

上海徐家汇商城股份有限公司

2026 年半年度报告



2026 年 08 月

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	5
第三节 管理层讨论与分析	8
第四节 公司治理、环境和社会	22
第五节 重要事项.....	24
第六节 股份变动及股东情况	32
第七节 债券相关情况	35
第八节 财务报告.....	36

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人韩军、主管会计工作负责人庞维聆及会计机构负责人（会计主管人员）袁思贤声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

1、可能存在消费需求下降、营运成本上升、市场竞争加剧、重大投资等风险，有关风险因素内容与对策措施已在本报告第三节“管理层讨论与分析”部分进行描述，敬请广大投资者注意投资风险。

2、本报告中如有涉及未来计划、行业或业绩预测等方面内容，均不构成公司对投资者的任何承诺，敬请广大投资者注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

备查文件目录

一、载有公司法定代表人韩军签字的 2026 年半年度报告文本。

二、载有公司法定代表人韩军、主管会计工作负责人庞维聆、会计机构负责人（会计主管人员）袁思贤签名并盖章的财务报表。

三、报告期内在《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

四、以上备查文件备置地点：公司办公室。

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	上海徐家汇商城股份有限公司
徐汇商业集团	指	上海徐汇商业（集团）有限公司（更名前为上海徐家汇商城（集团）有限公司），公司控股股东、实际控制人
徐汇区国资委	指	上海市徐汇区国有资产监督管理委员会
上海六百	指	上海徐家汇商城股份有限公司六百分公司，公司分公司
汇金百货	指	上海汇金百货有限公司，公司子公司
汇金虹桥	指	上海汇金百货虹桥有限公司，公司子公司
南站汇金	指	上海南站汇金百货有限公司，公司子公司
汇金徐汇店、虹桥店、南站店	指	汇金百货各门店
汇联商厦	指	上海汇联商厦有限公司，公司子公司
汇金超市	指	上海汇金六百超市有限公司，公司子公司
汇联食品	指	上海汇联六百食品有限公司，公司子公司
汇金物业	指	上海汇金物业管理有限公司，公司子公司
徐家汇实业/自贸区公司	指	上海自贸区徐家汇商城实业有限公司，公司子公司
卖科公司	指	上海卖科电子商务有限公司，公司子公司
新六百商管	指	上海新六百商业管理有限公司，公司子公司
新六百酒管	指	上海新六百酒店管理有限公司，公司子公司
新六百 YOUNG	指	公司全资子公司新六百商管租赁衡山路 932 号物业，并以“新六百 YOUNG”作为商号进行经营
新六百 HUB 项目	指	上海六百城市更新项目
TONYWEAR/汤尼威尔	指	公司拥有独占使用权的男士商务休闲品牌
MIS	指	Management Information System，管理信息系统
RPA	指	Robot Process Automation，机器人流程自动化
易脉、E-MEC	指	“ERP+APP”一体化的移动电子商务系统
董事会	指	上海徐家汇商城股份有限公司董事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
本报告期	指	2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
元	指	人民币元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	徐家汇	股票代码	002561
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	上海徐家汇商城股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	徐家汇		
公司的外文名称（如有）	Shanghai Xujiahui Commercial Co., Ltd.		
公司的法定代表人	韩军		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	庞维聆	谢云晴
联系地址	上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号 9 楼	上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号 9 楼
电话	021-64269991	021-64269991
传真	021-64269768	021-64269768
电子信箱	xjh@xjh-sc.com	xyq@xjh-sc.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2025 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2025 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

☐适用 ☒不适用

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	179,291,868.22	189,456,746.80	-5.37%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-24,964,400.90	4,664,689.68	-635.18%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-8,375,503.42	-2,203,604.26	-280.08%
经营活动产生的现金流量净额（元）	7,237,132.32	17,182,589.10	-57.88%
基本每股收益（元/股）	-0.0600	0.0112	-635.71%
稀释每股收益（元/股）	-0.0600	0.0112	-635.71%
加权平均净资产收益率	-1.16%	0.21%	减少 1.37 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	2,600,485,856.58	2,605,705,773.41	-0.20%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,143,675,909.84	2,168,952,648.61	-1.17%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

√适用 □不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-2,066,104.76	主要为资产处置净损益。
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	1,174,117.49	主要为财政专项拨付款。
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	-67,813.40	主要为持有结构性存款及收益凭证的公允价值变动收益和上海银行分红。
委托他人投资或管理资产的损益	6,135,932.89	主要为购买理财产品取得投资收益。
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	-22,397,348.17	主要为本期职工安置支出。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	713,080.48	主要为其他营业外收支。
减：所得税影响额	95,437.35	
少数股东权益影响额（税后）	-14,675.34	
合计	-16,588,897.48	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

□适用 √不适用

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

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

2026 年上半年，宏观政策调控持续显效，国内经济承压前行，总体呈现稳中有进、向新向优的发展态势，彰显出较强韧性与内生动力。据国家统计局数据，上半年国内生产总值达 695,704 亿元，同比增长 4.7%；全国社会消费品零售总额实现 248,722 亿元，同比增长 1.3%。上海市社会消费品零售总额为 8,319.73 亿元，同比增长 0.7%。

在“大力提振消费、全方位扩大国内需求”的政策导向下，服务消费已成为拉动经济增长的重要引擎。城市微文旅、家庭体验式消费、阿尔法世代兴趣消费等新兴赛道热度不减，倒逼实体零售加速创新转型、提质增效。业态层面分化明显，百货店及购物中心仍处于调整周期，普遍将场景升级与租赁业态扩容作为经营主线，新开项目则依托“IP+场景”、快闪体验等跨界联动模式打造流量入口。在“一刻钟便民生活圈”政策推动下，社区邻里商业价值持续释放，行业逻辑由“规模驱动”向“精准运营”切换，便利性、高频复购与社区服务属性日益凸显。传统商超及大卖场延续收缩态势，通过深度调改、关停低效门店谋求突围；仓储会员店与硬折扣业态凭借高性价比优势持续分流大众基础消费品市场份额。线上渠道方面，即时零售进入爆发期，平台布局提速与消费习惯迁移形成共振，行业竞争日趋白热化。

受外部环境复杂多变、内需整体偏弱等因素叠加影响，居民消费决策更趋理性，质价比、情绪价值与场景体验成为核心考量维度，实体零售整体仍处于承压区间。当前，消费场景联动与文商旅体展融合效应持续放大，供需两端新增长点加快孕育，但由于品牌商开店意愿维持审慎，实体商业仍面临供给结构滞后于消费升级、体验场景同质化等结构性矛盾，亟需从单一商品销售向“商品+服务”双轮驱动转型，构筑差异化核心竞争力。

面对市场环境及消费观念的深刻变迁，实体零售企业须坚持以顾客需求为中心，在夯实门店硬件环境的基础上，紧扣“品牌、品质、品位”三大支点，通过体验业态增强聚客留客能力，加大营销创新力度，持续提升商品质价比；同时坚定拥抱数字化、智能化浪潮，前瞻布局 AI 技术应用，因地制宜推进落地实践，切实达成提质、降本、增效的经营目标。

二、报告期内公司从事的主要业务

（一）报告期内公司整体情况

报告期内，公司坚持“稳中求进、进中谋变、变中有新”的总体思路，统筹推动各项重点任务和 innovation 工作。持续推进上海六百城市更新项目（以下简称“新六百 HUB 项目”）建设，推动新六百

YOUNG 项目正式营业，落实存量门店转型升级；联动商圈营销，创新促销活动；优化门店结构，完善自营策略；深化数字化建设，赋能降本增效；健全内控体系，优化权限管理，提升治理水平。

2026 年上半年，公司实现营业收入 17,929 万元（合并报表口径，下同），归属于上市公司股东的净利润-2,496 万元。本期业绩较上年同期下降的主要原因是：公司以新六百 HUB 项目及新六百 YOUNG 为抓手，持续深化业态转型升级。同时主动调改业绩不达预期的门店，提升租赁业态占比。随着关闭部分低效门店及业态转型，同步优化人员结构，相应举措导致本期人力成本显著上升；此外，新六百 YOUNG 尚处于培育期，前期营销投入较大，短期内对整体业绩贡献尚不明显。

（二）报告期内重要经营情况分析

1、聚焦城市更新，推动转型升级

公司持续推进新六百 HUB 项目前期审批流程，取得控详批复并签订土地出让合同，做好方案深化及施工手续办理，选定公寓式酒店运营管理合作方。新六百 YOUNG 项目顺利完成租户装修和各项筹备工作，正式营业并持续跟踪经营情况。汇金徐汇店落实高楼层业态转型调整，扩大租赁业态比重，引入多家优质人气餐饮。汇金虹桥店聚焦社区消费需求，推进 B2 楼、一楼业态转型，做好配套设施优化。汇金南站店坚持做好安商稳商，积极配合推进地下空间提升规划。汇联商厦围绕“现”与“鲜”定位特色，持续推进零售与餐饮品牌优化，落实沿街店铺形象焕新。汇金超市主动关闭业绩不达预期门店，研究并推进主力门店布局调整，合理优化业态结构。

2、创新营销场景，深耕会员运营

公司统筹组织各子公司积极参与“五五购物节”“徐家汇消费季”等商圈主题活动，把握政府消费补贴契机，打造“文商旅体展”融合发展消费场景。汇金百货开展“火车探秘行动”“红十字博爱周”等主题活动，深化社区共建与情感链接，结合业态调整丰富品牌会员活动与专属贵宾服务，实现客流业绩双提升。汇联商厦积极打造特色银龄消费场景，强化融媒体矩阵及宣传运营。新六百 YOUNG 承办区级“五五购物节”启动仪式及大众点评必吃榜市集，联动人气 IP 创新营销系列活动。汇金超市持续拓展民生团购资源，扎实做好存量维护与增量开发。

3、升级数字运营，强化品牌建设

持续深化数字运营，分阶段有序推进供应商对账平台开发建设；CRM 系统一期上线运营，助力前后端服务管理一体化；深化商管系统并试点应用，提升商户运营协作效能；完成工程管理系统功能升级，实现供应商全流程记录与标准化管控；继续做好预算系统、E-MEC 系统、MIS 系统迭代升级与功能扩

展。汇联商厦研究完善自营品牌“汇食皇”会员体系建设，围绕顾客需求优化商品结构；与老字号、名特优品牌开展合作，扩大品牌代理矩阵。自贸区公司做好男装品牌授权到期前商务谈判，研究后续经营策略。

4、夯实内控建设，提升治理效能

根据法律法规及监管要求，完善内部治理体系，梳理内部权限管理机制及重大事项决策流程，做好档案规范化建设。完成董事会换届选举，组织董事高管参加履职培训，保障公司治理规范有序。结合最新规则要求及重点项目进程，加强信息披露质效，确保合规运作。稳步优化岗位结构与人员配置，研究优化薪酬体系。持续推进市值管理专题研究，赋能企业经营决策。依托业务培训等活动，提升团队组织协作与综合能力。持续强化安全生产管理，落实现场管理服务提升。

（三）公司下半年主要经营计划

下半年，随着宏观政策支撑不断加强，国内经济将继续保持发展韧性和良好态势，配套政策支持、营商环境优化、协同机制建设等都将为零售行业发展注入强大动能。公司将把握消费趋势与政策机遇，积极巩固提升销售业绩；推进重大项目，加快转型升级，深化数字建设，打造多元营销；规范监管体系，提升治理水平；通过项目攻坚、运营提升与管理强化协同发力，力争全年主营业务收入恢复性增长。

1、推进重点项目，升级业态功能

公司持续推进新六百 HUB 项目施工前置审批流程，尽快启动施工，进一步深化设计方案，有序推进公寓式酒店运营管理相关合作。新六百 YOUNG 项目以首店、旗舰店为重点，持续优化业态布局，提高营运水平。汇金徐汇店坚持“挤压式”业态转型，做好餐饮配套施工与设备翻新改造，提升消费体验。汇金虹桥店对标“社区”定位，有序促进整体业态转型。汇金南站店继续安商稳商，持续配合地下空间能级提升与转型调改。汇联商厦稳步落实分区域品牌优化与形象提升，谋划重点租赁商户布局整合方案，落实社区门店品牌调整及后续运营。汇金超市继续深化主力门店调改，优化生鲜品类，提升经营品质。

2、丰富营销矩阵，激发消费动能

各子公司将积极把握“周年庆”“国庆节”等消费节点，融合惠民促销与情感营销，统筹打造特色体验场景。汇金百货持续推进与周边社区企业的联建合作，拓展营销触达半径；优化新媒体平台运维，推进抽奖赠礼、便民停车等功能研发，提升消费体验感与转化率。新六百 YOUNG 强化潮流时尚定位，

联动热门 IP 开展主题营销，打造沉浸式互动打卡场景。汇联商厦积极探索新媒体营销，以传统节气为体验场景，开展会员沙龙活动，加大老字号品牌推广力度。汇金超市强化周边居民社群运营，聚焦团购需求开发定制产品。

3、加速数字转型，稳步拓展市场

持续聚焦商管系统、券系统等项目，加快迭代开发与功能优化。启动 CRM 系统二期研发，提升会员数字化管理效能，完成供应商对账平台开发、测试及上线。升级预算系统与工程管理系统，完善产品视觉与交互体验。汇联商厦拓宽“汇食皇”对老字号的代理销售渠道，充实合作品牌库；组织实施自营品牌会员系统，吸引私域流量。有序推进男装品牌授权到期相关事宜，谋划转型规划方案。

4、完善规章制度，规范公司治理

结合国资监管要求及上市公司治理准则，进一步完善内部管控权限及重大事项审批流程，规范分、子公司制度体系；优化信息披露机制，强化重点事项统筹协调。健全内部控制与风险防范，扎实推进内控审计、年度审计及监督检查工作；聚焦工程建设、租赁招商等重点领域，加强全过程风险管控，确保依法合规运营。持续完善安全生产管理体系，提升安全治理能力。探索完善市场化薪酬机制，优化组织效能，健全人才培养和梯队建设体系。通过市值管理专题研究、高管课堂、头脑风暴等活动激发创新活力。公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“零售业”的披露要求

（四）门店情况

1、区域情况

地区	经营业态	自有物业门店		租赁物业门店	
		门店数量	建筑面积（m²）	门店数量	建筑面积（m²）
上海	百货	3	85,478.23		
上海	超市	1	1,677.00	4	2,547.12
上海	奥特莱斯			1	59,356.94
上海	购物中心			1	34,478.67

2、收入前 10 名门店情况

门店名称	地址	开业日期	建筑面积（m²）	经营业态	经营模式	物业权属
汇金百货徐汇店	上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号	1998.9	39,695.58	百货	直营	自有物业
汇金百货南站店	上海市徐汇区沪闵路 9001-3 号	2015.12	59,356.94	奥特莱斯	直营	租赁物业
汇联商厦	上海市徐汇区天钥桥路 40 号-90 号	1991.7	11,233.00	百货	直营	自有物业
汇金百货虹桥店	上海市长宁区天山路 900 号	2008.12	34,549.65	百货	直营	自有物业
汇金超市汇金店	上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号 B1	1998.9	1,677.00	超市	直营	自有物业
汇金超市凌云店	上海市闵行区凌云路 212 号	2002.5	1,234.43	超市	直营	租赁物业
汇联食品浦北路店	上海市徐汇区浦北路 960-968 号	2011.12	702.00	超市	直营	租赁物业
汇金超市莲花店	上海市闵行区莲花路 123 号	2023.3	123.00	超市	直营	租赁物业
汇联食品凌云店	上海市徐汇区凌云路 406-408 号	2025.4	487.69	超市	直营	租赁物业
新六百 YOUNG	上海市徐汇区衡山路 932 号	2026.4	34,478.67	购物中心	直营	租赁物业

