



东软股份

NEEQ : 832968

杭州东部软件园股份有限公司



半年度报告

— 2025 —

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人高英博、主管会计工作负责人俞景熙及会计机构负责人（会计主管人员）俞景熙保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本半年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、本半年度报告未经会计师事务所审计。
- 五、本半年度报告已在“第二节 会计数据和经营情况”之“七、 公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。

目录

第一节 公司概况 6

第二节 会计数据和经营情况 7

第三节 重大事件 17

第四节 股份变动及股东情况 20

第五节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况 22

第六节 财务会计报告 24

附件 I 会计信息调整及差异情况 125

附件 II 融资情况 126

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（不适用）。
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
文件备置地址	公司董事会办公室

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、东软股份、东部软件园、园区	指	杭州东部软件园股份有限公司
有限公司	指	杭州东部软件园有限公司
西湖电子、西湖集团	指	西湖电子集团有限公司
杭州信科、信科公司、信科集团	指	杭州信息科技有限公司
杭磁公司	指	杭州磁记录设备有限公司
信科资管	指	杭州信科资产管理有限公司
杭磁厂、杭州磁记录厂	指	杭州磁记录设备厂
中磁公司	指	中国磁记录设备公司
数源科技	指	数源科技股份有限公司
春河投资	指	杭州春河投资管理合伙企业（有限合伙）
春水投资	指	杭州春水投资管理合伙企业（有限合伙）
春势投资	指	杭州春势投资管理合伙企业（有限合伙）
华昌担保	指	杭州华昌担保投资有限公司
东软物业	指	杭州东软物业管理有限公司
东部网科	指	杭州东部网络科技有限公司
东部发展、东部软件城	指	杭州东部软件城发展有限公司
东部投资	指	杭州东部科技投资有限公司
东部众创	指	东部众创（杭州）投资管理有限公司
东部投资合伙	指	杭州东部投资合伙企业（有限合伙）
东部汇创	指	浙江东部汇创投资管理有限公司
东汇创智	指	杭州东汇创智投资合伙企业（有限合伙）
诚园置业	指	杭州诚园置业有限公司
绿云置业	指	杭州绿云置业有限公司
数源软件园	指	杭州西湖数源软件园有限公司
数园开发	指	杭州数源园区开发有限责任公司
数源发展	指	数源科技创新发展有限公司
数源贸易	指	浙江数源贸易有限公司
云栖云数据	指	杭州云栖云数据有限公司
西湖新能源	指	杭州西湖新能源科技有限公司
天德仁润	指	杭州天德仁润实业有限公司
杭州资本	指	杭州市国有资本投资运营有限公司
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书
关联关系	指	公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其直接或间接控制的企业，以及可能导致公司利益转移的其他关系
主办券商、申万宏源承销保荐	指	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司

杭州市国资委、市国资委	指	杭州市人民政府国有资产监督管理委员会
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	最近一次由股东大会会议通过的《杭州东部软件园股份有限公司章程》
三会	指	股东大会、董事会、监事会
“三会”议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	杭州东部软件园股份有限公司		
英文名称及缩写	Hangzhou East Software Park co., ltd		
	ESP		
法定代表人	高英博	成立时间	2001 年 7 月 6 日
控股股东	控股股东为数源科技股份有限公司	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为杭州市人民政府，无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产业（K）-房地产业（K70）-自有房地产经营活动（K704）-自有房地产经营活动（K7040）		
主要产品与服务项目	公司主要业务为科技园区的建设、管理与运营，主要包括科技物业服务、科技股权投资、科技产业培育及科技创业服务为核心的智慧园区系统解决方案。		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	东软股份	证券代码	832968
挂牌时间	2015 年 7 月 24 日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	集合竞价交易	普通股总股本（股）	84,340,000
主办券商（报告期内）	申万宏源承销保荐	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	上海市徐汇区长乐路 989 号 3 层		
联系方式			
董事会秘书姓名	宋述东	联系地址	杭州市上城区钱江路 659 号数源科技大厦 5 楼 B503 室
电话	0571-88473263	电子邮箱	ssd@espark.net
传真	0571-88473203		
公司办公地址	杭州市上城区钱江路 659 号数源科技大厦 5 楼	邮政编码	310016
公司网址	www.espark.net		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91330100730318192D		
注册地址	浙江省杭州市西湖区文三路 90 号 27 幢		
注册资本（元）	84,340,000	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据和经营情况

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

1、商业模式。公司立足于科技园区行业，致力于科技园区开发运营、中小企业创业成长服务、科技产业整合创新发展三大方向。目前园区内入驻企业客户 400 余家，主要客户大部分为互联网、软件开发、集成电路、文化创意、物联网、电子商务等领域公司，阿里巴巴、网盛科技（002095）、杭州 19 楼、国芯科技、矽力杰（KY6415）、泛微网络（603039）、纵横通信（603602）、平治信息（300571）、朗新科技（300682）、天地数码（300743）等一大批行业知名企业在园区成长壮大，神州数码、华为、中兴、思科等行业龙头企业区域总部落户园区。公司地处长江三角洲，在杭州高新技术开发区内，与西湖相邻，周围汇集了大量的大学、科研院所，以优美、舒适、现代化标准来营造园区。公司以信息产业为发展方向，以服务高科技企业、发展高科技产业为宗旨，以“企业化管理、市场化运作、专业化服务、国际化战略”为运行模式，致力于构建区域创新孵化器，推动信息产业的发展。

公司是国家级科技企业孵化器，为培育和扶持高新技术中小企业提供科技企业孵化平台。在对高科技企业“孵化”的基础上，提供产业化“加速”的条件，打开资本“倍增”的通道，积极探索高新技术产业产业化与入孵企业快速成长的市场化道路，确立“四个平台”的基本发展模式。“四个平台”就是物业服务平台：提供优良的工程、保安、保洁、通讯、文印、宽带网络等物业服务，为入园企业创造良好的办公环境；创业服务平台：为入孵企业提供良好科技、政策、人才中介、管理咨询和信息服务等创业服务，推动入孵企业快速成长；资本服务平台：发起设立东部众创（杭州）投资管理有限公司以及产业基金，引入风险资本、证券、法律、工商、税务等中介服务，建立银企战略合作关系，采取直接投资、引入投资、协助投资相结合的方法，形成多元化投融资机制；国际交流平台：建立开放式国际交流与合作平台，使园区不仅具有孵化器的功能，同时具有加速器与倍增器的功效，为入孵企业提供全方位、全过程的综合服务。

公司通过专业化、品牌化的科技园区综合服务体系，集聚优质客户，开拓物业规模，收入来源主要包括物业租金收入、管理服务收入、信息服务收入以及股权投资收益。公司在报告期内以及报告期后至报告披露日，公司的商业模式未发生变化，坚持立足于科技园区行业，致力于科技园区开发运营、中小企业创业成长服务、科技产业整合创新发展三大方向。

2、经营计划。2025 年上半年，公司紧紧围绕全市产业园区招商运营平台的战略定位，以打造“一站式产业园区综合运营服务商”为目标，整合资源、创新举措，朝着年度任务目标奋进。

1、园区归集管理工作稳步推进。文三园区、外包基地、数源软件园已实现招商、物业全面归集管理，自营项目数源市集也顺利开业；六和云园区、文鸿金座项目推进评估工作进展。外部拓展方面，天德产业园已完成短期委托管理协议签订，同时积极接洽石虎山机器人创新基地项目，拟基于“一产业一园区”的战略思路，以产学研平台招引优质项目，目前正在拟定初步合作方案。

2、整合资源，创新举措，稳定公司经营基本面。面对经济发展疲态，公司经营团队锚定年度目标，采取了精准定位、产业链生态打造、优化园区营商环境、强化服务和信任、动态机制和优化等系列举措，聚焦各产业园区区域优势（如产业链基础、区块政策资源等），避免同质化竞争，积极与高校、兄弟单位、实验室联动交流，以及通过小微企业精准化服务对园区企业提供支持。

3、推进物业服务标准化、体系化。上半年已完成数源软件园、文鸿金座、黄姑山路 3 号、天德产业园等项目的接管，各园区派驻了项目经理、工程人员、客服人员，逐步推进职业化训练工作；建立了物业中心的月度成本核算机制。

4、推动区域、高校和园区之间的深度合作。上半年园区举办各类产业活动 14 场，服务企业 227 家次；同时完善客户走访制度，为每家入驻企业配备一名服务专员，实行“一对一”精准服务。依据西湖

区区域产业发展的整体规划，依托浙江大学创新创业学院在人才培养和科研创新方面的优势并发挥东部软件园在科技企业孵化方面的优势，三方共建产学研项目孵化基地；完成了“一站式产业园区综合运营服务商”工作方案，以及技术转移中心工作方案等。

5、对标制度重塑新要求，完善制度体系。上半年完成了6项关键制度的更新、审定、发布和运行，涵盖基金投资、非生产经营货物服务采购、招标采购、限额以下（小额）采购、招商中介代理机构管理办法等，并更新制度汇编，进一步强化了管理制度在公司运行中的纲领性作用。

6、聚焦数字应用软实力，提升运营管理效率。开发应用“东软在线”企服小程序，即将实现招商流程线上化。加强业财融合，对现有OA系统启动升级改进，同时与NC系统、园区管理平台及财资平台进行系统对接，多平台数据互通，实现费用的精细化管理、合同台账及收付款情况的归集、大数据的自动化处理等多项功能。优化运营管理流程，完成数智管理平台的搭建工作。

7、提升园区公共区域的整体品质与使用功能。上半年累计完成各类维修2100余起，涵盖道路修复、照明设施更换、绿化养护、入室维修等多个领域；充分发挥质量监管小组职能，督促形成自查闭环监督机制。

8、党建引领，“亲清园区”走深走实。上半年，东软股份党总支开展主题党日活动6次，党总支班子理论学习会议6次，专题部署会1次，理论读书班2次，公司领导班子讲党课1次。聚焦公司三重一大、公开招投标、内部询比价等重点领域，加强全过程监督；积极拥抱数字化转型，着力推进“园企服务”小程序，进一步丰富了亲清文化内涵。

（二） 行业情况

一、工业和信息化部制定新版《管理办法》。2025年6月7日，工业和信息化部印发了《工业和信息化部科技型企业孵化器管理办法》的通知，标志着我国孵化器发展和统筹管理进入新阶段。从功能定位上，突出促进成果转化和产业化、孵化科技型企业、弘扬企业家精神，突出促进传统产业升级、新兴产业壮大、未来产业培育，服务发展新质生产力。从管理体系上，推动原国家级转为部级（标准级）孵化器，同时，聚焦新兴产业和未来产业领域，培育对标国际一流的部级（卓越级）孵化器，引导各类资源要素集聚。自《管理办法》印发之日起至2027年12月31日止为政策衔接过渡期，过渡期内相关机构原有“国家级科技企业孵化器”资格继续保留，同时可按《管理办法》申报“工业和信息化部科技型企业孵化器”。过渡期结束后，未获得“工业和信息化部科技型企业孵化器”资格的原国家级科技企业孵化器，不再保留相应资格。

二、创新浙江建设提能升级。今年以来，浙江省深入贯彻习近平总书记考察浙江时作出的“在以科技创新塑造发展新优势上走在前列”重要指示精神，做深做透教育科技人才一体改革发展、科技创新和产业创新深度融合“两篇大文章”。围绕做深做透“两篇大文章”的一系列改革措施、部署正为全省经济社会发展提供强劲动能。今年1至5月，全省高新技术产业投资同比增长10.7%，高新技术产业增加值同比增长8.8%。中试平台是实验室和应用场景之间的重要环节。浙江正加快步伐，省市联动布局建设中试平台和概念验证中心，推广“中试—投资—孵化”运营模式，让中试平台的“企业朋友圈”扩展得越来越大。

三、杭州推动特色现代化产业体系攀“高”向“新”。杭州围绕五大产业生态圈，持续擦亮“中国视谷”“中国医药港”等特色产业地标；积极抢抓未来产业风口，出台《杭州市未来产业培育行动计划（2025—2026年）》，累计培育省级未来产业先导区4个，其中城西科创大走廊人工智能先导区被认定为省级先导区；新增浙东工业母机、环杭州湾现代纺织服装、长三角大飞机等3个国家级先进制造业集群，国家中小企业特色产业集群实现“零的突破”。入选首批北斗规模应用试点城市、首批5G应用“扬帆”行动重点城市，全年新建5G基站1600余个。杭州数字经济发展综合评价连续七年位居全省第一，入选2024年全省数字经济发展优秀案例140个。

(三) 与创新属性相关的认定情况

☐适用 ☒不适用

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	61,845,712.95	66,421,999.77	-6.89%
毛利率%	64.67%	65.13%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	16,808,937.25	19,441,987.43	-13.54%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	18,313,274.85	17,922,178.47	2.18%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	4.04%	4.83%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	4.40%	4.45%	-
基本每股收益	0.20	0.23	-13.04%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	580,795,272.69	579,640,839.08	0.20%
负债总计	155,347,879.68	170,947,264.97	-9.13%
归属于挂牌公司股东的净资产	424,772,007.75	407,963,070.50	4.12%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	5.04	4.84	4.13%
资产负债率%（母公司）	25.91%	28.43%	-
资产负债率%（合并）	26.75%	29.49%	-
流动比率	1.41	1.00	-
利息保障倍数	64.81	11.52	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	37,049,736.23	29,330,220.80	26.32%
应收账款周转率	4.55	7.10	-
存货周转率	-	-	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	0.20%	0.89%	-
营业收入增长率%	-6.89%	0.59%	-
净利润增长率%	-13.63%	-2.48%	-

三、 财务状况分析

(一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	87,269,886.43	15.03%	76,306,330.82	13.16%	14.37%
应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	9,924,283.93	1.71%	7,750,058.45	1.34%	28.05%
预付账款	597,526.87	0.10%	47,849.46	0.01%	1,148.76%
其他应收款	12,012.68	0.00%	24,213.49	0.00%	-50.39%
其他流动资产	3,081,848.33	0.53%	2,518,800.04	0.43%	22.35%
长期股权投资	13,026,502.54	2.24%	13,193,582.35	2.28%	-1.27%
其他权益工具投资	109,402,935.12	18.84%	109,402,935.12	18.87%	0.00%
其他非流动金融资产	31,100,000.00	5.35%	34,100,000.00	5.88%	-8.80%
固定资产	27,834,849.43	4.79%	29,485,064.74	5.09%	-5.60%
投资性房地产	282,098,645.86	48.57%	288,758,013.24	49.82%	-2.31%
使用权资产	764,523.32	0.13%	1,348,775.54	0.23%	-43.32%
在建工程	8,459.85	0.00%	-	-	-
无形资产	244,939.54	0.04%	919,443.71	0.16%	-73.36%
长期待摊费用	1,073,867.87	0.18%	1,193,228.42	0.21%	-10.00%
其他非流动资产	14,354,990.92	2.47%	14,592,543.70	2.52%	-1.63%
短期借款	20,016,388.89	3.45%	30,027,500.00	5.18%	-33.34%
应付账款	4,168,178.37	0.72%	4,305,748.22	0.74%	-3.20%
应付职工薪酬	3,034,855.68	0.52%	3,821,247.83	0.66%	-20.58%
应交税金	5,569,582.90	0.96%	7,240,641.94	1.25%	-23.08%
预收账款	24,195,121.49	4.17%	24,476,688.69	4.22%	-1.15%
合同负债	1,804,743.53	0.31%	1,712,291.31	0.30%	5.40%
其他应付款	12,768,087.66	2.20%	14,644,703.96	2.53%	-12.81%
一年内到期的非流动负债	-	-	514,887.37	0.09%	-100.00%
递延收益	1,705,950.26	0.29%	1,819,220.12	0.31%	-6.23%
递延所得税负债	11,045,980.06	1.90%	11,345,344.69	1.96%	-2.64%
租赁负债	642,890.84	0.11%	642,890.84	0.11%	0.00%
长期应付款	70,396,100.00	12.12%	70,396,100.00	12.14%	0.00%
总资产	580,795,272.69		579,640,839.08		

项目重大变动原因

- 1、公司在报告期末的预付账款为597,526.87元，比上年期末增加549,677.41元，变动比例为1,148.76%。主要原因为本期新增市集运营服务、室内装修设计预付款550,249.50元所致；
- 2、公司在报告期末的其他应收款为12,012.68元，比上年期末减少12,200.81元，变动比例为-50.39%。

