

公司代码：600415

公司简称：小商品城

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司 2025年年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

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

四、公司负责人陈德占、主管会计工作负责人包华及会计机构负责人（会计主管人员）赵笛芳声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

以2025年度利润分配股权登记日总股本为基数，每10股派发现金红利人民币5.00元（含税）。以2025年底公司总股本测算，共计派发现金红利人民币2,741,779,613.00元（含税）。如实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动，拟维持每股分配方案不变，相应调整分配总额。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用 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实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险。敬请查阅本报告第三节管理层讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

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.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	9
第四节	公司治理、环境和社会.....	36
第五节	重要事项.....	54
第六节	股份变动及股东情况.....	64
第七节	债券相关情况.....	72
第八节	财务报告.....	79

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
	报告期内公告披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
市场发展集团	指	义乌市市场发展集团有限公司
商城控股	指	义乌中国小商品城控股集团有限公司
智捷元港	指	浙江智捷元港国际供应链科技有限公司
商城房产	指	义乌中国小商品城房地产开发有限公司
商城物业	指	义乌市中国小商品城物业服务有限公司
商城金控	指	义乌中国小商品城金融控股有限公司
义乌商旅	指	义乌商旅投资发展有限公司
稠州金融租赁	指	浙江稠州金融租赁有限公司
商博云谷	指	义乌商博云谷企业管理有限公司
快捷通、义支付、Yiwu Pay	指	快捷通支付服务有限公司及其支付品牌
公司、上市公司、本集团、集团公司	指	浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 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	浙江中国小商品城集团股份有限公司
公司的中文简称	小商品城
公司的外文名称	Zhejiang China Commodities City Group Co.,Ltd
公司的外文名称缩写	YIWU CCC
公司的法定代表人	陈德占

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	许杭	何志超
联系地址	义乌市银海路567号商城集团大厦	义乌市银海路567号商城集团大厦
电话	0579-85182812	0579-85182812
传真	0579-85197755	0579-85197755
电子信箱	Hxu@cccgroup.com.cn	hezichao@chinagoods.com

### 三、基本情况简介

公司注册地址	浙江省金华市义乌市福田街道银海路567号
公司注册地址的历史变更情况	公司设立时注册地址为“义乌市篁园路51号”；1997年5月变更至“浙江省义乌市宾王路158号”；2006年5月变更至“浙江省义乌市福田路105号海洋商务楼”；2024年1月变更至现注册地址。
公司办公地址	义乌市银海路567号商城集团大厦
公司办公地址的邮政编码	322000
公司网址	www.cccgroup.com.cn
电子信箱	600415@cccgroup.com.cn

### 四、信息披露及备置地点

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

### 五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	小商品城	600415	无

### 六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号
	签字会计师姓名	胡燕华、王福康、方磊

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2025年	2024年	本期比上年 同期增减(%)	2023年
营业收入	19,927,252,694.51	15,737,383,922.24	26.62	11,299,686,665.89
利润总额	5,407,571,550.51	4,028,742,952.85	34.22	3,208,071,559.14
归属于上市公司股东的净利润	4,203,546,946.97	3,073,677,494.86	36.76	2,676,182,133.26
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	3,892,961,192.62	2,983,124,415.40	30.50	2,468,685,982.43
经营活动产生的现金流量净额	10,529,211,443.00	4,491,339,090.33	134.43	1,845,059,849.92
	2025年末	2024年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2023年末
归属于上市公司股东的净资产	22,947,911,108.88	20,503,756,457.46	11.92	17,688,393,818.20
总资产	44,405,436,378.39	39,168,460,647.21	13.37	36,218,947,223.63

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2025年	2024年	本期比上年 同期增减(%)	2023年
基本每股收益(元/股)	0.77	0.56	37.50	0.49
稀释每股收益(元/股)	0.77	0.56	37.50	0.49
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.71	0.55	29.09	0.45
加权平均净资产收益率(%)	17.53	16.10	增加1.43个百分点	16.06
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率(%)	16.23	15.62	增加0.61个百分点	14.82

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

√适用 □不适用

- 1、营业收入较上年增加 41.90 亿元，主要系于 2025 年 10 月全球数贸中心市场开业、12 月 5 幢写字楼交付，以及数字市场 1.0 上线贸易履约服务收入同比增长所致。
- 2、利润总额较上年增加 13.79 亿元，主要系本期市场经营及贸易履约服务等收入增长营业毛利同比增加 13.27 亿元，财务费用同比减少 1.13 亿元，公允价值变动损益同比增加 2.35 亿元所致。
- 3、归属于上市公司股东的净利润较上年增加 11.30 亿元，主要系本期利润总额较上年增加 13.79 亿元，而应纳税所得额同比增加致所得税较上年增加 2.41 亿元所致。
- 4、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较上年增加 9.10 亿元，主要系较上年同期归属于上市公司股东的净利润增加 11.30 亿元、非经常性损益增加 2.20 亿元所致。
- 5、经营活动产生的现金流量净额较上年增加 60.38 亿元，主要系本期全球数贸中心市场招商、商业街和写字楼销售收取较多款项致销售商品、提供劳务收付的现金净额同比增加 68.54 亿元，支付的各项税费同比增加 8.66 亿元所致。

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

## 九、2025年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	3,161,169,989.24	4,551,629,141.02	5,348,330,787.38	6,866,122,776.87
归属于上市公司股东的净利润	803,324,432.38	887,611,844.31	1,766,376,648.77	746,234,021.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	795,172,367.25	873,001,954.46	1,723,498,723.39	501,288,147.52
经营活动产生的现金流量净额	-278,141,780.10	1,660,996,267.57	8,222,342,206.58	924,014,748.95

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2025 年金额	附注（如适用）	2024 年金额	2023 年金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	2,198,704.39		-1,065,564.02	139,113,943.98
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	57,276,833.34		44,848,603.04	32,404,875.29
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	253,493,846.06	主要系公允价值变动收益	12,870,705.99	-51,087,595.90
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	25,343,289.64	收取财务资助资金占用费	25,931,357.03	18,907,795.24

对外委托贷款取得的损益	2,515,471.70		2,431,069.18	2,525,847.12
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	54,546,235.28		22,020,531.46	6,365,155.41
其他符合非经常性损益定义的损益项目			4,650,170.18	121,465,746.29
减：所得税影响额	83,639,033.72		19,410,460.82	60,306,979.87
少数股东权益影响额（税后）	1,149,592.34		1,723,332.58	1,892,636.73
合计	310,585,754.35		90,553,079.46	207,496,150.83

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

适用 不适用

### 十一、 存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

主要会计数据	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
扣除股份支付影响后的净利润	420,415.67	308,208.58	36.41	269,268.91

### 十二、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	40,031.70	209,364.06	169,332.36	25,947.76
其他权益工具投资	67,103.63	66,100.21	-1,003.42	1,015.96
其他非流动金融资产	148,188.23	159,564.05	11,375.82	1,902.63
合计	255,323.56	435,028.32	179,704.76	28,866.35

### 十三、 其他

适用 不适用

### 第三节 管理层讨论与分析

#### 一、报告期内公司从事的业务情况

##### 1.公司主营业务

公司深刻把握国家“双循环”新发展格局战略机遇，坚决融入浙江“高能级开放强省”建设，以新一轮义乌国际贸易综合改革为统领，锚定“全球知名的国际贸易综合服务商”战略定位。我们致力于构建一个赋能全球中小微企业的数字化贸易基础设施平台，通过系统化构建商品展示交易、市场配套服务、贸易履约服务三大核心生态系统，根本性重塑全球小商品流通体系。我们的目标是：在“买全球”上加速破题，在“卖全球”上迭代深化，实现“买全球卖全球”双向蝶变，持续擦亮“世界小商品之都”金名片，为巩固我国日用消费品供应链全球优势地位、服务高水平对外开放贡献核心力量。

- 商品展示交易生态：涵盖线下市场经营与自营贸易，是公司核心业务载体；
- 市场配套服务生态：涵盖会展、酒店等板块，为贸易活动提供全方位支撑；
- 贸易履约服务生态：涵盖 Chinagoods 线上服务平台、品牌出海服务、仓储物流、支付、征信、保理等业务，构建全链路贸易服务体系。

##### 2.公司主要经营模式

###### （1）商品展示交易生态

1) 市场经营：核心收入为市场商位使用费，商位所有权归属公司。采用商位有偿使用模式，按照一至三年的合同期预收相关费用，商户拥有合同期限内使用权，不得擅自改变经营用途或转租。目前运营市场包括国际商贸城一至五区、篁园市场、国际生产资料市场及全球数贸中心。

2) 自营贸易：运营以“爱喜猫 ICMALL”为核心品牌的新零售业务（源于“International Commodity Mall”音译），秉持“发现全世界的好商品”愿景，打造“新时尚、新消费、新应用”场景下的超级供应链渠道品牌；依托义乌市场的海量源头货及全球供应链整合能力，开展进口集采、出口等业务。通过自营贸易切入市场上下游，发挥平台与品牌优势，实现贸易与市场联动反哺，形成良性循环。

###### （2）市场配套服务生态

1) 会展业务：公司会展板块集国内组展、海外出展、展馆管理、配套服务、受托运营于一体，承办义博会、进口商品博览会、森博会等自营展会，运营义乌国际博览中心、衢州客厅会展中心，提供会展全产业链服务，通过“展会+文创”“展会+产业”“展会+出海”融合模式，促进贸易撮合与产业升级。

2) 酒店业务：通过自营及委托经营的方式运营 7 家星级酒店、长租公寓及指尖食堂、Yandoo Cafe 两大餐饮品牌，提供住宿、餐饮、会议、休闲等综合服务，收入来源包括客房销售、餐饮销售、商品销售及场地租赁，依托协议客户、会议婚宴、在线预订等渠道拓展业务，深化数字化升级与品牌建设。

### （3）贸易履约服务生态

1) 线上服务平台：依托近 8 万家实体商铺资源，迭代国际贸易综合服务平台 Chinagoods，辐射全球 210 万家产业链上下游中小微企业，以贸易数据整合为核心，对接全环节供需双方需求，构建以会员基础服务、定制服务、AI 增值服务、数字广告等业务营收模式的 B2B 数字化贸易综合服务平台。

2) 品牌出海服务：推进“1+5+2+M”品牌出海战略体系（以 1 个海外总部为核心，依托 5 大出海模式，联合供应链与金融 2 大类服务商，链接 M 个全球合作伙伴），迭代升级小商品城“品牌出海”全球化进程，通过模式迭代打破传统出海局限，实现从“独立展厅”到“展销枢纽+仓厅联动”的“厅开全球”，从“传统仓储”到“全球仓网+供应链整合”的“仓布全球”，从“单一运输”到“干支结合+仓运协同”的“运布全球”，以更适配全球市场需求的新型出海模式，全面构建布局更精准、功能更复合的“一洲一方案、一洲一架构、一洲一组合”全球化贸易服务网络。

3) 仓储物流：以仓储服务为核心，做强国内集货仓、海外前置仓、综合保税仓，推进“国内仓—国际物流专线—海外仓”的“两仓一线”跨境供应链履约通道建设；持续提升国际物流履约服务能力，做大物流仓储园区规模，打造运营国际数字物流市场、跨境电商产业园、跨境电商物流园等一系列商城履约服务生态集群，持续导入头部供应链资源，依托现代化数智物流体系深度切入贸易全链条，迭代放大“世界货、义乌拼、发全球”的核心优势。

4) 支付、征信、保理等业务：提升“义乌·中国小商品指数”数智化服务能力，以“征信牌照+保理牌照+支付牌照”构建数据要素市场化运营体系；围绕小商品贸易生态，充分发挥市场采购贸易收结汇的独特优势，创新义支付（Yiwu Pay）品牌业务形态，落地海外渠道能力建设，完善“跨境人民币+跨境外汇+跨境数字人民币”支付结算体系，持续强化数智金融赋能市场贸易的能力和水平。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

适用 不适用

## 二、报告期内公司所处行业情况

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所属行业为“租赁与商务服务”（L）中的“商务服务业”（L72）。

义乌市场作为世界小商品贸易中心，凭借庞大的成交额、丰富的商品种类以及海量的海内外采购商，持续稳居全国综合市场领先地位，不仅形成强大的产业集群支撑，更辐射全球 233 个国家和地区，带动 210 万家中小微企业发展、3,200 万名产业工人就业，在全球小商品供应链中占据核心地位，为“双循环”新发展格局提供关键支撑。

### （一）行业核心特点凸显，竞争优势持续强化

**1. 市场主体活跃多元。**义乌市场是创新创业的活力沃土、全球客商的集聚高地，共带动全国 20 多个产业集群发展，吸引超 3.9 万名常驻外商、11 万名常驻侨商、1 万多家外资主体，成为全

国首个外资经营主体破万、外籍人员参保破万的县级市，被誉为“世界超市”。2025年，义乌全市人口净增长17万，其中新进大学生7万，来义外商超68万人次；市场主体总量超126万户，位居全国县级区域第一，创业创新活力持续迸发。

**2.商品种类丰富齐全。**作为全球最大小商品集散中心，继2025年10月新一代市场全球数贸中心正式开业，义乌市场汇集28个大类、超220万种商品，持续巩固“世界小商品之都”的核心优势，依托日均超万款新品迭代的创新供给能力，打造国潮出海策源地与全球爆款供应链枢纽，为全球采购商提供全链路、一站式数字化贸易解决方案。

**3.业态场景创新引领。**作为贸易业态创新发源地，首创市场采购贸易方式（海关监管方式代码“1039”），十余年带动义乌外贸出口近7倍增长，已推广至全国39个试点；进口转口、网红直播、跨境电商等新业态不断涌现，形成全产业链电商生态圈，实体经济与数字经济深度融合，持续引领全球贸易新趋势。

**4.贸易生态优质完善。**自义乌获批国际贸易综合改革试点以来，已形成自贸区、综保区等多个国家级开放平台，“十四五”时期承接国家级改革试点44项、省级以上195项。2025年，新增全国全省“首单”“首例”“首创”33项，多项改革创新成效显著：率先开展市场采购化妆品采购地报检，惠及全国1/6报关出口化妆品；设立中国质量认证中心杭州分中心义乌服务中心，进口玩具认证时长（不含检测）从20天缩至5天；“义乌—宁波舟山港”成为全国首条达成百万标箱的海铁联运线路。

## （二）行业发展态势向好，长期增长动力强劲

2025年，义乌市实现进出口总额8,365.0亿元，同比增长25.1%；其中出口7,307.0亿元，增长24.1%；进口1,058.0亿元，增长32.3%，进出口、出口、进口值占全省份额分别提升至15.1%、17.4%、7.8%，持续领跑全国县域外贸。

**1.贸易市场更趋多元。**与义乌有进出口贸易的国家和地区达233个，其中贸易额超亿元的156个，增速超两位数的166个，较2024年同期增加33个；新兴市场增速明显，非洲、拉丁美洲、东盟等市场进出口分别达1,507.0亿元、1,274.3亿元、939.5亿元，同比分别增长23.4%、14.1%、46.7%。

**2.出口商品愈发丰富。**出口商品涉及5,900类，同比增长6.0%；机电产品出口2,689.4亿元，同比增长25.1%，占出口总额36.8%；其中，家用电器出口204.5亿元，同比增长23.6%；汽车零配件出口118.1亿元，同比增长59.1%，产品结构向高附加值品类升级。

**3.进口商品结构持续优化。**进口消费品609.9亿元，同比增长26.6%，占进口总值57.6%；其中干果进口131.8亿元，同比增长14.5%，美容化妆品及洗护用品进口90.7亿元，同比增长7.4%，满足国内消费升级需求。

**4.贸易主体活力迸发。**有进出口实绩的外贸主体达13,385家，较2024年增加3,696家；民营企业进出口8,266.4亿元，同比增长24.9%，外资企业进出口98.5亿元，同比增长39.1%，市场活力持续释放。

**5.品牌影响力跨越提升。**2026年总台春晚义乌分会场主舞台在全球数贸中心惊艳亮相，“有情有义 世界义乌”品牌形象火遍全网，向全球逾12亿人次展示了开放包容的姿态，带动义乌文旅市场强势增长。春节期间，义乌市全域旅游人数431.07万人次，同比增长37.22%；全域旅游综合收入38.8亿元，同比增长34.62%。正月初三到十三，举办“嗨购全球·打卡春晚”系列活动，首日三个市场打卡点位总客流超6.1万人次，其中全球数贸中心主舞台客流超4.2万人次。截至正月初七，全域春晚打卡点累计客流突破130万人次。



（图1 “嗨购全球·打卡春晚”义乌小商品城2026年游园大集）

### 三、经营情况讨论与分析

2025年，是义乌小商品城数字化转型发展关键之年，更是新一轮义乌国际贸易综合改革扬帆起航之年。报告期内，公司坚守“打造全球知名的国际贸易综合服务商”的核心使命，聚焦实体市场提质、贸易服务升级、数字生态构建与全球化布局四大战略方向，实现了经营规模、盈利质量、品牌影响力的全方位提升。2025年，公司实现营业收入199.27亿元，同比增长26.62%；归母净利润42.04亿元，同比增长36.76%；加权平均净资产收益率17.53%，核心财务指标连续多年创历史新高，盈利能力与抗风险能力持续增强，数字化转型已成为公司构筑核心竞争力的关键力量。

#### （一）实体市场提质跃升，标杆引领焕新活力

以提质升级为核心主线，推动实体市场从规模扩张向质效并重转型。

##### 1. 全球数贸中心实现开业即繁荣、开业即出圈、开业即火爆

2025年10月，义乌第六代市场标志性项目——全球数贸中心盛大开业。其投用不仅标志着义乌市场正式迈入以数字化为核心支撑、数贸融合为发展路径、数字赋能为鲜明标识的新的发展阶段，更是推进贸易供应链全环节数字化转型的重要载体，是推动义乌从“世界超市”向“全球数字贸易创新策源地”跃迁的关键项目。

作为第六代市场的标杆载体，全球数贸中心并非传统批发市场形态的简单延伸和升级，其创新采用现代化“街巷式”空间设计，涵盖无人机及无人化装备、时尚珠宝、创意潮流玩具、护肤及医美用品等行业，垂直布局时尚消费、母婴消费、悦己消费、情绪消费等高成长性细分领域，产业集聚效应显著。截至2025年底，全球数贸中心省外经营主体占比超40%，商二代、创二代等新生代经营者占比达52%，拥有自主品牌或经营IP产品的商户占比57%，进一步夯实了产业集聚优势。同时，全球数贸中心积极投入AI导航导购、机器人巡检等数字化设施，聚焦数字化贸易核心需求，为全球中小商户提供全新范式与解决方案，助力引领整个义乌市场成为新一代数字贸易枢纽，充分彰显了“义乌速度、义乌创造、义乌活力、义乌信心”。



（图2 义乌第六代市场标志项目——全球数贸中心）

## 2. 商贸活力持续迸发

2025年，义乌中国小商品市场实现成交额超3,200亿元，日均客流量超23万人次，日均外商到访问量超4,000人次，外商数量创下近10年新高，市场繁荣态势稳固，人气集聚效应显著。尽管受中美关税战、局部地区战争等外部不利因素影响，全球经济环境充满不确定性，但义乌市场商户凭借敏锐的商业洞察力，提前布局全球市场，多渠道开拓贸易版图，在实现市场平稳有序发展的同时新兴市场快速成长，彰显了义乌市场在全球供应链中的重要地位，其不可替代性与行业认可度得到充分体现。

报告期内，公司持续聚焦招商引流与创新赋能两大核心，全年举办“市场万里行”、行业垂直展、营销与体验类活动、供需对接会、商贸洽谈会等促贸活动60场，成功招引全球采购商超

109万人；顺利举办第8届“商城杯”创意设计大赛，累计对接全球院校超470所，征集作品数量持续增长。搭建“创客空间”新产品开发平台，截至2025年底，已成功连接创客300位，服务经营户开发了500款原创设计产品，为市场注入源源不断的创新活力。同时，公司积极推进标准化建设，制定并发布《宠物猫狗用窝（垫）》《化妆品用玻璃包装材料》等团体标准7项，累计36项，鼓励小商品标准应用，年内累计新增用标商品39000个。截至2025年底，64.13%的市场商户在商品创新设计上有投入，超54.83%的商户每月上架新品，约52.38%的商户拥有自己的工厂，约46.01%的商户拥有自有品牌，形成了“创新驱动、品牌引领、标准支撑”的良好发展格局，进一步夯实了义乌市场的核心竞争力。



(图 3-4 2021—2025 年义乌市场客流量及成交额趋势)

### 3. 市场扩容稳步推进

国际商贸城五区南项目成功完成土地摘牌，该项目以“世界超市”提能升级为核心，依托新一轮国贸改革试点的政策与资源优势，围绕构建“3+1”贸易体系，建设“进出转”融合中心、“贸工城”服务中心、“文商旅”体验中心三大核心载体。项目将与金融商务区形成紧密空间联动，叠加自贸试验区的政策红利，通过系统性资源整合与生态化服务协同，打造一站式服务贸易体系。

#### (二) 数实融合纵深突破，履约生态提质增效

以数实融合为核心抓手，推动数字技术与贸易全流程深度融合，重塑高效协同的数贸履约生态。

##### 1. Chinagoods 平台能级跃升

Chinagoods 平台以贸易数据整合为核心驱动，对接供需双方在生产设计、展示交易、国际物流、国际仓储、金融支付等环节的需求，实现市场资源有效、精准配置，构建真实、开放、融合的数字化贸易综合服务平台。

在数字经济与传统产业深度融合的背景下，Chinagoods 平台以“全场景、数智化、全链路贸易履约生态圈”的定位贯穿了整个义乌数字外贸的“展示交易”和“贸易履约”两大生态、深入供应链产业带变革、赋能传统小商品贸易市场，为未来市场的繁荣发展提供强有力的支撑。截至2025年底，Chinagoods 平台累计在架商品数超1,702万个；全年新增注册采购商70万人，累计注册采购商超550万人。

##### 2. 商贸 AI 大模型落地见效

公司与阿里云等国内头部科技企业深度合作，推出全球首个商贸领域“世界义乌”AI大模型，聚焦生产设计、内容生成等6大核心板块，上线“CG AI名片”“CG AI设计”“CG AI视创”等14项核心AI应用产品，推动AI技术赋能小商品贸易上下游全链路。公司“基于可信数据空间的商贸领域数据基础设施建设”项目入选第二批国家数据基础设施建设先行先试名单，成为2025年商贸领域浙江省唯一入选项目。

截至2025年底，世界义乌大模型APP注册用户超5.6万人，累计调用量突破10亿次，深度使用者订单增幅超30%；AI系列产品服务用户超28.8万人，惠及市场商户超3.4万家。公司围绕市场贸易主体能力提升，系统开展AI训练营、智汇讲堂等精准培训项目，2025年累计组织培训超450场，覆盖学员近15万人次，有效提升市场主体AI应用意识与实操能力。



(图5 世界义乌商贸大模型)

### 3. 数字金融生态持续完善

义支付 (Yiwu Pay) 作为数字金融核心载体，筑牢合规根基，融入国家战略，依托义乌跨境贸易场景优势，提供全链路综合支付解决方案。截至2025年末，义支付累计跨境收款额达112亿美元，为超2.5万家商户开通跨境收款账户，业务覆盖176个国家和地区，支持29种主流币种互换。

报告期内，义支付获批开展市场采购贸易收结汇服务，跨境出口直收展业范围拓展至全省，单笔交易限额从5万美元提升至15万美元，全年跨境业务交易额突破60亿美元，同比增长超50%；获批成为数字人民币直接受理服务机构及“多边央行数字货币桥 (mBridge)”首批扩容机构，实现跨境人民币结算秒级到账，践行人民币国际化战略；推出非洲本地本币直收服务，升级“内外联动”跨境结算模式，适配各类商户需求；成功获取香港TCSP牌照，进一步完善全球化的金融服务能力。



(图6 义支付深度赋能专业市场外贸企业用户)

公司深度挖掘金融赋能场景，保理业务优化产品研发与系统建设，全年新增放款 5.69 亿元，切实缓解中小微商户资金压力；征信业务加大信用数据产品研发与推广力度，构建覆盖商品贸易全链路的数字金融生态，为市场主体提供多元化金融支撑，助力实体经济发展。

#### 4. 义乌指数优化升级

以数据赋能为核心驱动，深化义乌指数开发利用，推动数据资源转化为发展优势。完成义乌指数 2.0 优化升级，构建以景气指数为核心，涵盖规模、商户信心、顾客人气、物流服务、资金活跃 5 个子指数的多元化模型，更全面反映小商品价格与市场景气度；开发新版数据系统及移动端采集工具，实现数据无纸化采集，采集效率提升 50% 以上，采集范围与效率同步提升。新增海外进出口、百度关键词搜索、汇率等 5 类第三方数据，搭建义乌指数数据中台，深化数据累积与价值挖掘。

报告期内，义乌指数实现商业化突破，联合 Wind（万得）、蚂蚁国际完成首次数据价值转化，实现数据订阅收入 20 万元，为后续商业化推广奠定基础，2025 年，发布“义乌指数”公众号原创分析文章 48 篇，涵盖近 20 个重点行业、5 个重点国别及多项热点分析，编制 6 期指数期刊，发放 5,000 余册；布局“小商说数贸”短视频阵地，在三大核心平台发布原创视频 71 篇，总播放量突破 31 万次，扩大指数影响力。

#### 5. 智慧物流能力持续增强

智捷元港以打造国际供应链平台为核心，构建“两仓一线”（国内仓+海外仓+国际物流专线）端到端交付体系，2025 年集装箱出运量 17.4 万 TEU，同比增长 78%，合作物流伙伴增至 1,443 家；自持及代管 FBC 海外仓布局全球 14 个国家共 20 个，总仓储面积 31 万平方米；干线网络覆盖 110 家国际头部航司，运营 29 条优质航线，通达全球 160 个国家、742 个目的港。自主研发“集合派”数字化运营平台，全面上线 WMS、TMS、OMS 系统，实现全链路数据互联互通与全程可视化，支撑全球业务智能监控与高效决策。

#### （三）开放联动全域拓展，买卖全球再提速

以开放联动为发展路径，持续拓展全球贸易网络，推动“买卖全球”规模与质量双提升。

### 1. 品牌出海全域布局

截至 2025 年底，“小商品城品牌出海”计划已累计在全球 36 个国家和地区布局 78 个出海项目，其中 2025 年新增 32 个，包括日本大阪、吉尔吉斯斯坦比什凯克、安哥拉罗安达、澳大利亚墨尔本等 4 个海外分市场，美国芝加哥、尼日利亚拉各斯等 13 个自营及合作海外仓，肯尼亚、意大利等 8 个海外展厅，韩国、印尼等 6 场 Yiwu Fair 海外展，以及肯尼亚 1 个海外国家站，形成覆盖全球的贸易服务网络。自“品牌出海”计划发布以来，已帮助 5000 余家经营主体出海开拓海外市场，带动义乌市场年出口 130 亿元以上。



（图 7 肯尼亚海外展厅开业）

### 2. 进口业务创新突破

公司抢抓进口改革战略红利，作为唯一白名单企业，高质量完成日用杂货、玩具等 28 类进口正面清单商品试单，引入 199 个 SKU、5.8 万件商品；平行进口领域实现新突破，完成蒸烤箱、冰箱等 5 类家电试单，拓宽海外优质商品进口渠道，加快构建“国外采购+区内改装+全国分销”的进口产业体系。

### 3. 自营贸易稳步增长

自营贸易板块稳健发展，全年实现营收 99.86 亿元，同比增长 11.08%，有效承接市场平台贸易需求。“爱喜猫”全球好物集合店品牌影响力持续扩大，通过严选商品品类、提升运营效率，拉近海外优质商品与国内消费者距离。同时，公司依托供应链优势，在品牌自营进口等业务领域积极探索，为“买卖全球”战略提供坚实支撑。



(图8 首届“中国汽车节”在迪拜义乌市场举行)

#### 4. 综保区运营效能提升

高水平运营义乌综保区，聚焦“保税+”产业集群培育，成功招引美妆日化、保健食品等8个保税加工项目，拓展保税研发、检测、租赁项目各1个，产业生态持续完善。创新监管通关模式，完成进口肉类“集中检验、分批核销”实单测试，通关效能稳步提升。

2025年，义乌综保区实现进口额648亿元，占全市进口61.25%，同比增长25.9%，规模稳居全省综保区前列，核心枢纽承载力与辐射力显著增强。深化“进出转”融合，有力推动“全球采购—义乌集散—全球分销”高效循环。全年实现转口贸易3.77亿元。

#### (四) 协同支撑质效双升，配套服务焕新能级

以高效协同为发展基石，强化会展、酒店等关联业务支撑，构建多元协同的服务生态。

##### 1. 会展业务突破发展

2025年，商城展览秉持“双向赋能、融合办展”理念，经营质效创历史新高，全年举办义博会、文旅会、森博会等各类展会63场，同比增长14.55%，展览总面积124.3万平方米，同比增长22.68%，吸引采购商超204.76万人次，意向成交额超545.89亿元。海外布局加速推进，组织企业参加印尼、乌兹别克斯坦等12场海外展会，覆盖企业343家，展位359个，意向成交额超3.08亿元。

专业展培育成效显著，第31届义博会成功获评“第二批国家级服务业标准化试点”；文创业务转型深化，依托“商城杯”创意设计大赛，通过“展会+出海”“展会+文创”模式提升商品附

加值与设计溢价。报告期内，商城展览成功进入新三板创新层，资本化进程实现里程碑式突破，通过完善展后综合分析体系，深化展会与实体市场联动，为市场繁荣提供精准支撑。

## 2. 酒店业务品牌升级

酒店业务形成了“住宿+餐饮+配套服务”多元协同格局，覆盖不同客群需求。2025年，酒店业务深化协同与数字化升级，实现营收4.74亿元（含受托经营酒店）；会员总量突破20万人，年内新增会员数超26%；市场“一码通”及Chinagoods平台实现全场景覆盖，品牌价值与经营质量同步提升。

### （五）绿色发展筑牢根基，稳健运营行稳致远

以绿色发展为导向，深耕ESG实践，夯实企业可持续发展根基。减碳行动成效显著，分布式光伏总发电量达5,514.22万千瓦时，温室气体减排量45,271.77吨二氧化碳当量，新增全球数贸中心光伏站，在建项目减排潜力突出；完成1亿度绿电交易，循环用水量358,881吨，循环用水占比9.39%，资源利用效率持续优化。信息安全方面，开展217次数据安全培训，投入588.2万元强化安全建设，组织全集团网络攻防演练，完善防护体系，筑牢网络与数据安全防线。

## 四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

### （一）贸易生态聚合优势

改革开放初期，义乌率先建立小商品市场，历经6次迭代、13次扩建，市场成交额持续稳居全国综合市场前列，形成了贸易生态聚合优势。作为全球最大小商品集散地，汇集28个大类、220多万个单品，实现“一站式采购”，依托智慧化运营与数字技术赋能，围绕市场集聚庞大的商流、物流、资金流、信息流、数据流，构建起难以复制的规模效应与资源壁垒，持续巩固全球小商品贸易核心枢纽地位，强力支撑公司“打造全球知名的国际贸易综合服务商”的战略目标。

### （二）数字化核心优势

依托全球数贸中心，公司构建起“全链感知—智能决策—生态协同”的高能级数贸中枢，形成了传统市场无法比拟的数字化领先优势。通过数字化串联“一件商品的贸易全旅程”实现从需求发现、设计生产、上架展示到订单管理、仓储物流、货款收付全程闭环，变“分段操作”为“全链感知”，推动商品快速迭代；通过归集使用“一个中枢的数据全要素”，融合贸易、行业与公共数据，变“经验决策”为“智能决策”，驱动精准分析与生态协同；通过整合优化“一个平台的服务全生态”，沉淀海量商贸数据、集成各类贸易工具，变“多头对接”为一站式“生态协同”，大幅提升贸易便利度。这一全链数智中枢，让义乌市场突破时空限制，从传统“被动、割裂、低效”的运作模式，升级为“全场景覆盖、全链条协同、全数据贯通”的高能级数字贸易枢纽，真正实现无时不在、无处不在、无所不在的数贸新高度。

### （三）国际化品牌优势

“义乌中国小商品城”作为全国商品交易市场首个国家工商总局认定的驰名商标，品牌价值突出、国际辨识度高。公司通过数字化重塑“货通天下、物畅其流、支付全球”的贸易生态，持续放大品牌效应。全球数贸中心成为春晚分会场，品牌曝光触达全球12亿人次，“义乌”品牌与“世界小商品之都”形象深度绑定，在全球贸易领域的影响力与主导力持续增强，吸引全球优质商户与采购商集聚。

#### （四）贸易供应链优势

**1. 物流协同优势：**义乌作为商贸服务型国家物流枢纽承载城市，物流网络健全完善，国内外头部快递物流企业均在此设立区域性分拨中心，构建起覆盖全球的高效货物运输配送体系。2025年全市快递业务量达137.7亿件，连续位居全国县（市、区）首位，综合物流成本与效率优势突出。同时，依托智捷元港一体化供应链平台，打破传统多层货代模式，压缩分销链条、提升服务标准化水平；通过“两仓一线”布局与智慧化运营，在运营成本、履约效率与全程可控性方面较传统外贸模式形成显著竞争优势，为全球贸易稳定畅通提供坚实保障。

