

公司代码：600865

公司简称：百大集团

# 百大集团股份有限公司 2021 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人陈夏鑫、主管会计工作负责人沈红霞及会计机构负责人（会计主管人员）陈威声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不适用

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告的真实性和完整性

否

十、重大风险提示

敬请查阅本报告第三节五、（一）可能面对的风险。

十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	管理层讨论与分析.....	7
第四节	公司治理.....	14
第五节	环境与社会责任.....	15
第六节	重要事项.....	15
第七节	股份变动及股东情况.....	22
第八节	优先股相关情况.....	24
第九节	债券相关情况.....	24
第十节	财务报告.....	24

备查文件目录	1、载有公司董事长签名的半年度报告及其摘要
	2、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表
	3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

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

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、基本情况变更简介

公司注册地址	杭州市下城区延安路546号
公司注册地址的历史变更情况	不适用
公司办公地址	杭州市余杭区南苑街22号西子国际2号楼34楼
公司办公地址的邮政编码	311100
公司网址	http://www.baidagroup.com
电子信箱	baida@baidagroup.com
报告期内变更情况查询索引	不适用

### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	不适用

## 五、公司股票简况

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

## 六、其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	127,108,181.56	108,586,234.56	17.06
归属于上市公司股东的净利润	98,327,394.29	75,365,604.93	30.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	51,715,611.69	58,905,619.08	-12.21
经营活动产生的现金流量净额	28,318,859.70	4,649,020.64	509.14
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	2,256,109,175.16	2,157,781,780.87	4.56
总资产	2,682,077,060.22	2,606,824,074.68	2.89

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.26	0.20	30
稀释每股收益(元/股)	0.26	0.20	30
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.14	0.16	-12.5
加权平均净资产收益率(%)	4.46	3.90	增加 0.56 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.34	3.05	减少 0.71 个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-148,470.33	
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性		

的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	8,715,702.78	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	34,432,484.30	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	19,114,385.80	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-159,409.78	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-352,485.51	2013年公司丧失对杭州百大置业有限公司的控制权，丧失控制权日剩余30%股权按公允价值计量与原账面价值的差额计入投资收益并界定为非经常性损益。本期杭州百大置业有限公司销售房产实现利润，相应对该部分实现的利润予以转回，并界定为非经常性损益。
少数股东权益影响额		
所得税影响额	-14,990,424.66	
合计	46,611,782.60	

## 十、其他

适用 不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

公司所属行业为商业零售业，系单店经营。自2008年起公司将杭州百货大楼委托给浙江银泰百货有限公司经营管理20年，每年可获得相对稳定的委托经营利润，受行业环境波动影响较低。杭州百货大楼是公司最主要的营收和利润来源，是杭州市区域龙头百货商场之一。

### 二、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

公司主营业务运营稳健，每年有稳定的利润和现金流，自有资金充裕，内部精益管理持续推进，为公司发展提供有力保障。公司拥有相对丰富的商贸领域管理经验，并具备相应的管理输出能力。

### 三、经营情况的讨论与分析

报告期内，公司实现营业收入 1.27 亿元，实现归属于母公司的净利润 0.98 亿元。

#### 1、杭州百货大楼的托管业务

公司继续保持与银泰良好的合作关系，积极配合做好杭州百货大楼日常经营，有问题及时沟通和解决。2021 年上半年，杭州百货大楼的经营状况已恢复至疫情前水平。公司与银泰的《委托管理协议》履行顺利，委托管理利润及时足额收取。

#### 2、物业服务及杭州收藏品市场

物服公司配合政府做好地铁对接百大花园的改造工程，尽量降低施工对居民日常生活的影响。同时不断强化内部管理，对老旧设备进行更新改造，确保设施设备安全高效运行，保障业主、商户安全。

杭州收藏品市场打通线上线下，利用公众号服务，保证市场的品牌热度。公司控股子公司佰粹科技作为杭州收藏品市场向外拓展的载体，已有 9 家古玩城上线运行专门用于市场日常经营管理的“问问行家”软件。除软件推广外，佰粹科技的整体业务模式还处在不断摸索阶段。

#### 3、租赁业务

公司位于湖墅南路的部分物业以及位于延安路的杭州大酒店均因承租方经营不善，出现拖欠租金的情况。为最大程度维护公司利益，公司先后起诉了承租方杭州嘉祥、杭州海维与天津海徕。截至本报告披露日，与杭州嘉祥的租赁诉讼尚在二审审理阶段。与海徕的租赁诉讼尚处于一审受理未开庭阶段。

诉讼期间，公司与杭州嘉祥就物业交还多次进行沟通协商。截止本报告披露日，经法院现场踏勘，明确公司已全部收回物业。各区域面积、交还日期等的争议将交由二审法院判决。

#### 4、投资管理工作

##### (1) 财务投资

报告期内，公司除理财产品之外，继续在二级市场进行保守策略的股票投资、公开市场的公司债投资、场外期权投资。公司始终把风控放在首位，在确保资金安全的前提下努力通过多类型的财务性投资，科学配置公司资金，提高资金收益率。

##### (2) 产业投资

考虑到股权类投资的风险性，公司通过投资产业私募股权基金来拓展公司的投资渠道、分摊投资风险。2020年度已投的三个私募股权基金均已顺利完成募集开始投资，通过基金公司已间接投资了医疗器械、半导体芯片、5G、新材料等行业。

#### 5、内部管理工作

精益管理始终是公司开展日常工作所遵循的核心原则。公司通过内部审计、财务管理等不断完善内控、挖掘与提升组织绩效。团队建设上持续优化人员配置，建立与市场相适应的薪酬体系，并充分发挥绩效考核的实质性作用，在企业内部营造竞争向上的工作氛围。

### 报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

## 四、报告期内主要经营情况

### (一) 主营业务分析

#### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	127,108,181.56	108,586,234.56	17.06%
营业成本	20,367,887.40	23,004,544.29	-11.46%
销售费用	15,116,960.47	11,742,661.93	28.74%
管理费用	24,603,749.14	20,405,337.50	20.58%
财务费用	3,591,122.04	-616,824.72	682.19%
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	28,318,859.70	4,649,020.64	509.14%
投资活动产生的现金流量净额	-3,881,577.51	-45,737,449.38	91.51%
筹资活动产生的现金流量净额	-986,611.12	50,000,000.00	-101.97%

营业收入变动原因说明：主要系本期下属分公司杭州百货大楼百货零售业务上年同期受疫情影响，本期百货零售业务有所恢复所致。

营业成本变动原因说明：主要系公司向酒店物业租赁方提供服务的人员成本减少所致。

销售费用变动原因说明：主要系随着公司百货零售业业务的恢复，相应销售人员薪酬增加以及上年同期受疫情影响，营业场所停业，本期营业场所持续经营，能耗费用支出较上年同期增加。

管理费用变动原因说明：主要系百货大楼百货零售业务较上年同期增长，依据公司与银泰百货委托管理协议计提委托管理费较上年同期增加。

财务费用变动原因说明：主要系本期公司贷款利息支出增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系上年同期受疫情影响，本期公司百货零售业务及租金收入较上年同期增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司出售部分杭州银行股票现金回流所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系本期公司归还银行贷款本息所致。

#### 2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

报告期内，归属于上市公司股东的净利润较上年同期增长 30.47%，主要系本期公司持有的委托理财、股票、可转债及其他金融工具获得投资收益 6,182.15 万元，较上年同期增长。

**(三) 资产、负债情况分析**

√适用 □不适用

**1. 资产及负债状况**

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年期末变动比例 (%)	情况说明
应收款项	30,241,741.65	1.13	19,773,364.74	0.76	52.94	
存货	1,374,468.06	0.05	880,633.89	0.03	56.08	
在建工程	1,303,131.86	0.05			不适用	
短期借款	50,054,166.67	1.87	50056527.78	1.92	0	
合同负债	30796927.59	1.15	32488303.12	1.25	-5.21	
预付款项	1,425,410.03	0.05	976,224.22	0.04	46.01	
交易性金融资产	417,424,714.64	15.56	629,164,142.59	24.14	-33.65	
其他权益工具投资	40,000,000.00	1.49	28,000,000.00	1.07	42.86	
递延所得税资产	1,417,490.97	0.05	2,191,297.02	0.08	-35.31	
其他非流动资产	266,483,349.87	9.94	96,205,821.92	3.69	176.99	
应付职工薪酬	7,748,452.08	0.29	11,219,196.75	0.43	-30.94	
应交税费	59,972,385.99	1.86	32,733,496.22	1.26	83.21	

**其他说明**

- 1、应收帐款本期期末较上期期末增加 52.94%，主要系本期收入增加，应收租金和商品款均上升所致。
- 2、预付账款本期期末较上期期末增加 46.01%，主要系下属分公司杭州百货大楼预付采购款增加所致。
- 3、存货本期期末较上期期末增加 56.08%，主要系本期下属分公司杭州百货大楼半年度末库存商品增加所致。
- 4、交易性金融资产本期期末较上期期末减少 33.65%，主要系出售部分杭州银行股票所致。
- 5、其他权益工具投资本期期末较上期期末增加 42.86%，主要系本期增加创投基金所致。
- 6、在建工程本期期末较上期期末增加，主要系下属分公司杭州百货大楼开展消防工程所致。
- 7、递延所得税资产本期期末较上期期末减少 35.31%，主要系本期支付上年年终奖致使暂时性差异减少所致。
- 8、其他非流动资产本期期末较上期期末增加 176.99%，主要系本期持有的一年以上的信托产品增加所致。
- 9、应付职工薪酬本期期末较上期期末减少 30.94%，主要系本期支付上年年终奖所致。
- 10、应交税费本期期末较上期期末增加 83.21%，主要系利润总额增加以及出售杭州银行股票企业所得税增加所致。

**2. 境外资产情况**

□适用 √不适用

**3. 截至报告期末主要资产受限情况**

□适用 √不适用

**4. 其他说明**

□适用 √不适用

**(四) 投资状况分析****1. 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

公司交易性金融资产、长期股权投资、其他权益工具投资及其他非流动金融资产情况详见本报告第十节财务报告。

**(1) 重大的股权投资**

□适用 √不适用

**(2) 重大的非股权投资**

√适用 □不适用

**委托理财情况****1) 委托理财总体情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
结构性存款	自有资金	8,000.00	0.00	
基金	自有资金	7,072.80	3,072.80	
理财	自有资金	44,883.00	42,460.00	
信托	自有资金	52,322.79	42,822.79	

经公司2020年度股东大会，同意公司（含子公司）使用不超过9亿元人民币的闲置自有资金投资银行理财产品、信托产品、货币基金等低风险理财产品，在上述额度内，资金可循环使用。

报告期内，公司累计购买委托理财产品 16.89 亿元，获得收益 3,560.23 万元。截至 2021 年 06 月 30 日，公司持有的委托理财产品未发生逾期及亏损情况。

**其他情况**

□适用 √不适用

### 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
宁波银行	结构性存款	3,000.00	2021.02.09	2021.03.12	自有			3.25%		8.28	是	是	是	
浦发银行	结构性存款	5,000.00	2021.02.10	2021.02.20	自有			2.60%		0.36	是	是	是	
永赢基金管理有限公司	基金	72.90	2019.01.03	无固定期限	自有		浮动利率	浮动				是	是	
上海国金理益财富基金销售有限公司	基金	4,999.90	2019.04.02	2021.04.06	自有		分红			158.91	是	是	是	
阳光人寿保险股份有限公司	基金	2,000.00	2021.03.04	2021.06.01	自有		分红			1.14	是	是	是	
杭州银行江城支行	理财	1,498.00	2021.02.20	无固定期限	自有		浮动利率	浮动				是	是	
工行武林支行	理财	15,050.00	2021.02.05	无固定期限	自有		浮动利率	浮动				是	是	
交行秋涛路支行	理财	1,335.00	2021.01.06	无固定期限	自有		浮动利率					是	是	
杭州鸿同企业管理合伙企业(有限合伙)	理财	5,000.00	2020.11.11	2021.04.01	自有		分红	10.63%		208.14	是	是	是	
杭州城钰叁号股权投资合伙企业(有限合伙)	理财	5,000.00	2020.11.20	2021.04.08	自有		分红	10.10%		194.94	是	是	是	
上海岩湖杰企业管理合伙企业(有限合伙)	理财	3,000.00	2020.12.24	2022.12.24	自有		分红	15.00%	912.5			是	是	
杭州鸿同企业管理合伙企业(有限合伙)	理财	7,000.00	2020.12.30	2021.06.11	自有		分红	11.42%		361.98	是	是	是	
杭州城铭叁号股权投资合伙企业(有限合伙)	理财	7,000.00	2021.02.07	2021.11.07	自有		分红	12.30%	652.93			是	是	
浙商金汇信托股份有限公司	信托	4,500.00	2020.06.03	2021.06.01	自有		固定利率	8.00%		231.12	是	是	是	
杭州工商信托股份有限公司	信托	5,000.00	2020.6.30	2021.06.30	自有		固定利率	7.10%		355.00	是	是	是	
上海爱建信托有限责任公司	信托	6,300.00	2020.07.24	2021.07.24	自有		固定利率	7.40%	466.00			是	是	
上海爱建信托有限责任公司	信托	3,386.79	2020.10.16	2022.04.16	自有		固定利率	8.20%	416.19			是	是	
上海爱建信托有限责任公司	信托	7,000.00	2021.01.28	2022.07.28	自有		固定利率	7.70%	806.28			是	是	
中粮信托有限责任公司	信托	7,000.00	2021.02.03	2022.02.03	自有		固定利率	8.10%	567.00			是	是	
长安国际信托股份有限公司	信托	10,936.00	2021.03.17	2023.01.17	自有		固定利率	12.07%	2,426.58			是	是	
上海爱建信托有限责任公司	信托	4,200.00	2021.04.02	2022.10.02	自有		固定利率	7.90%	498.16			是	是	
中航信托有限公司	信托	4,000.00	2021.04.16	2023.04.16	自有		固定利率	8.5%	680.00			是	是	

