中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审 计 报 告

AUDIT REPORT

荣丰控股集团股份有限公司

2025年度财务报表审计

中国·北京

BEIJING CHINA

荣丰控股集团股份有限公司
2025年度财务报表审计报告

中审亚太审字(2026)001410号

目录	页码

审计报告

中审亚太审字（2026）001410号

荣丰控股集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了荣丰控股集团股份有限公司（以下简称“荣丰控股公司”）财务报表，包括2025年12月31日的合并及公司资产负债表，2025年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了荣丰控股公司2025年12月31日合并及公司的财务状况以及2025年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则有关公众利益实体的独立性要求，我们独立于荣丰控股公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）收入的确认

1、事项描述

荣丰控股公司2025年度营业收入40,622.85万元，扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入为40,227.35万元，详见财务报表附注5、29。荣丰控股公司2024年度经审计的归属于母公司股东的净利润及扣除非经常性损益后的净利润均为负数，且扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入低于3亿元，公司股票已被实施退市风险警示。依据《深圳证券交易所股票上市规则（2025年修订）》第9.3.12条，若公司2025年度经审计的利润总额、归属于上市公司股东的净利润、扣除非经常性损益前后的净利润孰低为负值，且扣除后营业收入低于3亿元，公司股票将被终止上市。基于上述情况，我们识别出荣丰控股公司存在较强的保壳动机，可能存在为规避退市风险而不当确认收入、操纵收入确认时点或金额的重大错报风险。因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2、审计应对

（1）了解房地产销售、跨境物流销售等业务流程，识别销售与收款的关键控制点，测试并评价关键控制的设计和运行有效性。

（2）选取样本检查销售合同，识别客户取得相关商品控制权相关的合同条

款与条件，评价荣丰控股的收入确认时点是否符合企业会计准则的要求。

（3）对本期确认房地产销售收入的项目，检查销售合同以及可以证明房产已交付的支持性文件，评价相关收入确认是否符合荣丰控股公司收入确认的会计政策。对本期确认房地产销售收入的客户，抽取主要客户进行函证及现场（含视频）访谈。重点检查资产负债表日前后确认房地产销售收入的项目，检查售房合同约定的相关交房条件及可以证明房产已交付的支付性文件，以评价相关销售收入是否在恰当的期间确认。

（4）对本期出租商品房的收入，根据合同条款测算租金收入，结合收款情况评估收入的准确性。

（5）对跨境物流业务收入，检查报告期内收入确认的相关支持性文件，如检查销售合同、销售发票、物流运单、提单、经客户确认的对账单等，评估收入的真实性和准确性；检查资产负债表日前后的收入，确认收入是否存在跨期的情况。

（6）执行分析性复核程序，检查收入、成本及毛利率波动情况，评价收入变动的合理性。

四、其他信息

荣丰控股公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考

虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估荣丰控股公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算荣丰控股公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督荣丰控股公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实

施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对荣丰控股公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致荣丰控股公司不能持续经营。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理

层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

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

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）　中国注册会计师：陈刚

（项目合伙人）

中国注册会计师：江娟

中国·北京　　二〇二六年四月十五日

合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司　　　　　　　　　　　　　　　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	5.1	239,584,368.08	53,796,307.32
交易性金融资产	5.2	19,325,737.84	19,325,737.84
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	5.3	4,163,612.89	5,075,108.98
应收款项融资		-	-
预付款项	5.4	347,680.42	664,471.64
其他应收款	5.5	8,032,835.38	6,687,629.20
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货	5.6	444,340,775.79	581,593,865.89
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	5.7	1,293,144.54	2,160,673.50
流动资产合计		717,088,154.94	669,303,794.37
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		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	5.8	527,765,646.11	660,268,453.99
固定资产	5.9	941,611.17	1,219,229.67
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	5.10	687,114.85	1,546,624.68
无形资产	5.11	69,999.95	77,999.99
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	5.12	20,073,812.42	43,226,884.38
其他非流动资产	5.13	2,000,000.00	2,000,000.00
非流动资产合计		551,538,184.50	708,339,192.71
资产总计		1,268,626,339.44	1,377,642,987.08

（转下页）

（承上页）

合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司　　　　金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	5.14	5,006,111.12	3,006,468.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	5.15	104,928,487.38	133,155,467.66
预收款项	5.16	35,974,930.66	43,667,612.80
合同负债	5.17	1,613,088.57	11,428,571.43
应付职工薪酬	5.18	7,207,983.54	3,706,542.87
应交税费	5.19	158,640,334.84	193,899,151.42
其他应付款	5.20	58,712,334.96	51,227,117.02
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	5.21	32,366,020.78	8,386,207.49
其他流动负债	5.22	507,231.65	15,225,586.35
流动负债合计		**404,956,523.50**	**463,702,725.04**
非流动负债：			
长期借款	5.23	94,650,000.00	170,460,000.00
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	5.24	231,719.18	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	5.12	171,778.71	131,619.76
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		**95,053,497.89**	**170,591,619.76**
负债合计		**500,010,021.39**	**634,294,344.80**
股东权益：			
股本	5.25	146,841,890.00	146,841,890.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	5.26	89,889,771.22	89,889,771.22
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	5.27	112,453,944.94	112,453,944.94
未分配利润	5.28	410,734,037.34	384,587,189.76
归属于母公司股东权益合计		759,919,643.50	733,772,795.92
少数股东权益		8,696,674.55	9,575,846.36
股东权益合计		768,616,318.05	743,348,642.28
负债和股东权益总计		1,268,626,339.44	1,377,642,987.08