主要原因为个人统筹收回减少18309.00元，个人年金收回减少3618.88元，暂付公告费、案件受理费8854.00元所致；

3、公司在报告期末的使用权资产为764,523.32元，比上年期末减少584,252.22元，变动比例为-43.32%。主要原因为使用权资产原值减少105,821.14元，计提折旧478,431.08元所致；

4、公司在报告期末的无形资产为244,939.54元，比上年期末减少674,504.17元，变动比例为-73.36%。主要原因为无形资产-土地原值1,148,368.23元，累计折旧514,465.75元为该楼宇用途由自用状态调整为出租用途，所以在投资性房地产下核算所致；

5、公司在报告期末的短期借款为20,016,388.89元，比上年期末减少10,011,111.11元，变动比例为-33.34%。主要原因为归还银行借款所致；

6、公司在报告期末的一年内到期的非流动负债为0元，比上年期末减少514,887.37元，变动比例为-100.00%。主要原因为支付租赁付款额减少所致。

（二）经营情况分析

1、利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	61,845,712.95	-	66,421,999.77	-	-6.89%
营业成本	21,852,877.50	35.33%	23,162,647.74	34.87%	-5.65%
毛利率	64.67%	-	65.13%	-	-
税金及附加	6,401,400.29	10.35%	6,834,099.08	10.29%	-6.33%
销售费用	35,857.04	0.06%	102,968.08	0.16%	-65.18%
管理费用	6,402,422.60	10.35%	6,376,144.43	9.60%	0.41%
研发费用	1,037,081.58	1.68%	675,273.07	1.02%	53.58%
财务费用	273,469.43	0.44%	3,182,479.58	4.79%	-91.41%
信用减值损失	-903,906.61	-1.46%	-1,070,718.87	-1.61%	15.58%
其他收益	118,727.65	0.19%	114,424.83	0.17%	3.76%
投资收益	-167,079.81	-0.27%	-122,742.02	-0.18%	-36.12%
公允价值变动收益	-3,000,000.00	-4.85%	-	-	-
资产处置收益	-	-	-29,373.75	-0.04%	-100.00%
营业利润	21,890,345.74	35.40%	24,979,977.98	37.61%	-12.37%
营业外收入	1,616,780.01	2.61%	1,876,142.38	2.82%	-13.82%
营业外支出	10,640.46	0.02%	56,171.79	0.08%	-81.06%
净利润	16,753,818.90	27.09%	19,397,181.11	29.20%	-13.63%
所得税	6,742,666.39	10.90%	7,402,767.46	11.15%	-8.92%

项目重大变动原因

1、销售费用：公司本期的销售费用为35,857.04元，比上年同期减少了67,111.04元，变动比例为-65.18%，主要原因是：广告宣传费同比减少所致；

2、研发费用：公司本期的研发费用为1,037,081.58元，比上年同期增加了361,808.51元，变动比例为53.58%，主要原因是：研发人员职工薪酬比上年同期增加310,503.28元所致；

- 3、财务费用：公司本期的财务费用为273,469.43元，比上年同期减少了2,909,010.15元，变动比例为-91.41%，主要原因是：上年同期子公司杭州东部投资合伙企业（有限合伙）计提政府引导基金利息2,586,610.48元，报告期内市区两级投资已退出，不需再计提；
- 4、投资收益：公司本期的投资收益为-167,079.81元，比上年同期减少了44,337.79元，变动比例为-36.12%，主要原因是：联营企业投资收益减少所致；
- 5、资产处置收益：公司本期的资产处置收益为0元，变动比例为100.00%，主要原因是：上年同期确认固定资产-房屋拆除确认收益-29,373.75元所致；
- 6、营业外支出：公司本期的营业外支出为10,640.46元，比上年同期减少了45,531.33元，变动比例为-81.06%，主要原因是：上年同期支付赔偿金所致。

2、收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	61,845,712.95	66,421,999.77	-6.89%
其他业务收入	-	-	-
主营业务成本	21,852,877.50	23,162,647.74	-5.65%
其他业务成本	-	-	-

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减
房屋租赁	48,724,174.58	10,036,488.24	79.40%	-7.81%	-16.48%	2.14%
管理服务费	12,358,728.03	11,588,054.89	6.24%	-4.12%	6.42%	-9.28%
其他服务费收入	385,351.42	228,334.37	40.75%	-3.78%	-10.92%	4.75%
能源费收入	377,458.92	-	100.00%	33.99%	-	0.00%
合计	61,845,712.95	21,852,877.50	64.67%	-6.89%	-5.65%	-0.46%

按区域分类分析

□适用 √不适用

收入构成变动的原因

- 1、能源费收入同比增加 33.99%主要原因是采用净额法确认收入，能源费单价成本较上年同期降低。

（三）现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	37,049,736.23	29,330,220.80	26.32%
投资活动产生的现金流量净额	-333,054.95	-10,994,249.38	96.97%
筹资活动产生的现金流量净额	-13,413,888.60	-16,832,956.37	20.31%

现金流量分析

1、公司在报告期内的投资活动产生的现金流量净额为-333,054.95 元,比上年净流入增加 10,661,194.43 元,变动比例为 96.97%,主要原因为购建固定资产、无形资产所支付的现金比上年同期减少 10,661,194.43 元所致。

四、 投资状况分析

(一)主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
杭州东部投资合伙企业(有限合伙)	控股子公司	服务：投资管理、投资咨询（除证券、期货）	60,000,000.00	40,628,321.66	40,523,116.18	0.00	-3,307,100.48
浙江东部汇创投资管理有限公司	参股公司	投资管理	10,000,000.00	10,109,884.18	10,109,274.75	0.00	-8,439.05
杭州东汇创智投资合伙企业（有限合伙）	参股公司	投资管理	100,000,000.00	29,774,315.50	27,814,315.50	0.00	-2,612.72
东部众创（杭州）投资管理有限公司	参股公司	投资管理	8,000,000.00	9,106,533.47	9,049,823.84	190,424.52	-407,954.13

主要参股公司业务分析

√适用 □不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
浙江东部汇创投资管理有限公司	业务相关	完善创新服务体系
杭州东汇创智投资合伙企业（有	业务相关	完善创新服务体系

有限合伙)		
东部众创（杭州）投资管理有限公司	业务相关	完善创新服务体系

报告期内取得和处置子公司的情况

☐适用 ☒不适用

(二) 理财产品投资情况

☐适用 ☒不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

五、 对关键审计事项的说明

☐适用 ☒不适用

六、 企业社会责任

☒适用 ☐不适用

1. 组织“春风行动”捐款：2025 年上半年，组织员工参与杭州市“春风行动”捐款。筹集善款 6600 元，帮扶城市困难群体。体现了公司组织力和员工社会责任感。
2. 关心关怀困难群众：2025 年 6 月，外聘保安家属突发重病，为缓解员工压力，公司组织全体员工自发爱心捐款，为公司困难群众捐款 6690 元，帮助公司困难员工度过难关。



3. 举办学雷锋便民服务市集：2025 年 2 月 25 日，联合西溪街道举办学雷锋主题便民服务市集。切实引入“三服务”（服务企业、服务群众、服务基层）进园区。为园区企业和员工提供多样化便利服务，营造互助和谐氛围。同时在学雷锋纪念日”当天，在文锦社区工作人员的带领下，东软股份党员志愿者们带着长寿花走进辖区孤寡老人们的家中，送上精挑细选的长寿花。



4. 开展助农共富农产品展销活动：2025 年 7 月 10 日，东软园区党委联合网盛生意宝党总支组织特色农产品展销助农活动。搭建平台拓宽销路，助力农民增收致富，为乡村振兴贡献“东软力量”。



七、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
受宏观经济波动影响的风险	公司主要业务为科技园区建设开发与管理，主要为入驻企业提供办公楼租赁及配套物业服务，此外还为企业提供全方位的综合配套服务。目前公司主营业务较为单一且客户多为中小企业和创业企业，公司的发展与经济繁荣程度和园区内企业的行业景气程度关系较为密切。当前国内需求不足，外部环境复杂严峻，公司经营业绩的后续发展情况有待观察。
受托管理物业不确定性风险	目前公司的主营业务除自有园区服务管理经营外，还包括受托管理的关联方物业。若委托方另聘其他公司管理相关物业，则公司未来经营将受到一定影响。
投资设立产业基金的退出风险	投资成立东部众创（杭州）投资管理有限公司以及杭州东部投资合伙企业（有限合伙）、浙江东部汇创投资管理有限公司和杭州东汇创智投资合伙企业（有限合伙）产生的投资风险，产生原因主要是公司希望通过投资设立产业基金，建立起覆盖中小企业发展全过程的资本服务，形成“股权投资+孵化器”相结合的创业型企业培育机制，如果所投资项目的发展环境发生不利变化，将可能有投资未能实现增值退出的风险。对公司的影响主要有两个方面，一是通过本次投资的成功实施，来增强公司的产业培育能力，把握住优质项目的发展机遇，未来有可能提升公司的盈利能力；二是可能存在投资损失的风险。对于上述风险，公司的主要应对措施是在该产业基金运营过程中组建了专业的项目团队、决策团队和顾问团队，并对项目筛选、投资决策、投后管理制定有严格的流程规范。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

是否存在被调出创新层的风险

☐是 ☒否

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	√是 □否	三. 二. (一)
是否存在提供担保事项	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□是 √否	三. 二. (二)
是否存在关联交易事项	√是 □否	三. 二. (三)
是否存在经股东会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	□是 √否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	三. 二. (四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	□是 √否	
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在应当披露的其他重大事项	√是 □否	三. 二. (五)

二、 重大事件详情

(一) 诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	456,823.88	0.11%
作为被告/被申请人	0	0%
作为第三人	0	0%
合计	456,823.88	0.11%

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(二) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

（三） 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力, 接受劳务	30,820,000	535,888.56
销售产品、商品, 提供劳务	9,035,000	2,525,022.48
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0	0
其他	600,000	192,328.77
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	0	0
与关联方共同对外投资	0	0
提供财务资助	0	0
提供担保	0	0
委托理财	0	0
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	0	0
贷款	0	0

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

公司日常性关联交易，系公司业务快速发展及生产经营的正常所需，是合理的、必要的，符合公司和全体股东利益。公司与关联方的关联交易行为遵循市场公允原则，关联交易并未影响公司经营成果的真实性。

（四） 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2015 年 6 月 26 日		挂牌	同业竞争承诺	避免今后出现同业竞争情形	正在履行中
董监高	2015 年 6 月 26 日		挂牌	同业竞争承诺	避免同业竞争	正在履行中
董监高	2015 年 6 月 26 日		挂牌	规范关联交易	承诺将尽可能减少与公司之间的关联交易	正在履行中
其他	2017 年 1 月 18 日		收购	规范关联交易	将采取措施尽量避免与东软股份发生关联交易	正在履行中
其他	2017 年 1 月 18 日		收购	保持东软股份独立性	其作为东软股份最终控制方期间，将保证东软股份在业务、资	正在履行中

					产、财务、人员、机构等方面的独立性	
实际控制人或控股股东	2017 年 10 月 31 日		重大资产重组	规范关联交易	避免与规范关联交易	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017 年 10 月 31 日		重大资产重组	同业竞争承诺	避免同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017 年 10 月 31 日		重大资产重组	资金占用承诺	避免资金占用	正在履行中
其他	2020 年 7 月 6 日		收购	同业竞争承诺	最终控制方避免进一步同业竞争	正在履行中
其他	2020 年 7 月 6 日		收购	规范关联交易	最终控制方进一步减少和规范关联交易	正在履行中
其他	2020 年 7 月 6 日		收购	保证独立性	最终控制方保证公司独立性	正在履行中
其他	2020 年 7 月 6 日		收购	资金占用承诺	最终控制方避免资金占用及违规担保	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

公司不存在超期未履行完毕承诺事项。

（五） 应当披露的其他重大事项

公司董监高已于 2025 年 6 月 29 日到期，根据《公司法》及公司章程的有关规定，公司董事会于 2025 年 8 月 14 日审议提名高英博、冯刚、董馨为公司董事，倪丽丽、蔡华为公司独立董事，任职期限三年，本次换届尚需提交 2025 年第六次临时股东会会议审议，自相关议案审议通过之日起生效。公司高级管理人员换届工作尚在积极筹备中，为确保相关工作的连续性和稳定性，公司高级管理人员的换届选举工作将延期进行。为进一步规范公司治理机制，公司第三届董事会第三十次会议及第三届监事会第九次会议审议通过了《关于取消监事会并废止〈监事会议事规则〉的议案》，由董事会审计委员会行使《公司法》规定的监事会的职权，并对《公司章程》进行相应修订，同时废止《监事会议事规则》。

第四节 股份变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售 条件股 份	无限售股份总数	84,001,975	99.60%	0	84,001,975	99.60%
	其中：控股股东、实际控制人	74,920,000	88.83%	0	74,920,000	88.83%
	董事、监事、高管	52,675	0.06%	0	52,675	0.06%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售 条件股 份	有限售股份总数	338,025	0.40%	0	338,025	0.40%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%
	董事、监事、高管	338,025	0.40%	0	338,025	0.40%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		84,340,000	—	0	84,340,000	—
普通股股东人数		100				

股本结构变动情况

☐适用 ☒不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	数源科技股份有限公司	74,920,000	0	74,920,000	88.8309%	0	74,920,000	0	0
2	久融新能源科技有限公司	4,400,000	0	4,400,000	5.2170%	0	4,400,000	4,400,000	0
3	杭州春水投资管理合伙企业	1,010,000	0	1,010,000	1.1975%	0	1,010,000	0	0

	(有限合伙)								
4	杭州春河投资管理合伙企业(有限合伙)	940,000	0	940,000	1.1145%	0	940,000	0	0
5	杭州春势投资管理合伙企业(有限合伙)	610,000	0	610,000	0.7233%	0	610,000	0	0
6	周齐	340,000	0	340,000	0.4031%	0	340,000	0	0
7	刘义	250,000	0	250,000	0.2964%	0	250,000	0	0
8	黄国芬	180,000	0	180,000	0.2134%	0	180,000	0	0
9	周绍俊	150,000	0	150,000	0.1779%	0	150,000	0	0
10	冯刚	110,700	0	110,700	0.1313%	83,025	27,675	0	0
合计		82,910,700	—	82,910,700	98.3053%	83,025	82,827,675	4,400,000	0

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

前十大股东间不存在关联关系。

二、 控股股东、实际控制人变化情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

三、 特别表决权安排情况

□适用 √不适用

第五节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
高英博	董事长	男	1981年11月	2025年3月17日	2025年6月29日	0	0	0	0%
冯刚	董事、副总经理	男	1970年12月	2023年5月19日	2025年6月29日	110,700	0	110,700	0.1313%
汤钧	董事	男	1973年10月	2022年6月30日	2025年6月29日	0	0	0	0%
高晓娟	董事	女	1977年6月	2023年5月19日	2025年6月29日	0	0	0	0%
陈忠良	职工董事	男	1968年11月	2023年4月19日	2025年6月29日	100,000	0	100,000	0.1186%
胡晓红	职工监事	女	1974年8月	2023年4月19日	2025年6月29日	0	0	0	0%
张祺	监事	男	1983年5月	2023年5月19日	2025年6月29日	0	0	0	0%
陈珊	监事	女	1983年11月	2023年5月19日	2025年6月29日	0	0	0	0%
韩岚	总经理	女	1968年2月	2022年6月30日	2025年6月29日	100,000	0	100,000	0.1186%
宋述东	董事会秘书	男	1978年12月	2022年6月30日	2025年6月30日	0	0	0	0%
俞景熙	财务负责	女	1975年5月	2022年6月30日	2025年6月29日	0	0	0	0%

	人			日	日				
方晓龙	原董事长	男	1976年5月	2022年6月30日	2025年3月17日	0	0	0	0%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

董事长高英博担任公司母公司之母公司西湖电子集团有限公司党群工作部副部长；董事汤钧担任公司母公司之母公司西湖电子集团有限公司资产管理部副部长；董事高晓娟担任控股股东数源科技股份有限公司董事会秘书；监事张祺任控股股东数源科技股份有限公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司副总经理及数园开发副总经理；监事陈珊任控股股东数源科技股份有限公司纪委委员、财务管理部副部长。

（二） 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
高英博	无	新任	董事长	任命
方晓龙	董事长	离任	无	离职