**2. 产业支撑优势：**在义乌中国小商品城带动下，形成以义乌为中心，覆盖金丽衢、杭嘉湖绍等多地，面积近1万平方公里的小商品产业带。全球数贸中心招引的无人机、智能装备等新兴产业，也正在依托市场优势快速向义乌周边集聚。实现市场与周边产业集群深度联动，构建“贸工联动、协同发展”的良性机制，为市场提供稳定的货源与产业支撑。

**3. 会展服务优势：**下属会展板块主办义博会、进口商品博览会等多个UFI认证展会，培育文具、纺织品等行业垂直展会，形成专业性、国际性会展品牌，成为引领产业发展、巩固客商与商品集聚优势的国家级平台，助力贸易撮合与产业升级。

#### （五）业务多元化优势

公司深耕主业的同时，积极拓展相关领域，形成“市场运营+数字科技+金融服务+国际贸易+现代物流+会展酒店”多元协同的集团架构与盈利模式。各业务板块资源共享、联动发展，既增强了公司抗风险能力，又拓展了收入来源，为长期可持续发展提供保障。

#### （六）人才管理优势

作为专业市场运营龙头企业，公司在市场运营管理方面形成完善的管理体系，积累丰富经验。多年发展中，培养了一支知识结构合理、专业能力突出、具备战略眼光的管理团队，能够精准把握行业趋势，高效推进项目落地与业务创新，为公司战略实施与高质量发展提供核心保障。近年来，随着数字科技、金融服务、品牌出海等业务领域拓展，市场化、专业化、国际化人才队伍逐步成为推动公司发展的新生力量。

## 五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司主要经营情况如下：

### （一）主营业务分析

#### 1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	19,927,252,694.51	15,737,383,922.24	26.62
营业成本	13,661,244,520.86	10,797,892,000.20	26.52
销售费用	470,766,537.04	321,432,995.06	46.46
管理费用	611,962,141.62	580,610,076.55	5.40
财务费用	-10,968,698.64	102,248,174.19	-110.73
研发费用	40,714,140.91	23,221,388.47	75.33
经营活动产生的现金流量净额	10,529,211,443.00	4,491,339,090.33	134.43
投资活动产生的现金流量净额	-5,649,455,014.46	1,222,806,767.61	-562.01
筹资活动产生的现金流量净额	-6,105,629,115.12	-3,095,033,333.42	不适用

销售费用变动原因说明：销售费用较上年同期增加 46.60%，主要系公司加大市场推介力度，加速品牌全球化布局所致。

财务费用变动原因说明：财务费用较上年同期减少 110.73%，主要系公司有息负债占用同比减少所致。

研发费用变动原因说明：研发费用较上年同期增加 75.33%，主要系公司研发投入增加所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：经营活动产生的现金流量净额同比净流入增加 60.38 亿元，主要系本期全球数贸中心市场招商与商业街和写字楼销售收取较多款项致销售商品、提供劳务收付的现金净额同比增加 68.54 亿元，支付的各项税费同比增加 8.66 亿元所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：投资活动产生的现金流量净额同比减少 68.72 亿元，主要系本期购买理财及定期存款同比增加 42.00 亿元，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金同比增加 6.82 亿元，上期兴宸公司归还往来等收到其他与投资活动有关的现金同比减少 25.74 亿元，本期 S3 物流园销售等处置资产取得的现金同比增加 5.48 亿元所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：筹资活动产生的现金流量净额同比减少 30.11 亿元，主要系取得借款收到的现金同比减少 25.95 亿元，分配股利、利润或偿付利息支付的现金同比增加 5.91 亿元所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

#### 2、收入和成本分析

适用 不适用

公司 2025 年度营业收入为 199.27 亿元，较上年增加 41.90 亿元，营业成本为 136.61 亿元，较上年增加 28.63 亿元；其中，主营业务收入 192.61 亿元，较上年增加 28.21%，主营业务成本 132.47 亿元，较上年增加 27.55%。

### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：万元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
市场经营	525,511.22	89,683.78	82.93	14.78	24.55	减少 1.34 个百分点
数贸配套销售	195,025.82	172,192.35	11.71	不适用	不适用	不适用
贸易服务	152,819.43	26,418.13	82.71	106.83	131.92	减少 1.87 个百分点
配套服务	54,302.87	44,932.84	17.26	21.11	25.42	减少 2.84 个百分点
商品销售	998,402.15	991,462.84	0.70	7.85	7.85	增加 0.01 个百分点
小计	1,926,061.49	1,324,689.94	31.22	28.21	27.55	增加 0.35 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

贸易服务收入与成本分别同比增加 106.83%和 131.92%，主要系本期 Chinagoods 平台等信息服务收入、成本同比增加所致。

### (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

### (3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

### (4). 成本分析表

单位：万元 币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
市场经营	折旧及摊销	50,178.70	3.79	36,023.91	3.47	39.29	新增全球数贸中心及新型进口市场折旧与摊销
市场经营	工资及福利	5,606.52	0.42	5,755.01	0.55	-2.58	
市场经营	其他成本	33,898.56	2.56	30,224.68	2.91	12.16	
数贸配套销售	数贸配套成本	172,192.35	13.00	-	不适用	不适用	写字楼销售
贸易服务	物业管理成本	3,733.84	0.28	3,660.99	0.35	1.99	
贸易服务	贸易服务成本	22,684.29	1.71	7,730.26	0.74	193.45	CG 数字化履约服务成本增加
配套服务	折旧及摊销	7,242.70	0.55	7,097.64	0.68	2.04	
配套服务	配套服务成本	17,676.87	1.33	15,236.86	1.47	16.01	
配套服务	工资及福利	6,052.87	0.46	5,311.66	0.51	13.95	
配套服务	物料与燃料消耗	2,177.96	0.16	2,119.84	0.20	2.74	
配套服务	其他成本	11,782.44	0.89	6,060.04	0.58	94.43	新增全球数贸中

							心酒店式公寓交付及指尖食堂筹开
商品销售	商品销售成本	991,462.84	74.85	919,327.54	88.52	7.85	
合计	/	1,324,689.94	100.00	1,038,548.43	100.00	27.55	

成本分析其他情况说明

无

**(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化**

适用 不适用

详见第八节 财务报告之附注九、合并范围的变更。

**(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

适用 不适用

**(7). 主要销售客户及主要供应商情况**

属于同一控制人控制的客户或供应商视为同一客户或供应商合并列示，受同一国有资产管理机构实际控制的除外。

下列客户及供应商信息按照同一控制口径合并计算列示的情况说明

无

**A. 公司主要销售客户及主要供应商情况**

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

**C. 报告期内公司股票被实施退市风险警示或其他风险警示**

前五名销售客户

适用 不适用

前五名供应商

适用 不适用

**D. 报告期内公司存在贸易业务收入**

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

贸易业务开展情况	本期营业收入	上期营业收入	本期营业收入比上年同期增减 (%)
进口、出口	998,402.15	925,721.88	7.85

贸易业务占营业收入比例超过 10%前五名销售客户

适用 不适用

贸易业务收入占营业收入比例超过 10%前五名供应商

适用 不适用

其他说明：

无

### 3、费用

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	2025 年	2024 年	同比增减额	增减%	变动说明
销售费用	47,076.65	32,143.30	14,933.35	46.46	主要系市场推介增加所致
管理费用	61,196.21	58,061.01	3,135.20	5.40	
研发费用	4,071.41	2,322.14	1,749.27	75.33	主要系研发投入增加所致
财务费用	-1,096.87	10,224.82	-11,321.69	-110.73	主要系公司有息负债占用同比减少所致
所得税费用	119,185.58	95,049.49	24,136.09	25.39	

单位：万元 币种：人民币

项目	2025 年	2024 年	同比增减额	增减%
人力支出	44,420.69	41,024.11	3,396.58	8.28
广告宣传费	8,041.68	5,724.55	2,317.13	40.48
安保及保险费用	4,238.63	4,745.47	-506.84	-10.68
研发费用	4,071.41	2,322.14	1,749.27	75.33
折旧与摊销	10,369.46	11,041.80	-672.34	-6.09
推介及招商	33,757.52	19,673.79	14,083.73	71.59
中介机构费用	1,910.99	1,228.31	682.68	55.58
办公费用	2,136.71	1,984.06	152.65	7.69
水电及燃料消耗	753.39	834.60	-81.21	-9.73
其他费用	2,643.79	3,947.62	-1,303.83	-33.03
管理、研发及销售费用小计	112,344.27	92,526.45	19,817.82	21.42

1) 广告宣传费同比增长：主要系全球数贸及品牌出海宣传所致。

2) 研发费用同比增长：主要系研发投入增加所致。

3) 推介及招商同比增长：主要系全球数贸招引及品牌出海推介所致。

### 4、研发投入

#### (1). 研发投入情况表

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

本期费用化研发投入	4,071.41
本期资本化研发投入	2,690.07
研发投入合计	6,761.48
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.34
研发投入资本化的比重 (%)	39.79

## (2). 研发人员情况表

√适用 □不适用

公司研发人员的数量	222
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	6.72
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	1
硕士研究生	13
本科	174
专科	33
高中及以下	1
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下(不含30岁)	68
30-40岁(含30岁,不含40岁)	126
40-50岁(含40岁,不含50岁)	27
50-60岁(含50岁,不含60岁)	1

## (3). 情况说明

□适用 √不适用

## (4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

## 5、 现金流

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	2025年	2024年	同比变动金额
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	1,052,921.14	449,133.91	603,787.23
投资活动(使用)/产生的现金流量净额	-564,945.50	122,280.68	-687,226.18
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额	-610,562.91	-309,503.33	-301,059.58
现金及现金等价物(减少)/增加额	-122,664.65	261,818.97	-384,483.62

1) 经营活动产生的现金流量净额较上年增加 60.38 亿元。主要系本期全球数贸中心市场招商与商业街和写字楼销售收取较多款项致销售商品、提供劳务收付的现金净额同比增加 68.54 亿元，支付的各项税费同比增加 8.66 亿元。

2) 投资活动产生的现金流量净额较上年减少 68.72 亿元。主要系本期购买理财及定期存款同比增加 42.00 亿元，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金同比增加 6.82 亿元，上期兴宸公司归还往来等收到其他与投资活动有关的现金同比减少 25.74 亿元，本期 S3 物流园销售等处置资产取得的现金同比增加 5.48 亿元。

3) 筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 30.11 亿元。主要系取得借款收到的现金同比减少 25.95 亿元，分配股利、利润或偿付利息支付的现金同比增加 5.91 亿元。

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

## (三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

## 1、资产及负债状况

单位：万元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	209,364.06	4.71	40,031.70	1.02	423.00	主要系本期持有结构性存款等金融资产及沐曦股份所致
应收票据	-	-	1,117.00	0.03	-100.00	
预付款项	153,701.14	3.46	109,809.38	2.80	39.97	预付购买商品款增加
其他应收款	18,828.03	0.42	11,626.44	0.30	61.94	
存货	238,532.95	5.37	135,778.69	3.47	75.68	主要系本期新增杭州景芳三堡项目及库存商品增加
一年内到期的非流动资产	4,807.33	0.11	-	-	不适用	
其他流动资产	135,290.72	3.05	72,500.29	1.85	86.61	主要系支付业务备付金增加所致
固定资产	769,577.86	17.33	550,402.33	14.05	39.82	
在建工程	18,745.39	0.42	230,066.28	5.87	-91.85	主要系数贸主体市场及旅馆地块转固所致
开发支出	479.33	0.01	750.90	0.02	-36.17	
其他非流动资产	71,397.58	1.61	2,803.30	0.07	2,446.91	主要系预付五区南侧地块竞拍保证金及大额存单增加所致
短期借款	-	-	6,005.43	0.15	-100.00	归还借款所致
应付账款	199,592.69	4.49	146,971.84	3.75	35.80	主要系应付工程款增加
应付职工薪酬	30,556.78	0.69	17,749.84	0.45	72.15	主要系效益增长根据工资联动计提的效益奖增加
其他应付款	101,398.15	2.28	168,533.45	4.30	-39.84	主要系待确认投资返还款减少所致
一年内到期的非流动负债	12,098.80	0.27	376,474.82	9.61	-96.79	主要系归还一年内到期中期票据所致
其他流动负债	114,465.81	2.58	364,025.04	9.29	-68.56	主要系应付超短期融资券减少30.09亿元，支付业务往来增加5.54亿元
长期借款	45,622.44	1.03	65,758.93	1.68	-30.62	归还到期长期借款所致
应付债券	279,904.47	6.31	-	-	不适用	归还到期债券所致
递延所得税负债	12,924.18	0.29	6,846.72	0.17	88.76	主要系沐曦股份公允价值变动收益计提的递延所得税
其他非流动负债	470,351.17	10.59	-	-	不适用	预收全球数贸中心相关款项

其他说明：

无

## 2、境外资产情况

√适用 □不适用

**(1). 资产规模**

其中：境外资产5.67（单位：亿元 币种：人民币），占总资产的比例为1.28%。

**(2). 境外资产占比较高的相关说明**

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

单位：元 币种：人民币

项目	2025年	2024年
货币资金	25,578,290.90	10,822,951.08
交易性金融资产	308,282,354.62	-
长期股权投资	102,918,559.00	102,918,559.00
其他非流动金融资产	664,361,085.31	660,196,410.80
其他流动资产	928,684,511.79	377,164,678.50
合计	2,029,824,801.62	1,151,102,599.38

资产受限情况详见第八节 财务报告之附注七、31、所有权或使用权受限资产。

**4、其他说明**

适用 不适用

**(四) 行业经营性信息分析**

适用 不适用

详见本节“二、报告期内公司所处行业情况”。

## （五）投资状况分析

### 对外股权投资总体分析

适用 不适用

2025年12月末对外投资额为1,078,705.66万元（其中交易性金融资产209,364.06万元，长期股权投资643,677.34万元，其他权益工具投资66,100.21万元，其他非流动金融资产159,564.05万元），较上年末950,035.22万元（其中交易性金融资产40,031.70万元，长期股权投资694,711.66万元，其他权益工具投资67,103.63万元，其他非流动金融资产148,188.23万元）增加128,670.44万元，增幅为13.54%，主要变动如下：

一、报告期末交易性金融资产较上年末增加169,332.36万元，系报告期净增加理财、结构性存款及证券投资143,968.29万元，公允价值变动收益25,364.07万元。

二、报告期末长期股权投资较上年末减少51,034.32万元，主要系：

1.投资成本净增加11,952.59万元，其中投资本金追加16,500万元，主要系义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）增加16,000.00万元；投资本金减少4,547.41万元，主要系义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）减少4,122.91万元。

2.权益法计提等较年初减少62,986.91万元，主要系报告期收取现金分红85,738.42万元，按权益法计提确认投资收益19,960.58万元，其他权益变动2,815.69万元，其他综合收益调整-22.23万元，其他-2.53万元。

三、报告期末其他权益工具投资较上年末减少1,003.42万元，系申万宏源股票本报告期公允价值变动及相应计提递延所得税所致。

四、报告期末其他非流动金融资产较上年末增加11,375.81万元，系报告期增加服务贸易创新发展引导基金二期（有限合伙）投资款9,000万元、苏州祥仲创业投资合伙企业（有限合伙）投资款4,000.00万元，收回北京紫荆华融股权投资有限公司投资款576.52万元、苏州祥仲创业投资合伙企业（有限合伙）投资款370.96万元、南通紫荆华通股权投资合伙企业（有限合伙）投资款78.34万元，本期公允价值变动收益-598.37万元。

### 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

单位：万元 币种：人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本期投入金额	累计实际投入金额
全球数字自贸中心	832,082.00	市场板块已竣工交付并开业；商务楼 T3-T7 共 5 幢高层已竣工备案并部分交付购房人；公寓板块 4 幢酒店式公寓已竣工交付并开业，公寓板块 T2 楼酒店装修总工程量完成 84%；数贸港土建已完成；超高层板块主体建设中，完成总工程量的 33%。	216,824.68	649,587.75
义乌市综合保税区项目	624,250.00	综保区 A、B、C、D 地块均已完工投入使用。	5,148.98	464,010.08

## 3、以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
交易性金融资产	40,031.70	25,364.07	-	-	368,968.29	225,000.00	-	209,364.06
其他权益工具投资	67,103.63	-	8,053.25	-			-1,003.42	66,100.21
其他非流动金融资产	148,188.23	-598.37	-	-	13,000.00	1,025.81		159,564.05
合计	255,323.56	24,765.70	8,053.25	-	381,968.29	226,025.81	-1,003.42	435,028.32

## 证券投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	688802	沐曦股份-U	5,999.99	自有资金	-	24,828.25		5,999.99	-	-	30,828.24	交易性金融资产
股票	000166	申万宏源	55,362.54	自有资金	67,103.63	-	8,053.25	-	-	1,015.96	66,100.21	其他权益工具投资
股票	833979	天图投资	15,519.21	自有资金	3,273.15	388.20	-	-	-	-	3,661.35	其他非流动金融资产
合计	/	/	76881.74	/	70,376.78	25,216.45	8,053.25	5,999.99	-	1,015.96	100,589.80	/

## 证券投资情况的说明

□适用 √不适用

## 私募基金投资情况

√适用 □不适用

本报告期末私募基金投资账面价值 136,426.82 万元，较上年末 124,203.16 万元增加 12,223.66 万元，系报告期增加服务贸易创新发展引导基金二期（有限合伙）投资款 9,000.00 万元，苏州祥仲创业投资合伙企业（有限合伙）投资款 4,000.00 万元，收回北京紫荆华融股权投资有限公司、苏州祥仲创业投资合伙企业（有限合伙）等投资款 1,025.81 万元，公允价值变动损益 249.47 万元。

## 衍生品投资情况

□适用 √不适用

## 4、报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

## (六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

## (七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

适用 不适用

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
迅弛（香港）数字科技有限公司	设立	无重大影响
浙江迅弛数据服务有限公司	设立	无重大影响
義烏數字貿易科技有限公司	设立	无重大影响
义乌市商博数智企业管理有限公司	吸收合并	无重大影响

其他说明

适用 不适用

## (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

#### 1. 地缘冲突持续加剧，供应链韧性优势凸显

2025年，全球经济复苏乏力，地缘政治冲突持续加剧，贸易保护主义明显抬头，部分发达国家频繁加征关税、设置非关税壁垒，全球供应链进入深度重构期。海运拥堵、航线中断、区域经贸摩擦等多重压力叠加，对全球小商品贸易形成持续冲击。在此极端外部压力测试下，以公司为核心枢纽的小商品供应链，依托小商品刚性需求，凭借公司独特的业态优势、完备的产业联动基础、强大的数字化能力与多维度物流保障，展现出极强的抗风险能力、快速修复能力与动态适配能力，成为稳定全球小商品供给、畅通国内国际双循环的关键支撑。

面对传统出口市场的不确定性，市场商户依托公司品牌出海战略，快速拓展新兴市场，通过转口贸易、海外仓分拨等灵活方式规避贸易壁垒，有效对冲单一市场波动风险，推动出口市场结构优化与风险分散。叠加市场采购贸易（1039模式）的制度创新优势，2025年，义乌全市对共建“一带一路”国家进出口占比高达68%；对东盟、非洲、拉美三大新兴市场进出口同比分别增长46.7%、23.4%、14.1%，市场多元化布局成效显著。

数字化转型成为义乌市场抵御外部风险、提升响应效率的另一核心引擎。公司依托Chinagoods平台及“世界义乌”商贸大模型，构建数智化生态。商户借助AI智能设计、大数据选品、柔性生产调度等工具，实现秒级设计、极速上架、小单快反、按需生产，商品迭代周期从传统数月压缩至数天。面对关税政策突变、区域热点事件等外部冲击，义乌市场能够快速调整产品结构、切换目标市场、重组订单资源，展现出其他地区难以复制的“极速转场、即时修复”能力。

物流通道韧性是义乌市场稳定运行的坚实保障。报告期内，义乌获批建设中欧班列集结中心，参与设立全国首家境外运营公司，投用塔什干、莫斯科境外集散中心，中欧班列（义新欧）开行3,500列、增长14.7%；“义乌—宁波舟山港”成为全国首条达成百万标箱的海铁联运线路；义乌（苏溪）国际枢纽港开港，投用全国首个混行模式的自动驾驶示范区，海铁联运通关时间缩短50%。通过海运、铁路、航空、公路多式联运协同，构建陆海内外联动、东西双向互济的全球履约网络，即便在部分海运线路受阻、区域物流中断的极端情形下，仍可快速切换运输路径、调整物流方案，极大提升了供应链的安全性与可控性。

#### 2. 数字智能深度赋能，贸易履约效率革新

根据中国商务部发布的《中国数字贸易发展报告2025》，2024年中国数字交付服务进出口额达到2.9万亿元人民币；以跨境电商为代表的数字订购服务进出口额约为2.63万亿元人民币（海关初步统计口径），展现出我国数字贸易领域的强劲发展韧性，印证了数字贸易已成为不可逆的发展趋势，也为义乌小商品贸易数字化转型提供了广阔的市场空间。

在全球贸易数字化转型浪潮下，数字贸易已成为驱动全球贸易增长的核心引擎，人工智能与数字基础设施的深度融合，正重塑小商品贸易的全链路流程，而数字市场的迭代与重点项目数贸港的建设，深刻影响着未来全球小商品贸易的竞争格局与发展路径。

人工智能技术的规模化应用，正在引发小商品贸易履约效率的革命性变革，成为降低商户运营成本、提升核心竞争力的关键支撑。“世界义乌”商贸大模型，构建起覆盖贸易全流程的 AI 服务矩阵，切实协助中小微企业克服跨境沟通壁垒、降低运营成本。实践案例中，部分市场商户依托“CG AI 设计”工具，月均新品上线量从百款提升至 200-300 款，单品销量超 1 万件；借助“CG AI 视创”，几分钟即可生成多语种带货短视频，年节省拍摄费用数万元，还成功拿下外籍客商订单，生动展现了 AI 技术对商贸场景的深度赋能，推动商户从“经验驱动”迈向“数据驱动”，从“被动接单”转向“主动拓客”。

义乌全球数贸中心数贸港将建设数贸展示、数据交易、新品发布三个中心，以“世界义乌”商贸大模型与可信数据空间技术为底座，深度联动 Chinagoods、智捷元港、义支付三大数字化平台，统筹布局十大特色应用场景，构建全链路、一体化的数智贸易服务体系。



（图 9 数贸港总体框架）

作为浙江省数字贸易“1+3+N”总体布局的重要组成部分，数贸港与杭州数字技术赋能、宁波海港物流优势互补、协同发展，以“四港联动”为纽带，实现数据互通、平台互联、资源共享，打造“技术+物流+交易”深度融合的区域协同样板。截至 2025 年底，数贸港基建与设计工作已全面落地，核心技术底座搭建完成，功能板块与场景布局成型。

## (二) 公司发展战略

√适用 □不适用

习近平总书记在第五届中非企业家大会上赞誉义乌为世界“小商品之都”，为公司发展指明方向。作为义乌市场的建设者与服务者，公司肩负高质量高水平建成世界“小商品之都”的历史使命，确立“以市场为主业，以数字为纽带，以平台为支撑，打造国际贸易综合服务商”的核心发展战略。

公司将聚焦市场主业，推动资源要素向主业集中，大力发展数字贸易，打通内外贸供应链各环节，持续巩固提升核心竞争力，为小商品产业链与生态圈赋能，推动实体市场向全球中小微企业贸易服务平台转型，实现公司从市场管理者向贸易综合服务商的跨越。

## (三) 经营计划

√适用 □不适用

2026年是“十五五”开局之年，公司将聚焦主业、生态、定位三大核心，统筹推进实体、数字、海外市场升级，持续优化贸易生态体系，做实国际贸易综合服务商角色，全面提升核心竞争力。重点推进十大攻坚任务：

**1.攻坚全球数贸中心繁荣：**打造数贸高地、“永不落幕数贸会”。全年培训商户3万人次以上，培育数字化标杆商户160家；孵化原创设计商户100户以上，年末自主品牌/IP商户占比超70%，每月上新商户占比90%，海外注册品牌商户占比20%；6月底前数贸港、商业街等板块整体投用。

**2.攻坚市场核心竞争力提升：**放大“全球最大小商品批发市场”品牌效应，全年新增采购商120万人，举办促贸活动40场以上；高标准举办第9届“商城杯”创意设计大赛，新增团体标准5项，累计亮标商品2万个以上；推进小商导航导购等应用全覆盖，加速传统贸易向数字贸易转型。

**3.攻坚项目建设硬支撑：**五区南项目年内全面开工，打造全场景全链路国际贸易智能生态圈，为市场扩容升级提供核心支撑；推进国际商贸城一至五区改造，系统谋划整体改造提升方案，推动市场硬件提升，进一步夯实小商品城核心商圈竞争力。

**4.攻坚数贸平台迭代：**持续升级“世界义乌”商贸大模型，AI应用增至32项，APP累计用户超8万人、日均使用量超2,000人次。

**5.攻坚物流仓储网络完善：**做实“两仓一线”交付体系，打造集拼贸易服务平台，全年货物出运量20万TEU以上；优化仓储布局，综合出租率维持90%以上，新增物流仓储10万平方米以上。

**6.攻坚金融赋能升级：**加速全球金融牌照布局，跨境支付交易额新增100亿美元以上；保理业务年度放款4亿元。

**7.攻坚开放辐射力提升：**“品牌出海”新增项目 30 个以上，其中海外分市场 4 个；新增试点进口额超 2 亿元；探索国际中转集拼业务，“进出转”融合业务突破 5 亿元。

**8.攻坚人才强企建设：**聚焦“六支队伍”及技能型人才，定制培育计划并严格考核；完善调研与案例分析体系，推行“揭榜”调研；优化“骨干带徒、岗位练兵、技能竞赛”培育机制，打造高战力复合型人才队伍。

**9.攻坚改革活力激发：**紧扣资源有效利用的要求，推进业务板块市场化、专业化、智能化融合；强化市值管理，深化业财、人效、考绩融合；完善分级授权体系，提升管控效率。

**10.攻坚配套服务保障：**会展板块举办展会 64 场，展览面积超 125 万平方米；酒店 GOP 总额增长 20%，指尖食堂满意率不低于 97%；举办“义乌好好逛”活动不少于 3 场；资产运营平均出租率达 95%；广告公司向传媒公司转型。

#### (四)可能面对的风险

适用 不适用

1.市场数智转型风险：当前全球数字技术迭代加速，行业数智化转型持续深化。公司可能在技术研发投入、基础设施建设、AI 应用落地等方面未能及时适应行业变革趋势，或在转型过程中出现商户数字化运营能力不匹配等问题，造成公司数智化转型不及预期的潜在风险。公司将通过持续加大研发投入、强化数字基础建设、加强商户培训，稳步推进市场数智化转型。

2.新业务人才储备风险：随着公司数智转型不断深入、国际化业务持续拓展，数字技术、金融服务、海外拓展等高层次复合型人才需求快速增长，可能存在人才储备难以完全匹配未来战略扩张节奏，产生阶段性供给不足的潜在风险。公司将加大市场化人才引育力度，完善激励机制，强化人才梯队建设，保障人才供给与战略发展同频同步。

3.外部不确定性风险：当前国际局势复杂多变，国际政治矛盾凸显，加之局部区域战争的影响，再叠加贸易保护主义思潮蔓延，均可能导致国际贸易环境的不稳定性。新技术与新业态涌现也可能带来行业变革挑战，公司将持续强化供应链韧性，深化数字化转型，灵活调整市场布局，积极应对外部环境变化。

#### (五)其他

适用 不适用

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

适用 不适用

## 第四节 公司治理、环境和社会

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司治理准则》以及中国证券监督管理委员会、上海证券交易所的有关法律法规的要求，不断建立、健全有关制度，努力完善公司治理结构，规范运作，守法经营。公司法人治理结构的实际状况与有关上市公司治理的规范性文件不存在差异。

#### （一）关于股东与股东（大）会

公司严格按照《上市公司股东会规则》召集、召开股东（大）会，确保公司所有股东充分行使权利，特别是中小股东的权利。公司平时认真接待股东来访、来电，保证股东对公司重大事项的知情权、参与权和表决权，让股东真正享有平等权利。

#### （二）关于控股股东与上市公司

公司控股股东通过股东（大）会依法行使出资人的权利，没有超越股东（大）会直接或间接干预公司的决策和经营活动，做到资产、人员、财务、机构、业务方面的“五独立”，公司董事会、监事会和内部机构能独立运行。公司控股股东能够严格遵守对公司作出的避免同业竞争的承诺。公司与控股股东发生关联交易时，严格按照相关法律法规，保证关联交易公平、公正和公允。

#### （三）关于董事与董事会

公司严格按照《公司章程》规定的程序选聘董事，严格按照《上市公司治理准则》召集、召开董事会会议。公司各位董事能认真出席董事会和股东（大）会，积极参加培训，认真履行董事职责。三位独立董事能认真履行法律、法规和公司章程赋予的职责和义务，对公司重要事项发表独立意见和建议，切实保护股东的合法权益。

#### （四）关于监事和监事会

报告期内，公司召开了六次监事会，历次会议的召集、召开程序符合相关法律法规。公司监事能认真履行职责，对公司重大事项进行监督，对公司的董事、高级管理人员履职的合法性、合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

2025年9月12日，公司召开第九届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于取消监事会并修订〈公司章程〉的议案》，根据《公司法》《上市公司章程指引》等法律法规的相关规定，公司将不再设置监事会或监事，《公司法》中规定的监事会职权由董事会审计委员会行使。

#### （五）关于信息披露与投资者关系管理

公司按照《上市公司信息披露管理办法》真实、准确、完整、及时地披露有关信息。投资者可以通过媒体宣传、电话咨询等方式了解公司情况。公司除了完成法规强制性的定期报告和临时公告的披露，积极主动地进行合规的自愿性信息披露，让投资者对关心的经营情况有持续了解，真正保障股东的知情权。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

## 三、董事和高级管理人员的情况

## (一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况

√适用 □不适用

单位：万股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前薪酬总额（万元）	是否在公司关联方获取薪酬
陈德占	董事长	男	55	2025-12-19	/	-	-	-	/	25.38	否
王 栋	董事长（离任）	男	53	2022-11-08	2025-06-27	30	30	-	/	25.38	否
包 华	副董事长、总经理	男	43	2025-12-19	/	-	-	-	/	50.76	否
吴秀斌	董事	男	55	2025-12-19	/	-	-	-	/	-	否
许 杭	董事、董事会秘书	男	52	2025-12-19	/	30	30	-	/	43.15	否
刘晓婧	董事	女	36	2025-12-19	/	-	-	-	/	-	是
王向荣	职工董事	男	42	2025-12-19	/	-	-	-	/	42.82	否
洪剑峭	独立董事	男	60	2025-12-19	/	-	-	-	/	7.20	否
张成洪	独立董事	男	58	2025-12-19	/	-	-	-	/	0.25	否
罗金明	独立董事	男	58	2025-12-19	/	-	-	-	/	7.20	否
李承群	董事（离任）	男	54	2022-11-08	2025-04-30	-	-	-	/	-	是
张 浪	董事（离任）	男	52	2022-11-08	2025-07-03	-	-	-	/	-	是
马述忠	独立董事（离任）	男	58	2022-11-08	2025-12-19	-	-	-	/	6.95	否
吴 刚	副总经理	男	44	2025-12-19	/	-	-	-	/	14.38	否
杨立强	副总经理	男	52	2025-12-19	/	-	-	-	/	43.15	否
寿升第	副总经理	男	52	2025-12-19	/	-	-	-	/	43.15	否
龚聘昊	副总经理	男	46	2025-12-19	/	20	20	-	/	43.15	否
黄晓英	副总经理	女	43	2025-12-19	/	-	-	-	/	43.15	否
王正超	副总经理	男	40	2026-02-28	/	5.44	0.30	5.14	自身资金安排	35.87	否
赵笛芳	财务负责人	女	53	2025-12-19	/	35.01	35.01	-	/	43.15	否
黄海洋	副总经理（离任）	男	37	2022-11-08	2025-04-30	-	-	-	/	14.38	否

李小宝	副总经理(离任)	男	49	2022-11-08	2025-04-30	-	-	-	/	14.38	否
杨 旻	副总经理(离任)	男	43	2021-09-29	2025-11-07	20	20	-	/	35.96	否
合计	/	/	/	/	/	140.45	135.31	5.14	/	539.81	/

