售费用	五、45	300,282,338.31	337,188,229.12
管理费用	五、46	307,022,374.81	342,166,632.73
研发费用			
财务费用	五、47	16,259,157.74	32,534,506.46
其中: 利息费用		9,797,608.37	19,589,729.83
利息收入		5,070,843.25	5,810,968.45
加: 其他收益	五、48	278,258.80	2,521,822.74
投资收益(损失以“-”号填列)	五、49	5,933,672.03	34,873,468.14
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-156,734.73	-697,159.87
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五、50	73,936.06	-475,923.34
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、51	-2,034,204.45	4,526,714.69
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五、52	-13,715,311.24	-7,339,280.09
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、53	3,359,994.97	2,262,423.57
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		208,659,319.34	240,219,852.53
加: 营业外收入	五、54	9,286,448.62	8,006,254.57
减: 营业外支出	五、55	5,070,673.48	5,703,253.81
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		212,875,094.48	242,522,853.29
减: 所得税费用	五、56	54,140,759.10	77,576,870.95
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		158,734,335.38	164,945,982.34
(一)按经营持续性分类:			
1、持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		158,734,335.38	164,945,982.34
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)		159,088,046.91	170,576,239.29
2、少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-353,711.53	-5,630,256.95
六、其他综合收益的税后净额		-9,547,327.59	-1,764,718.76
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-9,547,327.59	-1,764,718.76
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-9,547,327.59	-1,764,718.76
(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			-1,764,718.76
(3)其他权益工具投资公允价值变动		-9,547,327.59	
(4)企业自身信用风险公允价值变动			
(5)其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
(1)权益法下可转损益的其他综合收益			
(2)其他债权投资公允价值变动			
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4)其他债权投资信用减值准备			
(5)现金流量套期储备			
(6)外币财务报表折算差额			
(7)其他			
(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		149,187,007.79	163,181,263.58
(一)归属于母公司股东的综合收益总额		149,540,719.32	168,811,520.53
(二)归属于少数股东的综合收益总额		-353,711.53	-5,630,256.95
八、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.09	0.09
(二)稀释每股收益		0.09	0.09

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并现金流量表

2024年度

编制单位:文峰大世界连锁发展股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,106,705,162.28	2,426,379,927.33
收到的税费返还		-60.39	37,595,323.40
收到其他与经营活动有关的现金		286,621,408.72	319,221,957.42
经营活动现金流入小计		2,393,326,510.61	2,783,197,208.15
购买商品、接受劳务支付的现金		1,357,305,526.64	1,306,784,844.37
支付给职工以及为职工支付的现金		253,561,951.91	295,853,009.54
支付的各项税费		282,299,428.87	277,197,410.73
支付其他与经营活动有关的现金		196,684,181.85	219,895,722.07
经营活动现金流出小计		2,089,851,089.27	2,099,730,986.71
经营活动产生的现金流量净额		303,475,421.34	683,466,221.44
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		2,704,780,427.22	4,736,832,211.19
取得投资收益收到的现金		6,409,169.32	11,743,725.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		200,915.63	3,268,595.98
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			
投资活动现金流入小计		2,711,390,512.17	4,751,844,532.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		112,003,235.28	201,616,999.15
投资支付的现金		3,222,078,993.89	4,331,800,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			94,281,840.69
支付其他与投资活动有关的现金			5,059,566.03
投资活动现金流出小计		3,334,082,229.17	4,632,758,405.87
投资活动产生的现金流量净额		-622,691,717.00	119,086,126.70
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			200,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			200,000.00
取得借款收到的现金		147,870,000.00	375,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		75,000,000.00	82,904,432.01
筹资活动现金流入小计		222,870,000.00	458,604,432.01
偿还债务支付的现金		113,870,000.00	684,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		158,727,713.35	9,641,684.75
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		67,442,639.09	144,238,390.29
筹资活动现金流出小计		340,040,352.44	837,880,075.04
筹资活动产生的现金流量净额		-117,170,352.44	-379,275,643.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,076.79	
五、现金及现金等价物净增加额		-436,384,571.31	423,276,705.11
加: 期初现金及现金等价物余额		1,082,054,210.31	658,777,505.20
六、期末现金及现金等价物余额		645,669,639.00	1,082,054,210.31

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

王金红

主管会计工作负责人:

王丽兰 红

会计机构负责人:

明 红 黄
王红

归属于母公司股东权益										归属于母公司股东权益	
项目										股本	资本公积
归属于母公司股东权益										优先股	永续债
一、上年年末余额	1,848,000,000.00									837,759,717.56	159,060,496.03
加:会计政策变更										837,759,717.56	159,060,496.03
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,848,000,000.00									837,759,717.56	159,060,496.03
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										537,865,431.00	1,393,999,875.06
(一)综合收益总额										537,865,431.00	1,393,999,875.06
(二)股东投入和减少资本										-12,923,868.78	-3,980,721.30
1、股东投入的普通股										-12,923,868.78	-3,980,721.30
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三)利润分配											
1、提取盈余公积										15,574,059.22	15,574,059.22
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
(四)股东权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五)专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六)其他											
四、本年末余额	1,848,000,000.00									824,835,850.78	155,887,774.73
(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)										553,439,490.22	1,370,743,885.18
法定代表人: 										4,431,584,123.86	4,424,317,028.05
主管会计工作负责人: 										-7,287,095.81	
会计机构负责人: 											

合并股东权益变动表 (续)

2024年度

上期金额

金额单位: 人民币元

项 目	归属于母公司股东权益									上期金额		金额单位: 人民币元		
	股 本	其 他 权 益 工 具	优 先 股	永 续 债	其 他	资 本 公 积	减: 库 存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	未 分 配 利 润	小 计	少 数 股 东 权 益	股 东 权 益 合 计
一、上年年末余额	1,848,000,000.00					846,089,386.54	79,260,794.76			515,523,598.13	1,237,530,187.40	4,367,882,377.31	-18,736,761.00	4,349,145,616.31
加:会计政策变更	2,066,605.00													
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	1,848,000,000.00					846,089,386.54	79,260,794.76			515,523,598.13	1,237,530,187.40	4,367,882,377.31	-18,736,761.00	4,349,145,616.31
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						-8,329,668.98	80,607,701.27			22,341,832.87	146,469,687.66	79,874,150.28	-2,002,622.02	77,811,528.26
(一)综合收益总额														
(二)股东投入和减少资本						-8,329,668.98	80,607,701.27							
1、股东投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
4、其他						10,165,210.70					10,165,210.70			10,165,210.70
(三)利润分配						-18,494,879.68	80,607,701.27							
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对股东的分配														
4、其他														
(四)股东权益内部结转														
1、资本公积转增股本						1,764,718.76		-176,471.88		-1,588,246.88				
2、盈余公积转增股本														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
(五)专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
(六)其他														
四、本年末余额	1,848,000,000.00					837,759,717.56	159,868,496.03			537,865,431.00	1,383,999,875.06	4,447,756,527.59	-20,799,383.02	4,426,957,144.57

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会
计
机
构
负
责
人:

资产负债表

2024年12月31日

编制单位:文峰大世界连锁发展股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产:			
货币资金		254,352,119.15	697,964,312.68
交易性金融资产		253,421,911.87	50,347,095.89
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、1	23,455,000.00	29,735,000.00
应收款项融资			
预付款项		7,381,289.40	7,313,128.42
其他应收款	十四、2	270,556,776.81	329,345,195.60
存货		45,286,535.32	48,008,612.30
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		74,547.73	10,526.54
流动资产合计		854,528,180.28	1,162,723,871.43
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	4,925,838,942.66	4,689,276,574.30
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		151,612,465.75	
投资性房地产			
固定资产		100,427,242.42	110,187,809.02
在建工程		7,475,781.27	7,606,953.28
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		12,595,101.93	13,212,333.57
使用权资产		8,105,675.35	13,939,652.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		910,390.50	5,492,352.02
递延所得税资产		30,693,190.19	26,475,877.54
其他非流动资产			6,714,660.00
非流动资产合计		5,237,658,790.07	4,872,906,211.77
资产总计		6,092,186,970.35	6,035,630,083.20

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(承上页)

资产负债表 (续)

2024年12月31日

编制单位:文峰大世界连锁发展股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款		23,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		622,412,410.96	537,377,245.91
预收款项		142,769.79	329,747.15
合同负债		293,805,980.80	313,110,448.97
应付职工薪酬		9,319,895.11	7,363,904.57
应交税费		6,623,890.83	2,072,885.08
其他应付款		174,467,192.30	205,953,061.24
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,115,749.76	4,939,477.00
其他流动负债		36,858,586.07	38,977,863.79
流动负债合计		1,169,746,475.62	1,110,124,633.71
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		6,619,400.20	10,833,531.24
长期应付款			
长期应付职工薪酬		1,311,314.10	3,297,948.50
预计负债		142,616.22	
递延收益			
递延所得税负债		128,594.41	86,773.97
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,201,924.93	14,218,253.71
负债合计		1,177,948,400.55	1,124,342,887.42
所有者权益:			
实收资本		1,848,000,000.00	1,848,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		688,862,185.66	688,862,147.58
减: 库存股		155,887,774.73	159,868,496.03
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		548,361,984.04	532,787,924.82
未分配利润		1,984,902,174.83	2,001,505,619.41
所有者权益合计		4,914,238,569.80	4,911,287,195.78
负债和所有者权益总计		6,092,186,970.35	6,035,630,083.20

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

文峰

主管会计工作负责人:

10 文峰

会计机构负责人:

明黄

利润表

2024年度

编制单位:文峰大世界连锁发展股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、4	491,407,065.14	519,158,789.79
减: 营业成本	十四、4	319,147,185.20	311,970,697.95
税金及附加		20,742,981.03	22,028,397.85
销售费用		32,370,394.11	33,991,128.77
管理费用		94,741,889.91	112,349,684.56
研发费用			
财务费用		2,110,432.30	10,659,365.34
其中: 利息费用		2,752,003.71	10,163,254.55
利息收入		3,272,812.52	3,326,812.14
加: 其他收益		65,036.98	173,007.93
投资收益(损失以“-”号填列)	十四、5	111,049,545.46	213,632,970.92
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-156,734.73	-697,159.87
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)		514,377.62	347,095.89
信用减值损失(损失以“-”号填列)		23,666,580.16	336,278.38
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-5,046,531.85	
资产处置收益(损失以“-”号填列)		229,389.33	1,296,046.70
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		152,772,580.29	243,944,915.14
加: 营业外收入		117,532.44	736,591.53
减: 营业外支出		1,325,012.73	1,227,562.50
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		151,565,100.00	243,453,944.17
减: 所得税费用		-4,175,492.21	18,270,896.71
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		155,740,592.21	225,183,047.46
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		155,740,592.21	225,183,047.46
(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			-1,764,718.76
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			-1,764,718.76
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			-1,764,718.76
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		155,740,592.21	223,418,328.70

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

现金流量表

2024年度

编制单位:文峰大世界连锁发展股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,471,534,502.76	726,101,417.47
收到的税费返还			14,645,883.04
收到其他与经营活动有关的现金		66,261,128.59	189,029,006.84
经营活动现金流入小计		1,537,795,631.35	929,776,307.35
购买商品、接受劳务支付的现金		1,169,866,874.36	275,419,174.21
支付给职工以及为职工支付的现金		56,779,390.80	60,590,318.48
支付的各项税费		32,683,371.31	58,270,238.24
支付其他与经营活动有关的现金		107,165,039.81	466,525,663.76
经营活动现金流出小计		1,366,494,676.28	860,805,394.69
经营活动产生的现金流量净额		171,300,955.07	68,970,912.66
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		1,495,957,796.52	2,988,060,410.78
取得投资收益收到的现金		181,438,219.14	191,268,506.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		654,839.16	1,522,546.65
收到其他与投资活动有关的现金		210,000.00	54,106,129.86
投资活动现金流入小计		1,678,260,854.82	3,234,957,593.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,014,510.01	17,176,786.46
投资支付的现金		1,965,624,446.81	2,575,200,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		239,430,000.00	25,040,000.00
投资活动现金流出小计		2,217,068,956.82	2,617,416,786.46
投资活动产生的现金流量净额		-538,808,102.00	617,540,806.89
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		147,870,000.00	375,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		75,000,000.00	32,775,103.55
筹资活动现金流入小计		222,870,000.00	408,275,103.55
偿还债务支付的现金		113,870,000.00	600,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		158,726,965.90	8,377,627.80
支付其他与筹资活动有关的现金		30,593,080.70	177,115,751.78
筹资活动现金流出小计		303,190,046.60	785,993,379.58
筹资活动产生的现金流量净额		-80,320,046.60	-377,718,276.03
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		-447,827,193.53	308,793,443.52
加: 期初现金及现金等价物余额		696,798,412.68	388,004,969.16
六、期末现金及现金等价物余额		248,971,219.15	696,798,412.68

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

王峰

主管会计工作负责人:

何兰红

会计机构负责人:

明芳

编制单位:文峰大世界连锁发展股份有限公司

股东权益变动表
2024年度

本期金额

金额单位: 人民币元

项目	股本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,848,000,000.00				688,862,147.58	159,868,496.03			532,787,924.82	2,001,505,619.41	4,911,287,195.78
加: 会计政策变更	32,600.00										
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,848,000,000.00				688,862,147.58	159,868,496.03			532,787,924.82	2,001,505,619.41	4,911,287,195.78
(一) 综合收益总额						38.08	-3,980,721.30			15,574,059.22	-16,603,444.58
(二) 股东投入和减少资本										155,740,592.21	155,740,592.21
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积										3,980,721.30	3,980,721.30
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增股本										15,574,059.22	-172,344,036.79
2、盈余公积转增股本										-15,574,059.22	-15,574,059.22
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	1,848,000,000.00				688,862,185.66	155,887,774.73			548,361,984.04	1,984,902,174.83	4,914,238,569.80

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

股东权益变动表 (续)

2024年度

金额单位: 人民币元

项 目	股 本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,848,000,000.00				698,154,670.81	79,260,794.76			510,446,091.95	1,800,429,123.58	4,777,769,091.58
加: 会计政策变更	320600000										
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,848,000,000.00				698,154,670.81	79,260,794.76			510,446,091.95	1,800,429,123.58	4,777,769,091.58
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					-9,292,523.23	80,607,701.27			22,341,832.87	201,076,465.83	133,518,104.20
(一) 综合收益总额											
(二) 股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股					-9,292,523.23	80,607,701.27			225,183,047.46	223,418,328.70	
2、其他权益工具持有者投入资本											-89,900,224.50
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他					10,165,210.70						10,165,210.70
(三) 利润分配					-19,457,733.93	80,607,701.27					-100,065,435.20
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
(四) 股东权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年末余额	1,848,000,000.00				688,862,147.58	159,868,496.03			532,787,924.82	2,001,505,619.41	4,911,287,195.78