## 委托理财期末余额

单位：万元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
永赢基金管理有限公司	基金	72.90	2019.01.03	无固定期限	自有		浮动利率	浮动				是	是	
申万宏源证券有限公司	基金	2,999.90	2021.06.10	无固定期限	自有		分红					是	是	
招商银行杭州分行	理财	110.00	2021.04.21	无固定期限	自有		浮动利率	浮动				是	是	
工行武林支行	理财	350.00	2021.06.24	无固定期限	自有		浮动利率	浮动				是	是	
上海岩湖杰企业管理合伙企业(有限合伙)	理财	3,000.00	2020.12.24	2022.12.24	自有		分红	15.00%	912.5			是	是	
杭州城铭叁号股权投资合伙企业(有限合伙)	理财	7,000.00	2021.02.07	2021.11.07	自有		分红	12.30%	652.93			是	是	
杭州城钰肆号股权投资合伙企业(有限合伙)	理财	5,000.00	2021.03.31	2021.12.31	自有		分红	11.10%	423.96			是	是	
杭州城铭陆号股权投资合伙企业(有限合伙)	理财	7,000.00	2021.05.06	2021.12.06	自有		分红	11.80%	491.01			是	是	
杭州鸿同企业管理合伙企业(有限合伙)	理财	10,000.00	2021.06.18	2021.10.18	自有		分红	10.80%	366.00			是	是	
杭州鸿同企业管理合伙企业(有限合伙)	理财	10,000.00	2021.06.18	2021.10.18	自有		分红	11.4%	386.33			是	是	
上海爱建信托有限责任公司	信托	6,300.00	2020.07.24	2021.07.24	自有		固定利率	7.40%	466.00			是	是	
上海爱建信托有限责任公司	信托	3,386.79	2020.10.16	2022.04.16	自有		固定利率	8.20%	416.19			是	是	
上海爱建信托有限责任公司	信托	7,000.00	2021.01.28	2022.07.28	自有		固定利率	7.70%	806.28			是	是	
中粮信托有限责任公司	信托	7,000.00	2021.02.03	2022.02.03	自有		固定利率	8.10%	567.00			是	是	
长安国际信托股份有限公司	信托	10,936.00	2021.03.17	2023.01.17	自有		固定利率	12.07%	2,426.58			是	是	
上海爱建信托有限责任公司	信托	4,200.00	2021.04.02	2022.10.02	自有		固定利率	7.90%	498.16			是	是	
中航信托有限公司	信托	4,000.00	2021.04.16	2023.04.16	自有		固定利率	8.5%	680.00			是	是	

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

√适用 □不适用

单位：元

项目名称	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动	列示项目
权益工具投资	860,437,364.45	730,314,266.08	-654,141.51	交易性金融资产 /其他权益工具 投资/其他非流 动金融资产
理财产品投资	55,220,000.00	4,600,000.00		交易性金融资产
基金产品投资	31,791,394.72	30,813,403.32	85,403.32	
衍生金融资产	18,018,338.18			
债券产品投资	919,296.00	919,296.00		
合计	966,386,393.35	766,646,965.40	-568,738.19	

**(五) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

**(六) 主要控股参股公司分析**

√适用 □不适用

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本 (万元)	总资产 (万元)	净资产 (万元)	净利润 (万元)
浙江百大置业有限公司	房产开发	房地产投资、物业管理	62,100	64,275.23	64,275.22	354.93
浙江百大资产管理有限公司	资产管理	资产管理	29,000	32,270.75	31,993.25	725.68
浙江百大酒店管理有限公司	酒店管理	酒店管理、咨询策划	3,000	3,326.64	3,320.32	147.28
百大物服(杭州)物业服务有限责任公司	物业服务	物业管理	500	37.32	16.55	3.56
杭州百大广告公司	广告服务	设计、制作、代理、发布国内广告,室内美术装饰,空调器安装	50	183.30	183.27	1.57
杭州佰粹网络科技有限公司	技术服务	技术服务、技术开发	200	142.95	136.82	-27.22

**(七) 公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

**五、其他披露事项****(一) 可能面对的风险**

√适用 □不适用

- 1、公司与银泰的《委托管理协议》在履行过程中可能存在委托经营利润延迟取得,或无法足额取得的风险。
- 2、公司与杭州嘉祥、杭州海维的租赁合同诉讼已经入司法程序,尚未取得最终法律判决书,未来存在被告方无法执行的风险。

3、公司在战略转型过程中，由于对新进入领域业务的控制能力存在重大不确定性，公司需要反复论证，存在项目短期无法落地的风险。

## (二) 其他披露事项

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2020 年度股东大会	2021 年 5 月 11 日	www.sse.com.com	2021 年 5 月 12 日	详见 2021-028 号公告

### 表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

### 股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
沈慧芬	副董事长	选举
董振东	总经理	聘任
王卫红	常务副总经理	聘任

### 公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

公司于 2021 年 4 月 15 日召开第十届董事会第六次会议，选举沈慧芬女士为公司副董事长，聘任董振东先生为公司总经理、王卫红女士为公司常务副总经理，详见 2021 年 4 月 17 日公司在《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）刊登的编号为 2021-017 号临时公告。

### 三、利润分配或资本公积金转增预案

#### 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0
每 10 股转增数（股）	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
不适用	

### 四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

#### (一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

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

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

(三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

### 二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

### 二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

**三、违规担保情况**适用 不适用**四、半年报审计情况**适用 不适用**五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况**适用 不适用**六、破产重整相关事项**适用 不适用**七、重大诉讼、仲裁事项**本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项**(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的**适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
公司与杭州嘉祥房地产投资有限公司等房屋租赁合同纠纷于2021年4月取得一审民事判决书，嘉祥不服一审判决，已于2021年4月13日提起上诉，二审于2021年7月12日开庭，目前仍在审理过程中。	详见公司分别于2020年8月22日、2020年9月17日、2021年4月8日及2021年4月14日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》、《证券时报》披露的2020-028、2020-031号、2021-015号及2021-016号临时公告。
公司与杭州海维酒店管理有限公司等房屋租赁合同纠纷已于2021年7月12日向杭州市中级人民法院提起诉讼，并已经法院受理，目前尚未开庭	详见公司于2021年8月7日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《上海证券报》、《证券时报》披露的2021-030号临时公告。

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况**适用 不适用**(三) 其他说明**适用 不适用**八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况**适用 不适用**九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**适用 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人诚信状况良好。

**十、重大关联交易****(一) 与日常经营相关的关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

√适用 □不适用

(1) 公司2009年度股东大会审议通过了《关于百大与银泰电子消费卡在对方商场互相消费使用的提案》，同意杭州百货大楼与银泰百货电子消费卡在对方商场互相消费使用，连续12个月内双方发行的电子消费卡在对方商场消费金额合计低于3亿元。根据双方实际年消费结算金额，公司每三年对该日常关联交易进行重新审议并履行相应程序。2019年4月15日，公司召开2018年度股东大会，预计未来三年双方发行的电子消费卡在对方商场消费金额连续12个月内合计将不超过4亿元。

本期银泰百货及其关联企业发售的电子消费卡在杭州百货大楼消费结算金额为34,219,507.66元，期末应收结算款9,107,479.32元。本期杭州百货大楼发售的电子消费卡在银泰百货及其关联企业消费结算金额为34,576,552.52元，期末尚有7,481,141.92元未结清。

(2) 公司十届六次董事会审议通过了《关于确认与银泰各方2020年度日常关联交易及预计2021年日常关联交易的议案》，对公司分公司杭州百货大楼与银泰各方的日常关联交易年度发生额进行了预计。报告期内实际情况如下：

单位：元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	2021 年度	2021 年 1-6 月
		预计结算金额	实际结算金额
百货零售联营模式下的关联交易	宁波保税区银泰西选进出口有限公司	44,068,958.54	3,819,904.06
	安徽银泰时尚品牌管理有限公司	149,203,454.61	36,328,013.03
	北京银泰精品电子商务有限公司	9,887,037.48	4,824,174.99
委托关联人销售商品	浙江银泰电子商务有限公司	4,653,697.72	1,818,824.50
在关联方线上平台销售手续费	浙江银泰电子商务有限公司	1,270,982.98	0.00
通过关联方进行市场推广费	浙江银泰百货有限公司	10,000,000.00	0.00
合 计		219,084,131.33	46,790,916.58

**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**适用 不适用**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(四) 关联债权债务往来****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用**(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务**适用 不适用**(六) 其他重大关联交易**适用 不适用**(七) 其他**适用 不适用

公司第九届董事会第十七次会议、2019 年第一次临时股东大会审议通过《关于与浙江银泰百货有限公司就杭州百货大楼外立面改造及广告位使用事宜签署协议的议案》，同意按市委市政府要求，对杭州百货大楼进行外立面整治，相关工作的实施和推进由浙江银泰百货有限公司负责并承担费用，同时公司同意改造后位于杭州百货大楼北楼延安路与体育场路转角外墙立面的广告位由浙江银泰百货在 2033 年 12 月 14 日前享有使用及收益权，并签署相应的《协议书》。详见刊登在 2019 年 7 月 30 日、2019 年 8 月 16 日《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的 2019-019、2019-020、2019-027 号临时公告。

本期公司确认租赁收入 941,846.16 元。协议约定的事项双方正常履行。

**十一、重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**适用 不适用**(1) 托管情况**适用 不适用

托管情况说明

2008 年 1 月 30 日公司与浙江银泰百货有限公司(以下简称银泰百货)签订《委托管理协议》，公司将杭州百货大楼、杭州百货大楼家电商场、计算机分公司、(杭州)百货大楼维修公司及杭州百大广告公司(不含该公司对外投资的企业)委托给银泰百货管理，管理期限自 2008 年 3 月 1

日至2028年2月29日，共20个管理年度。委托管理合同内容详见2007年度报告财务报表附注第十三条“资产负债表日后事项中的非调整事项”。

2010年7月5日公司与银泰百货签署《委托管理协议补充协议（一）》，主要内容包括调整管理年度时间区间、增加委托管理范围等事项。合同内容详见刊登在2010年7月7日《上海证券报》、《中国证券报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。

2016年11月10日公司与银泰百货签署《委托管理协议补充协议（二）》，主要内容为对杭州百货大楼经营场所、办公室场所、仓库进行调整，委托管理协议主合同约定的委托经营利润基数不变。合同内容详见刊登在2016年11月11日《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站上的公告。

2020年4月28日公司与银泰百货签署了《委托管理协议补充协议（三）》，同意部分豁免疫情可能导致的银泰百货委托经营利润现金补足差额义务，但最高豁免金额不超过人民币800万元。合同内容详见刊登在2020年4月29日《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站上的公告。

公司本报告期委托管理费情况如下：

单位：元 币种：人民币				
2021年1-6月	期初未支付 (含税)	本期应支付 (含税)	本期实际支付 (含税)	期末尚未支付 (含税)
基本管理费	0.00	5,292,709.64	0.00	5,292,709.64
超额管理费	0.00	1,127,298.58	0.00	1,127,298.58
小计	0.00	6,420,008.22	0.00	6,420,008.22

## (2) 承包情况

适用 不适用

## (3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

(1) 公司将杭州大酒店所在物业出租给海徕（天津）生活服务有限公司，用于经营酒店、酒店式公寓、餐饮及配套商业使用，并由杭州海维酒店管理有限公司负责具体运营。详见刊登在2018年5月22日、6月13日《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的2018-021、2018-022、2018-027号临时公告。

新酒店于2020年上半年完成装修并正式对外营业，考虑到疫情对酒店经营的影响，公司与杭州海维签订了补充协议，减免部分租金并修改了租金的缴纳方式，以缓解酒店经营压力，但杭州海维仍然持续拖欠租金，已构成《租赁合同》约定的严重违约。鉴于酒店目前的经营业绩以及杭州海维的实际情况，为有效控制风险，公司已经向杭州市中级人民法院提起诉讼，并已收到法院的受理通知书

(2) 公司将位于湖墅南路的部分物业出租给杭州嘉祥房地产投资有限公司用作商业经营。嘉祥因经营不善持续拖欠租金、水电能耗等各类款项，构成严重违约，公司与其多次协商未达成一致，于2020年8月向杭州市拱墅区人民法院提起诉讼。2021年4月，公司收到拱墅区人民法院出具的一审《民事判决书》及《民事裁定书》。嘉祥公司不服，向杭州市中级人民法院提出上诉。2021年7月12日，市中院开庭审理本案，目前仍处于二审审理阶段。

## 2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）																
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系	
百大集团股份有限公司	公司本部	杭州百大置业有限公司	30,000	2018-5-25	2018-5-25	2032-5-25	连带责任担保	截止报告期末,被担保方在担保项下的银行贷款余额6.5亿元,公司按比例提供担保		否	否		是	是	联营公司	
百大集团股份有限公司	公司本部	杭州全程健康医疗门诊部有限公司	120	2020-3-26	2020-3-26	2023-3-25	连带责任担保	截止报告期末,被担保方在担保项下的银行贷款余额0元		是	否		是	否	参股子公司	
百大集团股份有限公司	公司本部	杭州全程健康医疗门诊部有限公司	120	2021-3-3	2021-3-3	2025-3-2	连带责任担保	截止报告期末,被担保方在担保项下的银行贷款余额1,000万元,公司按比例提供担保		否	否		是	否	参股子公司	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）																120
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）																30,120
公司对子公司的担保情况																
报告期内对子公司担保发生额合计																0
报告期末对子公司担保余额合计（B）																0
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）																

担保总额 (A+B)	30,120
担保总额占公司净资产的比例 (%)	13.35
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	0
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	0
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	不适用
担保情况说明	<p>(1) 公司根据持股比例为杭州百大置业有限公司的长期经营性物业贷提供不超过人民币3亿元的连带责任担保, 保证期间为杭州百大置业有限公司经营性物业贷合同项下主债权的清偿期届满之日起两年。杭州百大置业有限公司为公司上述担保行为提供反担保。详见于2018年5月5日、5月22日、5月29日刊登在《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的2018-015、2018-016、2018-020、2018-026号临时公告。</p> <p>(2) 根据公司第九届董事会第二十次会议审议通过的决议, 公司同意按持股比例为参股公司杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司(以下简称“全程医疗”)的全资子公司杭州全程健康医疗门诊部有限公司(以下简称全程门诊部)流动资金银行借款提供连带责任担保。2020年度全程医疗向银行贷款1000万元, 为期一年, 公司按持股比例提供120万元的连带责任担保, 保证期间为借款合同约定的债务履行期限届满之日起二年。报告期内全程医疗借款到期后续借一年, 公司继续按持股比例提供120万元的连带责任担保, 保证期间为借款合同约定的债务履行期限届满之日起三年。详见公司刊登在《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的2020-002、2020-003以及2021-012号临时公告。</p>