姓名	主要工作经历
陈德占	曾任义乌市国有资本运营有限公司党委书记、董事长，现任公司党委书记、董事长。
王 栋	曾任公司党委书记、董事长，现已离职。
包 华	曾任义乌市交通旅游产业发展集团有限公司党委书记、董事长，现任公司党委副书记、副董事长、总经理。
吴秀斌	曾任义乌市城市建设集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理，现任公司董事，义乌市建设投资集团有限公司董事。
许 杭	曾任公司证券法务部总经理、证券事务代表，现任公司董事、董事会秘书。
刘晓婧	曾任吉利聚能（浙江）科技有限公司投融资经理，现任浙江浙财资本管理有限公司投资运营部高级经理、公司董事。
王向荣	曾任公司市场运营分公司总经理，现任公司党委委员、职工董事，公司市场运营分公司总经理。
洪剑峭	现任复旦大学管理学院会计系主任，兼任公司独立董事。
张成洪	现任复旦大学管理学院教授，兼任公司独立董事。
罗金明	现任浙江工商大学教授，兼任公司独立董事，诚邦生态环境股份有限公司独立董事。
李承群	曾任公司董事，现已离职。
张 浪	曾任公司董事，现已离职。
马述忠	曾任公司独立董事，现已离职。
吴 刚	曾任义乌市公安局党委委员、办公室主任、四级高级警长，现任公司党委副书记、副总经理。
杨立强	曾任公司党委委员、纪委书记，现任公司党委委员、副总经理。
寿升第	曾任浙江省义乌市外经贸局党委委员，浙江省义乌市商务局党委委员、副局长，现任公司党委委员、副总经理。
龚聘昊	曾任义乌中国小商品城信息技术有限公司总经理，义乌中国小商品城供应链管理有限公司总经理，现任公司党委委员、副总经理。
黄晓英	曾任佛堂镇人民政府监察办主任、纪委书记、党委委员，现任公司党委委员、副总经理。
王正超	曾任公司办公室主任、战略与发展改革部总经理、党委委员，现任公司党委委员、副总经理。
赵笛芳	曾任公司财务部总经理，现任公司财务负责人。
黄海洋	曾任公司党委委员、副总经理，现已离职。
李小宝	曾任公司党委委员、副总经理，现已离职。
杨 旻	曾任公司副总经理，现已离职。

其它情况说明

适用 不适用

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

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈德占	义乌中国小商品城控股集团有限公司	董事长、总经理	2025年	/
王 栋	义乌中国小商品城控股集团有限公司	董事长（离任）、总经理（离任）	2024年	2025年
包 华	义乌中国小商品城控股集团有限公司	董事	2025年	/
刘晓婧	浙江浙财资本管理有限公司	董事	2024年	/
在股东单位任职情况的说明	无			

**2、在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
罗金明	诚邦生态环境股份有限公司	独立董事	2024年	/
在其他单位任职情况的说明	无			

**(三) 董事、高级管理人员薪酬情况**

√适用 □不适用

董事、高级管理人员薪酬的决策程序	公司发薪的董事、监事和高级管理人员的报酬由公司董事会薪酬与考核委员会审核，并报公司董事会审议通过，董事的报酬还需提交公司股东会审议通过。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、高级管理人员薪酬事项发表建议的具体情况	尚未完成2025年度相关考核。待考核完成后，薪酬与考核委员会发表相关意见。
董事、高级管理人员薪酬确定依据	独立董事报酬根据《独立董事津贴制度》确定，《独立董事津贴制度》由公司董事会审议制定，公司股东会表决通过，津贴标准为税前0.60万元/月。公司发薪的董事和高级管理人员报酬由董事会薪酬与考核委员会结合国资监管部门的考核意见和结果审核确定，并提交公司董事会审议，董事的报酬还需提交公司股东会审议通过。
董事和高级管理人员薪酬的实际支付情况	尚未完成2025年度相关考核，待完成考核及履行相关程序后确定实际发放报酬。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得的薪酬合计	待完成考核及履行相关程序后确定实际发放报酬。目前支付的薪酬为2025年度预发薪酬，合计税前539.81万元。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据和完成情况	2025年度，独立董事领取独立董事津贴，不适用考核情况；公司外部董事均未以董事身份领取报酬；其余董事和高级管理人员根据公司相关薪酬与考核规定，进行薪酬的预发放。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	义乌市国资办依据公司年度经营业绩合同完成情况进行考核，根据考核结果确定绩效年薪分配基数，扣除已预发绩效后，结合个人任职岗位、在岗时间等因素实施内部差异化统筹清算。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	本报告期未发生止付追索的情况。

**(四) 公司董事、高级管理人员变动情况**

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
陈德占	董事长	选举	选举
王 栋	董事长	离任	工作调动
李承群	董事	离任	工作调动
张 浪	董事	离任	工作调动
王向荣	职工董事	选举	选举
张成洪	独立董事	聘任	聘任
马述忠	独立董事	离任	任期届满
吴 刚	副总经理	聘任	聘任
杨立强	副总经理	聘任	聘任
王正超	副总经理	聘任	聘任
黄海洋	副总经理	离任	工作调动
李小宝	副总经理	离任	工作调动
杨 旸	副总经理	离任	工作调动

**(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

□适用 √不适用

**四、董事履行职责情况****(一) 董事参加董事会和股东会的情况**

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东会的次数
陈德占	否	9	9	8	0	0	否	1
王 栋	否	6	6	4	0	0	否	2
包 华	否	14	14	13	0	0	否	2
吴秀斌	否	9	9	6	0	0	否	3
许 杭	否	16	16	11	0	0	否	5
刘晓婧	否	16	16	12	0	0	否	4
王向荣	否	3	3	3	0	0	否	0
洪剑峭	是	16	16	11	0	0	否	5
张成洪	是	1	1	1	0	0	否	1
罗金明	是	16	16	12	0	0	否	3
李承群	否	5	5	5	0	0	否	0
张 浪	否	6	6	6	0	0	否	0
马述忠	是	15	15	13	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

□适用 √不适用

年内召开董事会会议次数	16
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	11
现场结合通讯方式召开会议次数	5

**(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况**

□适用 √不适用

**(三) 其他**

□适用 √不适用

**五、董事会下设专门委员会情况**

√适用 □不适用

**(一) 董事会下设专门委员会成员情况**

专门委员会类别	成员姓名		
审计委员会	洪剑峭	张成洪	吴秀斌
提名委员会	张成洪	罗金明	许杭
薪酬与考核委员会	罗金明	洪剑峭	王向荣
战略与 ESG 委员会	陈德占	包华	张成洪

**(二) 报告期内审计委员会召开5次会议**

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025-02-28	审阅 1. 《关于公司 2024 年度整合审计审中汇报事项的议案》	同意 2024 年度整合审计审中汇报事项。	无
2025-03-25	审议 1. 《2024 年度财务报告》 2. 《2024 年度内部控制评价报告》 3. 《2024 年度内部控制审计报告》 4. 《关于续聘会计师事务所及其报酬的议案》 5. 《董事会审计委员会 2024 年度履职情况报告》 6.《2024 年度审计委员会对会计师事务所履行监督职责情况报告》	同意 2024 年度财务报告、2024 年度内部控制评价报告、2024 年度内部控制审计报告、关于续聘会计师事务所及其报酬的议案、董事会审计委员会 2024 年度履职情况报告、2024 年度审计委员会对会计师事务所履行监督职责情况报告。	无
2025-04-07	审议 1. 《2025 年第一季度报告》	同意 2025 年第一季度报告。	无
2025-08-14	审议 1. 《2025 年半年度财务报告》 2. 《2025 年半年度内部控制审计工作报告》	同意 2025 年半年度财务报告、2025 年半年度内部控制审计工作报告。	无
2025-10-14	审议 1. 《2025 年第三季度报告》	同意 2025 年第三季度报告。	无

## (三) 报告期内提名委员会召开4次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2025-01-26	审议 1.《关于提名董事候选人的议案》 2.《关于提名公司总经理的议案》	同意关于提名董事候选人、公司总经理的议案。	无
2025-07-04	审议 1.《关于提名公司董事候选人的议案》	同意关于提名董事候选人的议案。	无
2025-09-08	审议 1.《关于提名公司副总经理的议案》	同意关于提名公司副总经理的议案。	无
2025-12-02	审议 1.《关于提名第十届董事会董事候选人的议案》	同意关于提名第十届董事会董事候选人的议案。	无

## (四) 报告期内薪酬与考核委员会召开2次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2025-02-18	审议 1.《关于公司部分董事 2023 年度薪酬兑现的议案》 2.《关于公司高级管理人员 2023 年度薪酬兑现的议案》	同意关于公司部分董事 2023 年度薪酬兑现、公司高级管理人员 2023 年度薪酬兑现的议案。	无
2025-10-20	审议 1.《关于 2020 年限制性股票激励计划预留授予部分第三个解除限售期解除限制条件成就的议案》	同意关于 2020 年限制性股票激励计划预留授予部分第三个解除限售期解除限制条件成就的议案。	无

## (五) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

## 六、审计委员会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

## 七、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

## (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	1,841
主要子公司在职员工的数量	1,465
在职员工的数量合计	3,306
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	931
销售人员	145
技术人员	1,308

财务人员	170
行政人员	380
安保人员	372
合计	3,306
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	135
本科	1,753
大专及以下	1,418
合计	3,306

## (二) 薪酬政策

√适用 □不适用

### 1.薪酬制度原则

- (1) 职、权、责、利相结合；
- (2) 对内具有公平性，对外具有竞争力；
- (3) 按劳分配、效率优先、兼顾公平及可持续发展；
- (4) 采取"以岗定薪、以能定级、以绩定奖"的分配形式，合理拉开收入差距。

### 2.薪酬制度依据

岗位重要性、业绩贡献、能力、工作态度和合作精神。

- (1) 总体水平公司根据当期经济效益及可持续发展状况决定薪酬水平；
- (2) 公司薪酬体系包括两种不同类型；
  - 1) 年薪制适用对象为公司总部职能部门经理、副经理以及分、子公司经营班子成员；
  - 2) 结构工资制适用对象为签订二年期及以上劳动合同的员工。包括基层管理人员、职能部门人员、工程管理人员、后勤管理人员及设备维修人员等。
- (3) 特聘人员、待岗员工、内退人员及计时计件人员的薪酬另行规定；
- (4) 公司员工收入总体上包括岗位技能工资、奖金、福利、津贴四部分。

## (三) 培训计划

√适用 □不适用

根据培训组织方式的不同，公司员工培训可分为：OJT（On the Job Training）培训、企业内部培训、外派培训和网络培训。

1.OJT 培训。各部门的领导者、经验丰富或技术娴熟的老员工对普通员工和新员工的培训都属于 OJT 培训，包括公司的行政管理系列培训、业务管理系列培训、工程技术系列培训、安保后勤系列培训等。

2.企业内部培训。根据公司培训的需求，公司组织内部培训师或邀请外部培训机构为企业量身定做培训课程，让员工接受系统的培训，包括企业文化、公司组织架构与规章制度、行业现状及其展望、职业道德、礼仪礼节、行为规范、语言、计算机技能等。

3.外派培训。结合公司业务发展的需要和对岗位技能的需求，公司组织特定岗位人员外出参加培训机构的培训，包括财务证券系列培训、人力资源管理培训、企业管理系列培训等。

4.网络培训。它是通过应用信息科技和互联网技术对员工进行的在线培训，针对不同岗位人员设定不同的培训内容，从而使培训学习自主化、个性化，并使资源利用最大化。

#### (四) 劳务外包情况

√适用 □不适用

劳务外包的工时总数	3,031.56
劳务外包支付的报酬总额（万元）	1,667.06

### 八、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发【2012】37号）和浙江证监局《关于转发进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（浙证监上市字【2012】138号）有关规定，公司于2012年8月15日召开第六届董事会二十四次会议审议通过了《关于修改公司章程的议案》，修订了公司利润分配政策及调整的决策机制，并经2012年9月3日召开的2012年第二次临时股东大会审议通过。为进一步贯彻落实中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（2013年11月30日）和上海证券交易所《上市公司现金分红指引》等新的要求，公司于2014年4月17日召开的第六届董事会四十四次会议审议通过了《关于修改公司章程中有关利润分配的条款的议案》，进一步明确了公司利润分配的基本原则、分配形式、具体政策、决策机制与程序，并经2014年5月12日召开的2013年度股东大会审议通过。公司于2015年12月25日召开的第七届董事会十九次会议审议通过了《浙江中国小商品城集团股份有限公司股东分红回报规划》。公司于2023年6月19日召开的第九届董事会十一次会议审议通过了《关于未来三年（2023-2025年）股东分红回报规划的议案》。

2025年4月23日召开的公司2024年度股东大会审议通过了公司2024年度利润分配方案，2024年度以总股本5,483,645,926股为基数，每10股派发现金红利3.30元（含税），合计分配1,809,603,155.58元。公司董事会于2025年6月6日在上海证券交易所网站及《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》上刊登了《2024年年度权益分派实施公告》，利润分配于2025年6月12日实施完毕。公司利润分配方案制定及执行情况符合《公司章程》及股东大会决议的要求，分红标准和比例明确清晰，相关决策程序和机制完备。公司听取中小股东意见和诉求，利润分配结

合了公司的行业特点、发展阶段和自身盈利水平、资金需求等因素，兼顾投资者分享公司发展成长的成果、取得合理投资回报等要求。

## (二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

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

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

适用 不适用

## (四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	5.00
每 10 股转增数（股）	0
现金分红金额（含税）	2,741,779,613.00
合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	4,203,546,946.97
现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	65.23
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	0
合计分红金额（含税）	2,741,779,613.00
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	65.23

## (五) 最近三个会计年度现金分红情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

最近三个会计年度累计现金分红金额（含税）(1)	5,648,249,603.78
最近三个会计年度累计回购并注销金额(2)	0
最近三个会计年度现金分红和回购并注销累计金额(3)=(1)+(2)	5,648,249,603.78
最近三个会计年度年均净利润金额(4)	3,325,121,265.86
最近三个会计年度现金分红比例（%）(5)=(3)/(4)	169.87
最近一个会计年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	4,203,546,946.97
最近一个会计年度母公司报表年度末未分配利润	11,366,231,448.66

## 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

## (一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
<p>2020年10月23日公司第八届董事会第二十三次会议通过《关于&lt;公司2020年限制性股票激励计划（草案）&gt;及其摘要的议案》、《关于&lt;公司2020年限制性股票激励计划实施考核管理办法&gt;的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理股权激励相关事宜的议案》。公司独立董事发表了相关独立意见。</p> <p>2020年10月23日公司第八届监事会第六次会议审议通过《关于&lt;公司2020年限制性股票激励计划（草案）&gt;及其摘要的议案》、《关于&lt;公司2020年限制性股票激励计划实施考核管理办法&gt;的议案》、《关于核实&lt;公司2020年限制性股票激励计划激励对象名单&gt;的议案》。监事会发表了相关核查意见。独立财务顾问、律师等中介机构出具了相应意见。</p>	<p>具体内容详见公司于2020年10月24日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2020年11月18日收到义乌中国小商品城控股有限责任公司转发的义乌市人民政府国有资产监督管理委员会出具的《关于同意浙江中国小商品城集团股份有限公司实施2020年限制性股票激励计划的批复》（义国资办发〔2020〕51号）。</p>	<p>具体内容详见公司于2020年11月20日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2020年11月20日至2020年11月29日，对2020年限制性股票激励计划激励对象名单及职务进行了内部公示，在公示的时限内，公司监事会未收到任何组织或个人提出的异议或不良反映，无反馈记录。2020年11月30日，公司监事会发表了《监事会关于公司2020年限制性股票激励计划激励对象名单的审核意见及公示情况说明》。</p>	<p>具体内容详见公司于2020年12月1日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2020年12月10日公司2020年度第五次临时股东大会审议通过《关于&lt;公司2020年限制性股票激励计划（草案）&gt;及其摘要的议案》、《关于&lt;公司2020年限制性股票激励计划实施考核管理办法&gt;的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理股权激励相关事宜的议案》，并披露了《关于公司2020年限制性股票激励计划内幕信息知情人买卖公司股票情况的自查报告》。</p>	<p>具体内容详见公司于2020年12月11日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2020年12月11日公司第八届董事会第二十六次会议通</p>	<p>具体内容详见公司于2020</p>

<p>过《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》。公司独立董事发表了相关独立意见。</p> <p>2020年12月11日公司第八届监事会第七次会议通过《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》。监事会发表了《监事会关于公司2020年限制性股票激励计划首次授予相关事项的核查意见》。独立财务顾问、律师等中介机构出具了相应意见。</p>	<p>年12月12日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2021年1月15日公司收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，公司完成向激励对象首次授予限制性股票的登记工作。</p>	<p>具体内容详见公司于2021年1月19日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2021年8月9日公司第八届董事会第三十五次会议通过《关于向激励对象预留授予限制性股票的议案》、《关于调整限制性股票回购价格及回购注销部分限制性股票的议案》。公司独立董事发表了相关独立意见。</p> <p>2021年8月9日公司第八届监事会第九次会议通过《关于向激励对象预留授予限制性股票的议案》、《关于调整限制性股票回购价格及回购注销部分限制性股票的议案》。监事会发表了《监事会关于公司2020年限制性股票激励计划预留授予相关事项的核查意见》。</p>	<p>具体内容详见公司于2021年8月11日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2021年11月4日公司收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，公司完成向激励对象预留授予限制性股票的登记工作。</p>	<p>具体内容详见公司于2021年11月6日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2021年11月17日公司向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请回购注销部分已离职员工已获授但尚未解禁的限制性股票，2021年11月30日公司收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，公司完成此次限制性股票回购注销的登记工作。</p>	<p>具体内容详见公司于2021年11月26日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2022年7月19日，公司第八届董事会第五十一次会议，审议通过了《关于调整限制性股票回购价格及回购注销部分限制性股票的议案》，公司独立董事对此发表了表示同意的独立意见。2022年7月19日公司第八届监事会第十四次会议</p>	<p>具体内容详见公司于2022年7月20日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>

<p>通过《关于调整限制性股票回购价格及回购注销部分限制性股票的议案》。</p>	
<p>2022年10月18日公司向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请回购注销部分已离职员工已获授但尚未解禁的限制性股票，2022年10月21日公司收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，公司完成此次限制性股票回购注销的登记工作。</p>	<p>具体内容详见公司于2022年10月19日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2022年12月28日公司第九届董事会第六次会议通过《关于2020年限制性股票激励计划首次授予部分第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》。公司独立董事发表了表示同意的独立意见。</p> <p>2022年12月28日公司第九届监事会第二次会议通过《关于2020年限制性股票激励计划首次授予部分第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》。监事会发表了《关于2020年限制性股票激励计划首次授予部分第一个解除限售期解除限售条件成就的核查意见》。</p>	<p>具体内容详见公司于2022年12月29日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2023年8月17日，公司第九届董事会第十二次会议，审议通过了《关于调整限制性股票回购价格及回购注销部分限制性股票的议案》，公司独立董事对此发表了表示同意的独立意见。</p> <p>2023年8月17日公司第九届监事会第五次会议通过《关于调整限制性股票回购价格及回购注销部分限制性股票的议案》。</p>	<p>具体内容详见公司于2023年8月18日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2023年10月19日公司第九届董事会第十三次会议通过《关于2020年限制性股票激励计划预留授予部分第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》。公司独立董事发表了表示同意的独立意见。</p> <p>2023年10月19日公司第九届监事会第六次会议通过《关于2020年限制性股票激励计划预留授予部分第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》。监事会发表了《关于2020年限制性股票激励计划预留授予部分第一个解除限售期解除限售条件成就的核查意见》。</p>	<p>具体内容详见公司于2023年10月20日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2023年11月8日公司向中国证券登记结算有限责任公司</p>	<p>具体内容详见公司于2023</p>

<p>上海分公司申请回购注销部分已离职员工已获授但尚未解禁的限制性股票，2023年11月20日公司收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，公司完成此次限制性股票回购注销的登记工作。</p>	<p>年11月16日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2023年12月28日公司第九届董事会第十四次会议通过《关于2020年限制性股票激励计划首次授予部分第二个解除限售期解除限售条件成就的议案》。2023年12月28日公司第九届监事会第七次会议通过《关于2020年限制性股票激励计划首次授予部分第二个解除限售期解除限售条件成就的议案》。监事会发表了《关于2020年限制性股票激励计划首次授予部分第二个解除限售期解除限售条件成就的核查意见》。</p>	<p>具体内容详见公司于2023年12月29日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2024年8月14日公司第九届董事会第二十次会议审议通过了《关于调整限制性股票回购价格及回购注销部分限制性股票的议案》，监事会发表了审核意见，律师出具了法律意见。</p> <p>2024年8月14日公司第九届监事会第九次会议审议通过了《关于调整限制性股票回购价格及回购注销部分限制性股票的议案》。</p>	<p>具体内容详见公司于2024年8月16日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2024年10月14日公司第九届董事会第二十三次会议审议通过了《关于2020年限制性股票激励计划预留授予部分第二个解除限售期解除限售条件成就的议案》，监事会发表了《关于2020年限制性股票激励计划预留授予部分第二个解除限售期解除限售条件成就的核查意见》，律师出具了法律意见，独立财务顾问发表了核查意见。</p>	<p>具体内容详见公司于2024年10月15日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2024年10月21日公司向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请回购注销部分已离职员工已获授但尚未解禁的限制性股票，2024年10月28日公司收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，公司完成此次限制性股票回购注销的登记工作。</p>	<p>具体内容详见公司于2024年10月24日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>
<p>2024年12月13日公司第九届董事会第二十三次会议审议通过了《关于2020年限制性股票激励计划首次授予部分第三个解除限售期解除限售条件成就的议案》，监事会发表了《关于2020年限制性股票激励计划首次授予部分第三个解除</p>	<p>具体内容详见公司于2024年12月14日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。</p>

限售期解除限售条件成就的核查意见》，律师出具了法律意见，独立财务顾问发表了核查意见。	
<p>2025年8月14日公司第九届董事会第三十三次会议审议通过了《关于调整限制性股票回购价格及回购注销部分限制性股票的议案》，监事会发表了审核意见，律师出具了法律意见。</p> <p>2025年8月14日公司第九届监事会第十六次会议审议通过了《关于调整限制性股票回购价格及回购注销部分限制性股票的议案》。</p>	具体内容详见公司于2025年8月18日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。
<p>2025年10月20日公司第九届董事会第三十七次会议审议通过了《关于2020年限制性股票激励计划预留授予部分第三个解除限售期解除限售条件成就的议案》，薪酬与考核委员会发表了《关于2020年限制性股票激励计划预留授予部分第三个解除限售期解除限售条件成就的核查意见》，律师出具了法律意见，独立财务顾问发表了核查意见。</p>	具体内容详见公司于2025年10月21日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。
<p>2025年10月14日公司向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请回购注销部分已离职员工已获授但尚未解禁的限制性股票，2025年10月24日公司收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，公司完成此次限制性股票回购注销的登记工作。</p>	具体内容详见公司于2025年10月22日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。

## （二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## （三）董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

#### (四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

高级管理人员的薪酬考评，根据企业负责人绩效考核办法和公司经营状况及相关考核指标完成情况确定绩效考核结果，完成薪酬确定。

#### 十、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

详见公司于上海证券交易所网站披露的《2025 年度内部控制评价报告》。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

#### 十一、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

详见公司于上海证券交易所网站披露的《2025 年度内部控制评价报告》。

对子公司的管理控制存在异常的风险提示

适用 不适用

#### 十二、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2025 年度财务报告内部控制的有效性进行了审计，并出具了标准无保留的内部控制审计报告，认为公司于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。《内部控制审计报告》具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

#### 十三、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

#### 十四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 十五、社会责任工作情况

### (一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

详见公司于上海证券交易所网站披露的《2025 年度环境、社会和公司治理报告》。

### (二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

## 十六、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

## 十七、其他

适用 不适用

## 第五节 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) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺情况

适用 不适用

业绩承诺变更情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

**(四) 审批程序及其他说明**

□适用 √不适用

**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	179
境内会计师事务所审计年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	胡燕华、王福康、方磊
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	胡燕华（2年）、王福康（2年）、方磊（2年）

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	49

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

□适用 √不适用

**七、面临退市风险的情况****(一) 导致退市风险警示的原因**

□适用 √不适用

**(二) 公司拟采取的应对措施**

□适用 √不适用

**(三) 面临终止上市的情况和原因**

□适用 √不适用

**八、破产重整相关事项**

□适用 √不适用

**九、重大诉讼、仲裁事项**

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

**(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的**

□适用 √不适用

## (二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
北京城建集团有限责任公司	集团公司	无	诉讼	【(2024)浙07民初534号】	35,636.15	否	一审已判, 二审未开庭	一审判决公司支付原告工程款17,000.00万元及逾期付款利息, 驳回原告其他诉讼请求。	/
集团公司、义乌中国小商品城供应链管理有限公司	林州嘉和商业有限公司、林州市嘉和房地产开发有限公司	无	诉讼	【(2025)浙0782民初23743号】	545.11	否	一审已判, 二审未开庭	1.被告立即拆除、销毁标注有“林州义乌商贸城”字样的广告牌匾、宣传资料; 2.被告支付原告公司经济损失465万元; 3.被告支付原告义乌中国小商品城供应链管理有限公司品牌使用费、服务费等, 合计80.11万元。	/
集团公司	浙江义乌创联市场投资管理有限公司、河北江城房地产开发有限公司、邯郸浙商义乌小商品批发城有限公司	无	诉讼	【(2021)浙0782民初6367号】	485.00	否	移送	/	/

### (三) 其他说明

适用 不适用

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

适用 不适用

### 十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

### 十二、重大关联交易

#### (一)与日常经营相关的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

公司第九届董事会第十次会议审议通过《关于项目建设委托管理暨关联交易的议案》，同意公司与控股股东商城控股全资子公司商博云谷签订《工程项目委托管理合同》。详见公司2023年5月12日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于项目建设委托管理暨关联交易的公告》（临 2023-019）。

截至报告期末，义乌全球数字自贸中心项目 T1、T2 超高层正在建设中。

## 3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
商城物业	母公司的全资子公司	接受劳务	物业服务费及绿化养护费	市场价	269,695,926.40	269,695,926.40	83.35	转账	269,695,926.40	/
义乌市保安服务有限公司	其他关联人	接受劳务	安保服务费	市场价	21,864,444.77	21,864,444.77	6.76	转账	21,864,444.77	/
商博云谷	母公司的全资子公司	接受劳务	代建费	市场价	16,240,280.16	16,240,280.16	5.02	转账	16,240,280.16	/
商城控股	控股股东	租入	仓储场地租入	市场价	10,017,291.74	10,017,291.74	3.10	转账	10,017,291.74	/
市场发展集团下属幸福湖国际会议中心	其他关联人	提供劳务	洗涤费等	市场价	2,346,505.33	2,346,505.33	0.73	转账	2,346,505.33	/
义乌商博企业管理有限公司	母公司的全资子公司	接受劳务	物业服务费	市场价	2,319,967.92	2,319,967.92	0.72	转账	2,319,967.92	/
市场发展集团下属幸福湖国际会议中心	其他关联人	提供劳务	委托管理费用及许可费等	市场价	1,036,894.17	1,036,894.17	0.32	转账	1,036,894.17	/
合计				/	/	323,521,310.49	100.00	/	/	/
大额销货退回的详细情况										
关联交易的说明				商城物业通过参与公开招投标方式取得市场物业服务及绿化养护合同。						

**(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易**

**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**

适用 不适用

**(三) 共同对外投资的重大关联交易**

**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(四) 关联债权债务往来**

**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务**

适用 不适用

**(六)其他**

适用 不适用

**十三、重大合同及其履行情况**

**(一) 托管、承包、租赁事项**

**1、 托管情况**

适用 不适用

**2、 承包情况**

适用 不适用

**3、 租赁情况**

适用 不适用

## (二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
杭州商博南星	全资子公司	商品房承购人	419.53	/	/	/	连带责任担保	无	否	否	不适用	无	否	不适用
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										-21.70				
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										419.53				
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计										-				
报告期末对子公司担保余额合计（B）										-				
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）										419.53				
担保总额占公司净资产的比例(%)										0.02				
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										-				
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）										-				
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										-				
上述三项担保金额合计（C+D+E）										-				
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								根据有关规定，本集团销售商品房在商品房承购人尚未办理完房屋产权证之前，需为其向银行提供抵押贷款担保，截至2025年12月31日尚未结清的担保金额为人民币4,195,330.16元（2024年12月31日：4,412,333.72元）。该担保事项将在房屋产权证办理完毕后解除，此项担保产生损失的可能性不大，故管理层认为无需对此担保计提准备。						

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

(1). 委托理财总体情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

类型	风险特征	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	风险等级为低风险	141,000	-

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托理财减值准备

适用 不适用

2、 委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

**(2). 单项委托贷款情况**

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

**(3). 委托贷款减值准备**

□适用 √不适用

**3、其他情况**

□适用 √不适用

**(四) 其他重大合同**

√适用 □不适用

序号	合同名称	签约单位	合同价款 (万元)
1	“一带一路”人工智能创新中心项目施工合同	义乌云带路数据科技有限公司、远扬建设集团有限公司	18,114.42
2	全球数贸中心与国际商贸城五区连通项目商业广场及配套工程合同	公司、浙江亨达建设有限公司	3,539.38
3	义乌全球数字自贸中心二期项目市政景观工程二标段合同	公司、浙江通园建设集团有限公司	3,529.90
4	义乌全球数字自贸中心二期项目市政景观工程三标段合同	公司、义乌市胜利建设工程有限公司	3,354.81
5	义乌全球数字自贸中心二期项目市政景观工程一标段合同	公司、义乌市江夏市政工程有限公司	3,021.40

**十四、募集资金使用进展说明**

□适用 √不适用

**十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明**

□适用 √不适用

## 第六节 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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)		本次变动后	
	数量	比例(%)	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	13,413,000	0.24	-13,413,000	-13,413,000	-	-
3、其他内资持股	13,413,000	0.24	-13,413,000	-13,413,000	-	-
境内自然人持股	13,413,000	0.24	-13,413,000	-13,413,000	-	-
二、无限售条件流通股份	5,470,232,926	99.76	13,326,300	13,326,300	5,483,559,226	100.00
1、人民币普通股	5,470,232,926	99.76	13,326,300	13,326,300	5,483,559,226	100.00
三、股份总数	5,483,645,926	100.00	-86,700	-86,700	5,483,559,226	100.00

##### 2、股份变动情况说明

√适用 □不适用

2025年1月15日,2020年限制性股票激励计划首次授予部分第三个解除限售期限限制性股票解锁上市流通12,627,600股。2025年10月24日,因2020年限制性股票激励计划中3名激励对象不符合公司激励计划中有关激励对象的规定,公司回购注销已获授但尚未解除限售的86,700股。2025年11月5日,2020年限制性股票激励计划预留授予部分第三个解除限售期限限制性股票解锁上市流通698,700股。

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

□适用 √不适用

## 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

## (二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年回购限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
2020年限制性股票激励计划首次授予的激励对象	12,688,800	12,627,600	61,200	-	限制性股票激励限售	2025-01-15
2020年限制性股票激励计划预留授予的激励对象	724,200	698,700	25,500	-	限制性股票激励限售	2025-11-05
合计	13,413,000	13,326,300	86,700	-	/	/

2025年10月24日，因2020年限制性股票激励计划中退休的3名激励对象不符合公司激励计划中有关激励对象的规定，经公司董事会审议决定取消该3名激励对象资格并回购注销其已获授但尚未解除限售的全部限制性股票86,700股。

## 二、证券发行与上市情况

## (一) 截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
债券（包括企业债券、公司债券以及非金融企业债务融资工具）						
25小商01	2025-11-13	1.94%	800,000,000	2025-11-13	800,000,000	2028-11-13
25浙小商MTN001	2025-03-25至 2025-03-26	2.10%	500,000,000	2025-03-27	500,000,000	2028-03-27
25浙小商MTN002	2025-04-23	2.09%	1,000,000,000	2025-04-24	1,000,000,000	2028-04-24
25浙小商MTN003	2025-07-15至 2025-07-16	1.89%	500,000,000	2025-07-17	500,000,000	2028-07-17

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

## （二）公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

2025年10月24日，因2020年限制性股票激励计划中退休的3名激励对象不符合公司激励计划中有关激励对象的规定，经公司董事会审议决定取消该3名激励对象资格并回购注销其已获授但尚未解除限售的全部限制性股票86,700股，故本报告期末公司股份总数较期初减少86,700股。

## (三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

## 三、股东和实际控制人情况

## (一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	152,241
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	178,993
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位：股