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

文峰大世界连锁发展股份有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况**1、公司注册地、组织形式和总部地址**

文峰大世界连锁发展股份有限公司（以下简称公司或本公司）是由江苏文峰大世界连锁发展有限公司整体变更而来, 2000 年 3 月 3 日, 南通市国有资产管理局以通国评【2000】18 号文件正式批准南通文峰大世界改制为有限公司。

2011 年 5 月 25 日, 经中国证券监督管理委员会证监许可【2011】719 号文《关于核准文峰大世界连锁发展股份有限公司首次公开发行股票的批复》核准, 本公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票 110,000,000.00 股, 发行价格为每股人民币 20.00 元, 增加注册资本（股本）计人民币 110,000,000.00 元, 变更后的注册资本（股本）为人民币 492,800,000.00 元。2011 年 6 月 3 日, 本公司股票在上海证券交易所上市交易。

2013 年 4 月 22 日, 公司召开 2012 年度股东大会, 审议通过了《关于 2012 年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》, 以 2012 年末总股本 49,280.00 万股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 5 元（含税）, 同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股, 合计转增股本 24,640.00 万股。公司已于 2013 年 5 月 15 日实施完成该项分配方案, 公司的总股本增至 73,920.00 万股。

2015 年 3 月 23 日, 公司召开的 2014 年度股东大会审议通过了《关于 2014 年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》, 公司以 2014 年末总股本 73,920.00 万股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 3.60 元（含税）, 同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 15 股。公司已于 2015 年 4 月 13 日实施完成该项分配方案, 公司的总股本增至 184,800.00 万股。

公司法定代表人: 王铖

公司统一社会信用代码: 91320600138331187U

公司注册地址: 江苏省南通市南大街 3-21 号

公司总部办公地址: 江苏省南通市青年中路 59 号

2、公司实际从事的主要经营活动

公司属于商业连锁经营行业, 公司主要业务: 公司主要经营百货、超市、电器专业销售等零售业务。公司主要经营地为江苏省和上海市, 公司自成立以来主营业务未发生变更。

公司经营范围: 餐饮服务（限指定的分支机构经营）; 酒销售、烟零售, 图书、报刊、音像制品零售; 江苏省范围内的第二类增值电信业务中的信息服务业务（以上项目按许可证核准的范围和期限经营）; 国内贸易（国家有专项规定的办理审批手续后经营）, 实业投资, 摄影服务, 房屋, 柜台租赁, 工艺美术品（黄金饰品零售）销售。（依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开

展经营活动)

3、财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月28日决议批准报出。

二、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假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

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

三、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对各项交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见如下各项描述。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2024 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

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

3、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为

合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。通常包括母公司拥有其半数以上的表决权的被投资单位和公司虽拥有其半数以下的表决权但通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上表决权；根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营决策；有权任免被投资单位的董事会的多数成员；在被投资单位董事会占多数表决权。

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量

设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、14“长期股权投资”或本附注三、10“金融工具”。

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、14（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短

(一般为从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

10、金融工具

在本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。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金

融资资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

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

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分

的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

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

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

11、金融资产减值

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

（1）减值准备的确认方法

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

信用损失，是指本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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括账龄组合，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备

的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

除了单项评估信用风险的应收账款外，公司按照账龄分布、是否为合并范围内关联方款项等共同风险特征，以组合为基础确定预期信用损失。对于以账龄特征为基础的预期信用损失组合和合并范围内关联方预期信用损失组合，通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。

a、本公司应收款项账龄从发生日开始计算。

组合中，采用账龄组合计提预期信用损失的组合计提方法：

账龄	应收票据计提比例 (%)	应收账款计提比例 (%)	合同资产计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	5.00	5.00	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00	100.00

b、按照单项认定单项计提的坏账准备的判断标准：

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 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；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失;

6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产, 该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值, 有可能是多个事件的共同作用所致, 未必是可单独识别的事件所致。

③其他应收款

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

④债权投资

公司按照下列情形计量债权投资损失准备: ①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产, 公司按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备; ②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产, 公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备; ③购买或源生已发生信用减值的金融资产, 公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

12、存货

(1) 存货的分类

公司百货零售类子公司存货主要包括库存商品、材料物资、低值易耗品等, 从事房地产业务的子公司存货包括开发产品、开发成本、低值易耗品等。

(2) 发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价; 库存商品发出时, 按照不同业态的商品发出采用与之相适应的核算方法: 百货业态和电器业态的商品发出采用先进先出法核算; 超市业态的商品发出采用移动加权平均法核算; 特殊贵重及冷鲜商品采用个别计价法核算; 开发产品发出采用加权平均法核算; 材料物资按实际进价核算, 当期领用时计入成本; 低值易耗品按实际进价核算, 领用时一次性摊销。

(3) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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

在资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时, 提取存货跌价准备。库存商品的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取; 其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 其可变现净值按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。

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

13、持有待售和终止经营

（1）持有待售的非流动资产和处置组

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

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

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

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

（2）终止经营的认定标准和列报方法

终止经营是指满足下列条件之一、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个独立的主营经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

公司在利润表中列报相关终止经营损益并在附注披露终止经营的影响。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期

股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、

该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值

之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

15、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、20“长期资产减值”。

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

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

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

16、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固

定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	20.00-30.00	5.00	4.75-3.17
机器设备	10.00-15.00	5.00	9.50-6.33
运输设备	8.00	5.00	11.88
电子设备	5.00	5.00	19.00
其他设备（办公、消防、监控等设备）	5.00-8.00	5.00	19.00-11.88

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、20“长期资产减值”。

（4）其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

17、在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、20“长期资产减值”。

18、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额

等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

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

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

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

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

19、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均/产量法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

有限使用寿命的无形资产项目的使用寿命、确定依据及摊销方法如下：

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计

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

（2）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、20“长期资产减值”。

20、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、长期待摊费用

公司的长期待摊费用包括租入固定资产改良支出费用和其他以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊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。租入固定资产改良支出费用的摊销年限为5年、其他费用在受益期内平均摊销。

22、合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商

品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。主要存在于销售激励、客户奖励积分、未来购买商品的折扣券以及合同续约选择权等附有客户额外购买选择权的销售中。如奖励积分销售，在积分没有兑换之前，应将积分对应的交易价格作为合同负债列示。

23、职工薪酬

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

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费及职教费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于职工与企业签订的合同到期前，企业根据法律与职工本人或职工代表（如工会）签订的协议，或者基于商业惯例，承诺其提前终止对职工的雇佣关系时支付的补偿产生，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

对于实施的职工内部退休计划，由于这部分职工不再为企业带来经济利益，公司比照辞退福利处理。即在内退计划符合会计准则规定的确认条件时，按照内退计划规定，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间、企业拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，确认为应付职工薪酬，一次性计入当期损益；超过一年支付的辞退计划，企业应当选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用关于其他长期职工福利的有关规定。

24、租赁负债

租赁负债是指公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。其中租赁付款额是指公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括以下 5 项：

- (1) 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额。
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额。
- (3) 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权。
- (4) 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。
- (5) 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的周期性利率，计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益

或计入相关资产成本，同时增加租赁负债的账面金额。

25、预计负债

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本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本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

本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。

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

26、股份支付

(1) 股份支付的会计处理方法

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

① 以权益结算的股份支付

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

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

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

② 以现金结算的股份支付

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

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

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司合并范围内，另一在本公司合并范围外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司合并范围内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

27、收入

根据财政部 2017 年 7 月 5 日发布关于修订印发《企业会计准则第 14 号—收入》的通知财会[2017]22 号的要求，公司自 2020 年 1 月 1 日起开始执行新收入准则。公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入、物业出租收入、物业管理收入，收入确认政策如下：

（1）销售商品收入：本公司在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品控制权时确认收入。销售商品属于在某一时点履行履约义务，当公司就该商品负有限时收款权利、公司已将该商品的法定所有权转移给客户、已将商品实物转移给客户、企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、客户已接受该商品时，确认销售商品收入的实现。公司百货、超市、电器三种业态的商品销售经营模式为经销和联销。根据新收入准则，公司将联销商品销售采用净值法确认收入。

收入确认具体政策：百货、电器、超市业态子公司在客户取得商品控制权时、销售商品价款

已收到或取得收取价款的权利、转移商品所有权凭证或交付实物、客户已接收商品时确认为收入。从事房地产业务的子公司，在工程已经竣工且经有关部门验收合格，已订立《商品房买卖合同》并且履行了销售合同规定的主要义务，将开发产品的法定所有权转移给购买方，价款已全部取得或取得收款权利、房产所有权上的主要风险和报酬转移给客户、客户已接受该房产时确认销售房地产收入的实现。

(2) 提供劳务收入：本公司将劳务作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(3) 让渡资产收入：该资产的法定所有权转移给客户、公司就该资产负有限时收款权利、企业已将资产所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、客户已接受该资产时，确认让渡资产使用权收入的实现。

(4) 物业出租收入：按与承租方签定的合同或协议规定的承租期间和金额，确认房屋出租收入的实现。

(5) 物业管理收入：本公司将物业管理服务作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

28、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

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

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

(1) 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

29、政府补助

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；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（1元）计量。

用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助为与资产相关的政府补助冲减相关资产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平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用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费用或损失的，按照固定的定额标准取得的政府补助，按照应收金额计量，计入当期损益，否则按照实际收到的金额确认。

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

本公司取得政策性优惠贷款贴息，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，公司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；财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

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。

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。

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。

本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：企业合并；直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

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

31、租赁

(1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋。

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：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。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

②租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算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。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产（价值低于 2000 元）租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本公司作为出租人

①经营租赁

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

②融资租赁

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

32、重要性标准确定方法和选择依据

涉及重要性判断标准的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收款项	附注五、6	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 10%以上且金额大于 100 万元
重要的在建工程	附注五、14	单个项目的预算大于 100 万元
重要的投资活动现金流量	附注五、58	单项投资活动收到或支付投资活动相关的现金流入或流出总额 10%以上且金额大于 500 万元
重要的子公司	附注六、1	子公司净资产占集团净资产 5%以上，或子公司净利润占净利润的 10%以上

33、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

2023年10月25日，财政部发布了《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号），规定了“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”的相关内容，该解释规定自2024年1月1日起施行。

2024年12月6日，财政部发布了《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号），其中规定“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”。该解释规定自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

(2) 会计估计变更

本公司无会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按所属业务分别适用13%、9%、6%、5%、3%、0%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
消费税	对销售的金银首饰按营业收入的5%计缴消费税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%、5%、3.5%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴

2、税收优惠及批文

①根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第12号）规定，南通文峰电器服务有限公司、南通文峰大世界电子商务有限公司、江苏峰华盛进出口有限公司、江苏文峰电器科技发展有限公司、家宜宾馆、南通大世界广告有限公司、张家港好邻企业管理有限公司、如皋白蒲文峰大世界商贸有限公司、南通文峰电子商务有限公司、江苏文峰新零售科技有限公司、江苏美美与共数字科技有限公司、峰泰网络科技江苏有限公司、上海文律商业管理有限公司、江苏文峰智能科技有限公司、上海文峰云购电子商务有限公司、峰行天下（江苏）软件技术有限公司等16家子公司自2023年1月1日至2027年12月31日，享受减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加的税收优惠政策。

②根据《关于继续实施农产品批发市场和农贸市场房产税、城镇土地使用税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第50号）规定，江苏绿丰现代农业投资有限公司享受农贸市场暂免征收房产税和城镇土地使用税的优惠政策。

、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期末”指2024年12月31日，

“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“本期”指 2024 年度，“上期”指 2023 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	1,469,687.47	1,723,946.14
银行存款	655,037,558.03	1,081,272,749.35
其他货币资金	44,962,267.06	15,538,963.92
—其中：银行承兑汇票保证金及其利息	43,754,719.90	14,345,549.10
合计	701,469,512.56	1,098,535,659.41

年末其他货币资金 44,962,267.06 元，其中银行承兑汇票保证金及其利息为 43,754,719.90 元，保函保证金 1,165,900.00 元，存出投资款 41,647.16 元。

其他货币资金中受限金额为 44,920,619.90 元，其中银行承兑汇票保证金及其利息为 43,754,719.90 元，保函保证金 1,165,900.00 元；银行存款中受限金额为 10,879,253.66 元，其中诉讼冻结资金 10,878,253.66 元、ETC 保证金 1,000.00 元。

2、交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	279,816,369.73	132,175,095.31
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
混合工具投资		
其他	279,816,369.73	132,175,095.31
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
混合工具投资		
其他		
合计	279,816,369.73	132,175,095.31

3、应收票据

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	2,007,059.63	1,599,770.60
商业承兑汇票		
小计	2,007,059.63	1,599,770.60
减：坏账准备		
合计	2,007,059.63	1,599,770.60

4、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	9,990,174.85	43,960,929.45
1 至 2 年	5,753,428.27	3,534,068.82
2 至 3 年	2,202,041.09	845,278.30
3 至 4 年	845,278.30	
4 至 5 年		
5 年以上	2,076,000.38	2,096,000.38
小计	20,866,922.89	50,436,276.95
减：坏账准备	4,307,836.42	4,816,509.41
合计	16,559,086.47	45,619,767.54

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	348,664.00	1.67	348,664.00	100.00	
其中：因信用风险显著不同单项计提坏账准备的应收账款	348,664.00	1.67	348,664.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	20,518,258.89	98.33	3,959,172.42	19.30	16,559,086.47
其中：按照以账龄特征为基础的预期信用损失组合计提坏账准备的应收账款	20,518,258.89	98.33	3,959,172.42	19.30	16,559,086.47
合计	20,866,922.89	100.00	4,307,836.42	20.64	16,559,086.47

(续)

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
其中：因信用风险显著不同单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	50,436,276.95	100.00	4,816,509.41	9.55	45,619,767.54

类别	上年年末余额					账面价值	
	账面余额		坏账准备				
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)			
其中：按照以账龄特征为基础的预期信用损失组合计提坏账准备的应收账款	50,436,276.95	100.00	4,816,509.41	9.55	45,619,767.54		
合计	50,436,276.95	100.00	4,816,509.41	9.55	45,619,767.54		