### 3 其他重大合同

适用 不适用

### 十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

根据 2015 年 7 月公司与杭州市下城区百井坊地区综合改造工程指挥部、杭州市土地储备中心、杭州下城城建基础发展公司签署的《房屋拆迁产权调换协议》，公司位于杭州市延安路 546 号的部分被拆迁物业原计划 2021 年 5 月 30 日前交付安置用房。目前该拆迁区块尚在施工中，安置房的交付日期将延后，根据拆迁协议的约定，自 2021 年 6 月起公司获得二倍临时安置补助费。截至本报告披露日，临时安置补助费按时足额领取。

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	21,327
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用

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

单位：股

前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份	质押、标 记或冻结 情况	股东性质

				数量	股份 状态	数量	
西子国际控股有限公司	0	120,396,920	32.00	0	无		境内非国有法人
西子联合控股有限公司	0	29,001,388	7.71	0	无		境内非国有法人
陈夏鑫	13,242,752	16,912,752	4.5	0	无		境内自然人
方东晖	7,656	14,250,000	3.79	0	未知		境内自然人
陈桂花	0	12,249,742	3.26	0	未知		境内自然人
李百春	4,040,033	5,710,033	1.52	0	未知		境内自然人
蔡丹芳	-653,300	5,551,788	1.48	0	未知		境内自然人
李春卫	3,223,100	4,050,030	1.08	0	未知		境内自然人
杭州股权管理中心	-34,837	3,630,734	0.97	0	未知		国有法人
百年人寿保险股份有限公司-传统保险产品	0	2,093,100	0.56	0	未知		其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件 流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
西子国际控股有限公司	120,396,920	人民币普通股	120,396,920				
西子联合控股有限公司	29,001,388	人民币普通股	29,001,388				
陈夏鑫	16,912,752	人民币普通股	16,912,752				
方东晖	14,250,000	人民币普通股	14,250,000				
陈桂花	12,249,742	人民币普通股	12,249,742				
李百春	5,710,033	人民币普通股	5,710,033				
蔡丹芳	5,551,788	人民币普通股	5,551,788				
李春卫	4,050,030	人民币普通股	4,050,030				
杭州股权管理中心	3,630,734	人民币普通股	3,630,734				
百年人寿保险股份有限公司-传统保险产品	2,093,100	人民币普通股	2,093,100				
前十名股东中回购专户情况说明	无						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	公司实际控制人陈夏鑫及控股东西子国际控股有限公司不存在委托表决权、受托表决权、放弃表决权的情况。其他股东未知。						
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、陈夏鑫先生系西子国际控股有限公司实际控制人，担任西子国际控股有限公司董事长、百大集团股份有限公司董事长。 2、公司未知其他股东之间是否存在关联关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

## (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

## (三) 其他说明

适用 不适用

## 四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

新控股股东名称	西子国际控股有限公司
新实际控制人名称	陈夏鑫
变更日期	2021 年 1 月 5 日
信息披露网站查询索引及日期	详见刊登在《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 上的 2021-001、2021-005 至 011、2021-013 至 014 号临时公告。

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

## 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

## 二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

## 一、 审计报告

适用 不适用

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2021 年 6 月 30 日

编制单位： 百大集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	226,293,937.68	202,843,266.61
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	417,424,714.64	629,164,142.59
衍生金融资产			

应收票据			
应收账款	七、5	30,241,741.65	19,773,364.74
应收款项融资			-
预付款项	七、7	1,425,410.03	976,224.22
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	3,289,087.79	3,361,111.40
其中：应收利息			
应收股利		1,242,815.00	
买入返售金融资产			
存货	七、9	1,374,468.06	880,633.89
合同资产			-
持有待售资产			-
一年内到期的非流动资产	七、12	35,830,917.74	50,141,369.86
其他流动资产	七、13	556,960,271.09	453,487,395.36
流动资产合计		1,272,840,548.68	1,360,627,508.67
<b>非流动资产：</b>			
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	七、17	522,926,408.29	523,167,106.09
其他权益工具投资	七、18	40,000,000.00	28,000,000.00
其他非流动金融资产	七、19	309,222,250.76	309,222,250.76
投资性房地产	七、20	68,946,770.69	71,910,738.35
固定资产	七、21	84,181,230.72	88,964,169.97
在建工程	七、22	1,303,131.86	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、26	53,076,193.03	55,092,881.46
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用	七、29	61,679,685.35	71,442,300.44
递延所得税资产	七、30	1,417,490.97	2,191,297.02
其他非流动资产	七、31	266,483,349.87	96,205,821.92
非流动资产合计		1,409,236,511.54	1,246,196,566.01
资产总计		2,682,077,060.22	2,606,824,074.68
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、32	50,054,166.67	50,056,527.78
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、36	72,495,638.00	97,705,599.12
预收款项	七、37	31,812,335.43	30,310,646.73

合同负债	七、38	30,796,927.59	32,488,303.12
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	7,748,452.08	11,219,196.75
应交税费	七、40	59,972,385.99	32,733,496.22
其他应付款	七、41	71,806,768.05	64,342,696.45
其中：应付利息			
应付股利		1,063,461.65	1,063,461.65
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、44	4,003,600.59	4,223,479.40
流动负债合计		328,690,274.40	323,079,945.57
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、51	33,372,593.11	35,584,044.11
递延所得税负债	七、30	63,534,045.65	89,902,191.63
其他非流动负债			-
非流动负债合计		96,906,638.76	125,486,235.74
负债合计		425,596,913.16	448,566,181.31
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、53	376,240,316.00	376,240,316.00
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积	七、55	233,464,246.73	233,464,246.73
减：库存股			-
其他综合收益			-
专项储备			-
盈余公积	七、59	194,545,479.23	194,545,479.23
一般风险准备			-
未分配利润	七、60	1,451,859,133.20	1,353,531,738.91
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		2,256,109,175.16	2,157,781,780.87
少数股东权益		370,971.90	476,112.50
所有者权益（或股东权益）合计		2,256,480,147.06	2,158,257,893.37

负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,682,077,060.22	2,606,824,074.68
-------------------	--	------------------	------------------

公司负责人：陈夏鑫 主管会计工作负责人：沈红霞 会计机构负责人：陈威

### 母公司资产负债表

2021 年 6 月 30 日

编制单位：百大集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		170,338,042.70	192,540,621.33
交易性金融资产		358,349,508.10	543,218,047.91
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	30,233,357.67	20,688,114.04
应收款项融资			-
预付款项		1,425,410.03	976,224.22
其他应收款	十七、2	3,289,087.79	3,317,843.55
其中：应收利息			
应收股利		1,242,815.00	
存货		1,374,468.06	880,633.89
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	50,141,369.86
其他流动资产		517,836,919.72	320,542,153.50
流动资产合计		1,082,846,794.07	1,132,305,008.30
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	752,710,000.00	752,710,000.00
其他权益工具投资			-
其他非流动金融资产		309,222,250.76	309,222,250.76
投资性房地产		68,946,770.69	71,910,738.35
固定资产		84,176,601.56	88,958,669.97
在建工程		1,303,131.86	
生产性生物资产		-	
油气资产		-	
使用权资产			
无形资产		52,958,956.10	55,092,881.46
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用		61,679,685.35	71,442,300.44
递延所得税资产		1,417,347.80	2,203,184.79
其他非流动资产		151,391,075.89	-
非流动资产合计		1,483,805,820.01	1,351,540,025.77

资产总计		2,566,652,614.08	2,483,845,034.07
<b>流动负债：</b>			
短期借款		50,054,166.67	50,056,527.78
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		72,495,638.00	97,700,099.12
预收款项		31,710,857.52	30,183,887.22
合同负债		30,796,927.59	32,488,303.12
应付职工薪酬		7,664,863.95	11,165,148.16
应交税费		59,467,393.45	31,367,714.44
其他应付款		71,720,460.21	64,260,805.57
其中：应付利息			
应付股利		1,063,461.65	1,063,461.65
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		4,003,600.59	4,223,479.40
流动负债合计		327,913,907.98	321,445,964.81
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		33,372,593.11	35,584,044.11
递延所得税负债		61,202,820.04	88,391,362.98
其他非流动负债			-
非流动负债合计		94,575,413.15	123,975,407.09
负债合计		422,489,321.13	445,421,371.90
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		376,240,316.00	376,240,316.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		208,540,141.22	208,540,141.22
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		194,545,479.23	194,545,479.23
未分配利润		1,364,837,356.50	1,259,097,725.72
所有者权益（或股东权益）合计		2,144,163,292.95	2,038,423,662.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,566,652,614.08	2,483,845,034.07

公司负责人：陈夏鑫主管会计工作负责人：沈红霞会计机构负责人：陈威

## 合并利润表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入		127,108,181.56	108,586,234.56
其中：营业收入	七、61	127,108,181.56	108,586,234.56
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		71,639,447.73	59,865,070.02
其中：营业成本	七、61	20,367,887.40	23,004,544.29
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	7,959,728.68	5,329,351.02
销售费用	七、63	15,116,960.47	11,742,661.93
管理费用	七、64	24,603,749.14	20,405,337.50
研发费用		0.00	
财务费用	七、66	3,591,122.04	-616,824.72
其中：利息费用		984,250.01	15,416.67
利息收入		500,866.57	2,060,746.92
加：其他收益	七、67	8,715,702.78	7,701,507.79
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	61,580,746.74	44,187,465.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-240,697.80	-3,641,060.42
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、70	-568,738.19	-7,220,343.99
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-481,765.18	-376,674.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	-148,470.33	-252,785.92
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		124,566,209.65	92,760,333.20
加：营业外收入	七、74	2,560.45	24,790.54
减：营业外支出	七、75	161,970.23	508,313.78

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		124,406,799.87	92,276,809.96
减：所得税费用	七、76	26,184,546.18	16,911,205.03
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		98,222,253.69	75,365,604.93
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		98,222,253.69	75,365,604.93
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）		98,327,394.29	75,365,604.93
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-105,140.60	
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		98,222,253.69	75,365,604.93
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
		98,327,394.29	75,365,604.93
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
		-105,140.60	
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.26	0.20
（二）稀释每股收益(元/股)		0.26	0.20

公司负责人：陈夏鑫主管会计工作负责人：沈红霞会计机构负责人：陈威

## 母公司利润表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
一、营业收入	十七、4	126,809,389.93	108,182,983.99
减：营业成本	十七、4	20,367,887.40	23,004,544.29
税金及附加		7,952,424.47	5,323,426.94
销售费用		15,116,960.47	11,742,661.93
管理费用		23,905,689.63	20,111,428.72
研发费用			
财务费用		3,618,083.49	360,701.46
其中：利息费用		984,250.01	15,416.67
利息收入		480,499.29	1,082,408.68
加：其他收益		8,715,381.18	7,696,557.44
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	69,294,022.95	31,771,660.07
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）		-2,556,072.43	-7,956,293.80
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-435,456.48	-376,117.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-148,470.33	-252,785.92
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		130,717,749.36	78,523,240.87
加：营业外收入		2,187.28	24,790.54
减：营业外支出		161,970.23	508,313.78
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		130,557,966.41	78,039,717.63
减：所得税费用		24,818,335.63	12,951,855.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		105,739,630.78	65,087,861.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		105,739,630.78	65,087,861.90
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他			

综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(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		105,739,630.78	65,087,861.90
七、每股收益：		126,809,389.93	108,182,983.99
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：陈夏鑫 主管会计工作负责人：沈红霞 会计机构负责人：陈威

### 合并现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		547,940,806.20	379,113,530.36
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	七、78、(1)	34,628,015.85	20,424,967.15

现金			
经营活动现金流入小计		582,568,822.05	399,538,497.51
购买商品、接受劳务支付的现金		472,925,925.39	323,509,369.06
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		18,722,853.05	20,106,658.08
支付的各项税费		41,751,712.78	33,196,813.22
支付其他与经营活动有关的现金	七、78、(2)	20,849,471.13	18,076,636.51
经营活动现金流出小计		554,249,962.35	394,889,476.87
经营活动产生的现金流量净额		28,318,859.70	4,649,020.64
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,495,373,106.06	757,995,606.04
取得投资收益收到的现金		173,226,120.68	27,954,499.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,980.00	63,360.00
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			
投资活动现金流入小计		1,668,603,206.74	786,013,465.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,583,948.18	10,654,950.49
投资支付的现金		1,666,900,836.07	821,095,964.47
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			
投资活动现金流出小计		1,672,484,784.25	831,750,914.96
投资活动产生的现金流量净额		-3,881,577.51	-45,737,449.38
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		98,000,000.00	50,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			

筹资活动现金流入小计		98,000,000.00	50,000,000.00
偿还债务支付的现金		98,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		986,611.12	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		98,986,611.12	
筹资活动产生的现金流量净额		-986,611.12	50,000,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		23,450,671.07	8,911,571.26
加：期初现金及现金等价物余额		202,843,266.61	153,687,358.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		226,293,937.68	162,598,929.86

公司负责人：陈夏鑫主管会计工作负责人：沈红霞会计机构负责人：陈威

### 母公司现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年半年度	2020年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		547,928,806.20	379,106,530.36
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		35,362,696.09	18,889,434.93
经营活动现金流入小计		583,291,502.29	397,995,965.29
购买商品、接受劳务支付的现金		472,712,992.73	323,426,083.83
支付给职工及为职工支付的现金		18,612,720.69	20,085,166.08
支付的各项税费		40,305,370.40	27,614,030.53
支付其他与经营活动有关的现金		20,466,233.03	17,792,192.66
经营活动现金流出小计		552,097,316.85	388,917,473.10
经营活动产生的现金流量净额		31,194,185.44	9,078,492.19
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,169,121,800.88	485,979,010.29
取得投资收益收到的		181,669,931.66	11,751,263.33

现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,980.00	63,360.00
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		46,000,000.00	
投资活动现金流入小计		1,396,795,712.54	497,793,633.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,578,448.18	10,654,950.49
投资支付的现金		1,397,627,417.31	537,508,338.35
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		46,000,000.00	
投资活动现金流出小计		1,449,205,865.49	548,163,288.84
投资活动产生的现金流量净额		-52,410,152.95	-50,369,655.22
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		98,000,000.00	50,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计		98,000,000.00	50,000,000.00
偿还债务支付的现金		98,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		986,611.12	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		98,986,611.12	
筹资活动产生的现金流量净额		-986,611.12	50,000,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-22,202,578.63	8,708,836.97
加：期初现金及现金等价物余额		192,540,621.33	151,491,614.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		170,338,042.70	160,200,451.69