3、门店变动情况

地区	经营业态	新开门店			关闭门店	
		门店数量	建筑面积（m²）	取得方式	门店数量	建筑面积（m²）
上海	购物中心	1	34,478.67	租赁物业		
上海	超市				2	4,307.97

注：1、报告期内，新六百 YOUNG 于 2026 年 4 月正式开业。

2、报告期内，汇金超市虹桥店及汇金超市南站店分别于 2026 年 2 月、4 月闭店。

4、门店店效信息

单位：万元

地区	经营业态	每平方米销售收入	销售收入	销售收入变动率	净利润	净利润变动率
上海	百货	0.39	33,308.96	0.86%	245.06	-83.77 %
上海	超市	0.82	4,529.92	-22.96%	-785.50	-233.09%
上海	奥特莱斯	0.11	6,353.89	-14.24%	-808.48	-77.66%
上海	购物中心	0.02	842.00		-523.83	

注：1、销售收入主要为门店终端商品零售收入和租赁业务收入，销售收入及净利润为统计汇总数据。

2、报告期内，新六百 YOUNG 正式开业，经营业态为购物中心，无同期销售收入和净利润信息。

5、分经营模式信息

单位：万元

经营模式	销售收入	销售收入变动率
综合零售	45,034.77	-2.80%

注：销售收入主要为门店终端商品零售收入和租赁业务收入，销售收入为统计汇总数据。

（五）线上销售情况

公司主营百货零售业，以门店实体销售为主，线上销售占比较小，对整体经营情况影响较小。

（六）采购仓储物流情况

1、仓储物流情况

公司主营百货零售业，联销及购销业态下商品由供应商自行组织物流送货。公司超市门店配备自有车辆负责门店间商品调配。公司绝大多数门店为自有物业，仓储及物流成本相对较低。

2、存货管理政策

公司的存货主要为自营商品存货。存货管理政策的主要目标是维持合理库存量，加快资金周转，保证商品在各流转环节的安全。公司定期对商品存货进行实物盘点，百货类自营商品每季度实盘一次，超市类自营商品每半年实盘一次。此外，公司与供应商签订的合同中约定了商品退货条件和商品坏损补偿条款。

存货的会计政策详见“第八节 五 17”。

（七）自营品牌情况

公司自营品牌尚处于培育期，商品销售收入占比较小，低于公司总销售收入的 5%。

三、核心竞争力分析

1、黄金地段和自有物业

公司下属主要门店处于上海市级商业中心的黄金地段，聚客优势明显。绝大多数门店为自有物业，自有物业在锁定经营成本同时，获得了良好的商业价值，公司经营和盈利水平持续性得到有效保障。

2、市场细分和错位经营

公司具备丰富的零售业管理经验，能够深刻把握消费者需求。所属汇金百货、汇联商厦以及新六百 YOUNG 以清晰的市场细分，通过错位经营战略分别服务中高档、大众及亲子消费需求，最大限度覆盖了不同消费层级。

3、成熟模式和 IT 技术

公司具有长期合作的优质供应商资源，并具备涵盖商品定位、采购招商、商场布局等完备的管理体系，具备成熟的门店运营能力。同时公司研发的 E-MEC 系统日趋完善，有效提高运营效率，为线下业务赋能。

四、主营业务分析

概述

参见“二、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	179,291,868.22	189,456,746.80	-5.37%	
营业成本	72,065,733.96	76,342,323.06	-5.60%	
税金及附加	13,961,722.80	12,581,966.57	10.97%	
销售费用	32,831,320.17	32,925,857.37	-0.29%	
管理费用	84,469,137.68	63,968,383.09	32.05%	主要原因是本期人力成本较上年同期增加。
财务费用	-3,531,110.67	-4,058,165.23	-12.99%	
其他收益	1,265,839.99	714,860.82	77.08%	主要原因是本期收到政府补助较上年同期增加。
投资收益	6,200,453.39	6,817,776.92	-9.05%	主要原因是理财产品到期收回时，投资收益增加，公允价值变动收益相应减少。
公允价值变动收益	-132,333.90	231,962.04	-157.05%	
信用减值损失	52,281.38	-129,532.13	140.36%	主要原因是本期转回信用减值准备。
资产处置收益	-2,066,104.76	-4,945.55	-41,677.05%	主要原因是本期处置固定资产净损失较上年同期增加。
营业外收入	646,033.78	1,159,626.75	-44.29%	主要原因是本期其他营业外收入较同期减少。
所得税费用	5,442,173.29	6,351,440.63	-14.32%	
研发投入	1,532,059.19	1,760,537.58	-12.98%	
经营活动产生的现金流量净额	7,237,132.32	17,182,589.10	-57.88%	主要原因是本期经营活动现金流入较上年同期减少。
投资活动现金流入小计	2,101,614,313.52	566,526,205.19	270.97%	主要原因是本期理财产品操作频次较上年同期增加。
投资活动现金流出小计	2,086,069,219.02	666,319,138.56	213.07%	主要原因是本期支付新六百 HUB 项目土地出让金及相关税金。
投资活动产生的现金流量净额	15,545,094.50	-99,792,933.37	115.58%	主要原因是本期投资活动现金流入较上年同期增加。
筹资活动产生的现金流量净额	-33,227,479.71	-50,497,494.42	-34.20%	主要原因是本期筹资活动现金流出较上年同期减少。
现金及现金等价物净增加额	-10,445,252.89	-133,107,838.69	92.15%	主要原因是本期投资、筹资活动现金流量净额较上年同期波动大。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

☐适用 ☒不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	179,291,868.22	100.00%	189,456,746.80	100.00%	-5.37%
分行业					
商业	179,291,868.22	100.00%	189,456,746.80	100.00%	-5.37%
分地区					
上海	179,291,868.22	100.00%	189,456,746.80	100.00%	-5.37%
分销售模式					
商品销售	86,976,389.51	48.51%	105,768,295.18	55.83%	-17.77%
租赁	72,585,706.09	40.48%	62,405,081.75	32.94%	16.31%
服务	19,729,772.62	11.00%	21,283,369.87	11.23%	-7.30%

☒适用 ☐不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商业（主营业务）	176,334,892.23	70,296,431.47	60.13%	-5.14%	-5.75%	增加 0.25 个百分点
分地区						
上海（主营业务）	176,334,892.23	70,296,431.47	60.13%	-5.14%	-5.75%	增加 0.25 个百分点
分销售模式						
商品销售	86,976,389.51	70,296,431.47	60.13%	-17.77%	-5.75%	增加 0.25 个百分点
租赁	72,585,706.09			16.31%		
供应商服务	19,729,772.62			-7.30%		

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

☐适用 ☒不适用

五、非主营业务分析

☐适用 ☒不适用

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	207,164,985.26	7.97%	217,708,841.63	8.36%	-0.39%	
交易性金融资产	291,079,865.61	11.19%	221,212,199.51	8.49%	2.70%	主要原因是本期末交易性金融资产较期初增加。
应收账款	10,957,645.32	0.42%	9,929,538.24	0.38%	0.04%	
其他应收款	13,330,612.12	0.51%	6,675,698.72	0.26%	0.25%	
存货	12,237,270.42	0.47%	13,099,972.00	0.50%	-0.03%	
其他流动资产	475,631,149.01	18.29%	1,319,362,342.35	50.63%	-32.34%	主要原因是本期末理财产品较期初减少。
固定资产	371,620,050.30	14.29%	385,966,690.13	14.81%	-0.52%	
在建工程	42,670,265.88	1.64%	6,160,439.10	0.24%	1.40%	主要原因是新六百 HUB 项目进展影响。
使用权资产	130,842,890.38	5.03%	99,634,158.84	3.82%	1.21%	主要原因是新六百 YOUNG 项目为租赁物业运营，使用权资产增加。
无形资产	1,025,934,580.45	39.45%	311,009,325.72	11.94%	27.51%	主要原因是本期支付新六百 HUB 项目土地出让金所致。
长期待摊费用	5,396,287.87	0.21%	2,103,970.13	0.08%	0.13%	主要原因是本期门店装修费用较期初增加。
应付账款	73,075,207.35	2.81%	91,439,229.59	3.51%	-0.70%	
合同负债	26,216,007.87	1.01%	28,426,998.06	1.09%	-0.08%	
应付职工薪酬	36,851,831.31	1.42%	24,321,033.01	0.93%	0.49%	主要原因是本期计提辞退福利所致。
一年内到期的非流动负债	58,126,232.73	2.24%	38,221,047.40	1.47%	0.77%	主要原因是本期新六百 YOUNG 正式营业，相应租赁负债较期初增加。
租赁负债	91,125,054.28	3.50%	75,785,241.92	2.91%	0.59%	

2、主要境外资产情况

□适用 √不适用

3、以公允价值计量的资产和负债

√适用 □不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	221,212,199.51	-132,333.90			1,080,000,000.00	1,010,000,000.00		291,079,865.61
2.其他权益工具投资	2,962,077.50	-416,450.50	2,426,767.00					2,545,627.00
金融资产小计	224,174,277.01	-548,784.40	2,426,767.00		1,080,000,000.00	1,010,000,000.00		293,625,492.61
上述合计	224,174,277.01	-548,784.40	2,426,767.00		1,080,000,000.00	1,010,000,000.00		293,625,492.61
金融负债								

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□是 √否

4、截至报告期末的资产权利受限情况

无

七、投资状况分析

1、总体情况

√适用 □不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
1,387,609,537.46		100.00%

其他说明：

注 1：2025 年 11 月 18 日，公司召开 2025 年第三次临时股东会，审议通过了《关于调整公司重大投资项目的议案》。公司董事会及管理层持续推进上海六百城市更新项目（以下简称“新六百 HUB 项目”），新六百 HUB 项目将打造集公寓式酒店及高端商业于一体的综合性商业体。

报告期内，公司已与相关合作方签订了施工总承包合同，并与上海市徐汇区规资局签订了上海市国有建设用地使用权出让合同。同时，公司持续做好方案深化，有序推进施工审批手续办理及前期各项准备工作，并选定了公寓式酒店运营管理合作方。

注 2：投资/投入金额为报告期末公司为新六百 HUB 项目已签合约金额，上年同期尚未对该项目进行投资。

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

☐适用 ☒不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	披露日期（如有）	披露索引（如有）
新六百 HUB 项目	自建	是	商业	1,387,609,537.46	1,422,298,375.10	公司自有资金及外部融资相结合	2025 年 9 月 18 日	《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
合计				1,387,609,537.46	1,422,298,375.10			

其他说明：

截至本报告披露日，新六百 HUB 项目已完成控详批复、土地出让等审批流程，仍涉及整体方案批复及施工许可等多项审批流程。公司将加强政府沟通并跟踪审批进度，在保证工程质量的前提下，严格控制成本费用，跟踪项目进程。

注：投资/投入金额为报告期末公司为新六百 HUB 项目已签合约金额。

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	601229	上海银行	118,860.00	公允价值计量	2,962,077.50	-416,450.50	2,426,767.00			64,520.50	2,545,627.00	其他权益工具投资	自有资金
合计			118,860.00	--	2,962,077.50	-416,450.50	2,426,767.00			64,520.50	2,545,627.00	--	--

（2）衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐适用 ☒不适用

九、主要控股参股公司分析

☒适用 ☐不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
上海汇金百货有限公司	子公司	百货销售	14,000 万元	342,141,427.27	263,947,967.63	52,351,470.18	-8,780,910.04	-8,832,330.05
上海汇联商厦有限公司	子公司	百货销售	2,000 万元	246,053,685.36	207,010,286.23	42,329,678.77	24,517,693.16	18,789,303.44
上海南站汇金百货有限公司	子公司	百货销售	3,000 万元	67,265,552.42	-23,133,322.53	21,821,487.62	-7,907,665.93	-8,084,833.77

报告期内取得和处置子公司的情况

☒适用 ☐不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
上海新六百酒店管理有限公司	新设	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

公司主要控股参股公司情况详见“本报告第八节 十、在其他主体中的权益。”

十、公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

十一、公司面临的风险和应对措施

1、消费需求下降的风险

尽管当前国内市场回暖和复苏态势延续，总体向好趋势持续巩固，但受到国内外风险挑战等多重因素影响，实体经济走势存在较大波动风险，有效需求、消费信心和社会预期依然偏弱，实体零售业整体面临消费需求下降从而导致销售业绩下降的风险。

公司将积极关注市场动态，结合自身优势开展营销活动，活跃商场氛围，为消费者持续创造安心、放心、高品质的购物环境。

2、营运成本上升的风险

零售行业的劳务成本、租赁成本、改造成本、物流成本及数字化成本等呈持续上升态势，日益增长的营运支出，将使公司面临盈利能力下降的风险。

公司将通过加强内控、完善流程、提升效率等方式力争合理控制各项营运成本。

3、市场竞争加剧的风险

消费者行为与习惯改变，商业地产以及电商分流等因素，仍对实体零售形成挑战，激烈的市场竞争使公司面临市场份额和盈利能力下降的风险。

公司将充分发挥自身优势，主动参与市场竞争，进一步提升商品和服务品质；同时，加强零售新技术利用，以 E-MEC 系统为核心推进全渠道全融合建设，进一步巩固和提升核心竞争力。

4、重大投资的风险

公司投资新六百 HUB 项目，仍涉及整体方案批复及施工许可等多项审批流程，且建设难度和复杂程度增大，仍存在项目进度的不确定性、实际施行与计划方案存有差异等风险。在建设过程中，可能存在不确定因素导致项目实施顺延、变更、中止、终止以及不达预期的风险。

公司将加强政府沟通并跟踪审批进度，在保证工程质量的前提下，严格控制成本费用，跟踪项目进程。

十二、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

☒是 ☐否

公司是否披露了估值提升计划。

☐是 ☒否

其他说明：

为进一步加强公司市值管理工作，公司根据《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和规范性文件，并结合《上海市国资委关于加强我市国有

控股上市公司市值管理工作的若干意见》相关要求，主动制订《市值管理制度》，切实规范公司市值管理行为，维护公司及投资者的合法权益。

《上海徐家汇商城股份有限公司市值管理制度》详见公司指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

报告期内，公司积极开展市值管理专题调研活动，学习同行业企业先进经验，推动健全公司市值管理工作机制。公司将以继续高质量发展为目标，聚焦主责主业，不断优化信息披露与内控管理工作。持续重视投资者回报，切实增强投资者对公司价值的认可。

十三、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

☐是 ☒否

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
郭 昱	独立董事	被选举	2026 年 04 月 23 日	换届
陈毅敏	独立董事	被选举	2026 年 04 月 23 日	换届
李 真	独立董事	被选举	2026 年 04 月 23 日	换届
余明阳	原独立董事	任期满离任	2026 年 04 月 23 日	换届
金 铭	原独立董事	任期满离任	2026 年 04 月 23 日	换届
张奇峰	原独立董事	任期满离任	2026 年 04 月 23 日	换届

其他说明：

报告期内，公司根据《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定顺利完成第九届董事会换届选举及高级管理人员聘任工作。

2026 年 4 月，公司 2025 年度股东会选举产生公司第九届董事会董事，包括 5 名非独立董事、3 名独立董事；公司职工代表大会选举产生第九届董事会职工代表董事 1 名。第九届董事会聘任了高级管理人员。