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押、标记或冻结 情况		股东性 质
					股份状 态	数量	
义乌中国小商品城控股 集团有限公司	52,885,300	3,091,064,692	56.37	-	无	-	国有法 人
香港中央结算有限公 司	148,019,743	291,403,599	5.31	-	无	-	未知
浙江浙财资本管理有 限公司	-18,073,700	129,392,828	2.36	-	无	-	国有法 人
中国工商银行股份有 限公司－华泰柏瑞沪 深300交易型开放式指 数证券投资基金	-2,074,372	45,225,061	0.82	-	无	-	其他
义乌市城市投资建设 集团有限公司	31,229,834	42,240,394	0.77	-	无	-	国有法 人
高雅萍	338,434	33,600,000	0.61	-	无	-	境内自 然人
中国建设银行股份有 限公司－易方达沪深 300交易型开放式指数 发起式证券投资基金	-348,900	32,298,103	0.59	-	无	-	其他
南方基金－农业银行 －南方中证金融资产 管理计划	-	26,675,000	0.49	-	无	-	其他
大成基金－农业银行 －大成中证金融资产 管理计划	-	26,447,800	0.48	-	无	-	其他
中国工商银行股份有 限公司－华夏沪深300 交易型开放式指数证 券投资基金	2,944,200	24,648,300	0.45	-	无	-	其他
前十名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
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
义乌中国小商品城控股集团有限公司	3,091,064,692	人民币普通股	3,091,064,692
香港中央结算有限公司	291,403,599	人民币普通股	291,403,599
浙江浙财资本管理有限公司	129,392,828	人民币普通股	129,392,828
中国工商银行股份有限公司—华泰柏瑞沪深300交易型开放式指数证券投资基金	45,225,061	人民币普通股	45,225,061
义乌市城市投资建设集团有限公司	42,240,394	人民币普通股	42,240,394
高雅萍	33,600,000	人民币普通股	33,600,000
中国建设银行股份有限公司—易方达沪深300交易型开放式指数发起式证券投资基金	32,298,103	人民币普通股	32,298,103
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	26,675,000	人民币普通股	26,675,000
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	26,447,800	人民币普通股	26,447,800
中国工商银行股份有限公司—华夏沪深300交易型开放式指数证券投资基金	24,648,300	人民币普通股	24,648,300
前十名股东中回购专户情况说明	不适用		
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用		
上述股东关联关系或一致行动的说明	浙江浙财资本管理有限公司的控股股东浙江省财开集团有限公司，持有义乌中国小商品城控股集团有限公司的控股股东市场发展集团的控股股东义乌市国有资本运营有限公司9.44%的股份。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用		

持股5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况  
适用 不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化  
适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件  
适用 不适用

### (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

适用 不适用

## 四、控股股东及实际控制人情况

## (一) 控股股东情况

## 1、法人

√适用 □不适用

名称	义乌中国小商品城控股集团有限公司
单位负责人或法定代表人	陈德占
成立日期	2019年10月29日
主要经营业务	国有持股平台
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

## 2、自然人

□适用 √不适用

## 3、公司不存在控股股东情况的特别说明

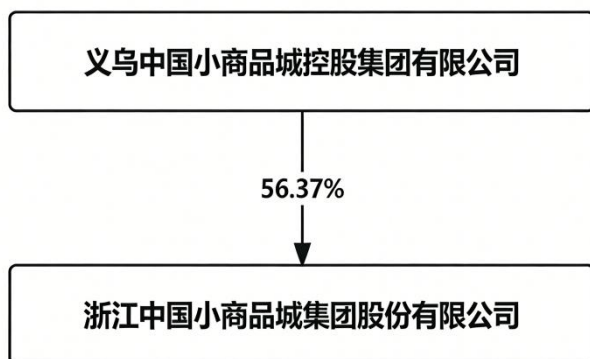
□适用 √不适用

## 4、报告期内控股股东变更情况的说明

□适用 √不适用

## 5、公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



## (二) 实际控制人情况

## 1、法人

√适用 □不适用

名称	义乌市人民政府国有资产监督管理办公室
单位负责人或法定代表人	虞一青
成立日期	2009年3月26日
主要经营业务	国有资本经营和国有股权管理
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

2、自然人

适用 不适用

3、公司不存在实际控制人情况的特别说明

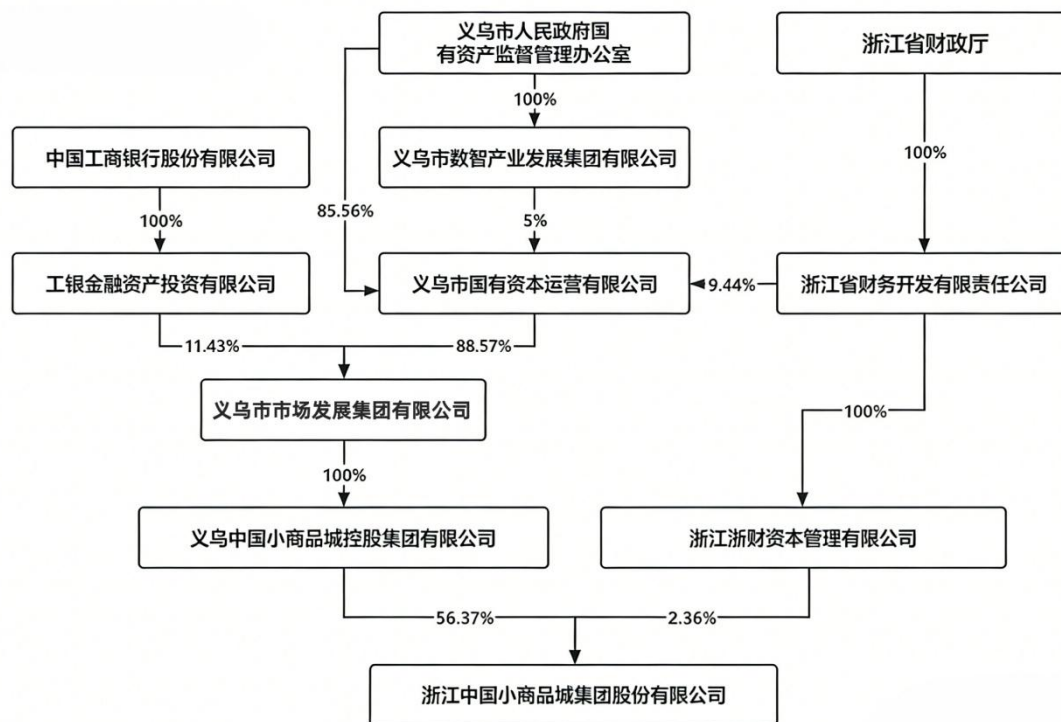
适用 不适用

4、报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6、实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

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

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

九、优先股相关情况

适用 不适用

## 第七节 债券相关情况

### 一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

#### （一）公司债券（含企业债券）

√适用 □不适用

#### 1、公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	主承销商	受托管理人	投资者适当性安排	交易机制	是否存在终止上市或挂牌的风险
浙江中国小商品城集团股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	25小商01	244143	2025-11-13	2025-11-13	2028-11-13	8	1.94	单利计息，付息频率为按年付息，到期一次性偿还本金。	上海证券交易所	华泰联合证券	华泰联合证券	专业机构投资者	公开交易	否

公司对债券终止上市或挂牌风险的应对措施

□适用 √不适用

报告期内债券付息兑付情况

√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
浙江中国小商品城集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	2025年9月1日，公司按时向全体“22小商01”持有人支付本金及自2024年9月1日至2025年8月31日期间的利息。
浙江中国小商品城集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	2025年9月22日，公司按时向全体“22小商02”持有人支付本金及自2024年9月22日至2025年9月21日期间的利息。

**2、公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况**

□适用 √不适用

**3、为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构**

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名（如适用）	联系人	联系电话
华泰联合证券有限责任公司	深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇B7栋401	/	徐晨豪	0571-85368679
国浩律师（杭州）事务所	浙江省杭州市老复兴路白塔公园B区2号、15号国浩律师楼	/	杨北杨	0571-85775888
上海新世纪资信评估投资服务有限公司	上海市汉口路398号华盛大厦14F	/	周文哲	021-63501349

上述中介机构发生变更的情况

□适用 √不适用

**4、信用评级结果调整情况**

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2025年6月26日出具了《浙江中国小商品城集团股份有限公司信用评级报告》【新世纪企评(2024)020213】，本公司主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

**5、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的变更、变化和执行情况及其影响**

□适用 √不适用

**(二) 公司债券募集资金情况**

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

**(1). 募集资金用于特定项目**

适用  不适用

**(三) 专项品种债券应当披露的其他事项**

适用  不适用

**(四) 报告期内公司债券相关重要事项**

适用  不适用

## (五) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

## 1、非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
浙江中国小商品城集团股份有限公司2025年度第一期中期票据	25浙小商MTN001	102581357	2025-03-25至2025-03-26	2025-03-27	2028-03-27	5	2.10	按年付息,到期还本	银行间市场	无		否
浙江中国小商品城集团股份有限公司2025年度第二期中期票据	25浙小商MTN002	102581826	2025-04-23	2025-04-24	2028-04-24	10	2.09	按年付息,到期还本	银行间市场	无		否
浙江中国小商品城集团股份有限公司2025年度第三期中期票据	25浙小商MTN003	102582917	2025-07-15至2025-07-16	2025-07-17	2028-07-17	5	1.89	按年付息,到期还本	银行间市场	无		否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

逾期未偿还债券

□适用 √不适用

报告期内债券付息兑付情况

√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
浙江中国小商品城集团股份有限公司2022年度第一期中期票据	2025年2月24日,公司按时向“22浙小商MTN001”持有者支付自2024年2月24日至2025年2月24日期间的利息。
浙江中国小商品城集团股份有限公司2022年度第二期中期票据	2025年3月29日,公司按时向“22浙小商MTN002”持有者支付自2024年3月29日至2025年3月29日期间的利息。
浙江中国小商品城集团股份有限公司2022年度第三期中期票据	2025年7月20日,公司按时向“22浙小商MTN003”持有者支付自2024年7月20日至2025年7月20日期间的利息。
浙江中国小商品城集团股份有限公司2024年度第三期超短期融资券	2025年4月25日,公司按时向“24浙小商SCP003”持有者支付自2024年7月31日至2025年4月25日期间的利息。
浙江中国小商品城集团股份有限公司2024年度第四期超短期融资券	2025年8月29日,公司按时向“24浙小商SCP004”持有者支付自2024年12月4日至2025年8月29日期间的利息。
浙江中国小商品城集团股份有限公司2024年度第五期超短期融资券	2025年9月18日,公司按时向“24浙小商SCP005”持有者支付自2024年12月24日至2025年9月18日期间的利息。
浙江中国小商品城集团股份有限公司2025年度第一期超短期融资券	2025年11月14日,公司按时向“25浙小商SCP001”持有者支付自2025年2月20日至2025年11月14日期间的利息。

## 2、公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

## 3、为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名(如适用)	联系人	联系电话
中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街69号	/	张骁	0571-89578887
招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道7088号招商银行大厦	/	鲍陈涛	0579-85981901
杭州银行股份有限公司	浙江省杭州市上城区解放东路168号	/	季明江	0579-85572373
徽商银行股份有限公司	安徽省合肥市云谷路1699号徽银大厦	/	李强	0551-63898763

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

#### 4、报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 5、信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2025年6月26日出具了《浙江中国小商品城集团股份有限公司信用评级报告》【新世纪企评(2024)020213】，  
本公司主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

#### 6、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响

适用 不适用

#### 7、非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

## (六) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

## (七) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

## (八) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

## (九) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

主要指标	2025 年	2024 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	389,296.12	298,312.44	30.50	
流动比率	113.92%	55.40%	上升 58.52 个百分点	
速动比率	95.64%	47.68%	上升 47.96 个百分点	
资产负债率 (%)	48.14	47.48	上升 0.66 个百分点	
EBITDA 全部债务比	1.96	0.69	184.06	
利息保障倍数	36.80	17.90	105.59	
现金利息保障倍数	77.43	20.77	272.80	
EBITDA 利息保障倍数	43.44	20.76	109.25	
贷款偿还率 (%)	100	100	-	
利息偿付率 (%)	100	100	-	

## 二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第八节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

## 审计报告

天健审〔2026〕5011号

浙江中国小商品城集团股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了浙江中国小商品城集团股份有限公司（以下简称小商品城公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了小商品城公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于小商品城公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、关键审计事项

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

## (一) 非商誉有使用期限长期资产减值

### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注五、27及附注七、20、21、22、25、26和28。

截至2025年12月31日，小商品城公司市场及配套酒店展馆和商务楼相应固定资产、投资性房地产、无形资产、在建工程、使用权资产和长期待摊费用等非商誉有使用期限长期资产(以下统称长期资产)的账面价值合计为人民币1,951,975.51万元，占小商品城公司合并总资产的43.96%。由于小商品城公司长期资产金额重大，且长期资产减值测试涉及小商品城公司管理层(以下简称管理层)重大判断，我们将非商誉有使用期限长期资产减值确定为关键审计事项。

### 2. 审计应对

针对非商誉有使用期限长期资产减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与长期资产管理相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 检查小商品城公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象的评估文件，评价减值迹象评估方法是否适当；

(3) 对经营性长期资产的盈利情况等实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明是否存在长期资产减值风险；

(4) 检查期后的经营情况，包括期后销售收入、毛利、经营成本等实现情况，判断是否存在未经识别的长期资产减值风险；

(5) 检查与长期资产减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

## (二) 销售商品业务收入确认

### 1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注五、34，附注七、61，附注十八、6和附注十九、4。

小商品城公司的营业收入主要来自于商品销售、市场商位使用及经营配套服务、酒店住宿及餐饮服务、租赁业务等，其中商品销售业务收入占比较高。

2025年度，小商品城公司营业收入金额为人民币1,992,725.27万元，其中商品销售收入为人民币997,806.68万元，占营业收入的50.07%。

由于营业收入是小商品城公司关键业绩指标之一，可能存在管理层通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险，因此，我们将销售商品业务收入确认确定为关键审计事项。

## 2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

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

(2) 测试信息技术一般控制以及与收入确认相关的信息处理控制；

(3) 检查销售合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

(4) 按月度、产品、客户等对营业收入和毛利率实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明原因；

(5) 对于内销收入，选取项目检查相关支持性文件，包括销售合同、订单、销售发票、出库单、运输单、客户签收记录等；对于出口收入，获取电子口岸信息并与账面记录核对，并选取项目检查相关支持性文件，包括订单、签收记录、银行收款单、发票及电子口岸数据系统进出口数据等；

(6) 结合应收账款函证，选取项目函证销售金额；

(7) 实施截止测试，检查收入是否在恰当期间确认；

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

(9) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

## 四、其他信息

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

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

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

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

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估小商品城公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

小商品城公司治理层（以下简称治理层）负责监督小商品城公司的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对小商品城公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当

发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致小商品城公司不能持续经营。

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

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·杭州

中国注册会计师：  
（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二六年四月七日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：浙江中国小商品城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		6,815,989,217.00	5,539,191,617.06
交易性金融资产		2,093,640,647.73	400,316,994.86
应收票据		-	11,170,000.00
应收账款		437,842,602.96	486,150,472.94
预付款项		1,537,011,402.30	1,098,093,789.84
其他应收款		188,280,323.27	116,264,431.44
存货		2,385,329,502.34	1,357,786,850.42
一年内到期的非流动资产		48,073,333.33	-
其他流动资产		1,352,907,210.14	725,002,872.77
流动资产合计		14,859,074,239.07	9,733,977,029.33
<b>非流动资产：</b>			
长期应收款		263,820,453.02	293,207,963.26
长期股权投资		6,436,773,452.31	6,947,116,646.79
其他权益工具投资		661,002,071.26	671,036,258.30
其他非流动金融资产		1,595,640,456.59	1,481,882,309.27
投资性房地产		6,355,807,803.28	6,115,232,734.38
固定资产		7,695,778,566.77	5,504,023,254.08
在建工程		187,453,942.15	2,300,662,833.69
使用权资产		133,848,922.89	150,926,457.50
无形资产		4,722,966,520.46	5,181,280,472.01
其中：数据资源		29,020,570.76	24,025,216.31
开发支出		4,793,276.48	7,508,990.11
其中：数据资源		-	2,767,924.53
商誉		284,916,367.87	284,916,367.87
长期待摊费用		423,899,385.08	406,535,918.65
递延所得税资产		65,685,094.81	62,120,431.08
其他非流动资产		713,975,826.35	28,032,980.89
非流动资产合计		29,546,362,139.32	29,434,483,617.88
资产总计		44,405,436,378.39	39,168,460,647.21
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	60,054,266.67
应付账款		1,995,926,945.56	1,469,718,387.95
预收款项		238,030,423.42	217,278,117.41
合同负债		7,463,213,194.29	5,927,725,683.33
应付职工薪酬		305,567,789.70	177,498,432.73
应交税费		760,523,819.93	626,550,669.84
其他应付款		1,013,981,521.93	1,685,334,535.04
一年内到期的非流动负债		120,988,024.00	3,764,748,211.13
其他流动负债		1,144,658,143.19	3,640,250,373.06
流动负债合计		13,042,889,862.02	17,569,158,677.16

<b>非流动负债：</b>			
长期借款		456,224,418.38	657,589,300.38
应付债券		2,799,044,726.49	-
租赁负债		129,609,121.91	149,984,238.78
递延收益		116,223,417.33	150,801,314.25
递延所得税负债		129,241,774.50	68,467,233.06
其他非流动负债		4,703,511,721.48	-
非流动负债合计		8,333,855,180.09	1,026,842,086.47
负债合计		21,376,745,042.11	18,596,000,763.63
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		5,483,559,226.00	5,483,645,926.00
资本公积		2,407,539,312.32	2,377,625,094.09
减：库存股		-	33,828,483.60
其他综合收益		97,611,758.98	111,061,460.18
盈余公积		2,469,640,355.95	2,161,802,266.09
一般风险准备		2,879,083.68	2,959,744.97
未分配利润		12,486,681,371.95	10,400,490,449.73
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		22,947,911,108.88	20,503,756,457.46
少数股东权益		80,780,227.40	68,703,426.12
所有者权益（或股东权益）合计		23,028,691,336.28	20,572,459,883.58
负债和所有者权益（或股东权益）总计		44,405,436,378.39	39,168,460,647.21

公司负责人：陈德占

主管会计工作负责人：包华

会计机构负责人：赵笛芳

## 母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：浙江中国小商品城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		6,112,150,821.15	4,995,008,550.93
交易性金融资产		1,785,358,293.11	400,316,994.86
应收账款		7,114,258.38	6,235,152.52
预付款项		7,708,559.03	82,162,287.73
其他应收款		68,315,773.58	33,119,467.87
存货		1,034,771,826.79	819,197,389.99
其他流动资产		2,708,433,206.61	2,130,465,724.76
流动资产合计		11,723,852,738.65	8,466,505,568.66
<b>非流动资产：</b>			
长期应收款		4,785.99	17,164,452.57
长期股权投资		10,423,742,617.62	10,854,795,688.33
其他权益工具投资		661,002,071.26	671,036,258.30
其他非流动金融资产		226,071,150.27	141,924,236.88
投资性房地产		4,941,653,871.66	5,140,046,283.26
固定资产		7,341,554,439.30	5,131,477,205.78
在建工程		98,056,296.95	1,501,105,179.87
使用权资产		90,251,863.48	96,482,119.21
无形资产		4,095,896,105.81	4,671,689,345.74
长期待摊费用		399,492,735.13	395,450,817.71
递延所得税资产		60,943,291.23	54,677,470.39
其他非流动资产		602,113,360.60	25,926,003.78
非流动资产合计		28,940,782,589.30	28,701,775,061.82
资产总计		40,664,635,327.95	37,168,280,630.48
<b>流动负债：</b>			
短期借款		-	60,054,266.67
应付账款		1,752,807,184.88	1,075,127,665.94
预收款项		211,527,752.55	179,074,864.70
合同负债		5,329,539,614.69	4,351,044,209.49
应付职工薪酬		253,063,627.03	126,419,780.05
应交税费		647,857,368.16	577,851,259.14
其他应付款		731,173,023.58	1,436,387,739.07
一年内到期的非流动负债		99,791,845.62	3,746,223,519.27
其他流动负债		2,185,187,110.81	4,912,882,341.74
流动负债合计		11,210,947,527.32	16,465,065,646.07
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		407,230,096.66	474,950,437.35
应付债券		2,799,044,726.49	-
租赁负债		101,462,946.38	104,995,840.38
递延收益		88,445,180.57	92,529,314.25
其他非流动负债		4,703,511,721.48	-
非流动负债合计		8,099,694,671.58	672,475,591.98

负债合计		19,310,642,198.90	17,137,541,238.05
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		5,483,559,226.00	5,483,645,926.00
资本公积		1,954,316,050.32	1,925,838,418.23
减：库存股		-	33,828,483.60
其他综合收益		80,299,523.95	88,047,505.40
盈余公积		2,469,586,880.12	2,161,748,790.26
未分配利润		11,366,231,448.66	10,405,287,236.14
所有者权益（或股东权益）合计		21,353,993,129.05	20,030,739,392.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计		40,664,635,327.95	37,168,280,630.48

公司负责人：陈德占

主管会计工作负责人：包华

会计机构负责人：赵笛芳

## 合并利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		19,927,252,694.51	15,737,383,922.24
其中：营业收入		19,927,252,694.51	15,737,383,922.24
二、营业总成本		15,110,457,934.30	12,038,948,483.60
其中：营业成本		13,661,244,520.86	10,797,892,000.20
税金及附加		336,739,292.51	213,543,849.13
销售费用		470,766,537.04	321,432,995.06
管理费用		611,962,141.62	580,610,076.55
研发费用		40,714,140.91	23,221,388.47
财务费用		-10,968,698.64	102,248,174.19
其中：利息费用		79,492,675.78	141,844,557.90
利息收入		93,267,843.69	42,135,967.43
加：其他收益		57,886,887.08	45,418,352.65
投资收益（损失以“-”号填列）		239,196,682.74	262,975,255.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		170,247,085.93	219,166,871.10
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		247,657,039.06	12,870,705.99
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-10,708,758.25	-12,890,644.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）		2,224,570.38	260,393.88
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,353,051,181.22	4,007,069,502.25
加：营业外收入		58,655,506.19	23,999,221.52
减：营业外支出		4,135,136.90	2,325,770.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		5,407,571,550.51	4,028,742,952.85
减：所得税费用		1,191,855,783.31	950,494,867.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,215,715,767.20	3,078,248,085.69
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,215,715,767.20	3,078,248,085.69
（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）		4,203,546,946.97	3,073,677,494.86
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		12,168,820.23	4,570,590.83
六、其他综合收益的税后净额		-13,541,720.15	87,723,995.52
（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		-7,525,640.28	85,604,159.34
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-7,525,640.28	85,604,159.34
2.将重分类进损益的其他综合收益		-5,924,060.92	2,062,603.52
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-222,341.17	-10,615.07
（6）外币财务报表折算差额		-5,701,719.75	2,073,218.59
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
		-92,018.95	57,232.66
七、综合收益总额		4,202,174,047.05	3,165,972,081.21
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
		4,190,097,245.77	3,161,344,257.72
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
		12,076,801.28	4,627,823.49
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.77	0.56
（二）稀释每股收益(元/股)		0.77	0.56

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

公司负责人：陈德占

主管会计工作负责人：包华

会计机构负责人：赵笛芳

## 母公司利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入		7,657,092,147.32	5,549,682,232.45
减：营业成本		2,787,312,871.12	1,270,803,000.90
税金及附加		306,984,658.30	179,817,999.41
销售费用		431,315,518.74	235,453,916.16
管理费用		375,195,898.58	334,423,137.28
财务费用		-3,123,017.21	125,297,105.87
其中：利息费用		78,281,020.55	153,125,620.74
利息收入		82,218,424.26	28,723,722.82
加：其他收益		8,422,642.97	13,969,220.13
投资收益（损失以“-”号填列）		214,416,318.81	233,054,586.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		182,836,690.20	220,311,491.69
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-494,793.50	20,651,090.88
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-400,899.54	-389,817.22
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,981,349,486.53	3,671,172,152.95
加：营业外收入		52,689,828.23	17,097,787.87
减：营业外支出		423,552.77	868,407.47
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,033,615,761.99	3,687,401,533.35
减：所得税费用		955,234,863.43	865,893,182.68
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,078,380,898.56	2,821,508,350.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,078,380,898.56	2,821,508,350.67
五、其他综合收益的税后净额		-7,747,981.45	85,593,544.27
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-7,525,640.28	85,604,159.34
3.其他权益工具投资公允价值变动		-7,525,640.28	85,604,159.34
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-222,341.17	-10,615.07
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-222,341.17	-10,615.07
六、综合收益总额		3,070,632,917.11	2,907,101,894.94

公司负责人：陈德占

主管会计工作负责人：包华

会计机构负责人：赵笛芳

## 合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024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		27,225,541,798.98	18,481,050,290.08
收到的税费返还		83,047,105.46	51,253,658.21
收到其他与经营活动有关的现金		332,687,752.66	291,953,156.05
经营活动现金流入小计		27,641,276,657.10	18,824,257,104.34
购买商品、接受劳务支付的现金		13,892,766,359.06	12,002,374,706.36
支付给职工及为职工支付的现金		551,563,913.95	531,399,260.15
支付的各项税费		1,968,303,139.63	1,102,040,160.53
支付其他与经营活动有关的现金		699,431,801.46	697,103,886.97
经营活动现金流出小计		17,112,065,214.10	14,332,918,014.01
经营活动产生的现金流量净额		10,529,211,443.00	4,491,339,090.33
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		2,305,421,898.17	250,075,252.78
取得投资收益收到的现金		169,730,685.74	256,558,655.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		805,876,293.55	258,075,630.71
收到其他与投资活动有关的现金		44,588,529.85	2,618,135,767.52
投资活动现金流入小计		3,325,617,407.31	3,382,845,306.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,182,072,518.33	1,500,262,163.77
投资支付的现金		4,032,999,903.44	629,777,300.00
支付其他与投资活动有关的现金		2,760,000,000.00	29,999,075.22
投资活动现金流出小计		8,975,072,421.77	2,160,038,538.99
投资活动产生的现金流量净额		-5,649,455,014.46	1,222,806,767.61
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
取得借款收到的现金		3,798,313,002.06	6,393,365,692.55
筹资活动现金流入小计		3,798,313,002.06	6,393,365,692.55
偿还债务支付的现金		7,875,409,900.00	8,038,880,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,993,385,493.06	1,402,224,958.90
支付其他与筹资活动有关的现金		35,146,724.12	47,294,067.07
筹资活动现金流出小计		9,903,942,117.18	9,488,399,025.97
筹资活动产生的现金流量净额		-6,105,629,115.12	-3,095,033,333.42
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-17,646,067.90	-922,797.73
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,243,518,754.48	2,618,189,726.79
加：期初现金及现金等价物余额		5,528,368,665.98	2,910,178,939.19
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		4,284,849,911.50	5,528,368,665.98

公司负责人：陈德占

主管会计工作负责人：包华

会计机构负责人：赵笛芳

## 母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024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		13,828,951,569.36	6,813,507,927.03
收到其他与经营活动有关的现金		247,186,975.80	193,725,114.56
经营活动现金流入小计		14,076,138,545.16	7,007,233,041.59
购买商品、接受劳务支付的现金		1,175,457,142.53	1,340,052,340.71
支付给职工及为职工支付的现金		240,889,770.22	236,448,448.55
支付的各项税费		1,718,237,481.98	920,817,137.35
支付其他与经营活动有关的现金		707,706,585.84	542,091,440.11
经营活动现金流出小计		3,842,290,980.57	3,039,409,366.72
经营活动产生的现金流量净额		10,233,847,564.59	3,967,823,674.87
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		2,260,108,016.22	5,000,000.00
取得投资收益收到的现金		146,142,821.61	237,360,894.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		240,460,481.05	258,011,125.73
收到其他与投资活动有关的现金		408,604,269.46	2,874,809,508.75
投资活动现金流入小计		3,055,315,588.34	3,375,181,529.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,617,221,797.63	1,099,741,711.26
投资支付的现金		3,922,830,000.00	648,541,104.02
支付其他与投资活动有关的现金		3,067,265,948.69	-
投资活动现金流出小计		8,607,317,746.32	1,748,282,815.28
投资活动产生的现金流量净额		-5,552,002,157.98	1,626,898,713.84
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
取得借款收到的现金		3,798,313,002.06	6,398,634,307.45
筹资活动现金流入小计		3,798,313,002.06	6,398,634,307.45
偿还债务支付的现金		7,741,720,000.00	7,869,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,978,552,857.85	1,363,637,527.11
支付其他与筹资活动有关的现金		13,218,015.11	28,419,233.52
筹资活动现金流出小计		9,733,490,872.96	9,261,066,760.63
筹资活动产生的现金流量净额		-5,935,177,870.90	-2,862,432,453.18
<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>		-1,253,332,464.29	2,732,289,935.53
加：期初现金及现金等价物余额		4,990,598,748.40	2,258,308,812.87
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		3,737,266,284.11	4,990,598,748.40

公司负责人：陈德占

主管会计工作负责人：包华

会计机构负责人：赵笛芳

**合并所有者权益变动表**  
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025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)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
一、上年年末余额	5,483,645,926.00	2,377,625,094.09	-33,828,483.60	111,061,460.18	2,161,802,266.09	2,959,744.97	10,400,490,449.73	20,503,756,457.46	68,703,426.12	20,572,459,883.58	
二、本年期初余额	5,483,645,926.00	2,377,625,094.09	-33,828,483.60	111,061,460.18	2,161,802,266.09	2,959,744.97	10,400,490,449.73	20,503,756,457.46	68,703,426.12	20,572,459,883.58	
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	-86,700.00	29,914,218.23	33,828,483.60	-13,449,701.20	307,838,089.86	-80,661.29	2,086,190,922.22	2,444,154,651.42	12,076,801.28	2,456,231,452.70	
(一)综合收益总额	-	-	-	-13,449,701.20	-	-	4,203,546,946.97	4,190,097,245.77	12,076,801.28	4,202,174,047.05	
(二)所有者投入和减少资本	-86,700.00	1,757,293.37	33,828,483.60	-	-	-	-	35,499,076.97	-	35,499,076.97	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-86,700.00	1,757,293.37	33,828,483.60	-	-	-	-	35,499,076.97	-	35,499,076.97	
(三)利润分配	-	-	-	-	307,838,089.86	-80,661.29	-2,117,356,024.75	-1,809,598,596.18	-	-1,809,598,596.18	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	307,838,089.86	-	-307,838,089.86	-	-	-	
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-80,661.29	80,661.29	-	-	-	
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-1,809,598,596.18	-1,809,598,596.18	-	-1,809,598,596.18	
(六)其他	-	28,156,924.86	-	-	-	-	-	28,156,924.86	-	28,156,924.86	
四、本期期末余额	5,483,559,226.00	2,407,539,312.32	-	97,611,758.98	2,469,640,355.95	2,879,083.68	12,486,681,371.95	22,947,911,108.88	80,780,227.40	23,028,691,336.28	

项目	2024年度									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	5,484,334,176.00	1,666,882,087.60	74,367,173.75	23,394,697.32	1,879,651,431.02	4,893,646.97	8,703,604,953.04	17,688,393,818.20	15,543,703.07	17,703,937,521.27
二、本年期初余额	5,484,334,176.00	1,666,882,087.60	74,367,173.75	23,394,697.32	1,879,651,431.02	4,893,646.97	8,703,604,953.04	17,688,393,818.20	15,543,703.07	17,703,937,521.27
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)	-688,250.00	710,743,006.49	-40,538,690.15	87,666,762.86	282,150,835.07	-1,933,902.00	1,696,885,496.69	2,815,362,639.26	53,159,723.05	2,868,522,362.31
(一)综合收益总额	-	-	-	87,666,762.86	-	-	3,073,677,494.86	3,161,344,257.72	4,627,823.49	3,165,972,081.21
(二)所有者投入和减少资本	-688,250.00	710,743,006.49	-40,538,690.15	-	-	-	-	750,593,446.64	-	750,593,446.64
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-688,250.00	29,757,891.46	-40,538,690.15	-	-	-	-	69,608,331.61	-	69,608,331.61
4. 其他	-	680,985,115.03	-	-	-	-	-	680,985,115.03	-	680,985,115.03
(三)利润分配	-	-	-	-	282,150,835.07	-1,933,902.00	-1,376,791,998.17	-1,096,575,065.10	-	-1,096,575,065.10
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	282,150,835.07	-	-282,150,835.07	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-1,933,902.00	1,933,902.00	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-1,096,575,065.10	-1,096,575,065.10	-	-1,096,575,065.10
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	48,531,899.56	48,531,899.56
四、本期期末余额	5,483,645,926.00	2,377,625,094.09	33,828,483.60	111,061,460.18	2,161,802,266.09	2,959,744.97	10,400,490,449.73	20,503,756,457.46	68,703,426.12	20,572,459,883.58

公司负责人：陈德占

主管会计工作负责人：包华

会计机构负责人：赵笛芳

## 母公司所有者权益变动表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,483,645,926.00	1,925,838,418.23	33,828,483.60	88,047,505.40	2,161,748,790.26	10,405,287,236.14	20,030,739,392.43
二、本年期初余额	5,483,645,926.00	1,925,838,418.23	33,828,483.60	88,047,505.40	2,161,748,790.26	10,405,287,236.14	20,030,739,392.43
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-86,700.00	28,477,632.09	-33,828,483.60	-7,747,981.45	307,838,089.86	960,944,212.52	1,323,253,736.62
（一）综合收益总额	-	-	-	-7,747,981.45	-	3,078,380,898.56	3,070,632,917.11
（二）所有者投入和减少资本	-86,700.00	320,707.23	-33,828,483.60	-	-	-	34,062,490.83
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-86,700.00	320,707.23	-33,828,483.60	-	-	-	34,062,490.83
（三）利润分配	-	-	-	-	307,838,089.86	-2,117,436,686.04	-1,809,598,596.18
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	307,838,089.86	-307,838,089.86	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-1,809,598,596.18	-1,809,598,596.18
（六）其他	-	28,156,924.86	-	-	-	-	28,156,924.86
四、本期期末余额	5,483,559,226.00	1,954,316,050.32	-	80,299,523.95	2,469,586,880.12	11,366,231,448.66	21,353,993,129.05