公司负责人：陈夏鑫 主管会计工作负责人：沈红霞 会计机构负责人：陈威

## 合并所有者权益变动表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他 综合收益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	376,240,316.00				233,464,246.73				194,545,479.23		1,353,531,738.91		2,157,781,780.87	476,112.50	2,158,257,893.37
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	376,240,316.00				233,464,246.73				194,545,479.23		1,353,531,738.91		2,157,781,780.87	476,112.50	2,158,257,893.37
三、本期增减变动金额（减少以											98,327,394.29		98,327,394.29	-105,140.60	98,222,253.69

“一” 号填 列)														
(一) 综合收 益总额										98,327,394.29		98,327,394.29	-105,140.60	98,222,253.69
(二) 所有者 投入和 减少资 本														
1.所有 者投入 的普通 股														
2.其他 权益工 具持有 者投入 资本														
3.股份 支付计 入所有 者权益 的金额														
4.其他														
(三) 利润分 配														
1.提取 盈余公 积														
2.提取 一般风 险准备														
3.对所 有者														

(或股东)的分配															
4.其他															
(四)所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本(或股本)															
2.盈余公积转增资本(或股本)															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
(五)专项储备															
1.本期															

## 2021 年半年度报告

提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	376,240,316.00				233,464,246.73				194,545,479.23		1,451,859,133.20		2,256,109,175.16	370,971.90	2,256,480,147.06

项目	2020 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
优先股		永续债	其他													
一、上年期末余额	376,240,316.00				233,464,246.73				194,545,479.23		1,095,922,762.31		1,900,172,804.27		1,900,172,804.27	
加：会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合并其他																
二、本年期初余额	376,240,316.00				233,464,246.73				194,545,479.23		1,095,922,762.31		1,900,172,804.27		1,900,172,804.27	
三、本期增减变动金											30,216,767.01		30,216,767.01		30,216,767.01	





备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	376,240,316.00				233,464,246.73			194,545,479.23	1,126,139,529.32		1,930,389,571.28			1,930,389,571.28

公司负责人：陈夏鑫 主管会计工作负责人：沈红霞 会计机构负责人：陈威

### 母公司所有者权益变动表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	376,240,316.00				208,540,141.22				194,545,479.23	1,259,097,725.72	2,038,423,662.17
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	376,240,316.00				208,540,141.22				194,545,479.23	1,259,097,725.72	2,038,423,662.17
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)										105,739,630.78	105,739,630.78
(一) 综合收益总额										105,739,630.78	105,739,630.78
(二) 所有者投入和减少资本											

## 2021 年半年度报告

1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
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	376,240,316.00				208,540,141.22				194,545,479.23	1,364,837,356.50	2,144,163,292.95

## 2021 年半年度报告

项目	2020 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	376,240,316.00				208,540,141.22				194,545,479.23	1,022,142,327.56	1,801,468,264.01
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	376,240,316.00				208,540,141.22				194,545,479.23	1,022,142,327.56	1,801,468,264.01
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)										19,939,023.98	19,939,023.98
(一)综合收益总额										65,087,861.90	65,087,861.90
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配										-45,148,837.92	-45,148,837.92
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配										-45,148,837.92	-45,148,837.92
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增											

## 2021 年半年度报告

资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	376,240,316.00				208,540,141.22			194,545,479.23	1,042,081,351.54	1,821,407,287.99	

公司负责人：陈夏鑫 主管会计工作负责人：沈红霞 会计机构负责人：陈威

### 三、 公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 不适用

百大集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经浙江省股份制试点工作协调小组浙股〔1992〕29 号文批准，在原杭州百货大楼基础上改制设立，于 1992 年 9 月 30 日在浙江省工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省杭州市。公司现持有统一社会信用代码 91330000143044537B 的营业执照，注册资本 376,240,316.00 元，股份总数 376,240,316 股（每股面值 1 元），均系无限售条件的流通股 A 股。公司股票已于 1994 年 8 月 9 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属批发和零售贸易行业。主要经营活动为百货批发零售。

本财务报表业经公司 2021 年 8 月 5 日十届八次董事会批准对外报出。

#### 2. 合并财务报表范围

√适用 不适用

本公司将浙江百大置业有限公司、浙江百大酒店管理有限公司、浙江百大资产管理有限公司、杭州百大广告公司、百大物服（杭州）物业服务有限责任公司和杭州佰粹网络科技有限公司六家子公司纳入本期合并财务报表范围。

### 四、 财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2. 持续经营

√适用 不适用

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

### 五、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 不适用

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

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

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

#### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 3. 营业周期

√适用 不适用

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

## 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

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

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

□适用 √不适用

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（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、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

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

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2)

金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4)以摊余成本计量的金融负债。

## 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

### (2) 金融资产的后续计量方法

#### 1) 以摊余成本计量的金融资产

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

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

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

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

### (3) 金融负债的后续计量方法

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

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同, 以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量: ①按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额; ②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

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

#### (4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时, 终止确认金融资产:

①收取金融资产现金流量的合同权利已终止;

②金融资产已转移, 且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 终止确认该金融资产, 并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债; 保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 分别下列情况处理: (1) 未保留对该金融资产控制的, 终止确认该金融资产, 并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债; (2) 保留了对该金融资产控制的, 按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产, 并相应确认有关负债。金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益: (1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值; (2) 因转移金融资产而收到的对价, 与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。转移了金融资产的一部分, 且该被转移部分整体满足终止确认条件的, 将转移前金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和继续确认部分之间, 按照转移日各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益: (1) 终止确认部分的账面价值; (2) 终止确认部分的对价, 与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资)之和。

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

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以

公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

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

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

**11. 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

适用 不适用

**12. 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

适用 不适用

**13. 应收款项融资**

适用 不适用

**14. 其他应收款**

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

**15. 存货**

适用 不适用

1. 存货的分类存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法 发出存货采用先进先出法。

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

4. 存货的盘存制度存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法 按照一次转销法进行摊销。

**16. 合同资产****(1). 合同资产的确认方法及标准**

适用 不适用

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

**(2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

□适用 √不适用

**17. 持有待售资产**

√适用 □不适用

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类 公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（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。公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

**2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量****(1) 初始计量和后续计量**

初始计量和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，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。除企业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。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。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。

(2) 资产减值损失转回的会计处理 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。已抵减的高誉账面价值，以及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。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理 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。

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。

## 18. 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

适用 不适用

## 19. 其他债权投资

### 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 20. 长期应收款

### 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

## 21. 长期股权投资

适用 不适用

### 影响的判断

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

### 2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行 权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表 中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面 价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表 中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长 期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公 积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

3. 后续计量及损益确认方法对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法 (1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的 在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始

持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的 将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之

前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 22. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

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

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

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

适用 不适用

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

### (2). 折旧方法

适用 不适用

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

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

## 24. 在建工程

适用 不适用

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

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

## 25. 借款费用

适用 不适用

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

#### 2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息

费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 26. 生物资产

适用 不适用

## 27. 油气资产

适用 不适用

## 28. 使用权资产

适用 不适用

## 29. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项目	摊销年限(年)
土地使用权	40
软件	5-10

**(2). 内部研究开发支出会计政策**√适用  不适用

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

**30. 长期资产减值**√适用  不适用

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

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

**31. 长期待摊费用**√适用  不适用

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

**32. 合同负债****合同负债的确认方法**√适用  不适用

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

**33. 职工薪酬****(1)、短期薪酬的会计处理方法**√适用  不适用

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

**(2)、离职后福利的会计处理方法**√适用  不适用

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

**(3)、辞退福利的会计处理方法**√适用  不适用

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

**(4)、其他长期职工福利的会计处理方法**√适用  不适用

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

**34. 租赁负债** 适用  不适用

**35. 预计负债**

√适用 □不适用

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

2. 公司按照履行相关现时义务所需支

**36. 股份支付**

□适用 √不适用

**37. 优先股、永续债等其他金融工具**

□适用 √不适用

**38. 收入****(1). 收入确认和计量所采用的会计政策**

√适用 □不适用

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

满足下列条件之一时,属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:(1)客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益;(2)客户能够控制公司履约过程中在建商品;(3)公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。对于在某一时段内履行的履约义务,公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务,在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时,公司考虑下列迹象:(1)公司就该商品享有现时收款权利,即客户就该商品负有现时付款义务;(2)公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权;(3)公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品;(4)公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;(5)客户已接受该商品;(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

**2. 收入计量原则**

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

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

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

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

3. 公司以商业零售为主。公司销售收入主要系商场经营收入。商场经营收入：当商品交付给客户，公司以商品控制权转移给顾客确认收入。若本公司向顾客转让商品之前控制该商品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品，则本公司为代理人，公司按预期有权收取的佣金或手续费（即净额法）确认收入。

## (2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

### 39. 合同成本

适用 不适用

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。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。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的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. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2. 该成本增加了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。公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，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，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本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。

### 40. 政府补助

适用 不适用

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法 除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资

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

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

#### 5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

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

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

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

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

## 42. 租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

本公司作为出租人

在租赁开始日,本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。经营租赁,是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (2). 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

### (3). 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

自 2021 年 1 月 1 日起适用

#### (1) 租赁的识别

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。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

#### (2) 单独租赁的识别

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。同时符合下列条件的,使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁:① 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利;② 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

#### (3) 本公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日,本公司将租赁期不超过 12 个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的,原租赁不认定为低价值资产租赁。对于所有短期租赁和低价值资产租赁,本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外,在租赁期开始日,公司对租赁确认使用权资产和租赁

负债。在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

#### (4) 本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

①经营租赁 本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。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。

②融资租赁 在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。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。

#### (5) 租赁变更的会计处理

①租赁变更作为一项单独租赁 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：A. 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；B. 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。

#### ②租赁变更未作为一项单独租赁

##### A. 本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，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，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，采用租赁变更生效日的增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，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；其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

##### B. 本公司作为出租人

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，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。融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日

生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

#### 43. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

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

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

#### 44. 重要会计政策和会计估计的变更

##### (1). 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
财政部 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁》，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并按《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起实施新租赁准则，其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。	十届董事会第六次会议通过	无

其他说明：

本公司于 2021 年 1 月 1 日执行新租赁准则，按照准则要求，公司作为承租人对于小额租赁进行简化处理，相关费用直接计入当期损益，不确认相关使用权资产和租赁负债。

##### (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

##### (3). 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

##### (4). 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

**45. 其他**

□适用 √不适用

**六、税项****1. 主要税种及税率**

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%等
消费税	应纳税销售额（量）	黄金珠宝 5%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
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

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
浙江百大酒店管理有限公司	20%
杭州百大广告公司	20%
百大物服（杭州）物业服务有限责任公司	20%
杭州佰粹网络科技有限公司	20%
除上述以外的其他纳税主体	25%

**2. 税收优惠**

√适用 □不适用

根据财政部、国家税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号），对符合条件的小型微利企业的年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税，对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。浙江百大酒店管理有限公司、杭州百大广告公司、百大物服（杭州）物业服务有限责任公司和杭州佰粹网络科技有限公司本期符合小微企业的标准，适用税收优惠。

**3. 其他**

□适用 √不适用

## 七、合并财务报表项目注释

## 1、货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	41,179.72	26,990.30
银行存款	225,815,774.89	188,745,100.35
其他货币资金	436,983.07	14,071,175.96
合计	226,293,937.68	202,843,266.61
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

无

## 2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	417,424,714.64	629,164,142.59
其中：		
权益工具投资	381,092,015.32	523,215,113.69
理财产品投资	4,600,000.00	55,220,000.00
基金产品投资	30,813,403.32	31,791,394.72
衍生金融资产		18,018,338.18
债券产品投资	919,296.00	919,296.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计	417,424,714.64	629,164,142.59

其他说明：

√适用 □不适用

## 1) 权益工具投资情况

权益工具名称	期末公允价值	期初公允价值
杭州银行股份有限公司股权投资[注]	324,745,956.25	472,202,851.99
股票投资	56,346,059.07	51,012,261.70
小计	381,092,015.32	523,215,113.69

[注]截至 2021年半年度末公司持有的杭州银行股份有限公司股权中包含了因转融通业务出借未收回的股数共 14,996,600.00 股，期末公允价值为人民币 221,199,850.00 元，该部分资产变现受限。

## 2) 理财产品投资情况

协议方	产品名称	产品类型	期末公允价值 (万元)	期初公允价值 (万元)	期限
交通银行秋涛路支行	交银现金添利	非保本浮动		1,524.00	随存随取

杭州银行江城支行	幸福99新钱包	非保本浮动		3,998.00	随存随取
中国工商银行	工银理财·法人“添利宝”	非保本浮动	350.00		随存随取
招商银行	招商银行日日鑫	非保本浮动	110.00		随存随取
小计			460.00	5,522.00	

## 3) 基金产品投资情况

基金管理人	产品名称	基金类型	期末公允价值 (万元)	期初公允价值 (万元)	期限
申万宏源证券有限公司	富安达增强收益债券A	债券型基金	3,004.72		随存随取
上海国金理益财富基金销售有限公司	金信民兴债券A	债券型基金		3,102.52	随存随取
永赢基金管理有限公司	永赢货币市场基金	货币型基金	76.62	76.62	随存随取
小计			3,081.34	3,179.14	

## 4) 债券产品投资情况

被投资债券名称	期末公允价值	期初公允价值
16清控02	919,296.00	919,296.00
小计	919,296.00	919,296.00

## 3、衍生金融资产

适用 不适用

## 4、应收票据

## (1). 应收票据分类列示

适用 不适用

## (2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

## (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

## (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

## (5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

## (6). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

## (7). 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 5、应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	31,833,412.26
1 年以内小计	31,833,412.26
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	31,833,412.26

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	31,833,412.26	100	1,591,670.61	5	30,241,741.65	20,814,068.15	100.00	1,040,703.41	5.00	19,773,364.74
其中：										
	31,833,412.26	100	1,591,670.61	5	30,241,741.65	20,814,068.15	100.00	1,040,703.41	5.00	19,773,364.74
合计	31,833,412.26	/	1,591,670.61	/	30,241,741.65	20,814,068.15	/	1,040,703.41	/	19,773,364.74