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

√适用 □不适用

高英博先生，1981年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，高级工程师，杭州市D类人才。曾任数源科技股份有限公司党委委员、纪委书记、智能终端事业部总经理，杭州解百股份有限公司董事，西湖香港有限公司执行董事。现任西湖电子集团有限公司党群工作部副部长（主持工作），杭州香港（实业）有限公司董事。

（三） 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	19	0	0	19
财务人员	6	0	0	6
行政人员	77	4	4	77
技术人员	6	0	0	6
员工总计	108	4	4	108

（二） 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

□适用 √不适用

第六节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五（一）	87,269,886.43	76,306,330.82
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五（二）	9,924,283.93	7,750,058.45
应收款项融资			
预付款项	五（三）	597,526.87	47,849.46
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五（四）	12,012.68	24,213.49
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五（五）	3,081,848.33	2,518,800.04
流动资产合计		100,885,558.24	86,647,252.26
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五（六）	13,026,502.54	13,193,582.35
其他权益工具投资	五（七）	109,402,935.12	109,402,935.12
其他非流动金融资产	五（八）	31,100,000.00	34,100,000.00

投资性房地产	五（九）	282,098,645.86	288,758,013.24
固定资产	五（十）	27,834,849.43	29,485,064.74
在建工程	五（十一）	8,459.85	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五（十二）	764,523.32	1,348,775.54
无形资产	五（十三）	244,939.54	919,443.71
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	五（十四）	1,073,867.87	1,193,228.42
递延所得税资产	五（十五）		
其他非流动资产	五（十六）	14,354,990.92	14,592,543.70
非流动资产合计		479,909,714.45	492,993,586.82
资产总计		580,795,272.69	579,640,839.08
流动负债：			
短期借款	五（十七）	20,016,388.89	30,027,500.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五（十八）	4,168,178.37	4,305,748.22
预收款项	五（十九）	24,195,121.49	24,476,688.69
合同负债	五（二十）	1,804,743.53	1,712,291.31
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五（二十一）	3,034,855.68	3,821,247.83
应交税费	五（二十二）	5,569,582.90	7,240,641.94
其他应付款	五（二十三）	12,768,087.66	14,644,703.96
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五（二十四）		514,887.37
其他流动负债			
流动负债合计		71,556,958.52	86,743,709.32
非流动负债：			
保险合同准备金			

长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五（二十五）	642,890.84	642,890.84
长期应付款	五（二十六）	70,396,100.00	70,396,100.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五（二十七）	1,705,950.26	1,819,220.12
递延所得税负债	五（十五）	11,045,980.06	11,345,344.69
其他非流动负债			
非流动负债合计		83,790,921.16	84,203,555.65
负债合计		155,347,879.68	170,947,264.97
所有者权益：			
股本	五（二十八）	84,340,000.00	84,340,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（二十九）	132,491,312.76	132,491,312.76
减：库存股			
其他综合收益	五（三十）	16,429,415.24	16,429,415.24
专项储备			
盈余公积	五（三十一）	36,864,639.33	34,858,547.39
一般风险准备			
未分配利润	五（三十二）	154,646,640.42	139,843,795.11
归属于母公司所有者权益合计		424,772,007.75	407,963,070.50
少数股东权益		675,385.26	730,503.61
所有者权益合计		425,447,393.01	408,693,574.11
负债和所有者权益合计		580,795,272.69	579,640,839.08

法定代表人：高英博

主管会计工作负责人：俞景熙

会计机构负责人：俞景熙

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		77,741,564.77	63,967,093.75
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五（一）	9,924,283.93	7,750,058.45
应收款项融资			

预付款项		597,526.87	47,849.46
其他应收款	十五（二）	12,012.68	24,213.49
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,081,848.33	2,518,800.04
流动资产合计		91,357,236.58	74,308,015.19
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五（三）	72,026,502.54	72,193,582.35
其他权益工具投资		109,402,935.12	109,402,935.12
其他非流动金融资产			
投资性房地产		282,098,645.86	288,758,013.24
固定资产		27,834,849.43	29,485,064.74
在建工程		8,459.85	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		764,523.32	1,348,775.54
无形资产		244,939.54	919,443.71
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		1,073,867.87	1,193,228.42
递延所得税资产			
其他非流动资产		14,354,990.92	14,592,543.70
非流动资产合计		507,809,714.45	517,893,586.82
资产总计		599,166,951.03	592,201,602.01
流动负债：			
短期借款		20,016,388.89	30,027,500.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		4,062,972.90	4,305,748.22
预收款项		24,195,121.49	24,476,688.69
合同负债		1,804,743.53	1,712,291.31

卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		3,034,855.68	3,821,247.83
应交税费		5,569,582.89	7,218,232.01
其他应付款		12,768,087.66	12,058,093.48
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			514,887.37
其他流动负债			
流动负债合计		71,451,753.04	84,134,688.91
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		642,890.84	642,890.84
长期应付款		70,396,100.00	70,396,100.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		1,705,950.26	1,819,220.12
递延所得税负债		11,045,980.06	11,345,344.69
其他非流动负债			
非流动负债合计		83,790,921.16	84,203,555.65
负债合计		155,242,674.20	168,338,244.56
所有者权益：			
股本		84,340,000.00	84,340,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		132,797,599.92	132,797,599.92
减：库存股			
其他综合收益		16,429,415.24	16,429,415.24
专项储备			
盈余公积		41,929,264.73	39,923,172.79
一般风险准备			
未分配利润		168,427,996.94	150,373,169.50
所有者权益合计		443,924,276.83	423,863,357.45
负债和所有者权益合计		599,166,951.03	592,201,602.01

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、营业总收入	五（三十三）	61,845,712.95	66,421,999.77
其中：营业收入		61,845,712.95	66,421,999.77
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		36,003,108.44	40,333,611.98
其中：营业成本	五（三十三）	21,852,877.50	23,162,647.74
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五（三十四）	6,401,400.29	6,834,099.08
销售费用	五（三十五）	35,857.04	102,968.08
管理费用	五（三十六）	6,402,422.60	6,376,144.43
研发费用	五（三十七）	1,037,081.58	675,273.07
财务费用	五（三十八）	273,469.43	3,182,479.58
其中：利息费用		368,238.37	3,648,439.76
利息收入		113,020.48	484,602.62
加：其他收益	五（三十九）	118,727.65	114,424.83
投资收益（损失以“-”号填列）	五（四十）	-167,079.81	-122,742.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-167,079.81	-122,742.02
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五（四十一）	-3,000,000.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五（四十二）	-903,906.61	-1,070,718.87

资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（四十三）		-29,373.75
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		21,890,345.74	24,979,977.98
加：营业外收入	五（四十四）	1,616,780.01	1,876,142.38
减：营业外支出	五（四十五）	10,640.46	56,171.79
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		23,496,485.29	26,799,948.57
减：所得税费用	五（四十六）	6,742,666.39	7,402,767.46
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		16,753,818.90	19,397,181.11
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		16,753,818.90	19,397,181.11
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-55,118.35	-44,806.32
2. 归属于母公司所有者的净利润		16,808,937.25	19,441,987.43
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		16,753,818.90	19,397,181.11
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		16,808,937.25	19,441,987.43
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-55,118.35	-44,806.32
八、每股收益：			

（一）基本每股收益（元/股）		0.20	0.23
（二）稀释每股收益（元/股）		0.20	0.23

法定代表人：高英博

主管会计工作负责人：俞景熙

会计机构负责人：俞景熙

（四） 母公司利润表

单位：元			
项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、营业收入	十五（四）	61,845,712.95	66,421,999.77
减：营业成本	十五（四）	21,852,877.50	23,162,647.74
税金及附加		6,401,400.29	6,834,099.08
销售费用		35,857.04	102,968.08
管理费用		6,089,888.36	6,168,815.66
研发费用		1,037,081.58	675,273.07
财务费用		278,903.19	701,429.11
其中：利息费用		368,238.37	1,061,829.28
利息收入		107,577.72	379,042.61
加：其他收益		118,727.65	114,424.83
投资收益（损失以“-”号填列）		-167,079.81	-122,742.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-167,079.81	-122,742.02
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-903,906.61	-1,070,718.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-29,373.75
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,197,446.22	27,668,357.22
加：营业外收入		1,616,780.01	1,876,142.38
减：营业外支出		10,640.46	56,171.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		26,803,585.77	29,488,327.81
减：所得税费用		6,742,666.39	7,402,767.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,060,919.38	22,085,560.35
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,060,919.38	22,085,560.35
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			

2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		20,060,919.38	22,085,560.35
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		0.24	0.26
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.24	0.26

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		62,187,725.57	65,978,517.72
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五（四十八）1	16,523,928.57	6,065,659.83
经营活动现金流入小计		78,711,654.14	72,044,177.55
购买商品、接受劳务支付的现金		5,658,094.92	7,133,993.27
客户贷款及垫款净增加额			

存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		13,763,533.52	12,438,483.04
支付的各项税费		18,870,026.11	20,129,083.60
支付其他与经营活动有关的现金	五（四十八）1	3,370,263.36	3,012,396.84
经营活动现金流出小计		41,661,917.91	42,713,956.75
经营活动产生的现金流量净额		37,049,736.23	29,330,220.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		333,054.95	10,994,249.38
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		333,054.95	10,994,249.38
投资活动产生的现金流量净额		-333,054.95	-10,994,249.38
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		20,000,000.00	30,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		20,000,000.00	30,000,000.00
偿还债务支付的现金		30,000,000.00	28,885,622.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		356,611.12	17,947,333.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五（四十八）2	3,057,277.48	
筹资活动现金流出小计		33,413,888.60	46,832,956.37
筹资活动产生的现金流量净额		-13,413,888.60	-16,832,956.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			

五、现金及现金等价物净增加额		23,302,792.68	1,503,015.05
加：期初现金及现金等价物余额		63,967,093.75	70,070,836.75
六、期末现金及现金等价物余额		87,269,886.43	71,573,851.80

法定代表人：高英博

主管会计工作负责人：俞景熙

会计机构负责人：俞景熙

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		62,187,725.57	65,978,517.72
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,179,248.74	6,049,689.82
经营活动现金流入小计		66,366,974.31	72,028,207.54
购买商品、接受劳务支付的现金		5,658,094.92	7,133,993.27
支付给职工以及为职工支付的现金		13,763,533.52	12,438,483.04
支付的各项税费		18,847,616.19	20,109,214.92
支付其他与经营活动有关的现金		3,162,925.59	2,820,068.07
经营活动现金流出小计		41,432,170.22	42,501,759.30
经营活动产生的现金流量净额		24,934,804.09	29,526,448.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		333,054.95	10,994,249.38
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		333,054.95	10,994,249.38
投资活动产生的现金流量净额		-333,054.95	-10,994,249.38
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		20,000,000.00	30,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		20,000,000.00	30,000,000.00

偿还债务支付的现金		30,000,000.00	28,885,622.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		356,611.12	17,947,333.97
支付其他与筹资活动有关的现金		470,667.00	
筹资活动现金流出小计		30,827,278.12	46,832,956.37
筹资活动产生的现金流量净额		-10,827,278.12	-16,832,956.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		13,774,471.02	1,699,242.49
加：期初现金及现金等价物余额		63,967,093.75	65,289,133.36
六、期末现金及现金等价物余额		77,741,564.77	66,988,375.85

三、 财务报表附注

(一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
3. 是否存在前期差错更正	☐ 是 ☒ 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	☐ 是 ☒ 否	
5. 存在控制关系的关联方是否发生变化	☒ 是 ☐ 否	附注十一（一） 4
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	☐ 是 ☒ 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	☐ 是 ☒ 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	☐ 是 ☒ 否	
10. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	☐ 是 ☒ 否	
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	☐ 是 ☒ 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	☐ 是 ☒ 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	☐ 是 ☒ 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	☐ 是 ☒ 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	☐ 是 ☒ 否	
17. 是否存在预计负债	☐ 是 ☒ 否	

附注事项索引说明

杭州天德仁润实业有限公司由母公司的联营企业变为同受西湖电子集团有限公司控制，详见附注十一（一）4
--

(二) 财务报表项目附注

财务报表附注

2025 年度 1-6 月

一、 公司基本情况

杭州东部软件园股份有限公司(以下简称公司或本公司)系由杭州东部软件园有限公司(以下简称有限公司)整体变更设立的股份有限公司，于2015年4月13日取得杭州市市场监督管理局核发的注册号为330108000025794的企业法人营业执照，并于2016年4月13日换领了统一社会信用代码为

91330100730318192D的营业执照。公司注册地：杭州。法定代表人：高英博。

公司现有注册资本为人民币8,434.00万元，总股本为8,434.00万股，每股面值人民币1元。公司股票于2015年7月24日在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让，目前采用集合竞价方式转让。

原有限公司成立时注册资本为人民币2,000.00万元。其中：杭州磁记录设备厂出资人民币1,180.00万元，占注册资本的59.00%；杭州大自然科技股份有限公司(原杭州大自然实业股份有限公司后更名杭州大自然光电科技股份有限公司，现名杭州大自然科技股份有限公司)出资人民币520.00万元，占注册资本的26.00%；中国磁记录设备公司出资人民币300.00万元，占注册资本的15.00%。

2002年9月，根据股东会决议及修改后章程的规定，有限公司增加注册资本人民币3,000.00万元，由股东杭州磁记录设备厂以房产出资，作价人民币3,000.00万元，其房地产业经浙江武林资产评估有限公司评估并出具了浙武资评报[2002]第1019号《杭州磁记录设备厂拟房地产投资资产评估报告书》。增资完成后，有限公司注册资本变更为人民币5,000.00万元，其中：杭州磁记录设备厂出资人民币4,180.00万元，占注册资本的83.60%；杭州大自然科技股份有限公司出资人民币520.00万元，占注册资本的10.40%；中国磁记录设备公司出资人民币300.00万元，占注册资本的6.00%。上述增资事宜，有限公司已办妥工商变更登记手续。

2003年5月，根据董事会决议、股权转让协议及修改后章程的规定，杭州信息科技有限公司受让杭州大自然科技股份有限公司持有公司10.40%的股权。股权转让后，有限公司注册资本不变，仍为人民币5,000.00万元，其中：杭州磁记录设备厂出资人民币4,180.00万元，占注册资本的83.60%；杭州信息科技有限公司出资人民币520.00万元，占注册资本的10.40%；中国磁记录设备公司出资人民币300.00万元，占注册资本的6.00%。上述股权变更事宜，有限公司已办妥工商变更登记手续。

2005年3月，根据股东会决议及修改后章程的规定，并经杭州市政府作出的府办简复第165357号《杭州市人民政府公文处理简复单》同意，有限公司增加注册资本人民币626.00万元，其中杭州工商信托股份有限公司出资人民币232.00万元，陈晓明等36名自然人出资394.00万元。增资完成后，有限公司注册资本变更为人民币5,626.00万元，其中：杭州磁记录设备厂出资人民币4,180.00万元，占注册资本的74.298%；杭州信息科技有限公司出资人民币520.00万元，占注册资本的9.243%；中国磁记录设备公司出资人民币300.00万元，占注册资本的5.332%；杭州工商信托股份有限公司出资人民币232.00万元，占注册资本的4.124%；36名自然人出资394.00万元，占注册资本的7.003%。上述增资事宜，有限公司已办妥工商变更登记手续。

2007年5月，根据股东会决议、股权转让协议及修改后章程的规定，张四珍、郭建华、杜基磐三名自然人股东将其持有的有限公司0.587%股权共计33.00万元转让给韩岚。股权转让后，有限公司注册资本不变，仍为人民币5,626.00万元，其中：杭州磁记录设备厂出资人民币4,180.00万元，占注册资本的

74.298%；杭州信息科技有限公司出资人民币520.00万元，占注册资本的9.243%；中国磁记录设备公司出资人民币300.00万元，占注册资本的5.332%；杭州工商信托股份有限公司出资人民币232.00万元，占注册资本的4.124%；33名自然人出资394.00万元，占注册资本的7.003%。上述股权变更事宜，有限公司已办妥工商变更登记手续。

2008年9月，根据股东会决议、股权转让协议及修改后章程的规定，韩岚将其持有的有限公司0.587%股权33.00万元无偿转让给杭州磁记录设备厂。股权转让后，有限公司注册资本不变，仍为人民币5,626.00万元，其中：杭州磁记录设备厂出资人民币4,213.00万元，占注册资本的74.884%；杭州信息科技有限公司出资人民币520.00万元，占注册资本的9.243%；中国磁记录设备公司出资人民币300.00万元，占注册资本的5.332%；杭州工商信托股份有限公司出资人民币232.00万元，占注册资本的4.124%；33名自然人出资361.00万元，占注册资本的6.417%。上述股权变更事宜，有限公司已办妥工商变更登记手续。