项目	2024年度						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	5,484,334,176.00	1,898,950,817.41	74,367,173.75	2,453,961.13	1,879,597,955.19	8,962,504,785.64	18,153,474,521.62
二、本年期初余额	5,484,334,176.00	1,898,950,817.41	74,367,173.75	2,453,961.13	1,879,597,955.19	8,962,504,785.64	18,153,474,521.62
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-688,250.00	26,887,600.82	-40,538,690.15	85,593,544.27	282,150,835.07	1,442,782,450.50	1,877,264,870.81
（一）综合收益总额	-	-	-	85,593,544.27	-	2,821,508,350.67	2,907,101,894.94
（二）所有者投入和减少资本	-688,250.00	26,887,600.82	-40,538,690.15	-	-	-	66,738,040.97
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-688,250.00	26,887,600.82	-40,538,690.15	-	-	-	66,738,040.97
（三）利润分配	-	-	-	-	282,150,835.07	-1,378,725,900.17	-1,096,575,065.10
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	282,150,835.07	-282,150,835.07	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-1,096,575,065.10	-1,096,575,065.10
四、本期期末余额	5,483,645,926.00	1,925,838,418.23	33,828,483.60	88,047,505.40	2,161,748,790.26	10,405,287,236.14	20,030,739,392.43

公司负责人：陈德占

主管会计工作负责人：包华

会计机构负责人：赵笛芳

### 三、公司基本情况

#### 1、公司概况

√适用 □不适用

浙江中国小商品城集团股份有限公司（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（1993）59号文批准，于1993年12月28日在浙江省义乌市工商行政管理局登记注册成立取得注册号为14766708-8的《企业法人营业执照》，原注册名称为浙江义乌中国小商品城股份有限公司。1995年9月26日，更名为浙江中国小商品城集团股份有限公司。公司现持有统一社会信用代码为91330000147641689Y的营业执照，注册资本5,483,559,226.00元，股份总数5,483,559,226股（每股面值1元）。其中，无限售条件的流通股份A股5,483,559,226股。公司股票已于2002年5月9日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属市场管理服务行业。主要经营活动为实业投资开发，投资管理，市场开发经营，市场配套服务，金属材料、建筑装饰材料、百货、针纺织品、五金交电化工、办公设备通信设备（不含无线）、机电设备的销售，提供网上交易平台和服务，网上交易市场开发经营，信息咨询服务。自营和代理内销商品范围内商品的进出口业务。经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易，含下属分支机构的经营范围。

本财务报表业经公司2026年4月7日第十届董事会第三次会议批准对外报出。根据本公司章程，本财务报表将提交股东会审议。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

#### 2、持续经营

√适用 □不适用

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

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

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

#### 1、遵循企业会计准则的声明

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

#### 2、会计期间

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

除房地产行业以外，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。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 4、 记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币，欧洲华捷发展有限公司、香港佰特丝路有限公司等境外子公司从事境外经营，选择其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

#### 5、 重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
重要的在建工程项目	单项工程投资总额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的预付账款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的应付账款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的预收账款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的合同负债	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的单项计提坏账准备的应收账款	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的债权投资	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的资本化研发项目、外购研发项目	单项金额超过资产总额 0.5%
重要的投资活动现金流量	单项金额超过资产总额 5%
重要的境外经营实体	资产总额/收入总额/利润总额超过集团总资产/总收入/利润总额的 15%
重要的子公司、非全资子公司	资产总额/收入总额/利润总额超过集团总资产/总收入/利润总额的 15%
重要的合营企业、联营企业	单项长期股权投资账面价值超过集团净资产的 15%/单项权益法核算的投资收益超过集团利润总额的 15%

#### 6、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### 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。

##### 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### 7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

##### 控制的判断

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

##### 合并财务报表的编制方法

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

## 8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1)确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2)确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3)确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4)按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5)确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

## 9、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 10、外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### 外币业务折算

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

### 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

## 11、金融工具

√适用 □不适用

### 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。

### 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）。

**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。

#### 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。

#### 金融工具减值

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

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

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

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

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

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

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

#### 金融资产和金融负债的抵销

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

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

**12、 应收票据**

√适用 □不适用

**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**

√适用 □不适用

本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进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项,本公司选择运用简化计量方法,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。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产,本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未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征,以共同风险特征为依据,以账龄组合为基础评估应收款项的预期信用损失,本公司根据开票日期确定账龄。除前述组合评估预期信用损失的金融工具外,本公司单项评估其预期信用损失。

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露见下:

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**

□适用 √不适用

**按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准**

√适用 □不适用

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

**13、 应收账款**

√适用 □不适用

**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**

√适用 □不适用

详见附注五、重要会计政策及会计估计12、应收票据。

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**

□适用 √不适用

**按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准**

√适用 □不适用

详见附注五、重要会计政策及会计估计12、应收票据。

**14、 应收款项融资**

□适用 √不适用

**15、其他应收款**

√适用 □不适用

**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**

√适用 □不适用

详见附注五、重要会计政策及会计估计 12、应收票据

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**

□适用 √不适用

**按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准**

√适用 □不适用

详见附注五、重要会计政策及会计估计 12、应收票据。

**16、存货**

√适用 □不适用

**存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法**

√适用 □不适用

**存货的分类**

存货包括原材料、周转材料、库存商品、房地产开发成本及房地产开发产品。

开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。开发产品是指已经建成、待出售的物业。房地产开发成本和开发产品的实际成本包括土地取得成本、建筑安装工程支出、资本化的利息及其他直接和间接开发费用。项目开发时开发用土地使用权按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本，开发成本于完工后结转为开发产品。

**发出存货的计价方法**

(1)项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(2)发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(3)如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则按预计公共配套设施成本计入有关开发项目的开发成本。

**存货的盘存制度**

存货的盘存制度除酒店餐饮鲜活品采用实地盘存制外，其余采用永续盘存制。

**低值易耗品和包装物的摊销方法**

(1)低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2)包装物

按照一次转销法进行摊销。

**存货跌价准备的确认标准和计提方法**

√适用 □不适用

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

原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货的类别计提存货跌价准备。

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

□适用 √不适用

**基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据**

适用 不适用

**17、合同资产**

适用 不适用

**18、持有待售的非流动资产或处置组**

适用 不适用

**划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法**

适用 不适用

**终止经营的认定标准和列报方法**

适用 不适用

**19、长期股权投资**

适用 不适用

**共同控制、重大影响的判断**

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

**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。

### 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。

### 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1)是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

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

#### (2)不属于“一揽子交易”的会计处理

##### 1)个别财务报表

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

##### 2)合并财务报表

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

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

#### (3)属于“一揽子交易”的会计处理

## 1)个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 2)合并财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 20、投资性房地产

## (1). 如果采用成本计量模式的：

## 折旧或摊销方法

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。

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

## 21、固定资产

## (1). 确认条件

√适用 □不适用

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

## (2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	10-40	4%	2.40%-9.60%
通用设备	年限平均法	5-10	4%	9.60%-19.20%
运输工具	年限平均法	6	4%	16.00%

## 22、在建工程

√适用 □不适用

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。

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。

类别	在建工程结转为固定资产的标准和时点
房屋及建筑物	主体建设工程及配套工程已实质完工、达到预定设计要求并经验收
机器设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准
运输工具	获得运输工具行驶证
其他	实际开始使用或完成安装调试

## 23、借款费用

适用 不适用

### 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。

### 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。

### 借款费用资本化率以及资本化金额

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

## 24、生物资产

适用 不适用

## 25、油气资产

适用 不适用

## 26、无形资产

### (1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

无形资产包括土地使用权、软件及软件著作权、数据资源等，按成本进行初始计量。

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

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	按产权登记期限确定使用寿命为 40-50 年	直线法
软件及软件著作权	按预期受益期限确定使用寿命为 10 年	直线法
数据资源	按预期受益期限确定使用寿命为 10 年	直线法

### (2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

适用 不适用

#### 研发支出的归集范围

##### (1)人员人工费用

人员人工费用包括公司研发人员的工资薪金、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费和住房公积金，以及外聘研发人员的劳务费用。

研发人员同时服务于多个研究开发项目的，人工费用的确认依据公司管理部门提供的各研究开发项目研发人员的工时记录，在不同研究开发项目间按比例分配。

直接从事研发活动的人员、外聘研发人员同时从事非研发活动的，公司根据研发人员在不同岗位的工时记录，将其实际发生的人员人工费用，按实际工时占比等合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

#### (2)直接投入费用

直接投入费用是指公司为实施研究开发活动而实际发生的相关支出。包括：1)直接消耗的材料、燃料和动力费用；2)用于中间试验和产品试制的模具、工艺装备开发及制造费，不构成固定资产的样品、样机及一般测试手段购置费，试制产品的检验费；3)用于研究开发活动的仪器、设备的运行维护、调整、检验、检测、维修等费用。

#### (3)折旧费用与长期待摊费用

折旧费用是指用于研究开发活动的仪器、设备和在用建筑物的折旧费。

用于研发活动的仪器、设备及在用建筑物，同时又用于非研发活动的，对该类仪器、设备、在用建筑物使用情况做必要记录，并将其实际发生的折旧费按实际工时和使用面积等因素，采用合理方法在研发费用和生产经营费用间分配。

长期待摊费用是指研发设施的改建、改装、装修和修理过程中发生的长期待摊费用，按实际支出进行归集，在规定的期限内分期平均摊销。

#### (4)无形资产摊销费用

无形资产摊销费用是指用于研究开发活动的软件、知识产权、非专利技术（专有技术、许可证、设计和计算方法等）的摊销费用。

#### (5)设计费用

设计费用是指为新产品和新工艺进行构思、开发和制造，进行工序、技术规范、规程制定、操作特性方面的设计等发生的费用，包括为获得创新性、创意性、突破性产品进行的创意设计活动发生的相关费用。

#### (6)装备调试费用与试验费用

装备调试费用是指工装准备过程中研究开发活动所发生的费用，包括研制特殊、专用的生产机器，改变生产和质量控制程序，或制定新方法及标准等活动所发生的费用。

为大规模批量化和商业化生产所进行的常规性工装准备和工业工程发生的费用不计入归集范围。

试验费用包括新药研制的临床试验费、勘探开发技术的现场试验费、田间试验费等。

#### (7)委托外部研究开发费用

委托外部研究开发费用是指公司委托境内外其他机构或个人进行研究开发活动所发生的费用（研究开发活动成果为公司所拥有，且与公司的主要经营业务紧密相关）。

#### (8)其他费用

其他费用是指上述费用之外与研究开发活动直接相关的其他费用，包括技术图书资料费、资料翻译费、专家咨询费、高新科技研发保险费，研发成果的检索、论证、评审、鉴定、验收费用，知识产权的申请费、注册费、代理费，会议费、差旅费、通讯费等。

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。

#### 公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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，能够证明其有用性；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 27、长期资产减值

√适用 □不适用

寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

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

## 28、长期待摊费用

√适用  不适用

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

## 29、合同负债

√适用  不适用

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

## 30、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。

### 31、 预计负债

√适用 □不适用

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。

公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

### 32、 股份支付

√适用 □不适用

#### 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

##### (1)以权益结算的股份支付

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

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

##### (2)以现金结算的股份支付

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

##### (3)修改、终止股份支付计划

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

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具

的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

### 33、 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 34、 收入

#### (1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

##### 收入确认原则

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

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

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

##### 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。

(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。

##### 收入确认的具体方法

###### (1)销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常包含转让商品的承诺，具体承诺视与客户约定不同而存在差异，由于客户能够分别从上述商品或服务中单独受益或与其他易于获得的资源一起使用中受益，且上述商品或服务之间不存在重大整合、重大修改或定制或者高度关联，本公司将其作为可明确区分商品，分别构成单项履约义务。

本公司在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

**(2)提供服务合同**

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含提供小商品城市场商位使用及其经营配套服务、提供酒店住宿服务和酒店餐饮服务、向集团外关联方提供资金有期有偿使用服务、提供收单及支付服务等履约义务。

**1) 小商品城市场商位使用及其经营配套业务**

由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法，根据商位使用天数确定提供小商品城市场商位使用及其经营配套服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

**2) 酒店住宿业务**

由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法，根据住宿天数确定提供酒店住宿服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

**3) 酒店餐饮业务**

对于提供酒店餐饮服务的单项履约义务，本公司对酒店餐饮服务进行单独定价，并以完成酒店餐饮服务作为收入确认时点。

**4) 房地产销售业务**

对于房地产销售业务，本公司在房产开发项目已竣工并经有关部门验收合格，买卖双方签订具有法律约束力的销售合同，买方按照销售合同付款条件支付了约定的购房款项，买方取得相关房产控制权时点，确认销售收入的实现。

**(2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法**

适用 不适用

**35、合同成本**

适用 不适用

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。

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。

**36、政府补助**

适用 不适用

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。

**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。

**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。

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。

**政策性优惠贷款贴息的会计处理方法**

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

**37、递延所得税资产/递延所得税负债**

适用  不适用

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

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

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

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。

同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：(1) 拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

**38、租赁**

适用  不适用

**作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法**

适用  不适用

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

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

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

### (1)使用权资产

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

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

### (2)租赁负债

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

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

### (3)售后租回

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

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

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

## 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

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

### (1)经营租赁

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

### (2)融资租赁

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

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (3)售后租回

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

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

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

### 39、其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

#### 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，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；第二层次输入值，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；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

#### 判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

##### (1)经营租赁——作为出租人

本公司就投资性房地产签订了租赁合同。本公司认为，根据租赁合同的条款，本公司保留了这些房地产所有权上的全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

##### (2)投资性房地产与固定资产的划分

本公司将除因市场及酒店服务等主营业务外而对外出租的房屋建筑物及其附属土地使用权划分为投资性房地产，包括但不限于为市场经营配套的银行、餐饮网点及酒店配套服务点等，除划分为投资性房地产之外的房屋建筑物均作为固定资产处理。

##### (3)业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的商业模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

##### (4)合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

#### 估计的不确定性

以下于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

##### (1)金融工具减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

##### (2)房地产存货的可变现净值

本公司的房地产存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果管理层对估计售价及至完工时将要发生的成本及费用进行重新修订，将影响存货的可变现净值的估计，该差异将对计提的存货跌价准备产生影响。

#### (3)除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。认定资产组时，管理层考虑可认定的最小的资产组合是否能够独立于其他部门或者单位等创造收入、产生现金流，或者其创造的收入和现金流入绝大部分独立于其他部门或者单位，以及对生产经营活动的管理或者监控方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。详见附注五、27。

#### (4)商誉减值

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。详见附注五、27。

#### (5)非上市股权投资的公允价值

本公司根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量确定对非上市股权投资的公允价值。这要求本公司估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

#### (6)开发支出

确定资本化的金额时，管理层必须作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

#### (7)递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### (8)承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

## 40、重要会计政策和会计估计的变更

详见“重要事项”的“公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明”。

## 41、2025年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

## 42、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。	本公司为一般纳税人，应税收入按13%、9%、6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。此外，销售自行开发的房产老项目（《建设工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前）及出租其2016年4月30日前取得的不动产，适用简易计税办法，按照5%的征收率计缴应纳税额。
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额。	按增值额与扣除项目的比率，实行四级超率累进税率（30%~60%）。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴。	1.2%/12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额。	按实际缴纳的流转税的5%或7%缴纳。
教育费附加	实际缴纳的流转税税额。	按实际缴纳的流转税的3%缴纳。
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额。	按实际缴纳的流转税的2%缴纳。
企业所得税	应纳税所得额。	除如下所列示税收优惠及注册在捷克布拉格、香港特别行政区、德国、肯尼亚、卢旺达及迪拜的子公司外，本公司及集团境内子公司企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。

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（%）
Huafrika (Kenya) Investment Development Co., Limited	30.00
BETTER SILK ROAD RWANDA Ltd	30.00
欧洲华捷发展有限公司	19.00
义乌小商品城（香港）国际贸易有限公司	16.50
香港佰特丝路有限公司	16.50
义乌小商品城（德国）有限公司	15.00
义乌中国小商品城大数据有限公司	15.00
快捷通	15.00
浙江义乌购电子商务有限公司	15.00
BETTER SILK ROAD FZE	不征收企业所得税

### 2、税收优惠

√适用 □不适用

1. 根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室发布的《对浙江省认定机构2025年认定报备高新技术企业进行备案的公告》，义乌中国小商品城大数据有限公司被列入浙江省认定机构2025年认定的高新技术企业备案名单，通过了高新技术企业的认定，将获得《高新技术企业

证书》，证书编号为 GR202533004132，发证日期：2025 年 12 月 19 日，有效期三年。义乌中国小商品城大数据有限公司自 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日止，减按 15%税率征收企业所得税。

2.根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室发布的《对浙江省认定机构 2024 年认定报备的高新技术企业进行备案的公告》，快捷通支付服务有限公司被列入浙江省认定机构 2024 年认定的高新技术企业备案名单，通过了高新技术企业的认定，将获得《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202433009630，发证日期：2024 年 12 月 6 日，有效期三年。快捷通支付服务有限公司自 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止，减按 15%税率征收企业所得税。

3.根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室发布的《浙江省认定机构 2023 年认定报备的高新技术企业》，浙江义乌购电子商务有限公司被列入浙江省认定机构 2023 年认定的高新技术企业补充备案名单，通过了高新技术企业的认定，将获得《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202333013352，发证日期：2023 年 12 月 8 日，有效期三年。浙江义乌购电子商务有限公司自 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止，减按 15%税率征收企业所得税。

### 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	116,170.82	154,348.20
银行存款	6,781,590,975.53	5,531,674,543.29
其他货币资金	34,282,070.65	7,362,725.57
合计	6,815,989,217.00	5,539,191,617.06
其中：存放在境外的款项总额	37,475,708.55	101,894,941.73

其他说明：

使用权受限制的货币资金详见附注七、31.所有权或使用权受限资产。

### 2、交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,093,640,647.73	400,316,994.86	/
其中：			
理财产品	1,283,121,904.22	400,316,994.86	/
结构性存款	502,236,388.89	-	
股票	308,282,354.62	-	/
合计	2,093,640,647.73	400,316,994.86	/

其他说明：

适用 不适用

### 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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	-	11,170,000.00
合计	-	11,170,000.00

## (2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

## (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

□适用 √不适用

## (4). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

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(%)	
按组合计提坏账准备	-	-	-	-	-	11,170,000.00	-	-	-	11,170,000.00
其中：										
商业承兑汇票	-	-	-	-	-	11,170,000.00	-	-	-	11,170,000.00
合计	-	/	-	/	-	11,170,000.00	/	-	/	11,170,000.00

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

## (5). 坏账准备的情况

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

#### (6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况：

适用 不适用

应收票据核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 5、 应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	424,031,116.49	410,915,880.67
其中：1年以内	424,031,116.49	410,915,880.67
1至2年	16,753,805.37	85,736,768.66
2至3年	20,086,638.67	8,464,829.79
3年以上	7,740,818.97	1,115,719.38
合计	468,612,379.50	506,233,198.50

## (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	31,323,548.18	6.68	23,887,584.51	76.26	7,435,963.67	18,921,603.33	3.74	18,921,603.33	100.00	-
其中：										
应收租赁款	6,261,907.10	1.34	6,261,907.10	100.00	-	6,261,907.10	1.24	6,261,907.10	100.00	-
应收贸易款	25,061,641.08	5.34	17,625,677.41	70.33	7,435,963.67	12,659,696.23	2.50	12,659,696.23	100.00	-
按组合计提坏账准备	437,288,831.32	93.32	6,882,192.03	1.57	430,406,639.29	487,311,595.17	96.26	1,161,122.23	0.24	486,150,472.94
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备	437,288,831.32	93.32	6,882,192.03	1.57	430,406,639.29	487,311,595.17	96.26	1,161,122.23	0.24	486,150,472.94
合计	468,612,379.50	/	30,769,776.54	/	437,842,602.96	506,233,198.50	/	20,082,725.56	/	486,150,472.94

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
浙江杰链网络科技有限公司	6,261,907.10	6,261,907.10	100.00	经营状况恶化，预计无法收回。
应收贸易款	25,061,641.08	17,625,677.41	70.33	经营状况恶化，预计无法全额收回。
合计	31,323,548.18	23,887,584.51	76.26	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 按信用风险特征组合计提坏账准备

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	421,800,572.06	1,601,588.74	0.38
1年至2年	12,442,135.79	3,229,816.13	25.96
2年至3年	1,567,211.60	571,875.29	36.49
3年以上	1,478,911.87	1,478,911.87	100.00
合计	437,288,831.32	6,882,192.03	1.57

按组合计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
单项计提坏账准备	18,921,603.33	4,965,981.18	-	23,887,584.51
按组合计提坏账准备	1,161,122.23	5,721,069.80	-	6,882,192.03
合计	20,082,725.56	10,687,050.98	-	30,769,776.54

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明:

适用 不适用

**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和合同 资产期末余额	占应收账款和合同资产期末 余额合计数的比例（%）	坏账准备 期末余额
义乌市孝子祠建设开发有限公司	97,115,309.57	-	97,115,309.57	20.72	-
义乌岁铭贸易有限公司	17,561,778.84	-	17,561,778.84	3.75	-
大连广龙众邦国际贸易有限公司	12,659,696.23	-	12,659,696.23	2.70	12,659,696.23
浙江中通云配食品有限公司	11,550,600.00	-	11,550,600.00	2.46	43,857.96
东莞市塑金网络科技有限公司	10,171,400.42	-	10,171,400.42	2.17	4,551,400.42
合计	149,058,785.06	-	149,058,785.06	31.80	17,254,954.61

其他说明：  
无其他说明：  
□适用 √不适用**6、 合同资产****(1). 合同资产情况**

□适用 √不适用

**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

**(3). 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

**(4). 本期合同资产计提坏账准备情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

**(5). 本期实际核销的合同资产情况**

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**7、 应收款项融资**

**(1). 应收款项融资分类列示**

适用 不适用

**(2). 期末公司已质押的应收款项融资**

适用 不适用

**(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资**

适用 不适用

**(4). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备  
适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例  
 无

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：  
适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：  
适用 不适用

其他说明：  
 无

#### (6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况  
适用 不适用

核销说明：  
适用 不适用

#### (7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

适用 不适用

#### (8). 其他说明

适用 不适用

### 8、预付款项

#### (1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,482,842,138.79	96.48	1,060,568,922.09	96.58
1至2年	29,545,762.53	1.92	5,720,094.80	0.52
2至3年	284,214.03	0.02	27,922,447.83	2.54
3年以上	24,339,286.95	1.58	3,882,325.12	0.35
合计	1,537,011,402.30	100.00	1,098,093,789.84	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：  
 无

## (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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
HONG KONG JF AGRICULTURE COMPANY LIMITED	220,439,434.51	14.34
JBS S.A.	147,595,787.28	9.60
INDUSTRIAL PESQUERA SANTA PRISCILA S.A.	123,622,261.58	8.04
OPERADORA Y PROCESADORA DE PRODUCTOS MARINOS OMARSA S.A.	90,194,368.73	5.87
PACIFIC SEAFOOD TRADER SA	50,461,000.18	3.28
合计	632,312,852.28	41.13

其他说明：

无

其他说明：

□适用 √不适用

## 9、其他应收款

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	188,280,323.27	116,264,431.44
合计	188,280,323.27	116,264,431.44

其他说明：

□适用 √不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

□适用 √不适用

## (2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

## (3). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

#### (4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

#### (6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 应收股利

#### (1). 应收股利

适用 不适用

#### (2). 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

#### (3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

#### (4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例:

无

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

#### (6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

#### 其他应收款

##### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	169,334,848.99	97,361,721.43
其中: 1年以内	169,334,848.99	97,361,721.43
1至2年	2,635,511.17	4,350,772.19
2至3年	1,337,822.13	777,827.01
3年以上	18,268,631.44	17,048,894.00
其他应收款坏账准备	-3,296,490.46	-3,274,783.19
合计	188,280,323.27	116,264,431.44

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代扣代缴款及押金保证金	160,804,796.10	106,113,304.56
应收出口退税款	30,242,723.85	12,326,425.92
备用金	529,293.78	1,099,484.15
合计	191,576,813.73	119,539,214.63

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	3,274,783.19			3,274,783.19
2025年1月1日余额在本期				
本期计提	21,707.27			21,707.27
本期转回	-			-
2025年12月31日余额	3,296,490.46			3,296,490.46

各阶段划分依据和坏账准备计提比例  
无

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
其他应收款坏账准备	3,274,783.19	21,707.27	-	3,296,490.46
合计	3,274,783.19	21,707.27	-	3,296,490.46

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

无

## (5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

#### (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备 期末余额
国家税务总局义乌市税务局	30,242,723.85	15.79	应收出口退税款	1年以内	-
Australia Alpine Group PTY LTD	9,257,890.05	4.83	代扣代缴款及 押金保证金	1年以内	-
FUNDACION PARA EL INTERCAMBIO ENTRE YIWU Y ESPANA	6,090,345.60	3.18		2-3年	-
中华人民共和国义乌海关	5,126,073.78	2.68		1年以内	-
义乌市唯纽氮贸易有限公司	3,957,000.00	2.07		1年以内	-
合计	54,674,033.28	28.55	/	/	-

#### (7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 10、 存货

#### (1). 存货分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	64,260.94	-	64,260.94	156,913.04	-	156,913.04
库存商品	1,060,563,849.21	-	1,060,563,849.21	542,329,479.17	-	542,329,479.17
周转材料	-	-	-	755,481.40	-	755,481.40
开发成本	803,960,383.53	-	803,960,383.53	814,544,976.81	-	814,544,976.81
开发产品	520,741,008.66	-	520,741,008.66	-	-	-
合计	2,385,329,502.34	-	2,385,329,502.34	1,357,786,850.42	-	1,357,786,850.42

#### (2). 确认为存货的数据资源

适用 不适用

**(3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备**

□适用 √不适用

本期转回或转销存货跌价准备的原因

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

□适用 √不适用

**(4). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额中含有的借款费用资本化金额	资本化金额的计算标准和依据
义乌全球数字自贸中心出售项目	15,864,441.48	按照借款利率和满足资本化时点确认资本化金额。
小 计	15,864,441.48	/

**(5). 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

存货-开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	预计总投资	期初余额	期末余额
义乌全球数字自贸中心写字楼及商业街项目	3,662,400,000.00	814,544,976.81	509,442,083.12
商城杭州飞地项目拟出售部分	558,140,000.00	-	294,518,300.41
合计	4,220,540,000.00	814,544,976.81	803,960,383.53

存货-开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
义乌全球数字自贸中心T3-T7及商业街项目	-	1,781,693,802.12	1,260,952,793.46	520,741,008.66
合计	-	1,781,693,802.12	1,260,952,793.46	520,741,008.66

**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
委托贷款	48,073,333.33	-
合计	48,073,333.33	-

**一年内到期的债权投资**

□适用 √不适用

**一年内到期的其他债权投资**

□适用 √不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明：

无

**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
待抵扣进项税额	236,032,908.91	190,908,784.87
支付业务备付金	928,684,511.79	377,164,678.50
预缴所得税	12,238,812.84	108,403,328.84
待认证进项税额	71,495,591.07	23,939,739.20
预缴增值税	91,212,190.51	21,695,563.78
市场商户委托贷款	1,574,401.27	1,574,401.27
减：委托贷款坏账准备	-185,500.00	-185,500.00
预缴其他税款	11,854,293.75	1,501,876.31
合计	1,352,907,210.14	725,002,872.77

其他说明：

无

**14、债权投资****(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

债权投资减值准备本期变动情况

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

适用 不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

无

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

**(4). 本期实际的核销债权投资情况**

适用 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

适用 不适用

债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**15、 其他债权投资**

**(1). 其他债权投资情况**

适用 不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

**(2). 期末重要的其他债权投资**

适用 不适用

**(3). 减值准备计提情况**

适用 不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

无

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

**(4). 本期实际核销的其他债权投资情况**

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 16、长期应收款

### (1). 长期应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
押金	8,554,420.30	-	8,554,420.30	7,367,466.76	-	7,367,466.76	
应收合营企业 财务资助款	255,266,032.72	-	255,266,032.72	285,840,496.50	-	285,840,496.50	
合计	263,820,453.02	-	263,820,453.02	293,207,963.26	-	293,207,963.26	/

### (2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

### (3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

**(5). 本期实际核销的长期应收款情况**

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 17、长期股权投资

## (1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	其他		
一、合营企业										
义乌商旅	478,903,324.97	-	-	45,583,840.11	-	-	29,400,000.00	-	495,087,165.08	-
义乌融商置业有限公司	65,650,243.74	-	-	-8,144.67	-	-	-	-	65,642,099.07	-
义乌创城置业	22,432,461.55	-	-	-26.99	-	-	-	-	22,432,434.56	-
义乌国深商博置业有限公司	882,314,580.93	-	-	68,497,719.40	-	-	720,588,200.00	-	230,224,100.33	-
其他	33,921,827.70	5,000,000.00	131,957.89	-4,774,985.12	-	-	-	-	34,014,884.69	3,327,216.16
小计	1,483,222,438.89	5,000,000.00	131,957.89	109,298,402.73	-	-	749,988,200.00	-	847,400,683.73	3,327,216.16
二、联营企业										
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	78,705,104.38	-	-	1,712,873.59	-	-	-	-	80,417,977.97	-
惠商紫荆	29,256,425.27	-	-	-4,895,601.00	-	-	2,625,000.00	-	21,735,824.27	-
稠州金融租赁	590,724,657.46	-	-	117,052,152.17	-	-	91,000,000.00	-	616,776,809.63	-
义乌中国小商品城投资管理有限公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,508,049.22
义乌小商品城阜兴投资中心有限合伙	102,918,559.00	-	-	-	-	-	-	-	102,918,559.00	-
浦江绿谷置业有限公司	409,526,095.68	-	-	8,020,761.85	-	-	-	-	417,546,857.53	-
商城房产	3,058,866,923.86	-	-	-53,241,805.13	-	-	-	-	3,005,625,118.73	-
义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙）	763,849,552.35	160,000,000.00	41,229,052.00	31,277,441.07	-	-	13,770,948.00	-	900,126,993.42	-

智捷元港	119,889,908.19	-	-	2,911,431.15	-222,341.17	28,156,924.86	-	-	150,735,923.03	-
义乌惠商紫荆二期投资合伙企业(有限合伙)	143,791,110.89	-	3,954,214.36	2,606,474.46	-	-	-	-	142,443,370.99	-
其他	166,365,870.82	-	158,909.78	-15,136,342.12	-	-	-	-25,284.91	151,045,334.01	-
小计	5,463,894,207.90	160,000,000.00	45,342,176.14	90,307,386.04	-222,341.17	28,156,924.86	107,395,948.00	-25,284.91	5,589,372,768.58	9,508,049.22
合计	6,947,116,646.79	165,000,000.00	45,474,134.03	199,605,788.77	-222,341.17	28,156,924.86	857,384,148.00	-25,284.91	6,436,773,452.31	12,835,265.38

## (2). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
义乌中国小商品城投资管理有限公司[注 1]	9,508,049.22	-	-	9,508,049.22
其他	3,327,216.16	-	-	3,327,216.16
合计	12,835,265.38	-	-	12,835,265.38

注 1：2017 年本集团全资子公司商城金控与上海阜兴实业集团有限公司（以下简称“阜兴”）合作共同设立产业基金义乌小商品城阜兴投资中心(有限合伙)（以下简称“母基金”），母基金共投资包括义乌商阜创智投资中心（有限合伙）（以下简称“商阜创智基金”）等 12 只子基金。商城金控作为有限合伙人在母基金中认缴出资人民币 99,800 万元，占认缴出资的 49.9%，已实缴出资人民币 10,292 万元，未实缴部分没有出资期限。母基金的另一有限合伙人为阜兴。商城金控同时出资人民币 980 万元，参股 49%与阜兴共同设立义乌中国小商品城投资管理有限公司（以下简称“商城管理”），作为上述母基金和子基金的普通合伙人。母基金和商城管理均由阜兴控制，为商城金控联营企业。

商城金控另作为商阜创智基金的有限合伙人已认缴并实缴出资人民币 61,751 万元，由于该等出资获得阜兴固定收益保证，故确认为其他非流动金融资产。上述商城金控在母基金中实缴出资已经与阜兴对母基金的出资一起，通过母基金作为有限合伙人对商阜创智基金出资，并与商城金控在商阜创智基金作为有限合伙人的实缴出资一并，由商阜创智基金出资人民币 82,054 万元，认购了湖北省资产管理有限公司新增注册资本，持有其 22.667%的股权。

2018 年，商城金控在履行投后跟踪管理过程中获悉：阜兴及其实际控制人朱一栋涉嫌刑事犯罪，商阜创智基金持有的湖北省资产管理有限公司 22.667%的股权由于出资来源中包括阜兴出资而被上海市第二中级人民法院冻结。截至 2025 年 12 月 31 日，本公司认为在母基金和商阜创智基金的出资与阜兴出资无关，没有减值，但对在商城管理的股权投资，自 2018 年就已经计提了全额减值准备。