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
采用账龄组合计提坏账准备的应收账款 (1 年以内)	31,833,412.26	1,591,670.61	5
合计	31,833,412.26	1,591,670.61	5

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账	1,040,703.41	550,967.20				1,591,670.61
合计	1,040,703.41	550,967.20				1,591,670.61

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
杭州海维酒店管理有限公司	16,735,652.79	53.33	836,782.64
小计	16,735,652.79	53.33	836,782.64

本公司主要从事商品零售业务, 从单个客户取得的业务收入较低, 因此前五名客户除应收杭州海维酒店管理有限公司的租金外, 其他客户的应收账款占公司全部应收账款比例很小。

### (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 6、应收款项融资

□适用 √不适用

## 7、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,425,410.03	100	949,784.19	97.29
1至2年			26,440.03	2.71
2至3年				
3年以上				
合计	1,425,410.03	100	976,224.22	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：

不适用

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

期末余额前5名的预付款项合计数为1,190,373.19元，占预付款项期末余额合计数的比例为83.51%

其他说明

□适用 √不适用

## 8、其他应收款

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	1,242,815.00	
其他应收款	2,046,272.79	3,361,111.40
合计	3,289,087.79	3,361,111.40

其他说明：

□适用 √不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

□适用 √不适用

## (2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## (1). 应收股利

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
杭州银行	1,242,815.00	
合计	1,242,815.00	

## (2). 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 其他应收款

## (4). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中: 1 年以内分项	
1 年以内	2,132,015.88
1 年以内小计	2,132,015.88
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	41,715.43
5 年以上	1,171,561.65
合计	3,345,292.96

## (5). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收暂付款	2,014,043.96	1,537,072.17
押金保证金	1,198,713.32	1,192,063.32
备用金	18,827.93	10,815.90

保险理赔款		1,890,104.55
其他	113,707.75	99,277.65
合计	3,345,292.96	4,729,333.59

**(6). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	175,802.83		1,192,419.36	1,368,222.19
2021年1月1日余额在本期	175,802.83		1,192,419.36	1,368,222.19
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	69,202.03			
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年6月30日余额	106,600.80		1,192,419.36	1,299,020.17

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

**(7). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账	1,368,222.19		69,202.03			1,299,020.17
合计	1,368,222.19		69,202.03			1,299,020.17

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

**(8). 本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

## (1). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	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
杭州嘉祥房地产投资有限公司	应收暂付款	1,214,039.63	一年以内	36.29	60,701.98
杭州市下城区百井坊地区综合改造工程指挥部	押金保证金	1,000,000	五年以上	29.89	1,000,000
杭州海维酒店管理有限公司	应收暂付款	436,230.77	一年以内	13.04	21,811.54
百大花园物业管理	应收暂付款	150,251.47	一年以内	4.49	7,512.57
浙江天燃气有限公司	押金保证金	100,624	五年以上	3.01	100,624
合计	/	2,901,145.87	/	86.72	1,190,650.09

## (9). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (10). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (11). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 9、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	45,083.89		45,083.89	89,257.36		89,257.36
在产品	-		-			
库存商品	1,329,384.17		1,329,384.17	791,376.53		791,376.53
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
合计	1,374,468.06		1,374,468.06	880,633.89		880,633.89

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

适用 不适用

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

适用 不适用

## (4). 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 10、合同资产

## (1). 合同资产情况

适用 不适用

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

## (3). 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 11、持有待售资产

适用 不适用

## 12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
信托产品投资	35,830,917.74	50,141,369.86
合计	35,830,917.74	50,141,369.86

期末重要的债权投资和其他债权投资：

适用 不适用

其他说明：

期末信托产品明细情况

受托单位	信托计划	金额	合同利率	合同期限	担保条件

上海爱建信托有限责任公司	爱建共赢-奥园佛山二号项目	35,830,917.74	8.20%	2020/10/16-2022/4/16	1.上海奥璟企业管理咨询合伙企业(有限合伙)(以下简称合伙企业)层面结构化安排:优先级LP与劣后级LP比例在任一时点不超过1:1.02。2.合伙企业与佛山锦官置业有限公司(以下简称平台公司)层面:上海爱建信托有限责任公司对合伙企业进行全封闭管理、向平台公司委派董事,董事会需经全体董一致同意表决通过。3.奥园集团有限公司做净壳保证等。
小计		35,830,917.74			

### 13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
信托产品投资	133,530,580.82	252,533,342.99
短期项目理财	423,429,690.27	200,953,852.37
预缴的税费		200.00
合计	556,960,271.09	453,487,395.36

其他说明:

期末信托产品明细情况

受托单位	信托计划	金额	合同利率	合同期限	担保条件
上海爱建信托有限责任公司	爱建长盈精英*新城苏州	63,204,361.64	7.40%	2020/7/24-2021/7/24	1.抵押担保:盐城 No. 2017-D-3 号地块、盐城 2018-G1 号地块、泰兴 TX2014-18 号地块 土地抵押担保。2.保证担保:新城控股集团股份有限公司提供连带责任保证。
中粮信托有限责任公司	中粮信托鑫金2号15期	70,326,219.18	8.10%	2021/2/3-2022/2/3	1.航运健康以其持有的A股主板上市公司双林生物(000403.SZ)非限售流通股91,468,779股提供质押担保,质押价格15.3元/股,折扣率低于4折。2.佳兆业集团(深圳)有限公司(简称“佳兆业深圳”)提供连带责任保证担保,保证人为评级AA+公司,注册资本为34.76亿元,2020年6月末总资产2,005.64亿元,净资产506.93亿元。
小计		133,530,580.82			

短期项目理财明细情况

理财方	项目名称	金额	利率	融资期限	风控措施
-----	------	----	----	------	------

上海岩湖杰企业管理合伙企业（有限合伙）	前融华侨城温州瓯海股权投资项目	30,086,301.37	15.00%	4+3个月 2020/12/24-2022/12/24	1. 南京银城房地产开发有限公司（以下简称南京银城）对合伙企业借款以及对温州华侨城投资发展有限公司（以下简称项目公司）股权退出提供保证担保。2. 南京银城实际控制人黄清平对合伙企业借款以及对项目公司股权退出提供保证担保。3. 合伙企业有权要求南京银卓房地产开发有限公司以其持有的温州银嘉汇企业管理咨询有限责任公司的全部股权对合伙企业借款以及对项目公司股权退出提供质押担保。
杭州城铭叁号股权投资合伙企业（有限合伙）	前融佳源嘉兴桐乡洲泉-杭州城钰叁号股权投资合伙企业（有限合伙）	71,100,166.67	12.30%	6+3个月 2021/2/7-2021/11/7	1、入股及股权质押：浙江佳源房地产集团有限公司（以下简称“浙江佳源”）转让嘉兴庆源房地产开发有限公司（以下简称“嘉兴庆源”）35%股份给杭州城铭叁号股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“杭州城铭”），剩余65%股份分别由浙江佳源及浙江紫城房地产开发有限公司（以下简称“紫城房产”）质押给杭州城铭；2. 嘉兴庆源将持有的桐乡市惠源房地产开发有限公司（以下简称“项目公司”）的股权质押给杭州城铭。3. 浙江佳源、紫城房产及嘉兴庆源对项目公司因支付前期土地款形成的应收款项质押给杭州城铭；4. 资金使用监管：我司指定人员印鉴，相关U盾交我司保管，对资金使用进行监管；5. 项目公司的公章、土地证和营业执照等由浙江佳源和城投资管双方共同管理；6. 项目股东监管：委派董事并修改公司章程，在相关协议中约定①公司重大经营决议由董事会决定，且须经全体董事一致同意后通过②项目公司董事会重大决议需全体董事一致表决通过方为有效；
杭州城钰肆号股权投资合伙企业（有限合伙）	前融荣安台州前融-杭州城钰肆号股权投资合伙企业（有限合伙）	50,246,666.67	11.10%	6+3个月 2021/3/31-2021/12/31	1. 荣安地产为本笔融资提供连带责任担保；2. 荣安地产转让其持有的台州益安企业管理有限公司（以下简称“平台公司”）10%股份转让给城投资管（或有限合伙企业），质押持有的台州益安企业管理有限公司90%股份给合伙企业（资管集团控制下）；3. 项目公司（待设立）100%股权质押给我司；4. 荣安地产对项目建设期间工程款出现的缺口承担流动性补足，且后续投入资金均劣后于合伙企业资金退出；5. 荣安地产及台州益安企业管理有限公司对项目公司因支付前期土地款形成的应收账款质押给合伙企业；6. 我公司向平台公司及项目公司委派董事，享有对重大项目（包括对外融资或担保等）的一票否决权。我公司共同保管项目公司、台州益安企业管理有限公司的公章及财务印鉴，项目公司成立之日起到我司入股项目公司期间，荣安地产承诺项目公司没有对外担保以及其他重大或有负债事项，土地合同及土地证由我司单独保管；7. 特定情况下定价销售权。

杭州城铭陆号股权投资合伙企业(有限合伙)	城投-前融荣安义乌市义亭镇地块	71,284,888.89	11.80%	4+3个月 2021/5/6-2021/12/6	1. 荣安地产为本笔融资提供100%连带责任担保; 2. 华统集团、实控人朱俭勇提供100%连带责任担保; 3. 荣安地产及华统集团转让其持有的义乌市华亿置业有限公司(以下简称“平台公司”)2%股份转让给城投资管(或有限合伙企业), 质押持有的义乌市华亿置业有限公司98%股份给合伙企业(资管集团控制下); 4. 义乌华捷置业有限公司100%股权质押给我司; 5. 荣安地产及华统集团对项目建设期间工程款出现的缺口承担流动性补足, 且后续投入资金均劣后于合伙企业资金退出; 6. 我公司向平台公司及项目公司委派董事, 享有对重大项目(包括对外融资或担保等)的一票否决权。我公司共同保管项目公司、义乌市华亿置业有限公司的公章及财务印鉴, 项目公司成立之日起到我司入股项目公司期间, 荣安地产承诺项目公司没有对外担保以及其他重大或有负债事项, 土地合同及土地证由我司单独保管; 7. 特定情况下定价销售权。
杭州鸿同企业管理合伙企业(有限合伙)	大家-前融花样年杭州滨江	100,300,000.00	10.80%	2+2个月 2021/6/18-2021/10/18	1、金翰所持有的杭州金宜91%股权平价转让于合伙企业, 金翰将杭州金宜剩余9%股权质押于大家祥驰方。 2、A. 金成房地产集团有限公司及实控人对项目公司归还合伙企业借款本金(债权)提供全额无限连带责任担保, 并出具相关对外担保决议文件。B. 广西建工集团有限责任公司对项目公司归还合伙企业借款本金(债权)提供50%比例连带责任担保; 并出具相关有效对外担保决议文件。3、有限合伙企业层面设置优先劣后级别, 金翰之劣后资金为合伙企业优先资金提供安全垫。4、大家祥驰对项目公司及平台公司进行全封闭监管, 包括但不限于委派董事、章证共管、资金监管等。5、金翰需为此项目购买在建工程财产险, 保额需覆盖我方借款本金。6、合伙企业放款前要求对方完成平台公司、项目公司注册资本实缴。
杭州鸿同企业管理合伙企业(有限合伙)	大家-前融金翰杭州滨江	100,411,666.67	11.40%	2+2个月 2021/6/18-2021/10/18	1. 入股及股权质押: 金翰控股转让其持有的杭州金宜置业有限公司(以下简称“杭州金宜”)35%股份给合伙企业, 剩余65%股份由金翰控股质押给合伙企业; 2. 项目公司杭州信尔股权质押100%给合伙企业; 3. 资金使用监管: 我司指定人员印鉴, 相关U盾交我司保管, 对资金使用进行监管; 公章财务章法人章共管; 4. 项目股东监管: 委派董事并修改公司章程, 在相关协议中约定①公司重大经营决议由董事会决定, 且须经全体董事一致同意后通过②项目公司董事会重大决议需全体董事一致表决通过方为有效5. 金翰控股对项目建设期间工程款出现的缺口承担流动性补足, 且承诺后续投入资金均劣后于我司资金退出; 6. 金成房地产集团有限公司(以下简称“金成地产”)为本笔业务提供连带责任担保; 7. 广西建工集团有限责任公司(以下简称“广西建工”)为本笔业务按照出资比例(50%)提供担保。 8. 金成地产实际控制人吴王楼为本笔借款按照金成方出资比例(50%)提供担保。
小计		423,429,690.27			

**14、 债权投资****(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

**15、 其他债权投资****(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的其他债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**16、 长期应收款****(1) 长期应收款情况**

□适用 √不适用

**(2) 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

**(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

□适用 √不适用

**(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**17、 长期股权投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
杭州百大置业有限公司	508,167,106.09			-240,697.80						507,926,408.29	

杭州源聚丰创业投资合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00								15,000,000.00
小计	523,167,106.09			-240,697.80					522,926,408.29
合计	523,167,106.09			-240,697.80					522,926,408.29

其他说明

无

**18、其他权益工具投资****(1). 其他权益工具投资情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	40,000,000.00	28,000,000.00
合计	40,000,000.00	28,000,000.00

**(2). 非交易性权益工具投资的情况**

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

合伙企业名称	持股比例(%)	期末公允价值	期初公允价值
菏泽乔贝京瑞创业投资合伙企业（有限合伙）	12.46	20,000,000.00	20,000,000.00
绍兴市越芯投资合伙企业（有限合伙）	2.00	20,000,000.00	8,000,000.00
小计		40,000,000.00	28,000,000.00

公司持有上述合伙企业股权目的为财务性投资拟长期持有，公司将该些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金融资产，故列示于其他权益工具投资。

**19、其他非流动金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产—权益工具投资	309,222,250.76	309,222,250.76
合计	309,222,250.76	309,222,250.76

其他说明：

被投资公司名称	持股比例(%)	期末公允价值	期初公允价值
中原百货集团股份有限公司	0.043	180,000.00	180,000.00

浙江省富阳百货大楼股份有限公司	10.00	1,063,850.00	1,063,850.00
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	12.00	2,069,025.76	2,069,025.76
杭州工商信托股份有限公司	6.2625	305,909,375.00	305,909,375.00
小计		309,222,250.76	309,222,250.76