载于第19页至第83页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

合并利润表

2025/12/31

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司　　　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		406,228,473.90	133,460,373.40
其中：营业收入	5.29	406,228,473.90	133,460,373.40
二、营业总成本		361,958,984.96	199,753,821.17
其中：营业成本	5.29	320,434,900.77	153,180,387.44
税金及附加	5.30	-19,210,159.30	-21,796,337.99
销售费用	5.31	3,007,752.89	10,220,492.38
管理费用	5.32	42,195,497.03	42,412,056.51
研发费用			
财务费用	5.33	15,530,993.57	15,737,222.83
其中：利息费用		15,693,239.62	15,876,247.70
利息收入		218,115.76	237,599.97
加：其他收益	5.34	2,168,001.86	11,815,692.74
投资收益（损失以“-”号填列）	5.35	-	-34,880.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5.36	803,761.03	-18,549,001.76
资产减值损失　（损失以“-”号填列）	5.37	1,495,301.60	-292,479,082.54
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5.38	-14,669.66	-28,519.58
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		48,721,883.77	-365,569,239.26
加：营业外收入	5.39	312,068.16	318,300.16
减：营业外支出	5.40	2,884,954.68	2,561,536.45
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		46,148,997.25	-367,812,475.55
减：所得税费用	5.41	20,881,321.48	186,891.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		25,267,675.77	-367,999,367.54
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25,267,675.77	-367,999,367.54
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		26,146,847.58	-367,775,213.90
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-879,171.81	-224,153.64
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属母公司股东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		25,267,675.77	-367,999,367.54
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		26,146,847.58	-367,775,213.90
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-879,171.81	-224,153.64
八、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)		0.18	-2.50
（二）稀释每股收益(元/股)		0.18	-2.50

载于第19页至第83页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　**主管会计工作负责人：**　　**会计机构负责人：**

合并现金流量表

2025年12月31日

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司　　　　　　　　　　　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		610,269,769.58	159,795,886.99
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	5.42	5,725,214.79	22,588,878.71
经营活动现金流入小计		**615,994,984.37**	**182,384,765.70**
购买商品、接受劳务支付的现金		288,594,459.09	93,537,178.27
支付给职工以及为职工支付的现金		17,024,534.98	19,451,521.40
支付的各项税费		30,796,323.39	21,409,337.00
支付其他与经营活动有关的现金	5.42	17,713,412.96	33,476,757.29
经营活动现金流出小计		**354,128,730.42**	**167,874,793.96**
经营活动产生的现金流量净额	5.43	**261,866,253.95**	**14,509,971.74**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			25,544,885.29
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		**-**	**25,544,885.29**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,467.34	223,008.42
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		**16,467.34**	**223,008.42**
投资活动产生的现金流量净额		**-16,467.34**	**25,321,876.87**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			9,800,000.00
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		5,000,000.00	181,460,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	5.42	38,890,000.00	46,768,816.00
筹资活动现金流入小计		**43,890,000.00**	**238,028,816.00**
偿还债务支付的现金		53,310,000.00	180,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,982,168.41	23,881,097.23
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	5.42	54,287,295.73	68,095,922.14
筹资活动现金流出小计		**120,579,464.14**	**271,977,019.37**
筹资活动产生的现金流量净额		**-76,689,464.14**	**-33,948,203.37**
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		**185,160,322.47**	**5,883,645.24**
加：期初现金及现金等价物余额	5.43	53,429,696.51	47,546,051.27
六、期末现金及现金等价物余额	5.43	**238,590,018.98**	**53,429,696.51**

载于第19页至第83页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　　　**主管会计工作负责人：**　　　　**会计机构负责人：**

合并股东权益变动表

2025/12/31

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司　　　　金额单位：人民币元

项目	本年金额												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	146,841,890.00	-	-	-	89,889,771.22	-	-	-	112,453,944.94	384,587,189.76	733,772,795.92	9,575,846.36	743,348,642.28
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
同一控制下企业合并											-		-
其他											-		-
二、本年年初余额	146,841,890.00	-	-	-	89,889,771.22	-	-	-	112,453,944.94	384,587,189.76	733,772,795.92	9,575,846.36	743,348,642.28
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,146,847.58	26,146,847.58	-879,171.81	25,267,675.77
（一）综合收益总额							-			26,146,847.58	26,146,847.58	-879,171.81	25,267,675.77
（二）股东权益投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股											-		-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-		-
3. 股份支付计入股东权益的金额											-		-
4. 其他					-						-		-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-		-
2. 对所有者（或股东）的分配											-		-
3. 其他											-		-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-		-
3. 盈余公积弥补亏损											-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5. 其他综合收益结转留存收益											-		-
6. 其他											-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-		-
2. 本期使用											-	-	-
（六）其他											-		-
四、本年年末余额	146,841,890.00	-	-	-	89,889,771.22	-	-	-	112,453,944.94	410,734,037.34	759,919,643.50	8,696,674.55	768,616,318.05

载于第19页至第83页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　　　主管会计工作负责人：　　　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表（续）