①按照以账龄特征为基础的预期信用损失组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	9,950,788.85	497,539.44	5.00
1 年-2 年	5,662,448.27	566,244.83	10.00
2 年-3 年	1,983,743.09	396,748.62	20.00
3 年-4 年	845,278.30	422,639.15	50.00
4 年-5 年			80.00
5 年以上	2,076,000.38	2,076,000.38	100.00
合计	20,518,258.89	3,959,172.42	19.30

(续)

项目	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	43,960,929.45	2,198,046.47	5.00
1 年-2 年	3,534,068.82	353,406.90	10.00
2 年-3 年	845,278.30	169,055.66	20.00
3 年-4 年			
4 年-5 年			
5 年以上	2,096,000.38	2,096,000.38	100.00
合计	50,436,276.95	4,816,509.41	9.55

(3) 坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提		348,664.00			348,664.00
按组合计提	4,816,509.41	-857,336.99			3,959,172.42

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
合计	4,816,509.41	-508,672.99			4,307,836.42

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额	合同资产
张家港青禾置业有限公司	3,285,967.00	15.75	329,354.80	
北京承达创建装饰工程有限公司	1,055,267.34	5.06	167,599.61	
江苏皋能电力实业有限公司	818,273.15	3.92	40,913.66	
张家港市凤凰镇人民政府	788,222.34	3.78	39,411.12	
沙建泉	701,278.30	3.36	350,639.15	
合计	6,649,008.13	31.87	927,918.34	

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	55,142,528.86	94.02	35,206,830.06	86.01
1 至 2 年	952,742.73	1.63	5,499,791.49	13.43
2 至 3 年	2,242,088.53	3.82	149,555.50	0.37
3 年以上	309,748.69	0.53	77,004.89	0.19
合计	58,647,108.81	100.00	40,933,181.94	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
博西家用电器（中国）有限公司	15,768,944.73	26.89
重庆海尔家电销售有限公司无锡分公司	12,493,712.26	21.30
贵州茅台生态农业销售有限责任公司	4,198,639.00	7.16
合肥美的电冰箱有限公司	3,188,715.68	5.44
中电科太力通信科技有限公司南京分公司	2,630,125.76	4.48
合计	38,280,137.43	65.27

6、其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		

项目	期末余额	上年年末余额
应收股利		
其他应收款	32,213,208.36	31,033,039.23
合计	32,213,208.36	31,033,039.23

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	19,965,177.75	28,860,983.76
1 至 2 年	13,011,001.91	1,554,896.84
2 至 3 年	1,339,938.87	2,591,789.28
3 至 4 年	2,486,570.22	7,883,071.44
4 至 5 年	7,806,099.14	1,746,335.76
5 年以上	10,694,464.93	8,948,129.17
小计	55,303,252.82	51,585,206.25
减：坏账准备	23,090,044.46	20,552,167.02
合计	32,213,208.36	31,033,039.23

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
应收银联等第三方代收款	7,941,756.32	11,391,540.20
应收祺荣酒吧租赁费	4,499,380.92	4,499,380.92
应收开发房地产缴政府部门的各项保证金	83,324.40	84,296.70
应收供应商保证金等	6,178,489.11	5,919,251.48
应收员工备用金及职工借款	1,457,220.72	1,664,883.00
应收河南鲜易购往来款	7,663,571.44	7,663,571.44
租房保证金	2,924,400.88	2,982,733.88
应收其他款项	24,555,109.03	17,379,548.63
小计	55,303,252.82	51,585,206.25
减：坏账准备	23,090,044.46	20,552,167.02
合计	32,213,208.36	31,033,039.23

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末余额	4,485,518.06	3,903,696.60	12,162,952.36	20,552,167.02
上年年末其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段	-1,201,916.00	1,201,916.00		
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段	154,530.00	-154,530.00		
本期计提	1,251,044.04	1,291,833.40		2,542,877.44
本期转回				
本期转销				
本期核销	5,000.00			5,000.00
其他变动				
期末余额	4,684,176.10	6,242,916.00	12,162,952.36	23,090,044.46

④坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提	13,932,758.76	1,000,000.00			14,932,758.76
按组合计提	6,619,408.26	1,542,877.44		5,000.00	8,157,285.70
合计	20,552,167.02	2,542,877.44		5,000.00	23,090,044.46

⑤本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	5,000.00

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京舒怡汇健康管理有限公司	应收其他款项	10,000,000.00	1-2 年	18.08	2,000,000.00

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
河南鲜易购电子商务有限公司	往来款	7,663,571.44	4 年-5 年	13.86	7,663,571.44
苏新消费补贴	应收其他款项	5,207,884.82	1 年以内	9.42	260,394.24
上海祺荣酒吧有限公司	租赁费	4,499,380.92	5 年以上	8.14	4,499,380.92
中国工商银行股份有限公司	应收银联等第三方代收款	4,365,925.98	1 年以内	7.89	218,296.30
合计		31,736,763.16		57.39	14,641,642.90

7、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	229,125,165.11	2,596,958.36	226,528,206.75
其中：百货	73,195,398.28	72,409.36	73,122,988.92
超市	120,367,583.58	289,517.29	120,078,066.29
电器	35,562,183.25	2,235,031.71	33,327,151.54
材料物资	1,918,945.11	-	1,918,945.11
原材料	15,235.44	-	15,235.44
开发产品	71,954,542.95	4,032,406.08	67,922,136.87
合计	303,013,888.61	6,629,364.44	296,384,524.17

(续)

项目	上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	223,715,694.27	2,558,647.13	221,157,047.14
其中：百货	74,797,910.95	154,209.00	74,643,701.95
超市	99,906,337.99	183,203.61	99,723,134.38
电器	49,011,445.33	2,221,234.52	46,790,210.81
材料物资	1,895,949.73		1,895,949.73

项目	上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	17,773.05		17,773.05
开发产品	78,228,441.29	6,521,555.08	71,706,886.21
合计	303,857,858.34	9,080,202.21	294,777,656.13

(2) 存货跌价准备/合同履约成本减值准备

项目	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	2,558,647.13	884,661.89		846,350.66		2,596,958.36
其中：百货	154,209.00	-76,032.08		5,767.56		72,409.36
超市	183,203.61	157,685.16		51,371.48		289,517.29
电器	2,221,234.52	803,008.81		789,211.62		2,235,031.71
开发产品	6,521,555.08	812,820.18			3,301,969.18	4,032,406.08
合计	9,080,202.21	1,697,482.07		846,350.66	3,301,969.18	6,629,364.44

(3) 开发产品情况

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末金额
文峰城市广场项目	2013 年 12 月	50,084,906.98			50,084,906.98
如皋长江新文峰综合楼项目	2013 年 9 月	20,998,665.55		6,065,713.99	14,932,951.56
如皋文峰城市广场项目	2016 年 4 月	7,144,868.76		208,184.35	6,936,684.41
合计		78,228,441.29		6,273,898.34	71,954,542.95

(4) 文峰城市广场项目年末开发产品中借款费用资本化金额为 1,479,732.69 元。

(5) 存货的减值测试情况：

1. 公司期末对南通文景置业有限公司位于文峰城市广场 114 套房产进行减值测试，将存货的账面价值与可变现净值进行比较，以确认存货是否发生了减值。存货的可变现净值的确认方法：存货可变现净值=存货估计售价-估计销售费用-相关税费，除采用市场法确认存货-住宅用房的估计售价外，对其他存货-开发产品采用收益法确认估计售价。

2. 江苏华信资产评估有限公司出具了《文峰大世界连锁发展股份有限公司以财务报告为目的拟进行资产减值测试涉及的南通文景置业有限公司部分存货可变现净值资产评估报告》(苏华评报字[2025]第 241 号)。公司对其结果进行了复核，减值资产具体结果如下：

资产组名称	账面价值	可变现净值	增减值	增值率 (%)	备注
文峰城市广场	24,271,720.18	23,458,900.00	-812,820.18	-3.35	含土地使用权

8、其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
预售房产预交的营业税、城建税、土地增值税等税费	21,317,197.21	826,174.89
增值税进项税留抵	19,348,121.80	21,077,724.38
待认证待抵扣进项税	79,353.49	15,864.05
预缴企业所得税	830,986.71	833,288.37
合计	41,575,659.21	22,753,051.69

9、长期股权投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
张家港鼎邻便利店有限公司	1,200,000.00		1,200,000.00			
巴特米食品科技(北京)有限公司	5,203,968.72			-156,734.73		
小计	6,403,968.72		1,200,000.00	-156,734.73		
合计	6,403,968.72		1,200,000.00	-156,734.73		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	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					
张家港鼎邻便利店有限公司					

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
巴特米食品科技 (北京)有限公司		5,046,531.85		702.14	5,046,531.85
小计		5,046,531.85		702.14	5,046,531.85
合计		5,046,531.85		702.14	5,046,531.85

10、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	上年年末余额
南通金源智能技术有限公司	25,200,000.00	25,200,000.00
广东树华教育咨询有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
深圳泊心云舍集团有限公司	7,952,672.41	17,500,000.00
合计	48,152,672.41	57,700,000.00

(2) 非交易性权益工具投资情况

项目	本期计入其他综合收益的利得和损失(损失为“-”)	本期末累计计入其他综合收益的利得和损失(损失为“-”)	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
南通金源智能技术有限公司				公司持有目的并非为短期内出售而是长期持有
广东树华教育咨询有限公司			346,160.95	
深圳泊心云舍集团有限公司	-9,547,327.59	-9,547,327.59		
合计	-9,547,327.59	-9,547,327.59	346,160.95	

11、其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	370,612,465.75	
其中：衍生金融资产		
合计	370,612,465.75	

注：(1) 公司于 2024 年 12 月 17 日与受托人长安国际信托股份有限公司（以下简称“长安信托”）签订了《长安宁·盛世百瑞 1 号财富管理服务信托合同》，合同约定信托资金金额不超过 4 亿元。2024 年 12 月 26 日，公司与受托人长安信托、融资人（经产国际融资租赁有限公司，

以下简称“经产国际”）签订《长安宁·盛世百瑞 1 号财富管理服务信托应收账款收益权转让及回购合同》（以下简称信托合同）。该信托合同项下融资规模 15,000 万元，融资期限 24 个月，融资成本回购溢价率为 5%/年。公司于 2024 年 12 月 27 日汇入长安信托 15,152 万元（其中 152 万元为暂留信托专户），根据公司被授权人发出的《投资指令》，长安信托于 2024 年 12 月 27 日将该资金支付给融资人经产国际。

（2）2024 年 8 月 22 日，根据本公司总经理办公会议决议，本公司之子公司江苏文峰科技发展有限公司（以下简称“文峰科技”），向江苏盖睿健康科技有限公司（简称“江苏盖睿”）股权投资人民币 2.19 亿元，取得 8.693926% 股权，并约定增资款应当按照不低于 95% 的比例进行结汇，苏州盖睿不得在境内使用，结汇后的款项应当专门用于苏州盖睿或其下属企业境外数字医疗业务经营之所需，不得用于境内事项。2024 年 8 月至 9 月，文峰科技支付投资款 2.19 亿元。2024 年 12 月，江苏盖睿办理了对应的股东变更登记手续。

12、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1、上年年末余额	373,209,910.69	13,146,092.04	386,356,002.73
2、本期增加金额	22,818,345.98		22,818,345.98
（1）外购			
（2）存货\固定资产\在建工程转入	22,818,345.98		22,818,345.98
（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	396,028,256.67	13,146,092.04	409,174,348.71
二、累计折旧和累计摊销			
1、上年年末余额	19,558,468.64	1,095,507.50	20,653,976.14
2、本期增加金额	16,081,314.82	262,921.80	16,344,236.62
（1）计提或摊销	13,194,692.83	262,921.80	13,457,614.63
（2）存货\固定资产\在建工程转入	2,886,621.99		2,886,621.99
3、本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4、期末余额	35,639,783.46	1,358,429.30	36,998,212.76
三、减值准备			

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
1、上年年末余额	7,748,160.91		7,748,160.91
2、本期增加金额	8,257,886.70		8,257,886.70
(1) 计提	4,955,917.52		4,955,917.52
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	3,301,969.18		3,301,969.18
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4、期末余额	16,006,047.61		16,006,047.61
四、账面价值			
1、期末账面价值	344,382,425.60	11,787,662.74	356,170,088.34
2、上年年末账面价值	345,903,281.14	12,050,584.54	357,953,865.68

1、采用成本模式计量的投资性房地产的减值测试情况：

a. 公司期末对南通文景置业有限公司位于南通市濠北路 17 号邦豪服饰商厦 1、2 幢投资性房地产进行减值测试，将投资性房地产的账面价值与可收回金额进行比较，以确认投资性房地产是否发生了减值。投资性房地产可收回金额的确认方法：投资性房地产常用的评估方法为市场法、收益法。资产评估师现场调查，同一供需圈内近期同类房地产交易实例较少，不具备采用市场法进行评估的条件，无法采用市场法。评估师收集到周边类似房地产的市场租金，可以采用市场法求取投资性房地产未来的市场租金，故可以采用收益法。

b. 江苏华信资产评估有限公司出具了《文峰大世界连锁发展股份有限公司以财务报告为目的采用公允价值模式计量涉及的南通文景置业有限公司持有南通市濠北路 17 号邦豪服饰商厦 1、2 幢投资性房地产评估项目资产评估报告》(苏华评报字[2025]第 239 号)。公司对其结果进行了复核，具体结果如下：

资产组名称	账面价值	可收回金额	增减值	增值率 (%)	备注
濠北路 17 号 邦豪服饰商厦 1、2 幢	97,579,117.52	92,623,200.00	-4,955,917.52	-5.08	含土地使用权

13、固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	2,890,732,072.30	3,067,867,247.98
固定资产清理		
减：减值准备		
合计	2,890,732,072.30	3,067,867,247.98

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1、上年年末余额	4,631,704,593.80	178,383,956.03	90,289,112.08	84,834,345.05	109,801,844.95	5,095,013,851.91
2、本期增加金额	9,255,677.66	842,033.95	5,942,176.97	1,719,714.60	806,603.72	18,566,206.90
(1) 购置	8,527,061.48	267,861.82	5,942,176.97	1,342,411.14	491,516.41	16,571,027.82
(2) 在建工程转入	520,431.83	574,172.13		377,303.46	315,087.31	1,786,994.73
(3) 开发产品转入	208,184.35					208,184.35
(4) 企业合并增加						
(5) 其他						
3、本期减少金额	16,696,186.78	167,634.89	1,057,020.71	1,391,736.36	2,227,631.42	21,540,210.16
(1) 处置或报废	9,000.00	167,634.89	1,057,020.71	1,391,736.36	2,227,631.42	4,853,023.38
(2) 处置子公司						
(3) 转入投资性房地产	16,687,186.78					16,687,186.78
(4) 其他						
4、期末余额	4,624,264,084.68	179,058,355.09	95,174,268.34	85,162,323.29	108,380,817.25	5,092,039,848.65
二、累计折旧						
1、上年年末余额	1,642,997,948.14	146,283,094.10	75,674,157.66	73,522,514.44	88,668,889.59	2,027,146,603.93
2、本期增加金额	162,404,656.27	6,055,926.72	3,161,538.50	3,577,859.02	6,320,623.26	181,520,603.77
(1) 计提	162,404,656.27	6,055,926.72	3,161,538.50	3,577,859.02	6,320,623.26	181,520,603.77