## 20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

### (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	180,528,240.20	35,985,290.63		216,513,530.83
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	180,528,240.20	35,985,290.63		216,513,530.83
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	121,695,574.62	22,907,217.86		144,602,792.48
2. 本期增加金额	2,523,031.75	440,935.91		2,963,967.66
(1) 计提或摊销	2,523,031.75	440,935.91		2,963,967.66
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	124,218,606.37	23,348,153.77		147,566,760.14
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	56,309,633.83	12,637,136.86		68,946,770.69
2. 期初账面价值	58,832,665.58	13,078,072.77		71,910,738.35

### (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

适用 不适用

其他说明

□适用 √不适用

**21、固定资产****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	84,181,230.72	88,964,169.97
固定资产清理		
合计	84,181,230.72	88,964,169.97

其他说明：

无

**固定资产****(1). 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输工具	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	152,873,834.12	107,550,722.38	27,166,852.28	6,880,783.23	294,472,192.01
2. 本期增加金额		1,405,498.93			1,405,498.93
(1) 购置					-
(2) 在建工程转入		1,405,498.93			1,405,498.93
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		3,720,910.05			3,720,910.05
(1) 处置或报废		3,720,910.05			3,720,910.05
4. 期末余额	152,873,834.12	105,235,311.26	27,166,852.28	6,880,783.23	292,156,780.89
二、累计折旧					-
1. 期初余额	105,763,320.48	76,931,933.49	18,764,980.41	4,047,787.66	205,508,022.04
2. 本期增加金额	2,612,466.12	2,405,586.83	702,014.76	316,259.46	6,036,327.17
(1) 计提	2,612,466.12	2,405,586.83	702,014.76	316,259.46	6,036,327.17
3. 本期减少金额		3,568,799.04			3,568,799.04
(1) 处置或报废		3,568,799.04			3,568,799.04
4. 期末余额	108,375,786.60	75,768,721.28	19,466,995.17	4,364,047.12	207,975,550.17
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	44,498,047.52	29,466,589.98	7,699,857.11	2,516,736.11	84,181,230.72
2. 期初账面价值	47,110,513.64	30,618,788.89	8,401,871.87	2,832,995.57	88,964,169.97

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 固定资产清理

适用 不适用

## 22、在建工程

## 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,303,131.86	
工程物资		
合计	1,303,131.86	

其他说明：

无

**在建工程****(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,303,131.86		1,303,131.86			
合计	1,303,131.86		1,303,131.86			

**(2). 重要在建工程项目本期变动情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
杭州百货大楼消防排烟改造工程	3,127,542.20		945,809.83			945,809.83	30.24					自有资金
合计	3,127,542.20		945,809.83			945,809.83	30.24	/			/	/

**(3). 本期计提在建工程减值准备情况**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**工程物资**

□适用 √不适用

**23、生产性生物资产****(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

**(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**24、油气资产**

□适用 √不适用

## 25、使用权资产

□适用 √不适用

## 26、无形资产

## (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术		合计
一、账面原值					
1. 期初余额	110,480,987.57	1,274,377.62			111,755,365.19
2. 本期增加金额		123,407.30			123,407.30
(1) 购置		123,407.30			123,407.30
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		189,698.97			189,698.97
(1) 处置					
(2) 其他调整		189,698.97			189,698.97
4. 期末余额	110,480,987.57	1,208,085.95			111,689,073.52
二、累计摊销					
1. 期初余额	55,819,411.68	843,072.05			56,662,483.73
2. 本期增加金额	1,909,512.60	40,884.16			1,950,396.76
(1) 计提	1,909,512.60	40,884.16			1,950,396.76
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	57,728,924.28	883,956.21			58,612,880.49
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	52,752,063.29	324,129.74			53,076,193.03
2. 期初账面价值	54,661,575.89	431,305.57			55,092,881.46

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 27、开发支出

适用 不适用

## 28、商誉

## (1). 商誉账面原值

适用 不适用

## (2). 商誉减值准备

适用 不适用

## (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

## (4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

## (5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 29、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	71,442,300.44		9,718,880.64	43,734.45	61,679,685.35
合计	71,442,300.44		9,718,880.64	43,734.45	61,679,685.35

其他说明：

无

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	572.68	143.17	593.63	148.41
应付工资奖金等	1,813,132.00	453,283.00	5,234,086.56	1,308,521.64
职工辞退福利	2,265,029.84	566,257.46	2,489,804.46	622,451.12

应收账款坏账准备	1,591,229.35	397,807.34	1,040,703.41	260,175.85
合计	5,669,963.87	1,417,490.97	8,765,188.06	2,191,297.02

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
金融工具公允价值变动	248,389,366.90	62,097,341.63	355,585,640.15	88,896,410.04
金融资产应收利息	5,746,816.07	1,436,704.02	4,238,509.89	1,005,781.59
合计	254,136,182.97	63,534,045.65	359,824,150.04	89,902,191.63

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,299,020.17	1,368,222.19
可抵扣亏损		239,018.96
合计	1,299,020.17	1,607,241.15

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 31、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退						

货成本						
合同资产						
信托产品投资	266,483,349.87		266,483,349.87	96,205,821.92		96,205,821.92
合计	266,483,349.87		266,483,349.87	96,205,821.92		96,205,821.92

其他说明：

受托单位	信托计划	金额	合同利率	合同期限	风控措施
长安国际信托股份有限公司	长安信托-齐翔腾达第一期一共持股集合资金信托	111,287,187.00	12.07%	2021/3/17-2023/1/17	若信托财产中的现金不足以支持向优先级委托人分配应付未付全部优先信托利益时，受托人应采取下述措施：(a) 通知委托人代表指定合格第三方受让优先级委托人享有的信托收益权。(b) 通知资金追加义务人追加信托资金，资金足额到账时间应较临时信托利益分配日至少提前10个工作日。(c) 通知委托人代表出具股票减持变现的指令。受托人：长安国际信托股份有限公司，保管人：上海浦东发展银行股份有限公司 青岛分行 资金追加义务人 / 差额补足义务人：淄博齐翔石油化工有限公司（齐翔腾达第一大股东） 资金追加义务人 / 差额补足保证人：雪松实业集团股份有限公司、张劲
中航信托股份有限公司	中航-天启(2020)552号融创壹号院	40,103,888.89	8.50%	2021/4/16-2023/4/16	持有标的公司融创嘉茂70%股权，剩余30%股权质押。标的公司及项目公司增信措施：①委派董事；②优先转让权；③优先购买权；④查阅财务及聘请会所清算；⑤模拟清算对价未达成一致之股权处置；⑥章照印、开发证件及所有银行账户共管；⑦标的项目销售资金监管及盈余资金管理；⑧成本控制；⑨降价销售权；⑩股权随售权及拖售权等；工程进度等业绩对赌、成本费用控制；对项目公司派驻现场监管，对证照、印鉴、账户全部监管；开立销售回款监管账户，信托公司对销售回款进行监管。
上海爱建信托有限责任公司	爱建共赢-中南泰州	42,818,136.99	7.90%	2021/4/2-2022/10/2	1. 项目公司、平台公司、目标公司董事会，所有事项由全体董事审议一致通过方可实施；2. 我司委派第三方监管机构对有限合伙企业、泰兴逸帆进行封闭监管；在项目公司和平台公司层面共管印章及财务印鉴。3. 对中南泰州项目的工程进度及销售进度进行考核。
上海爱建信托有限责任公司	爱建共赢-万科中梁徐州	72,274,136.99	7.70%	2021/1/28-2022/7/28	1、优先劣后分级：信托计划层面设计优先劣后的结构，任意时点优先级与劣后级比例不超1:1；2、SPV公司全封闭监管，委派SPV公司1名董事，重大事项由董事会全体董事一致通过方可实施；3、爱建信托委派资管人员驻场，共管项目公司章、证、照等，收管项目公司所有银行账户第一道复核盾，并委派项目公司1名董事。
小计		266,483,349.87			

**32、短期借款****(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	50,054,166.67	50,056,527.78
合计	50,054,166.67	50,056,527.78

短期借款分类的说明：

不适用

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**33、交易性金融负债**

□适用 √不适用

**34、衍生金融负债**

□适用 √不适用

**35、应付票据**

□适用 √不适用

**36、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付暂收联营货款	63,363,177.75	86,404,889.77
应付工程款	9,132,460.25	11,300,709.35
合计	72,495,638.00	97,705,599.12

**(2). 账龄超过1年的重要应付账款**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**37、预收款项****(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	31,812,335.43	30,310,646.73
合计	31,812,335.43	30,310,646.73

## (2). 账龄超过1年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 38、合同负债

## (1). 合同负债情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
预收消费卡金额	30,796,927.59	32,488,303.12
合计	30,796,927.59	32,488,303.12

## (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 39、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	7,799,528.11	14,547,867.31	17,963,553.61	4,383,841.81
二、离职后福利-设定提存计划	929,864.18	1,635,518.01	1,465,801.76	1,099,580.43
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利	2,489,804.46	507,473.98	732,248.60	2,265,029.84
合计	11,219,196.75	16,690,859.30	20,161,603.97	7,748,452.08

## (2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,280,158.63	10,582,844.15	13,979,251.78	1,883,751.00
二、职工福利费	-	852,906.15	852,906.15	-
三、社会保险费	472,039.26	1,222,691.19	1,253,911.88	440,818.57
其中:医疗保险费	424,045.40	1,199,412.52	1,218,481.18	404,976.74
工伤保险费	3.19	23,278.67	21,033.79	2,248.07
生育保险费	47,990.67		14,396.91	33,593.76
四、住房公积金	-	1,429,148.00	1,426,442.00	2,706.00

五、工会经费和职工教育经费	2,047,330.22	460,277.82	451,041.80	2,056,566.24
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	7,799,528.11	14,547,867.31	17,963,553.61	4,383,841.81

**(3). 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	896,804.11	1,579,331.76	1,415,467.80	1,060,668.07
2、失业保险费	33,060.07	56,186.25	50,333.96	38,912.36
3、企业年金缴费				
合计	929,864.18	1,635,518.01	1,465,801.76	1,099,580.43

其他说明：

□适用 √不适用

**40、应交税费**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	4,433,823.07	3,205,560.35
消费税	438,169.28	1,562,287.48
营业税		
企业所得税	51,713,543.08	24,778,367.77
个人所得税	66,155.24	70,353.43
城市维护建设税	47,920.71	58,475.41
房产税	3,071,709.62	2,795,408.32
土地使用税	158,236.80	197,796.00
印花税	8,740.99	23,702.54
教育费附加	20,452.32	24,926.93
地方教育附加	13,634.88	16,617.99
合计	59,972,385.99	32,733,496.22

其他说明：

无

**41、其他应付款**

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,063,461.65	1,063,461.65
其他应付款	70,743,306.40	63,279,234.80
合计	71,806,768.05	64,342,696.45

其他说明：

无

**应付利息**

□适用 √不适用

**应付股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

项目	未支付金额	未支付原因
杭州金融投资集团有限公司	1,060,635.70	尚未领取
小计	1,060,635.70	

**其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金	37,103,414.24	38,680,752.93
应付暂收款	25,497,121.19	22,842,411.98
其他	8,142,770.97	1,756,069.89
合计	70,743,306.40	63,279,234.80

**(2). 账龄超过1年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
杭州海维酒店管理有限公司	6,012,961.00	装修保证金及押金
杭州大酒店预售卡	4,749,679.75	消费者未办理退款
杭州嘉祥房地产投资有限公司	2,200,000.00	保证金
宁波高新区玫瑰科技有限公司杭州分公司	2,000,000.00	结算保证金
合计	14,962,640.75	/

其他说明：

适用 不适用

#### 42、持有待售负债

适用 不适用

#### 43、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

#### 44、其他流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额	4,003,600.59	4,223,479.40
合计	4,003,600.59	4,223,479.40

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 45、长期借款

##### (1). 长期借款分类

适用 不适用

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

#### 46、应付债券

##### (1). 应付债券

适用 不适用

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

适用 不适用

##### (3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用 不适用

##### (4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 47、租赁负债

适用 不适用

#### 48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

#### 长期应付款

适用 不适用

#### 专项应付款

适用 不适用

#### 49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

#### 50、预计负债

适用 不适用

#### 51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	35,584,044.11		2,211,451.00	33,372,593.11	与资产相关的政府补助
合计	35,584,044.11		2,211,451.00	33,372,593.11	与资产相关的政府补助

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
丁桥仓库搬迁补偿款	34,829,427.11		2,085,681.50			32,743,745.61	与资产相关
供热改造项目	754,617.00		125,769.50			628,847.50	与资产相关

补贴款							
-----	--	--	--	--	--	--	--

其他说明：

适用 不适用

## 52、其他非流动负债

适用 不适用

## 53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

无

## 54、其他权益工具

### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

### (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 55、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	163,487,599.29			163,487,599.29
其他资本公积	69,976,647.44			69,976,647.44
合计	233,464,246.73			233,464,246.73

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

不适用

## 56、库存股

适用 不适用

**57、其他综合收益**

□适用 √不适用

**58、专项储备**

□适用 √不适用

**59、盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

不适用

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	1,353,531,738.91	1,095,922,762.31
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,353,531,738.91	1,095,922,762.31
加：本期归属于母公司所有者的净利润	98,327,394.29	302,757,814.52
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		45,148,837.92
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,451,859,133.20	1,353,531,738.91

**61、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	81,908,508.41	14,306,944.95	69,523,765.44	13,940,078.32
其他业务	45,199,673.15	6,060,942.45	39,062,469.12	9,064,465.97
合计	127,108,181.56	20,367,887.40	108,586,234.56	23,004,544.29

**(2). 合同产生的收入的情况**

□适用 √不适用

**(3). 履约义务的说明**

√适用 □不适用

公司主要以联营模式销售百货产品。公司在该交易模式下的身份为代理人，公司向顾客收取的款项扣除应支付给供应商之后的金额确认收入。

**(4). 分摊至剩余履约义务的说明**

□适用 √不适用

其他说明：

收入按主要类别的分解信息

报告分部	营业收入[注]
主要经营地区	
国内收入	108,464,173.45
小 计	108,464,173.45
主要产品类型	
联营收入	78,047,854.77
物业管理收入	7,077,292.07
经销收入	3,630,399.84
其他收入	19,708,626.77
小 计	108,464,173.45
收入确认时间	
商品（在某一时点转让）	6,220,865.62
服务（在某一时点转让）	102,243,307.83
小 计	108,464,173.45