2009年2月，根据股东会决议及修改后章程的规定，并及杭州市中级人民法院(2007)杭法执字第584-1号民事裁定书的裁定，中国磁记录设备公司将其持有的有限公司5.332%股权300.00万元转让给杭州磁记录设备厂。股权转让后，有限公司注册资本不变，仍为人民币5,626.00万元，其中：杭州磁记录设备厂出资人民币4,513.00万元，占注册资本的80.217%；杭州信息科技有限公司出资人民币520.00万元，占注册资本的9.243%；杭州工商信托股份有限公司出资人民币232.00万元，占注册资本的4.124%；33名自然人出资361.00万元，占注册资本的6.417%。上述股权变更事宜，有限公司已办妥工商变更登记手续。

2010年11月，根据股东会决议、股权转让协议及修改后章程的规定，许锋明、樊中东、吴志民、崔德荣将其持有的有限公司0.853%股权共计48.00万元转让给周齐。股权转让后，有限公司注册资本不变，仍为人民币5,626.00万元，其中：杭州磁记录设备厂出资人民币4,513.00万元，占注册资本的80.217%；杭州信息科技有限公司出资人民币520.00万元，占注册资本的9.243%；杭州工商信托股份有限公司出资人民币232.00万元，占注册资本的4.124%；29名自然人出资361.00万元，占注册资本的6.417%。上述股权变更事宜，有限公司已办妥工商变更登记手续。

2011年12月，根据股东会决议、股权转让协议及修改后章程的规定，杭州工商信托股份有限公司将其持有的有限公司4.124%股权232.00万元转让给浙江华昌担保投资有限公司。股权转让后，有限公司注册资本不变，仍为人民币5,626.00万元，其中：杭州磁记录设备厂出资人民币4,513.00万元，占注册资本的80.217%；杭州信息科技有限公司出资人民币520.00万元，占注册资本的9.243%；浙江华昌担保投资有限公司出资人民币232.00万元，占注册资本的4.124%；29名自然人出资361.00万元，占注册资本的6.417%。上述股权变更事宜，有限公司已办妥工商变更登记手续。

2012年2月，根据股东会决议、股权转让协议及修改后章程的规定，周齐将其持有的有限公司0.569%股权32.00万元转让给杭州信息科技有限公司。股权转让后，公司注册资本不变，仍为人民币5,626.00万元，其中：杭州磁记录设备厂出资人民币4,513.00万元，占注册资本的80.217%；杭州信息科技有限公司出资人民币552.00万元，占注册资本的9.811%；浙江华昌担保投资有限公司出资人民币232.00万元，占注册资本的4.124%；29名自然人出资329.00万元，占注册资本的5.848%。上述股权变更事宜，有限公司已办妥工商变更登记手续。

2013年11月，根据股东会决议、股权转让协议及修改后章程的规定，并经杭州市国资委市国资委简复[2013]第30号批准同意，郭安娜、周必鸿、郑武义、方晓龙将其持有的有限公司1.21%股权共计68.00万元转让给杭州信息科技有限公司。股权转让后，有限公司注册资本不变，仍为人民币5,626.00万元，其中：杭州磁记录设备厂出资人民币4,513.00万元，占注册资本的80.217%；杭州信息科技有限公司出资人民币620.00万元，占注册资本的11.020%；浙江华昌担保投资有限公司出资人民币232.00万元，占注册资本的4.124%；25名自然人出资261.00万元，占注册资本的4.639%。上述股权变更事宜，有限公司已办妥工商变更登记手续。

2014年12月，根据股东会决议、股权转让协议及修改后章程的规定，刘志昌、陆根宝等人将其拥有的1.01%股权共计57.00万元股权转让给周齐；浙江华昌担保投资有限公司将其持有的有限公司4.12%股权共计232万元、周齐将其持有的公司0.14%股权共计8万元分别转让给杭州磁记录设备厂16万元、杭州春水投资管理合伙企业69万元、杭州春河投资管理合伙企业94万元、杭州春势投资管理合伙企业61万元。股权转让后，有限公司注册资本不变，仍为人民币5,626.00万元，其中：杭州磁记录设备厂出资人民币4,529.00万元，占注册资本的80.501%；杭州信息科技有限公司出资人民币620.00万元，占注册资本的11.020%；杭州春水投资管理合伙企业出资人民币69.00万元，占注册资本的1.226%；杭州春河投资管理合伙企业出资人民币94.00万元，占注册资本的1.671%；杭州春势投资管理合伙企业出资人民币61.00万元，占注册资本的1.084%；18名自然人出资253.00万元，占注册资本的4.497%。上述股权变更事宜，有限公司已办妥工商变更登记手续。

2015年3月2日，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会以杭州市人民政府国有资产监督管理委员会公文处理简复单(市国资委简复(2015)第5号)批复认可公司股改方案：以2014年12月31日为基准日，将有限公司整体变更为股份有限公司，股份公司注册资本5,626万元，股本总额为5,626万股，每股面值人民币1元。

2015年3月5日，中汇会计师事务所(特殊普通合伙)对有限公司截至2014年12月31日的净资产进行审计并出具了编号为中汇会审[2015]0390号的《审计报告》，根据该审计报告，截至2014年12月31日，有限公司净资产为85,583,192.41元。

2015年3月5日，坤元资产评估有限公司出具编号为坤元评报[2015]68号的《杭州东部软件园有限公司拟变更设立为股份有限公司涉及的股东全部权益价值评估项目资产评估报告》，认定截至评估基准日2014年12月31日，有限公司净资产的评估价值为24,537.54万元。

2015年4月2日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意作为发起人，以2014年12月31日为整体变更基准日，以经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计确认的净资产值，按照1.52:1的比例折股。各发起人以其拥有的有限公司股权所代表的净资产认购，超过注册资本的部分计入资本公积。

2015年4月2日，中汇会计师事务所(特殊普通合伙)出具编号为中汇会验[2015]0886号的《验资报告》，验证截至2015年4月2日，股份公司(筹)已收到全体出资者以有限公司经审计的净资产85,583,192.41元，折股56,260,000.00元，股份总额为56,260,000.00股，每股面值1元，缴纳注册资本人民币56,260,000.00元，余额29,323,192.41元计入资本公积。

2015年4月2日，股份公司全体发起人依法召开了股份公司创立大会暨第一次股东大会，通过了公司章程，选举了第一届董事会成员及第一届监事会非职工代表监事成员，并审核了公司筹办情况及费用开支的相关议案。

股份公司设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例(%)
1	杭州磁记录设备厂	4,529.00	80.50
2	杭州信息科技有限公司	620.00	11.02
3	杭州春河投资管理合伙企业(有限合伙)	94.00	1.67
4	杭州春水投资管理合伙企业(有限合伙)	69.00	1.23
5	杭州春势投资管理合伙企业(有限合伙)	61.00	1.08
6	周齐	88.00	1.56
7	陈晓明	18.00	0.32
8	周绍俊	15.00	0.27
9	施衍	10.00	0.18
10	陆华	10.00	0.18
11	陈忠良	10.00	0.18
12	韩岚	10.00	0.18
13	姚荣华	10.00	0.18
14	酆卓人	10.00	0.18

15	俞皓	8.00	0.14
16	唐多珍	8.00	0.14
17	徐立亮	8.00	0.14
18	夏蓉	8.00	0.14
19	冯刚	8.00	0.14
20	刘勇	8.00	0.14
21	张文斐	8.00	0.14
22	沈璇雯	8.00	0.14
23	梁慧	8.00	0.14
合 计		5,626.00	100.00

2015年4月30日，浙江省国有资产监督管理委员会出具《浙江省国资委关于杭州东部软件园股份有限公司国有股权管理方案的批复》，该批复认定了本公司整体变更为股份公司和国有法人股比例。

2016年4月25日，杭州信息科技有限公司出具《关于杭州磁记录设备厂资产划拨的批复》，为了贯彻落实国有资产证券化改革要求，根据国资发产权[2005]239号《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》，以及杭州市国资委《关于杭州东部软件园股份有限公司定向增资的请示》的简复[2016]第3号，杭州磁记录设备厂以2016年4月30日为基准日将持有的本公司80.50%股权无偿划转给杭州磁记录设备有限公司。

2017年7月，根据股东会决议及修改后章程的规定，公司向苏州汉润文化旅游发展有限公司、久融新能源科技有限公司和自然人刘义发行人民币普通股905万股(每股面值1元)募集资金，发行价格5.65元/股，增加注册资本及股本人民币905万元；向杭州信息科技有限公司发行人民币普通股1,903万股(每股面值1元)购买股权，发行价格5.65元/股，增加注册资本及股本人民币1,903万元。公司变更后的注册资本为人民币8,434万元，其中：杭州磁记录设备有限公司出资4,529万元，占注册资本53.699%；杭州信息科技有限公司出资人民币2,523万元，占注册资本29.915%；苏州汉润文化旅游发展有限公司出资人民币440万元，占注册资本5.217%；久融新能源科技有限公司出资人民币440万元，占注册资本5.217%；杭州春河投资管理合伙企业出资人民币94万元，占注册资本1.115%；杭州春水投资管理合伙企业出资人民币69万元，占注册资本0.818%；杭州春势投资管理合伙企业61万元，占注册资本0.723%；19名自然人出资278万元，占注册资本3.296%。本公司就本次增发股份向中国证券登记结算有限公司北京分公司提交相关登记材料并完成变更登记。

根据杭州市国资委对西湖电子集团2018年考核要求，杭州信息科技有限公司以2018年10月31日为基准日，吸收合并杭州磁记录设备有限公司。根据双方合并协议约定，杭州磁记录设备有限公司持有本公司的4,529万股股权全部并入杭州信息科技有限公司。合并事项完成后，杭州信息科技有限公司合计持

有本公司7,052万股股份，占公司总股本的83.61%。

2020年3月，数源科技股份有限公司与杭州信息科技有限公司、苏州汉润文化旅游发展有限公司签订购买资产协议，约定数源科技公司以发行股份及支付现金的方式，向杭州信息科技有限公司、苏州汉润文化旅游发展有限公司购买其合计持有的本公司74,920,000股股份。本次股份转让完成后，数源科技持有公司股份74,920,000股，持股比例为88.8309%，原实控人杭州信息科技有限公司和股东苏州汉润文化旅游发展有限公司不再持有公司股份。该事项经浙江省国资委批复同意，经中国证监会核准，公司就本次股东变更向中国证券登记结算有限公司北京分公司提交相关登记材料并完成变更登记。

本公司的基本组织架构：根据国家法律法规和公司章程的规定，建立了股东大会、董事会、监事会及经营管理层的规范治理结构；董事会下设经理层和技术研发部、党群工作部、资产管理中心、招商产服中心、综合管理部、财务管理部、风控法务部7个业务部门。

本公司属房地产业。主要经营活动为：科技园区的建设、管理与运营，包括科技物业服务、科技股权投资、科技产业培育及科技创业服务为核心的智慧园区系统解决方案。

本财务报表及财务报表附注已于2025年8月20日经公司第三届董事会第三十一次会议批准对外报出。

二、 财务报表的编制基础

（一） 编制基础

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

（二） 持续经营

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

三、 主要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认、投资性房地产、固定资产折旧、无形资产摊销等交易和事项指定了若干具体会计政策和会计估计，具体会计政策参见本附注“主要会计政策和会计估计——收入”、“主要会计政策和会计估计——投资性房地产”、“主要会计政策和会计估计——固定资产”和“主要会计政策和会计估计——无形资产”等相关说明。

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 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。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	应收账款——金额 30 万元以上(含)且占应收账款账面余额 5%以上的款项；其他应收款金额 30 万元以上(含)且占其他应收款账面余额 5%以上的款项。
重要的在建工程	发生额 50 万元以上
重要的联营企业	账面价值占合并报表资产总额 5%以上，或来源于合营企业或联营企业的投资收益(损失以绝对金额计算) 占合并报表净利润的 3%以上

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

1. 同一控制下企业合并的会计处理

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

公司在企业合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，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。公司取得的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。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并,合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和,与合并中取得的净资产账面价值的差额,调整资本公积(股本溢价),资本公积不足冲减的,调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资,在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益,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。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

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

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;对于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。

如果在购买日或合并当期期末,因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值,或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值,合并当期期末,公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的,则视同在购买日发生,进行追溯调整,同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行调整;自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整,按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:(1)这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;(2)这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;(3)一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;(4)一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益或留存收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，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. 企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准及合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

2. 合并报表的编制方法

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确定、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益中分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、

合并利润表中净利润项目和综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

3. 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的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，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4. 丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理（即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注“主要会计政策和会计估计——长期股权投资”或“主要会计政策和会计估计——金融工具”。

5. 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。即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自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，作为权益性交易计入资本公积(股本溢价)。在丧失

控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

(八) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“主要会计政策和会计估计——长期股权投资”中“权益法核算的长期股权投资”所述的会计政策处理。

共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

1. 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
2. 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
3. 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
4. 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
5. 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

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

(九) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起3个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(十) 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

(1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注“主要会计政策和会计估计——收入”所述的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

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

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联

系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后以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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得或损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益。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。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2) 情形外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地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。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

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。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。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。

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

该类金融负债按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融资产转移的确认依据及计量方法”所述的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同，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按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注“主要会计政策和会计估计——收入”所述的收入确认方法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

除上述 1)、2)、3) 情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

金融负债与权益工具的区分：

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- 1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- 2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- 3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- 4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换

固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

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

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)被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之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，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之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

3. 金融负债终止确认条件

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

金融负债(或其一部分)终止确认的,本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的,按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例,对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注“主要会计政策和会计估计——公允价值”。

5. 金融工具的减值

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、合同资产、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、租赁应收款以及本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融负债的分类和后续计量”所述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,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项或合同资产及《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款,本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工具,本公司按照一般方法计量损失准备,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并未显著增加,处于第一阶段,本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;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,本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失,是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失,是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存续期少于 12 个月,则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失,是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有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，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日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。

本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务工具投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

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

(十一) 公允价值

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。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。

本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，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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，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；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：活跃市场中有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益和收益率曲线等；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、使用自身数据做出的财务预测等。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。

(十二) 应收账款

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余应收账款按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

2. 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

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款
关联方组合	应收本公司合并范围内子公司款项

3. 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

公司按照先发生先收回的原则统计并计算应收账款账龄。

4. 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试。

(十三) 其他应收款

1. 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”中“金融工具的减值”所述的一般方法确定其他应收款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他应收款的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的其他应收款单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余其他应收款按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

2. 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

组合名称	确定组合的依据
------	---------

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的其他应收款
低信用风险组合	(1) 与生产经营项目有关且期满可以全部收回各种保证金、押金； (2) 员工备用金； (3) 应收本公司合并范围内子公司款项。

3. 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

公司按照先发生先收回的原则统计并计算其他应收款账龄。

4. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显的其他应收款单独进行减值测试。

(十四) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 共同控制和重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资的初始投资成本的确定

(1) 同一控制下的合并形成的，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现金、转让的非现金资产、所承担债务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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属

于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为其他权益工具投资而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新

增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动直接转入留存收益。

(3) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量：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，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本以放弃债权的公允价值为基础确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，

其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当直接转入留存收益。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的

账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

(1) 权益法核算下的长期股权投资的处置

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对投资单位的共同控制或者重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止确认权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

(2) 成本法核算下的长期股权投资的处置

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

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面

价值间的差额计入当期损益，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。

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

(十五) 投资性房地产

1. 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值、或者两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

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

3. 对成本模式计量的投资性房地产，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。

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

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

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1) 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2) 使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3. 固定资产的折旧方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	40	5	2.375
通用设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
固定资产装修	年限平均法	5	5	19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00

说明：

(1) 符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(2) 已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

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

4. 其他说明

(1) 因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2) 若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。

(3) 固定资产出售、转让、报废或者毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(4) 本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

(十七) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该

项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的，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。

3. 本公司在建工程转为固定资产的具体标准和时点如下：

类 别	转为固定资产的标准和时点
房屋建筑物	工程整体完工并达到可使用状态，经施工方（如需要）、监理方（如需要）、公司验收后确认

（十八）借款费用

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

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当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) 暂停资本化：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。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

(3) 停止资本化：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者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

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（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计

期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十九）无形资产

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本为基础确定其入账价值。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