2025年12月31日

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司　　　　　　　　　　　　　　　　金额单位：人民币元

项目	上年金额												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	146,841,890.00	-	-	-	89,889,771.22	-	-	-	112,453,944.94	752,362,403.66	1,101,548,009.82		1,101,548,009.82
加：会计政策变更											-		-
前期差错更正											-		-
同一控制下企业合并											-		-
其他											-		-
二、本年年初余额	146,841,890.00	-	-	-	89,889,771.22	-	-	-	112,453,944.94	752,362,403.66	1,101,548,009.82	-	1,101,548,009.82
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-367,775,213.90	-367,775,213.90	9,575,846.36	-358,199,367.54
（一）综合收益总额							-			-367,775,213.90	-367,775,213.90	-224,153.64	-367,999,367.54
（二）股东权益投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,800,000.00	9,800,000.00
1.股东投入的普通股											-	9,800,000.00	9,800,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本											-		-
3.股份支付计入股东权益的金额											-		-
4.其他											-		-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积											-		-
2.对所有者（或股东）的分配											-		-
3.其他											-		-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-		-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-		-
3.盈余公积弥补亏损											-		-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-		-
5.其他综合收益结转留存收益											-		-
6.其他											-		-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取											-		-
2.本期使用											-		-
（六）其他											-		-
四、本年年末余额	146,841,890.00	-	-	-	89,889,771.22	-	-	-	112,453,944.94	384,587,189.76	733,772,795.92	9,575,846.36	743,348,642.28

载于第19页至第83页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　　　　　　　主管会计工作负责人：　　　　　　　　会计机构负责人：

资产负债表

2025年12月31日

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司　　　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		120,876.66	102,920.43
交易性金融资产		19,325,737.84	19,325,737.84
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	14.1	544,190,998.43	544,390,998.43
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
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		666,452.77	666,452.77
流动资产合计		**564,304,065.70**	**564,486,109.47**
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	14.2	547,334,651.56	547,334,651.56
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		13,166.67	13,166.67
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		**547,347,818.23**	**547,347,818.23**
资产总计		**1,111,651,883.93**	**1,111,833,927.70**

（转下页）

（承上页）

资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司　　　　金额单位：人民币元

项　　目	注释	期末余额	=+资产表!D4
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		-	-
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		27,330.00	27,330.00
应交税费		43,197,019.76	49,404,519.76
其他应付款		139,092,126.35	137,288,994.55
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			
其他流动负债			
流动负债合计		**182,316,476.11**	**186,720,844.31**
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			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		**182,316,476.11**	**186,720,844.31**
股东权益：			
股本		146,841,890.00	146,841,890.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		102,052,229.56	102,052,229.56
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		112,453,944.94	112,453,944.94
未分配利润		567,987,343.32	563,765,018.89
股东权益合计		929,335,407.82	925,113,083.39
负债和股东权益总计		1,111,651,883.93	1,111,833,927.70

载于第19页至第83页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：王征　　**主管会计工作负责人：**王雅燕　　**会计机构负责人：**王雅燕

利润表

2025/12/31

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司　　　　　　　　　　　　金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本		-	-
税金及附加		-	74,484.89
销售费用			
管理费用		1,986,997.76	3,011,280.32
研发费用			
财务费用		373.40	1,005,171.52
其中：利息费用		-	1,089,507.22
利息收入		103.60	84,427.00
加：其他收益		2,196.58	2,063.79
投资收益（损失以"－"号填列）	14.3	-	-623,558.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以"－"号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以"－"号填列）			
公允价值变动收益（损失以"－"号填列）		-	-
信用减值损失（损失以"－"号填列）		-	-20,000,000.00
资产减值损失 （损失以"－"号填列）		-	
资产处置收益（损失以"－"号填列）		-	
二、营业利润（亏损以"－"号填列）		-1,985,174.58	-24,712,431.76
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		0.99	10,000.00
三、利润总额（亏损总额以"－"号填列）		-1,985,175.57	-24,722,431.76
减：所得税费用		-6,207,500.00	-
四、净利润（净亏损以"－"号填列）		4,222,324.43	-24,722,431.76
(一)持续经营净利润（净亏损以"－"号填列）		4,222,324.43	-24,722,431.76
(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（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		4,222,324.43	-24,722,431.76

载于第19页至第83页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　　**主管会计工作负责人：**王玥燕　　　**会计机构负责人：**王玥燕

现金流量表

2025年12月31日

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司　　　　金额单位：人民币元

项　　　目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		-	-
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,701,454.99	53,059,276.28
经营活动现金流入小计		**3,701,454.99**	**53,059,276.28**
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		785,699.96	656,755.32
支付的各项税费			364,674.48
支付其他与经营活动有关的现金		2,896,775.79	17,553,414.31
经营活动现金流出小计		**3,682,475.75**	**18,574,844.11**
经营活动产生的现金流量净额		**18,979.24**	**34,484,432.17**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			6,689.09
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		**-**	**6,689.09**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
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		**-**	**-**
投资活动产生的现金流量净额		**-**	**6,689.09**
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			
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		**-**	**-**
偿还债务支付的现金		-	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金			44,542,814.15
筹资活动现金流出小计		**-**	**44,542,814.15**
筹资活动产生的现金流量净额		**-**	**-44,542,814.15**
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		18,979.24	-10,051,692.89
加：期初现金及现金等价物余额		101,897.42	10,153,590.31
六、期末现金及现金等价物余额		120,876.66	101,897.42

载于第19页至第83页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　王征　　**主管会计工作负责人：**王征燕　　**会计机构负责人：**王征燕