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

□适用 √不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

□适用 √不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

四、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

□是 √否

五、社会责任情况

报告期内，公司持续加强与重点合作品牌的战略合作，定期搭台组织核心供应商、租赁商户开展交流研讨，依托信息共享推动专柜与租赁业务长效发展。聚焦“自然式服务”核心理念，定期开展场景化轮训，提升一线人员服务质量。开展商户施工现场专项安全检查，重点检查消防设施配置、动火作业规范及应急通道畅通情况。强化现场隐患排查，严守施工及消防安全底线。汇金百货联动品牌推出旧羽绒制品翻新服务，切实提升便民举措；汇金百货虹桥店积极响应学雷锋号召，组织党员志愿者走进周边社区，开展楼道清扫志愿服务。探索 AI 智能节能调控方案，依托算法实时采集并分析商场多维度数据，自动调节设备状态，有效降低商场运营能耗成本，推动绿色经营。

公司持续响应国家乡村振兴战略，积极参与“携手兴乡村”项目，继续履行与云南元阳县乡村的帮扶协议，捐赠帮扶资金人民币 10 万元。落实新一轮东西部协作和对口支援工作，选派人员开展实地考察，围绕助力乡村振兴、人才培养与产业衔接等进行深入交流。为持续巩固对口地区脱贫成果，公司旗下汇金超市徐汇店长期设立“百县百品”特色农产品直营点，扎实推进特色农产品供需衔接，健全上下游贯通的消费助农新路径。持续拓宽销路，聚焦畅销品类定制销售方案，策划系列专题推广与品牌推介活动，推动团购业务体量持续扩容，共同筑牢乡村全面振兴成果实效。

第五节 重要事项

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

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在由公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐是 ☒否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

☐适用 ☒不适用

七、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

☐适用 ☒不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

☐适用 ☒不适用

九、处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐适用 ☒不适用

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

☒适用 ☐不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

☐是 ☒否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

□适用 √不适用

公司报告期内无此情况。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

□适用 √不适用

公司报告期内无此情况。

7、其他重大关联交易

√适用 □不适用

2026年3月，公司2026年第一次临时股东会审议通过了《关于公司全资子公司拟与关联方签订房屋租赁合同议案》。公司全资子公司上海新六百商业管理有限公司（以下简称“新六百商管”）与公司控股股东上海徐汇商业（集团）有限公司全资子公司上海徐家汇商业发展有限公司（以下简称“商发公司”，更名前为上海徐家汇商城集团商业发展有限公司）签订房屋租赁合同。新六百商管承租商发公司拥有有效所有权的位于衡山路932号物业，租赁面积32,172.67平方米，并以“新六百YOUNG”作为商号进行经营。租期自交付日2026年4月21日起至2028年12月31日止，租期内应支付的租赁费用含固定租金及可变租金；若租赁期内新六百商管会计年度利润总额为正数（计提可变租金前），按利润总额的50%计提可变租金。

2026年4月，新六百YOUNG顺利完成租户装修及开业筹备等各项工作并正式营业。新六百YOUNG通过引进特色餐饮、文化娱乐等多种休闲体验业态，构建以亲子为锚点的家庭关系互动消费场景，打造新都市家庭精致生活主题商场，满足新时代消费者多元化的购物需求。

具体租赁事项详见公司《关于公司全资子公司拟与关联方签订房屋租赁合同的公告》（公告编号：2026-003）。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于公司全资子公司拟与关联方签订房屋租赁合同的公告	2026年02月11日	巨潮资讯网（ www.cninfo.com.cn ）

十二、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

☒适用 ☐不适用

租赁情况说明

(1) 2018 年 4 月 24 日，公司 2017 年度股东大会审议通过《关于与关联方签订商用物业租赁协议的议案》，具体租赁事项详见公司《关于公司与关联方签订商用物业租赁协议的公告》，公告编号：2018-011。

(2) 2019 年 12 月 10 日，公司第六届董事会第十三次会议审议通过《关于公司与关联方签订公有非居住房屋租赁合同的议案》，具体租赁事项详见公司《关于公司与关联方签订公有非居住房屋租赁合同的公告》，公告编号：2019-030。

(3) 2022 年 9 月 27 日，公司控股子公司上海汇联商厦有限公司与中国银行股份有限公司上海市徐汇支行签订《房屋租赁合同》，具体租赁事项详见公司《关于公司控股子公司签订日常经营重大合同的公告》，公告编号：2022-039。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☒适用 ☐不适用

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额（万元）	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益（万元）	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
上海南站广场投资有限公司	上海南站汇金百货有限公司	上海市徐汇区沪闵路 9001-3 号和石龙路 750-3 号商用物业	32,861.66	2018 年 05 月 01 日	2028 年 04 月 30 日	-808.48	本报告期项目净利润	本报告期项目发生亏损	是	同一控股公司

2、重大担保

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

3、委托理财

☒适用 ☐不适用

单位：万元

产品类别	风险特征	报告期内委托理财的余额	逾期未收回的金额
券商理财产品	政策法律风险、市场风险、流动性风险、信用风险及不可抗力风险	10,000	
银行理财产品	政策法律风险、市场风险、流动性风险、信用风险及不可抗力风险	19,000	

公司作为单一委托人委托金融机构开展资产管理，或投资安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

☐适用 ☒不适用

4、其他重大合同

☒适用 ☐不适用

合同订立 公司方名称	合同订立 对方名称	合同标的	合同 签订日期	定价 原则	交易价格 (万元)	是否 关联 交易	关联 关系	截至报告期末 的执行情况	披露日期	披露索引
上海徐家汇商城股份有限公司	中建科工集团有限公司	新六百 HUB 项目 施工总承包	2026 年 03 月 25 日	通过公开 招投标 方式确定	64,819.99	否	无	正常	2026 年 03 月 06 日	证券时报、上海证券报、 巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
上海徐家汇商城股份有限公司	上海市徐汇区规划和自然资源局	上海市国有建设用地 使用权出让	2026 年 05 月 15 日	根据法律 法规及土 地供应政 策确定	70,062.98	否	无	正常	2026 年 05 月 15 日	证券时报、上海证券报、 巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

十三、其他重大事项的说明

☒适用 ☐不适用

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及 检索路径
徐家汇：2025 年度业绩预告	证券时报、上海证券报	2026/1/24	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：第八届董事会第二十次会议决议公告	证券时报、上海证券报	2026/2/11	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：关于公司全资子公司拟与关联方签订房屋租赁合同的公告			
徐家汇：关于公司全资子公司股权内部无偿划转的公告			
徐家汇：关于公司控股子公司吸收合并控股孙公司的公告			
徐家汇：关于召开 2026 年第一次临时股东大会的通知			
徐家汇：第八届董事会 2026 年第一次独立董事专门会议审核意见			
徐家汇：《董事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理制度》（2026 年 2 月修订）			
徐家汇：《信息披露制度》（2026 年 2 月修订）			
徐家汇：《内幕信息知情人登记管理制度》（2026 年 2 月修订）			
徐家汇：《重大信息内部报告制度》（2026 年 2 月修订）			
徐家汇：《投资者关系管理制度》（2026 年 2 月修订）			

徐家汇：《特定对象来访接待管理制度》（2026 年 2 月修订）			
徐家汇：《印章管理制度》（2026 年 2 月修订）			
徐家汇：2026 年第一次临时股东会决议公告	证券时报、上海证券报	2026/3/6	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：第八届董事会第二十一次会议决议公告			
徐家汇：关于董事会换届选举的提示性公告			
徐家汇：2026 年第一次临时股东会的法律意见书			
徐家汇：2025 年年度报告摘要	证券时报、上海证券报	2026/3/28	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：第八届董事会第二十二次会议决议公告			
徐家汇：关于资产处置的公告			
徐家汇：关于 2025 年度利润分配预案的公告			
徐家汇：关于授权公司管理层运用闲置资金投资理财产品的公告			
徐家汇：关于续聘 2026 年度会计师事务所的公告			
徐家汇：关于董事会换届选举的公告			
徐家汇：关于公司运用闲置资金投资理财产品进展的公告			
徐家汇：关于召开 2025 年度股东大会的通知			
徐家汇：关于举行 2025 年度网上业绩说明会并征集相关问题的公告			
徐家汇：2025 年年度报告			
徐家汇：2025 年度环境、社会及治理（ESG）报告			
徐家汇：2025 年年度审计报告			
徐家汇：2025 年度董事会工作报告			
徐家汇：独立董事 2025 年度述职报告（余明阳）			
徐家汇：独立董事 2025 年度述职报告（金铭）			
徐家汇：独立董事 2025 年度述职报告（张奇峰）			
徐家汇：董事会关于独立董事独立性情况的专项意见			
徐家汇：第八届董事会 2026 年第二次独立董事专门会议审核意见			
徐家汇：2025 年度内部控制审计报告			
徐家汇：2025 年度内部控制评价报告			
徐家汇：董事会审计委员会对 2025 年度会计师事务所履行监督职责情况的报告			
徐家汇：关于对 2025 年度会计师事务所履职情况的评估报告			
徐家汇：2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表			
徐家汇：关于 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告			
徐家汇：《董事、高级管理人员薪酬管理制度》（2026 年 3 月修订）			
徐家汇：关于 2025 年度营业收入扣除事项的专项核查报告			
徐家汇：未来三年（2026-2028 年）股东回报规划			
徐家汇：独立董事候选人声明与承诺（郭昱）			
徐家汇：独立董事候选人声明与承诺（陈毅敏）			
徐家汇：独立董事候选人声明与承诺（李真）			
徐家汇：独立董事提名人声明与承诺（郭昱）			
徐家汇：独立董事提名人声明与承诺（陈毅敏）			
徐家汇：独立董事提名人声明与承诺（李真）			
徐家汇：2025 年度股东会决议公告	证券时报、上海证券报	2026/4/24	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：关于选举职工代表董事的公告			
徐家汇：关于控股股东更名并完成工商变更登记的公告			
徐家汇：2025 年度股东大会的法律意见书			
徐家汇：2026 年第一季度报告	证券时报、上海证券报	2026/4/25	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：第九届董事会第一次会议决议公告			
徐家汇：关于公司运用闲置资金投资理财产品进展的公告			
徐家汇：第九届董事会第二次会议决议公告	证券时报、上海证券报	2026/5/15	巨潮资讯网

			(www.cninfo.com.cn)
徐家汇：2026 年半年度业绩预告	证券时报、上海证券报	2026/7/14	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
徐家汇：第九届董事会第三次会议决议公告	证券时报、上海证券报	2026/7/21	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

十四、公司子公司重大事项

☐适用 ☒不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	1,323,433	0.32%						1,323,433	0.32%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,323,433	0.32%						1,323,433	0.32%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	1,323,433	0.32%						1,323,433	0.32%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	414,439,567	99.68%						414,439,567	99.68%
1、人民币普通股	414,439,567	99.68%						414,439,567	99.68%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	415,763,000	100.00%						415,763,000	100.00%

股份变动的原因

☐适用 ☒不适用

股份变动的批准情况

☐适用 ☒不适用

股份变动的过户情况

☐适用 ☒不适用

股份回购的实施进展情况

☐适用 ☒不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐适用 ☒不适用

2、限售股份变动情况

☐适用 ☒不适用

二、证券发行与上市情况

☐适用 ☒不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	30,381	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）					0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
上海徐汇商业（集团）有限公司	国有法人	30.37%	126,274,555			126,274,555		
上海商投实业投资控股有限公司	国有法人	5.99%	24,915,146			24,915,146		
上海汇鑫投资经营有限公司	国有法人	3.20%	13,292,059			13,292,059		
金国良	境内自然人	2.16%	9,000,000	-1,000,000		9,000,000		
俞杏娟	境内自然人	0.90%	3,723,800	18,200		3,723,800		
刘 德	境内自然人	0.85%	3,513,393			3,513,393		
孙玉婷	境内自然人	0.82%	3,420,000			3,420,000		
余秋雨	境内自然人	0.81%	3,372,130			3,372,130		
童光耀	境内自然人	0.64%	2,655,645			2,655,645		
中国民生银行股份有限公司—金元顺安元启灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.51%	2,115,900	2,115,900		2,115,900		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）		不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前 10 名股东中的俞杏娟、孙玉婷属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人（母女），其余股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明		不适用						
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 11）		不适用						

单位：股

前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
上海徐汇商业（集团）有限公司	126,274,555	人民币普通股	126,274,555
上海商投实业投资控股有限公司	24,915,146	人民币普通股	24,915,146
上海汇鑫投资经营有限公司	13,292,059	人民币普通股	13,292,059
金国良	9,000,000	人民币普通股	9,000,000
俞杏娟	3,723,800	人民币普通股	3,723,800
刘 德	3,513,393	人民币普通股	3,513,393
孙玉婷	3,420,000	人民币普通股	3,420,000
余秋雨	3,372,130	人民币普通股	3,372,130
童光耀	2,655,645	人民币普通股	2,655,645
中国民生银行股份有限公司－金元顺安元启灵活配置混合型证券投资基金	2,115,900	人民币普通股	2,115,900
前 10 名无限售条件股东之间，以及前 10 名无限售条件股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名无限售流通股股东中的俞杏娟、孙玉婷属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人（母女），其余股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	无		

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

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

☐是 ☒否

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

四、董事和高级管理人员持股变动

☐适用 ☒不适用

公司董事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2025 年年报。

五、控股股东或实际控制人变更情况

公司前期已披露实际控制人筹划控制权变更但尚未完成的，请说明控制权变更进展情况。

☐适用 ☒不适用

控股股东报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

其他说明：

2026 年 4 月，公司控股股东、实际控制人企业名称由“上海徐家汇商城（集团）有限公司”变更为“上海徐汇商业（集团）有限公司”。本次公司控股股东更名不涉及公司控股股东的持股变动，公司控股股东及实际控制人未发生变化，对公司治理及生产经营活动不构成影响，具体详见公司《关于控股股东更名并完成工商变更登记的公告》（公告编号：2026-022）。

六、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在债券。

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐是 ☒否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：上海徐家汇商城股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	207,164,985.26	217,708,841.63
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	291,079,865.61	221,212,199.51
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	10,957,645.32	9,929,538.24
应收款项融资		
预付款项	4,591,780.09	3,224,403.22
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	13,330,612.12	6,675,698.72
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,237,270.42	13,099,972.00
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	475,631,149.01	1,319,362,342.35
流动资产合计	1,014,993,307.83	1,791,212,995.67

非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	2,545,627.00	2,962,077.50
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	371,620,050.30	385,966,690.13
在建工程	42,670,265.88	6,160,439.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	130,842,890.38	99,634,158.84
无形资产	1,025,934,580.45	311,009,325.72
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	5,396,287.87	2,103,970.13
递延所得税资产	6,482,846.87	6,656,116.32
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,585,492,548.75	814,492,777.74
资产总计	2,600,485,856.58	2,605,705,773.41
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	73,075,207.35	91,439,229.59
预收款项	16,541,361.42	16,415,928.77
合同负债	26,216,007.87	28,426,998.06
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	36,851,831.31	24,321,033.01
应交税费	8,386,962.15	9,518,546.04
其他应付款	61,294,703.43	63,038,435.00