2. 无形资产使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：（1）运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；（2）技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；（3）以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；（4）现在或潜在的竞争者预期采取的行动；（5）为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；（6）对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；（7）与公司持有其他资产使用

寿命的关联性。使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命依据	期限(年)
软件	预计受益期限	5
土地使用权	土地使用权证登记使用年限	40

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地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

3. 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

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，可证明其有用性；(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。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(二十) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产和生产性生物资产、固定资产、在建工程、油气资产、使用权资产、无形资产、商誉等长期资产，存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- 1. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- 2. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

3. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高, 从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率, 导致资产可收回金额大幅度降低;

4. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏;

5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置;

6. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期, 如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等;

7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债表日存在减值迹象的, 应当进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。公允价值的确定方法详见本附注“主要会计政策和会计估计——公允价值”; 处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用; 资产预计未来现金流量的现值, 按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量, 选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以资产组所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认, 在以后期间不予转回。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账, 在受益期或规定的期限内平均摊销。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。其中:

租入的固定资产发生的改良支出, 对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 按剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期限平均摊销。

租入的固定资产发生的装修费用，对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间与租赁资产剩余使用寿命中较短的期限平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命三者中较短的期限平均摊销。

(二十二) 合同负债

合同负债是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。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。

(二十三) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本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。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴纳制度(补充养老保险)或者企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费或者年金计划缴费，相应支出计入当期损益或者相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

（二十四）收入

1. 收入的总确认原则

公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，公司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的商品；(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，但是，履约进度不能合理确定的除外。当履约进度不能合理确定时，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。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品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。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售

价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，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而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。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。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控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2. 本公司收入的具体确认原则

(1) 房屋租赁业务

房屋租赁业务系指公司自有房产出租业务，公司与客户签订短期租赁合同或者长期租赁合同，其中，短期租赁合同租赁期限一般为1至3年，公司根据《房屋租赁合同》约定，按月、按季度或者按年预收房屋租赁费，并向客户开具房屋租赁发票，同时将收到的房租计入预收账款；在合同约定的租赁期限内，每月月末结转当月租金至营业收入。长期租赁合同报告期内仅一笔，公司根据《房屋租赁合同》及补充协议约定，向客户开具房屋租赁发票，同时将收到的房租全额计入预收账款；在合同约定的租赁期限内，每月月末结转当月租金至营业收入。

(2) 委托经营管理业务

委托经营管理业务系指公司受托管理第三方房产的经营管理业务。公司根据其与客户签订的《委托管理协议》等，代客户管理并对外出租房产。公司按协议约定方式收取委托经营管理费，确认委托经营管理收益，并开具委托经营管理费发票。

(3) 物业管理业务

物业管理业务系指公司自有房产及受托租赁管理房产的物业管理业务。根据公司与客户签订的《物业管理合同》约定，按月、按季度或者按年预收物业管理费，并向客户开具物业管理费发票，同时将收到的物业管理费计入合同负债；在合同约定的期限内，每月月末结转当月物业管理费确认营业收入。

(4) 水电空调费业务

水电空调费业务系指公司自有房产及受托租赁管理房产的水电空调费业务。每月公司工程部按照在租户安装的水电表的抄表数对客户发出催款单，同时对客户开具水电空调费发票，扣除应支付给供水、供电企业价款后的净额确认收入。

(二十五) 合同成本

1. 合同成本的确认条件

合同成本包括合同取得成本及合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：(1) 该成本与一份当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。

2. 与合同成本有关的资产的摊销

合同取得成本确认的资产与合同履约成本确认的资产(以下简称“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。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

3. 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，公司首先对按照其他企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后确定与合同成本有关的资产的减值损失。与合同成本有关的资产，其账面价值高于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不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。

(二十六) 政府补助

1. 政府补助的分类

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等；与收益相关的政府补助，是

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

本公司在进行政府补助分类时采取的具体标准为：

(1) 政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产，或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的，划分为与资产相关的政府补助。

(2) 根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的，划分为与收益相关的政府补助。

(3) 若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将该政府补助款划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助：1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；2) 政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2. 政府补助的确认时点

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1) 所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请)，而不是专门针对特定企业制定的；

(2) 应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

(3) 相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

(4) 根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

3. 政府补助的会计处理

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；非货币性资产公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对政府补助采用的是总额法，具体会计处理如下：

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(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企业提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分以下情况进行会计处理：

(1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

(2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

(3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

政府补助计入不同损益项目的区分原则为：与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。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；(3) 按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具的股利支出，按照税收政策可在企业所得税税前扣除且所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)，并且初始确认的资产和负债不会产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣

暂时性差异的应纳税所得额。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)，并且初始确认的资产和负债不会产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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。

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等)，公司对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

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。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。

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

当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，且递延所得税资产及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是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十八) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

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

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1. 作为承租方租赁的会计处理方法

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)；发生的初始直接费用；为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本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，租赁资产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，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。本公司采用租赁内含利率作为折现率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致；根据担保余值预计的应付金额发生变动；用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。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，本公司将剩余金额计入当期损益。

(3) 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

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

2. 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁不确认使用权资产和租赁负债，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“主要会计政策和会计估计——金融工具”进行会计处理。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。

（二十九）重大会计判断和估计说明

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

1. 租赁的分类

本公司作为出租人时，根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

2. 金融工具的减值

本公司采用预期信用损失模型对以摊余成本计量的应收款项及债权投资、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项融资及其他债权投资等的减值进行评估。运用预期信用损失模型涉及管理层的重大判断和估计。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。本公司考虑历史统计数据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。实际的金融工具减值结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响金融工具的账面价值及信用减值损失的计提或转回。

3. 非金融非流动资产减值

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。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，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。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产(或资产组)的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成

本的预测。

本公司至少每年评估商誉是否发生减值，要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

4. 折旧和摊销

本公司对采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

5. 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，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。

6. 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

7. 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据；如果无法获得第一层次输入值，则聘用第三方有资质的评估机构进行估值，在此过程中本公司管理层与其紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在本附注“公允价值的披露”。

(三十) 主要会计政策和会计估计变更说明

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

1. 重要会计政策变更

本期公司无重要会计政策变更

2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

四、 税项

(一)主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	房产租赁业务按简易计税办法以5%、9%征收率计缴；委托经营管理服务等业务按6%计提销项税额，水费销售业务按9%计提销项税额，其他产品销售业务按13%计提销项税额，并扣除进项税额后缴纳
营业税	应纳税营业额	5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二)税收优惠及批文

1. 增值税

根据《财政部 税务总局关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》(财政部 税务总局公告2023 年第 19 号)有关规定，对月销售额 10 万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人，免征增值税；增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税;适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税。本公告执行至 2027 年 12 月 31 日。

2. 其他税费

根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部 税务总局公告2023 年第 12 号)有关规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

五、 合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2025 年 1 月 1 日，期末系指 2025 年 06 月 30 日；本期系指 2025 年 1-6 月，上年系指 2024 年 1-6 月。金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	796.11	4,764.41
银行存款	87,259,889.86	76,299,532.22
其他货币资金	9,200.46	2,034.19
合 计	87,269,886.43	76,306,330.82

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	12,023,812.74	8,745,680.65
1-2 年	2,951,860.00	3,151,860.00
2-3 年	3,733.78	3,733.78
3 年以上	151,294.20	151,294.20
其中：3-4 年	150,000.00	150,000.00
4-5 年	-	-
5 年以上	1,294.20	1,294.20
合 计	15,130,700.72	12,052,568.63

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	5,909,036.20	39.05	4,660,951.00	78.88	1,248,085.20
按组合计提坏账准备	9,221,664.52	60.95	545,465.79	5.92	8,676,198.73
其中：账龄组合	9,221,664.52	60.95	545,465.79	5.92	8,676,198.73
合 计	15,130,700.72	100.00	5,206,416.79	34.41	9,924,283.93

续上表：

种 类	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	4,909,036.20	40.73	3,860,951.00	78.65	1,048,085.20
按组合计提坏账准备	7,143,532.43	59.27	441,559.18	6.18	6,701,973.25
其中：账龄组合	7,143,532.43	59.27	441,559.18	6.18	6,701,973.25
合 计	12,052,568.63	100.00	4,302,510.18	35.70	7,750,058.45

(1) 按单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
杭州典思建设管理有限公司	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	100.00	预计无法收回
杭州绿云置业有限公司	4,350,000.00	3,480,000.00	5,410,000.00	4,328,000.00	80.00	综合考虑回款情况、预计可收回余额后单项计提
杭州云栖云数据有限公司	60,000.00	48,000.00	-	-	-	
杭州数理大数据技术有限公司	193,140.20	145,545.20	193,140.20	145,545.20	75.36	综合考虑回款情况、预计可收回余额后单项计提
杭州伏兮数字科技有限公司	107,853.00	26,775.90	107,853.00	26,775.90	24.83	综合考虑回款情况、预计可收回余额后单项计提
杭州极连科技有限公司	48,043.00	10,629.90	48,043.00	10,629.90	22.13	综合考虑回款情况、预计可收回余额后单项计提
小 计	4,909,036.20	3,860,951.00	5,909,036.20	4,660,951.00	78.88	

(2) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	9,221,664.52	545,465.79	5.92

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	7,564,776.54	378,238.83	5.00
1-2 年	1,651,860.00	165,186.00	10.00
2-3 年	3,733.78	746.76	20.00
5 年以上	1,294.20	1,294.20	100.00
小 计	9,221,664.52	545,465.79	5.92

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种 类	期初数	本期变动金额	期末数
-----	-----	--------	-----

		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	3,860,951.00	1,008,000.00	208,000.00	-	-	4,660,951.00
按组合计提坏账准备	441,559.18	103,906.61	-	-	-	545,465.79
小 计	4,302,510.18	1,111,906.61	208,000.00	-	-	5,206,416.79

4. 按欠款方归集的期末数前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末数	合同资产期末数	应收账款和合同资产期末数	占应收账款和合同资产期末合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末数
杭州绿云置业有限公司	5,410,000.00	-	5,410,000.00	35.76	4,328,000.00
杭州天德仁润实业有限公司	2,345,850.80	-	2,345,850.00	15.50	199,882.54
数源科技创新发展有限公司	1,969,886.86	-	1,969,886.86	13.02	98,494.34
杭州数源园区开发有限责任公司	1,629,898.06	-	1,629,898.06	10.77	81,494.90
杭州盒马网络科技有限公司	519,001.88	-	519,001.88	3.43	25,950.09
小 计	11,874,637.60	-	11,874,637.60	78.48	4,733,821.87

(三) 预付款项

1. 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	597,526.87	100.00	47,849.46	100.00

2. 按预付对象归集的期末数前五名的预付款情况

单位名称	期末数	占预付款项期末合计数的比例(%)
杭州五道森商业管理有限公司	495,049.50	82.85
杭州触及室内设计事务所（普通合伙）	55,200.00	9.24
阿里云计算有限公司	42,092.21	7.04
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	5,185.16	0.87
小 计	597,526.87	100.00

3. 期末未发现预付款项存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(四) 其他应收款

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	12,012.68	-	12,012.68	24,213.49	-	24,213.49

2. 其他应收款

(1) 按性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他	12,012.68	24,213.49
小 计	12,012.68	24,213.49

(2) 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内(含 1 年)	12,012.68	24,213.49
小 计	12,012.68	24,213.49

(3) 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	12,012.68	100.00	-	-	12,012.68
其中：账龄组合	12,012.68	100.00	-	-	12,012.68
合 计	12,012.68	100.00	-	-	12,012.68

续上表：

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	24,213.49	100.00	-	-	24,213.49
其中：账龄组合	24,213.49	100.00	-	-	24,213.49
合 计	24,213.49	100.00	-	-	24,213.49

1) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
-----	------	------	----------

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	12,012.68	-	-

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	12,012.68	-	-

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种 类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按组合计提坏账准备	-	-	-	-	-	-

(5) 按欠款方归集的期末数前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末数	账龄	占其他应收款期末合计数的比例 (%)	坏账准备期末数
杭州市西湖区人民法院	案件受理费	8,454.00	1 年以内	70.38	-
手续费	手续费	3,158.68	1 年以内	26.29	-
杭州极连科技有限公司	公告费	400.00	1 年以内	3.33	-
小计		12,012.68		100.00	-

(五) 其他流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预缴税金	3,072,874.30	-	3,072,874.30	2,503,843.29	-	2,503,843.29
待摊费用 / 预付费用	8,974.03	-	8,974.03	14,956.75	-	14,956.75
合 计	3,081,848.33	-	3,081,848.33	2,518,800.04	-	2,518,800.04

(六) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	13,026,502.54	-	13,026,502.54	13,193,582.35	-	13,193,582.35

2. 对联营企业投资

被投资单位名称	期初数	减值准备 期初数	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益变 动
东部众创（杭州）投资管理 有限公司	3,783,111.19	-	-	-	-163,181.65	-
浙江东部汇创投资管理 有限公司	4,047,085.52	-	-	-	-3,375.62	-
杭州东汇创智投资合 伙企业（有限合伙）	5,363,385.64	-	-	-	-522.54	-
小 计	13,193,582.35	-	-	-	-167,079.81	-

续上表：

被投资单位名称	本期变动				期末数	减值准备期 末数
	其他权益变 动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值准 备	其他		
东部众创（杭州）投资 管理有限公司	-	-	-	-	3,619,929.54	-
浙江东部汇创投资管理 有限公司	-	-	-	-	4,043,709.90	-
杭州东汇创智投资合伙 企业（有限合伙）	-	-	-	-	5,362,863.10	-
小 计	-	-	-	-	13,026,502.54	-

3. 期末未发现长期股权投资存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

（七）其他权益工具投资

项目名称	期初数	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	本期计入其他综 合收益的利得	本期计入其他 综合收益的损失	其他
杭州诚园置业有限公司	99,849,777.54	-	-	-	-	-
苏州市平江新城建设开 发有限责任公司	9,553,157.58	-	-	-	-	-
合 计	109,402,935.12	-	-	-	-	-

续上表：

项目名称	期末数	本期确认 的股利收 入	累计计入其他综合 收益的利得	累计计入其 他综合收益 的损失	指定为以公允价值 计量且其变动计入 其他综合收益的原 因
杭州诚园置业有限公司	99,849,777.54	-	25,160,015.51	-	-
苏州市平江新城建设开 发有限责任公司	9,553,157.58	-	-	446,842.42	-
合 计	109,402,935.12	-	25,160,015.51	446,842.42	-

[注]被投资单位为非上市公司，本公司不参与被投资单位的日常管理，不具有控制、不构成重大影响，公司按照新金融工具准则规定，指定为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益”的非交易权益工具投资，报表在“其他权益工具投资”项目列报。

(八) 其他非流动金融资产

项 目	期末数	期初数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产[预期持有 1 年以上]	31,100,000.00	34,100,000.00
权益工具投资	31,100,000.00	34,100,000.00

(九) 投资性房地产

1. 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	房屋装修	合 计
(1) 账面原值				
1) 期初数	376,625,018.84	93,529,546.91	54,801,612.79	524,956,178.54
2) 本期增加	1,528,722.14	1,148,368.28	-	2,677,090.42
① 外购	-	-	-	-
② 存货/固定资产/无形资产/在建工程转入	1,528,722.14	1,148,368.28	-	2,677,090.42
③ 企业合并增加	-	-	-	-
④ 其他	-	-	-	-
3) 本期减少	-	-	-	-
① 处置	-	-	-	-
② 其他转出	-	-	-	-
4) 期末数	378,153,740.98	94,677,915.19	54,801,612.79	527,633,268.96
(2) 累计折旧和累计摊销				
1) 期初数	166,077,390.12	38,126,071.25	31,994,703.93	236,198,165.30
2) 本期增加	5,471,034.65	1,489,185.13	2,376,238.02	9,336,457.80
① 计提或摊销	4,507,304.18	974,719.38	2,376,238.02	7,858,261.58
② 存货/固定资产/无形资产/在建工程转入	963,730.47	514,465.75	-	1,478,196.22
3) 本期减少	-	-	-	-

项 目	房屋及建筑物	土地使用权	房屋装修	合 计
①处置	-	-	-	-
②其他转出	-	-	-	-
4) 期末数	171,548,424.77	39,615,256.38	34,370,941.95	245,534,623.10
(3) 减值准备				
1) 期初数	-	-	-	-
2) 本期增加	-	-	-	-
①计提	-	-	-	-
3) 本期减少	-	-	-	-
①处置	-	-	-	-
②其他转出	-	-	-	-
4) 期末数	-	-	-	-
(4) 账面价值	-	-	-	-
1) 期末账面价值	206,605,316.21	55,062,658.81	20,430,670.84	282,098,645.86
2) 期初账面价值	210,547,628.72	55,403,475.66	22,806,908.86	288,758,013.24