股东权益变动表

2025年12月31日

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司　　　　金额单位：人民币元

项目	本年金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	146,841,890.00	-	-	-	102,052,229.56	-	-	-	112,453,944.94	563,765,018.89	925,113,083.39
加：会计政策变更										-	-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	146,841,890.00	-	-	-	102,052,229.56	-	-	-	112,453,944.94	563,765,018.89	925,113,083.39
三、本年增减变动金额（减少以"—"号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,222,324.43	4,222,324.43
（一）综合收益总额							-			4,222,324.43	4,222,324.43
（二）股东权益投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入股东权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积											-
2.对所有者（或股东）的分配											-
3.其他											-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他综合收益结转留存收益											-
6.其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取											-
2.本期使用											-
（六）其他					-						-
四、本年年末余额	146,841,890.00	-	-	-	102,052,229.56	-	-	-	112,453,944.94	567,987,343.32	929,335,407.82

载于第19页至第83页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　　　主管会计工作负责人：　　　　会计机构负责人：

股东权益变动表（续）

2025年12月31日

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司 金额单位：人民币元

项目	上年金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	146,841,890.00	-	-	-	102,052,229.56	-	-	-	112,453,944.94	588,487,450.65	949,835,515.15
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	146,841,890.00	-	-	-	102,052,229.56	-	-	-	112,453,944.94	588,487,450.65	949,835,515.15
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-24,722,431.76	-24,722,431.76
（一）综合收益总额							-			-24,722,431.76	-24,722,431.76
（二）股东权益投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入股东权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积											-
2.对所有者（或股东）的分配										-	-
3.其他											-
（四）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）											-
2.盈余公积转增资本（或股本）											-
3.盈余公积弥补亏损											-
4.设定受益计划变动额结转留存收益											-
5.其他综合收益结转留存收益											-
6.其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取											-
2.本期使用											-
（六）其他											-
四、本年年末余额	146,841,890.00	-	-	-	102,052,229.56	-	-	-	112,453,944.94	563,765,018.89	925,113,083.39

载于第19页至第83页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

荣丰控股集团股份有限公司
2025 年度财务报表附注

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

1、公司基本情况

1.1 公司概况

荣丰控股集团股份有限公司（以下简称公司或本公司），原名中国石化武汉石油（集团）股份有限公司，是 1988 年 8 月 24 日经武汉市经济体制改革委员会武体改（1988）39 号文批准，由武汉市石油公司、江汉石油管理局、武汉石油化工厂、交通银行武汉分行等 4 家单位作为主要发起人，以定向募集方式设立的股份有限公司。统一社会信用代码：91310000300253536H，注册及实收资本（股本）为 146,841,890.00 元，法定代表人王征，注册地址为山东省青岛市黄岛区庐山路 6 号名嘉国际 1 号楼 2202 室，办公地址为北京市西城区广安门外大街 305 号八区 17 号楼商业二层。

荣丰控股本期主营业务主要有三大板块，一是房地产板块，属于公司成熟业务领域，具体包含房地产销售、物业出租及物业管理三项业务；二是跨境物流运输板块，该板块系 2024 年新增的业务领域，主要是为客户提供跨境物流运输服务，涵盖货物揽收、地面中转运输、国际空运、报关等服务。三是少量的电商直播业务，2024 年新增业务，已进入库存清理阶段。

本财务报表业经公司董事会于 2026 年 4 月 15 日批准报出。

1.2 合并财务报表范围及其变化情况

本公司 2025 年度纳入合并范围的子公司共 12 户，较上期有变化，新设 2 户，详见附注“7、在其他主体中的权益”。

2、财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 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。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2.2 持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生

重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

对于公司存在的持续经营能力疑虑，公司已制定并拟实施相应措施进行改善，详见13.3关于持续经营疑虑的说明。

3、重要会计政策和会计估计

3.1 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期合并及公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2023年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

3.2 会计期间

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

3.3 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。

3.4 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定美元为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3.5 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	金额≥1,000,000
账龄超过一年的重要应付款项	金额≥1,000,000

3.6 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。

3.6.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为

合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与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。

3.6.2 非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会【2012】19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于"一揽子交易"的判断标准（参见本附注 3.7.2），判断该多次交易是否属于"一揽子交易"。属于"一揽子交易"的，参考本部分前面各段描述及本附注"3.20 长期股权投资"进行会计处理；不属于"一揽子交易"的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综

合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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

3.7 合并财务报表的编制方法

3.7.1 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，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。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

3.7.2 合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按

照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见附注“3.20 长期股权投资”或本附注“3.11 金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见附注 3.20.3.3）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。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。

3.8 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“3.20.3.2 权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》

等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

3.9 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

3.10 外币业务和外币报表折算

3.10.1 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

3.10.2 外币财务报表的折算

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

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

3.11 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。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。

3.11.1 金融资产的分类和计量

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

3.11.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；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。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

3.11.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

3.11.1.2.1 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

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；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。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3.11.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3.11.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

3.11.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：①对于金融资产，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；②对于租赁应收款项，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；③对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；④对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.12 应收票据、3.13 应收账款、3.17 合同资产。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.15 其他应收款。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

3.11.2.1 信用风险显著增加

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

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 30 日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降等。

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

3.11.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

当一项金融工具逾期超过（含）90 日，本公司推定该金融工具已发生违约。

3.11.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司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；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控制。

本公司的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转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成

本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

3.11.4 金融负债的分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

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。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

3.11.5 金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

3.11.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

3.12 应收票据

应收票据项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

3.12.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

组合名称	组合内容
组合一	银行承兑汇票
组合二	商业承兑汇票

3.12.2 预期信用损失的会计处理方法

信用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。

3.13 应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

3.13.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

项目	确定组合的依据
组合1（账龄组合）	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
组合2（并表关联方组合）	本组合为集团合并报表范围内公司款项。