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
(2) 企业合并增加						
(3) 其他						
3、本期减少金额	2,895,621.99	163,773.84	1,006,666.20	1,325,686.79	1,967,682.53	7,359,431.35
(1) 处置或报废		163,773.84	1,006,666.20	1,325,686.79	1,967,682.53	4,463,809.36
(2) 处置子公司						
(3) 转入投资性房地产	2,895,621.99					2,895,621.99
(4) 其他转出						
4、期末余额	1,802,506,982.42	152,175,246.98	77,829,029.96	75,774,686.67	93,021,830.32	2,201,307,776.35
三、减值准备						
1、上年年末余额						
2、本期增加金额						
(1) 计提						
(2) 企业合并增加						
(3) 其他						
3、本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 处置子公司						
(3) 转入投资性房地产						
(4) 其他转出						
4、期末余额						

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
四、账面价值						
1、期末账面价值	2,821,757,102.26	26,883,108.11	17,345,238.38	9,387,636.62	15,358,986.93	2,890,732,072.30
2、上年年末账面价值	2,988,706,645.66	32,100,861.93	14,614,954.42	11,311,830.61	21,132,955.36	3,067,867,247.98

②暂时闲置的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋建筑物:					
其中: 文景置业写字楼	175,520,710.33	37,500,106.49		138,020,603.84	原租赁户到期解除租赁合同后尚未租出
如皋长江商场及酒店	21,586,128.20	7,256,730.12		14,329,398.08	商场未有足够的承租人, 酒店部分楼层未对外经营
合计	197,106,838.53	44,756,836.61		152,350,001.92	

③通过经营租赁租出的固定资产

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	1,542,840,443.23

④未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
新如东文峰大世界大楼	81,018,319.49	尚在办理中
绿丰农业仓库及垃圾房	111,245.42	尚在办理中
如皋文峰酒店	967,005.70	尚在办理中
泰州文峰大世界商场	287,086.39	尚在办理中
合计	82,383,657.00	

14、在建工程

项目	期末余额	上年年末余额
在建工程	556,196,260.01	520,832,688.03
工程物资		
减: 减值准备	2,015,379.80	
合计	554,180,880.21	520,832,688.03

(1) 在建工程

①在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
上海松江综合楼	532,756,018.19	2,015,379.80	530,740,638.39	492,662,034.31		492,662,034.31
上海千家惠大楼改造工程	2,085,882.90		2,085,882.90	1,165,878.33		1,165,878.33
南通门店改造工程	7,475,781.27		7,475,781.27	7,606,953.28		7,606,953.28
文峰城市广场大楼改造工程	13,536,518.88		13,536,518.88	8,972,940.27		8,972,940.27
如皋文峰楼层改造				7,826,579.34		7,826,579.34
启东联动整改工程				1,220,754.46		1,220,754.46
其他项目工程	342,058.77		342,058.77	1,377,548.04		1,377,548.04
合计	556,196,260.01	2,015,379.80	554,180,880.21	520,832,688.03		520,832,688.03

②重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数(万元)	上年年末余额	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
上海松江综合楼	61,188.25	492,662,034.31	40,093,983.88			532,756,018.19
合计	61,188.25	492,662,034.31	40,093,983.88			532,756,018.19

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
上海松江综合楼	93.37	93.37				自筹
合计	93.37	93.37				

本期计提在建工程减值准备情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
综合大楼		2,015,379.80		2,015,379.80
合计		2,015,379.80		2,015,379.80

① 重要在建工程的减值测试过程

a. 公司期末对上海松江文峰大世界商贸有限公司位于上海市松江区岳阳街道中山二路 3 号地块新建商业用房在建工程进行减值测试，将在建工程的账面价值与其可收回金额进行比较，以确定在建工程是否发生了减值。在建工程可收回金额的确定方法：可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定。

b. 江苏华信资产评估有限公司出具了《文峰大世界连锁发展股份有限公司以财务报告为目的进行资产减值测试涉及的上海市松江区岳阳街道中山二路 3 号地块新建商业用房在建工程可收回金额资产评估报告》（苏华评报字[2025]第 242 号）。公司对其结果进行了复核，具体结果如下：

资产组名称	开工时间	预计完工时间	形象进度	账面价值
上海松江综合楼	2016 年 6 月	2026 年	85%	754,120,179.80

(续)

资产组名称	公允价值	处置费用	可收回金额	增减值	增值率	备注
上海松江综合楼	755,504,600.00	3,399,800.00	752,104,800.00	-2,015,379.80	-0.27	含土地使用权

15、使用权资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
一、账面原值			
1、上年年末余额	248,695,287.20	1,877,849.29	250,573,136.49
2、本年增加金额	30,015,541.44		30,015,541.44
(1) 新增租赁	30,015,541.44		30,015,541.44
(2) 企业合并增加			
(3) 重估调整			
(4) 其他			
3、本年减少金额	66,446,891.86	1,877,849.29	68,324,741.15
(1) 处置	66,446,891.86	1,877,849.29	68,324,741.15
(2) 处置子公司			
(3) 其他转出			
4、年末余额	212,263,936.78		212,263,936.78
二、累计折旧			
1、上年年末余额	99,650,247.83	489,023.25	100,139,271.08
2、本年增加金额	34,392,694.52	93,892.46	34,486,586.98
(1) 计提	34,392,694.52	93,892.46	34,486,586.98
(2) 企业合并增加			
(3) 重估调整			
(4) 其他			
3、本年减少金额	44,274,108.68	582,915.71	44,857,024.39
(1) 处置	44,274,108.68	582,915.71	44,857,024.39
(2) 处置子公司			
(3) 其他转出			
4、年末余额	89,768,833.67		89,768,833.67
三、减值准备			
1、上年年末余额			
2、本年增加金额			

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合 计
(1) 计提			
(2) 企业合并增加			
(3) 重估调整			
(4) 其他			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 处置子公司			
(3) 其他转出			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	122,495,103.11		122,495,103.11
2、上年年末账面价值	149,045,039.37	1,388,826.04	150,433,865.41

16、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	商标权	软件	特许使用权	合计
一、账面原值					
1、上年年末余额	790,392,027.19	36,400.00	17,343,063.76	94,339.62	807,865,830.57
2、本期增加金额			1,562,897.40		1,562,897.40
(1) 购置			1,380,821.93		1,380,821.93
(2) 内部研发					
(3) 从开发产品转入			182,075.47		182,075.47
(4) 企业合并转入					
(5) 其他					
3、本期减少金额			4,076.92		4,076.92
(1) 处置			4,076.92		4,076.92
(2) 转入投资性房地产					
(3) 其他转出					
4、期末余额	790,392,027.19	36,400.00	18,901,884.24	94,339.62	809,424,651.05
二、累计摊销					
1、上年年末余额	245,746,318.20	31,066.75	13,789,886.51	22,013.04	259,589,284.50

项目	土地使用权	商标权	软件	特许使用权	合计
2、本期增加金额	20,827,840.56	2,559.96	2,233,920.70	18,868.32	23,083,189.54
(1) 计提	20,827,840.56	2,559.96	2,233,920.70	18,868.32	23,083,189.54
(2) 企业合并增加					
(3) 其他					
3、本期减少金额			4,076.92		4,076.92
(1) 处置			4,076.92		4,076.92
(2) 转入投资性房地产					
(3) 其他转出					
4、期末余额	266,574,158.76	33,626.71	16,019,730.29	40,881.36	282,668,397.12
三、减值准备					
1、上年年末余额					
2、本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 企业合并增加					
(3) 其他					
3、本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 转入投资性房地产					
(3) 其他转出					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	523,817,868.43	2,773.29	2,882,153.95	53,458.26	526,756,253.93
2、上年年末账面价值	544,645,708.99	5,333.25	3,553,177.25	72,326.58	548,276,546.07

17、开发支出

项目	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
增量技术开发	111,698.11		70,377.36	182,075.47		
合计	111,698.11		70,377.36	182,075.47		

18、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
张家港好邻企业管理有限公司	8,621,483.02			8,621,483.02
合计	8,621,483.02			8,621,483.02

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
张家港好邻企业管理有限公司	8,621,483.02			8,621,483.02
合计	8,621,483.02			8,621,483.02

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

张家港好邻：张家港好邻于评估基准日的评估范围，是收购张家港好邻形成的商誉的资产组涉及的资产，该资产组与购买日所确定的资产组一致。

19、长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
柜台装修	1,062,957.17		788,336.32		274,620.85
装饰装修	73,767,379.58	20,607,008.12	43,124,642.16	1,454,166.67	49,795,578.87
扩建工程	236,110.42		225,242.91		10,867.51
其他一年以上待摊费用	69,218.65	149,438.10	83,731.84		134,924.91
合计	75,135,665.82	20,756,446.22	44,221,953.23	1,454,166.67	50,215,992.14

20、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明细

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
坏账准备	19,896,421.12	4,974,105.31	18,983,679.83	4,752,127.71
投资性房地产减值准备	8,803,499.12	2,200,874.78	5,501,529.94	1,375,382.49
无形资产摊销	273,272.20	68,318.05	273,455.56	68,363.89
固定资产折旧	15,445,751.60	3,863,163.20	16,381,463.07	4,095,365.79
抵销的未实现内部销售损益	114,056,568.68	28,514,142.17	118,409,786.00	29,602,446.50
存货跌价准备	5,753,475.50	1,438,368.90	8,995,307.69	2,248,826.95
长期股权投资减值准备	5,046,531.85	1,261,632.96		

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
会员积分返利确认递延收益	20,114,608.39	5,028,652.13	23,912,120.53	5,978,030.13
计提辞退福利	6,015,117.22	1,503,779.30	10,208,588.15	2,552,146.98
预计负债	142,616.22	35,654.06		
已计提未缴纳土地增值税			8,789,619.24	2,197,404.81
与资产相关的政府补助	12,198,790.98	3,049,697.75	12,597,788.94	3,149,447.24
租赁负债	118,324,556.59	29,581,139.15	147,247,875.14	36,811,968.79
交易性金融资产公允价值变动				
亏损导致	71,520,935.84	17,880,233.96	26,621,111.91	6,655,277.98
股份支付	9,029,500.47	2,257,375.15	9,318,210.83	2,329,552.73
合计	406,621,645.78	101,657,136.87	407,240,536.83	101,816,341.99

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
交易性金融资产公允价值变动	514,377.62	128,594.41	459,344.81	114,836.20
非同一控制下企业合并资产评估增值	100,450,941.44	25,112,735.36	105,587,519.36	26,396,879.84
使用权资产	106,962,996.59	26,740,749.15	133,600,995.22	33,400,248.81
合计	207,928,315.65	51,982,078.92	239,647,859.39	59,911,964.85

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债上年年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债上年年末余额
递延所得税资产	-26,740,749.15	74,916,387.72	-33,400,248.81	68,416,093.18
递延所得税负债	-26,740,749.15	25,241,329.77	-33,400,248.81	26,511,716.04

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异坏账准备	7,501,459.76	6,384,996.60
可抵扣暂时性差异存货跌价准备	875,888.94	84,894.52
可抵扣暂时性差异固定资产减值准备	9,217,928.29	2,246,630.97

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣亏损	271,751,778.64	292,014,766.92
租赁负债	2,050,874.48	1,948,093.04
已计提未缴纳土地增值税		58,639,504.91
公允价值变动损益	199,812,442.14	200,000,000.00
股份支付	764,498.95	681,999.87
合计	491,974,871.20	562,000,886.83

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	上年年末余额	备注
2024 年		47,661,583.88	
2025 年	42,983,738.58	42,983,738.58	
2026 年	43,540,186.06	43,643,998.07	
2027 年	76,669,208.63	93,961,911.43	
2028 年	64,771,587.01	63,763,534.96	
2029 年	43,787,058.36		
合计	271,751,778.64	292,014,766.92	

21、其他非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
上海松江已认证待抵扣进项税	4,569,369.97	1,955,992.38
预付城市广场轨道交通通道款	3,773,584.92	3,773,584.92
预付资产购置款	3,646,500.00	6,714,660.00
合计	11,989,454.89	12,444,237.30

22、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	55,799,873.56	承兑、保函保证金及诉讼冻结资金
固定资产	23,112,489.17	银行借款抵押保证
无形资产	2,798,223.90	银行借款抵押保证
合计	81,710,586.63	

23、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款	23,000,000.00	
合计	23,000,000.00	

24、应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	80,581,194.00	47,818,497.00
合 计	80,581,194.00	47,818,497.00

年末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

25、应付账款**(1) 应付账款列示**

项目	期末余额	上年年末余额
应付供应商货款	299,370,834.91	342,120,662.15
应付工程款	425,390.10	425,390.10
应付其他款项	112,728.71	115,615.90
合计	299,908,953.72	342,661,668.15

(2) 账龄超过一年的重要应付款

截至年末无账龄超过一年的重要应付账款。

26、预收款项**(1) 预收款项项列示**

项目	期末余额	上年年末余额
预收购房款	9,414,515.79	9,414,515.79
预收租赁费	31,403,917.85	33,154,157.83
合计	40,818,433.64	42,568,673.62

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或未结转的原因
陈伟	1,125,000.00	
季贵林	769,987.00	
范贵兵	758,760.00	
陈乔	747,530.00	
周永祥、黄玉梅	712,445.00	
合计	4,113,722.00	

27、合同负债**(1) 合同负债情况**

项目	期末余额	上年年末余额
预售卡预收款	721,522,470.38	759,304,898.26
预收货款	59,579,246.67	55,382,157.74

项目	期末余额	上年年末余额
会员积分返利确认的递延收益	20,114,608.39	23,912,120.53
合计	801,216,325.44	838,599,176.53

28、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	35,767,570.69	222,473,953.21	217,918,989.41	40,322,534.49
二、离职后福利-设定提存计划	786.25	28,545,232.84	28,545,232.84	786.25
三、辞退福利	5,901,699.66	8,780,623.50	11,023,760.69	3,658,562.47
四、一年内到期的其他福利				
合计	41,670,056.60	259,799,809.55	257,487,982.94	43,981,883.21