其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	58,126,232.73	38,221,047.40
其他流动负债	2,631,994.95	2,855,365.77
流动负债合计	283,124,301.21	274,236,583.64
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	91,125,054.28	75,785,241.92
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	33,589,682.59	34,339,587.79
其他非流动负债		
非流动负债合计	124,714,736.87	110,124,829.71
负债合计	407,839,038.08	384,361,413.35
所有者权益：		
股本	415,763,000.00	415,763,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	523,498,146.92	523,498,146.92
减：库存股		
其他综合收益	1,820,075.25	2,132,413.12
专项储备		
盈余公积	207,881,500.00	207,881,500.00
一般风险准备		
未分配利润	994,713,187.67	1,019,677,588.57
归属于母公司所有者权益合计	2,143,675,909.84	2,168,952,648.61
少数股东权益	48,970,908.66	52,391,711.45
所有者权益合计	2,192,646,818.50	2,221,344,360.06
负债和所有者权益总计	2,600,485,856.58	2,605,705,773.41

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	48,713,240.41	47,911,793.75
交易性金融资产	271,019,384.87	201,143,447.91
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	228,500.97	38,613.15
应收款项融资		
预付款项	91,595.01	85,690.57
其他应收款	178,669.50	181,021.35
其中：应收利息		
应收股利		
存货	325,130.69	744,599.37
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	211,798,983.27	1,038,998,127.11
流动资产合计	532,355,504.72	1,289,103,293.21
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,086,481,689.86	1,066,481,689.86
其他权益工具投资	2,545,627.00	2,962,077.50
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	17,395,672.62	17,784,468.10
在建工程	41,857,178.72	2,290,426.70
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,011,929.20	1,165,639.96
无形资产	754,848,169.16	34,385,438.39
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		

商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	959,341.83	953,461.07
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,905,099,608.39	1,126,023,201.58
资产总计	2,437,455,113.11	2,415,126,494.79
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	4,923,172.78	6,232,056.18
预收款项	856,412.26	1,512,037.01
合同负债	3,624,137.68	3,754,856.76
应付职工薪酬	4,781,826.00	5,974,262.23
应交税费	58,972.43	77,132.28
其他应付款	2,193,614.42	1,934,500.27
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	371,027.52	358,825.80
其他流动负债	397,193.90	397,676.08
流动负债合计	17,206,356.99	20,241,346.61
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	550,660.22	837,630.60
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	861,537.94	996,666.34
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,412,198.16	1,834,296.94
负债合计	18,618,555.15	22,075,643.55
所有者权益：		
股本	415,763,000.00	415,763,000.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	964,732,887.14	964,732,887.14
减：库存股		
其他综合收益	1,820,075.25	2,132,413.12
专项储备		
盈余公积	207,881,500.00	207,881,500.00
未分配利润	828,639,095.57	802,541,050.98
所有者权益合计	2,418,836,557.96	2,393,050,851.24
负债和所有者权益总计	2,437,455,113.11	2,415,126,494.79

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

3、合并利润表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入	179,291,868.22	189,456,746.80
其中：营业收入	179,291,868.22	189,456,746.80
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	200,696,172.97	182,856,016.16
其中：营业成本	72,065,733.96	76,342,323.06
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	13,961,722.80	12,581,966.57
销售费用	32,831,320.17	32,925,857.37
管理费用	84,469,137.68	63,968,383.09
研发费用	899,369.03	1,095,651.30
财务费用	-3,531,110.67	-4,058,165.23
其中：利息费用	1,917,720.34	2,347,934.38
利息收入	5,576,048.57	6,554,516.24
加：其他收益	1,265,839.99	714,860.82
投资收益（损失以“-”号填列）	6,200,453.39	6,817,776.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-132,333.90	231,962.04
信用减值损失（损失以“-”号填列）	52,281.38	-129,532.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-138,619.73	-150,021.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2,066,104.76	-4,945.55
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-16,222,788.38	14,080,831.21
加：营业外收入	646,033.78	1,159,626.75
减：营业外支出	24,675.80	59,725.06
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-15,601,430.40	15,180,732.90

减：所得税费用	5,442,173.29	6,351,440.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-21,043,603.69	8,829,292.27
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-21,043,603.69	8,829,292.27
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）	-24,964,400.90	4,664,689.68
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	3,920,797.21	4,164,602.59
六、其他综合收益的税后净额	-312,337.87	321,136.12
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-312,337.87	321,136.12
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-312,337.87	321,136.12
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-312,337.87	321,136.12
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-21,355,941.56	9,150,428.39
归属于母公司所有者的综合收益总额	-25,276,738.77	4,985,825.80
归属于少数股东的综合收益总额	3,920,797.21	4,164,602.59
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0600	0.0112
（二）稀释每股收益	-0.0600	0.0112

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

4、母公司利润表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	2,339,062.28	3,474,550.46
减：营业成本	871,271.36	2,102,942.80
税金及附加	596,078.47	59,707.50
销售费用	417,298.09	1,424,803.87
管理费用	9,764,030.82	10,044,566.30
研发费用		
财务费用	-3,408,791.18	-3,887,989.11
其中：利息费用	24,449.19	32,302.32
利息收入	3,441,017.30	3,930,660.95
加：其他收益	157,535.88	92,240.22
投资收益（损失以“-”号填列）	31,908,867.25	33,648,835.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-124,063.04	272,267.02
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8,398.61	-2,787.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	26,049,913.42	27,741,074.19
加：营业外收入	11,234.64	19,591.41
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	26,061,148.06	27,760,665.60
减：所得税费用	-36,896.53	192,137.02
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	26,098,044.59	27,568,528.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26,098,044.59	27,568,528.58
（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	-312,337.87	321,136.12
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-312,337.87	321,136.12
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-312,337.87	321,136.12
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	25,785,706.72	27,889,664.70
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	508,715,951.57	535,625,260.00
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,416,456.05	10,937,383.82
经营活动现金流入小计	520,132,407.62	546,562,643.82
购买商品、接受劳务支付的现金	394,854,711.64	405,300,074.46
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	76,674,988.99	80,204,816.60
支付的各项税费	30,188,797.29	32,988,075.83
支付其他与经营活动有关的现金	11,176,777.38	10,887,087.83
经营活动现金流出小计	512,895,275.30	529,380,054.72
经营活动产生的现金流量净额	7,237,132.32	17,182,589.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,790,000,000.00	560,000,000.00
取得投资收益收到的现金	8,452,439.52	5,626,205.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	61,874.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	303,100,000.00	900,000.00
投资活动现金流入小计	2,101,614,313.52	566,526,205.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	771,069,219.02	6,319,138.56

投资支付的现金	1,280,000,000.00	660,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	35,000,000.00	
投资活动现金流出小计	2,086,069,219.02	666,319,138.56
投资活动产生的现金流量净额	15,545,094.50	-99,792,933.37
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,341,600.00	29,824,980.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	7,341,600.00	4,879,200.00
支付其他与筹资活动有关的现金	25,885,879.71	20,672,514.42
筹资活动现金流出小计	33,227,479.71	50,497,494.42
筹资活动产生的现金流量净额	-33,227,479.71	-50,497,494.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-10,445,252.89	-133,107,838.69
加：期初现金及现金等价物余额	212,008,476.62	320,351,264.97
六、期末现金及现金等价物余额	201,563,223.73	187,243,426.28

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,537,138.31	2,991,742.43
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,336,795.80	3,247,465.28
经营活动现金流入小计	3,873,934.11	6,239,207.71
购买商品、接受劳务支付的现金	259,243.78	2,316,494.37
支付给职工以及为职工支付的现金	7,820,626.77	9,230,778.97
支付的各项税费	604,128.14	595,496.29
支付其他与经营活动有关的现金	2,150,986.39	2,871,002.91
经营活动现金流出小计	10,834,985.08	15,013,772.54
经营活动产生的现金流量净额	-6,961,050.97	-8,774,564.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,740,000,000.00	545,000,000.00
取得投资收益收到的现金	34,058,954.86	32,442,623.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	374.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	280,000,000.00	
投资活动现金流入小计	2,054,059,328.86	577,442,623.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	765,884,049.00	2,436,448.88
投资支付的现金	1,280,000,000.00	650,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,045,884,049.00	652,436,448.88
投资活动产生的现金流量净额	8,175,279.86	-74,993,825.60
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		24,945,780.00
支付其他与筹资活动有关的现金	314,178.75	321,730.51
筹资活动现金流出小计	314,178.75	25,267,510.51
筹资活动产生的现金流量净额	-314,178.75	-25,267,510.51
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	900,050.14	-109,035,900.94
加：期初现金及现金等价物余额	42,211,428.74	149,968,314.32
六、期末现金及现金等价物余额	43,111,478.88	40,932,413.38

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2026 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	415,763,000.00				523,498,146.92		2,132,413.12		207,881,500.00		1,019,677,588.57		2,168,952,648.61	52,391,711.45	2,221,344,360.06
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	415,763,000.00				523,498,146.92		2,132,413.12		207,881,500.00		1,019,677,588.57		2,168,952,648.61	52,391,711.45	2,221,344,360.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-312,337.87				-24,964,400.90		-25,276,738.77	-3,420,802.79	-28,697,541.56
（一）综合收益总额							-312,337.87				-24,964,400.90		-25,276,738.77	3,920,797.21	-21,355,941.56
（二）所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入的资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配														-7,341,600.00	-7,341,600.00
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配														-7,341,600.00	-7,341,600.00
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															

3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	415,763,000.00				523,498,146.92		1,820,075.25		207,881,500.00		994,713,187.67		2,143,675,909.84	48,970,908.66	2,192,646,818.50

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

上年金额

单位：元

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	415,763,000.00				523,522,419.60		1,923,454.69		207,881,500.00		1,060,232,072.57		2,209,322,446.86	49,385,501.48	2,258,707,948.34
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	415,763,000.00				523,522,419.60		1,923,454.69		207,881,500.00		1,060,232,072.57		2,209,322,446.86	49,385,501.48	2,258,707,948.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							321,136.12				-20,281,090.32		-19,959,954.20	-714,597.41	-20,674,551.61
（一）综合收益总额							321,136.12				4,664,689.68		4,985,825.80	4,164,602.59	9,150,428.39
（二）所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入的资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配											-24,945,780.00		-24,945,780.00	-4,879,200.00	-29,824,980.00
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-24,945,780.00		-24,945,780.00	-4,879,200.00	-29,824,980.00
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															

4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	415,763,000.00				523,522,419.60		2,244,590.81		207,881,500.00		1,039,950,982.25		2,189,362,492.66	48,670,904.07	2,238,033,396.73

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2026 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	415,763,000.00				964,732,887.14		2,132,413.12		207,881,500.00	802,541,050.98		2,393,050,851.24
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	415,763,000.00				964,732,887.14		2,132,413.12		207,881,500.00	802,541,050.98		2,393,050,851.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-312,337.87			26,098,044.59		25,785,706.72
（一）综合收益总额							-312,337.87			26,098,044.59		25,785,706.72
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入的资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
2.对所有者（或股东）的分配												
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	415,763,000.00				964,732,887.14		1,820,075.25		207,881,500.00	828,639,095.57		2,418,836,557.96

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维玲

会计机构负责人：袁思贤

上年金额

单位：元

项目	2025 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	415,763,000.00				964,732,887.14		1,923,454.69		207,881,500.00	811,880,583.12		2,402,181,424.95
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	415,763,000.00				964,732,887.14		1,923,454.69		207,881,500.00	811,880,583.12		2,402,181,424.95
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							321,136.12			2,622,748.58		2,943,884.70
（一）综合收益总额							321,136.12			27,568,528.58		27,889,664.70
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入的资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配										-24,945,780.00		-24,945,780.00
1.提取盈余公积												
2.对所有者（或股东）的分配										-24,945,780.00		-24,945,780.00
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	415,763,000.00				964,732,887.14		2,244,590.81		207,881,500.00	814,503,331.70		2,405,125,309.65

法定代表人：韩 军

主管会计工作负责人：庞维聆

会计机构负责人：袁思贤

三、公司基本情况

上海徐家汇商城股份有限公司（以下简称“徐家汇股份”或“本公司”）2002 年 6 月 25 日经上海市人民政府“沪府体改审[2002]13 号”文批准，由上海徐汇商业（集团）有限公司等 5 家国内法人企业和 37 位国内自然人，以各发起人所拥有的上海六百实业有限公司于 2001 年 12 月 31 日的净资产进行整体改制，发起设立了股份有限公司，股本 160,820,000.00 元。

2007 年 9 月经公司第一次临时股东会决议和修改后的章程通过，公司以 2007 年 6 月 30 日经审计的净资产转增股本 69,920,381.19 元；同时向全体股东每 10 股派送红股 7.15 股，合计增加股份总额 184,943,000 股，每股面值 1 元，合计增加股本 184,943,000.00 元。变更后公司注册资本 345,763,000.00 元，股份总数 345,763,000 股。

经中国证券监督管理委员会《关于核准上海徐家汇商城股份有限公司首次公开发行股票批复》【证监许可[2011]221 号】核准，并经深圳证券交易所《关于上海徐家汇商城股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》【深证上[2011]72 号】同意，徐家汇股份发行人民币普通股（A 股）股票 7,000 万股，发行价格为每股 16.00 元，截止 2011 年 2 月 28 日公司收到募集资金总额人民币 1,120,000,000.00 元，扣除公司公开发行股票发生的费用 87,177,181.66 元，此次公开发行股票募集资金净额为人民币 1,032,822,818.34 元，其中：新增股本人民币 70,000,000.00 元；出资额溢价部分为人民币 962,822,818.34 元，全部计入资本公积。变更后的注册资本为人民币 415,763,000.00 元，股份总数 415,763,000 股。

本公司所处行业为零售相关业，经营范围为：百货、针纺织品、工艺美术品、劳防用品、日用杂货、五金交电、摩托车、电器机械及器材、电子计算机及配件、通信设备、仪器仪表、计量衡器具、金属材料、木材、建筑装潢材料销售、经济信息咨询、一类医疗器械。酒类商品零售，卷烟、雪茄烟的零售，零售：预包装食品（含冷冻冷藏、不含熟食卤味）（限分支机构经营）。【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】。

本公司注册地址为：上海市徐汇区肇嘉浜路 1068 号。本公司办公地址为：上海市徐汇区肇嘉浜路 1000 号。

本财务报表于 2026 年 8 月 20 日业经本公司董事会批准通过。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本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，制定具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定[2023 年修订]》以及相关规定的要求编制，真实、完整地反映了本公司本期的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

记账本位币为人民币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
重要的非全资子公司	非全资子公司收入金额占合并总收入金额 $\geq 10\%$
重要的在建工程	占合并总资产金额 $\geq 0.5\%$

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

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，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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。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。

合并方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。

合并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。

(2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日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。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；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。

购买方的合并成本和购买方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差额，计入当期损益。

（3）因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时，按照原持有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初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

（2）控制的依据

投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

（3）决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权，不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的，将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时，公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

①存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的，该决策者为代理人。

②除①以外的情况下，综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

（4）投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：

①该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；

②该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；

③该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：

- 1) 拥有一个以上投资；
- 2) 拥有一个以上投资者；
- 3) 投资者不是该主体的关联方；
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体，则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司（如有）纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不予以合并，母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体，则将其控制的全部主体，包括那些通过投资性主体所间接控制的主体，纳入合并财务报表范围。

（5）合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并股东权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者/股东权益变动表为基础，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并股东权益变动表的影响后，由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司股东的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司股东的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司股东的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。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。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的，在合并股东

权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（6）特殊交易会计处理

①购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中，因购买少数股权新取得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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

②不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

③处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时，对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

④企业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，且该多次交易属于一揽子交易的处理

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，应当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。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

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，通常表明多次交易事项属于一揽子交易：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

(1) 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

(2) 共同经营参与方的会计处理

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- ①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号—资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号—资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述方法进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

9、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款，现金等价物是指持有的期限短（一般指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及价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

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。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