2. 期末未发现投资性房地产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十) 固定资产

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
固定资产	26,288,470.79	27,938,686.10
固定资产清理	1,546,378.64	1,546,378.64
合 计	27,834,849.43	29,485,064.74

2. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	通用设备	运输工具	固定资产装修	合 计
(1) 账面原值					
1) 期初数	23,720,511.44	18,180,687.16	561,045.29	2,865,463.27	45,327,707.16
2) 本期增加	-	52,831.86	-	-	52,831.86

项 目	房屋及建筑物	通用设备	运输工具	固定资产装修	合 计
①购置	-	52,831.86	-	-	52,831.86
②在建工程转入	-	-	-	-	-
③企业合并增加	-	-	-	-	-
④其他	-	-	-	-	-
3) 本期减少	1,528,722.14	-	-	-	1,528,722.14
①处置或报废	-	-	-	-	-
②其他转出	1,528,722.14	-	-	-	1,528,722.14
4) 期末数	22,191,789.30	18,233,519.02	561,045.29	2,865,463.27	43,851,816.88
(2) 累计折旧					
1) 期初数	2,907,303.78	12,862,832.42	254,431.77	1,364,453.09	17,389,021.06
2) 本期增加	429,049.47	506,787.07	59,007.84	143,211.12	1,138,055.50
计提	429,049.47	506,787.07	59,007.84	143,211.12	1,138,055.50
3) 本期减少	963,730.47	-	-	-	963,730.47
处置或报废	-	-	-	-	-
其他转出	963,730.47	-	-	-	963,730.47
4) 期末数	2,372,622.78	13,369,619.49	313,439.61	1,507,664.21	17,563,346.09
(3) 减值准备					
1) 期初数	-	-	-	-	-
2) 本期增加	-	-	-	-	-
3) 本期减少	-	-	-	-	-
4) 期末数	-	-	-	-	-
(4) 账面价值	-	-	-	-	-
1) 期末账面价值	19,819,166.52	4,863,899.53	247,605.68	1,357,799.06	26,288,470.79
2) 期初账面价值	20,813,207.66	5,317,854.74	306,613.52	1,501,010.18	27,938,686.10

(2) 期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(3) 经营租赁租出的固定资产

类 别	账面价值
房屋及建筑物	19,819,166.52

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况说明

项 目	账面原值	账面价值	未办妥产权证书原因
南门玻璃房	2,148,572.62	1,843,908.82	构筑物，无法办理权证
东北辅助楼	901,192.23	704,994.03	构筑物，无法办理权证
元宇宙体验馆	9,767,087.92	9,039,543.79	构筑物，无法办理权证

3. 固定资产清理

项 目	期末数	期初数	转入清理原因
立体车库	1,546,378.64	1,546,378.64	拍卖出售

(十一) 在建工程

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	8,459.85	-	8,459.85	-	-	-

2. 在建工程

(1) 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
科大负一层非机动车停车场充电设施迁移更新项目	8,459.85	-	8,459.85	-	-	-
小 计	8,459.85	-	8,459.85	-	-	-

(2) 重大在建工程增减变动情况

本期无重大在建工程。

(十二) 使用权资产

1. 明细情况

项 目	南门停车场土地使用权	综合楼土地使用权	数源科技大厦5楼	合 计
(1) 账面原值				
1) 期初数	1,490,347.04	5,644,174.87	1,152,010.95	8,286,532.86
2) 本期增加	-	-	-	-
租赁	-	-	-	-

项 目	南门停车场土地使用权	综合楼土地使用权	数源科技大厦 5 楼	合 计
3) 本期减少	-	-	105,821.14	105,821.14
4) 期末数	1,490,347.04	5,644,174.87	1,046,189.81	8,180,711.72
(2) 累计折旧				
1) 期初数	1,430,733.13	5,418,407.97	88,616.22	6,937,757.32
2) 本期增加	59,613.91	225,766.90	193,050.27	478,431.08
计提	59,613.91	225,766.90	193,050.27	478,431.08
3) 本期减少	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
4) 期末数	1,490,347.04	5,644,174.87	281,666.49	7,416,188.40
(3) 减值准备				
1) 期初数	-	-	-	-
2) 本期增加	-	-	-	-
计提	-	-	-	-
3) 本期减少	-	-	-	-
处置	-	-	-	-
4) 期末数	-	-	-	-
(4) 账面价值				
1) 期末账面价值	-	-	764,523.32	764,523.32
2) 期初账面价值	59,613.91	225,766.90	1,063,394.73	1,348,775.54

2. 使用权资产减值测试情况说明

期末使用权资产不存在减值迹象，故未计提减值准备。

(十三) 无形资产

1. 明细情况

项 目	土地使用权	软件	合 计
(1) 账面原值			
1) 期初数	1,148,368.28	2,049,176.66	3,197,544.94
2) 本期增加	-	-	-
购置	-	-	-

项 目	土地使用权	软件	合 计
3) 本期减少	1, 148, 368. 28	-	1, 148, 368. 28
处置	-	-	-
其他	1, 148, 368. 28	-	1, 148, 368. 28
4) 期末数	-	2, 049, 176. 66	2, 049, 176. 66
(2) 累计摊销			
1) 期初数	512, 538. 79	1, 765, 562. 44	2, 278, 101. 23
2) 本期增加	1, 926. 96	38, 674. 68	40, 601. 64
计提	1, 926. 96	38, 674. 68	40, 601. 64
3) 本期减少	514, 465. 75	-	514, 465. 75
处置	-	-	-
其他	514, 465. 75	-	514, 465. 75
4) 期末数	-	1, 804, 237. 12	1, 804, 237. 12
(3) 减值准备			
1) 期初数	-	-	-
2) 本期增加	-	-	-
计提	-	-	-
3) 本期减少	-	-	-
处置	-	-	-
4) 期末数	-	-	-
(4) 账面价值	-	-	-
1) 期末账面价值	-	244, 939. 54	244, 939. 54
2) 期初账面价值	635, 829. 49	283, 614. 22	919, 443. 71

2. 无形资产减值测试情况说明

期末未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(十四) 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
科技广场楼屋面檐口防水等零星工程改造	216, 337. 52	-	55, 273. 14	-	161, 064. 38	
宽带年费	-	72, 000. 00	18, 000. 00	-	54, 000. 00	

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
燃气管道开户费	239,946.20	-	46,441.20	-	193,505.00	-
阿里云使用费	36,596.48	-	10,978.98	-	25,617.50	-
2 号 3 号停车场改造工程	672,856.78	23,684.79	78,853.74	-	617,687.83	-
OA 项目平台阿里云使用费	27,491.44	-	5,498.28	-	21,993.16	-
合 计	1,193,228.42	95,684.79	215,045.34	-	1,073,867.87	-

(十五) 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

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	5,206,416.79	1,301,604.20	4,302,510.18	1,075,627.55
使用权资产折旧计提	-	-	12,823.00	3,205.75
租赁负债	642,890.84	160,722.71	1,157,778.21	289,444.55
政府补助	1,705,950.26	426,487.57	1,819,220.12	454,805.03
长租收入确认的所得税影响	5,927,737.87	1,481,934.47	5,940,045.51	1,485,011.38
资产减值准备	1,604,142.40	401,035.60	1,604,142.40	401,035.60
合 计	15,087,138.16	3,771,784.55	14,836,519.42	3,709,129.86

2. 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	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
评估增值的所得税影响	33,833,600.11	8,458,400.03	34,441,330.39	8,610,332.60
其他权益工具投资公允价值变动	24,713,173.09	6,178,293.27	24,713,173.09	6,178,293.27
使用权资产	724,285.25	181,071.31	1,063,394.73	265,848.68
合 计	59,271,058.45	14,817,764.61	60,217,898.21	15,054,474.55

3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后的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	抵销后的递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	3,771,784.55	-	3,709,129.86	-

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后的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	抵销后的递延所得税资产或负债余额
递延所得税负债	3,771,784.55	11,045,980.06	3,709,129.86	11,345,344.69

(十六) 其他非流动资产

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
土地划拨权益	13,107,250.00	-	13,107,250.00	13,319,800.00	-	13,319,800.00
一次性收取多年租金而预缴的税金	1,247,740.92	-	1,247,740.92	1,272,743.70	-	1,272,743.70
合 计	14,354,990.92	-	14,354,990.92	14,592,543.70	-	14,592,543.70

(十七) 短期借款

借款类别	期末数	期初数
信用借款	20,016,388.89	30,027,500.00

(十八) 应付账款

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	2,254,667.74	2,285,288.74
1-2 年	1,630,476.37	1,718,369.32
2-3 年	-	-
3 年以上	283,034.26	302,090.16
合 计	4,168,178.37	4,305,748.22

2. 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
杭州栖岙建设工程有限公司	1,380,308.44	未到结算期
杭州伟家装饰工程有限公司	97,315.54	未到结算期
小 计	1,477,623.98	

(十九) 预收款项

1. 明细情况

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	17,185,340.52	17,326,442.74
5 年以上	7,009,780.97	7,150,245.95
合 计	24,195,121.49	24,476,688.69

2. 账龄超过 1 年的大额预收款项未结转原因的说明

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
杭州银行股份有限公司	7,009,780.97	租赁期未到

(二十) 合同负债

项 目	期末数	期初数
物管服务费	1,804,743.53	1,712,291.31

(二十一) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 短期薪酬	3,613,895.18	10,878,720.38	12,354,157.43	2,138,458.13
(2) 离职后福利-设定提存计划	207,352.65	2,046,188.07	1,357,143.17	896,397.55
合 计	3,821,247.83	12,924,908.45	13,711,300.60	3,034,855.68

2. 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	3,478,798.48	8,208,142.58	9,686,941.06	2,000,000.00
(2) 职工福利费	-	746,068.30	746,068.30	-
(3) 社会保险费	129,762.86	811,274.09	807,304.33	133,732.62
其中:医疗保险费	127,087.34	794,563.72	790,694.27	130,956.79
工伤保险费	2,675.52	16,710.37	16,610.06	2,775.83
(4) 住房公积金	-	957,753.00	957,753.00	-
(5) 工会经费和职工教育经费	5,333.84	155,482.41	156,090.74	4,725.51
小 计	3,613,895.18	10,878,720.38	12,354,157.43	2,138,458.13

3. 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 基本养老保险	200,663.80	1,337,020.78	1,315,616.26	222,068.32
(2) 失业保险费	6,688.85	41,777.93	41,526.91	6,939.87
(3) 企业年金	—	667,389.36	—	667,389.36
小 计	207,352.65	2,046,188.07	1,357,143.17	896,397.55

(二十二) 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	791,436.38	188,959.86
城市维护建设税	49,351.84	51,433.28
企业所得税	3,552,794.10	4,880,666.55
房产税	1,108,637.36	1,504,524.17
印花税	27,546.70	22,300.70
土地使用税	—	545,230.00
教育费附加	21,150.79	22,042.85
地方教育附加	14,100.53	14,695.23
代扣代缴个人所得税	4,565.20	10,789.30
合 计	5,569,582.90	7,240,641.94

(二十三) 其他应付款

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
其他应付款	12,768,087.66	14,644,703.96

2. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	11,787,801.90	11,290,148.90
应付暂收款	274,834.26	126,010.06
引导基金退出利息	—	2,586,610.48

项 目	期末数	期初数
其 他	705,451.50	641,934.52
小 计	12,768,087.66	14,644,703.96

(2) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末数	未偿还或结转的原因
浙江深大智能科技有限公司	358,000.00	押金保证金
中华人民共和国浙江海事局	346,252.00	押金保证金
杭州硬和体育文化有限公司	300,000.00	押金保证金
浙江智仁律师事务所	259,280.00	押金保证金
杭州国芯微电子股份有限公司	242,217.00	押金保证金
小 计	1,505,749.00	

(3) 较大的其他应付款项性质或内容的说明

单位名称	期末数	款项性质或内容
杭州国芯微电子股份有限公司	691,365.00	押金保证金
浙江深大智能科技有限公司	358,000.00	押金保证金
中华人民共和国浙江海事局	346,252.00	押金保证金
杭州硬和体育文化有限公司	301,352.90	押金保证金
浙江慧智全屋智能科技有限公司	288,452.52	押金保证金
小 计	1,985,422.42	

(二十四) 一年内到期的非流动负债

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
一年内到期的租赁负债	-	514,887.37
合 计	-	514,887.37

(二十五) 租赁负债

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
1-2 年	642,890.84	642,890.84

(二十六) 长期应付款

1. 明细情况

项 目	期末数	期初数
长期应付款	70,396,100.00	70,396,100.00

2. 长期应付款

项 目	期末数	期初数
数源科技股份有限公司资金拆借款	70,396,100.00	70,396,100.00

(二十七) 递延收益

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	1,819,220.12	-	113,269.86	1,705,950.26

2. 计入递延收益的政府补助情况详见本附注“政府补助”之说明。

(二十八) 股本

项 目	期初数	本次变动增减(+,-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	84,340,000.00	-	-	-	-	-	84,340,000.00

(二十九) 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	132,491,312.76	-	-	132,491,312.76

(三十) 其他综合收益

项 目	期初数	本期增减变动(+,-)						期末数
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
不能重分类进损益的其他综合收益	16,429,415.24	-	-	-	-	-	-	16,429,415.24
其中：其他权益工具投资公允价值变动	18,534,879.82	-	-	-	-	-	-	18,534,879.82

项 目	期初数	本期增减变动(+,-)						期末数
		本期所得税 前发生额	减：前期计入他 综合收益当期 转入损益	减：前期计入他 综合收益当期 转入留存收益	减：所得 税费用	税后归属于母公 司	税后归 属于少 数股东	
权益法下不能转损 益的其他综合收益	-2,105,464.58	-	-	-	-	-	-	-2,105,464.58

(三十一) 盈余公积

1. 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	34,858,547.39	2,006,091.94	-	36,864,639.33

2. 根据公司章程，本公司按母公司 2025 年度净利润的 10%提取法定盈余公积 2,006,091.94 元。

(三十二) 未分配利润

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
上年年末数	139,843,795.11	128,694,229.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	16,808,937.25	31,876,515.66
减：提取法定盈余公积	2,006,091.94	3,858,949.80
应付普通股股利	-	16,868,000.00
期末未分配利润	154,646,640.42	139,843,795.11

2. 利润分配情况说明

(三十三) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	61,845,712.95	21,852,877.50	66,421,999.77	23,162,647.74

2. 营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	营业收入	营业成本
业务类型		
房屋租赁	48,724,174.58	10,036,488.24
管理服务费	12,358,728.03	11,588,054.89
其他服务费收入	385,351.42	228,334.37
能源费收入	377,458.92	-
合 计	61,845,712.95	21,852,877.50

3. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
杭州国芯微电子股份有限公司	2,020,235.43	3.27
浙江深大智能科技有限公司	1,868,104.94	3.02
朗新科技集团股份有限公司	1,803,531.84	2.92
中华人民共和国杭州海事局	1,753,326.80	2.84
杭州盒马网络科技有限公司	1,684,749.52	2.72
小 计	9,129,948.53	14.76

(三十四) 税金及附加

项 目	本期数	上年数
城市维护建设税	215,285.13	230,454.00
土地使用税	-	-
房产税	5,973,080.00	6,358,380.55
教育附加税	92,265.06	98,766.02
地方教育附加	61,510.03	65,843.99
印花税	51,876.83	73,631.28
营业税	7,023.24	7,023.24
车船税	360.00	-
合 计	6,401,400.29	6,834,099.08

[注]计缴标准详见本附注“税项”之说明。

(三十五) 销售费用

项 目	本期数	上年数
广告宣传费	35,857.04	102,968.08

(三十六) 管理费用

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	4,594,993.61	4,933,924.02
基金管理费	297,534.24	192,328.77
中介机构费	507,097.52	636,889.65
固定资产折旧	213,323.98	130,638.65
使用权资产折旧	193,050.27	—
无形资产摊销	40,601.64	101,562.42
办公费	300,794.04	172,145.82
物管费	96,206.89	—
差旅费交通费	12,785.97	5,464.22
业务招待费	12,402.90	54,221.28
税金	—	360.00
其他	133,631.54	148,609.60
合 计	6,402,422.60	6,376,144.43