(2) 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	67,063.00	180,958,299.03	178,225,362.03	2,800,000.00
2、职工福利费		4,843,983.14	4,843,983.14	
3、社会保险费	205.01	16,792,260.54	16,792,260.55	205.00
其中：医疗保险费	205.01	14,382,441.42	14,382,441.43	205.00
工伤保险费		723,514.56	723,514.56	
生育保险费		1,686,304.56	1,686,304.56	
4、住房公积金	320.00	13,653,527.94	13,652,067.94	1,780.00
5、工会经费和职工教育经费	35,699,982.68	6,225,882.56	4,405,315.75	37,520,549.49
6、短期带薪缺勤				
合计	35,767,570.69	222,473,953.21	217,918,989.41	40,322,534.49

(3) 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	740.00	27,759,223.90	27,759,223.90	740.00
2、失业保险费	46.25	786,008.94	786,008.94	46.25
合计	786.25	28,545,232.84	28,545,232.84	786.25

29、应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	12,765,207.71	8,942,820.85
消费税	2,151,619.89	2,761,896.03
企业所得税	23,453,157.82	30,340,817.54

项目	期末余额	上年年末余额
城市维护建设税	956,658.98	474,020.63
房产税	10,527,458.55	4,624,769.88
土地使用税	449,751.92	187,351.27
个人所得税	327,359.35	635,262.44
教育费附加（含地方）	686,092.26	349,326.07
土地增值税		67,429,124.15
印花税	854,882.54	952,770.83
各项基金	43,234.48	43,234.48
合计	52,215,423.50	116,741,394.17

30、其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	400,674,789.85	371,287,470.95
合计	400,674,789.85	371,287,470.95

（1）其他应付款

①按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
应付银行供应链融资款	91,000,000.00	80,000,000.00
应付工程款或设备款	51,560,787.36	85,380,480.49
应付供应商信誉保证金	54,847,426.14	52,988,140.15
应付其他保证金	43,688,135.81	50,479,160.71
应付押金	4,419,477.83	4,795,638.83
应付订房意向金	755,400.00	755,400.00
应付其他款项	154,403,562.71	96,888,650.77
合计	400,674,789.85	371,287,470.95

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或未结转的原因
上海可原建设工程有限公司	4,478,000.00	未决算工程款
中城建第二十工程局有限公司	4,381,145.01	未到期质保金
江苏河马机电工程有限公司	2,793,790.24	未决算工程款
南通溥达建设有限公司	2,398,900.00	未决算工程款

项目	期末余额	未偿还或未结转的原因
南通环宇建设工程有限公司	1,810,655.60	未决算工程款
合计	15,862,490.85	

31、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
1年内到期的租赁负债	39,517,207.95	43,227,207.16
合计	39,517,207.95	43,227,207.16

32、其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税额	95,927,384.66	99,407,135.91
未终止确认的票据支付义务		
合计	95,927,384.66	99,407,135.91

33、租赁负债

项目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	132,313,894.09	160,913,830.18
减：一年内到期的租赁负债	39,517,207.95	43,227,207.16
合计	92,796,686.14	117,686,623.02

34、长期应付职工薪酬**(1) 长期应付职工薪酬表**

项目	期末余额	上年年末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利	2,356,554.75	5,268,545.49
三、其他长期福利		
合计	2,356,554.75	5,268,545.49

35、预计负债

项目	期末余额	上年年末余额	形成原因
预计负债	142,616.22		未决诉讼
合计	142,616.22		

36、递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	898,192.28		143,734.08	754,458.20	与资产相关

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
搬迁土地补偿	11,699,596.66		255,263.88	11,444,332.78	与资产相关
合计	12,597,788.94		398,997.96	12,198,790.98	

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产/收益相关
土地出让金及契税返还	518,192.28		23,734.08			494,458.20	与资产相关
通州大世界改扩建工程补贴	380,000.00		120,000.00			260,000.00	与资产相关
合计	898,192.28		143,734.08			754,458.20	

其中，搬迁土地补偿

项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额
搬迁土地补偿	11,699,596.66		255,263.88		11,444,332.78
合计	11,699,596.66		255,263.88		11,444,332.78

37、股本

项目	上年年末余额	本期增减变动 (+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,848,000,000.00						1,848,000,000.00

38、资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	678,805,451.59		13,885,998.74	664,919,452.85
其他资本公积	158,954,265.97	14,515,671.96	13,553,540.00	159,916,397.93
合计	837,759,717.56	14,515,671.96	27,439,538.74	824,835,850.78

本期资本公积增减变动情况：

- 其他资本公积本期增加 14,515,671.96 元，其中 2024 年度，第一期员工持股计划本期以权益结算的股份支付增加资本公积 13,553,578.08 元；本期减少 13,553,540.00 元，均为行权划转减少。
- 股本溢价本期减少 13,885,998.74 元，系收购宝应文峰大世界亚细购物中心有限公司对价超出对应净资产份额。

39、库存股

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
为员工持股计划或者股权激励而收购的本公司股份	159,868,496.03	25,960,280.70	29,941,002.00	155,887,774.73
合计	159,868,496.03	25,960,280.70	29,941,002.00	155,887,774.73

本期库存股增减变动情况：

- 1.本年增加 25,960,280.70 元为本期回购的本公司股份；
- 2.本期减少 29,941,002.00 元为第一期员工持股计划行权划转。

40、其他综合收益

项目	上年末余额	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（或留存收益）	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		-9,547,327.59					-9,547,327.59
其中：其他权益工具投资公允价值变动		-9,547,327.59					-9,547,327.59
其他综合收益合计		-9,547,327.59					-9,547,327.59

41、盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	537,865,431.00	15,574,059.22		553,439,490.22
合计	537,865,431.00	15,574,059.22		553,439,490.22

注：本年增加为母公司按照净利润的 10%计提的法定盈余公积。

42、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	1,383,999,875.06	1,237,530,187.40
调整上年年末未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后上年年末未分配利润	1,383,999,875.06	1,237,530,187.40
加：本期归属于母公司股东的净利润	159,088,046.91	170,576,239.29
减：提取法定盈余公积	15,574,059.22	22,518,304.75
提取任意盈余公积		

项目	本期	上期
提取一般风险准备		
应付普通股股利	156,769,977.57	
本年分配现金股利数		
转作股本的普通股股利		
其他减少		1,588,246.88
期末未分配利润	1,370,743,885.18	1,383,999,875.06

43、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,561,121,953.21	900,401,357.95	1,823,245,631.60	1,074,847,602.12
其他业务	329,706,215.81	96,159,079.92	342,410,644.66	94,163,975.79
合计	1,890,828,169.02	996,560,437.87	2,165,656,276.26	1,169,011,577.91

(2) 其他业务

收入类别	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
服务收入	19,284,560.07	827,674.59	22,588,520.06	1,392,547.19
租金收入	193,499,675.29	91,151,527.48	182,405,607.82	87,787,545.06
手续费收入	24,824,719.49	2,957.57	27,817,038.00	
促销宣传	32,082,336.22		39,294,978.76	123,738.70
广告位租赁	2,057,176.54		2,671,154.54	
现代服务	7,635,084.70		14,588,537.98	112,166.04
管理收入	43,864,313.36	548,393.73	45,849,924.99	399,626.32
材料物资	1,435,718.15	325,055.29	2,186,689.38	1,228,554.25
家电延保	2,359,869.90	1,365,729.63	1,818,044.22	976,746.36
废旧物资	846,754.83		1,110,301.69	
仓储收入	990,119.61	1,936,921.57	852,243.65	2,119,985.68
修理收入	65,533.66		344,410.12	3,893.81
加工收入			8,503.54	11,614.00
其他	760,353.99	820.06	874,689.91	7,558.38
合计	329,706,215.81	96,159,079.92	342,410,644.66	94,163,975.79

44、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
消费税	32,024,847.61	42,898,152.60
城市维护建设税	6,818,243.62	9,247,111.46
教育费附加	4,971,634.42	6,783,040.82
土地增值税	-34,325,886.24	-246,168.82
房产税	41,143,111.72	17,266,029.63
土地使用税	1,786,989.13	719,569.81
印花税	3,493,112.58	4,202,947.18
其他税费	28,834.28	34,020.54
合计	55,940,887.12	80,904,703.22

45、销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	93,853,445.25	117,741,050.09
水电费	44,151,800.16	45,855,145.38
折旧费	83,972,108.67	84,284,039.51
租赁费	18,323,885.19	22,988,802.61
广告促销费	11,771,223.99	16,810,193.72
长期待摊费用摊销	24,317,384.22	19,192,579.91
满意工程费	2,442,996.17	2,443,409.72
修理费	3,735,654.32	4,783,523.89
保洁费	3,877,669.47	4,312,610.32
办公费	410,979.03	650,555.96
保险费	2,198,983.95	2,895,773.65
邮电费	760,236.84	1,010,354.96
包装运杂费	755,394.23	905,268.92
低值易耗品摊销	103,240.03	245,131.71
差旅费	155,484.88	349,458.97
业务招待费	481,892.26	972,164.09
无形资产摊销	1,553,019.36	1,751,305.03
其他费用	7,416,940.29	9,996,860.68
合计	300,282,338.31	337,188,229.12

46、管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	157,870,715.41	173,931,420.52
折旧费	36,588,712.04	42,074,939.12
广告促销费	2,913,826.75	3,597,486.13
无形资产摊销	20,661,170.33	21,110,544.36
修理费	4,460,155.89	4,842,601.54
业务招待费	8,365,791.76	14,402,383.93
办公费	451,422.42	890,412.01
邮电费	1,812,368.04	1,781,328.44
中介费	6,815,213.10	13,223,610.23
长期待摊费用摊销	19,818,488.77	16,983,460.69
差旅费	2,092,115.10	3,163,076.71
水电费	9,656,993.66	8,387,665.09
劳动保护费	9,207.96	333,730.63
保洁费	4,485,600.77	5,199,542.26
租赁费	3,509,974.14	5,394,392.49
其他费用	27,510,618.67	26,850,038.58
合计	307,022,374.81	342,166,632.73

47、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	9,797,608.37	19,589,729.83
减：利息收入	5,070,843.25	5,810,968.45
其他支出	11,532,392.62	18,755,745.08
合计	16,259,157.74	32,534,506.46

48、其他收益

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
与企业日常活动相关的政府补助	110,537.70	2,311,432.20	110,537.70
代扣个人所得税手续费返还	137,370.50	147,779.40	137,370.50
增值税进项税加计抵扣金额	-4,149.40	27,611.14	-4,149.40
退役士兵就业增值税税收优惠	18,000.00	19,500.00	18,000.00
其他	16,500.00	15,500.00	16,500.00
合计	278,258.80	2,521,822.74	278,258.80

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
商务局房租减免等疫情补贴		388,500.00	与收益相关
商务发展专项资金	62,000.00	277,639.00	与收益相关
商务局绿色商场创建项目补贴		200,000.00	与收益相关
财政局各项补贴		516,206.70	与收益相关
苏锡通科技产业园区政策资金补贴		107,000.00	与收益相关
省知识产权专项资金及奖补资金		600,000.00	与收益相关
2022 年服务业政策奖金		100,000.00	与收益相关
企业职工职业培训财政补贴		78,700.00	与收益相关
残疾人就业超比例补贴	46,537.70	43,386.50	与收益相关
粮食应急网点补贴	2,000.00		与收益相关
合计	110,537.70	2,311,432.20	

49、投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-156,734.73	-697,159.87
处置长期股权投资产生的投资收益	28,333.33	24,765,261.80
购买理财取得的投资收益	5,715,912.48	10,390,450.20
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	346,160.95	115,386.00
债权投资持有期间取得的利息收入		299,530.01
合计	5,933,672.03	34,873,468.14

50、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	73,936.06	-475,923.34
合计	73,936.06	-475,923.34

51、信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	508,672.99	-390,797.26
其他应收款坏账损失	-2,542,877.44	4,917,511.95
合计	-2,034,204.45	4,526,714.69

52、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
存货跌价损失	-1,697,482.07	-754,565.21

项目	本期金额	上期金额
投资性房地产减值损失	-4,955,917.52	-2,246,630.97
固定资产减值损失		-1,144,438.07
商誉减值损失		-3,193,645.84
长期股权投资减值损失	-5,046,531.85	
在建工程减值损失	-2,015,379.80	
合计	-13,715,311.24	-7,339,280.09

53、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置利得或损失	-116,799.83	-494,729.30	-116,799.83
其他资产处置利得或损失	3,476,794.80	2,757,152.87	3,476,794.80
合计	3,359,994.97	2,262,423.57	3,359,994.97

54、营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	753.06	623,156.85	753.06
与日常活动无关的政府补助	3,558,734.08	3,635,186.08	3,558,734.08
违约金收入	96,659.33	247,020.61	96,659.33
其他收入	5,630,302.15	3,500,891.03	5,630,302.15
合计	9,286,448.62	8,006,254.57	9,286,448.62

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
扶持和奖励资金	3,415,000.00	3,491,452.00	与收益相关
递延收益本年转入	143,734.08	143,734.08	与资产相关
合计	3,558,734.08	3,635,186.08	

扶持和奖励资金收入情况说明：

- (1) 根据上海市松江区岳阳街道财政扶持政策，上海文峰商贸有限责任公司 2024 年 4 月 19 日收到扶持资金 637,000.00 元。
- (2) 根据《关于表彰 2023 年度先进集体和先进个人的决定》(金工委〔2024〕4 号)文件精神，通州文峰大世界有限公司于 2024 年 3 月 12 日收到企业奖励金 40,000 元。
- (3) 根据关于崇川区促进服务业发展的扶持办法，南通文峰城市广场购物中心有限公司于 2024 年 4 月 11 日收到鼓励新增规上企业入库奖励 10,000 元。

(4) 根据崇川区人民政府办公室发布的关于印发《崇川区促进服务业持续发展的扶持办法(试行)》的通知(崇川政办发〔2021〕52号),文峰大世界连锁发展股份有限公司于2024年7月24日收南通市崇川财政局工贸专项鼓励引进高端商业品牌扶持奖励100,000.00元。

(5) 根据《“十三五”期间浦东新区财政扶持经济发展的意见》(浦府〔2017〕18号)的通知,上海文峰千家惠购物中心有限公司2024年7月24日收到扶持资金2,100,000.00元。

(6) 根据《浦东新区“十四五”期间安商育商财政扶持规则》(浦商委投促字〔2022〕2号)和《上海金桥经济技术开发区管理委员会“十四五”期间安商育商财政扶持操作办法》(沪金管〔2022〕10号)的文件精神,上海文峰千家惠超市发展有限公司2024年11月6日收到扶持资金500,000.00元。