（2）外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，所有者权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

11、金融工具

（1）金融工具的确认和终止确认

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。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；

③该金融资产已转移，且本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是，本公司未保留对该金融资产的控制。

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）。

（2）金融资产的分类

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下三类：

①以摊余成本计量的金融资产。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资）。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产：

1）本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。

2）该金融资产的合同条款规定，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。

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（债务工具投资）

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类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：

1）本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。

2）该金融资产的合同条款规定，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。

当应收票据和应收账款同时满足以上条件时，本公司将其划分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，在报表中列示为应收款项融资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第①项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第②项分类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（债务工具投资）之外的金融资产，本公司将其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。

在初始确认时，本公司可以将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（非交易性权益工具投资），并按照规定确认股利收入。该指定一经做出，不得撤销。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

（3）金融负债的分类

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

①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。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同，以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司可以将金融负债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，该指定满足下列条件之一：

1）能够消除或显著减少会计错配。

2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。

该指定一经做出，不得撤销。

（4）金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类，自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日，是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

（5）金融工具的计量

①初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，

相关交易费用应当计入初始确认金额。

②后续计量

初始确认后，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后，本公司对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

- 1) 扣除已偿还的本金。
- 2) 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- 3) 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：

〈1〉对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

〈2〉对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的，若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系（如债务人的信用评级被上调），本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

（6）金融工具的减值

①减值项目

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 1) 分类为以摊余成本计量的金融资产和分类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。
- 2) 租赁应收款。
- 3) 贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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（非交易

性权益工具投资），以及衍生金融资产。

②减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终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的金融资产之外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，处于第二阶段，本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其损失准备。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于已发生信用减值的金融资产，处于第三阶段，本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于分类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（债务工具投资），本公司在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时，本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具，本公司按照下列方法确定其信用损失：

- 1) 对于金融资产，信用损失为本公司收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 2) 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3) 对于未提用的贷款承诺, 信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下, 本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

4) 对于财务担保合同, 信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额, 减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

5) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产, 信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率, 来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外, 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, 以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的, 可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。通常逾期超过 30 日, 本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加, 除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

④应收票据及应收账款减值

对于不存在重大融资成分的应收票据及应收账款, 本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于存在重大融资成分的应收票据及应收账款, 本公司选择按照预期信用损失三阶段模型确认预期信用损失。

当单项应收票据及应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将应收票据及应收账款划分为 5 个组合, 在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据及应收账款已经发生信用减值, 则本公司对该应收票据及应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据及应收账款, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

⑤其他应收款减值

按照第②项中的描述确认和计量减值。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为 5 个组合, 在组合基础上计算预期信用损失。

⑥合同资产减值

对于不存在重大融资成分的合同资产，本公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于存在重大融资成分的合同资产，本公司选择按照预期信用损失三阶段模型确认预期信用损失。

当单项合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

（7）金融工具的利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益，除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一：

①属于《企业会计准则第 24 号—套期会计》规定的套期关系的一部分。

②是一项对非交易性权益工具的投资，且本公司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。

③是一项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其公允价值变动应当计入其他综合收益。

④是一项分类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（债务工具投资），其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：

- 1）本公司收取股利的权利已经确立；
- 2）与股利相关的经济利益很可能流入本公司；
- 3）股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重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的，按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重分类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的，按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

对于本公司将金融负债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，该金融负债所产

生的利得或损失按照下列规定进行处理：

（1）由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益；

（2）该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第（1）项规定对该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（包括本公司自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

本公司将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的，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从其他综合收益中转出，计入留存收益。

分类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所产生的所有利得或损失（债务工具投资），除减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益，直至该金融资产终止确认或被重分类。但是，采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。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应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的，对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出，调整该金融资产在重分类日的公允价值，并以调整后的金额作为新的账面价值。

（8）报表列示

公司将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，在“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产，在“其他非流动金融资产”科目列示。

公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资，在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资，在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

公司将指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，在“其他权益工具投资”科目列示。

公司承担的交易性金融负债，以及公司持有的直接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，在“交易性金融负债”科目列示。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。公司不确认权益工具的公允价值变动。公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

12、应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见“11 金融工具”。

13、应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见“11 金融工具”。

14、应收款项融资

应收账款融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见“11 金融工具”。

15、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见“11 金融工具”。

16、合同资产

（1）合同资产的确认方法及标准

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

（2）合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见“11 金融工具”。

17、存货

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“零售业”的披露要求

（1）存货的类别

存货包括原材料、库存商品和发出商品等，按成本与可变现净值孰低列示。

（2）发出存货的计价方法

原材料的发出按先进先出法计价。库存商品和发出商品中，除自营品牌商品的发出按加权平均法计价外，其余库存商品的发出按先进先出法计价。

（3）存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

（4）存货跌价准备的确认标准和计提方法

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。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。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

18、持有待售资产

（1）划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

同时满足下列条件的非流动资产或处置组，确认为持有待售资产：

①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；

②出售极可能发生，即公司已经就一项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。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时，首先按照相关会计准则规定计量处置组中资产和负债的账面价值，然后按照上款的规定进行会计处理。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用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。已抵减的商誉账面价值，以及适用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。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用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。

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因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，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。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(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的、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单独的主要经营地区；

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，本公司在当期财务报表中，将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

19、债权投资

债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见“11 金融工具”。

20、其他债权投资**21、长期应收款****22、长期股权投资****(1) 共同控制、重大影响的判断标准**

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，则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位实施重大影响。

(2) 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》的有关规定确定。

③在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

④通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法后续计量

公司对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算，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；长期股权投资的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，投资方取得长期股权投资后，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；投资方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；投资方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所有者权益。投资方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可辨认净资产的公允价值为基础，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投资方不一致的，按照投资方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等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润

的，投资方在其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。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

③因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处理

按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权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非交易性权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算时的留存收益。

④处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因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本附注“金融工具”的政策核算，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。

因处置部分权益性投资等原因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，改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

⑤对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

⑥处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例

对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

不适用

24、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30-50 年	5%、10%	1.8%至 3.2%
机器设备	年限平均法	5-10 年	5%、10%	9%至 19%
运输工具	年限平均法	5-10 年	5%、10%	9%至 19%
电子及办公设备	年限平均法	5-10 年	5%、10%	9%至 19%
装修支出	年限平均法	5-10 年	0%	10%至 20%

25、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

房屋建筑物及装修支出满足建筑完工验收标准后转为固定资产或其他资产，机器设备、运输工具、电子及办公设备安装调试后达到预定可使用状态后转为固定资产。

26、借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始

时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

27、生物资产

28、油气资产

29、无形资产

（1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产包括土地使用权、软件使用权等。无形资产以实际成本计量。

土地使用权按使用年限 40-45 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。软件使用权按法律规定的有效年限 5 年平均摊销。

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并作适当调整。

（2）研发支出的归集范围及相关会计处理方法

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无

形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

30、长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、在建工程、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，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。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

31、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

32、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

33、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）辞退福利的会计处理方法

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

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

34、预计负债

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

35、股份支付

36、优先股、永续债等其他金融工具

37、收入

（1）收入确认和计量一般原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建商品或服务。

③本公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：

1）本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

3）本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

4）本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

5）客户已接受该商品。

6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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

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

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重

大融资成分。

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的，作为可变对价处理。

本公司应付客户（或向客户购买本公司商品的第三方）对价的，将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

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

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》准则进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让商品及其他产品前能够控制该产品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确认。

（2）收入确认和计量具体方法

①按时点确认的收入

本公司收入主要为百货零售业务，通常仅包括转让商品的履约义务，在顾客支付货款后，将商品交

付给顾客，实现商品的控制权转移时确认收入。

向客户销售商品涉及其他方参与其中时，企业根据在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。在向客户转让商品前能够控制该商品的，为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，应为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本公司实施会员奖励积分计划，顾客因购买产品而获得的奖励积分，可在未来一定期间内购买产品时抵减购买价款。本公司根据销售产品和奖励积分各自单独售价的相对比例，将销售取得的货款在销售收入与奖励积分之间进行分配，与奖励积分相关的部分先确认为合同负债，待顾客兑换奖励积分或奖励积分失效时，结转计入收入。

②按履约进度确认的收入

本公司向供应商提供的商场服务，由于履约的同时客户即取得并消耗其所带来的经济利益，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，将其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。

38、合同成本

（1）与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且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该成本与一份当期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该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

③该成本预期能够收回。

合同取得成本，即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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

（2）与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

（3）与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应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。

39、政府补助

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

（3）同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

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

(4) 政府补助在利润表中核算

与企业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。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(5) 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

(6) 政策性优惠贷款贴息的处理

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企业提供贷款的，按以下方法进行会计处理：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企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

40、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。除单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等）之外，对于其他既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。对于前述单项交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见

的未来很可能不会转回的，不予确认。

41、租赁

（1）租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

（2）作为承租方租赁的会计处理方法

①初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。

②使用权资产

使用权资产，是指本公司作为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，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：

- 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，属于为生产存货而发生的除外。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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。

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

③租赁负债

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本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：

- 1) 固定付款额及实质固定付款额，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，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
- 3) 本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；
- 4) 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：

- 〈1〉本公司自身情况，即集团的偿债能力和信用状况；
- 〈2〉“借款”的期限，即租赁期；
- 〈3〉“借入”资金的金额，即租赁负债的金额；
- 〈4〉“抵押条件”，即标的资产的性质和质量；
- 〈5〉经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。

本公司以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：

- 1) 确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；
- 2) 支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；
- 3) 因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

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，但应当资本

化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本公司所采用的修订后的折现率。

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照变动后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。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

{1} 实质固定付款额发生变动；

{2} 担保余值预计的应付金额发生变动；

{3} 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；

{4} 购买选择权的评估结果发生变化；

{5} 续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。

④ 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

〈1〉租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；

〈2〉其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

⑤ 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁

期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

（3）作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

①经营租赁会计处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

②融资租赁的会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。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。

（4）转租赁

本公司作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本公司基于原租赁产生的使用权资产，而不是租赁资产，对转租赁进行分类。

42、其他重要的会计政策和会计估计

（1）商誉

商誉为股权投资成本超过应享有的被投资单位于投资取得日的公允价值份额的差额，或者为非同一控制下企业合并成本超过企业合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值份额的差额。

企业合并形成的商誉在合并财务报表上单独列示。购买联营企业和合营企业股权投资成本超过投资时应享有被投资单位的公允价值份额的差额，包含于长期股权投资。

企业合并形成的商誉每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值根据企业合并的协同效应分摊至受益的资产组或资产组组合。期末商誉按成本减去累计减值损失后的净额列示。

（2）资产组

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。资产组的可收回金额按该资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，确认归属于母公司的商誉减值损失。

（3）借款

借款按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。于资产负债表日起 12 个月（含 12 个月）内偿还的借款为短期借款，其余借款为长期借款。

43、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

√适用 □不适用

①公司自 2026 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 19 号》相关规定，该项会计政策变更对本公司财务报表无影响。

②公司自 2026 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 20 号》相关规定，该项会计政策变更对本公司财务报表无影响。

(2) 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

(3) 2026 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

☐适用 ☒不适用

44、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%、0%
消费税	应纳税销售额	5%
城市维护建设税	应缴纳的流转税额	7%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%
教育费附加	应缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳的流转税额	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
上海汇联六百食品有限公司	20%
上海卖科电子商务有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2、税收优惠

(1) 企业所得税

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），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过 300 万元、从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5000 万元等三个条件的小型微利企业，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。

（2）“六税两费”

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），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（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，本公司部分子公司符合上述小型微利企业标准，享受该政策。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

本注释期初余额系 2026 年 1 月 1 日余额，期末余额系 2026 年 6 月 30 日余额，本期发生额系 2026 年上半年发生额，上期发生额系 2025 年上半年发生额。若无特别说明，2026 年 1 月 1 日余额与 2025 年 12 月 31 日余额一致。

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	566,983.13	512,263.80
银行存款	200,245,809.35	210,287,281.45
其他货币资金	6,352,192.78	6,909,296.38
合计	207,164,985.26	217,708,841.63

其他说明：

其他货币资金主要为烟草专户存款、预付卡保证金，截至 2026 年 6 月 30 日烟草专户存款余额为 654,084.18 元，预付卡保证金为 5,601,761.53 元。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	291,079,865.61	221,212,199.51
其中：		
结构性存款	190,381,235.46	20,068,751.60
收益凭证	100,698,630.15	201,143,447.91
合计	291,079,865.61	221,212,199.51

其他说明：

本期期末持有的结构性存款为光大银行和上海银行结构性存款；持有的收益凭证为申万宏源证券有限公司龙鼎定制收益凭证。

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

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

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(4) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(5) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

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

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

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

应收票据核销说明：

5、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	11,251,156.14	10,062,481.84
1 至 2 年	254,843.75	487,650.74
2 至 3 年	3,220.69	
合计	11,509,220.58	10,550,132.58

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备的应收账款	11,509,220.58	100.00%	551,575.26	4.79%	10,957,645.32	10,550,132.58	100.00%	620,594.34	5.88%	9,929,538.24
其中：										
按预期信用风险组合计提坏账准备的应收账款	11,509,220.58	100.00%	551,575.26	4.79%	10,957,645.32	10,550,132.58	100.00%	620,594.34	5.88%	9,929,538.24
合计	11,509,220.58	100.00%	551,575.26	4.79%	10,957,645.32	10,550,132.58	100.00%	620,594.34	5.88%	9,929,538.24

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1	4,857,165.96	81,382.01	1.68%
组合 2	4,184,974.15	265,079.99	6.33%
组合 3	367,230.40	63,665.25	17.34%
组合 4	2,099,850.07	141,448.01	6.74%
合计	11,509,220.58	551,575.26	--

确定该组合依据的说明：

当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按预期信用风险组合计提坏账准备的应收账款	620,594.34		69,019.08			551,575.26
合计	620,594.34		69,019.08			551,575.26

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
安付宝支付有限公司	2,238,250.30		2,238,250.30	19.45%	
无印良品（上海）商业有限公司	614,265.99		614,265.99	5.34%	30,713.30
交通银行股份有限公司	569,314.72		569,314.72	4.95%	
浙江网商银行股份有限公司	483,301.06		483,301.06	4.20%	
上海炜婷食品有限公司	374,154.04		374,154.04	3.25%	77,263.70
合计	4,279,286.11		4,279,286.11	37.19%	107,977.00

6、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值

(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

(3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

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

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

其他说明：

(5) 本期实际核销的合同资产情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的合同资产核销情况

单位：元

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

合同资产核销说明：

其他说明：

7、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

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

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

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

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

(4) 期末公司已质押的应收款项融资

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(5) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

单位：元

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

(6) 本期实际核销的应收款项融资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收款项融资核销情况

单位：元

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

核销说明：

（7） 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

（8） 其他说明

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	13,330,612.12	6,675,698.72
合计	13,330,612.12	6,675,698.72

（1） 应收利息

1） 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2） 重要逾期利息

单位：元

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

其他说明：

3） 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4） 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

其他说明：

5） 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

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

核销说明：

其他说明：

(2) 应收股利**1) 应收股利分类**

单位：元

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

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3) 按坏账计提方法分类披露☐适用 ☒不适用**4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况**

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

其他说明：

5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

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

核销说明：

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	1,010,913.88	1,160,513.88
押金保证金	12,924,792.78	6,111,978.28
代收代付款	38,873.53	21,341.56
其他	60,497.21	69,592.58
合计	14,035,077.40	7,363,426.30