## 18、其他权益工具投资

### (1). 其他权益工具投资情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增减变动		期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		本期计入其他综合收益的损失	其他				
申万宏源集团股份有限公司	671,036,258.30	7,525,640.28	-2,508,546.76	661,002,071.26	10,159,614.37	80,532,480.19	非交易性
合计	671,036,258.30	7,525,640.28	-2,508,546.76	661,002,071.26	10,159,614.37	80,532,480.19	/

### (2). 本期存在终止确认的情况说明

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

**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
私募基金投资	1,364,268,158.68	1,242,031,552.39
非上市股权投资	194,758,798.82	207,119,282.31
新三板股权投资	36,613,499.09	32,731,474.57
合计	1,595,640,456.59	1,481,882,309.27

其他说明：

□适用 √不适用

**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	合计
<b>一、账面原值</b>			
1.期初余额	5,754,392,176.98	1,425,746,014.62	7,180,138,191.60
2.本期增加金额	1,141,195,964.53	248,146,956.03	1,389,342,920.56
(1) 外购	178,049,324.98	-	178,049,324.98
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	958,557,146.44	245,459,934.89	1,204,017,081.33
(4) 其他增加	4,589,493.11	2,687,021.14	7,276,514.25
3.本期减少金额	589,863,369.23	375,433,461.49	965,296,830.72
(1) 处置	589,863,369.23	101,566,761.49	691,430,130.72
(3) 转入无形资产	-	273,866,700.00	273,866,700.00
4.期末余额	6,305,724,772.28	1,298,459,509.16	7,604,184,281.44
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>			
1.期初余额	864,483,773.64	200,421,683.58	1,064,905,457.22
2.本期增加金额	210,259,674.45	37,527,132.74	247,786,807.19
(1) 计提或摊销	210,204,328.82	24,336,094.55	234,540,423.37
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	-	13,191,038.19	13,191,038.19
(3) 其他增加	55,345.63	-	55,345.63
3.本期减少金额	25,987,075.54	38,328,710.71	64,315,786.25
(1) 处置	25,987,075.54	7,278,951.16	33,266,026.70
(3) 转入无形资产	-	31,049,759.55	31,049,759.55
4.期末余额	1,048,756,372.55	199,620,105.61	1,248,376,478.16
<b>三、减值准备</b>			
1.期初余额	-	-	-
4.期末余额	-	-	-
<b>四、账面价值</b>			
1.期末账面价值	5,256,968,399.73	1,098,839,403.55	6,355,807,803.28
2.期初账面价值	4,889,908,403.34	1,225,324,331.04	6,115,232,734.38

**(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况**

□适用 √不适用

## (3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 21、 固定资产

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	7,695,778,566.77	5,504,023,254.08
合计	7,695,778,566.77	5,504,023,254.08

其他说明：

□适用 √不适用

## 固定资产

## (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	7,956,386,085.29	3,903,542,567.48	10,483,080.18	11,870,411,732.95
2.本期增加金额	1,721,859,888.76	873,291,248.27	6,260,068.84	2,601,411,205.87
(1) 购置	1,609,140.12	41,019,323.44	6,229,058.51	48,857,522.07
(2) 在建工程转入	1,720,250,748.64	830,470,085.00	-	2,550,720,833.64
(4) 其他增加	-	1,801,839.83	31,010.33	1,832,850.16
3.本期减少金额	-	20,499,571.00	-	20,499,571.00
(1) 处置或报废	-	20,499,571.00	-	20,499,571.00
4.期末余额	9,678,245,974.05	4,756,334,244.75	16,743,149.02	14,451,323,367.82
二、累计折旧				
1.期初余额	3,061,548,640.56	3,296,416,573.42	8,423,264.89	6,366,388,478.87
2.本期增加金额	282,495,636.99	125,626,409.88	658,902.92	408,780,949.79
(1) 计提	282,495,636.99	124,045,126.22	634,548.35	407,175,311.56
(2) 其他增加	-	1,581,283.66	24,354.57	1,605,638.23
3.本期减少金额	-	19,624,627.61	-	19,624,627.61
(1) 处置或报废	-	19,624,627.61	-	19,624,627.61
4.期末余额	3,344,044,277.55	3,402,418,355.69	9,082,167.81	6,755,544,801.05
三、减值准备				
1.期初余额	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1.期末账面价值	6,334,201,696.50	1,353,915,889.06	7,660,981.21	7,695,778,566.77
2.期初账面价值	4,894,837,444.73	607,125,994.06	2,059,815.29	5,504,023,254.08

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (4). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
全球数贸中心市场	1,306,460,647.05	暂未申请办理产权证书
篁园服装市场	196,283,547.98	产权申请手续尚未完成
商城宾馆	43,677,289.81	产权申请手续尚未完成
小计	1,546,421,484.84	/

## (5). 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 固定资产清理

□适用 √不适用

## 22、在建工程

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	187,453,942.15	2,300,662,833.69
合计	187,453,942.15	2,300,662,833.69

其他说明：

□适用 √不适用

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
全球数字自贸中心	61,915,685.79	-	61,915,685.79	1,456,999,609.71	-	1,456,999,609.71
S3 物流园	-	-	-	796,564,139.50	-	796,564,139.50
义乌市综合保税区工程项目	33,104,153.82	-	33,104,153.82	29,681,438.79	-	29,681,438.79
“一带一路”智创中心	87,851,862.80	-	87,851,862.80	3,023,146.40	-	3,023,146.40
景芳三堡单元 JG1203-28 地块拟自持部分	1,545,782.40	-	1,545,782.40	-	-	-
其他工程	3,036,457.34	-	3,036,457.34	14,394,499.29	-	14,394,499.29
合计	187,453,942.15	-	187,453,942.15	2,300,662,833.69	-	2,300,662,833.69

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：万元 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	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
全球数字自贸中心	464,866.00	145,699.96	128,167.97	267,676.36	6,191.57	92.89	92.89%	6,268.53	3,340.34	2.86	自有/融资
S3 物流园	132,000.00	79,656.41	975.40	80,631.81	-	100.00	100.00%	4,140.40	1,363.40	2.59	自有/融资
“一带一路”智创中心	113,600.00	302.32	8,482.87	-	8,785.19	7.73	7.73%	75.53	75.53	2.86	自有/融资
合计	710,466.00	225,658.69	137,626.24	348,308.17	14,976.76	/	/	10,484.46	4,779.27	/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 工程物资

### (1). 工程物资情况

适用 不适用

## 23、生产性生物资产

### (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

### (2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

### (3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 24、油气资产

### (1). 油气资产情况

适用 不适用

### (2). 油气资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

无

## 25、使用权资产

## (1). 使用权资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	土地	合计
一、账面原值			
1.期初余额	139,327,873.52	120,503,884.69	259,831,758.21
2.本期增加金额	19,765,270.14	-	19,765,270.14
(1) 租入	4,518,539.07	-	4,518,539.07
(2) 其他	15,246,731.07	-	15,246,731.07
3.本期减少金额	20,113,570.13	-	20,113,570.13
(1) 处置	4,585,139.74	-	4,585,139.74
(2) 到期	15,528,430.39	-	15,528,430.39
4.期末余额	138,979,573.53	120,503,884.69	259,483,458.22
二、累计折旧			
1.期初余额	90,754,088.21	18,151,212.50	108,905,300.71
2.本期增加金额	29,054,336.38	6,050,404.20	35,104,740.58
(1) 计提	19,697,867.23	6,050,404.20	25,748,271.43
(2) 其他	9,356,469.15	-	9,356,469.15
3.本期减少金额	18,375,505.96	-	18,375,505.96
(1) 处置	2,847,075.57	-	2,847,075.57
(2) 到期	15,528,430.39	-	15,528,430.39
4.期末余额	101,432,918.63	24,201,616.70	125,634,535.33
三、减值准备			
1.期初余额	-	-	-
4.期末余额	-	-	-
四、账面价值			
1.期末账面价值	37,546,654.90	96,302,267.99	133,848,922.89
2.期初账面价值	48,573,785.31	102,352,672.19	150,926,457.50

## (2). 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

## 26、无形资产

## (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	软件及软件著作权	数据资源	合计
一、账面原值				
1.期初余额	7,074,991,154.62	234,069,365.81	25,094,319.94	7,334,154,840.37
2.本期增加金额	566,986,285.60	23,083,056.49	7,924,091.66	597,993,433.75
(1) 购置	293,119,585.60	1,371,628.56	-	294,491,214.16
(2) 内部研发	-	21,692,299.45	7,924,091.66	29,616,391.11
(4) 投资性房地产转入	273,866,700.00	-	-	273,866,700.00
(5) 其他	-	19,128.48	-	19,128.48
3.本期减少金额	826,469,477.89	-	-	826,469,477.89
(2) 转入存货	826,469,477.89	-	-	826,469,477.89
4.期末余额	6,815,507,962.33	257,152,422.30	33,018,411.60	7,105,678,796.23
二、累计摊销				
1.期初余额	2,082,291,168.10	69,514,096.63	1,069,103.63	2,152,874,368.36
2.本期增加金额	215,895,974.16	24,204,234.23	2,928,737.21	243,028,945.60
(1) 计提	184,846,214.61	24,185,105.75	2,928,737.21	211,960,057.57
(2) 投资性房地产转入	31,049,759.55	-	-	31,049,759.55
(3) 转入	-	19,128.48	-	19,128.48
3.本期减少金额	13,191,038.19	-	-	13,191,038.19
(2) 转入存货	13,191,038.19	-	-	13,191,038.19
4.期末余额	2,284,996,104.07	93,718,330.86	3,997,840.84	2,382,712,275.77
三、减值准备				
1.期初余额	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				
1.期末账面价值	4,530,511,858.26	163,434,091.44	29,020,570.76	4,722,966,520.46
2.期初账面价值	4,992,699,986.52	164,555,269.18	24,025,216.31	5,181,280,472.01

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例是2.29%

## (2). 确认为无形资产的数据资源

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	自行开发的数据资源无形资产	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	25,094,319.94	25,094,319.94
2. 本期增加金额	7,924,091.66	7,924,091.66
其中：购入	-	-
内部研发	7,924,091.66	7,924,091.66
3. 本期减少金额	-	-
其中：处置	-	-
4. 期末余额	33,018,411.60	33,018,411.60
二、累计摊销		
1. 期初余额	1,069,103.63	1,069,103.63
2. 本期增加金额	2,928,737.21	2,928,737.21
3. 本期减少金额	-	-
其中：处置	-	-
4. 期末余额	3,997,840.84	3,997,840.84
三、减值准备		
1. 期初余额	-	-
4. 期末余额	-	-
四、账面价值		
1. 期末账面价值	29,020,570.76	29,020,570.76
2. 期初账面价值	24,025,216.31	24,025,216.31

其他说明：

重要单项数据资源情况

数据资源内容	期末账面价值	剩余摊销期限
基于 AI 生成相关技术的“AI 独立站”项目	8,855,666.71	107 个月
基于 WEBSOCKET 技术 SSM 技术框架“AI 智能翻译官”项目	5,321,685.05	98 个月
基于 AI 大模型技术“商城虚拟员工智能体”产品开发	3,605,763.97	110 个月
基于 SPRINGCLOUD 微服务框架技术“小商迎客”项目	3,022,151.02	104 个月
基于 SPRINGCLOUD 微服务框架技术“小商找货”项目	2,484,090.78	101 个月
基于 wordpress 多站点技术的“联盟站”系统的开发	2,109,781.68	119 个月
基于 SPRINGCLOUD 微服务框架技术“犇犇找货”项目	1,867,087.69	98 个月
基于 TRAE 技术的“行业站”系统的开发	1,754,343.86	113 个月
小 计	29,020,570.76	/

## (3). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

## (4). 无形资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 27、商誉

## (1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	期末余额
		企业合并形成的	
浙江迅弛数字科技有限公司	284,916,367.87	-	284,916,367.87
合计	284,916,367.87	-	284,916,367.87

## (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

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
快捷通资产组	由浙江迅弛数字科技有限公司之子公司快捷通支付服务有限公司构成。由于对迅弛集团的收购协同效应体现于快捷通子公司，快捷通子公司产生的主要现金流均独立于本集团的其他子公司，且本集团对快捷通子公司单独进行生产活动管理，因此将商誉分摊至快捷通资产组。	基于内部管理目的，该资产组组合归属于其他分部。	是

资产组或资产组组合发生变化

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

本公司于2022年7月收购浙江迅弛数字科技有限公司以及浙江迅弛数字科技有限公司下属全资子公司快捷通支付服务有限公司100%股权，形成商誉人民币284,916,367.87元。

## (4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 √不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数（增长率、利润率等）	预测期内的参数的确定依据	稳定期的关键参数（增长率、利润率、折现率等）	稳定期的关键参数的确定依据
快捷通资产组	33,315.98	35,500.00	-	5	收入增长率、利润率、折现率	历史年度收入情况分析、毛利情况分析、CPI指数	永续增长率、折现率	历史年度收入情况分析、毛利情况分析、CPI指数
合计	33,315.98	35,500.00	-	/	/	/	/	/

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

#### (5). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 28、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋建筑物装饰	392,430,658.73	158,065,841.01	146,302,158.45	-	404,194,341.29
广告设施	14,105,259.92	7,570,663.82	1,970,879.95	-	19,705,043.79
合计	406,535,918.65	165,636,504.83	148,273,038.40	-	423,899,385.08

其他说明：

无

#### 29、递延所得税资产/递延所得税负债

##### (1). 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	19,419,450.27	4,522,134.77	18,716,965.89	4,346,519.87
已计提未支付的负债	201,350,270.22	50,337,567.56	126,469,963.69	31,617,490.93
限制性股权期末市场价格超过授予日公允价值部分	-	-	71,447,140.40	17,861,785.11
租赁负债暂时性差异	104,779,642.36	26,194,910.59	108,753,189.40	27,188,297.35
与资产相关的政府补助	69,007,271.67	17,251,817.92	71,669,931.67	17,917,482.92
其他非流动金融资产公允价值变动	125,015,406.01	31,253,851.50	122,460,588.71	30,615,147.18
合计	519,572,040.53	129,560,282.34	519,517,779.76	129,546,723.36

## (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	8,399,039.17	2,099,759.77	12,767,524.60	3,191,881.13
其他权益工具投资公允价值变动	107,376,640.28	26,844,160.07	117,410,827.30	29,352,706.83
其他非流动金融资产公允价值变动	324,198,645.68	81,049,661.42	327,605,031.16	81,901,257.79
交易性金融资产公允价值变动	253,640,744.29	63,410,186.07	-	-
使用权资产暂时性差异	78,852,778.82	19,713,194.70	85,790,718.35	21,447,679.59
合计	772,467,848.24	193,116,962.03	543,574,101.41	135,893,525.34

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	63,875,187.53	65,685,094.81	67,426,292.28	62,120,431.08
递延所得税负债	63,875,187.53	129,241,774.50	67,426,292.28	68,467,233.06

## (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	40,317,347.49	27,051,402.68
可抵扣亏损	170,407,115.70	221,926,952.14
合计	210,724,463.19	248,978,354.82

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2025年		28,895,765.21	
2026年	28,983,430.87	63,638,671.93	
2027年	41,724,068.72	47,288,933.10	
2028年	4,184,939.23	4,184,939.23	
2029年	69,409,690.42	77,918,642.67	
2030年	26,104,986.46		
合计	170,407,115.70	221,926,952.14	/

其他说明：

√适用 □不适用

本集团认为上述固定资产折旧、资产减值准备等可抵扣暂时性差异及部分子公司之可抵扣亏损均可以在可预见的将来获得抵扣，并且预计在转回期间本集团将会有足够的税前利润供抵扣。因此，本集团认为应当确认上述递延所得税资产。

### 30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付土地出让金	372,930,000.00	-	372,930,000.00	-	-	-
大额存单	316,806,910.24	-	316,806,910.24	-	-	-
长期资产预付款	24,238,916.11	-	24,238,916.11	28,032,980.89	-	28,032,980.89
合计	713,975,826.35	-	713,975,826.35	28,032,980.89	-	28,032,980.89

其他说明：

无

### 31、所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	25,578,290.90	25,578,290.90	冻结等	[注 2]	10,822,951.08	10,822,951.08	冻结等	[注 2]
交易性金融资产	308,282,354.62	308,282,354.62	限售	[注 3]	-	-		[注 3]
长期股权投资	102,918,559.00	102,918,559.00	冻结	[注 4]	102,918,559.00	102,918,559.00	冻结	[注 4]
其他非流动金融资产	664,361,085.31	664,361,085.31	冻结	[注 4]	660,196,410.80	660,196,410.80	冻结	[注 4]
其他流动资产	928,684,511.79	928,684,511.79	质押	[注 5]	377,164,678.50	377,164,678.50	质押	[注 5]
合计	2,029,824,801.62	2,029,824,801.62	/	/	1,151,102,599.38	1,151,102,599.38	/	/

其他说明：

[注 2] 截至 2025 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 12,613.00 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 4,409,802.53 元）的银行存款被司法冻结；截至 2025 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 6,330,105.78 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 6,413,148.55 元）的银行存款用作快捷支付业务风险保证金而所有权或使用权受到限制；截至 2025 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 7,256,353.12 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 0.00 元）的其他货币资金用作锁汇业务保证金而所有权或使用权受到限制；截至 2025 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 11,979,219.00 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 0.00 元）的其他货币资金因支付通平台受限而所有权或使用权受到限制；

[注 3] 截至 2025 年 12 月 31 日,账面价值为人民币 308,282,354.62 元的股票因仍处于限售期内所有权或使用权受到限制;

[注 4] 截至 2025 年 12 月 31 日,账面价值为人民币 102,918,559.00 元(2024 年 12 月 31 日:人民币 102,918,559.00 元)的长期股权投资、人民币 664,361,085.31 元(2024 年 12 月 31 日:人民币 660,196,410.80 元)的其他非流动金融资产被上海市第二中级人民法院冻结,详见附注七、17;

[注 5] 截至 2025 年 12 月 31 日,账面价值为人民币 928,684,511.79 元(2024 年 12 月 31 日:人民币 377,164,678.50 元)的支付业务备付金是公司按照《非金融机构支付服务管理办法》和《支付机构客户备付金存管办法》规定开立的银行专用存款账户,公司通过客户备付金账户存储及收支的资金范围包括:银行卡收单业务、第三方支付便民服务业务、信用卡还款业务、信贷支付结算业务、公司其他部分业务收入资金。

### 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
信用借款	-	60,054,266.67
合计	-	60,054,266.67

短期借款分类的说明:

无

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用  不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下:

适用  不适用

其他说明:

适用  不适用

### 33、交易性金融负债

适用  不适用

其他说明:

适用  不适用

### 34、衍生金融负债

适用  不适用

### 35、应付票据

#### (1). 应付票据列示

适用  不适用

### 36、应付账款

#### (1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
市场及配套工程项目应付款	1,583,931,068.34	1,063,916,822.43
物流园项目应付款	118,872,831.16	261,715,751.54
酒店项目采购应付款	102,983,481.74	22,985,097.96
贸易应付货款	75,246,687.31	107,377,777.11
其他	114,892,877.01	13,722,938.91
合计	1,995,926,945.56	1,469,718,387.95

#### (2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

应付账款不计息，通常在收到对方付款通知后两个月内或依据工程合同及工程进度报告按进度清偿，工程余款待竣工决算后支付。

### 37、预收款项

#### (1). 预收款项列示

√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	229,642,233.61	203,177,777.26
预收待抵商户款	2,542,249.00	5,270,414.00
其他	5,845,940.81	8,829,926.15
合计	238,030,423.42	217,278,117.41

#### (2). 账龄超过1年的重要预收款项

□适用 √不适用

#### (3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

由于预收款项主要来源于预收租金和预收待抵商户款，单项金额较小，于2025年12月31日无账龄超过1年的单项大额预收款项。

### 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
预收商位使用费	4,876,306,790.46	2,840,717,713.25
预收商品货款	1,634,315,793.28	997,203,268.79
预收购房款	379,334,514.66	1,508,678,454.12
预收数字平台使用费	346,041,815.21	470,289,623.22
预收广告费	39,531,528.81	32,355,059.67
预收网络布线使用费	25,313,496.83	21,117,984.07
其他	162,369,255.04	57,363,580.21
合计	7,463,213,194.29	5,927,725,683.33

#### (2). 账龄超过1年的重要合同负债

□适用 √不适用

#### (3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

预售房产收款情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末数	期初数	预售比例(%)
义乌全球数字自贸中心出售项目	379,334,514.66	1,508,678,454.12	100.00
小计	379,334,514.66	1,508,678,454.12	/

### 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	177,352,006.40	619,309,451.86	491,253,511.49	305,407,946.77
二、离职后福利-设定提存计划	146,426.33	59,583,643.14	59,570,226.54	159,842.93
三、辞退福利	-	1,300,511.38	1,300,511.38	-
合计	177,498,432.73	680,193,606.38	552,124,249.41	305,567,789.70

## (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	177,168,992.16	515,693,915.01	387,639,581.43	305,223,325.74
二、职工福利费	-	44,372,188.56	44,372,188.56	-
三、社会保险费	88,442.24	23,981,197.92	23,983,219.54	86,420.62
其中：医疗保险费	82,774.35	22,803,807.27	22,802,098.27	84,483.35
工伤保险费	5,667.89	1,119,752.24	1,123,482.86	1,937.27
生育保险费	-	57,638.41	57,638.41	-
四、住房公积金	94,572.00	27,235,190.00	27,231,946.00	97,816.00
五、工会经费和职工教育经费	-	8,026,960.37	8,026,575.96	384.41
合计	177,352,006.40	619,309,451.86	491,253,511.49	305,407,946.77

## (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	141,702.90	41,266,604.93	41,253,308.63	154,999.20
2、失业保险费	4,723.43	1,299,198.21	1,299,077.91	4,843.73
3、企业年金缴费	-	17,017,840.00	17,017,840.00	-
合计	146,426.33	59,583,643.14	59,570,226.54	159,842.93

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	173,928,580.31	20,547,910.48
企业所得税	381,644,638.87	430,072,450.23
个人所得税	2,336,085.66	1,776,342.02
城市维护建设税	12,772,490.89	449,011.32
房产税	113,645,002.11	102,443,373.11
土地使用税	63,494,166.67	66,410,619.93
其他	12,702,855.42	4,850,962.75
合计	760,523,819.93	626,550,669.84

其他说明：

无

**41、其他应付款****(1). 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	1,013,981,521.93	1,685,334,535.04
合计	1,013,981,521.93	1,685,334,535.04

其他说明：

□适用 √不适用

**(2). 应付利息**

分类列示

□适用 √不适用

逾期的重要应付利息：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(3). 应付股利**

分类列示

□适用 √不适用

**(4). 其他应付款**

按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
代扣代缴款及押金保证金	543,736,334.35	482,747,390.68
应付经营杂项	263,984,961.91	235,460,116.25
待确认投资返还款	182,827,484.57	925,168,469.09
限制性股票激励计划	-	38,201,284.54
其他	23,432,741.10	3,757,274.48
合计	1,013,981,521.93	1,685,334,535.04

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**42、持有待售负债**

□适用 √不适用

**43、1年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	67,669,588.00	182,018,838.82
1年内到期的应付债券	28,805,561.65	3,561,297,671.56
1年内到期的租赁负债	24,512,874.35	21,431,700.75
合计	120,988,024.00	3,764,748,211.13

其他说明：

无

**44、其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
支付业务往来	953,993,548.58	400,017,845.75
待转销项税额	184,267,095.06	225,376,663.71
应付待确认账户股利	4,314,386.90	3,280,188.02
上市前已宣告未领取的股利	2,083,112.65	2,083,112.65
应付超短期融资券	-	3,009,492,562.93
合计	1,144,658,143.19	3,640,250,373.06

短期应付债券的增减变动:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

债券名称	面值	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
2024年第三期超短融	100.00	2.00	2024-07-31	268天	1,000,000,000.00	1,008,164,889.58	-	6,269,630.96	250,410.97	1,014,684,931.51	-	否
2024年第四期超短融	100.00	1.90	2024-12-04	268天	1,000,000,000.00	1,000,933,152.80	-	12,493,150.68	524,381.45	1,013,950,684.93	-	否
2024年第五期超短融	100.00	1.80	2024-12-24	268天	1,000,000,000.00	1,000,394,520.55	-	12,821,917.81	-	1,013,216,438.36	-	否
2025年第一期超短融	100.00	2.05	2025-02-20	267天	1,000,000,000.00	-	999,414,794.52	14,995,890.41	585,205.48	1,014,995,890.41	-	否
合计	/	/	/	/	4,000,000,000.00	3,009,492,562.93	999,414,794.52	46,580,589.86	1,359,997.90	4,056,847,945.21	-	/

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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
信用借款	523,894,006.38	839,608,139.20
一年内到期的长期借款	-67,669,588.00	-182,018,838.82
合计	456,224,418.38	657,589,300.38

长期借款分类的说明：

无

其他说明：

√适用 □不适用

于2025年12月31日，上述借款的年利率为2.1%-2.7%（2024年12月31日：2.45%-2.75%）。

## 46、应付债券

## (1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付债券	2,827,850,288.14	3,561,297,671.56
一年内到期的应付债券	-28,805,561.65	-3,561,297,671.56
合计	2,799,044,726.49	-

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值（元）	票面利率（%）	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	本年转入一年内到期	期末余额	是否违约
中期票据	100.00	3.29	2022-02-24	3年	1,000,000,000.00	1,027,941,715.01	-	4,867,397.26	90,887.73	1,032,900,000.00	-	-	否
中期票据	100.00	3.57	2022-03-29	3年	500,000,000.00	513,532,001.35	-	4,254,657.53	63,341.12	517,850,000.00	-	-	否
中期票据	100.00	3.00	2022-07-20	3年	500,000,000.00	506,663,651.93	-	8,219,178.08	117,169.99	515,000,000.00	-	-	否
公司债	100.00	2.88	2022-09-01	3年	800,000,000.00	807,641,747.75	-	15,275,835.62	122,416.63	823,040,000.00	-	-	否
公司债	100.00	2.88	2022-09-22	3年	700,000,000.00	705,518,555.52	-	14,526,246.58	115,197.90	720,160,000.00	-	-	否
中期票据	100.00	2.10	2025-03-27	3年	500,000,000.00	-	499,853,962.26	8,026,027.40	36,435.37	-	8,026,027.40	499,890,397.63	否
中期票据	100.00	2.09	2025-04-24	3年	1,000,000,000.00	-	999,710,188.68	14,372,328.77	65,055.85	-	14,372,328.77	999,775,244.53	否
中期票据	100.00	1.89	2025-07-17	3年	500,000,000.00	-	499,854,811.32	4,323,698.63	21,727.48	-	4,323,698.63	499,876,538.80	否
公司债	100.00	1.94	2025-11-13	3年	800,000,000.00	-	799,479,245.28	2,083,506.85	23,300.25	-	2,083,506.85	799,502,545.53	否
合计	/	/	/	/	6,300,000,000.00	3,561,297,671.56	2,798,898,207.54	75,948,876.72	655,532.32	3,608,950,000.00	28,805,561.65	2,799,044,726.49	/

## (3). 可转换公司债券的说明

□适用 √不适用

转股权会计处理及判断依据

□适用 √不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**47、租赁负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款未折现金额	231,322,254.28	259,253,047.51
未确认融资费用	-77,200,258.02	-87,837,107.98
一年内到期的租赁负债	-24,512,874.35	-21,431,700.75
合计	129,609,121.91	149,984,238.78

其他说明：

本集团采用作为承租方的增量借款利率 2.81%-7.48%作为折现率的账面价值确认租赁负债，并计量使用权资产。

**48、长期应付款**

项目列示

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**长期应付款****(1). 按款项性质列示长期应付款**

□适用 √不适用

**专项应付款****(1). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

**49、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**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
与资产相关的政府补助	150,801,314.25	-	34,577,896.92	116,223,417.33	开工投资奖励等
合计	150,801,314.25	-	34,577,896.92	116,223,417.33	/

其他说明：

适用 不适用

## 52、其他非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债	4,703,511,721.48	-
合计	4,703,511,721.48	-

其他说明：

无

## 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	其他	小计	
股份总数	5,483,645,926.00	-	-	-86,700.00	-86,700.00	5,483,559,226.00

其他说明：

2025年8月14日，公司第九届董事会第三十次会议和第九届监事会第十六次会议审议通过的《关于调整限制性股票回购价格及回购注销部分限制性股票的议案》及公司《2020年限制性股票激励计划(草案)》的相关规定，公司对由于退休的3名已不符合公司激励计划中有关规定的激励对象持有的已获授但尚未解除限售的全部限制性股票86,700股予以回购注销。

经本次限制性股票回购，本年股份总数减少86,700元。

## 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)	1,604,241,299.11	53,583,468.80	121,502.40	1,657,703,265.51
股权激励	51,704,673.03	19,740,580.88	71,445,253.91	-
其他	721,679,121.95	28,156,924.86	-	749,836,046.81
合计	2,377,625,094.09	101,480,974.54	71,566,756.31	2,407,539,312.32

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1.资本溢价(股本溢价)本期增加 53,583,468.80 元，① 股权激励计划发行的限制性股票已解锁部分在等待期内确认的股权激励资本公积转列至资本溢价(股本溢价)，相应增加资本溢价(股本溢价) 29,657,277.42 元；② 股权激励发行的限制性股票已全部解锁，税前可抵扣的金额超过等待期内确认的费用的累计影响金额转入资本溢价(股本溢价)，相应增加资本溢价(股本溢价) 23,926,191.38 元。

2.资本溢价(股本溢价)本期减少 121,502.40 元，系回购激励对象持有的已获授但尚未解除限售的限制性股票产生。

3. 股权激励本期增加 19,740,580.88 元，其中，① 本期按照限制性股票的员工服务期分期摊销以权益结算的股份支付换取的职工服务支出，相应增加资本公积 609,784.57 元；② 公司 2020 年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件成就后的股票解除限售，税前可抵扣的金额超过等待期内确认的费用的影响金额 19,130,796.31 元直接计入资本公积。

4.股权激励本期减少 71,445,253.91 元，其中，① 股权激励计划发行的限制性股票已解锁部分在等待期内确认的股权激励资本公积 29,657,277.42 元转列至资本溢价(股本溢价)；② 冲回 2020 年限制性股票激励计划第三个等待期内预计未来期间可抵扣的金额超过等待期内确认的成本费用，超出部分形成的递延所得税资产金额 17,861,785.11 元；③ 股权激励发行的限制性股票已全部解锁，税前可抵扣的金额超过等待期内确认的费用的累计影响金额 23,926,191.38 元转入资本溢价(股本溢价)。

5.其他资本公积本期增加系联营企业智捷元港增资等事项导致本公司对其持股比例变动，本公司按照对其持股比例享有的净资产份额增加而相应增加资本公积 28,156,924.86 元。

## 56、库存股

√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
限制性股票激励计划	33,828,483.60		33,828,483.60	-
合计	33,828,483.60		33,828,483.60	-

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

库存股本期减少 33,828,483.60 元，其中，① 根据公司 2024 年度股东大会审议批准的 2023 年度利润分配方案，每股派发现金股利 0.330 元(含税)，预计可解锁的限制性普通股分配普通股股利而减少库存股 230,571.00 元；② 根据限制性股票激励计划，对于无法满足解锁条件的股份，公司应予以回购。本期公司将回购并注销的已获授但尚未解锁的限制性普通股计 86,700 股对应的回购款 208,202.40 元减少库存股；③ 根据公司 2024 年 12 月 13 日第九届董事会第十四次会议审议通过的《关于 2020 年限制性股票激励计划首次授予部分第三个解除限售期解除限售条件成就的议案》及 2025 年 10 月 20 日第九届董事会第三十七次会议审议通过的《关于 2020 年限制性股票激励计划预留授予部分第三个解除限售期解除限售条件成就的议案》，解除限售的限制性股票 1,332.63 万股，扣除已分配的现金股利后减少库存股 33,389,710.20 元。

**57、其他综合收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额				期末余额
		本期所得税前发生额	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	88,058,120.47	-10,034,187.04	-2,508,546.76	-7,525,640.28	-	80,532,480.19
其他权益工具投资公允价值变动	88,058,120.47	-10,034,187.04	-2,508,546.76	-7,525,640.28	-	80,532,480.19
二、将重分类进损益的其他综合收益	23,003,339.71	-6,016,079.87	-	-5,924,060.92	-92,018.95	17,079,278.79
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	4,934,929.07	-222,341.17	-	-222,341.17	-	4,712,587.90
外币财务报表折算差额	18,068,410.64	-5,793,738.70	-	-5,701,719.75	-92,018.95	12,366,690.89
其他综合收益合计	111,061,460.18	-16,050,266.91	-2,508,546.76	-13,449,701.20	-92,018.95	97,611,758.98