[注]收入按主要类别的分解信息中收入金额与营业收入金额差异为扣除了租赁收入，金额为18,644,008.11元。

**62、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	3,483,031.05	2,138,491.38
营业税		
城市维护建设税	614,308.20	273,903.80
教育费附加	263,218.73	117,270.42
资源税		78,180.24

房产税	3,363,420.42	
土地使用税		2,679,051.26
车船使用税		
印花税	60,271.25	
地方教育附加	175,479.03	42,453.92
合计	7,959,728.68	5,329,351.02

其他说明：

无

### 63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	5,202,261.54	3,634,836.53
广告宣传费	433,760.58	262,840.10
装修费摊销等	731,902.76	494,198.03
能源费	3,478,380.13	2,701,617.76
劳务费	802,532.14	646,509.39
绿化环保费	1,358,443.53	960,726.51
物料消耗费	28,135.27	
电信费	468,790.33	461,877.03
其他	2,612,754.19	2,580,056.58
合计	15,116,960.47	11,742,661.93

其他说明：

无

### 64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,765,735.42	10,877,667.77
委托管理费	6,420,008.22	
折旧费	3,394,809.70	3,348,923.98
装修费摊销等	1,584,363.39	1,589,640.74
无形资产摊销	1,944,899.02	1,939,197.36
办公费用	42,648.02	43,665.30
业务招待费	530,519.13	60,809.85
中介服务费	742,208.68	68,448.12
其他	2,178,557.56	2,476,984.38
合计	24,603,749.14	20,405,337.50

其他说明：

无

**65、研发费用**

□适用 √不适用

**66、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	984,250.01	15,416.67
利息收入	-511,293.39	-2,060,746.92
银行刷卡手续费等	3,118,165.42	1,428,505.53
合计	3,591,122.04	-616,824.72

其他说明：

无

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	8,715,702.78	7,701,507.79
合计	8,715,702.78	7,701,507.79

其他说明：

无

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	111,787.71	-3,641,060.42
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
金融工具持有期间的投资收益	48,302,697.50	47,878,672.78
处置金融工具取得的投资收益	13,518,747.04	333,352.20
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得本期部分转回	-352,485.51	-383,499.36
合计	61,580,746.74	44,187,465.20

其他说明：

无

#### 69、净敞口套期收益

适用 不适用

#### 70、公允价值变动收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-568,738.19	-7,220,343.99
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	-568,738.19	-7,220,343.99

其他说明：

无

#### 71、信用减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-550,967.20	-430,573.49
其他应收款坏账损失	69,202.02	53,899.07
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	-481,765.18	-376,674.42

其他说明：

无

#### 72、资产减值损失

适用 不适用

#### 73、资产处置收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损失	-148,470.33	-252,785.92
合计	-148,470.33	-252,785.92

其他说明：

适用 不适用**74、营业外收入**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	2,560.45	24,790.54	2,560.45
合计	2,560.45	24,790.54	2,560.45

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**75、营业外支出**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
滞纳金	1,074.63		1,074.63
其他	160,895.60	508,313.78	160,895.60
合计	161,970.23	508,313.78	161,970.23

其他说明：

无

**76、所得税费用****(1) 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	51,766,849.93	17,579,362.56
递延所得税费用	-25,582,303.75	-668,157.53
合计	26,184,546.18	16,911,205.03

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	124,406,799.87
按法定/适用税率计算的所得税费用	31,101,699.97
子公司适用不同税率的影响	-43,910.48
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-4,815,507.72
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-46,233.15
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	-11,502.44
所得税费用	26,184,546.18

其他说明：

□适用 √不适用

**77、其他综合收益**

□适用 √不适用

**78、现金流量表项目****(1). 收到的其他与经营活动有关的现金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收现的长期资产出租收入	23,056,136.29	3,558,342.53
收到的银行存款利息收入	346,087.46	1,961,505.81
收现的各项政府补助	6,507,024.33	5,485,106.44
其他收现增加	4,718,767.77	9,420,012.37
合计	34,628,015.85	20,424,967.15

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

不适用

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的委托管理费		
支付的水电煤气等能源费	5,174,233.04	2,975,051.01
支付的广告宣传费	1,244.91	281,260.51
支付的信用卡刷卡手续费等	1,074,056.76	1,428,505.53
其他付现的增加	14,599,936.42	13,391,819.46
合计	20,849,471.13	18,076,636.51

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

不适用

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

## 79、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	98,222,253.69	75,365,604.93
加：资产减值准备		-376,674.42
信用减值损失	481,765.18	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,152,405.84	6,054,480.77
使用权资产摊销		
无形资产摊销	1,950,396.76	1,948,615.10
长期待摊费用摊销	9,718,880.64	10,508,314.34
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）	148,470.33	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		252,785.92

公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	568,738.19	-7,220,343.99
财务费用(收益以“-”号填列)	986,611.12	-616,824.72
投资损失(收益以“-”号填列)	-61,580,746.74	-44,187,465.20
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	773,806.05	882,956.31
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	430,922.43	-1,551,113.84
存货的减少(增加以“-”号填列)	-493,834.17	-2,347,435.34
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-9,602,724.11	-9,527,066.88
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-22,438,085.51	-24,536,812.34
其他		
经营活动产生的现金流量净额	28,318,859.70	4,649,020.64
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	226,293,937.68	162,598,929.86
减: 现金的期初余额	202,843,266.61	153,687,358.60
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	23,450,671.07	8,911,571.26

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	226,293,937.68	202,843,266.61
其中: 库存现金	41,179.72	26,990.30
可随时用于支付的银行存款	225,815,774.89	188,745,100.35
可随时用于支付的其他货币资金	436,983.07	14,071,175.96
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		

其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	226,293,937.68	202,843,266.61
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

### 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

### 81、所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金		
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
交易性金融资产	221,199,850.00	持有的杭州银行股份有限公司股权因转融通业务出借未收回
其他应收款	1,242,815.00	持有的杭州银行股份有限公司股权应收股利因转融通业务出借未收回
合计	222,442,665.00	/

其他说明：

无

### 82、外币货币性项目

#### (1). 外币货币性项目

适用 不适用

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

适用 不适用

### 83、套期

适用 不适用

### 84、政府补助

#### 1. 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与资产相关的政府补助	2,211,451.00	其他收益	2,211,451.00
与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助	6,504,251.78	其他收益	6,504,251.78
合计	8,715,702.78		8,715,702.78

## 2. 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明

### 1) 与资产相关的政府补助

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目	说明
丁桥仓库搬迁补偿款	34,829,427.11		2,085,681.50	32,743,745.61	其他收益	[注1]
供热改造项目补贴款	754,617.00		125,769.50	628,847.50	其他收益	[注2]
小计	35,584,044.11		2,211,451.00	33,372,593.11		

[注 1]：丁桥仓库搬迁补偿款系杭州市丁桥新城开发建设指挥部对本公司丁桥仓库拆迁补偿，补偿款扣除拆迁费用后按照重建资产的使用年限摊销计入其他收益。

[注 2]：供热改造项目补贴款系杭州市政府对主城区供热方式调整单位的补贴，按照供热改造资产的折旧年限分期摊销计入其他收益。

### 2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	金额	列报项目	说明
百井坊巷拆迁补助	5,872,361.00	其他收益	根据公司与杭州市下城区百井坊地区综合改造工程指挥部和杭州市土地储备中心签订的《房屋拆迁补偿协议》拨入。
其他	631,890.78	其他收益	
小计	6,504,251.78		

## 85、其他

适用 不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

### 2、同一控制下企业合并

适用 不适用

### 3、反向购买

适用 不适用

**4、 处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**5、 其他原因的合并范围变动**

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

适用 不适用

**6、 其他**

适用 不适用

**九、 在其他主体中的权益****1、 在子公司中的权益****(1). 企业集团的构成**

适用 不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
浙江百大置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房产开发	100.00		设立
浙江百大酒店管理有限公司	浙江杭州	浙江杭州	酒店管理	100.00		设立
浙江百大资产管理有限公司	浙江杭州	浙江宁波	资产管理	68.97	31.03	设立
杭州百大广告公司	浙江杭州	浙江杭州	广告服务	100.00		设立
百大物服（杭州）物业服务有限责任公司	浙江杭州	浙江杭州	物业管理	100.00		设立
杭州佰粹网络科技有限公司	浙江杭州	浙江杭州	技术服务	60.00		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

其他说明：

本公司持有浙江百大资产管理有限公司 68.97% 股权，子公司浙江百大置业有限公司持有其 31.03% 股权

## (2). 重要的非全资子公司

适用 不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明: 公司通过子公司浙江百大置业有限公司持有杭州百大置业有限公司 30%股权

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

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	杭州置业	杭州置业
流动资产	251,672,442.44	263,573,333.40

非流动资产	2,156,198,281.30	2,191,838,780.52
资产合计	2,407,870,723.74	2,455,412,113.92
流动负债	120,369,902.83	137,917,252.70
非流动负债	650,000,000.00	680,366,666.00
负债合计	770,369,902.83	818,283,918.70
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,637,500,820.91	1,637,128,195.22
按持股比例计算的净资产份额	491,250,246.27	491,138,458.57
调整事项	16,676,162.02	17,028,647.52
--商誉		
--内部交易未实现利润	-6,586,225.89	-6,598,471.25
--其他	23,262,387.91	23,627,118.77
对联营企业权益投资的账面价值	507,926,408.29	508,167,106.09
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	85,042,540.31	73,923,755.81
净利润	372,625.69	-12,181,277.33
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	372,625.69	-12,181,277.33
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明

无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

详见本报告第十节、十二、5（4）之说明

4、重要的共同经营

适用 不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

**6、其他**

适用 不适用

**十、与金融工具相关的风险**

适用 不适用

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

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

**(一) 信用风险**

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。1. 信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

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

1) 债务人发生重大财务困难；

2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；

3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

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

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表五(一)3及五(一)5之说明。

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

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

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

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户,本公司主要从事商品零售业务,从单个客户取得的业务收入很低,前五名客户的应收账款占公司全部应收账款比例很小。截至2021年6月30日,本公司不存在重大的信用集中风险。本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

## (二)流动性风险

流动性风险,是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产;或者源于对方无法偿还其合同债务;或者源于提前到期的债务;或者源于无法产生预期的现金流量。为控制该项风险,本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段,并采取长、短期融资方式适当结合,优化融资结构的方法,保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

### 金融负债按剩余到期日分类

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
短期借款	50,054,166.67	50,054,166.67	50,054,166.67		
应付账款	72,495,638.00	72,495,638.00	72,495,638.00		
其他应付款	71,806,468.05	71,806,468.05	71,806,468.05		
小计	194,356,272.72	194,356,272.72	194,356,272.72		
项目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
短期借款	50,056,527.78	50,555,000.00	50,555,000.00		

(续上表)

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
应付账款	97,705,599.12	97,705,599.12	97,705,599.12		
其他应付款	64,342,696.45	64,342,696.45	64,342,696.45		
小计	212,104,823.35	212,603,295.57	212,603,295.57		

## (三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险 利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至 2021 年 6 月 30 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 50,000,000.00 元，在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2. 外汇风险 外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

## 十一、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	417,424,714.64		309,222,250.76	726,646,965.40
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	417,424,714.64		309,222,250.76	726,646,965.40
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	381,092,015.32		309,222,250.76	690,314,266.08
(3) 衍生金融资产				
(4) 基金工具资产	30,813,403.32			30,813,403.32
(5) 债券工具资产	919,296.00			919,296.00
(6) 理财工具投资	4,600,000.00			4,600,000.00

2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			40,000,000.00	40,000,000.00
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	417,424,714.64		349,222,250.76	766,646,965.40
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

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

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

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

1. 因被投资单位中原百货集团股份有限公司、浙江省富阳百货大楼股份有限公司及杭州工商信托股份有限公司的经营情况以及面临的市场、经济环境、财务状况未发生重大变化,故公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

2. 因被投资单位杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司财务状况发生变化,故公司按以持股比例应享有的被投资公司账面净资产的份额作为公允价值的合理估计进行计量。

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

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

适用 不适用

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

适用 不适用

#### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

#### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

#### 9、其他

适用 不适用

### 十二、关联方及关联交易

#### 1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
西子国际控股有限公司	杭州	实业投资	40,000	32.00	32.00

本企业的母公司情况的说明

不适用

本企业最终控制方是陈夏鑫

其他说明:

2021年1月,陈桂花将其持有的西子国际55.625%股权以1元价格转让给陈夏鑫。陈夏鑫与陈桂花系姐弟关系,本次转让系西子国际股权结构在家族成员之间的调整。本次转让完成后,公司控股股东不变,陈夏鑫成为公司实际控制人。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本公司的子公司情况详见本报告第十节、九之说明。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

本公司的联营企业情况详见本报告第十节、九之说明。

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

□适用 √不适用

## 4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
浙江银泰百货有限公司	重大资产的受托管理方
宁波保税区银泰西选进出口有限公司	浙江银泰百货有限公司之子公司
浙江银泰商贸有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
安徽银泰时尚品牌管理有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
北京银泰精品电子商务有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
浙江银泰电子商务有限公司	浙江银泰百货有限公司之关联公司
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	公司参股公司杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司之子公司
浙江绿西物业管理有限公司	同一实际控制人
杭州西奥电梯有限公司	同一实际控制人
杭州西子停车产业有限公司	同一实际控制人
杭州余杭西子置业有限公司	同一实际控制人
宁波西子太平洋商业管理有限公司	同一实际控制人
奥的斯机电电梯有限公司	实际控制人之关联企业

其他说明

不适用

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
安徽银泰时尚品牌管理有限公司	采购商品	36,328,013.03	29,994,824.94
宁波保税区银泰西选进出口有限公司	采购商品	3,819,904.06	15,530,556.49
北京银泰精品电子商务有限公司	采购商品	4,824,174.99	2,345,624.38

浙江银泰商贸有限公司	委托管理费	6,420,008.22	
杭州西子电梯工程有限公司	电梯维保	10,800.00	
浙江绿西物业管理有限公司	物业管理、能源费等		86,402.34
奥的斯机电电梯有限公司		386,150.00	
杭州西子停车产业有限公司	停车费、停车场收费管理系统改造	124,294.00	550,305.88
合计		6,941,252.22	48,507,714.03

## 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
宁波西子太平洋商业管理有限公司	酒店管理服务	64,550.01	
杭州西子停车产业有限公司	物业管理服务	286,581.73	221,864.62
小计		351,131.74	221,864.62