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	10,221,520.42	3,900,248.68
1 至 2 年	381,697.41	26,318.05
2 至 3 年	32,161.35	31,848.72
3 年以上	3,399,698.22	3,405,010.85
3 至 4 年	88,154.31	88,966.94
4 至 5 年	260,000.00	260,000.00
5 年以上	3,051,543.91	3,056,043.91
合计	14,035,077.40	7,363,426.30

3) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备	14,035,077.40	100.00%	704,465.28	5.02%	13,330,612.12	7,363,426.30	100.00%	687,727.58	9.34%	6,675,698.72
其中：										
按预期信用风险组合计提坏账准备的其他应收款	14,035,077.40	100.00%	704,465.28	5.02%	13,330,612.12	7,363,426.30	100.00%	687,727.58	9.34%	6,675,698.72
合计	14,035,077.40	100.00%	704,465.28	5.02%	13,330,612.12	7,363,426.30	100.00%	687,727.58	9.34%	6,675,698.72

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1	1,010,913.88		
组合 2	12,924,792.78	699,853.26	5.41%
组合 3	38,873.53		
组合 4	60,497.21	4,612.02	7.62%
合计	14,035,077.40	704,465.28	--

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2026 年 1 月 1 日余额	687,727.58			687,727.58
本期计提	16,737.70			16,737.70
2026 年 6 月 30 日余额	704,465.28			704,465.28

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 √不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按预期信用风险组合计提坏账准备的其他应收款	687,727.58	16,737.70				704,465.28
合计	687,727.58	16,737.70				704,465.28

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
上海徐家汇商业发展有限公司	押金保证金	6,750,000.00	1 年以内	48.09%	
上海南站广场投资有限公司	押金保证金	2,700,000.00	3 年以上	19.24%	540,000.00
上海徐汇商业建设发展有限公司	押金保证金	1,683,378.00	1 年以内	11.99%	
公司各部门备用金	经营周转备用金	1,010,913.88	1 年以内	7.20%	
上海天南实业有限公司	押金保证金	401,285.00	1 年以内及 3 年以上	2.86%	71,799.20
合计		12,545,576.88		89.38%	611,799.20

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

因资金集中管理而列报于其他应收款的金额	情况说明
---------------------	------

其他说明：

9、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,591,780.09	100.00%	3,224,403.22	100.00%
合计	4,591,780.09	100.00%	3,224,403.22	100.00%

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	金额	占预付款项期末余额比例
国网上海市电力公司	3,807,153.73	82.91%
上海天南实业有限公司	354,222.23	7.71%
上海徐汇商业建设发展有限公司	141,509.43	3.08%
上海烟草集团徐汇烟草糖酒有限公司	48,634.16	1.06%
中国石化销售有限公司上海石油分公司	36,419.39	0.79%
合计	4,387,938.94	95.55%

其他说明：

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	596,448.30		596,448.30	668,467.82		668,467.82
库存商品	12,440,045.01	799,222.89	11,640,822.12	13,657,788.91	1,226,284.73	12,431,504.18
合计	13,036,493.31	799,222.89	12,237,270.42	14,326,256.73	1,226,284.73	13,099,972.00

(2) 确认为存货的数据资源

单位：元

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

(3) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	1,226,284.73	138,619.73		565,681.57		799,222.89
合计	1,226,284.73	138,619.73		565,681.57		799,222.89

按组合计提存货跌价准备

单位：元

组合名称	期末			期初		
	期末余额	跌价准备	跌价准备计提比例	期初余额	跌价准备	跌价准备计提比例

按组合计提存货跌价准备的计提标准

(4) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(5) 合同履约成本本期摊销金额的说明

11、持有待售资产

单位：元

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

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 一年内到期的债权投资

□适用 √不适用

(2) 一年内到期的其他债权投资

□适用 √不适用

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
理财产品、大额存单、定期存款及应计利息	466,497,773.45	1,314,035,077.11
待抵扣、待认证进项税额及增值税留抵税额	7,187,317.98	3,963,299.17
预缴企业所得税	1,946,057.58	1,363,966.07
合计	475,631,149.01	1,319,362,342.35

其他说明：

14、债权投资**(1) 债权投资的情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

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

(2) 期末重要的债权投资

单位：元

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

(3) 减值准备计提情况

单位：元

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

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(4) 本期实际核销的债权投资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的债权投资核销情况

债权投资核销说明：

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

15、其他债权投资

(1) 其他债权投资的情况

单位：元

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

其他债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

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

(2) 期末重要的其他债权投资

单位：元

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

(3) 减值准备计提情况

单位：元

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

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(4) 本期实际核销的其他债权投资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他债权投资核销情况

其他债权投资核销说明：

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

16、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	期末余额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
股票	2,962,077.50	-416,450.50		2,426,767.00		64,520.50	2,545,627.00	重大影响以下的上市股权投资，不以交易为目的
合计	2,962,077.50	-416,450.50		2,426,767.00		64,520.50	2,545,627.00	

本期存在终止确认情况。

单位：元

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

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
上海银行股票	64,520.50	2,426,767.00			重大影响以下的上市股权投资，不以交易为目的	

其他说明：

系本公司持有的上海银行股份有限公司股权，期末以公允价值计量。

17、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

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

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

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

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

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

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

其他说明：

(4) 本期实际核销的长期应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的长期应收款核销情况：

单位：元

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

长期应收款核销说明：

18、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加 投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

20、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

☐适用 ☒不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□适用 √不适用

(3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

单位：元

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

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

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

其他说明：

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	371,620,050.30	385,966,690.13
合计	371,620,050.30	385,966,690.13

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	机器设备	运输工具	电子及办公设备	装修支出	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	596,909,472.61	121,207,295.86	1,448,520.59	8,653,675.82	103,570,222.36	831,789,187.24
2. 本期增加金额		1,090,265.67		814,489.10	252,727.48	2,157,482.25
(1) 购置		9,263.72		177,261.27		186,524.99
(2) 在建工程转入		1,081,001.95		637,227.83	252,727.48	1,970,957.26
3. 本期减少金额		292,462.03		1,233,478.46	5,600,471.55	7,126,412.04
(1) 处置或报废		292,462.03		1,233,478.46	5,600,471.55	7,126,412.04
4. 期末余额	596,909,472.61	122,005,099.50	1,448,520.59	8,234,686.46	98,222,478.29	826,820,257.45
二、累计折旧						
1. 期初余额	269,624,294.99	106,374,068.00	1,280,040.75	7,436,531.21	61,107,562.16	445,822,497.11
2. 本期增加金额	6,319,845.36	583,706.65	12,262.20	204,582.34	7,394,764.90	14,515,161.45
(1) 计提	6,319,845.36	583,706.65	12,262.20	204,582.34	7,394,764.90	14,515,161.45
3. 本期减少金额		260,255.36		1,171,268.36	3,705,927.69	5,137,451.41
(1) 处置或报废		260,255.36		1,171,268.36	3,705,927.69	5,137,451.41
4. 期末余额	275,944,140.35	106,697,519.29	1,292,302.95	6,469,845.19	64,796,399.37	455,200,207.15
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						

(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	320,965,332.26	15,307,580.21	156,217.64	1,764,841.27	33,426,078.92	371,620,050.30
2. 期初账面价值	327,285,177.62	14,833,227.86	168,479.84	1,217,144.61	42,462,660.20	385,966,690.13

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

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

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

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

其他说明：

(5) 固定资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	42,670,265.88	6,160,439.10
合计	42,670,265.88	6,160,439.10

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
新六百 HUB 项目	41,857,178.72		41,857,178.72	2,290,426.70		2,290,426.70
商场改造项目	813,087.16		813,087.16	3,774,920.98		3,774,920.98
软件工程				95,091.42		95,091.42
合计	42,670,265.88		42,670,265.88	6,160,439.10		6,160,439.10

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
新 六 百 HUB 项目	1,698,306,398.00	2,290,426.70	39,566,752.02			41,857,178.72	2.46%					其他
商 场 改 造 项目	2,923,917.60	3,774,920.98	1,919,467.61	889,955.31	3,991,346.12	813,087.16	27.81%					其他
合计	1,701,230,315.60	6,065,347.68	41,486,219.63	889,955.31	3,991,346.12	42,670,265.88						

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

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

其他说明：

(4) 在建工程的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(5) 工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

其他说明：

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

(2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

□适用 √不适用

(3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

24、油气资产

□适用 √不适用

25、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋租赁	合计
一、账面原值		
1.期初余额	243,509,579.71	243,509,579.71
2.本期增加金额	51,548,038.34	51,548,038.34
(1) 新增	51,548,038.34	51,548,038.34
3.本期减少金额		
4.期末余额	295,057,618.05	295,057,618.05
二、累计折旧		
1.期初余额	143,875,420.87	143,875,420.87
2.本期增加金额	20,339,306.80	20,339,306.80
(1) 计提	20,339,306.80	20,339,306.80
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	164,214,727.67	164,214,727.67
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	130,842,890.38	130,842,890.38
2.期初账面价值	99,634,158.84	99,634,158.84

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	软件使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	599,081,621.65	6,702,639.82	605,784,261.47
2. 本期增加金额	721,648,673.40	482,827.26	722,131,500.66
(1) 购置	721,648,673.40	482,827.26	722,131,500.66
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	1,320,730,295.05	7,185,467.08	1,327,915,762.13
二、累计摊销			
1. 期初余额	289,471,263.88	5,303,671.87	294,774,935.75
2. 本期增加金额	6,948,491.10	257,754.83	7,206,245.93
(1) 计提	6,948,491.10	257,754.83	7,206,245.93
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	296,419,754.98	5,561,426.70	301,981,181.68
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,024,310,540.07	1,624,040.38	1,025,934,580.45
2. 期初账面价值	309,610,357.77	1,398,967.95	311,009,325.72

其他说明：

本报告期新增土地使用权系新六百 HUB 项目土地出让金及相关税金。

(2) 确认为无形资产的数据资源

单位：元

项目	外购的数据资源无形资产	自行开发的数据资源无形资产	其他方式取得的数据资源无形资产	合计
----	-------------	---------------	-----------------	----

(3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

其他说明：

(4) 无形资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

27、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
上海汇金百货虹桥有限公司	48,582,468.89			48,582,468.89
合计	48,582,468.89			48,582,468.89

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
上海汇金百货虹桥有限公司	48,582,468.89			48,582,468.89
合计	48,582,468.89			48,582,468.89

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
收购上海汇金百货虹桥有限公司形成的商誉	商誉及上海汇金百货虹桥有限公司的经营性长期资产	百货零售业	是

资产组或资产组组合发生变化

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

其他说明：

2007 年 9 月，本公司受让上海瓯江圣雄企业发展有限公司（后更名为上海汇金百货虹桥有限公司）100%股权。根据股权转让协议，2007 年 8 月 31 日为购买基准日，以上海万隆资产评估有限公司【沪万隆评报字（2007）第 191 号】评估报告作为公允价值的依据。该收购属于非同一控制下的企业合并，合并成本（32,024.50 万元）大于被购买方可辨认净资产公允价值（32,698.33 万元）扣减相关递延所得税负债（5,532.08 万元）的评估净值，差额确认为商誉。本公司将上海汇金百货虹桥有限公司的经营性长期资产（主要包括房屋和土地）认定为资产组。本期末商誉所在资产组与收购日形成商誉时所确定的资产组一致，其构成未发生变化。

(4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
收购上海汇金百货虹桥有限公司形成的商誉	437,339,036.67	441,120,000.00		5 年	平均营业收入增长率 2.75%；折现率 10.22%	平均营业收入增长率 1.77%；折现率 10.22%	平均收入增长率为 1.77%、折现率与预测期最末年基本一致
合计	437,339,036.67	441,120,000.00					

其他说明：

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司已根据上海东洲资产评估有限公司对商誉相关资产组的评估结论，对商誉全额计提了减值准备。

公司目前并无出售该资产的计划。本次减值测试中资产组的可收回金额按照预计未来现金流量的现值确定，预计未来现金流量以公司未来五年的财务预算为基础，结合过去业绩、近期调整方案、商圈发展趋势、预计收入增长率、预计利润率等指标进行编制。

经测试，截至 2026 年 6 月 30 日，商誉所在资产组的可收回金额大于包含商誉的资产组的账面价值（即账面余额扣减商誉减值准备），本期无需计提减值。

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

无

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

无

(5) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

☐适用 ☒不适用

其他说明：

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
门店装修	2,103,970.13	3,924,364.98	500,147.37	131,899.87	5,396,287.87
合计	2,103,970.13	3,924,364.98	500,147.37	131,899.87	5,396,287.87

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

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,763,591.25	440,830.86	1,969,809.12	492,376.84
会员积分奖励	5,753,191.00	1,438,297.74	6,000,095.99	1,500,023.98
租赁负债	145,065,248.53	36,266,312.15	114,395,639.96	28,598,910.00
其他	4,192,514.00	1,048,128.50	3,893,380.00	973,345.00
合计	156,774,544.78	39,193,569.25	126,258,925.07	31,564,655.82

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	130,852,097.94	32,713,024.47	133,302,934.20	33,325,733.55
其他权益工具投资公允价值变动	2,426,767.00	606,691.75	2,843,217.50	710,804.38
交易性金融资产公允价值变动	1,079,865.61	269,966.37	1,212,199.51	303,049.86
使用权资产	130,842,890.38	32,710,722.38	99,634,158.84	24,908,539.50
合计	265,201,620.93	66,300,404.97	236,992,510.05	59,248,127.29

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债期末余额	递延所得税资产和负 债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产	32,710,722.38	6,482,846.87	24,908,539.50	6,656,116.32
递延所得税负债	32,710,722.38	33,589,682.59	24,908,539.50	34,339,587.79

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
----	------	------	----

其他说明：

30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

其他说明：

31、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况

其他说明：

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

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

其他说明：

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

36、应付账款**(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付货款	64,527,779.54	81,978,616.61
应付工程款	8,547,427.81	9,460,612.98
合计	73,075,207.35	91,439,229.59

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

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

其他说明：

37、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	61,294,703.43	63,038,435.00
合计	61,294,703.43	63,038,435.00

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	48,205,182.13	47,385,766.39
未支付费用	2,736,874.33	2,295,819.28
未支付货款	1,053,703.70	1,236,549.55
工程款	2,397,029.31	3,986,731.86
员工社保	399,822.95	403,415.36
其他	6,502,091.01	7,730,152.56
合计	61,294,703.43	63,038,435.00

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
押金保证金	27,908,066.05	尚未与供应商结算
合计	27,908,066.05	

其他说明：

38、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金等	16,541,361.42	16,415,928.77
合计	16,541,361.42	16,415,928.77

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

单位：元

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

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

其他说明：

39、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
会员积分奖励等	6,509,067.12	6,651,549.83
预收预付卡款等	19,706,940.75	21,775,448.23
合计	26,216,007.87	28,426,998.06

账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

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

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

40、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	24,169,214.73	59,293,744.76	69,033,378.36	14,429,581.13
二、离职后福利-设定提存计划	151,818.28	7,478,751.24	7,443,516.01	187,053.51
三、辞退福利		22,418,302.17	183,105.50	22,235,196.67
合计	24,321,033.01	89,190,798.17	76,659,999.87	36,851,831.31

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	23,956,131.00	49,434,367.69	59,126,320.45	14,264,178.24
2、职工福利费		1,836,315.23	1,836,315.23	
3、社会保险费	85,807.47	4,207,470.78	4,187,359.71	105,918.54
其中：医疗保险费	82,809.98	4,078,641.59	4,059,422.33	102,029.24
工伤保险费	2,997.49	128,829.19	127,937.38	3,889.30
4、住房公积金		3,049,200.00	3,049,200.00	
5、工会经费和职工教育经费	127,276.26	766,391.06	834,182.97	59,484.35
合计	24,169,214.73	59,293,744.76	69,033,378.36	14,429,581.13