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

**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	2,109,917,569.50	307,838,089.86	-	2,417,755,659.36
任意盈余公积	40,195,855.68	-	-	40,195,855.68
其他	11,688,840.91	-	-	11,688,840.91
合计	2,161,802,266.09	307,838,089.86	-	2,469,640,355.95

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按母公司净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计提取额达到本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	10,400,490,449.73	8,703,604,953.04
调整后期初未分配利润	10,400,490,449.73	8,703,604,953.04
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,203,546,946.97	3,073,677,494.86
减：提取法定盈余公积	307,838,089.86	282,150,835.07
提取一般风险准备	-80,661.29	-1,933,902.00
应付普通股股利	1,809,598,596.18	1,096,575,065.10
期末未分配利润	12,486,681,371.95	10,400,490,449.73

调整期初未分配利润明细：

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

**61、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,260,614,866.00	13,246,899,401.19	15,022,838,445.63	10,385,484,321.27
其他业务	666,637,828.51	414,345,119.67	714,545,476.61	412,407,678.93
合计	19,927,252,694.51	13,661,244,520.86	15,737,383,922.24	10,797,892,000.20

**(2). 营业收入、营业成本的分解信息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
商品类型		
销售商品	9,978,066,752.37	9,916,882,760.67
小商品城市场商位使用及其经营配套服务	5,252,038,031.44	885,280,929.35
租赁	717,252,652.78	360,477,414.70
酒店住宿及餐饮服务	323,154,333.60	291,423,821.07
配套房产销售	1,950,258,234.88	1,746,194,107.66
其他服务	1,706,482,689.44	460,985,487.41
按经营地区分类		
中国大陆	19,874,275,970.72	13,622,666,775.22
境外	52,976,723.79	38,577,745.64
按商品转让的时间分类		
在某一时刻确认收入	12,535,690,163.45	11,900,257,061.30
在某一时间段内确认收入	7,391,562,531.06	1,760,987,459.56
合计	19,927,252,694.51	13,661,244,520.86

其他说明：

适用 不适用**(3). 履约义务的说明**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
销售商品	交付商品时	预收或在交付商品后取得收款权	贸易零售商品	是	-	无
小商品城市场商位使用及其经营配套服务	服务提供时	预收收取部分定金，剩余部分在履行完毕时收取	商位使用权/经营配套服务	是	-	无
酒店住宿业务	服务提供时		酒店住宿服务	是	-	无
酒店餐饮业务	服务提供时	履行完毕收取	餐饮服务	是	-	无
房地产销售	交付商品时	预收或在取得转移相关房产控制权后取得收款权	房地产项目	是	-	无
合计	/	/	/	/	-	/

**(4). 分摊至剩余履约义务的说明**适用 不适用**(5). 重大合同变更或重大交易价格调整**适用 不适用

其他说明：

在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 4,104,446,712.20 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
城市维护建设税	49,736,017.05	10,380,613.29
教育费附加	21,314,105.67	4,374,530.54
房产税	153,030,189.06	134,390,869.33
土地使用税	61,065,735.20	42,790,392.75
车船使用税	5,286.56	6,134.59
印花税	10,149,555.91	10,171,957.88
土地增值税	25,882,637.64	7,696,262.56
地方教育附加	14,209,403.71	2,938,574.70
文化事业建设费	1,346,361.71	794,513.49
合计	336,739,292.51	213,543,849.13

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
市场推介活动费用	328,991,706.50	190,228,962.10
广告宣传费	80,416,789.90	57,245,475.72
安全保障及保险费用	42,386,285.81	47,454,696.38
水电及燃料消耗费	7,533,887.29	8,345,960.00
折旧与摊销	2,534,619.90	2,098,207.90
其他	8,903,247.64	16,059,692.96
合计	470,766,537.04	321,432,995.06

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
员工及工作服费用	444,206,907.86	410,241,085.30
折旧与摊销	101,160,015.70	108,319,760.58
办公室费用	21,367,055.77	19,840,613.85
中介机构费用	19,109,866.42	12,283,089.28
交通差旅费	8,583,450.83	6,508,955.56
其他	17,534,845.04	23,416,571.98
合计	611,962,141.62	580,610,076.55

其他说明：

无

**65、研发费用**

√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
人工成本	36,559,692.20	18,588,019.89
技术开发费	3,875,053.89	4,298,430.90
折旧与摊销	73,449.98	70,548.00
其他	205,944.84	264,389.68
合计	40,714,140.91	23,221,388.47

其他说明：

无

**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	151,038,407.18	248,950,385.53
短期融资券、中期票据及公司债券折价摊销	2,505,564.33	3,763,005.59
减：利息收入	93,267,843.69	42,135,967.43
减：利息资本化金额	74,051,295.73	110,868,833.22
汇兑损益	84,662.16	-700,613.57
其他	2,721,807.11	3,240,197.29
合计	-10,968,698.64	102,248,174.19

其他说明：

借款费用资本化金额已计入存货和在建工程。

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	22,698,936.42	35,217,261.03
与资产相关的政府补助	34,577,896.92	9,631,341.98
代扣个人所得税手续费返还	563,561.52	521,955.01
增值税加计抵减	46,492.22	47,794.63
合计	57,886,887.08	45,418,352.65

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	170,247,085.93	219,166,871.10
处置长期股权投资产生的投资收益	84,373.24	-
交易性金融资产在持有期间的投资收益	-	201,709.14
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	10,159,614.37	9,156,195.66
债权投资在持有期间取得的利息收入	2,515,471.70	2,431,069.18
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	25,343,289.64	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,836,807.00	4,650,170.18
其他非流动金融资产在持有期间取得的收益	25,010,040.86	28,348,116.98
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-	-978,877.04
合计	239,196,682.74	262,975,255.20

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	253,640,744.29	78,542.36
其中：指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动收益	253,640,744.29	78,542.36
其他非流动金融资产	-5,983,705.23	12,792,163.63
合计	247,657,039.06	12,870,705.99

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
应收账款坏账损失	-10,687,050.98	-13,636,141.64
其他应收款坏账损失	-21,707.27	745,497.53
合计	-10,708,758.25	-12,890,644.11

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
固定资产处置损益	11,749.30	-1,877.36
使用权资产处置收益	2,212,821.08	262,271.24
合计	2,224,570.38	260,393.88

其他说明：

无

**74、营业外收入**

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
无需支付的款项	-	12,106,848.91	-
违约金收入	54,685,174.49	7,884,113.93	54,685,174.49
非流动资产毁损报废利得	176,728.52	64,225.78	176,728.52
其他	3,793,603.18	3,944,032.90	3,793,603.18
合计	58,655,506.19	23,999,221.52	58,655,506.19

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	202,594.51	411,306.64	202,594.51
其中：固定资产处置损失	202,594.51	411,306.64	202,594.51
对外捐赠	200,000.00	200,000.00	200,000.00
其他	3,732,542.39	1,714,464.28	3,732,542.39
合计	4,135,136.90	2,325,770.92	4,135,136.90

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	1,151,625,686.90	923,509,013.75
递延所得税费用	40,230,096.41	26,985,853.41
合计	1,191,855,783.31	950,494,867.16

### (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	5,407,571,550.51
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,351,892,887.63
子公司适用不同税率的影响	-79,138,116.79
调整以前期间所得税的影响	2,771,642.57
非应税收入的影响	-60,406,493.11
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	654,386.66
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损或暂时性差异的影响	-31,128,449.52
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	7,209,925.87
所得税费用	1,191,855,783.31

其他说明：

适用 不适用

**77、其他综合收益**

√适用 □不适用

详见附注 57、其他综合收益

**78、现金流量表项目****(1). 与经营活动有关的现金**

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的押金保证金	180,988,669.18	183,296,127.44
收到的银行存款利息收入	25,225,414.27	42,135,967.43
收到的政府补助	30,979,911.41	35,217,261.03
期初受限货币资金本期收回	8,718,772.56	12,556,381.42
收到的违约金	51,261,179.65	7,884,113.93
收到的银行备付金	12,644,347.52	-
其他	22,869,458.07	10,863,304.80
合计	332,687,752.66	291,953,156.05

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

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
支付的大项费用	327,797,948.65	354,388,247.15
支付的押金及保证金	123,043,600.81	199,436,362.12
支付的修理成本及费用	147,476,397.79	99,197,733.11
代收代付或代垫费用款项	62,392,425.80	32,263,161.22
支付的银行备付金	33,748,141.27	9,493,767.38
其他	4,973,287.14	2,324,615.99
合计	699,431,801.46	697,103,886.97

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

**(2). 与投资活动有关的现金**

收到的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回交易性金融资产投资	2,256,153,801.86	17,407,032.50
收回长期股权投资	45,558,507.27	159,532,295.21
收回其他非流动金融资产投资	3,709,589.04	25,135,925.07
收回债券投资	-	48,000,000.00
合计	2,305,421,898.17	250,075,252.78

收到的重要的投资活动有关的现金说明

无

支付的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购买交易金融资产	3,689,999,903.44	400,000,000.00
支付长期股权投资	165,000,000.00	229,777,300.00
支付债权投资	48,000,000.00	-
支付其他非流动金融资产投资	130,000,000.00	-
合计	4,032,999,903.44	629,777,300.00

支付的重要的投资活动有关的现金说明

无

收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到待确认的投资返还款	18,194,001.69	29,513,271.19
收回合营公司及合营公司子公司资助款	17,150,000.00	14,700,000.00
收回定期存单及利息	9,244,528.16	-
兴宸公司归还的往来款	-	2,573,462,940.93
浙江智库有限公司本期权益法转为成本法核算，增加的货币资金	-	459,555.40
合计	44,588,529.85	2,618,135,767.52

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购买定期存单	2,760,000,000.00	-
支付合营公司及合营公司子公司资助款	-	29,784,724.38
处置子公司减少的货币资金	-	214,350.84
合计	2,760,000,000.00	29,999,075.22

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

**(3). 与筹资活动有关的现金**

收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的租赁付款额	34,408,424.96	45,298,249.57
支付的限制性股票注销款	184,150.78	1,995,817.50
其他	554,148.38	-
合计	35,146,724.12	47,294,067.07

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

## 筹资活动产生的各项负债变动情况

√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
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	60,054,266.67	-	37,736.56	60,092,003.23	-	-
长期借款（含一年内到期的长期借款）	839,608,139.20	-	18,622,355.10	334,336,487.92	-	523,894,006.38
其他流动负债（短期融资券）	3,009,492,562.93	999,414,794.52	48,494,736.12	4,057,402,093.57	-	-
应付债券（含一年内到期的应付债券）	3,561,297,671.56	2,798,898,207.54	76,604,409.04	3,608,950,000.00	-	2,827,850,288.14
租赁负债（含一年内到期的租赁负债）	171,415,939.53	-	20,266,602.94	33,675,529.96	3,885,016.25	154,121,996.26
合计	7,641,868,579.89	3,798,313,002.06	164,025,839.76	8,094,456,114.68	3,885,016.25	3,505,866,290.78

## (4). 以净额列报现金流量的说明

√适用 □不适用

项目	相关事实情况	采用净额列报的依据	财务影响
购买定期存单业务相关现金流	公司对购买定期存单业务相关现金流以净额列报	购买定期存单业务在本期购买和收回的定期存单本金相关现金流系周转快、金额大、期限短项目的现金流入和流出，以净额列报更能说明其对公司支付能力、偿债能力的影响，更有助于评价公司的支付能力和偿债能力、分析公司的未来现金流量	如采用总额列报，将会对公司现金流量表产生如下影响：收到其他与投资活动有关的现金和支付其他与投资活动有关的现金增加 1,310,000,000.00 元。

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

□适用 √不适用

## 79、现金流量表补充资料

## (1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	4,215,715,767.20	3,078,248,085.69
加：资产减值准备	-	-
信用减值损失	10,708,758.25	12,890,644.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	617,379,640.38	525,499,642.77
使用权资产摊销	25,748,271.43	26,858,816.70
无形资产摊销	210,635,789.95	198,738,132.98
长期待摊费用摊销	148,273,038.40	139,242,046.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-2,224,570.38	-260,393.88
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	25,865.99	347,080.86
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-247,657,039.06	-12,870,705.99
财务费用（收益以“-”号填列）	54,068,154.16	142,718,226.30
投资损失（收益以“-”号填列）	-239,196,682.74	-262,975,255.20
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,564,663.73	53,247,400.87
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	63,283,088.20	-44,112,413.20
存货的减少（增加以“-”号填列）	-357,187,983.37	-1,142,652,780.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	202,132,981.58	-624,582,198.31
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,909,676,448.91	2,453,226,905.86
其他	-78,605,422.17	-52,224,144.75
经营活动产生的现金流量净额	10,529,211,443.00	4,491,339,090.33
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	4,284,849,911.50	5,528,368,665.98
减：现金的期初余额	5,528,368,665.98	2,910,178,939.19
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	-1,243,518,754.48	2,618,189,726.79

## (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	4,284,849,911.50	5,528,368,665.98
其中：库存现金	116,170.82	154,348.20
可随时用于支付的银行存款	4,276,017,347.93	5,520,851,592.21
可随时用于支付的其他货币资金	8,716,392.75	7,362,725.57
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	4,284,849,911.50	5,528,368,665.98
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

**(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况**

□适用 √不适用

**(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	理由
定期存款及可转让大额存单	2,505,561,014.60	-	不可随时支取
各类业务保证金	13,586,458.90	6,413,148.55	
支付通平台受限资金	11,979,219.00	-	
司法冻结款项	12,613.00	4,409,802.53	
合计	2,531,139,305.50	10,822,951.08	/

其他说明：

□适用 √不适用

**80. 所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

**81. 外币货币性项目****(1). 外币货币性项目**

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	
其中：美元	12,017,470.21	7.0288	84,468,394.61
捷克克朗	473,440.65	0.3392	160,591.07
欧元	1,034,417.54	8.2355	8,518,945.65
卢旺达法郎	25,563,991.00	0.0048	122,707.16
阿联酋迪拉姆	35,160.25	1.9071	67,054.11

应收账款	-	-	
其中：美元	3,022,215.36	7.0288	21,242,547.32
捷克克朗	11,681,657.09	0.3392	3,962,418.08
其他应收款	-	-	
其中：美元	207,551.73	7.0288	1,458,839.60
捷克克朗	45,418,408.13	0.3392	15,405,924.04
欧元	120,300.00	8.2355	990,730.65
长期应收款	-	-	
其中：捷克克朗	22,753,353.39	0.3392	7,717,937.47
欧元	76,920.00	8.2355	633,474.66
阿联酋迪拉姆	149,244,788.19	1.9071	284,624,735.56
应付账款	-	-	
其中：美元	691,517.87	7.0288	4,860,540.80
捷克克朗	10,240,953.00	0.3392	3,473,731.26
韩元	27,430.41	0.0049	134.41
其他应付款	-	-	
其中：美元	33,500.00	7.0288	235,464.80
捷克克朗	207,959,469.96	0.3392	70,539,852.21
欧元	152,702.44	8.2355	1,257,580.94

其他说明：

无

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

适用 不适用

## 82、租赁

### (1). 作为承租人

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用 18,724,615.42 元。

计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用 705,061.62 元。

售后租回交易及判断依据

适用 不适用

与租赁相关的现金流出总额53,838,102.00(单位：元 币种：人民币)

### (2). 作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

### (3). 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

其他说明：

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物和土地使用权和其他设备，房屋及建筑物的租赁期通常为 2-5 年，土地使用权的租赁期为 10 年。

使用权资产，参见附注七、25；租赁负债，参见附注七、47。

### 83、数据资源

适用 不适用

参见附注七、26 无形资产。

### 84、其他

适用 不适用

## 八、研发支出

### 1、按费用性质列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	54,498,625.38	42,096,545.70
技术开发费	10,958,169.39	9,347,387.97
折旧与摊销	429,526.84	385,488.08
其他	1,728,496.78	360,076.67
合计	67,614,818.39	52,189,498.42
其中：费用化研发支出	40,714,140.91	23,221,388.47
资本化研发支出	26,900,677.48	28,968,109.95

其他说明：

无

### 2、符合资本化条件的研发项目开发支出

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		本期减少金额	期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	
快捷通核心支付系统	4,741,065.58	917,341.50	-	5,658,407.08	-
Chinagoods 平台开发项目	2,767,924.53	25,283,335.98	-	23,957,984.03	4,093,276.48
义乌指数项目	-	700,000.00	-	-	700,000.00
合计	7,508,990.11	26,900,677.48	-	29,616,391.11	4,793,276.48

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

其他说明：

无

### 3、重要的外购在研项目

适用 不适用

## 九、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

### 2、同一控制下企业合并

适用 不适用

### 3、反向购买

适用 不适用

#### 4、 处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 5、 其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

##### 1.合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
迅弛（香港）数字科技有限公司	新设子公司	2025年8月	-	100.00%
浙江迅弛数据服务有限公司	新设子公司	2025年12月	-	100.00%
義烏數字貿易科技有限公司	新设子公司	2025年8月	-	100.00%

##### 2.合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
义乌市商博数智企业管理有限公司	吸收合并	2025年4月	266,198,184.36	-10,824,255.62

#### 6、 其他

适用 不适用

截至2025年12月31日，浙江迅弛数字科技有限公司尚未对迅弛（香港）数字科技有限公司、浙江迅弛数据服务有限公司及義烏數字貿易科技有限公司出资。

## 十、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
浙江义乌中国小商品城进出口有限公司	浙江义乌	10,000.00	浙江义乌	批发业	100.00		设立
义乌中国小商品城供应链管理有限公司	浙江义乌	10,000.00	浙江义乌	批发业	100.00		设立
义乌综合保税区运营管理有限公司	浙江义乌	10,000.00	浙江义乌	商务服务业	100.00		设立
义乌中国小商品城海外投资发展有限公司	浙江义乌	10,000.00	浙江义乌	商务服务业	100.00		设立
浙江义乌小商品城旅游发展有限公司	浙江义乌	10,000.00	浙江义乌	商务服务业	100.00		设立
义乌中国小商品城资产运营管理有限公司	浙江义乌	1,000.00	浙江义乌	商务服务业	100.00		设立
浙江银都酒店管理有限公司	浙江义乌	1,000.00	浙江义乌	商务服务业	100.00		设立
义乌市银都商途餐饮有限公司	浙江义乌	500.00	浙江义乌	商务服务业		100.00	设立
义乌中国小商品城研究院有限公司	浙江义乌	1,000.00	浙江义乌	商务服务业	100.00		设立
义乌中国小商品城大数据有限公司	浙江义乌	10,000.00	浙江义乌	软件和信息技术服务业	100.00		设立
义乌信链技术服务有限公司	浙江义乌	1,000.00	浙江义乌	专业技术服务业		51.00	设立
义乌市商城工联企业管理有限公司	浙江义乌	20,000.00	浙江义乌	商务服务业	100.00		设立
义乌商博云仓企业管理有限公司	浙江义乌	30,000.00	浙江义乌	商务服务业	100.00		设立
义乌中国小商品城信息技术有限公司	浙江义乌	5,000.00	浙江义乌	信息技术业	100.00		设立
义乌中国小商品城金融控股有限公司	浙江义乌	400,000.00	浙江义乌	金融业	100.00		设立
义乌中国小商品城物流仓储有限公司	浙江义乌	40,000.00	浙江义乌	多式联运和运输代理业	100.00		设立
义乌中国小商品城展览股份有限公司	浙江义乌	3,000.00	浙江义乌	商务服务业	98.00	2.00	设立
义乌云带路数据科技有限公司	浙江义乌	50,000.00	浙江义乌	互联网和相关服务	100.00		设立
浙江华捷投资发展有限公司	浙江义乌	50,000.00	浙江义乌	商务服务业	96.40		设立+购买
欧洲华捷投资发展有限公司	捷克布拉格	捷克克朗1,580.00	捷克布拉格	商务服务业		96.40	设立+购买

浙江中国小商品城集团商业保理有限公司	浙江义乌	20,000.00	浙江义乌	金融业	60.00	40.00	设立
浙江义乌购电子商务有限公司	浙江义乌	10,000.00	浙江义乌	信息技术业		51.00	设立
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	浙江义乌	1,000.00	浙江义乌	广告经营业		100.00	设立
义乌中国小商品城征信有限公司	浙江义乌	1,000.00	浙江义乌	服务业		85.00	设立
义乌市爱喜猫供应链管理有限公司	浙江义乌	500.00	浙江义乌	服务业		100.00	设立
义乌中国小商品城互联网金融信息服务有限公司	浙江义乌	1,000.00	浙江义乌	金融业		100.00	设立+购买
义乌中国小商品城本外币兑换有限公司	浙江义乌	1,000.00	浙江义乌	金融业		100.00	设立
杭州商博南星置业有限公司	浙江杭州	40,000.00	浙江杭州	房地产业	100.00		设立
宁夏义乌小商品城供应链管理有限公司	宁夏石嘴山	2,000.00	宁夏石嘴山	服务业		100.00	设立
义乌小商品城（香港）国际贸易有限公司	中国香港	港币 1.00	中国香港	批发业		100.00	设立
香港佰特丝路有限公司	中国香港	港币 10,800.00	中国香港	服务业		100.00	设立
Huafrika(Kenya)InvestmentDevelopmentCo.,Limited	肯尼亚内罗毕	肯尼亚先令 3,000.00	肯尼亚内罗毕	服务业		100.00	设立
BETTER SILK ROAD FZE	阿联酋迪拜	迪拉姆 5,040.00	阿联酋迪拜	服务业		100.00	设立
BETTER SILK ROAD RWANDA Ltd	卢旺达基加利	卢旺达法郎 27,000.00	卢旺达基加利	服务业		100.00	设立
义乌市哲庆贸易有限公司	浙江义乌	2,200.00	浙江义乌	批发业		100.00	设立
Bright Way Tech Development Limited	英属维尔京群岛托托拉岛	美元 0.0005	英属维尔京群岛托托拉岛	金融业		100.00	设立
义乌小商品城（德国）有限公司	德国法兰克福	欧元 100.00	德国法兰克福	服务业		100.00	设立
义乌小商品城（西班牙）有限公司	西班牙马德里	欧元 20.00	西班牙马德里	服务业		100.00	设立
浙江迅驰数字科技有限公司	浙江杭州	19,000.00	浙江杭州	信息技术业	100.00		购买
快捷通支付服务有限公司	浙江杭州	20,000.00	浙江杭州	信息技术业		100.00	购买
浙江智库有限公司	浙江义乌	10,000.00	浙江杭州	服务业	100.00		设立+购买
迅驰（香港）数字科技有限公司	中国香港	港币 5,000.00	中国香港	专业技术服务业		100.00	设立
浙江迅驰数据服务有限公司	浙江杭州	2,000.00	浙江杭州	专业技术服务业		100.00	设立
義烏數字貿易科技有限公司	中国香港	港币 1,000.00	中国香港	专业技术服务业		100.00	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
浙江义乌购电子商务有限公司	49.00%	11,789,641.79	-	80,330,068.71

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□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

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
浙江义乌购电子商务有限公司	14,534.60	5,077.11	19,611.71	3,174.83	-	3,174.83	16,441.34	254.09	16,695.43	2,707.59	-	2,707.59

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
浙江义乌购电子商务有限公司	6,952.38	2,449.04	2,449.04	2,629.30	6,490.52	1,566.16	1,566.16	1,141.06

其他说明：

无

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
<b>合营企业</b>						
义乌商旅	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	49.00		权益法
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	浙江义乌	浙江义乌	金融业		20.00	权益法
义乌融商置业有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	49.00		权益法
义乌创城置业有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	24.00		权益法
义乌国深商博置业有限公司	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	49.00		权益法
义乌数字港科技有限公司[注 6]	浙江义乌	浙江义乌	批发业	51.00		权益法
<b>联营企业</b>						
义乌惠商紫荆股权投资有限公司[注 7]	浙江义乌	浙江义乌	商业服务业		10.42	权益法
稠州金融租赁	浙江杭州	浙江义乌	金融业	26.00		权益法
义乌惠商紫荆二期投资合伙企业(有限合伙)[注 8]	浙江义乌	浙江义乌	租赁和商务服务业	10.41		权益法
义乌市弘义股权投资基金合伙企业(有限合伙)	浙江义乌	浙江义乌	金融业		49.98	权益法
浦江绿谷置业有限公司	浙江浦江	浙江浦江	房地产业	49.00		权益法
商城房产	浙江义乌	浙江义乌	房地产业	49.00		权益法
智捷元港	浙江义乌	浙江义乌	科技推广和应用服务业	23.23		权益法
义乌中国小商品城(重庆)数智产业园有限公司[注 9]	重庆	重庆	服务业	10.00		权益法
博同出海(义乌)产业投资基金合伙企业(有限合伙)	浙江义乌	浙江义乌	金融业	32.42		权益法

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：

无

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：

注 6：本公司对义乌数字港科技有限公司持股比例高于 50%。根据该公司的董事会或类似机构制定重大经营决策的相关机制，须经投资各方一致同意后方可通过。本公司对义乌数字港科技有限公司没有实质控制，因而将义乌数字港科技有限公司作为合营企业核算。

注 7：本公司持有惠商紫荆 10.42%（2024 年：10.42%）的股权，但将其作为本公司的联营企业。根据公司章程规定，紫荆投资公司从事投资业务，其重要的财务及经营决策活动是对投资项目进行挑选和管理，该活动已经全部委托给本公司的合营企业义乌惠商紫荆资本管理有限公司（以下简称“紫荆管理公司”），紫荆管理公司通过投资决策委员会进行投资项目选择和管理，除非涉及到特殊投资事项，需要报经紫荆投资公司董事会决议外，其他重要的财务及经营决策投资事项均由紫荆管理公司代为执行。因此本公司能够对持有 10.42%的紫荆投资公司实施重大影响。

注 8：本公司持有义乌惠商紫荆二期投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“紫荆二期”）10.41%（2024 年：10.41%）的股权，但将其作为本公司的联营企业。根据公司章程规定，紫荆二期从事投资业务，其重要的财务及经营决策活动是对投资项目进行挑选和管理，该活动已经全部委托给本公司的合营企业紫荆管理公司，紫荆管理公司通过投资决策委员会进行投资项目选择和管理，除非涉及到特殊投资事项，需要报经紫荆二期董事会决议外，其他重要的财务及经营决策投资事项均由紫荆管理公司代为执行。因此本公司能够对持有 10.41%的紫荆二期实施重大影响。

注 9：本公司对义乌中国小商品城（重庆）数智产业园有限公司持股比例低于 20%。根据该公司的董事会或类似机构制定重大经营决策的相关机制，本公司有权提名 1 名董事，可以对义乌中国小商品城（重庆）数智产业园有限公司实施重大影响，因而将义乌中国小商品城（重庆）数智产业园有限公司作为联营企业核算。

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	义乌商旅	国深商博	义乌商旅	国深商博
流动资产	5,247.24	48,176.67	4,457.30	177,235.13
其中：现金和现金等价物	4,126.87	34,151.76	3,162.45	13,840.91
非流动资产	127,778.58	1,812.20	131,615.60	9,740.52
资产合计	133,025.82	49,988.87	136,072.90	186,975.65
流动负债	19,774.73	3,004.36	25,730.91	6,911.45
非流动负债	9,360.13	-	9,657.40	-
负债合计	29,134.86	3,004.36	35,388.31	6,911.45
归属于母公司股东权益	103,890.97	46,984.51	100,684.59	180,064.20
按持股比例计算的净资产份额	50,906.57	23,022.41	49,335.45	88,231.46
调整事项	-1,397.86	-	-1,445.11	-
--内部交易未实现利润	-1,397.86	-	-1,445.11	-
对合营企业权益投资的账面价值	49,508.72	23,022.41	47,890.33	88,231.46
营业收入	26,498.20	8,412.43	26,006.51	37,990.68
财务费用	400.98	-19.29	567.95	-62.02
所得税费用	3,307.33	983.69	2,893.33	2,964.92
净利润	9,206.38	12,173.71	8,673.64	3,007.18
综合收益总额	9,206.38	12,173.71	8,673.64	3,007.18
本年度收到的来自合营企业的股利	2,940.00	72,058.82	-	5,712.49

其他说明：

无

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/本期发生额					期初余额/上期发生额				
	稠州金融租赁	弘义基金	商城房产	浦江绿谷	智捷元港	稠州金融租赁	弘义基金	商城房产	浦江绿谷	智捷元港
流动资产	2,081,446.41	20,241.02	2,054,045.80	94,967.77	87,373.29	2,098,767.89	6,185.53	2,322,856.48	99,712.15	62,315.57
非流动资产	-	150,413.35	104,922.29	75.76	2,959.81	16,307.02	146,648.75	56,156.63	110.61	3,072.52
资产合计	2,081,446.41	170,654.36	2,158,968.09	95,043.53	90,333.10	2,115,074.91	152,834.28	2,379,013.11	99,822.76	65,388.09
流动负债	1,844,224.56	-	1,345,329.09	9,829.89	34,086.62	1,273,463.96	-12.02	1,605,151.15	16,246.01	29,783.88
非流动负债	-	-	203,997.80	-	239.34	614,409.16	-	135,022.06	-	89.09
负债合计	1,844,224.56	-	1,549,326.89	9,829.89	34,325.96	1,887,873.12	-12.02	1,740,173.21	16,246.01	29,872.97
归属于母公司股东权益	237,221.85	170,654.36	613,068.54	85,213.64	56,007.14	227,201.79	152,846.30	623,928.39	83,576.75	35,515.11
按持股比例计算的净资产 份额	61,677.68	85,275.99	300,403.59	41,754.68	13,007.99	59,072.47	76,384.96	305,724.91	40,952.61	9,589.08
调整事项	-	4,736.71	164.64	-	2,065.60	-	4,811.54	161.78	-	2,399.91
--内部交易未实现利润	-	4,736.71	164.64	-	2,065.60	-	4,811.54	161.78	-	2,399.91
对联营企业权益投资的 账面价值	61,677.68	90,012.70	300,568.22	41,754.69	15,073.59	59,072.47	76,384.96	305,886.69	40,952.61	11,988.99
营业收入	80,644.45	-	428,621.60	7,244.69	226,941.94	75,374.83	-	72,410.41	54,114.32	148,750.54
净利润	45,020.06	1,315.99	-26,918.44	1,571.76	220.43	41,063.80	122.75	-13,987.85	12,877.05	-4,691.39
其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.93
综合收益总额	45,020.06	1,315.99	-26,918.44	1,571.76	220.43	41,063.80	122.75	-13,987.85	12,877.05	-4,695.32
本年度收到的来自联营企 业的股利	9,100.00	1,377.09	-	-	-	9,100.00	3,475.00	-	-	-

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

单位：元 币种：人民币

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	122,089,418.33	122,004,533.68
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-4,783,156.78	2,656,987.93
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	-4,783,156.78	2,656,987.93
联营企业：		
投资账面价值合计	498,503,951.77	521,037,069.70
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-45,042,740.67	-39,389,671.37
--其他综合收益	-	-
--综合收益总额	-45,042,740.67	-39,389,671.37

其他说明：

无

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

## (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

## (8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

## 4、重要的共同经营

□适用 √不适用

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

## 6、其他

□适用 √不适用

## 十一、 政府补助

### 1、 报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

### 2、 涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期转入其他收益	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	150,801,314.25	-	34,577,896.92	116,223,417.33	与资产相关
合计	150,801,314.25	-	34,577,896.92	116,223,417.33	/

### 3、 计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	34,577,896.92	9,631,341.98
与收益相关	22,698,936.42	35,217,261.03
合计	57,276,833.34	44,848,603.01

其他说明：

无

## 十二、 与金融工具相关的风险

### 1、 金融工具的风险

适用 不适用

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

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

#### 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

##### 1. 信用风险管理实务

##### (1) 信用风险的评价方法

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

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

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

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

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

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

2. 预期信用损失的计量

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

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注七、4，附注七、5，附注七、9，附注七、13，附注七、16及附注七、30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，截至2025年12月31日，本公司应收账款的31.80%（2024年12月31日：10.88%）源于余额前五名客户，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。

**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

2025年

项目	年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
应付账款	1,995,926,945.56	1,995,926,945.56	1,995,926,945.56	-	-
其他应付款	1,013,981,521.93	1,013,981,521.93	1,013,981,521.93	-	-
其他流动负债	960,391,048.13	960,391,048.13	960,391,048.13	-	-
一年内到期的非流动负债	120,988,024.00	158,955,736.63	158,955,736.63	-	-
长期借款	456,224,418.38	535,489,088.26	10,438,706.59	129,605,279.80	395,445,101.87
租赁负债	129,609,121.91	198,478,346.65	-	51,121,188.85	147,357,157.80
应付债券	2,799,044,726.49	2,912,740,000.00	-	2,912,740,000.00	-
合计	7,476,165,806.40	7,775,962,687.16	4,139,693,958.84	3,093,466,468.65	542,802,259.67