## 购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

## (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表：

□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

根据 2020 年 4 月本公司与银泰百货签订的《委托管理协议补充协议（三）》，公司同意从 2020 年度的委托经营利润清算时，公司从分公司实际分得的委托经营利润低于委托经营利润基数的部分在不超过 800 万元的基础上进行豁免，超过 800 万元的部分，银泰百货仍需补足。2021 年度为第十四个委托管理年度，根据上述委托管理协议及补充协议的约定，公司本期管理费情况如下：

2021 半年度	期初未支付 (含税)	本期应支付 (含税)	本期实际支付 (含税)	期末尚未支付 (含税)
基本管理费		5,292,709.64		5,292,709.64
超额管理费		1,127,298.58		1,127,298.58
小计		6,420,008.22		6,420,008.22

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
浙江银泰百货有限公司	外立面	941,846.16	941,846.16
杭州西子停车产业有限公司	车位	2,086,730.28	1,669,918.93
合计		3,028,576.44	2,611,765.09

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
杭州余杭西子置业有限公司	房产	233,876.46	247,032.60
杭州西子停车产业有限公司	车位	954,876.99	
浙江绿西物业管理有限公司	车位	18,576.79	
合计		1,207,330.14	247,032.60

关联租赁情况说明

适用 不适用

**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

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
杭州百大置业有限公司	30,000.00	[注 1]	[注 2]	否
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	120.00	[注 3]	[注 4]	否

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

√适用 □不适用

[注 1]主债权的清偿期届满之日起两年。若主债权为分期清偿，则担保期限为自担保合同生效之日起至最后一期债务履行期届满之日后两年。

[注 2]2018年5月25日，本公司与杭州百大置业有限公司签署了《反担保合同》，杭州百大置业有限公司同意为本公司上述担保行为提供反担保。截至2020年12月31日，杭州百大置业有限公司该担保合同项下的银行借款余额为68,000.00万元，该笔借款同时由本公司、绿城房地产集团有限公司和杭州大厦有限公司按照各自持股比例提供担保。

[注 3]主合同约定的债务履行期限届满之日起二年，若主合同债务展期，则保证期间自展期协议约定的债务履行期限届满之日起二年。

[注 4]公司与全程医疗于2020年3月26日签署《反担保合同》，全程医疗以其全部资产为公司的担保债权及实现担保债权的全部费用提供反担保，担保方式为连带责任保证。截至2020年12月31日，杭州全程健康医疗门诊部有限公司该担保合同项下的银行借款余额为1,000.00万元，该笔借款同时由杭州解百集团股份有限公司和迪安诊断技术集团股份有限公司提供担保。

**(5). 关联方资金拆借**

□适用 √不适用

**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**

□适用 √不适用

**(7). 关键管理人员报酬**

□适用 √不适用

**(8). 其他关联交易**

√适用 □不适用

(1)2009年12月，杭州百货大楼与银泰百货签订协议，同意各自发行的电子消费卡在对方商场消费使用。本期银泰百货及其关联企业发售的电子消费卡在杭州百货大楼消费结算金额为

34,219,507.66元，期末应收结算款9,107,479.32元。本期杭州百货大楼发售的电子消费卡在银泰百货及其关联企业消费结算金额为34,576,552.52元，期末尚有7,481,141.92元未结清。

(2)自2015年6月开始，杭州百货大楼（商场B、C馆）与银泰百货联合收银。本期杭州百货大楼结算销售代收款70,726.85元，期末应收955,494.93元未结清。本期银泰百货结算销售代收款1,026,221.78元，期末应付955,494.93元未结清。

(3)2017年，公司与浙江银泰电子商务有限公司签订协议，浙江银泰电子商务有限公司同意杭州百货大楼的商品在其店内建立销售专区销售商品。本期杭州百货大楼与对方结算销售款金额为1,818,824.50元，期末应收结算款1,833,954.27元。

## 6、关联方应收应付款项

### (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	浙江银泰百货有限公司及其关联门店	3,272,240.69	163,612.03	1,556,991.96	77,849.60
	浙江银泰电子商务有限公司	10,849,447.50	542,472.38	2,697,991.31	134,899.57
小计		14,121,688.19	706,084.41	4,254,983.27	212,749.17
其他应收款	杭州余杭西子置业有限公司	81,439.32	4,071.97	81,439.32	4,071.97
	杭州西子停车产业有限公司	75,584.02	3,779.20	198,007.00	9,900.35
小计		157,023.34	7,851.17	279,446.32	13,972.32

### (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	宁波保税区银泰西选进出口有限公司	383,563.45	1,427,222.21
	安徽银泰时尚品牌管理有限公司	12,056,533.86	9,429,583.46
	北京银泰精品电子商务有限公司	1,052,770.05	1,920,578.16
	杭州西奥电梯有限公司	25,717.95	25,717.95
	杭州西子停车产业有限公司	293,775.00	113,296.50
	奥的斯机电电梯有限公司	30,331.20	
	杭州余杭西子置业有	233,976.46	

	限公司		
小计		14,076,667.97	12,916,398.28
预收款项	浙江银泰百货有限公司	20,288,217.85	20,877,156.33
小计		20,288,217.85	20,877,156.33
合同负债	浙江银泰百货有限公司及其关联门店	23,128.06	147,536.12
小计		23,128.06	147,536.12
其他应付款	浙江银泰百货有限公司及其关联门店	21,273,529.03	12,789,988.40
	杭州西子停车产业有限公司	80,000.00	80,000.00
	杭州西奥电梯有限公司		52,973.60
	奥的斯机电电梯有限公司杭州分公司	19,200.00	
小计		21,372,729.03	12,922,962.00
其他流动负债	浙江银泰百货有限公司及其关联门店		19,179.69
小计			19,179.69

#### 7、关联方承诺

适用 不适用

#### 8、其他

适用 不适用

### 十三、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、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

#### 5、其他

适用 不适用

#### 十四、 承诺及或有事项

##### 1、 重要承诺事项

适用 不适用

##### 2、 或有事项

###### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

###### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

##### 3、 其他

适用 不适用

#### 十五、 资产负债表日后事项

##### 1、 重要的非调整事项

适用 不适用

##### 2、 利润分配情况

适用 不适用

##### 3、 销售退回

适用 不适用

##### 4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

公司将杭州大酒店所在物业出租给海徕（天津）生活服务有限公司，用于经营酒店、酒店式公寓、餐饮及配套商业使用，并由杭州海维酒店管理有限公司负责具体运营。详见刊登在 2018 年 5 月 22 日、6 月 13 日《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的 2018-021、2018-022、2018-027 号临时公告。

新酒店于 2020 年上半年完成装修并正式对外营业，考虑到疫情对酒店经营的影响，公司与承租方签订了补充协议，减免部分租金并修改了租金的缴纳方式，以缓解酒店经营压力，但承租方仍然持续拖欠租金。鉴于酒店目前的经营业绩以及承租方的实际情况，为有效控制风险，公司已经向杭州市中级人民法院提起诉讼，并已收到法院的受理通知书。详见与本报告同时在《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的 2021-030 号临时公告。

#### 十六、 其他重要事项

##### 1、 前期会计差错更正

###### (1). 追溯重述法

适用 不适用

###### (2). 未来适用法

适用 不适用

**2、 债务重组**适用 不适用**3、 资产置换****(1). 非货币性资产交换**适用 不适用**(2). 其他资产置换**适用 不适用**4、 年金计划**适用 不适用**5、 终止经营**适用 不适用**6、 分部信息****(1). 报告分部的确定依据与会计政策**适用 不适用**(2). 报告分部的财务信息**适用 不适用**(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因**适用 不适用

公司酒店服务业务分部已租赁给他方使用。公司本期不存在多种经营或跨地区经营，故无报告分部。本公司按行业分类的主营业务收入及主营业务成本明细如下：

项目	主营业务收入	主营业务成本
商品零售业	81,908,508.41	14,306,944.95
小计	81,908,508.41	14,306,944.95

**(4). 其他说明**适用 不适用**7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**适用 不适用**8、 其他**适用 不适用

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
1年以内	31,824,587.02
1年以内小计	31,824,587.02
1至2年	
2至3年	
3年以上	
3至4年	
4至5年	
5年以上	
合计	31,824,587.02

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	31,824,587.02	100	1,591,229.35	5	30,233,357.67	21,776,962.15	100.00	1,088,848.11	5.00	20,688,114.04
其中：										
账龄组合	31,824,587.02	100	1,591,229.35	5	30,233,357.67	21,776,962.15	100.00	1,088,848.11	5.00	20,688,114.04
合计	31,824,587.02	/	1,591,229.35	/	30,233,357.67	21,776,962.15	/	1,088,848.11	/	20,688,114.04

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额
----	------

	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
采用账龄组合计提坏账准备的应收账款	31,824,587.02	1,591,229.35	5
合计	31,824,587.02	1,591,229.35	5

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	1,088,848.11	502,381.24				1,591,229.35
合计	1,088,848.11	502,381.24				1,591,229.35

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
杭州海维酒店管理有限公司	16,735,652.79	52.59	836,782.64
小计	16,735,652.79	52.59	836,782.64

本公司主要从事商品零售业务，从单个客户取得的业务收入较低，因此前五名客户除应收杭州海维酒店管理有限公司的租金外，其他客户的应收账款占公司全部应收账款比例很小。

### (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

### (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	1,242,815.00	
其他应收款	2,046,272.79	3,317,843.55
合计	3,289,087.79	3,317,843.55

其他说明：

适用 不适用

### 应收利息

#### (1). 应收利息分类

适用 不适用

#### (2). 重要逾期利息

适用 不适用

#### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### (4). 应收股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
杭州银行	1,242,815.00	
合计	1,242,815.00	

#### (5). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

#### (6). 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 其他应收款

#### (7). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
1年以内	2,132,015.88
1年以内小计	2,132,015.88
1至2年	
2至3年	
3年以上	
3至4年	
4至5年	41,715.43
5年以上	1,171,561.65
合计	3,345,292.96

## (8). 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收暂付款	2,014,043.96	1,537,072.17
押金保证金	1,198,713.32	1,192,063.32
备用金	18,827.93	10,815.90
保险理赔款		1,890,104.55
其他	113,707.75	53,732.54
合计	3,345,292.96	4,683,788.48

## (9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	173,525.57		1,192,419.36	1,365,944.93
2021年1月1日余额在本期	173,525.57		1,192,419.36	1,365,944.93
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	66,924.76			
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年6月30日余额	106,600.81		1,192,419.36	1,299,020.17

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

**(10). 坏账准备的情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	1,365,944.93		66,924.76			1,299,020.17
合计	1,365,944.93		66,924.76			1,299,020.17

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

**(11). 本期实际核销的其他应收款情况**

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

**(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	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
杭州嘉祥房地产投资有限公司	应收暂付款	1,214,039.63	一年以内	36.29%	60,701.98
杭州市下城区百井坊地区综合改造工程指挥部	押金保证金	1,000,000.00	五年以上	29.89%	1,000,000.00
杭州海维酒店管理有限公司	应收暂付款	436,230.77	一年以内	13.04%	21,811.54
百大花园物业管理	应收暂付款	150,251.47	一年以内	4.49%	7,512.57
浙江天燃气有限公司	押金保证金	100,624.00	五年以上	3.01%	100,624.00
合计	/	2,901,145.87	/	86.72%	1,190,650.09

## (13). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

## (14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

## (15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	752,710,000.00		752,710,000.00	752,710,000.00		752,710,000.00
合计	752,710,000.00		752,710,000.00	752,710,000.00		752,710,000.00

## (1) 对子公司投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
浙江百大置业有限公司	621,000,000.00			621,000,000.00		
浙江百大酒店管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
杭州百大广告公司	500,000.00			500,000.00		
浙江百大资产管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
百大物服（杭州）物业服务有限责任公司	10,000.00			10,000.00		
杭州佰粹网络科技有限公司	1,200,000.00			1,200,000.00		
合计	752,710,000.00			752,710,000.00		

## (2) 对联营、合营企业投资

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1). 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	81,896,118.35	14,306,944.95	69,517,161.66	13,940,078.32
其他业务	44,913,271.58	6,060,942.45	38,665,822.33	9,064,465.97
合计	126,809,389.93	20,367,887.40	108,182,983.99	23,004,544.29

##### (2). 合同产生的收入情况

适用 不适用

##### (3). 履约义务的说明

适用 不适用

公司主要以联营模式销售百货产品。公司在该交易模式下的身份为代理人，公司向顾客收取的款项扣除应支付给供应商之后的金额确认收入。

##### (4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明：

收入按主要类别的分解信息

报告分部	营业收入
主要经营地区	
国内收入	108,271,428.64
小计	108,271,428.64
主要产品类型	
联营收入	78,047,854.77
物业管理收入	6,885,991.33
经销收入	3,630,399.84
其他收入	19,707,182.70
小计	108,271,428.64
收入确认时间	
商品（在某一时刻转让）	6,220,865.62

服务（在某一时刻转让）	102,050,563.02
小计	108,271,428.64

[注]收入按主要类别的分解信息中收入金额与营业收入金额差异为扣除了租赁收入，金额为18,537,961.29元。

## 5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
金融工具持有期间的投资收益	53,590,975.21	31,438,307.87
处置金融工具取得的投资收益	15,703,047.74	333,352.20
合计	69,294,022.95	31,771,660.07

其他说明：

无

## 6、其他

□适用 √不适用

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-148,470.33	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	8,715,702.78	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金		

占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	34,432,484.30	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	19,114,385.80	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-159,409.78	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-352,485.51	2013 年公司丧失对杭州百大置业有限公司的控制权，丧失控制权日剩余 30%股权按公允价值计量与原账面价值的差额计入投资收益并界定为非经常性损益。本期杭州百大置业有限公司销售房产实现利润，相应对该部分实现的利润予以转回，并界定为非经常性损益。
所得税影响额	-14,990,424.66	
少数股东权益影响额		
合计	46,611,782.60	

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

**2、净资产收益率及每股收益**

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.46	0.26	0.26
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.34	0.14	0.14

**3、境内外会计准则下会计数据差异**

□适用 √不适用

**4、其他**

□适用 √不适用

董事长：陈夏鑫

董事会批准报送日期：2021 年 8 月 5 日

**修订信息**

□适用 √不适用