3.13.2 预期信用损失的会计处理方法

信用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。

3.14 应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

本公司视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。

此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

3.15 其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日"应收利息"、"应收股利"和"其他应收款"。其中的"应收利息"仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

3.15.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

项目	确定组合的依据
组合 1（账龄组合）	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
组合 2（政府保证金组合）	本组合为应收政府单位保证金。
组合 3（并表关联方组合）	本组合为集团合并报表范围内公司款项。

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

3.15.2 预期信用损失的会计处理方法

信用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。

本公司在前一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

3.16 存货

3.16.1 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、产成品（库存商品）、发出商品、拟开发产品、在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。

3.16.2 存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。其中开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发用土地按开发产品的建筑面积分摊计入开发产品的成本。库存商品成本包括采购成本、加

工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定其实际成本。

3.16.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

3.16.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

3.16.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

3.17 合同资产

3.17.1 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

3.17.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估合同资产的预期信用损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

组合名称	组合内容
合同资产[组合 1]	销货合同相关

预期信用损失的会计处理方法，信用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。

3.18 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时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；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

合同取得成本确认的资产和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。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

3.19 持有待售的非流动资产和处置组

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

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

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

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

3.20 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。

3.20.1 共同控制、重要影响的判断标准

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。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

3.20.2 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注“3.6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

3.20.3 后续计量及损益确认方法

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

3.20.3.1 成本法核算的长期股权投资

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

3.20.3.2 权益法核算的长期股权投资

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

享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

3.20.3.3 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“3.7 合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

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

3.21 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

3.21.1 投资性房地产计量模式

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

3.21.2 折旧或摊销方法

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“3.27 长期资产减值”。

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

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。

3.22 固定资产

3.22.1 确认条件

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

3.22.2 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	10	4.50
运输设备	年限平均法	5	5、10	18.00、19.00
其他设备	年限平均法	5	5、10	18.00、19.00

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

3.22.3 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.27 长期资产减值”。

3.22.4 其他说明

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

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

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

3.23 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“3.27 长期资产减值”。

3.24 借款费用

3.24.1 借款费用资本化的确认原则

本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。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

3.24.2 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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条件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可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3.24.3 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；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。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

3.24.4 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者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前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

3.25 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③本公司发生的初始直接费用；④本公司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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

3.26 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

3.26.1 计价方法、使用寿命

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

项目	使用寿命	摊销方法
软件使用权	3 年	直线法

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

3.26.2 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.27 长期资产减值”。

3.27 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商

誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

3.28 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括办公装修等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

3.29 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

3.30 职工薪酬

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

3.30.1 短期薪酬的会计处理方法

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

3.30.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

3.30.3 辞退福利的会计处理方法

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

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）。

3.30.4 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。

3.31 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；④在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现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应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

3.32 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够

收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

3.33 收入

3.33.1 收入确认和计量所采用的会计政策

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

本公司的收入主要包括房地产销售收入、使用费收入和物业管理收入、电商直播和跨境物流业务收入等，其确认原则为：

（1）房地产销售收入

对于根据销售合同条款、各地的法律监管及要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认收入的实现。

（2）使用费收入

本公司的使用费收入包括利息收入、物业出租收入等。

物业出租收入：本公司按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

利息收入：按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（3）物业管理收入

本公司在物业管理服务已提供，按照与业主约定的物业管理服务收费能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

（4）电商直播收入

电商直播收入在消费者完成购买后确认。

（5）跨境物流收入

于提供货运代理服务完成并与客户对账完成后确认收入。

（6）其他业务收入确认方法

本公司按相关合同、协议的约定，在客户取得相关商品或服务的控制权时，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

3.34 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（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。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。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）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；（2）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；（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）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

3.35 递延所得税资产/递延所得税负债

3.35.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对当年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

3.35.2 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，减记的金额予以转回。

3.35.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

3.35.3.1 所得税的抵销

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

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。

3.36 租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

3.36.1 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

3.36.1.1 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

3.36.1.2 后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见附注“3.22 固定资产”），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，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。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。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。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。

3.36.1.3 短期租赁和低价值资产租赁

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

3.36.2 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。

3.36.2.1 经营租赁

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

3.36.2.2 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3.37 其他重要的会计政策和会计估计

3.37.1 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注“3.19 持有待售的非流动资产和处置组”相关描述。

3.38 重要会计政策、会计估计的变更

3.38.1 会计政策变更

本报告期内，本公司无重大会计政策变更。

3.38.2 会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

4、税项

4.1 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	增值税销项税率为 13%、6%、5%、免税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税或者按 5%简易征收。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%、5%、1%计缴。
企业所得税	25%
房产税	租金收入的 12%计缴、房产原值的 1.2%计缴

土地增值税	转让房地产所取得的增值额，30%-60%四级超率累进税率

4.2 税收优惠及批文

根据财政部税务总局《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号)、财政部、税务总局《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号)：对小型微利企业年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。本公司之子公司中属于小型微利企业的所得税适用 5.00%的优惠税率。

5、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，期初指 2025 年 1 月 1 日，期末指 2025 年 12 月 31 日，本期指 2025 年度，上期指 2024 年度，以下注释项目金额单位若未特别注明者均为人民币元。

5.1 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	301,380.94	207,902.95
银行存款	238,538,909.77	51,590,873.12
其他货币资金	744,077.37	1,997,531.25
合计	**239,584,368.08**	**53,796,307.32**
存放在境外的款项	192.46	-