(三十七) 研发费用

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	970,327.79	659,824.51
办公费	22,149.96	432.29
其他	44,603.83	15,016.27
合 计	1,037,081.58	675,273.07

(三十八) 财务费用

项 目	本期数	上年数
利息费用	368,238.37	3,648,439.76

项 目	本期数	上年数
其中：租赁负债利息费用	22,738.36	-
减：利息收入	113,020.48	484,602.62
手续费支出	18,251.54	18,642.44
合 计	273,469.43	3,182,479.58

(三十九) 其他收益

项 目	本期数	上年数
人民政府西溪街道楼宇改造(亮灯工程)补助款(两老项目)	113,269.86	113,269.86
个税手续费返还	5,457.79	6,212.62
进项税加计扣除额	-	-5,057.65
合 计	118,727.65	114,424.83

(四十) 投资收益

项 目	本期数	上年数
权益法核算的长期股权投资收益	-167,079.81	-122,742.02
合 计	-167,079.81	-122,742.02

(四十一) 公允价值变动收益

项 目	本期数	上年数
非流动金融资产	-3,000,000.00	-

(四十二) 信用减值损失

项 目	本期数	上年数
应收账款坏账损失	-903,906.61	-1,070,718.87
合 计	-903,906.61	-1,070,718.87

(四十三) 资产处置收益

项 目	本期数	上年数	计入本期非经常性损益的金额
处置未划分为持有待售的非	-	-29,373.75	-

项 目	本期数	上年数	计入本期非经常性损益的金额
流动资产时确认的收益			
其中：固定资产	-	-29,373.75	-

(四十四) 营业外收入

项 目	本期数	上年数	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	1,505,000.00	1,517,000.00	1,505,000.00
罚没及违约金收入	111,640.01	359,092.38	111,640.01
其他	140.00	50.00	140.00
合 计	1,616,780.01	1,876,142.38	1,616,780.01

(四十五) 营业外支出

项 目	本期数	上年数	计入本期非经常性损益的金额
赔偿金、违约金	10,500.00	2,171.04	10,500.00
水利建设基金	140.46	140.46	-
税收滞纳金	-	53,860.29	-
合 计	10,640.46	56,171.79	10,500.00

(四十六) 所得税费用

1. 明细情况

项 目	本期数	上年数
本期所得税费用	7,042,031.02	8,252,988.61
递延所得税费用	-299,364.63	-850,221.15
合 计	6,742,666.39	7,402,767.46

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期数
利润总额	23,496,485.29
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,874,121.32
子公司适用不同税率的影响	826,775.12

项 目	本期数
归属于合营企业和联营企业的损益	41,769.95
所得税费用	6,742,666.39

(四十七) 其他综合收益

其他综合收益情况详见本附注“合并财务报表项目注释——其他综合收益”之说明。

(四十八) 合并现金流量表主要项目注释

1. 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
政府补助	1,505,000.00	2,717,000.00
存款利息收入	113,020.48	395,012.62
收到押金保证金	1,073,966.00	1,154,009.00
往来款	1,487,247.23	1,793,425.59
个税手续费返还	5,457.79	6,212.62
银行存款解冻	12,339,237.07	-
合 计	16,523,928.57	6,065,659.83

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
归还押金保证金	1,315,623.30	893,739.70
付现费用	1,225,279.40	901,490.85
违约金	-	2,171.04
支付基金管理费	192,328.77	192,328.77
补偿款	10,500.00	53,860.29
往来款	626,531.89	968,806.19
合 计	3,370,263.36	3,012,396.84

2. 与筹资活动有关的现金

(1) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年数
-----	-----	-----

项 目	本期数	上年数
引导基金利息	2,586,610.48	-
房租费	470,667.00	-
合 计	3,057,277.48	-

(2) 筹资活动产生的各项负债变动情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	30,027,500.00	20,000,000.00	345,500.01	30,356,611.12	-	20,016,388.89
其他应付款	2,586,610.48	-	-	2,586,610.48	-	-
长期借款(含一年内到期的长期借款)	-	-	-	-	-	-
长期应付款	70,396,100.00	-	-	-	-	70,396,100.00
租赁负债(含一年内到期的租赁负债)	1,157,778.21	-	-	470,667.00	44,220.37	642,890.84
合 计	104,167,988.69	20,000,000.00	345,500.01	33,413,888.60	44,220.37	91,055,379.73

(四十九) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	16,753,818.90	19,397,181.11
加: 资产减值准备	-	-
信用减值损失	903,906.61	1,070,718.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,996,317.08	9,630,093.35
使用权资产折旧	478,431.08	856,142.64
无形资产摊销	40,601.64	101,562.42
长期待摊费用摊销	215,045.34	149,515.52
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)	-	29,373.75
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	3,000,000.00	-
财务费用(收益以“-”号填列)	368,238.37	3,558,849.76

项 目	本期数	上年数
投资损失（收益以“-”号填列）	167,079.81	122,742.02
净敞口套期损失(收益以“-”号填列)	-	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-299,364.63	-850,221.15
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	8,156,452.06	-4,640,073.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,730,790.03	-95,664.41
处置划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组(子公司和业务除外)时确认的损失(收益以“-”号填列)(提示：若该项金额重大需单独列示，若金额不重大，则在“其他”列示)	-	-
其 他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	37,049,736.23	29,330,220.80
(2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
租赁形成的使用权资产	-	-
(3)现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	87,269,886.43	71,573,851.80
减：现金的期初余额	63,967,093.75	70,070,836.75
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	23,302,792.68	1,503,015.05

2. 现金和现金等价物

项 目	2025年06月30日	2024年06月30日
(1) 现金	87,269,886.43	71,573,851.80
其中：库存现金	796.11	1,773.81
可随时用于支付的银行存款	87,259,889.86	71,572,077.99
可随时用于支付的其他货币资金	9,200.46	-
(2) 现金等价物	-	-

项 目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 06 月 30 日
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	87,269,886.43	71,573,851.80
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	-	-

(五十) 租赁

作为承租人

(1) 各类使用权资产的账面原值、累计折旧以及减值准备等详见本附注“合并财务报表项目注释——使用权资产”之说明。

(2) 租赁负债的利息费用

项 目	本期数
计入财务费用的租赁负债利息	22,738.36

六、 研发支出

(一) 按费用性质列示

项 目	本期数	上年数
职工薪酬	970,327.79	659,824.51
办公费	22,149.96	329.19
其他	44,603.83	15,119.37
合 计	1,037,081.58	675,273.07
其中：费用化研发支出	1,037,081.58	675,273.07
其中：数据资源研发支出	-	-
资本化研发支出	-	-
其中：数据资源研发支出	-	-

七、 在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

(一) 在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	级次	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
						直接	间接	
杭州东部投资合伙企业（有限合伙）	一级	6000 万元	杭州	杭州	金融业	98.33	-	设立

（二）在联营企业中的权益

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接持股比例(%)	间接持股比例(%)	对联营企业投资的会计处理方法
东部众创(杭州)投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理	40.00	-	权益法
浙江东部汇创投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理	40.00	-	权益法
杭州东汇创智投资合伙企业（有限合伙）	杭州	杭州	投资管理	20.00	-	权益法

不重要的联营企业的汇总财务信息

单位：元

项目	期末数 / 本期数	期初数 / 上年数
联营企业：		
投资账面价值合计	13,026,502.54	13,193,582.35
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-167,079.81	-90,867.40
--其他综合收益	-	-2,105,464.58
--综合收益总额	-167,079.81	-2,196,331.98

八、政府补助

（一）涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初数	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末数	与资产相关 / 与收益相关
递延收益	1,143,020.12	-	-	113,269.86	-	1,029,750.26	与资产相关
递延收益	676,200.00	-	-	-	-	676,200.00	与收益相关

（二）计入当期损益的政府补助

项 目	本期数	上年数
其他收益	113,269.86	113,269.86
营业外收入	1,505,000.00	1,517,000.00

项 目	本期数	上年数
合计	1,618,269.86	1,630,269.86

九、与金融工具相关的风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、市场风险和流动性风险。本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注“合并财务报表项目注释”相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风控法务部按照董事会批准的政策开展。风控法务部通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司风控法务部就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的总经理办公会及董事会。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

（一）市场风险

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

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。本公司的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

在其他变量保持不变的情况下，如果浮动利率计算的借款利率上升或者下降 50 个基点，则对本公司的净利润影响如下：

利率变化	对净利润的影响(万元)	
	本期数	上年数

上升50个基点	-	-11.63
下降50个基点	-	11.63

[注：本期数=期末以浮动利率计算的银行借款人民币余额*上升或下降 0.5%]

管理层认为 50 个基点合理反映了下一年度利率可能发生变动的合理范围。

2. 其他价格风险

本公司管理层认为与金融资产、金融负债相关的价格风险对本公司无重大影响。

(二) 信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。本公司信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司按照客户管理信用风险集中度，设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。由于本公司的应收款项客户广泛分散于不同的地区和行业中，因此在本公司不存在重大信用风险集中。

本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。本公司所承担的最大信用风险敞口为资产负债表中各项金融资产的账面价值。

1. 信用风险显著增加的判断依据

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本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，包括基于本公司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。当满足以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为信用风险已显著增加：

- (1) 合同付款已逾期超过 360 天。
- (2) 根据外部公开信用评级结果，债务人信用评级等级大幅下降。
- (3) 债务人生产或经营环节出现严重问题，经营成果实际或预期发生显著下降。
- (4) 债务人所处的监管、经济或技术环境发生显著不利变化。
- (5) 预期将导致债务人履行其偿债义务能力的业务、财务或经济状况发生显著不利变化。

(6) 其他表明金融资产发生信用风险显著增加的客观证据。

2. 已发生信用减值的依据

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

(1) 发行方或债务人发生重大财务困难。

(2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等。

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

(4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组。

(5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

(6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

3. 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量损失准备。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。本公司考虑历史统计数据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。相关定义如下：

(1) 违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。

(2) 违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。

(3) 违约损失率是指本公司对违约敞口发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保物或其他信用支持的可获得性不同，违约损失率也有所不同。

本公司通过预计未来各月份中单个敞口或资产组合的违约概率、违约损失率和违约风险敞口，来确定预期信用损失。本报告期内，预期信用损失估计技术或关键假设未发生重大变化。

4. 预期信用损失模型中包括的前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过历史数据分析，识别出影响各资产组合的信用风险及预期信用损失的相关信息，如 GDP 增速等宏观经济状况，所处行业周期阶段等行业发展状况等。本公司在考虑公司未来销售策略或信用政策的变化的基础上来预测这些信息对违约概率和违约损失率的影响。

(三) 流动风险

流动风险，是指企业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。

流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务，满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下(单位：人民币万元)：

项 目	期末数		
	一年以内	一年以上	合 计
金融负债			
短期借款	2,001.64	-	2,001.64
应付账款	416.82	-	416.82
其他应付款	1,276.81	-	1,276.81
一年内到期的非流动负债	-	-	-
长期借款	-	-	-
租赁负债	-	64.77	64.77
长期应付款	-	7,039.61	7,039.61
其他非流动负债	-	-	-
金融负债和或有负债合计	3,695.27	7,104.38	10,799.65

续上表：

项 目	期初数		
	一年以内	一年以上	合 计
金融负债			
短期借款	3,002.75	-	3,002.75
应付账款	430.57	-	430.57
其他应付款	1,464.47	-	1,464.47
一年内到期的非流动负债	53.98	-	53.98
长期借款	-	-	-
租赁负债	-	64.77	64.77
长期应付款	-	7,039.61	7,039.61
其他非流动负债	-	-	-
金融负债和或有负债合计	4,951.77	7,104.38	12,056.15

上表中披露的金融负债金额为未经折现的合同现金流量，因而可能与资产负债表中的账面金额有所不同。

(四) 资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。本公司以资产负债率(即总负债除以总资产)为基础对资本结构进行监控。于 2025 年 6 月 30 日，本公司的资产负债率为 26.75% (2024 年 6 月 30 日：34.38%)。

十、公允价值的披露

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

明细情况

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
持续的公允价值计量				
(1) 交易性金融资产	-	-	-	-
(2) 其他权益工具投资	-	-	10,940.29	10,940.29
(3) 其他非流动金融资产	-	-	3,110.00	3,110.00
持续以公允价值计量的资产总额	-	-	14,050.29	14,050.29

(二) 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

对于不在活跃市场上交易的其他权益工具投资-苏州市平江新城建设开发有限责任公司，本期采用单项资产估值技术确定其持有的房产公允价值。所使用的估值模型为收益法。

对于不在活跃市场上交易的其他权益工具投资-杭州诚园置业有限公司，在 2022 年末已采取估值技术确定其公允价值，所使用的估值模型为资产基础法。由于杭州诚园置业有限公司在 2024 年末除自用和出租部分房产外（该部分房产目前不可出售，需持有满 10 年），其余可出售房产均已对外实现销售，不对其进行评估，因此 2024 年末以被投资公司经审计的净资产应享有的份额作为公允价值。

对于不在活跃市场上交易的其他非流动金融资产,由于公司持有被投资单位股权较低,无重大影响,对被投资公司股权采用收益法或者市场法进行估值不切实可行,且近期内被投资单位并无引入外部投资者、股东之间转让股权等可作为确定公允价值的参考依据,此外,公司从可获取的相关信息分析,未发现被投资单位内外部环境自年初以来已发生重大变化,因此属于可用账面成本作为公允价值最佳估计的“有限情况”,故年末以成本作为公允价值。

(三) 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

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等。本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

十一、 关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母公司	业务性质	注册地	注册资本(万元)	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(%)
数源科技股份有限公司	综合	杭州	43,771.42	88.83	88.83

[注]本公司的最终控制方为杭州市国有资本投资运营有限公司。杭州市国有资本投资运营有限公司为杭州市人民政府国有资产监督管理委员会独资公司，注册资本为人民币 100 亿元，其通过数源科技股份有限公司对本公司间接持有 34.78%股份。

2. 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注“在其他主体中的权益——在子公司中的权益”。

3. 本公司的联营企业情况

本公司重要的联营企业详见本附注“在其他主体中的权益——在联营企业中的权益”。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
西湖电子集团有限公司	本公司母公司之母公司
杭州信息科技有限公司	同受西湖电子集团有限公司控制
杭州信江科技发展有限公司	同受西湖电子集团有限公司控制
杭州数源园区开发有限责任公司	同受西湖电子集团有限公司控制

中国磁记录设备公司	受本公司关键管理人员施加重大影响的企业
久融新能源科技有限公司	主要投资者
杭州绿云置业有限公司	受主要投资者控制的企业
杭州云栖云数据有限公司	受主要投资者控制的企业
杭州华塑实业股份有限公司	同受西湖电子集团有限公司控制
浙江数源贸易有限公司	受同一母公司控制的企业
数源科技创新发展有限公司	受同一母公司控制的企业
杭州诚园置业有限公司	受同一母公司控制的企业
杭州景鸿房地产开发有限公司	受同一母公司控制的企业
杭州天德仁润实业有限公司	同受西湖电子集团有限公司控制
杭州西湖新能源科技有限公司	同受西湖电子集团有限公司控制
杭州西湖新能源汽车运营有限公司	同受西湖电子集团有限公司控制
数源移动通信设备有限公司	同受西湖电子集团有限公司控制

(二) 关联交易情况

1. 购销商品、接受和提供劳务情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
杭州诚园置业有限公司	餐饮服务	协议价	202,407.00	-
杭州诚园置业有限公司	物业管理费	协议价	96,206.89	-
杭州诚园置业有限公司	能耗费	市场价	21,486.04	-
合 计			320,099.93	-

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
杭州云栖云数据有限公司	技术服务费	市场价	23,584.90	-
杭州华塑实业股份有限公司	物业管理费	市场价	4,282.08	8,564.15
杭州华塑实业股份有限公司	网络服务费	市场价	1,705.75	2,565.18
杭州华塑实业股份有限公司	会务服务费	市场价	-	566.04
数源科技股份有限公司	物业管理费	市场价	10,816.98	-
数源科技股份有限公司	网络服务费	市场价	2,044.69	-