(7) 根据《南通市海门区工业、服务业企业争先晋级评比办法》(海办〔2022〕93号)文件精神,南通市海门文峰大世界有限公司于2024年12月20日收到服务业骨干企业奖励金28,000.00元。

55、营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	1,658,500.75	1,112,960.58	1,658,500.75
其中: 固定资产报废损失	272,573.17	1,055,432.46	272,573.17
长期待摊费用报废损失	1,385,927.58	57,528.12	1,385,927.58
各项基金	21,512.28	12,468.00	
罚款及违约金支出	29,986.66	225,236.42	29,986.66
对外捐赠	369,386.65	823,780.35	369,386.65
租赁调解违约金	1,600,000.00	500,000.00	1,600,000.00
终止合同补偿金	1,019,991.50		1,019,991.50
其他	371,295.64	3,028,808.46	371,295.64
合计	5,070,673.48	5,703,253.81	5,049,161.20

56、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	60,949,346.03	64,922,812.41
递延所得税费用	-6,808,586.93	12,654,058.54
合计	54,140,759.10	77,576,870.95

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	212,875,094.48

项目	本期金额
按法定/适用税率计算的所得税费用	53,218,773.62
子公司适用不同税率的影响	-489,281.61
调整以前期间所得税的影响	18,939.63
非应税收入的影响	-18,518,567.33
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,742,019.38
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-4,500,763.32
本年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	13,232,381.31
税率调整导致上年年末递延所得税资产/负债余额的变化	
原非同一控制下企业合并文景置业评估增值记入权益部分因调整本期销售成本的影响	2,437,257.42
其他	
所得税费用	54,140,759.10

57、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
违约金收入	13,570.74	287,353.13
补贴收入	3,551,037.70	5,718,384.20
利息收入	4,770,558.37	6,212,884.94
租金收入	201,995,362.53	202,569,837.35
其他收入	50,206,840.77	62,700,848.49
收到保证金押金及其他	26,084,038.61	41,732,649.31
合计	286,621,408.72	319,221,957.42

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
差旅费	2,261,689.73	3,574,742.38
业务招待费	7,725,691.51	13,714,180.62
修理费	8,850,848.81	11,032,311.74
广告促销费	15,850,954.12	20,655,071.32
办公邮电费	3,799,742.19	4,848,428.55
水电费	59,466,544.37	59,142,715.95
各项基金	57,691.52	106,765.93
租赁费	5,576,883.49	5,989,729.23

项目	本期金额	上期金额
包装运杂费	873,172.77	1,061,375.32
银行手续费	7,638,261.31	8,295,455.26
满意工程费	2,419,547.19	2,502,924.75
其他费用	51,789,659.15	58,350,902.60
支付保证金押金及其他	30,373,495.69	30,621,118.42
合计	196,684,181.85	219,895,722.07

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收到员工持股计划款		32,775,103.55
收回租赁付款额或押金		129,328.46
收到补偿款	75,000,000.00	50,000,000.00
合计	75,000,000.00	82,904,432.01

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付租赁付款额	41,482,358.39	44,170,165.31
支付回购股份款	25,960,280.70	99,986,163.98
支付员工持股计划过户税费		82,061.00
合计	67,442,639.09	144,238,390.29

58、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	158,734,335.38	164,945,982.34
加： 资产减值准备	13,715,311.24	7,339,280.09
信用减值损失	2,034,204.45	-4,526,714.69
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	194,612,520.73	198,733,502.87
使用权资产折旧	34,486,586.98	40,789,367.25
无形资产摊销	23,346,111.34	24,247,186.04
长期待摊费用摊销	44,221,953.23	37,237,992.87
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)	-3,359,994.97	-2,262,423.57

补充资料	本期金额	上期金额
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,659,735.59	489,803.73
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-73,936.06	475,923.34
财务费用（收益以“-”号填列）	9,220,045.47	19,432,646.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,933,672.03	-34,873,468.14
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-6,500,294.54	12,727,135.19
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-308,292.39	-73,026.65
存货的减少（增加以“-”号填列）	-6,276,279.27	94,911,825.41
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-103,455,943.59	27,049,265.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-65,458,049.12	86,821,732.69
其他	12,811,078.90	10,000,210.70
经营活动产生的现金流量净额	303,475,421.34	683,466,221.44
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	645,669,639.00	1,082,054,210.31
减：现金的上年年末余额	1,082,054,210.31	658,777,505.20
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	-436,384,571.31	423,276,705.11
(2) 支付的重要的投资活动有关的现金		
项目	本期金额	上期金额
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额的负数		5,059,566.03
合计		5,059,566.03
(5) 现金及现金等价物的构成		
项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	645,669,639.00	1,082,054,210.31
其中：库存现金	1,469,687.47	1,723,946.14
可随时用于支付的银行存款	644,158,304.37	1,080,302,749.35
可随时用于支付的其他货币资金	41,647.16	27,514.82
可用于支付的存放中央银行款项		

项目	期末余额	上年年末余额
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	645,669,639.00	1,082,054,210.31
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		

(6) 分类别列示筹资活动产生的各项负债从期初余额到期末余额所发生的变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款（含其他应付款）	80,000,000.00	147,870,000.00		113,870,000.00		114,000,000.00
合计	80,000,000.00	147,870,000.00		113,870,000.00		114,000,000.00

59、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	124,685.63	0.94	116,654.22
其中：港元	124,685.63	0.94	116,654.22

60、租赁

(1) 本公司作为承租人

①使用权资产、租赁负债情况参见本附注五、15、33。

②计入本年损益情况

项目	计入本年损益	
	列报项目	金额
租赁负债的利息	财务费用	7,301,847.15
短期租赁费用（适用简化处理）	营业成本及销售、管理费用	4,336,105.86
低价值资产租赁费用（适用简化处理）		
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		
转租使用权资产取得的收入		
售后租回交易		

注：上表中“短期租赁费用”不包含租赁期在 1 个月以内的租赁相关费用；“低价值资产租赁费用”

不包含包括在“短期租赁费用”中的低价值资产短期租赁费用。

③与租赁相关的现金流量流出情况

项目	现金流量类别	本年金额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	筹资活动现金流出	41,482,358.39
对短期租赁和低价值资产支付的付款额（适用于简化处理）	经营活动现金流出	5,576,883.49
支付的未纳入租赁负债的可变租赁付款额	经营活动现金流出	
合计		47,059,241.88

(2) 本公司作为出租人

①与经营租赁有关的信息

A、计入本年损益的情况

项目	计入本年损益	
	列报项目	金额
租赁收入	营业收入	193,499,675.29
与未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关的收入		
合计		193,499,675.29

B、租赁收款额的收款情况

期间	将收到的未折现租赁收款额
资产负债表日后第 1 年	151,274,854.24
资产负债表日后第 2 年	136,939,406.77
资产负债表日后第 3 年	127,408,421.14
资产负债表日后第 4 年	121,818,231.50
资产负债表日后第 5 年	118,593,908.32
剩余年度	90,019,481.51
合计	746,054,303.48

六、在其他主体中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
如东文峰大世界有限公司	如东县	如东县	销售	100.00		其他方式
海安市文峰大世界有限公司	海安市	海安市	销售	100.00		其他方式
江苏文峰科技发展有限公司	南通市	南通市	销售	100.00		其他方式
南通市海门文峰大世界有限公司	海门市	海门市	销售	100.00		其他方式
启东文峰大世界有限公司	启东市	启东市	销售	100.00		其他方式
南通文峰麦客隆购物中心有限公司	南通市	南通市	销售	80.00	20.00	其他方式
如皋文峰大世界有限公司	如皋市	如皋市	销售	100.00		其他方式
南通文峰商贸采购批发有限公司	南通市	南通市	销售	100.00		其他方式
江苏文峰电器有限公司	南通市	南通市	销售	100.00		其他方式
泰州文峰大世界有限公司	泰州市	泰州市	销售		100.00	其他方式
南通文峰千家惠超市有限公司	南通市	南通市	销售		100.00	其他方式
南通文峰超市加盟管理有限公司	南通市	南通市	加盟企业管理、批发		100.00	其他方式
南通文峰电器服务有限公司	南通市	南通市	电器安装及维修等	20.00	80.00	其他方式
南通文峰电器销售有限公司	南通市	南通市	销售		100.00	其他方式

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
通州文峰大世界有限公司	南通市通州区	南通市通州区	销售	100.00		其他方式
上海长宁文峰千家惠购物中心有限公司	上海市	上海市	销售	90.00	10.00	其他方式
上海文峰商贸有限责任公司	上海市	上海市	销售	100.00		同一控制下企业合并
泰州文峰电器销售有限公司	泰州市	泰州市	销售		100.00	其他方式
文峰大世界连锁发展靖江有限公司	靖江市	靖江市	销售	100.00		其他方式
宝应文峰大世界亚细亚购物中心有限公司 [注]	宝应县	宝应县	零售	98.66		其他方式
上海文峰千家惠超市发展有限公司	上海市	上海市	销售	100.00		其他方式
上海文峰千家惠购物中心有限公司	上海市	上海市	销售	100.00		同一控制下企业合并
上海家宜宾馆有限公司	上海市	上海市	住宿		100.00	同一控制下企业合并
泰州文峰千家惠超市有限公司	泰州市	泰州市	销售		100.00	其他方式
南通文景置业有限公司	南通市	南通市	房地产开发	100.00		非同一控制下企业合并
如皋长江文峰大世界有限公司	如皋市	如皋市	销售	100.00		其他方式
如皋如城文峰大世界商贸有限公司	如皋市	如皋市	房地产开发、零售	100.00		其他方式
如皋白蒲文峰大世界	如皋市	如皋市	销售	100.00		其他方式

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
商贸有限公司						
南通文峰大世界电子商务有限公司	南通市	南通市	网络销售	100.00		其他方式
江苏大世界服饰有限公司	南通市	南通市	销售		100.00	其他方式
南通文峰城市广场有限公司	南通市	南通市	销售	100.00		其他方式
上海松江文峰大世界商贸有限公司	上海市	上海市	销售	100.00		其他方式
南通大世界广告有限公司	南通市	南通市	商务服务	100.00		同一控制下企业合并
上海文律商业管理有限公司	上海市	上海市	商务服务		100.00	其他方式
张家港好邻企业管理有限公司	张家港市	张家港市	销售		100.00	非同一控制下企业合并
江苏文峰智能科技有限公司	南通市	南通市	软件和信息技术服务		51.00	其他方式
南通文峰电子商务有限公司	南通市	南通市	网络销售	99.00	1.00	其他方式
上海文峰云购电子商务有限公司	上海市	上海市	网络销售	99.00	1.00	其他方式
江苏文峰电器科技发展有限公司	南通市	南通市	销售		100.00	其他方式
江苏文峰新零售科技有限公司	南通市	南通市	零售	90.00	10.00	其他方式
南通运通商业管理有限公司	南通市	南通市	商务服务	99.00	1.00	其他方式
峰泰网络科技江苏有限公司	南通市	南通市	零售	99.00	1.00	其他方式

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
限公司						
江苏绿丰现代农业投资有限公司	张家港市	张家港市	农业投资、管理		100.00	外购
峰行天下(江苏)软件技术有限公司	南通市	南通市	技术服务、开发、咨询	99.00	1.00	出资设立
江苏峰华盛进出口有限公司	南通市	南通市	进出口、零售		100.00	出资设立
文峰大世界连锁投资发展有限公司	香港	香港	贸易、零售、投资		100.00	出资设立
江苏美美与共数字科技有限公司	南通市	南通市	互联网和相关服务	70.00		其他方式

注：2024年7月22日，本公司持有宝应文峰大世界亚细亚购物中心有限公司的股份比例变为98.66%，少数股东持股比例变为1.34%。2024年12月12日，本公司之子公司宝应文峰大世界亚细亚购物中心有限公司注销。

2、非同一控制下企业合并

本期未发生

3、子公司少数股东持有的权益：

(1) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东分派的股利	期末少数股东权益余额
宝应文峰大世界亚细亚购物中心有限公司	1.34	-27,987.28	0	0

(2) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额						年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
宝应文峰大世界亚细亚购物中心有限公司							483,731.43	12,837.67	496,569.10	69,786,626.39		69,786,626.39

(续)

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
宝应文峰大世界亚细亚购物中心有限公司		-594,785.77	-594,785.77	-48,694,316.58		-448,141.05	-448,141.05	-142,256.11

4、在联营企业中的权益

(1) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
联营企业:		—
投资账面价值合计	702.14	6,403,968.72
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-156,734.73	-697,159.87
—其他综合收益		
—综合收益总额	-156,734.73	-697,159.87

(4) 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

无重大限制。

5、合并范围的变动

(一) 本报告期内新纳入合并范围内的公司

公司名称	股权取得时点	股权取得比例	股权取得方式	合并日的确定依据
文峰大世界连锁投资发展有限公司	2023-9-20	100%	投资设立	实际出资时点

(二) 本报告期内移除合并范围内的公司

无

七、与金融工具相关的风险

公司的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五。

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

1、市场风险

(1) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

截止年末，公司外汇业务发生额微小，因此不存在汇率风险。

(2) 利率风险

公司的利率风险产生于银行借款。浮动利率的金融负债使公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使公司面临公允价值利率风险。公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2024 年 12 月 31 日，公司带息债务 114,000,000.00 元，公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款有关。对于固定利率借款，公司的目标是保

持其浮动利率。公司通过建立良好的银企关系，满足公司各类短期融资需求，通过做好资金预算，根据经济环境的变化调整银行借款，降低利率风险。

2、信用风险

于 2024 年 12 月 31 日，可能引起公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致公司金融资产产生的损失，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，公司领导对信用管理给予了足够重视，成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，做到岗位分离、各司其职，对于重点业务进行逐级审批或会审，同时接受内部和外部的各项监督和检查，落实事后的跟踪监督工作，建立健全信用防范机制，以确保金融资产的安全。此外，公司于每个资产负债表日审核每一单项金融资产的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，公司管理层认为公司所承担的信用风险已经大为降低。

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，且分散于多家银行，故流动资金的信用风险较低。

公司是大型零售企业，除信用良好的大型团购单位有暂时性赊欠货款外，其他应收账款较少。对于团购采用了赊欠审批制度、对账制度、收款政策、应收账款考核规定等必要的措施以确保所有销售货款能如数回笼。除应收账款金额前五名外，公司无其他重大信用集中风险。