2024年

项目	年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
短期借款	60,054,266.67	60,896,107.77	60,896,107.77	-	-
应付账款	1,469,718,387.95	1,469,718,387.95	1,469,718,387.95	-	-
其他应付款	1,685,334,535.04	1,685,334,535.04	1,335,501,094.59	-	349,833,440.45
其他流动负债	3,414,873,709.35	3,442,001,642.16	3,442,001,642.16	-	-
一年内到期的非流动负债	3,764,748,211.13	3,822,915,645.13	3,822,915,645.13	-	-
长期借款	657,589,300.38	804,006,293.28	17,078,642.23	171,063,232.91	615,864,418.14
租赁负债	149,984,238.78	226,560,267.24	-	73,977,007.75	152,583,259.49
应付债券	-	-	-	-	-
合计	11,202,302,649.30	11,511,432,878.57	10,148,111,519.83	245,040,240.66	1,118,281,118.08

### 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。

#### 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2025年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币523,518,963.03元（2024年12月31日：人民币839,460,252.46元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

#### 汇率风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注七、81外币货币性项目。

## 2、套期

### (1). 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### (2). 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 3、金融资产转移

#### (1). 转移方式分类

适用 不适用

#### (2). 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

#### (3). 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 十三、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产		1,283,121,904.22	2,406,159,200.10	3,689,281,104.32
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			1,903,922,811.21	1,903,922,811.21
(2) 权益工具投资			1,903,922,811.21	1,903,922,811.21
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				
3.银行理财产品		1,283,121,904.22		1,283,121,904.22
4.结构性存款			502,236,388.89	502,236,388.89
(三) 其他权益工具投资	661,002,071.26			661,002,071.26
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	<b>661,002,071.26</b>	<b>1,283,121,904.22</b>	<b>2,406,159,200.10</b>	<b>4,350,283,175.58</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

本公司持有的第一层次公允价值计量的交易性金融资产为在活跃市场上交易的股票，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值。

**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

本公司持有的第二层次公允价值计量的交易性金融资产为银行理财产品。本公司以理财产品年末估值日公告所示净值确认其公允价值。

**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

本公司持有的第三层次公允价值计量的交易性金融资产为限售期内的上市公司权益工具投资和结构性存款。对限售期内的上市公司权益工具投资，本公司利用其活跃市场报价，再以限售期内缺乏流动性的百分比进行折扣来确定其公允价值。对结构性存款，本公司以预期收益率估计未来现金流量并折现来确定其公允价值。

本公司持有的第三层次公允价值计量的其他权益工具投资为非上市公司股权。对于非上市的权益工具投资，本公司综合考虑采用市场法和未来现金流折现等方法估计公允价值。对于被投资企业经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化的，本公司以投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

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

单位：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(%)
义乌中国小商品城控股有限责任公司	浙江义乌	资产管理	100,000.00	56.37	56.37

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是义乌市人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

无

## 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

详见附注十、1、在子公司中的权益。

## 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

详见附注十、3、在合营企业或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
义乌商旅	合营企业
义乌中国小商品城创意设计发展服务有限公司	合营企业
义乌国深商博置业有限公司	合营企业
义乌融商置业有限公司	合营企业
浙江也麦数据科技有限公司	联营企业
义乌美品树供应链管理有限公司	联营企业
JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATION FZCO	联营企业
义乌数字港科技有限公司	联营企业
商城房产	联营企业
杭州微蚁科技有限公司	联营企业
惠商紫荆	联营企业
智捷元港	联营企业
义乌市黑马惠企业服务有限公司	联营企业
浙江义新欧供应链管理有限公司	联营企业

其他说明：

适用 不适用

## 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
市场发展集团	第一大股东的控股股东
义乌市市场开发服务中心有限责任公司	第一大股东的控股股东的子公司
义乌市市场发展集团有限公司幸福湖国际会议中心分公司	第一大股东的控股股东的分公司
浙江幸福湖体育发展有限责任公司	第一大股东的控股股东的子公司
义乌市农业开发有限公司	第一大股东的控股股东的子公司
义乌市保安服务有限公司	第一大股东的控股股东的子公司
浙江义乌百县万品助农供应链有限公司	第一大股东的控股股东的子公司
商城房产	第一大股东控制的企业
商博云谷	第一大股东控制的企业
商城物业	第一大股东控制的企业

义乌锦隆商博置业有限公司	第一大股东控制的企业
义乌锦鸿商博企业管理有限公司	第一大股东控制的企业
义乌商博企业管理有限公司	第一大股东控制的企业
义乌拱辰商博置业有限公司	合营公司的子公司
义乌城臻置业有限公司	合营公司的子公司
伊厦成都国际商贸城股份有限公司	重要子公司的少数股东

其他说明：

无

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易 额度（如适用）	是否超过交易 额度（如适用）	上期发生额
商城物业	物业服务费及绿化养护费	269,695,926.40	不适用	不适用	201,920,370.92
义乌市保安服务有限公司	会展安保服务费	21,864,444.77	不适用	不适用	20,166,956.34
商博云谷	代建费	16,240,280.16	不适用	不适用	16,939,274.53
义乌数字港科技有限公司	平台服务费	1,320,754.72	不适用	不适用	6,132,075.47
义乌中国小商品城创意设计发展服务有限公司	设计费	2,803,366.33	不适用	不适用	4,518,445.53
智捷元港	服务费	3,589,531.99	不适用	不适用	1,926,727.86
浙江也麦数据科技有限公司	采购款及平台服务费	608,659.66	不适用	不适用	1,922,436.42
义乌商博企业管理有限公司	物业服务费	2,319,967.92	不适用	不适用	1,597,456.87
杭州微蚁科技有限公司	信息服务费	-	不适用	不适用	761,006.29
义乌市市场发展集团有限公司幸福湖国际会议中心分公司	采购款及会务费	126,980.38	不适用	不适用	-

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
商城物业	商品销售及系统开发	583,208.08	2,917,084.46
义乌市市场发展集团有限公司幸福湖国际会议中心分公司	洗涤费	2,346,505.33	1,619,423.50
智捷元港	仓储费收入	9,714,080.77	1,520,000.01
义乌美品树供应链管理有限公司	商品销售	12,187,294.93	12,183,550.30
义乌商旅	商品销售	656,193.14	-
义乌市保安服务有限公司	信息服务费	186,792.45	-
浙江幸福湖体育发展有限责任公司	洗涤费等	2,489.06	-

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

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
市场发展集团	本公司	其他资产托管	2025-02-01	2030-01-31	协商价	1,036,894.17

关联托管/承包情况说明

√适用 □不适用

根据本公司与市场发展集团签订的义乌幸福湖国际会议中心管理合同，本公司受托管理位于义乌市幸福湖路100号的幸福湖国际会议中心酒店，本报告期收取的酒店管理费为人民币1,036,894.17元（2024年：人民币1,552,101.33元）。

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

**(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
商城房产	办公场所	734,746.81	734,746.77
商博云谷	办公场所	-	485,524.71
商城物业	办公场所	491,870.87	470,876.56
义乌商旅	办公场所	191,131.49	458,715.60
智捷元港	办公场所	566,286.82	290,688.72
义乌数字港科技有限公司	办公场所	217,019.27	218,173.08
义乌美品树供应链管理有限公司	办公场所	161,575.45	197,481.11
义乌锦鸿商博企业管理有限公司	办公场所	753,968.24	150,793.66
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	办公场所	-	143,977.85
义乌市市场开发服务中心有限责任公司	停车场	625,267.53	133,212.80
杭州微蚁科技有限公司	办公场所	-	29,524.76
合计	/	3,741,866.48	3,313,715.62

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	本期发生额			上期发生额		
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金
商城控股	仓储场所	10,017,291.74	-	-	15,025,937.62	-	16,378,272.00

关联租赁情况说明

√适用 □不适用

本集团以市场价向上述关联方租入仓储场所。

## (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

## (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
义乌城臻置业有限公司	20,182,421.25	2022-01-18		本集团于2022年从义乌城臻置业有限公司调拨富余资金共计人民币20,182,421.25元,为同股比调拨,年利率为0%,资金归还日根据城臻置业项目资金需求情况确定。
义乌国深商博置业有限公司	230,600,000.00	2022-10-31		本集团于2022年从国深商博调拨富余资金共计人民币230,600,000.00元,为同股比调拨,年利率为0%,于2023年从国深商博调拨富余资金共计人民币489,988,200.00元,于2024年从国深商博调拨富余资金共计人民币17,036,269.50元,截至2025年6月30日,确认分红720,588,200.00元,剩余17,036,269.50元已归还。
义乌国深商博置业有限公司	294,000,000.00	2023-06-29		
义乌国深商博置业有限公司	98,000,000.00	2023-10-30		
义乌国深商博置业有限公司	97,988,200.00	2023-11-01		
义乌国深商博置业有限公司	17,036,269.50	2024-09-02		
义乌融商置业有限公司	64,418,683.00	2022-06-30		本集团于2022年从融商置业收到预分红款64,418,683.00元,截至2025年12月31日,已归还10,701,390.77元,剩余资金归还日根据项目资金需求情况确定。

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATION FZCO	63,465,484.42	2020-3-09		本集团于2020年向JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATION FZCO提供财务资助共计人民币63,465,484.42元,于2021年提供财务资助款共计人民币109,636,517.09元,于2022年提供财务资助款共计人民币41,772,885.00元,年利率为6个月平均EIBOR加5%,财务资助还款期限根据项目进展情况确定。
JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATION FZCO	109,636,517.09	2021-3-31		
JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATION FZCO	41,772,885.00	2022-5-12		

## (6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

## (7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	539.81	526.08

## (8). 其他关联交易

□适用 √不适用

## 6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	义乌市市场发展集团有限公司幸福湖国际会议中心分公司	189,862.89	721.48	24,622.26	0.38
应收账款	义乌美品树供应链管理有限公司	4,915,325.23	18,678.24	-	-
应收账款	义乌商旅	19,580.89	74.41	-	-
应收账款	义乌数字港科技有限公司	151.20	0.57	-	-
合计		5,124,920.21	19,474.70	24,622.26	0.38
预付款项	商博云谷	5,040,543.41	-	5,983,066.50	-
预付款项	商城物业	73,676.50	-	-	-
预付款项	商城控股	-	-	10,017,291.74	-
预付款项	义乌市市场发展集团有限公司幸福湖国际会议中心分公司	-	-	5,600.00	-
合计		5,114,219.91	-	16,005,958.24	-
其他应收款	市场发展集团	363,907.92	-	492,423.20	-
其他应收款	商城物业	58,369.35	-	228,250.00	-
其他应收款	义乌商旅	2,405.67	-	2,405.67	-
其他应收款	浙江幸福湖体育发展有限责任公司	417.30	-	359.50	-
其他应收款	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	43,170.40	-	-	-
其他应收款	义乌市保安服务有限公司	19,800.00	-	-	-
其他应收款	义乌数字港科技有限公司	25,000.00	-	-	-
合计		513,070.64	-	723,438.37	-
一年内到期的其他非流动资产	伊厦成都国际商贸城股份有限公司	48,073,333.33	-	-	-
合计		48,073,333.33	-	-	-
长期应收款	JEBEL ALI FREE XONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATZON FZCO	255,266,032.72	-	268,690,496.50	-
长期应收款	义乌商旅	-	-	17,150,000.00	-
合计		255,266,032.72	-	285,840,496.50	-

## (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	商博云谷	2,104,411.81	-
应付账款	义乌中国小商品城创意设计发展服务有限公司	764,910.89	-
应付账款	义乌市保安服务有限公司	495,800.00	-
应付账款	浙江也麦数据科技有限公司	223,228.45	314,651.52
应付账款	浙江义乌百县万品助农供应链有限公司	16,152.77	-
应付账款	浙江义新欧供应链管理有限公司	5,755.50	-
应付账款	商城物业	2,410.77	279,544.83
应付账款	义乌市农业开发有限公司	307.00	467.00
应付账款	义乌数字港科技有限公司	-	6,500,000.00
应付账款	智捷元港	-	1,926,727.86
应付账款	杭州微蚁科技有限公司	-	66,768.89
合计		3,612,977.19	9,088,160.10
预收款项	商城房产	824,103.79	612,289.01
预收款项	义乌数字港科技有限公司	202,153.56	144,679.51
预收款项	智捷元港	142,536.99	145,344.31
预收款项	义乌锦鸿商博置业有限公司	-	753,968.24
预收款项	义乌美品树供应链管理有限公司	-	303,796.59
预收款项	商城物业	-	204,943.60
预收款项	义乌商旅	-	191,131.49
预收款项	义乌锦隆商博置业有限公司	-	15,000.00
预收款项	义乌拱辰商博置业有限公司	-	12,830.00
合计		1,168,794.34	2,383,982.75
合同负债	商城物业	83,706.57	137,862.93
合同负债	义乌数字港科技有限公司	43,353.25	61,322.36
合计		127,059.82	199,185.29
其他应付款	义乌融商置业有限公司	53,717,292.23	64,418,683.00
其他应付款	义乌城臻置业有限公司	20,182,421.25	20,182,421.25
其他应付款	智捷元港	2,900,000.00	471,600.00
其他应付款	商城房产	240,000.00	240,000.00
其他应付款	浙江也麦数据科技有限公司	6,790.00	235,601.89
其他应付款	义乌市黑马惠企业服务有限公司	111,080.00	100,000.00
其他应付款	义乌市市场发展集团有限公司幸福湖国际会议中心分公司	50,900.00	93,571.47
其他应付款	义乌美品树供应链管理有限公司	57,000.00	57,000.00
其他应付款	杭州微蚁科技有限公司	11,080.00	11,080.00
其他应付款	义乌数字港科技有限公司	32,000.00	32,000.00
其他应付款	义乌国深商博置业有限公司	-	737,624,469.50
其他应付款	义乌惠商紫荆股权投资有限公司	-	26,550,000.00
其他应付款	义乌市保安服务有限公司	-	529,366.13
其他应付款	商城物业	6,220.22	-
合计		77,314,783.70	850,545,793.24

## (3). 其他项目

□适用 √不适用

## 7、 关联方承诺

□适用 √不适用

## 8、 其他

□适用 √不适用

## 十五、 股份支付

## 1、 各项权益工具

## (1). 明细情况

√适用 □不适用

数量单位：股 金额单位：元 币种：人民币

授予对象类别	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
管理人员					13,156,300.00	67,012,096.00	61,200.00	312,732.00
研发人员					170,000.00	868,700.00	25,500.00	122,400.00
合计					13,326,300.00	67,880,796.00	86,700.00	435,132.00

## (2). 期末发行在外的股票期权或其他权益工具

□适用 √不适用

## 2、 以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日市场价格
授予日权益工具公允价值的重要参数	/
可行权权益工具数量的确定依据	分年度对公司财务业绩指标、个人业绩指标进行考核，以达到考核目标的激励对象所持有的数量为确定。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	88,059,778.50

其他说明：

根据公司2020年第五次临时股东大会审议通过的《关于公司<2020年限制性股票激励计划(草案)>及其摘要的议案》(以下简称本计划)，本计划首次授予的激励对象人数为405人，限制性股票激励对象为公司(含子公司)董事、高级管理人员、核心技术人员、董事会认为需要激励的其他人员，授予的限制性股票总计50,480,000股，约占公司股本总额5,443,214,176股的0.927%，其中首次授予47,920,000股，预留2,560,000股。本计划首次授予部分限制性股票的授予价格为人民币2.94元/股，授予日公允价值5.11元/股，确认股份支付总额101,339,000.00元；预留授予部分限制性股票的授予价格为人民币2.39元/股，授予日公允价值为4.80元/股，确认股份支付总额5,639,400.00元。本期按照限制性股票的员工服务期分期摊销确认股份支付609,784.57元，累计按照限制性股票的员工服务期分期摊销确认股份支付88,059,778.50元。

## 3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

#### 4、本期股份支付费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
管理人员	605,937.75	/
研发人员	3,846.82	/
合计	609,784.57	/

其他说明

无

#### 5、股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

#### 6、其他

□适用 √不适用

### 十六、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

单位：元

资本承诺	2025年	2024年
已签约但未拨备	1,512,446,398.43	3,533,111,353.67

##### (1) 义乌市福田街道五区市场南侧项目资本承诺

公司于2025年11月7日参加了义乌市自然资源和规划局举办的挂牌出让活动，以322,310万元竞得义乌市福田街道五区市场南侧地块国有建设用地使用权。根据公司2025年11月3日召开的第九届董事会第三十八次会议审议通过竞拍暨建设运营的议案，义乌市福田街道五区市场南侧项目总投资估算为78.63亿元，其中土地成本33.21亿元（含契税），工程建设其他费用约38.77亿元，财务费用约6.65亿元。资金来源为公司自有资金及部分银行贷款。截至2025年12月31日，公司已支付相关土地款项372,930,000.00元。

##### (2) 商阜创智基金投资承诺

2017年本公司全资子公司义乌中国小商品城金融控股有限公司（以下简称“商城金控”）与上海阜兴实业集团有限公司（以下简称“阜兴集团”）合作共同设立产业基金义乌小商品城阜兴投资中心(有限合伙)（以下简称“母基金”），母基金作为有限合伙人共投资包括义乌商阜创智投资中心（有限合伙）（以下简称“商阜创智基金”）等在内的12只子基金。商城金控作为有限合伙人在母基金中认缴出资人民币99,800万元，占认缴出资总额的49.9%，已实缴出资人民币10,292万元，未实缴部分投资承诺人民币89,508万元，无出资期限。商城金控同时出资人民币980万元，参股49%设立义乌中国小商品城投资管理有限公司（以下简称“商城管理”），商城管理为上述母基金和子基金的普通合伙人。商城管理由阜兴出资51%并控制。

商阜创智基金共募集人民币82,336万元，其中母基金作为有限合伙人已认缴并实缴出资人民币20,584万元（含上述商城金控实缴出资人民币10,292万元，其余为母基金另一有限合伙人阜兴集团出资），商城金控另作为商阜创智基金的有限合伙人已认缴并实缴出资人民币61,751万元，均已缴足。除此之外，本集团、商城金控均未参与对母基金下属其他子基金的投资。商阜创智基金随后以人民币82,054万元认购了湖北省资产管理有限公司新增注册资本，持有其22.6667%的股权。于2019年，上述12只子基金中的9只已完成注销。

于2018年，商城金控在履行投后跟踪管理过程中获悉：阜兴集团及其实际控制人朱一栋涉嫌刑事犯罪，商阜创智基金持有的湖北省资产管理有限公司22.667%的股权由于出资来源中包括阜兴集团出资而被上海市第二中级人民法院冻结。截至财务报表批准报出日，相关股权仍处于冻结状态。

截至财务报表批准报出日，本集团未收到任何除上述已经出资部分以外的出资通知，或者任何涉及本集团、商城金控、母基金及子基金的诉讼通知。

(3) 其他投资承诺

截至2025年12月31日，本集团存在其他投资承诺合计人民币33,676.70万元（2024年12月31日：人民币62,676.70万元）。

## 2、或有事项

### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

单位：元

项目	2025年	2024年
对外提供担保形成的或有负债	4,195,330.16	4,412,333.72

根据有关规定，本集团销售商品房在商品房承购人尚未办理完房屋产权证之前，需为其向银行提供抵押贷款担保，截至2025年12月31日尚未结清的担保金额为人民币4,195,330.16元（2024年12月31日：4,412,333.72元）。该担保事项将在房屋产权证办理完毕后解除，此项担保产生损失的可能性不大，故管理层认为无需对此担保计提准备。

### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

## 3、其他

适用 不适用

## 十七、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	拟申请首次公开发行H股股票并在香港联合交易所有限公司主板挂牌上市		公司于2026年4月7日召开第十届董事会第三次会议，审议通过了公司拟申请首次公开发行H股股票并在香港联合交易所有限公司主板挂牌上市的相关议案。前述议案尚需提交公司股东会审议，并需要取得中国证券监督管理委员会、香港联合交易所有限公司和香港证券及期货事务监察委员会等相关政府部门、监管机构的批准、核准或备案，相关事项仍存在重大不确定性。本次H股上市事项为资产负债表日后非调整事项。截至财务报表批准报出日，该事项尚未对本公司财务状况及经营成果产生重大影响。

**2、利润分配情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	2,741,779,613.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	2,741,779,613.00

**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

**十八、其他重要事项****1、前期会计差错更正**

详见“重要事项”的“公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明”

**2、重要债务重组**

□适用 √不适用

**3、资产置换****(1). 非货币性资产交换**

□适用 √不适用

**(2). 其他资产置换**

□适用 √不适用

**4、年金计划**

□适用 √不适用

**5、终止经营**

□适用 √不适用

**6、分部信息****(1). 报告分部的确定依据与会计政策**

√适用 □不适用

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，以业务分部为基础确定报告分部。分别对市场经营业务、贸易服务业务、配套服务业务、商品销售分部和配套房地产业务的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

**(2). 报告分部的财务信息**

√适用 □不适用

单位：百万元 币种：人民币

项目	市场经营	配套房产	贸易服务	配套服务	商品销售	分部间抵销	合计
对外交易收入	5,860.89	1,950.26	1,544.31	585.95	9,985.84		19,927.25
其中：与客户之间的合同产生的收入	5,478.68	1,950.00	1,221.53	585.95	9,985.84		19,222.00
分部间交易收入	69.30	0.26	155.09	107.86	101.09	433.60	-
利润总额	3,944.20	201.75	1,233.09	8.67	40.81	20.95	5,407.57
资产总额	53,388.39	611.53	9,391.12	1,671.03	2,963.67	23,620.30	44,405.44
负债总额	27,817.61	544.60	3,356.44	1,517.78	2,801.51	14,661.19	21,376.75
资本性支出	1,748.37	293.12	122.39	8.36	2.16		2,174.40
对合营企业和联营企业的长期股权投资	182.81	-	-12.63	-	0.07		170.25

(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

(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

十九、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	7,138,901.32	5,602,778.43
其中：1年以内	7,138,901.32	5,602,778.43
1至2年	-	64,281.00
2至3年	56,211.60	601,829.93
3年以上	1,474,184.11	1,115,719.38
合计	8,669,297.03	7,384,608.74

## (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(%)	
按组合计提坏账准备	8,669,297.03	100.00	1,555,038.65	17.94	7,114,258.38	7,384,608.74	100.00	1,149,456.22	15.57	6,235,152.52
其中：										
信用风险特征组合计提坏账准备	8,669,297.03	100.00	1,555,038.65	17.94	7,114,258.38	7,384,608.74	100.00	1,149,456.22	15.57	6,235,152.52
合计	8,669,297.03	/	1,555,038.65	/	7,114,258.38	7,384,608.74	/	1,149,456.22	/	6,235,152.52

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：按信用风险特征组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
信用风险特征组合计提坏账准备	8,669,297.03	1,555,038.65	17.94
合计	8,669,297.03	1,555,038.65	17.94

按组合计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

√适用 □不适用

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)	
2025年1月1日余额	1,149,456.22			1,149,456.22
2025年1月1日余额在本期	1,149,456.22			1,149,456.22
本期计提	405,582.43			405,582.43
本期转回	-			-
2025年12月31日余额	1,555,038.65			1,555,038.65

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
应收账款坏账准备	1,149,456.22	405,582.43	-	1,555,038.65
合计	1,149,456.22	405,582.43	-	1,555,038.65

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

无

**(4). 本期实际核销的应收账款情况**

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

应收账款核销说明：

□适用 √不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和合 同资产期末余 额	占应收账款和合同 资产期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
王明	471,308.20	-	471,308.20	5.44	3,842.07
中国人寿保险股份 有限公司	419,547.80	-	419,547.80	4.84	3,420.12
义乌市正洪爱心公 益协会	141,441.20	-	141,441.20	1.63	1,153.02
王俊航	130,000.00	-	130,000.00	1.50	1,059.75
培量网络信息科技 (上海)有限公司	123,346.41	-	123,346.41	1.42	1,005.51
合计	1,285,643.61	-	1,285,643.61	14.83	10,480.47

其他说明：

无

其他说明：

√适用 □不适用

本公司主要从事市场营销和酒店服务业务，从单个客户取得的业务收入很低，因此应收前五名客户应收账款总额占公司全部应收账款余额比例很小。

## 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
其他应收款	68,315,773.58	33,119,467.87
合计	68,315,773.58	33,119,467.87

其他说明：

□适用 √不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

□适用 √不适用

## (2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

## (3). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

**(6). 本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**应收股利**

**(1). 应收股利**

适用 不适用

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

适用 不适用

**(3). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

#### (4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

#### (6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

### 其他应收款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	66,786,891.36	32,771,596.43
其中: 1年以内	66,786,891.36	32,771,596.43
1至2年	1,226,187.89	312,311.44
2至3年	294,644.93	30,000.00
3年以上	51,731.70	53,925.19
其他应收款坏账准备	-43,682.30	-48,365.19
合计	68,315,773.58	33,119,467.87

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
代扣代缴款及押金保证金	67,830,332.88	32,730,727.88
备用金	529,123.00	437,105.18
合计	68,359,455.88	33,167,833.06

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用 损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	
2025年1月1日余额	48,365.19			48,365.19
2025年1月1日余额在本期	48,365.19			48,365.19
本期计提	-4,682.89			-4,682.89
本期转回	-			-
2025年12月31日余额	43,682.30			43,682.30

各阶段划分依据和坏账准备计提比例  
无

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (4). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	48,365.19	-4,682.89	-	-	43,682.30
合计	48,365.19	-4,682.89	-	-	43,682.30

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

无

## (5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的 性质	账龄	坏账准备 期末余额
义乌中国小商品城信 息技术有限公司	13,745,119.90	20.11	代扣代缴 款及押金 保证金	1年以内	-
中国电信股份有限公 司金华分公司	1,230,066.49	1.80		1年以内	-
义乌市输变电工程有 限公司	521,180.00	0.76		1年以内	-
市场经营户	435,377.30	0.64		1年以内	-
中国铁塔股份有限公 司金华市分公司	256,476.36	0.38		1年以内	-
合计	16,188,220.05	23.68	/	/	-

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,046,275,076.36	-	5,046,275,076.36	4,843,157,006.60	-	4,843,157,006.60
对联营、合营企业投资	5,377,467,541.26	-	5,377,467,541.26	6,011,638,681.73	-	6,011,638,681.73
合计	10,423,742,617.62	-	10,423,742,617.62	10,854,795,688.33	-	10,854,795,688.33

#### (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 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动			期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	其他		
义乌中国小商品城金融控股有限公司	2,239,868,159.79	-	-	-	6,953.87	2,239,875,113.66	-
义乌商博云仓企业管理有限公司	500,000,000.00	-	-	-	-	500,000,000.00	-
浙江迅弛数字科技有限公司	444,550,701.85	-	-	-	1,479.55	444,552,181.40	-
义乌市商博数智企业管理有限公司	300,000,000.00	-	-	300,000,000.00	-	-	-
义乌市商城工联企业管理有限公司	200,000,000.00	-	-	-	-	200,000,000.00	-
浙江中国小商品城集团商业保理有限公司	120,224,877.43	-	-	-	3,698.86	120,228,576.29	-
义乌中国小商品城大数据有限公司	106,035,773.20	-	-	-	37,396.74	106,073,169.94	-
浙江义乌中国小商品城进出口有限公司	102,669,142.57	-	-	-	13,480.85	102,682,623.42	-
义乌中国小商品城物流仓储有限公司	102,746,870.29	-	300,000,000.00	-	44,158.39	402,791,028.68	-
义乌中国小商品城海外投资发展有限公司	102,062,943.90	-	-	-	7,841.59	102,070,785.49	-
义乌中国小商品城供应链管理有限公司	101,978,245.63	-	-	-	25,778.06	102,004,023.69	-
浙江义乌小商品城旅游发展有限公司	101,332,529.91	-	-	-	4,438.64	101,336,968.55	-
浙江华捷投资发展有限公司	97,031,150.17	-	21,080,000.00	-	2,959.09	118,114,109.26	-
义乌综合保税区运营管理有限公司	60,947,795.33	-	-	-	24,594.42	60,972,389.75	-

义乌中国小商品城信息技术有限公司	51,157,789.56	-	-	-	4,142.73	51,161,932.29	-
杭州商博南星置业有限公司	50,000,000.00	-	-	-	-	50,000,000.00	-
义乌中国小商品城展览股份有限公司	21,295,366.20	-	-	-	11,540.46	21,306,906.66	-
浙江银都酒店管理有限公司	15,993,728.47	-	-	-	29,533.42	16,023,261.89	-
义乌中国小商品城资产运营管理有限公司	12,275,637.35	-	-	-	20,582.67	12,296,220.02	-
义乌中国小商品城研究院有限公司	11,859,127.48	-	-	-	48,898.60	11,908,026.08	-
义乌云带路数据科技有限公司	100,000,000.00	-	177,300,000.00	-	-	277,300,000.00	-
浙江智库有限公司	1,127,167.47	-	4,450,000.00	-	591.82	5,577,759.29	-
合计	4,843,157,006.60	-	502,830,000.00	300,000,000.00	288,069.76	5,046,275,076.36	-

## (2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动					期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		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		
一、合营企业								
义乌商旅	478,903,324.97	-	45,583,840.11	-	-	29,400,000.00	495,087,165.08	
义乌融商置业有限公司	65,650,243.74	-	-8,144.67	-	-	-	65,642,099.07	
义乌创城置业有限公司	22,432,461.55	-	-26.99	-	-	-	22,432,434.56	
义乌国深商博置业有限公司	882,314,580.95	-	68,497,719.40	-	-	720,588,200.00	230,224,100.35	
其他	26,738,917.75	-	-4,409,070.12	-	-	-	22,329,847.63	
小计	1,476,039,528.96	-	109,664,317.73	-	-	749,988,200.00	835,715,646.69	-
二、联营企业								
义乌惠商紫荆二期投资合伙企业(有限合伙)	143,791,110.89	3,954,214.36	2,606,474.46	-	-	-	142,443,370.99	
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	78,705,104.38	-	1,712,873.59	-	-	-	80,417,977.97	
稠州金融租赁	590,724,657.46	-	117,052,152.17	-	-	91,000,000.00	616,776,809.63	

浦江绿谷置业有限公司	409,526,095.66	-	8,020,761.85	-	-	-	417,546,857.51	
商城房产	3,063,618,429.75	-	-53,213,247.89	-	-	-	3,010,405,181.86	
智捷元港	119,889,908.19	-	2,911,431.15	-222,341.17	28,156,924.86	-	150,735,923.03	
其他	129,343,846.44	-	-5,918,072.86	-	-	-	123,425,773.58	
小计	4,535,599,152.77	3,954,214.36	73,172,372.47	-222,341.17	28,156,924.86	91,000,000.00	4,541,751,894.57	-
合计	6,011,638,681.73	3,954,214.36	182,836,690.20	-222,341.17	28,156,924.86	840,988,200.00	5,377,467,541.26	-

## (3). 长期股权投资的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

无

#### 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	6,957,345,757.57	2,402,050,845.75	4,823,620,057.65	872,277,504.07
其他业务	699,746,389.75	385,262,025.37	726,062,174.80	398,525,496.83
合计	7,657,092,147.32	2,787,312,871.12	5,549,682,232.45	1,270,803,000.90

##### (2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
商品类型		
小商品城市场商位使用及其经营配套服务	5,256,349,311.22	907,415,523.17
租赁	444,951,480.04	247,910,110.72
酒店住宿及餐饮服务	269,208,992.56	243,224,303.53
配套房产销售	1,431,555,000.92	1,231,030,334.03
其他服务	255,027,362.58	157,732,599.67
按经营地区分类		
中国大陆	7,657,092,147.32	2,787,312,871.12
收入确认时间		
在某一时间点确认收入	1,805,152,024.67	1,453,960,295.14
在某一时段内确认收入	5,851,940,122.65	1,333,352,575.98
合计	7,657,092,147.32	2,787,312,871.12

其他说明：

□适用 √不适用

##### (3). 履约义务的说明

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
销售商品	交付商品时	预收或在交付商品后取得收款权	贸易零售商品	是	-	无
小商品城市场商位使用及其经营配套服务	服务提供时	预收收取部分定金，剩余部分在履行完毕时收取	商位使用权/经营配套服务	是	-	无
酒店住宿业务	服务提供时		酒店住宿服务	是	-	无
酒店餐饮业务	服务提供时	履行完毕收取	餐饮服务	是	-	无
房地产销售	交付商品时	预收或在转移相关房产控制权后取得收款权	房地产项目	是	-	无
合计	/	/	/	/	-	/

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

## (5). 重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

其他说明：

在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 3,693,501,734.47 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
权益法核算的长期股权投资收益	182,836,690.20	220,311,491.69
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	10,159,614.37	9,156,195.66
其他债权投资在持有期间取得的利息收入	154,256.92	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,836,807.00	-
成本法核算的长期股权投资股利收入	14,700,000.00	-
其他非流动金融资产在持有期间取得的收益	728,950.32	3,586,898.98
合计	214,416,318.81	233,054,586.33

其他说明：

无

## 6、其他

适用 不适用

## 二十、 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	2,198,704.39	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	57,276,833.34	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	253,493,846.06	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	25,343,289.64	
对外委托贷款取得的损益	2,515,471.70	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	54,546,235.28	
减：所得税影响额	83,639,033.72	
少数股东权益影响额（税后）	1,149,592.34	
合计	310,585,754.35	

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

适用 不适用

其他说明：

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	17.53	0.77	0.77
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.23	0.71	0.71

## 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：陈德占

董事会批准报送日期：2026年4月9日

## 修订信息

适用 不适用