5.1.1 其他货币资金明细情况如下：

项目	期末余额	期初余额
按揭保证金	743,883.10	783,815.97
电商平台余额	194.27	1,213,715.28
合计	**744,077.37**	**1,997,531.25**

5.1.2 使用受限的货币资金：

本期末存在使用受限的货币资金，具体明细、受限原因及金额详见附注 5.44 所有权或使用权受限制的资产。

5.2 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产	19,325,737.84	19,325,737.84
合计	**19,325,737.84**	**19,325,737.84**

5.3 应收账款

5.3.1 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	3,136,440.90	5,044,471.10
1 至 2 年	2,065,756.73	768,694.02
2 至 3 年	17,643.83	1,500,844.51

账龄	期末余额	期初余额
3至4年	139,679.72	2,271,436.67
4至5年	2,271,436.67	-
5年以上	7,263,849.91	7,263,849.91
小计	**14,894,807.76**	**16,849,296.21**
减：坏账准备	10,731,194.87	11,774,187.23
合计	**4,163,612.89**	**5,075,108.98**

5.3.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	4,355,091.39	29.24	3,424,606.37	78.63	930,485.02
按组合计提坏账准备	10,539,716.37	70.76	7,306,588.50	69.32	3,233,127.87
其中：[组合 1]	10,539,716.37	70.76	7,306,588.50	69.32	3,233,127.87
[组合2]					
合计	**14,894,807.76**	**100.00**	**10,731,194.87**	**72.05**	**4,163,612.89**

续：

类别	期初余额				
	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	6,136,616.95	36.42	4,425,814.38	72.12	1,710,802.57
按组合计提坏账准备	10,712,679.26	63.58	7,348,372.85	68.60	3,364,306.41
其中：[组合 1]	10,712,679.26	63.58	7,348,372.85	68.60	3,364,306.41
[组合2]		-	-	-	-
合计	**16,849,296.21**	**/**	**11,774,187.23**	**/**	**5,075,108.98**

5.3.2.1 按单项计提坏账准备：

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提依据
紫衡阳光低碳技术（北京）有限公司	2,402,866.39	2,402,866.39	100.00	预计无法收回
汕头大亿网络科技有限公司	1,730,044.85	865,022.43	50.00	已起诉，是否能够收回存在重大不确定性
其他客户款项	222,180.15	156,717.55	70.54	是否能够收回存在重大不确定性
小计	**4,355,091.39**	**3,424,606.37**	**78.63**	

5.3.2.2 按组合计提坏账准备：

（1）组合 1：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	3,062,829.78	20,234.92	0.66
1 至 2 年	204,786.68	20,028.67	9.78
2 至 3 年			
3 至 4 年	8,250.00	2,475.00	30.00
4 至 5 年			
5 年以上	7,263,849.91	7,263,849.91	100.00
合计	**10,539,716.37**	**7,306,588.50**	**69.32**

5.3.3 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	4,425,814.38	814,006.97	1,815,214.98			3,424,606.37
按组合计提坏账准备	7,348,372.85	-41784.35				7,306,588.50
合计	**11,774,187.23**	**772,222.62**	**1,815,214.98**	**-**	**-**	**10,731,194.87**

5.3.4 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占期末余额的比例（%）	计提的坏账准备
上海浦东发展银行股份有限公司	6,019,600.00	40.41	6,019,600.00
紫衡阳光低碳技术（北京）有限公司	2,402,866.39	16.13	2,402,866.39
汕头大亿网络科技有限公司	1,730,044.85	11.62	865,022.43
泰康人寿保险有限责任公司吉林分公司	1,152,217.32	7.74	-
恩梯梯数据（中国）信息技术有限公司	1,093,954.13	7.34	-
合计	**12,398,682.69**	**83.24**	**9,287,488.82**

5.3.5 本期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款

5.3.6 本期末不存在转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债

5.4 预付款项

5.4.1 账龄

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	208,127.96	59.86	530,562.77	79.85
1 至 2 年	139,552.46	40.14	133,908.87	20.15
2 至 3 年				-
3 年以上				-
合计	**347,680.42**	**100.00**	**664,471.64**	**100.00**

5.4.2 按预付对象归集的期末前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	金额	预付时间	未结算原因
苏州市蒙翔服饰有限公司	非关联方	108,454.97	1-2 年	合同未执行完毕
湖北长富商贸有限公司	非关联方	45,745.56	1 年以内、1-2 年	合同未执行完毕

单位名称	与本公司关系	金额	预付时间	未结算原因
公柏娟	非关联方	39,373.46	1 年以内	合同未执行完毕
石狮市杰诺纺织科技有限公司	非关联方	30,614.65	1-2 年	合同未执行完毕
中国石油天然气股份有限公司吉林长春销售分公司	非关联方	20,040.72	1 年以内	合同未执行完毕
合计		**244,229.36**		

5.5 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		-
应收股利		-
其他应收款	8,032,835.38	6,687,629.20
合计	**8,032,835.38**	**6,687,629.20**

5.5.1 其他应收款

5.5.1.1 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	6,305,444.92	4,178,834.50
1 至 2 年	45,748.66	478,691.50
2 至 3 年	170,000.00	25,030,000.00
3 至 4 年	10,000.00	94,643.42
4 至 5 年	50,150.00	401,731.01
5 年以上	7,642,231.75	7,285,237.39
小计	**14,223,575.33**	**37,469,137.82**
减：坏账准备	6,190,739.95	30,781,508.62
合计	**8,032,835.38**	**6,687,629.20**