应收账款前五名金额合计：6,649,008.13 元。

3、流动风险

流动风险为公司在到期日无法履行其财务义务的风险。公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

公司将银行借款作为主要资金来源。于 2024 年 12 月 31 日，公司尚未使用的银行借款额度为 4.46 亿元。

八、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

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			279,816,369.73	279,816,369.73
（二）其他权益工具投资				

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
(三) 投资性房地产				
(四) 衍生金融负债				
(五) 其他			370,612,465.75	370,612,465.75
持续以公允价值计量的 资产总额			650,428,835.48	650,428,835.48
持续以公允价值计量的 负债总额				
合 计			650,428,835.48	650,428,835.48

九、关联方及关联交易

1、控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的 持股比例 (%)	对本公司的表 决权比例 (%)
江苏文峰集团有限公司	南通市	企业管理	120,000,000.00	24.07	24.07

截止 2024 年 12 月 31 日，江苏文峰集团有限公司持有本公司 24.07% 的股权，为公司最大单一股东。

报告期末，控股股东累计质押本公司股份 333,408,943 股，占其所持公司股份的 74.97%，占公司总股本的 18.04%。

(1) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
江苏文峰集团有限公司	120,000,000.00			120,000,000.00

(2) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例 (%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	年初比例
江苏文峰集团有限公司	444,724,567	508,724,567.00	24.07	27.53

2、本公司的子公司情况

详见附注六、1、在其他主体中的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

公司无重要的联营企业。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
---------	-------------

南通市文峰饭店有限公司	同受控股股东控制的企业
南通大饭店有限公司	同受控股股东控制的企业
江苏文峰影视文化传媒有限公司	同受控股股东控制的企业
江苏同和置业有限公司	其他, 截至 2024 年 3 月, 仍是历史关联方
江苏文峰汽车连锁发展有限公司	其他, 截至 2024 年 1 月, 仍是历史关联方
南通文峰安达汽车贸易有限公司	其他, 截至 2024 年 1 月, 仍是历史关联方
南通文峰宏伟汽车销售服务有限公司	其他, 截至 2024 年 1 月, 仍是历史关联方
南通文峰恒升汽车销售服务有限公司	其他, 截至 2024 年 1 月, 仍是历史关联方
南通深南埃安汽车销售服务有限公司	其他, 截至 2024 年 1 月, 仍是历史关联方
南通新有斐大酒店有限公司	其他, 截至 2024 年 1 月, 仍是历史关联方
南通文峰雷克萨斯汽车销售服务有限公司	其他, 截至 2024 年 1 月, 仍是历史关联方
南通恒大行汽车销售服务有限公司	其他, 截至 2024 年 1 月, 仍是历史关联方
南通恒百利汽车销售服务有限公司	其他, 截至 2024 年 1 月, 仍是历史关联方
张家港青禾置业有限公司	其他, 截至 2025 年 5 月, 仍是历史关联方
南通文峰炜恒汽车销售服务有限公司	同受控股股东控制的企业
南通文峰供应链管理有限公司	同受控股股东控制的企业
南通和融置业有限公司	关联自然人张凯担任董事
北京市企业家环保基金会	其他, 截至 2024 年 4 月, 仍是历史关联方

注 1: 北京市企业家环保基金会是实控人历史上曾担任理事的社会组织, 于 2024 年 4 月后不再是关联方; 其他历史关联方曾是同受控股股东控制的企业。

注 2: 2024 年 4 月 18 日, “南通文峰置业有限公司”名称变更为江苏同和置业有限公司。

注 3: 2024 年 5 月 14 日, “江苏文峰影视文化传媒有限公司”名称变更为江苏树邦贸易有限公司。

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
南通文峰供应链管理有限公司	采购商品	459,994.19	768,212.63
南通文峰炜恒汽车销售服务有限公司	采购商品及提供劳务	34,059.64	-782.30
南通市文峰饭店有限公司	接受劳务	9,180,972.73	1,421,212.21
张家港青禾置业有限公司	购房		18,743,119.27
南通大饭店有限公司	提供劳务	1,109,934.10	1,608,237.10
合计		10,784,960.66	22,539,998.91

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
南通新有斐大酒店有限公司	销售商品及提供劳务		28,555.21

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
南通市文峰饭店有限公司	销售商品及提供劳务	871,917.18	684,991.15
南通大饭店有限公司	销售商品及提供劳务	351,578.76	600,060.17
南通文峰置业有限公司	销售商品		23,877.88
江苏文峰集团有限公司	销售商品	80,123.89	362,116.81
张家港青禾置业有限公司	销售商品		2,562,283.18
江苏文峰汽车连锁发展有限公司	销售商品及提供劳务		466,557.51
南通恒百利汽车销售服务有限公司	销售商品		2,584.07
南通文峰雷克萨斯汽车销售服务有限公司	销售商品		9,229.31
南通文峰宏伟汽车销售服务有限公司	销售商品及提供劳务		3,139.38
南通文峰恒升汽车销售服务有限公司	销售商品		4,529.20
合计		1,303,619.83	4,747,923.87

(2) 关联租赁情况

①本公司作为出租方

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
南通文峰安达汽车贸易有限公司	房屋		388,009.05
张家港青禾置业有限公司	房屋	749,724.77	749,724.77

②本公司作为承租方

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		支付的租金	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
南通市文峰饭店有限公司	房屋			1,575,000.00	2,362,500.00
南通恒大行汽车销售服务有限公司	汽车		2,654.85		
小计			2,654.85	1,575,000.00	2,362,500.00

(续)

出租方名称	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
南通市文峰饭店有限公司	383,852.05	591,571.15	-3,231,778.13	
南通恒大行汽车销售服务有限公司				

出租方名称	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
小计	383,852.05	591,571.15	-3,231,778.13	

(3) 其他关联交易

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
北京市企业家环保基金会	捐赠	3,874.76	13,588.27
合计		3,874.76	13,588.27

(4) 已终止的交易

本公司之子公司文景置业与江苏文峰集团有限公司（以下简称“文峰集团”）签订购置房产协议，购买标的为文峰大厦 2 棱 1 层的房屋，文景置业按合同支付预付款。后文峰集团通知无法办理过户，双方协商终止该项交易，文峰集团退还预付款并支付违约金。

(5) 关键管理人员报酬

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员报酬	7,462,757.60	8,579,400.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				
张家港青禾置业有限公司	3,285,967.00	329,354.80	3,285,967.00	164,677.40
江苏文峰汽车连锁发展有限公司			509,760.00	25,488.00
南通文峰宏伟汽车销售服务有限公司	509,760.00	25,488.00		
南通和融置业有限公司	471,926.18	47,192.62	471,926.18	23,596.31
合 计	4,267,653.18	402,035.42	4,267,653.18	213,761.71
预付款项:				
南通大饭店有限公司	73,581.06			
合 计	73,581.06			
其他应收款:				
南通市文峰饭店有限公司	50,000.00	50,000	50,000.00	40,000

项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
南通深南埃安汽车销售服务有限公司	46,111.00	4,611.10	66,111.00	3,305.53
南通大饭店有限公司	46,000.00	2,300.00		
合 计	142,111.00	56,911.10	116,111.00	43,305.53

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	上年年末余额
应付账款:		
南通文峰炜恒汽车销售服务有限公司		
南通文峰供应链管理有限公司	21,460.51	60,700.88
南通大饭店有限公司		
合 计	21,460.51	60,700.88
其他应付款:		
南通文峰恒信行汽车销售服务有限公司		
江苏文峰影视文化传媒有限公司	26,090.49	26,090.49
南通深南埃安汽车销售服务有限公司	40,000.00	60,000.00
南通文峰安达汽车贸易有限公司	140,707.50	140,707.50
合 计	206,797.99	226,797.99

十、股份支付

1、股份支付总体情况

授予对象类别	本期授予		本期行权	
	数量	金额	数量	金额
公司（含子公司）的董事 (不含独立董事)、 高级管理人员、中层管理人 员及核心骨干人员	无	无	12,321,400.00	16,387,462.00
合计			12,321,400.00	16,387,462.00

续上表

授予对象类别	本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额
公司（含子公司）的董事 (不含独立董事)、 高级管理人员、中层管理人 员及核心骨干人员	12,321,400.00	16,387,462.00	无	无
合计	12,321,400.00	16,387,462.00		

2、以权益结算的股份支付情况

项目	相关内容
授予日权益工具公允价值的确定方法和重要参数	授予日股票市场价格
可行权权益工具数量的确定依据	根据在职激励对象对应的权益工具数量、公司业绩及个人考核等情况确定
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	23,718,788.78
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	13,553,578.08

2、本期股份支付费用总额情况

授予对象类别	本期以权益结算的股份支付费用总额
为公司（含子公司）的董事（不含独立董事）、 高级管理人员、中层管理人员及核心骨干人员	13,553,578.08
合计	13,553,578.08

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

本期无重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 截止 2024 年 12 月 31 日，主要未决诉讼及仲裁如下：

序号	案件号	原告/ 申请 执行 人	被告/被申 请执行人	案由	涉案金额 (万元)	备注
1	(2024) 沪 0117 民 初 15000 号	上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司	上海松江、 文峰股份	上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司于 2024 年度就《工程监测服务合同》事项向上海市松江区人民法院起诉	683.2076	本案于 2024 年 11 月 19 日第三次开庭，截至报告报出日上海市松江区人民法院未作出判决。
2	BIAC-(2024)00 8635 号	南通文峰大世界电子	北京舒怡汇健康管理有限公司	南通文峰大世界电子商务有限公司于 2024 年度就《投资协议》向北京仲	1,126.50	案件已于 2024 年 12 月开庭审理， 截至报告报出具

序号	案件号	原告/申请执行人	被告/被申请人	案由	涉案金额(万元)	备注
		商务有限公司		裁委员会提起仲裁		日北京仲裁委员会未作出裁决。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1) 为公司办理融资提供抵押担保情况

截止 2024 年 12 月 31 日, 公司以位于南通市南大街 3-21 号的营业用房产及其应分摊的土地使用权为公司借款以及票据提供抵押担保情况如下:

抵押权人名称	抵押合同编号	抵押担保起止日期	最高抵押担保额(万元)	2024 年 12 月 31 日抵押担保余额(万元)	抵押物名称
中国农业银行股份有限公司南通分行	32100620230013888 号最高额抵押合同	2023.3.23-2026.3.22	36,387.00	7,500.00	位于南大街 3-21 号的本公司营业用房产第 4 层、7-8 层加层及应分摊的土地使用权
中国银行股份有限公司南通崇川支行	2021 年中银最高抵字 150139962 号最高额抵押合同	2021.4.15-2026.4.15	41,246.41	1,600.00	位于南大街 3-21 号的本公司营业用房产第 1 层、第 3 层及夹层及应分摊的土地使用权
合计			77,633.41	9,100.00	

2) 公司之子公司为商品房买受人提供住房按揭借款担保事项

南通文景置业有限公司与农行、建行、中行、兴业银行等银行签订合作协议书, 为商品房买受人提供住房按揭借款阶段性抵押担保, 抵押物为商品房买受人所购买房地产, 担保期限自银行与借款人签订的借款合同生效之日起, 至购房人办妥所购住房的《不动产权证书》, 并办妥房屋抵押登记, 将《不动产登记证明》等房屋权属证明文件交银行保管之日起, 截止年末, 南通文景置业有限公司为按揭贷款担保金额为 733.00 万元。

十二、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

(1) 2025 年 1 月 22 日, 本公司与受托人长安国际信托股份有限公司(以下简称“长安信托”)、融资人经产国际融资租赁有限公司(以下简称“经产国际”)签订《长安宁·盛世百瑞 1 号财富管理服务信托应收账款收益权转让及回购合同之补充协议 1》以及《长安宁·盛世百瑞 1 号财富管理服务信托支付协议之补充协议 1》(以下统称信托合同), 就受让经产国际标的应收账款收益权的受让总金额做出调整, 由不低于 1.5 亿元变更为不低于 2.5 亿元, 相应增加部分标的应收账款收益权为经产国际持有的陕西维纳新能源物业有限公司应收账款收益权。2025 年 1 月 23 日公司汇入长安信托 9,848 万元, 2025 年 1 月 24 日经产国际收到 1 亿元, 至此该合同项下已完成 2.5 亿元。

(2) 2025 年 2 月 14 日, 公司总经理办公会通过议案, 公司拟通过旗下子公司南通文峰大世界

电子商务有限公司以 5,000 万元受让翱途能源科技（无锡）有限公司持有的湛江环峰能源科技有限公司 39% 的股权，股权投资款主要用于标的公司建设位于湛江临港工业园的集中供热项目。

（3）2025 年 3 月 13 日，公司总经理办公会通过议案，拟以总价 2,007 万元购买江苏鑫汇顺达投资管理有限公司位于张家港杨舍镇置地甲江南 56 幢房产。

（4）2025 年 4 月 22 日，本公司之子公司江苏文峰科技有限公司与江苏盖睿及其实际控制人签订了《增资协议书之补充协议二》，补充协议约定拟对该项投资投前估值作出调整以及修改回购条件，据此，文峰股份持有江苏盖睿的股权比例及投资成本可能会发生变动。

（5）2025 年 4 月 28 日，公司第七届董事会第十四次会议审议通过了《公司 2024 年度利润分配预案》，拟以 2024 年期末公司总股本 1,848,000,000 股为基数，扣除公司回购专户的股份余额 54,235,200 股后，应分配股份数为 1,793,764,800 股，以此计算本次拟派发现金红利 152,470,008.00 元(含税)，加上 2024 年半年度已派发的现金红利 69,956,827.20 元，2024 年度合计派发现金红利 222,426,835.20 元，剩余未分配利润结转以后年度。上述利润分配方案尚须提交股东大会审议。

2、其他重要的资产负债表日后非调整事项

除存在上述资产负债表日后披露事项外，公司无其他重大资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

1、前期差错更正

本公司无前期差错更正事项。

2、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

公司经营业务根据销售商品的类别和业务性质进行划分，公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

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。

公司以销售商品的类别和业务性质为基础确定百货业态分部、电器业态分部、超市业态分部、其他四个报告分部，其中其他分部包括子公司房地产开发销售业务和其他业务。分部业绩以报告的分部利润为基础进行评价，由于部分公司存在混合业态经营的情况，无法准确划分按业态的资产总额、负债总额等信息。