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	147,217.70	7,252,054.36	7,217,886.89	181,385.17
2、失业保险费	4,600.58	226,696.88	225,629.12	5,668.34
合计	151,818.28	7,478,751.24	7,443,516.01	187,053.51

41、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,086,110.58	1,856,037.95
消费税	592,459.38	635,963.15
企业所得税	2,753,499.31	2,946,304.79
个人所得税	117,315.80	132,993.93
城市维护建设税	97,543.19	153,265.65
房产税	3,560,354.29	3,480,641.53
其他	179,679.60	313,339.04
合计	8,386,962.15	9,518,546.04

其他说明：

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	58,126,232.73	38,221,047.40
合计	58,126,232.73	38,221,047.40

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
计提税金等	2,631,994.95	2,855,365.77
合计	2,631,994.95	2,855,365.77

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
------	----	------	------	------	------	------	------	---------	-------	------	------	------

其他说明：

45、长期借款

（1）长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

（1）应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

（2）应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
------	----	------	------	------	------	------	------	---------	-------	------	------	------

（3）可转换公司债券的说明

（4）划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明：

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	157,969,836.83	122,520,873.05
未确认融资费用	-8,718,549.82	-8,514,583.73
一年内到期的租赁负债	-58,126,232.73	-38,221,047.40
合计	91,125,054.28	75,785,241.92

其他说明：

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

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

其他说明：

49、长期应付职工薪酬**(1) 长期应付职工薪酬表**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、递延收益

单位：元

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

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	415,763,000.00						415,763,000.00

其他说明：

经中国证券监督管理委员会《关于核准上海徐家汇商城股份有限公司首次公开发行股票批复》【证监许可[2011]221 号】核准，并经深圳证券交易所《关于上海徐家汇商城股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》【深证上[2011]72 号】同意，徐家汇股份发行人民币普通股（A 股）股票 7,000 万股，发行价格为每股 16.00 元，截止 2011 年 2 月 28 日公司收到募集资金总额人民币 1,120,000,000.00 元，扣除公司公开发行股票发生的费用 87,177,181.66 元，此次公开发行股票募集资金净额为人民币 1,032,822,818.34 元，其中：新增股本人民币 70,000,000.00 元；出资额溢价部分为人民币 962,822,818.34 元，全部计入资本公积。变更后的注册资本为人民币 415,763,000.00 元，股份总数 415,763,000 股。

此次股本变动，已经上海众华沪银会计师事务所有限公司审验，并出具了沪众会验字（2011）第 1386 号《验资报告》。

54、其他权益工具

（1）期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

（2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	513,213,119.91			513,213,119.91
其他资本公积	10,285,027.01			10,285,027.01
合计	523,498,146.92			523,498,146.92

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	2,132,413.12	-416,450.50			-104,112.63	-312,337.87		1,820,075.25
其中：其他权益工具投资公允价值变动	2,132,413.12	-416,450.50			-104,112.63	-312,337.87		1,820,075.25
其他综合收益合计	2,132,413.12	-416,450.50			-104,112.63	-312,337.87		1,820,075.25

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	207,881,500.00			207,881,500.00
合计	207,881,500.00			207,881,500.00

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司章程规定，公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定盈余公积。公司法定盈余公积累计额为公司注册资本的 50%以上的，可以不再提取。

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,019,677,588.57	1,060,232,072.57
调整后期初未分配利润	1,019,677,588.57	1,060,232,072.57
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-24,964,400.90	-15,608,704.00
减：应付普通股股利		24,945,780.00
期末未分配利润	994,713,187.67	1,019,677,588.57

调整期初未分配利润明细：

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

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	176,334,892.23	70,296,431.47	185,889,770.04	74,587,260.38
其他业务	2,956,975.99	1,769,302.49	3,566,976.76	1,755,062.68
合计	179,291,868.22	72,065,733.96	189,456,746.80	76,342,323.06

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	本期发生额
	营业收入
业务类型	179,291,868.22
其中：	
1) 商品销售	86,976,389.51
2) 租赁	72,585,706.09
3) 供应商服务	16,772,796.63
4) 其他	2,956,975.99
合计	179,291,868.22

单位：元

合同分类	本期发生额
	营业成本
业务类型	72,065,733.96
其中：	
1) 商品销售	28,783,582.08
2) 商场运营	41,512,849.39
3) 其他	1,769,302.49
合计	72,065,733.96

与履约义务相关的信息：

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

其他说明：

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元。

合同中可变对价相关信息：

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

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

其他说明：

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	4,558,665.90	3,868,934.70
城市维护建设税	876,153.69	915,199.71
教育费附加	377,404.36	394,235.51
房产税	7,055,768.14	6,914,666.31
土地使用税	74,348.68	74,348.68
车船使用税	660.00	660.00
印花税	767,119.09	151,097.99
地方教育费附加	251,602.94	262,823.67
合计	13,961,722.80	12,581,966.57

其他说明：

63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人力成本等	59,517,619.88	38,196,737.70
办公杂费	3,196,491.79	3,297,068.97
折旧、摊销费	21,721,407.38	22,369,374.45
其他	33,618.63	105,201.97
合计	84,469,137.68	63,968,383.09

其他说明：

64、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人力成本等	28,478,396.40	30,397,636.45
广告宣传费	3,029,766.34	931,563.01
其他	1,323,157.43	1,596,657.91
合计	32,831,320.17	32,925,857.37

其他说明：

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
项目开发	899,369.03	1,095,651.30
合计	899,369.03	1,095,651.30

其他说明：

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,917,720.34	2,347,934.38
利息收入	-5,576,048.57	-6,554,516.24
银行手续费	70,810.05	86,229.54
其他	56,407.51	62,187.09
合计	-3,531,110.67	-4,058,165.23

其他说明：

利息费用系公司执行新租赁准则产生的融资费用。

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,174,117.49	590,079.74
其他	91,722.50	124,781.08
合计	1,265,839.99	714,860.82

68、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

69、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-132,333.90	231,962.04
合计	-132,333.90	231,962.04

其他说明：

系本公司持有的交易性金融资产公允价值变动损益。

70、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产在持有期间的投资收益	2,896,234.77	5,246,872.35
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	64,520.50	64,520.50
债权投资在持有期间取得的利息收入	3,239,698.12	1,506,384.07
合计	6,200,453.39	6,817,776.92

其他说明

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	69,019.08	-146,326.14
其他应收款坏账损失	-16,737.70	16,794.01
合计	52,281.38	-129,532.13

其他说明：

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-138,619.73	-150,021.53
合计	-138,619.73	-150,021.53

其他说明：

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失	-2,066,104.76	-4,945.55
合计	-2,066,104.76	-4,945.55

74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	646,033.78	1,159,626.75	646,033.78
合计	646,033.78	1,159,626.75	646,033.78

其他说明：

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	24,675.80	59,725.06	24,675.80
合计	24,675.80	59,725.06	24,675.80

其他说明：

76、所得税费用**(1) 所得税费用表**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	5,914,696.41	6,516,135.79
递延所得税费用	-472,523.12	-164,695.16
合计	5,442,173.29	6,351,440.63

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-15,601,430.40
按法定/适用税率计算的所得税费用	-3,900,357.60
子公司适用不同税率的影响	-115,964.30
非应税收入的影响	-16,130.13
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	34,368.92
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-36,611.97
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	9,732,092.36
成本费用加计扣除影响	-255,223.99
所得税费用	5,442,173.29

其他说明：

77、其他综合收益

详见附注 57。

78、现金流量表项目**(1) 与经营活动有关的现金**

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
押金、备用金	5,681,685.49	4,499,862.76
补贴收入等	1,188,287.04	720,467.91
利息收入	3,236,153.96	4,679,292.48
其他	1,310,329.56	1,037,760.67
合计	11,416,456.05	10,937,383.82

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
押金、备用金	2,974,842.74	4,365,807.57
广告、促销费	3,086,848.15	1,292,169.23
办公、运营费	4,306,410.36	4,705,905.54
信用卡手续费	113,355.89	131,481.19
其他	695,320.24	391,724.30
合计	11,176,777.38	10,887,087.83

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
定期存款和大额存单	303,100,000.00	900,000.00
合计	303,100,000.00	900,000.00

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
定期存款和大额存单	35,000,000.00	
合计	35,000,000.00	

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
租赁支出及租赁保证金	25,885,879.71	20,672,514.42
合计	25,885,879.71	20,672,514.42

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

筹资活动产生的各项负债变动情况

√适用 □不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
一年内到期的非流动负债及租赁负债	114,006,289.32		54,380,877.40	19,135,879.71		149,251,287.01
合计	114,006,289.32		54,380,877.40	19,135,879.71		149,251,287.01

(4) 以净额列报现金流量的说明

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

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

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-21,043,603.69	8,829,292.27
加：资产减值准备	86,338.35	279,553.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,515,161.45	15,210,115.20
使用权资产折旧	20,339,306.80	16,032,237.42
无形资产摊销	7,206,245.93	7,159,259.25
长期待摊费用摊销	500,147.37	246,186.69
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）	2,066,104.76	4,945.55
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	132,333.90	-231,962.04
财务费用（收益以“-”号填列）	1,917,720.34	2,347,934.38
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,200,453.39	-6,817,776.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	173,269.45	339,463.81
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-645,792.57	-504,158.97
存货的减少（增加以“-”号填列）	724,081.85	-1,287,824.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,283,330.89	-1,159,410.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-8,250,397.34	-23,265,265.74
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,237,132.32	17,182,589.10
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	201,563,223.73	187,243,426.28
减：现金的期初余额	212,008,476.62	320,351,264.97
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-10,445,252.89	-133,107,838.69

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
--	----

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
--	----

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	201,563,223.73	212,008,476.62
其中：库存现金	566,983.13	512,263.80
可随时用于支付的银行存款	200,245,809.35	210,287,281.45
可随时用于支付的其他货币资金	750,431.25	1,208,931.37
二、期末现金及现金等价物余额	201,563,223.73	212,008,476.62

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

单位：元

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

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
预付卡保证金	5,601,761.53	5,700,365.01	无法随时支取
合计	5,601,761.53	5,700,365.01	

其他说明：

本公司在编制现金流量表时，将其他货币资金中的预付卡保证金不作为现金及现金等价物，2026 年 6 月 30 日的现金及现金等价物余额扣除了预付卡保证金 5,601,761.53 元，2026 年 1 月 1 日的现金及现金等价物余额扣除了预付卡保证金 5,700,365.01 元。

(7) 其他重大活动说明

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、外币货币性项目**(1) 外币货币性项目**

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
----	--------	------	-----------

其他说明：

(2) 货币缺乏可兑换性的性质及其财务影响、所采用的即期汇率及其估计过程，以及企业因货币缺乏可兑换性而面临的风险

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(4) 境外经营的记账本位币与企业的列报货币之间缺乏可兑换性的情况。

□适用 √不适用

82、租赁**(1) 本公司作为承租方**

√适用 □不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

□适用 √不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

√适用 □不适用

单位：元

项目	租赁费用
短期租赁费用	834,355.39
合计	834,355.39

涉及售后租回交易的情况

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

√适用 □不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
经营租赁	56,879,743.45	
合计	56,879,743.45	

作为出租人的融资租赁

□适用 √不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

□适用 √不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

□适用 √不适用

83、数据资源

84、其他

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
项目开发	899,369.03	1,095,651.30
其中：费用化研发支出	899,369.03	1,095,651.30
合计	899,369.03	1,095,651.30

1、符合资本化条件的研发项目

单位：元

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

重要的资本化研发项目

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

开发支出减值准备

单位：元

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

2、重要外购在研项目

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

其他说明：

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流
--------	--------	--------	--------	--------	-----	----------	---------------	----------------	----------------

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
------	--

合并成本公允价值的确定方法：

或有对价及其变动的说明

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

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

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

☐是 ☒否

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

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

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

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
--	-----	------

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

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

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

☐是 ☒否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐是 ☒否

5、其他原因的合并范围变动

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

本报告期内，公司新设全资子公司上海新六百酒店管理有限公司，纳入公司合并范围。

6、其他

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
上海汇金百货有限公司	140,000,000.00	上海	上海	百货销售	100.00%		设立
上海汇金六百超市有限公司	5,000,000.00	上海	上海	百货销售	100.00%		设立
上海汇联商厦有限公司	20,000,000.00	上海	上海	百货销售	77.20%		设立
上海汇金物业管理有限公司	1,738,107.42	上海	上海	物业管理	51.00%		设立
上海汇金百货虹桥有限公司	105,700,000.00	上海	上海	百货销售	100.00%		购买
上海汇联六百食品有限公司	2,000,000.00	上海	上海	百货食品销售	77.20%		设立
上海自贸区徐家汇商城实业有限公司	30,000,000.00	上海	上海	服饰销售、管理咨询	100.00%		设立
上海南站汇金百货有限公司	30,000,000.00	上海	上海	百货销售	100.00%		设立
上海新六百商业管理有限公司	50,000,000.00	上海	上海	商业综合体管理服务	100.00%		设立
上海卖科电子商务有限公司	10,000,000.00	上海	上海	软件技术	61.50%		设立
上海新六百酒店管理有限公司	50,000,000.00	上海	上海	酒店管理	100.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

上海卖科电子商务有限公司（简称“卖科公司”），根据公司章程，注册资本 1,000 万元，本公司认缴出资 615 万元，占比 61.50%。截至 2026 年 6 月 30 日，卖科公司实收资本 549 万元，本公司已出资 369 万元，其他股东未按照比例同步出资。根据协议约定，卖科公司股东按照实缴出资比例享受股东权益。截至 2026 年 6 月 30 日，本公司按已实缴出资计算的股东权益为 67.21%。

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

本报告期内，公司新设全资子公司上海新六百酒店管理有限公司，注册资本为人民币 5,000 万元，公司将按章程约定缴纳注册资本。

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海汇联商厦有限公司	22.80%	4,283,961.18	7,341,600.00	47,198,345.26
上海卖科电子商务有限公司	38.50%	-204,426.90		1,046,514.31

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

上海卖科电子商务有限公司（简称“卖科公司”），根据公司章程，注册资本 1,000 万元，本公司认缴出资 615 万元占比 61.50%，少数股东占比 38.50%。截至 2026 年 6 月 30 日，卖科公司实收资本 549 万元，本公司已出资 369 万元，其他股东未按照比例同步出资。根据协议约定，卖科公司股东按照实缴出资比例享受股东权益。截至 2026 年 6 月 30 日，少数股东按已实缴出资比例计算的股东权益为 32.79%。

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海汇联商厦有限公司	211,075,805.71	34,977,879.65	246,053,685.36	37,378,389.05	1,665,010.08	39,043,399.13	225,831,931.24	39,061,102.48	264,893,033.72	41,063,552.50	3,408,498.43	44,472,050.93
上海卖科电子商务有限公司	3,513,221.69	252,646.45	3,765,868.14	573,999.50		573,999.50	4,435,641.60	323,840.09	4,759,481.69	944,111.01		944,111.01

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海汇联商厦有限公司	42,329,678.77	18,789,303.44	18,789,303.44	17,008,609.86	43,435,590.21	19,491,404.24	19,491,404.24	15,293,979.59
上海卖科电子商务有限公司	2,516,312.01	-623,502.04	-623,502.04	-731,612.04	3,007,857.76	-118,616.40	-118,616.40	-213,235.87