5.5.1.2 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
撤销表决权委托违约金	170,000.00	25,000,000.00
保证金/押金	5,821,688.74	3,555,130.28
备用金借支	4,708,749.68	4,754,102.23
对非关联公司的应收款项	3,184,226.61	3,784,676.64
其他	338,910.30	375,228.67
合计	**14,223,575.33**	**37,469,137.82**

5.5.1.3 坏账准备计提情况

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	561,044.07	3.94	561,044.07	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	13,662,531.26	96.06	5,629,695.88	41.21	8,032,835.38
其中：组合 1：（账龄组合）	11,655,522.86	81.95	5,619,660.84	48.21	6,035,862.02

类别	期末余额				
组合 2 政府保证金	2,007,008.40	14.11	10,035.04	0.50	1,996,973.36
合计	**14,223,575.33**	**100.00**	**6,190,739.95**	**43.52**	**8,032,835.38**

续：

类别	期初余额				
	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的应收账款	25,391,044.07	67.77	25,391,044.07	100	-
按组合计提坏账准备的应收账款	12,078,093.75	32.23	5,390,464.55	44.63	6,687,629.20
其中：组合 1:（账龄组合）	10,060,191.75	26.85	5,380,375.04	53.48	4,679,816.71
组合 2 政府保证金	2,017,902.00	5.39	10,089.51	0.5	2,007,812.49
合计	37,469,137.82	100.00	30,781,508.62	82.15	6,687,629.20

5.5.1.3.1 按单项计提坏账准备：

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
其他单位款项	561,044.07	561,044.07	100.00	预计无法收回
合计	**561,044.07**	**561,044.07**	**100.00**	

5.5.1.4 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	5,390,464.55		25,391,044.07	30,781,508.62
期初余额在本期				-
--转入第二阶段				-
--转入第三阶段				-
--转回第二阶段				-
--转入第一阶段				-
本期计提	239,285.80			239,285.80
本期转回	54.47			54.47
本期转销				-
本期核销			24,830,000.00	24,830,000.00
其他变动				
期末余额	5,629,695.88	-	561,044.07	6,190,739.95

5.5.1.5 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提	25,391,044.07			24,830,000.00		561,044.07
账龄组合	5,380,375.04	239,285.80				5,619,660.84

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
政府保证金组合	10,089.51		54.47			10,035.04
合计	**30,781,508.62**	**239,285.80**	**54.47**	**24,830,000.00**	**-**	**6,190,739.95**

5.5.1.6 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占期末余额的比例(%)	坏账准备余额
物业维修基金	代收代付款	2,134,710.25	1 年以内	15.01	
长春市南关区房屋征收经办中心	保证金	1,947,436.12	5 年以上	13.69	9,737.18
深圳熠禾信息技术有限公司	保证金	1,000,000.00	1 年以内	7.03	50,000.00
中航鑫港担保有限公司	保证金	1,000,000.00	1 年以内	7.03	50,000.00
姜强国	备用金	752,702.62	5 年以上	5.29	752,702.62
合计	/	**6,834,848.99**	/	**48.05**	**862,439.80**

5.9.3.7 本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	24,830,000.00

其中重要的其他应收款核销情况：

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
长沙文超管理企业（有限合伙）/新余纳鼎管理咨询合伙企业（有限合伙）	违约金	24,830,000.00	执行法院判决	董事会审批	否
合计	/	**24,830,000.00**	/	/	/

5.5.1.8 期末无涉及政府补助的应收款项。

5.5.1.9 期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

5.5.1.10 期末无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

5.6 存货

5.6.1 分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	131,823.51		131,823.51
库存商品	1,510,286.35	594,293.52	915,992.83
委托代销商品	251,014.04	80,745.94	170,268.10
发出商品			-
合同履约成本	20,102,819.89		20,102,819.89
已完工开发产品	517,866,909.89	118,968,857.13	398,898,052.76
已出租开发产品	24,121,818.70		24,121,818.70
合计	**563,984,672.38**	**119,643,896.59**	**444,340,775.79**

续：

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	131,823.51		131,823.51
库存商品	2,708,460.78	93,881.30	2,614,579.48
委托代销商品	93,430.26		93,430.26
发出商品	180,537.26		180,537.26
合同履约成本	6,766,888.23		6,766,888.23
已完工开发产品	736,978,934.63	193,449,339.63	543,529,595.00
已出租开发产品	28,277,012.15		28,277,012.15
合计	**775,137,086.82**	**193,543,220.93**	**581,593,865.89**

本公司于资产负债表日判断存货是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可变现净值，进行跌价测试。

本公司本年对房屋建筑物及地下车库转回了 2,114,012.28 元的存货跌价准备，本公司计提跌价准备的方法如下：

项目	账面价值	可变现净值	跌价准备	市场价值和交易税费的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
房屋建筑物及地下车库	394,257,179.01	275,288,321.88	118,968,857.13	1、市场价值的确认方法：预计不含税销售单价×房产面积；2、预计销售费用及税费	预计售价、预计销售费用及税费率	预计售价：选取周边办公类案例及地下车位售价，采用市场比较法进行修正；预计销售费用及税费率：本期销售费用及税费/本期房产及车位销售收入
合计	**394,257,179.01**	**275,288,321.88**	**118,968,857.13**			