(2) 报告分部的财务信息

项目	百货分部	超市分部	电器分部	购物中心	其他	抵销	合计
对外营业收入	894,485,767.22	411,335,176.36	398,006,515.76	165,554,979.41	21,445,730.27		1,890,828,169.02
分部间交易收入	13,945,928.20		328,471.50	7,921,530.20	27,730,843.29	-49,926,773.19	
对外销售费用	148,233,818.28	88,151,469.13	25,012,262.11	27,555,171.92	11,329,616.87		300,282,338.31
分部间交易销售费用	117,565.35	7,067,340.37	11,340,312.89	318,325.68	261,904.75	-19,105,449.04	
利润总额	232,612,043.93	-23,774,926.36	22,012,519.47	4,796,738.81	-22,771,281.37		212,875,094.48

上年度报告分部的财务信息

项目	百货分部	超市分部	电器分部	购物中心	其他	抵销	合计
对外营业收入	994,872,865.21	505,938,831.90	467,314,777.39	167,573,820.85	29,955,980.91		2,165,656,276.26
分部间交易收入	12,553,618.85			8,553,000.82	30,208,271.28	-51,314,890.95	
对外销售费用	152,175,473.06	100,415,359.06	33,076,636.58	36,067,951.80	15,452,808.62		337,188,229.12
分部间交易销售费用		9,200,859.63	11,871,930.95	318,325.68	190,476.20	-21,581,592.46	
利润总额	323,559,500.00	-34,645,930.71	1,539,357.53	-3,076,879.72	-44,853,193.81		242,522,853.29

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	24,500,000.00	31,300,000.00
1 至 2 年	200,000	
2 至 3 年		
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
小计	24,700,000.00	31,300,000.00
减：坏账准备	1,245,000.00	1,565,000.00
合计	23,455,000.00	29,735,000.00

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额					账面价值	
	账面余额		坏账准备		计提比例 (%)		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)			
单项计提坏账准备的应收账款							
其中：因信用风险显著不同单项计提坏账准备的应收账款							
按组合计提坏账准备的应收账款	24,700,000.00	100.00	1,245,000.00	5.04	23,455,000.00		
其中：按照以账龄特征为基础的预期信用损失组合计提坏账准备的应收账款	24,700,000.00	100.00	1,245,000.00	5.04	23,455,000.00		
合计	24,700,000.00	100.00	1,245,000.00	5.04	23,455,000.00		

(续)

类别	上年年末余额					账面价值	
	账面余额		坏账准备		计提比例 (%)		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)			
单项计提坏账准备的应收账款							

类别	上年年末余额					账面价值	
	账面余额		坏账准备		计提比例 (%)		
	金额	比例 (%)	金额				
其中: 因信用风险显著不同单项计提坏账准备的应收账款							
按组合计提坏账准备的应收账款	31,300,000.00	100.00	1,565,000.00	5.00		29,735,000.00	
其中: 按照以账龄特征为基础的预期信用损失组合计提坏账准备的应收账款	31,300,000.00	100.00	1,565,000.00	5.00		29,735,000.00	
合计	31,300,000.00	100.00	1,565,000.00	5.00		29,735,000.00	

①按组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	24,500,000.00	1,225,000.00	5.00
1-2 年	200,000.00	20,000.00	10.00
合计	24,700,000.00	1,245,000.00	5.04

(续)

项目	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	31,300,000.00	1,565,000.00	5.00
合计	31,300,000.00	1,565,000.00	5.00

(3) 坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	1,565,000.00	-320,000.00			1,245,000.00
合计	1,565,000.00	-320,000.00			1,245,000.00

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 24,700,000.00 元, 占应收账款年末余额合计数的比例 100.00%, 相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 1,245,000.00 元。

2、其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	270,556,776.81	329,345,195.60
合计	270,556,776.81	329,345,195.60

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	247,002,324.46	242,713,170.75
1 至 2 年	11,046,054.37	22,583,604.24
2 至 3 年	10,658,274.55	110,658,023.87
3 至 4 年	34,850,000.00	9,794,353.47
4 至 5 年	57,500.00	170,000.00
5 年以上	170,000.00	
小计	303,784,153.38	385,919,152.33
减： 坏账准备	33,227,376.57	56,573,956.73
合计	270,556,776.81	329,345,195.60

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
应收合并范围内公司款项	294,070,000.00	376,695,479.16
应收银联等第三方代收款	6,184,674.73	6,056,401.16
应收员工备用金及职工借款	596,500.00	619,300.00
应收股权转让款		
应收供应商保证金等	1,408,000.00	
应收其他款项	1,524,978.65	2,547,972.01
小计	303,784,153.38	385,919,152.33
减： 坏账准备	33,227,376.57	56,573,956.73
合计	270,556,776.81	329,345,195.60

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末余额	12,503,477.57	44,070,479.16		56,573,956.73
上年年末其他应收款				
账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	768,899.00	-3,030,000.00		-2,261,101.00
本期转回		21,085,479.16		21,085,479.16
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	13,272,376.57	19,955,000.00		33,227,376.57

④坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组合计提——账龄分析法	35,488,477.57	-2,261,101.00			33,227,376.57
按单项金额不重大但单项计提	21,085,479.16		-21,085,479.16		
合计	56,573,956.73	-2,261,101.00	-21,085,479.16		33,227,376.57

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
江苏文峰科技发展有限公司	往来款	226,000,000.00	1 年以内、1-2 年	74.39%	11,637,450.00

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
南通文峰大世界电子商务有限公司	往来款	55,000,000.00	1 年以内、2-3 年、3-4 年	18.10%	19,955,000.00
如皋长江文峰大世界有限公司	往来款	9,500,000.00	1 年以内	3.13%	475,000.00
如皋如城文峰大世界商贸有限公司	往来款	3,570,000.00	1 年以内、1-2 年	1.18%	309,553.19
崇川区商务局	代收代付款	1,244,420.45	1 年以内	0.41%	123,476.02
合计		295,314,420.45			32,500,479.21

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	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	4,930,838,240.52	5,000,000.00	4,925,838,240.52	4,693,072,605.58	9,000,000.00	4,684,072,605.58
对联营、合营企业 投资	5,047,233.99	5,046,531.85	702.14	5,203,968.72		5,203,968.72
合计	4,935,885,474.51	10,046,531.85	4,925,838,942.66	4,698,276,574.30	9,000,000.00	4,689,276,574.30

(2) 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	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
江苏文峰科技发展 有限公司	26,861,751.88			26,861,751.88		
如皋文峰大世界有 限公司	80,681,584.31			80,681,584.31		
南通市海门文峰大 世界有限公司	300,096,174.94			300,096,174.94		
如东文峰大世界有 限公司	102,349,312.32			102,349,312.32		
启东文峰大世界有 限公司	120,159,730.56			120,159,730.56		
海安市文峰大世界 有限公司	130,172,455.06			130,172,455.06		

被投资单位	上年年末余额	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
南通文峰麦客隆购物中心有限公司	4,123,456.14	12,000,000.00		16,123,456.14		
南通文峰商贸采购批发有限公司	27,025,218.48			27,025,218.48		
江苏文峰电器有限公司	71,978,988.37			71,978,988.37		
南通文峰电器服务有限公司	100,000.00			100,000.00		
通州文峰大世界有限公司	70,160,194.23			70,160,194.23		
文峰大世界连锁发展靖江有限公司	210,000,000.00		70,000,000.00	140,000,000.00		
宝应文峰大世界亚细购物中心有限公司	4,000,000.00	69,900,000.00	73,900,000.00		-4,000,000.00	
上海文峰千家惠购物中心有限公司	104,377,362.71			104,377,362.71		
上海文峰千家惠超市发展有限公司	150,000,000.00	230,000,000.00		380,000,000.00		

被投资单位	上年年末余额	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
如皋长江文峰大世界有限公司	160,000,000.00			160,000,000.00		
上海文峰商贸有限责任公司	8,473,046.83			8,473,046.83		
南通文景置业有限公司	1,701,817,389.49			1,701,817,389.49		
如皋白蒲文峰大世界商贸有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00		
如皋如城文峰大世界商贸有限公司	230,000,000.00			230,000,000.00		
南通文峰大世界电子商务有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00		5,000,000.00
南通文峰城市广场有限公司	290,000,000.00			290,000,000.00		
上海松江文峰大世界商贸有限公司	761,000,000.00	58,649,981.76		819,649,981.76		
南通大世界广告有限公司	719,739.26			719,739.26		
南通文峰电子商务有限公司	990,000.00			990,000.00		

被投资单位	上年年末余额	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
上海文峰云购电子商务有限公司	9,900,000.00			9,900,000.00		
江苏文峰新零售科技有限公司	3,400,000.00			3,400,000.00		
南通运通商业管理有限公司	4,000,000.00	158,000.00		4,158,000.00		
峰泰网络科技江苏有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
江苏美美与共数字科技有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
峰行天下(江苏)软件技术有限公司	200,000.00	790,000.00		990,000.00		
员工持股计划	7,486,201.00	10,167,653.18		17,653,854.18		
合计	4,693,072,605.58	381,665,634.94	143,900,000.00	4,930,838,240.52	-4,000,000.00	5,000,000.00

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
巴特米食品科技 (北京)有限公司	5,203,968.72			-156,734.73		
小计	5,203,968.72			-156,734.73		
合计	5,203,968.72			-156,734.73		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	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					
巴特米食品科技(北京)有限公司		-5,046,531.85		702.14	5,046,531.85
小计		-5,046,531.85		702.14	5,046,531.85
合计		-5,046,531.85		702.14	5,046,531.85

4、营业收入、营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	477,995,458.04	318,789,674.00	503,157,999.96	311,083,342.37
其他业务	13,411,607.10	357,511.20	16,000,789.83	887,355.58
合 计	491,407,065.14	319,147,185.20	519,158,789.79	311,970,697.95

5、投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	178,500,000.00	182,950,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-156,734.73	-697,159.87
处置长期股权投资产生的投资收益	-69,884,843.06	23,999,983.92
购买理财取得的投资收益	2,591,123.25	7,080,616.86
处置股票投资取得的投资收益		
债权投资持有期间取得的利息收入		299,530.01
合计	111,049,545.46	213,632,970.92

十五、补充资料**1、本期非经常性损益明细表**

项目	金额	说明
1、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；	1,702,247.28	
2、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；	3,699,622.38	
3、除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益；	6,136,009.49	
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；		
5、委托他人投资或管理资产的损益；		
6、对外委托贷款取得的损益		
7、因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失；		
8、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回；		
9、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		
10、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；		
11、非货币性资产交换损益；		
12、债务重组损益；		
13、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；		
14、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；		
15、因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费；		
16、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；		
17、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；		
18、交易价格显失公允的交易产生的收益；		
19、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益；		
20、受托经营取得的托管费收入；		
21、除上述各项之外的其他营业外收入和支出。	2,336,301.03	
22、其他符合非经常性损益定义的损益项目	165,703.83	

项目	金额	说明
扣除所得税前非经常性损益合计	14,039,884.01	
减: 所得税影响金额	3,611,090.87	
扣除所得税后非经常性损益合计	10,428,793.14	
少数股东损益影响数（亏损以“-”表示）	-94,344.50	
归属于母公司所有者的非经常性损益净利润额	10,523,137.64	

注: 非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入,“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《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》（2023 年修订）（证监会公告[2023]65 号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.57	0.09	0.09
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	3.34	0.08	0.08



法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





营业执照

统一社会信用代码
91110102082881146K



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。



(副 本)(5-1)

名 称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
类 型 特殊普通合伙企业
执 行 事 务 合 伙 人 李尊农、乔久华

经 营 范 围 一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出 资 额 8916 万元

成 立 日 期 2013 年 11 月 04 日

主 要 经 营 场 所 北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

报告审讫章(1)

登记机关



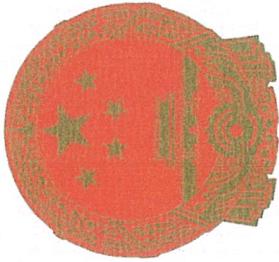
2025 年 10 月 27 日

证书序号: 0014686

说 明

会 计 师 事 务 所
执 业 证 书

名 称： 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
统一社会信用代码： 11010101173689
首席合伙人： 李尊农
主任会计师：
经营场所： 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层



- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

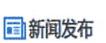
中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
报告审讫章（1）

组织形式： 特殊普通合伙
执业证书编号： 11000167
批准执业文号： 京财会许可〔2013〕0066号
批准执业日期： 2013年10月25日



发证机关：
二〇二二年八月十七日

中华人民共和国财政部制



当前位置：首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主题公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号	bm56000001-2023-0002630	分 类	审计与评估机构;监管对象
发布机构		发 文 日 期	2023年02月27日
名 称	从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)		
文 号		主 题 词	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

从事证券服务业务会计师事务所名录 (截至2022.12.31)

报告审讫章 (1)

[从事证券服务业务会计师事务所名录 \(截至2022.12.31\)](#)

88	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层	010-85665218
89	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	杭州市上城区新业路 8 号华联时代大厦 A 楼 601 室	0571-88879063
90	中京国瑞(武汉)会计师事务所(普通合伙)	湖北省武汉市武昌区公正路 216 号平安金融科技大厦 11 楼	027-87318882
91	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区西直门外大街 112 号 10 层	010-68360123
92	中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街 31 号 5 层 512A	010-62267688
93	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)	天津市和平区解放北路 188 号信达广场 52 层	022-88238268-8239
94	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206	010-51716767
95	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层	027-86781250
96	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区车公庄大街 9 号院五栋大楼 B1 座 17、18 层	010-88395676
97	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层	010-67088759
98	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24	0311-85927137
99	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层	010-51423818
100	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区西直门北大街甲 43 号 1 号楼 13 层 1316-1326	010-62212990
101	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦 4 层	010-88356126
102	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	嘉定工业区沪宜路叶城路 1630 号 5 楼 1088 室	021-63525500
103	重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)	重庆市渝北区财富大道 1 号重庆财富金融中心 39 层	023-63878405



姓 名 靳军
Full name 男
性 别
Sex 1970-09-25
出生日期
Date of birth 中兴华会计师事务所(特殊普通
合伙) 江苏分所
工作单位 Working unit 342625197009252274
身份证号码 Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

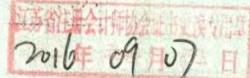
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



证书编号: 341300930008
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2002 年 06 月 10 日
Date of Issuance: 2002 / 06 / 10



年 月 日
/y /m /d



姓 名 徐紫明
Full name _____
性 别 男
Sex _____
出生日期 1976-10-24
Date of birth _____
工作单位 中兴华会计师事务所（特殊
Working unit 普通合伙）江苏分所
身份证号码 320106197610240811
Identity card No. _____

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号：
No. of Certificate

320000340003

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

江苏省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d
2004 09 29



徐紫明 320000340003

年 月 日
/y /m /d