其他说明：

- (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制
- (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

- (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明
- (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

其他说明：

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
--	------------	------------

其他说明：

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
--	------------	------------

其他说明：

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
--	------------	------------

其他说明：

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

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

其他说明：

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

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

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明：

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☐适用 ☒不适用

3、计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
财政奖励与财政补贴	964,664.99	539,829.74
专项扶持资金等	209,452.50	50,250.00
合计	1,174,117.49	590,079.74

其他说明：

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

与金融工具相关的各类风险的管理目标、政策和程序、计量风险的方法等由本公司管理层负责。本公司各职能部门在日常工作中反映和汇总面临的风险。本公司内部审计部门对公司风险管理的政策和程

序的执行情况进行日常监督，并且将有关发现及时报告给董事会审计委员会。

本公司的主要金融工具包括：货币资金、交易性金融资产、应收账款、其他应收款、其他流动资产、其他权益工具投资、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、租赁负债等，相关金融工具详情见各附注披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

（1）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要产生于银行存款、交易性金融资产、应收账款、其他应收款和其他流动资产。这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，本公司对此类金融资产所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产（包括衍生金融工具）的账面价值，整体信用风险评价较低。

本公司的银行存款主要存放于信用评级较高的银行金融机构，不存在重大的信用风险，因银行金融机构信用违约而导致重大损失的可能性很小。

本公司持有的交易性金融资产主要为结构性存款及收益凭证，存在较低的信用风险。

本公司的应收账款主要来源于由信用卡、移动支付、预付卡结算周期差异而产生的应收银行和各结算公司款项以及应收租户租金，收回保障性高。

本公司的其他应收款主要系开展和维持日常经营活动所需备用金、押金和保证金等，本公司对此等款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。

本公司持有的其他流动资产主要为理财产品、定期存款、大额存款以及上述金融资产的累计应计收益等，存在较低的信用风险。

本公司因上述报表项目产生的信用风险敞口的量化数据，参见合并财务报表项目注释的披露。

（2）流动性风险

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

本公司的各子公司负责监控自身的现金流量预测，公司财务部在汇总各子公司现金流量预测的基础上，在集团层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备。

截至 2026 年 6 月 30 日，主要金融负债以未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

单位：元

项目	期末余额				
	1 年以内	1 至 2 年	2 至 3 年	3 年以上	合计
应付账款	73,075,207.35				73,075,207.35
其他应付款	61,294,703.43				61,294,703.43
一年内到期的非流动负债	61,797,844.61				61,797,844.61
租赁负债		58,103,425.47	15,895,663.90	22,172,902.85	96,171,992.22

(3) 市场风险

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

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。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司主要经营地为上海市，且主要经济活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇汇率变动市场风险不重大。

②利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司未持有有息金融负债，利率风险对公司未来收益的影响较小。

③其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

单位：元

权益项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他权益工具投资	2,962,077.50		416,450.50	2,545,627.00

本公司的其他权益工具投资系持有的少许上海银行股份有限公司股权，价格风险较低。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

☐适用 ☒不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

单位：元

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

其他说明：

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

☐适用 ☒不适用

3、金融资产

(1) 转移方式分类

☐适用 ☒不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

☐适用 ☒不适用

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

☐适用 ☒不适用

其他说明：

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			291,079,865.61	291,079,865.61
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			291,079,865.61	291,079,865.61
（1）债务工具投资			291,079,865.61	291,079,865.61
（二）其他权益工具投资	2,545,627.00			2,545,627.00
持续以公允价值计量的资产总额	2,545,627.00		291,079,865.61	293,625,492.61
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的其他权益工具投资为上市公司股票，其公允价值为证券交易所期末收盘价。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**

本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产为结构性存款和收益凭证，采用预期收益率预测未来现金流确定该项金融资产公允价值。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析**6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策****7、本期内发生的估值技术变更及变更原因****8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况****9、其他****十四、关联方及关联交易****1、本企业的母公司情况**

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
上海徐汇商业（集团）有限公司	上海	实业投资	人民币 174,320,000.00 元	30.37%	30.37%

本企业的母公司情况的说明

本企业的母公司情况详见本报告“第六节 五 控股股东或实际控制人变更情况”。

本企业最终控制方是上海市徐汇区国有资产监督管理委员会。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“第八节 十 1 在子公司中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明：

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海天南实业有限公司	同一控股公司
上海南站广场投资有限公司	同一控股公司
上海斯波特体育发展有限公司	同一控股公司
上海徐家汇商业发展有限公司	同一控股公司

其他说明：

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海南站广场投资有限公司	其他杂费	158,479.30	84,467.74

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海徐汇商业（集团）有限公司	物业管理	20,842.64	93,791.88
上海徐家汇商业发展有限公司	物业管理	114,333.48	
上海徐汇商业（集团）有限公司	物资采购	299,942.48	
上海斯波特体育发展有限公司	物资采购	265,927.36	221,672.47
上海天南实业有限公司	物资采购	27,433.63	
上海南站广场投资有限公司	物资采购	20,495.58	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

①上海南站广场投资有限公司于 2018 年将位于沪闵路 9001-3 号和石龙路 750-3 号商用物业出租给本公司下属子公司上海南站汇金百货有限公司，合同约定双方按实际使用情况分摊能源等费用。

②上海徐汇商业（集团）有限公司及上海徐家汇商业发展有限公司对位于肇嘉浜路 988 号汇金广场 A 栋部分房屋按汇金广场物业管理收费标准，定期向本公司缴纳物业管理费。

③本公司下属子公司上海新六百商业管理有限公司于 2026 年将位于衡山路 918 号建汇大厦北部裙房 3 层出租给上海徐家汇商业发展有限公司，商发公司按合同约定缴纳物业管理费等费用。

④上海徐汇商业（集团）有限公司、上海斯波特体育发展有限公司、上海天南实业有限公司、上海南站广场投资有限公司向本公司及下属子公司采购零星物资。

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

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

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

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

关联管理/出包情况说明

（3）关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海徐家汇商业发展有限公司	房屋	106,932.72	

关联租赁情况说明

①上海徐家汇商业发展有限公司与本公司于 2026 年 4 月 17 日签署《房屋租赁合同》，约定本公司将衡山路 918 号建汇大厦北部裙房 3 层出租予上海徐家汇商业发展有限公司，租赁面积 479.00 平方米，租期自 2026 年 4 月 1 日起至 2029 年 3 月 31 日止。

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
上海天南实业有限公司	房屋	710,977.32		314,178.75	1,441,103.37	24,449.19	47,908.05		
上海南站广场投资有限公司	房屋			14,600,250.00	17,520,300.00	1,052,958.24	2,162,597.18		
上海徐家汇商业发展有限公司	房屋					250,315.09		51,548,038.34	

关联租赁情况说明

①上海天南实业有限公司与本公司于 2019 年 12 月 6 日签署《上海市公有非居住房屋租赁合同》，

约定将天南实业公司拥有的上海市徐汇区龙吴路 2388 弄 118 号物业出租予本公司，租赁面积 2,290.83 平方米，租赁期为 10 年，自 2019 年 10 月 16 日至 2029 年 10 月 15 日止。

②上海天南实业有限公司与本公司于 2025 年 12 月 29 日签署《房屋租赁合同》，约定将凌云路 210-212 号（建筑面积 1,234.43 平方米）出租予本公司经营百货业，租赁期限为 1 年，自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

③上海南站广场投资有限公司与本公司于 2018 年 4 月 25 日签署《上海南站商用物业租赁协议》，约定将位于上海市徐汇区沪闵路 9001-3 号和石龙路 750-3 号商用物业（上海南站北广场、南广场地下商场）租予本公司用于开展自营、联营和出租等业务，该物业面积约为 59,715.94 平方米，租赁期自 2018 年 5 月 1 日起至 2028 年 4 月 30 日止。

④上海徐家汇商业发展有限公司与本公司于 2026 年 3 月 24 日签署《房屋租赁合同》，约定将衡山路 932 号物业出租予本公司，租赁面积 32,172.67 平方米，租期自 2026 年 4 月 21 日起至 2028 年 12 月 31 日止。

（4）关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

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

本公司作为被担保方

单位：元

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

关联担保情况说明

（5）关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
-----	------	-----	-----	----

（6）关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

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

（7）关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,463,052.64	1,575,997.16

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海斯波特体育发展有限公司	46,010.89		94,278.44	
应收账款	上海徐家汇商业发展有限公司	195,652.07			
预付款项	上海天南实业有限公司	354,222.23		330,751.43	
其他应收款	上海天南实业有限公司	401,285.00	71,799.20	401,285.00	71,799.20
其他应收款	上海南站广场投资有限公司	2,700,000.00	540,000.00	2,700,000.00	540,000.00
其他应收款	上海徐家汇商业发展有限公司	6,750,000.00			

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	上海徐家汇商业发展有限公司	189,205.00	

7、关联方承诺

8、其他

十五、股份支付

1、股份支付总体情况

☐适用 ☒不适用

2、以权益结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

3、以现金结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

4、本期股份支付费用

☐适用 ☒不适用

5、股份支付的修改、终止情况

6、其他

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日，公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

资产负债表日，本公司不存在需要披露的或有事项。

3、其他

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

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

2、利润分配情况

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

截至本财务报告签发日 2026 年 8 月 20 日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

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

(2) 未来适用法

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

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

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

其他说明：

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	分部间抵销	合计
----	-------	----

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

本公司的全部下属子公司经营地均在上海，且均主营百货业，区域属性与经营属性的同质性强，因此无需使用分部报告。

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	228,500.97	30,214.55
1 至 2 年		16,797.21
合计	228,500.97	47,011.76

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备的应收账款	228,500.97	100.00%			228,500.97	47,011.76	100.00%	8,398.61	17.86%	38,613.15
其中：										
按预期信用风险组合计提坏账准备的应收账款	228,500.97	100.00%			228,500.97	47,011.76	100.00%	8,398.61	17.86%	38,613.15
合计	228,500.97	100.00%			228,500.97	47,011.76	100.00%	8,398.61	17.86%	38,613.15

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1	1,044.80		
组合 4	227,456.17		
合计	228,500.97		--

确定该组合依据的说明：

当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按预期信用风险组合计提坏账准备的应收账款	8,398.61		8,398.61			
合计	8,398.61		8,398.61			

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
各商户垃圾清运费	210,000.00		210,000.00	91.90%	
中建科工集团有限公司	17,456.17		17,456.17	7.64%	
合计	227,456.17		227,456.17	99.54%	

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	178,669.50	181,021.35
合计	178,669.50	181,021.35

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

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

其他说明：

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

其他说明：

5) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

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

核销说明：

其他说明：

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

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

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

3) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

其他说明：

5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

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

核销说明：

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	30,000.00	30,000.00
押金保证金	133,996.00	133,996.00
代收代付款	4,501.02	7,447.80
其他	32,545.68	30,050.75
关联方往来	4,426.00	6,326.00
合计	205,468.70	207,820.55

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	67,146.70	67,498.55
1 至 2 年	4,326.00	6,326.00
3 年以上	133,996.00	133,996.00
5 年以上	133,996.00	133,996.00
合计	205,468.70	207,820.55

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备	205,468.70	100.00%	26,799.20	13.04%	178,669.50	207,820.55	100.00%	26,799.20	12.90%	181,021.35
其中：										
按预期信用风险组合计提坏账准备的其他应收款	205,468.70	100.00%	26,799.20	13.04%	178,669.50	207,820.55	100.00%	26,799.20	12.90%	181,021.35
合计	205,468.70	100.00%	26,799.20	13.04%	178,669.50	207,820.55	100.00%	26,799.20	12.90%	181,021.35

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1	30,000.00		
组合 2	133,996.00	26,799.20	20.00%
组合 3	4,501.02		
组合 4	32,545.68		
组合 5	4,426.00		
合计	205,468.70	26,799.20	--

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2026 年 1 月 1 日余额	26,799.20			26,799.20
2026 年 6 月 30 日余额	26,799.20			26,799.20

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按预期信用风险组合计提坏账准备的应收账款	26,799.20					26,799.20
合计	26,799.20					26,799.20

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
上海杉德支付网络服务发展有限公司	押金保证金	100,000.00	3 年以上	48.67%	20,000.00
上海天南实业有限公司	押金保证金	33,996.00	3 年以上	16.55%	6,799.20
公司各部门备用金	业务周转备用金	30,000.00	1 年以内	14.60%	
合计		163,996.00		79.82%	26,799.20

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

因资金集中管理而列报于其他应收款的金额

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,086,481,689.86		1,086,481,689.86	1,066,481,689.86		1,066,481,689.86
合计	1,086,481,689.86		1,086,481,689.86	1,066,481,689.86		1,066,481,689.86

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
上海汇金百货有限公司	628,894,175.34						628,894,175.34	
上海汇金六百超市有限公司	41,968,250.00						41,968,250.00	
上海汇联商厦有限公司	10,806,212.21						10,806,212.21	
上海汇金物业管理有限公司	886,445.28						886,445.28	
上海汇金百货虹桥有限公司	320,245,000.00						320,245,000.00	
上海自贸区徐家汇商城实业有限公司	30,000,000.00						30,000,000.00	
上海新六百商业管理有限公司	30,000,000.00		20,000,000.00				50,000,000.00	
上海卖科电子商务有限公司	3,681,607.03						3,681,607.03	
上海新六百酒店管理有限公司								
合计	1,066,481,689.86		20,000,000.00				1,086,481,689.86	

其他说明：

注 1：报告期内，公司向上海新六百商业管理有限公司出资人民币 2,000 万元。截至报告期末，公司已按公司章程约定全额出资。

注 2：报告期内，公司新设全资子公司上海新六百酒店管理有限公司，注册资本为人民币 5,000 万元，公司将按章程约定缴纳注册资本。

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加 投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,333,401.90	854,474.15	3,474,550.46	2,084,945.68
其他业务	5,660.38	16,797.21		17,997.12
合计	2,339,062.28	871,271.36	3,474,550.46	2,102,942.80

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	本期发生额
	营业收入
业务类型	2,339,062.28
其中：	
1) 商品销售	618,993.19
2) 租赁	1,714,408.71
3) 其他	5,660.38
合计	2,339,062.28

单位：元

合同分类	本期发生额
	营业成本
业务类型	871,271.36
其中：	
1) 商品销售	418,712.84
2) 商场运营	435,761.31
3) 其他	16,797.21
合计	871,271.36

与履约义务相关的信息：

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

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元。

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

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

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	26,001,241.96	27,075,066.64
交易性金融资产在持有期间的投资收益	2,738,829.75	5,002,864.28
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	64,520.50	64,520.50
债权投资在持有期间取得的利息收入	3,104,275.04	1,506,384.07
合计	31,908,867.25	33,648,835.49

其他说明：

6、其他

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-2,066,104.76	主要为资产处置净损益。
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	1,174,117.49	主要为财政专项拨付款。
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	-67,813.40	主要为持有结构性存款及收益凭证的公允价值变动收益和上海银行分红。
委托他人投资或管理资产的损益	6,135,932.89	主要为购买理财产品取得投资收益。
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	-22,397,348.17	主要为本期职工安置支出。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	713,080.48	主要为其他营业外收支。
减：所得税影响额	95,437.35	
少数股东权益影响额（税后）	-14,675.34	
合计	-16,588,897.48	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

□适用 √不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-1.16%	-0.0600	-0.0600
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.39%	-0.0201	-0.0201

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

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

4、其他

上海徐家汇商城股份有限公司

董事长：韩 军

二〇二六年八月二十一日