关联方名称	关联交易内容	定价政策	本期数	上年数
杭州西湖新能源汽车运营有限公司	物业管理费	市场价	3,396.23	-
杭州信息科技有限公司	物业管理费	市场价	1,809.44	-
杭州天德仁润实业有限公司	物业管理费	市场价	92,400.00	-
杭州市国有资本投资运营有限公司	软件服务费	市场价	17,496.23	-
杭州景鸿房地产开发有限公司	物业管理费	市场价	218,256.83	-
数源移动通信设备有限公司	物业管理费	市场价	357.70	-
杭州数源园区开发有限公司	停车收入	市场价	59,558.86	-
久融新能源科技有限公司	停车收入	市场价	15.24	-
杭州景鸿房地产开发有限公司	停车收入	市场价	62,245.78	-
杭州西湖新能源汽车运营有限公司	停车收入	市场价	7.62	-
合 计			497,978.33	11,695.37

2. 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

(1) 杭州信江科技发展有限公司

2025 年度 1-6 月份，本公司受托管理杭州信江科技发展有限公司所拥有的杭州市拱墅区教工路 552 号国际服务外包示范基地房产，根据相关协议，向杭州信江科技发展有限公司收取委托经营管理费 370,188.68 元。

(2) 杭州信息科技有限公司

2025 年度 1-6 月份，本公司受托管理杭州信息科技有限公司所拥有的西湖区文三路 103 号 5 幢房产，根据相关协议，向杭州信息科技有限公司收取委托经营管理费 7,144.65 元。

(3) 数源科技创新发展有限公司

2025 年度 1-6 月份，本公司受托管理数源科技创新发展有限公司所拥有的杭州市钱塘新区 8 号大街“下沙 5G 产业园园区”，根据协议约定，向数源科技创新发展有限公司收取委托经营管理费 131,432.10 元。

(4) 杭州天德仁润实业有限公司

2025 年度 1-6 月份，本公司受托管理杭州天德仁润实业有限公司所拥有的杭州市萧山经济开发区桥南区块通文路 1795 号“天德产业园”，根据协议约定，向杭州天德仁润实业有限公司收取委托经营管理费 73,584.91 元。

(5) 杭州绿云置业有限公司

2025 年度 1-6 月份，本公司受托管理杭州绿云置业有限公司所拥有的杭州市西湖区云栖小镇云展路 99 号六合云项目，根据协议约定，向杭州绿云置业有限公司收取委托经营管理费 1,188,679.24 元。

3. 关联租赁情况

(1) 公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收益	上年确认的租赁收益
西湖电子集团有限公司	投资性房地产	93,608.90	92,405.70
杭州华塑实业股份有限公司	投资性房地产	32,682.86	81,828.57
数源科技股份有限公司	投资性房地产	101,597.14	-
杭州信息科技有限公司	投资性房地产	18,053.65	-

(2) 公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用(如适用)		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额(如适用)	
		本期数	上年数	本期数	上年数
杭州西湖新能源科技有限公司	房屋建筑物	-	-	-	-

续上表:

出租方名称	当期应支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
	本期数	上年数	本期数	上年数	本期数	上年数
杭州西湖新能源科技有限公司	431,804.59	-	22,738.36	-	-105,821.14	-

4. 关联方资金拆借

关联方名称	拆借金额	起始日	到期日	利息
拆入				
数源科技股份有限公司	70,396,100.00	2023-12-28	2026-12-27	无息借款

5. 关键管理人员薪酬

报告期间	本期数	上年数
关键管理人员人数	10	10.00
在本公司领取报酬人数	5	5.00
报酬总额(万元)	122.09	122.97

6. 其他关联交易

(1) 本公司为下列公司提供物业管理相关服务，向其收取水电费等费用。本期收取的费用如下：

关联方名称	代收代付水电费（不含税）
中国磁记录设备公司	8,826.63

杭州华塑实业股份有限公司	461.85
数源科技股份有限公司	783.54
小 计	10,072.02

(2) 本公司之子公司杭州东部投资合伙企业（有限合伙）本期实际支付基金管理人东部众创（杭州）投资管理有限公司 2025 年度 1-6 月份基金管理费 192,328.77 元。

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方名称	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	杭州绿云置业有限公司	5,410,000.00	4,328,000.00	4,350,000.00	3,480,000.00
	杭州天德仁润实业有限公司	2,345,850.80	199,882.54	2,169,906.80	191,085.34
	数源科技创新发展有限公司	1,969,886.86	98,494.34	1,830,568.83	91,528.44
	杭州数源园区开发有限责任公司	1,629,898.06	81,494.90	1,567,361.26	78,368.06
	杭州云栖云数据有限公司	-	-	60,000.00	48,000.00
	杭州信息科技有限公司	37,866.65	1,893.33	30,293.32	1,514.67
	数源科技股份有限公司	-	-	5,728.88	286.44
	杭州信江科技发展有限公司	196,200.00	9,810.00	-	-
	杭州西湖新能源汽车运营有限公司	3,600.00	180.00	-	-
	杭州景鸿房地产开发有限公司	299,200.15	14,960.01	-	-
	数源移动通信设备有限公司	379.16	18.96	-	-

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
(1) 应付账款	杭州诚园置业有限公司	-	26,281.87
(2) 预收款项	杭州华塑实业股份有限公司	-	75,982.86
	杭州云栖云数据有限公司	-	23,584.90
	西湖电子集团有限公司	109,491.10	15,400.95
	杭州信息科技有限公司	36,107.30	-
	数源科技股份有限公司	101,597.14	-

项目名称	关联方名称	期末数	期初数
(3) 合同负债	杭州华塑实业股份有限公司	-	8,564.15
	数源科技股份有限公司	10,816.98	-
	杭州西湖新能源汽车运营有限公司	3,396.23	-
	杭州信息科技有限公司	3,618.86	-
(4) 其他应付款	西湖电子集团有限公司	19,405.00	301,492.52
	数源科技股份有限公司	21,335.00	21,335.00
	杭州华塑实业股份有限公司	-	17,000.00
	杭州信息科技有限公司	11,374.00	-
(5) 一年内到期的非流动负债	杭州西湖新能源科技有限公司	-	514,887.37
(6) 租赁负债	杭州西湖新能源科技有限公司	642,890.84	642,890.84
(7) 长期应付款	数源科技股份有限公司	70,396,100.00	70,396,100.00

十二、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大或有事项。

十三、 资产负债表日后事项

截止财务报告批准报出日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

十四、 其他重要事项

(一) 前期差错更正说明

本期公司无重要前期差错更正事项。

十五、 母公司财务报表重要项目注释

以下注释项目除非特别注明，期初系指 2025 年 1 月 1 日，期末系指 2025 年 06 月 30 日；本期系指 2025 年 1-6 月，上年系指 2024 年 1-6 月。金额单位为人民币元。

（一）应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	12,023,812.74	8,745,680.65
1-2 年	2,951,860.00	3,151,860.00
2-3 年	3,733.78	3,733.78
3 年以上	151,294.20	151,294.20
其中：3-4 年	150,000.00	150,000.00
4-5 年	-	1,294.20
5 年以上	1,294.20	-
合 计	15,130,700.72	12,052,568.63

2. 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	5,909,036.20	39.05	4,660,951.00	78.88	1,248,085.20
按组合计提坏账准备	9,221,664.52	60.95	545,465.79	5.92	8,676,198.73
其中：账龄组合	9,221,664.52	60.95	545,465.79	5.92	8,676,198.73
合 计	15,130,700.72	100.00	5,206,416.79	34.41	9,924,283.93

续上表：

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	4,909,036.20	40.73	3,860,951.00	78.65	1,048,085.20
按组合计提坏账准备	7,143,532.43	59.27	441,559.18	6.18	6,701,973.25
其中：账龄组合	7,143,532.43	59.27	441,559.18	6.18	6,701,973.25
合 计	12,052,568.63	100.00	4,302,510.18	35.70	7,750,058.45

（1）按单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由

单位名称	期初数		期末数			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
杭州典思建设管理有限公司	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	100.00	预计无法收回
杭州绿云置业有限公司	4,350,000.00	3,480,000.00	5,410,000.00	4,328,000.00	80.00	综合考虑回款情况、预计可收回金额后单项计提
杭州云栖云数据有限公司	60,000.00	48,000.00	-	-	-	-
杭州数理大数据技术有限公司	193,140.20	145,545.20	193,140.20	145,545.20	75.36	综合考虑回款情况、预计可收回金额后单项计提
杭州伏吟数字科技有限公司	107,853.00	26,775.90	107,853.00	26,775.90	24.83	综合考虑回款情况、预计可收回金额后单项计提
杭州极连科技有限公司	48,043.00	10,629.90	48,043.00	10,629.90	22.13	综合考虑回款情况、预计可收回金额后单项计提
小 计	4,909,036.20	3,860,951.00	5,909,036.20	4,660,951.00	78.88	

(2) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	9,221,664.52	545,465.79	5.92

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	7,564,776.54	378,238.83	5.00
1-2 年	1,651,860.00	165,186.00	10.00
2-3 年	3,733.78	746.76	20.00
5 年以上	1,294.20	1,294.20	100.00
小 计	9,221,664.52	545,465.79	5.92

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种 类	期初数	本期变动金额				期末数
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	3,860,951.00	1,008,000.00	208,000.00	-	-	4,660,951.00
按组合计提坏账准备	441,559.18	103,906.61	-	-	-	545,465.79
小 计	4,302,510.18	1,111,906.61	208,000.00	-	-	5,206,416.79

4. 按欠款方归集的期末数前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末数	合同资产期末数	应收账款和合同资产期末数	占应收账款和合同资产期末合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末数
------	---------	---------	--------------	------------------------	----------------------

单位名称	应收账款期末数	合同资产期末数	应收账款和合同资产期末数	占应收账款和合同资产期末合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末数
杭州绿云置业有限公司	5,410,000.00	-	5,410,000.00	35.76	4,328,000.00
杭州天德仁润实业有限公司	2,345,850.80	-	2,345,850.00	15.50	199,882.54
数源科技创新发展有限公司	1,969,886.86	-	1,969,886.86	13.02	98,494.34
杭州数源园区开发有限责任公司	1,629,898.06	-	1,629,898.06	10.77	81,494.90
杭州盒马网络科技有限公司	519,001.88	-	519,001.88	3.43	25,950.09
小 计	11,874,637.60	-	11,874,637.60	78.48	4,733,821.87

5. 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款余额的比例(%)
杭州绿云置业有限公司	受主要投资者控制的企业	5,410,000.00	35.76
杭州天德仁润实业有限公司	受同一最终控制方控制	2,345,850.80	15.50
数源科技创新发展有限公司	受同一母公司控制的企业	1,969,886.86	13.02
杭州数源园区开发有限责任公司	受同一最终控制方控制	1,629,898.06	10.77
杭州景鸿房地产开发有限公司	受同一母公司控制的企业	299,200.15	1.98
杭州信江科技发展有限公司	受同一最终控制方控制	196,200.00	1.30
杭州信息科技有限公司	受同一最终控制方控制	37,866.65	0.25
杭州西湖新能源汽车运营有限公司	受同一最终控制方控制	3,600.00	0.02
数源移动通信设备有限公司	受同一最终控制方控制	379.16	0.00
小 计	-	11,892,881.68	78.60

(二) 其他应收款

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	12,012.68	-	12,012.68	24,213.49	-	24,213.49

2. 其他应收款

(1) 按性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初数账面余额
其他	12,012.68	24,213.49

(2) 按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内(含 1 年)	12,012.68	24,213.49

(3) 按坏账计提方法分类披露

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	12,012.68	100.00	-	-	12,012.68
合 计	12,012.68	100.00	-	-	12,012.68

续上表:

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	24,213.49	100.00	-	-	24,213.49
合 计	24,213.49	100.00	-	-	24,213.49

期末按组合计提坏账准备的其他应收款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	12,012.68	-	-

其中: 账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	12,012.68	-	-

(三) 长期股权投资

1. 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	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	59,000,000.00	-	59,000,000.00	59,000,000.00	-	59,000,000.00
对联营企业投资	13,026,502.54	-	13,026,502.54	13,193,582.35	-	13,193,582.35

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	72,026,502.54	-	72,026,502.54	72,193,582.35	-	72,193,582.35

2. 子公司情况

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
杭州东部投资合伙企业(有限合伙)	59,000,000.00	-	-	59,000,000.00	-	-

3. 对联营企业投资

被投资单位名称	期初数	减值准备期初数	本期变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动
东部众创(杭州)投资管理有限公司	3,783,111.19	-	-	-	-163,181.65	-
浙江东部汇创投资管理有限公司	4,047,085.52	-	-	-	-3,375.62	-
杭州东汇创智投资合伙企业(有限合伙)	5,363,385.64	-	-	-	-522.54	-
小 计	13,193,582.35	-	-	-	-167,079.81	-

续上表:

被投资单位名称	本期变动				期末数	减值准备期末数
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
东部众创(杭州)投资管理有限公司	-	-	-	-	3,619,929.54	-
浙江东部汇创投资管理有限公司	-	-	-	-	4,043,709.90	-
杭州东汇创智投资合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	5,362,863.10	-
小 计	-	-	-	-	13,026,502.54	-

(四) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	本期数		上年数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	61,845,712.95	21,852,877.50	66,421,999.77	23,162,647.74

2. 营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	营业收入	营业成本
业务类型		

合同分类	营业收入	营业成本
房屋租赁	48,724,174.58	10,036,488.24
管理服务费	12,358,728.03	11,588,054.89
其他服务费收入	385,351.42	228,334.37
能源费收入	377,458.92	-
合 计	61,845,712.95	21,852,877.50

(五) 投资收益

项 目	本期数	上年数
权益法核算的长期股权投资收益	-167,079.81	-122,742.02

十六、 补充资料

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

(一) 非经常性损益

当期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益 (2023 年修订)》的规定，本公司本期非经常性损益明细情况如下(收益为+，损失为-)：

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		-
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	1,618,269.86	-
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	-3,000,000.00	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		-
服务业增值税加计扣除		
委托他人投资或管理资产的损益		-
公司联营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		-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	208,000.00	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		-

项 目	金 额	说 明
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		-
非货币性资产交换损益		-
债务重组损益		-
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		-
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		-
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		-
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		-
交易价格显失公允的交易产生的收益		-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		-
受托经营取得的托管费收入		-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	101,280.01	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目		-
小 计	-1,072,450.13	-
减：所得税影响额(所得税费用减少以“-”表示)	481,887.47	-
少数股东损益影响额(税后)	-50,000.00	-
归属于母公司股东的非经常性损益净额	-1,504,337.60	-

(二) 净资产收益率和每股收益

1. 明细情况

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的规定，本公司本期加权平均净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.04	0.20	0.20
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.40	0.22	0.22

2. 计算过程

(1) 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	16,808,937.25
非经常性损益	2	-1,504,337.60
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	18,313,274.85
归属于公司普通股股东的期初净资产	4	407,963,070.50
报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	5	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	6	
报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	7	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	8	
其他交易或事项引起的净资产增减变动	9	
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	10	
报告期月份数	11	6
加权平均净资产	12[注]	416,367,539.13
加权平均净资产收益率	13=1/12	4.04
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	14=3/12	4.40

[注] $12 = 4 + 1 \times 0.5 + 5 \times 6 / 11 - 7 \times 8 / 11 \pm 9 \times 10 / 11$

(2) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	16,808,937.25
非经常性损益	2	-1,504,337.60
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	18,313,274.85
期初股份总数	4	84,340,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	
报告期因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告期月份数	11	6

项 目	序号	本期数
发行在外的普通股加权平均数	12	
基本每股收益	13=1/12	0.20
扣除非经常损益基本每股收益	14=3/12	0.22

[注] $12=4+5+6\times7/11-8\times9/11-10$

(3) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

杭州东部软件园股份有限公司
2025 年 8 月 20 日

附件 I 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

☐ 会计政策变更 ☐ 会计差错更正 ☐ 其他原因 ☒ 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

☐ 适用 ☒ 不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	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	
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	1,618,269.86
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	-3,000,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
服务业增值税加计扣除	
委托他人投资或管理资产的损益	
公司联营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	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	208,000.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
非货币性资产交换损益	
债务重组损益	
企业因相关经营活动不再持续而产生的一次性费用，如安置职工的支出等	
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	
交易价格显失公允的交易产生的损益	

与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	101,280.01
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
非经常性损益合计	-1,072,450.13
减：所得税影响数	481,887.47
少数股东权益影响额（税后）	-50,000.00
非经常性损益净额	-1,504,337.60

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

附件 II 融资情况

一、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内的股票发行情况

☐适用 ☒不适用

（二） 存续至报告期的募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

三、 存续至本期的债券融资情况

☐适用 ☒不适用

四、 存续至本期的可转换债券情况

☐适用 ☒不适用