5.6.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发产品	193,449,339.63	-2,114,012.28		25,387,088.22	46,979,382.00	118,968,857.13	
库存商品	93,881.30	537,964.74		37,552.52		594,293.52	
委托代销商品		80,745.94				80,745.94	
合计	**193,543,220.93**	**-1,495,301.60**	**-**	**25,424,640.74**	**46,979,382.00**	**119,643,896.59**	

5.6.3 已完工开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	跌价准备
荣丰 2008	2008 年 12 月	72,935,764.77		6,939,070.49	65,996,694.28	-
长春国际金融	2017 年 12 月、2019 年 5 月、8 月、10 月、	664,043,169.86		212,172,954.25	451,870,215.61	118,968,857.13

中心	2020年12月					
合计		**736,978,934.63**	**-**	**219,112,024.74**	**517,866,909.89**	**118,968,857.13**

5.6.4 已出租开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	跌价准备
荣丰2008	2008年12月	28,277,012.15		4,155,193.45	24,121,818.70	-
合计		**28,277,012.15**	**-**	**4,155,193.45**	**24,121,818.70**	**-**

5.7 其他流动资产

5.7.1 其他流动资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣增值税	1,293,144.54	2,160,673.50
合计	**1,293,144.54**	**2,160,673.50**

5.8 投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量

5.8.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	909,125,423.75	909,125,423.75
2.本期增加金额	160,759,645.24	160,759,645.24
（1）存货转入	160,759,645.24	160,759,645.24
3.本期减少金额	297,572,917.29	297,572,917.29
（1）处置	297,572,917.29	297,572,917.29
（2）其他转出		-
4. 期末余额	772,312,151.70	772,312,151.70
二、累计折旧和累计摊销		-
1. 期初余额	149,921,108.15	149,921,108.15
2.本期增加金额	37,417,139.55	37,417,139.55
（1）计提或摊销	37,417,139.55	37,417,139.55
3.本期减少金额	37,909,242.02	37,909,242.02
（1）处置	37,909,242.02	37,909,242.02
（2）其他转出		-
4. 期末余额	149,429,005.68	149,429,005.68
三、减值准备		-
1. 期初余额	98,935,861.61	98,935,861.61
2.本期增加金额	-	-
（1）计提		-
3、本期减少金额	3,818,361.70	3,818,361.70
（1）处置	3,818,361.70	3,818,361.70
（2）其他转出		-

项目	房屋、建筑物	合计
4. 期末余额	95,117,499.91	95,117,499.91
四、账面价值		-
1、期末账面价值	527,765,646.11	527,765,646.11
2、期初账面价值	660,268,453.99	660,268,453.99

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

本公司本年经测算，无需计提投资性房地产减值准备，本公司计提减值准备的方法如下：

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	市场价值和交易税费的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
房屋建筑物及地下车位	621,920,638.53	526,803,138.62	95,117,499.91	1、市场价值的确认方法：预计不含税销售单价×房产面积；2、预计销售费用及税费	预计售价、预计销售费用及税费率	预计售价：选取周边办公类案例及地下车位售价，采用市场比较法进行修正；预计销售费用及税费率：本期销售费用及税费/本期房产及车位销售收入
合计	**621,920,638.53**	**526,803,138.62**	**95,117,499.91**			

5.8.2 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
长春国际金融中心	512,711,341.47	正在办理中
荣丰嘉园 2008 会所	15,054,304.64	历史遗留

5.9 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	941,611.17	1,219,229.67
固定资产清理		-
合计	**941,611.17**	**1,219,229.67**

5.9.1 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	其他	合计
一、账面原值				
1、期初余额	3,656,138.00	3,176,633.18	4,169,607.71	11,002,378.89
2、本期增加金额	-	-	16,467.34	16,467.34
（1）购置	-		16,467.34	16,467.34
（2）在建工程转入				-
3、本期减少金额	-	-	1,628,749.51	1,628,749.51
（1）处置或报废			1,628,749.51	1,628,749.51
（2）企业合并减少				-

项目	房屋及建筑物	运输工具	其他	合计
4、期末余额	3,656,138.00	3,176,633.18	2,557,325.54	9,390,096.72
二、累计折旧				-
1、期初余额	3,287,223.70	2,948,316.28	3,547,609.24	9,783,149.22
2、本期增加金额	6,033.39	-	141,128.90	147,162.29
（1）计提	6,033.39		141,128.90	147,162.29
（2）企业合并增加				-
3、本期减少金额	-	-	1,481,825.96	1,481,825.96
（1）处置或报废			1,481,825.96	1,481,825.96
（2）企业合并减少				-
4、期末余额	3,293,257.09	2,948,316.28	2,206,912.18	8,448,485.55
三、减值准备				-
1、期初余额	-	-	-	-
2、本期增加金额	-	-	-	-
（1）计提	-	-	-	-
3、本期减少金额	-	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-	-
（2）企业合并减少	-	-	-	-
4、期末余额	-	-	-	-
四、账面价值				-
1、期末账面价值	362,880.91	228,316.90	350,413.36	941,611.17
2、期初账面价值	368,914.30	228,316.90	621,998.47	1,219,229.67

5.9.2 本报告期无未办妥产权证书的固定资产情况

5.9.3 本报告期无融资租赁租入的固定资产

5.9.4 本报告期无暂时闲置的固定资产

5.10 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	2,558,558.14	2,558,558.14
2.本期增加金额	342,098.69	342,098.69
（1）租赁	342,098.69	342,098.69
（2）企业合并		-
3.本期减少金额	-	-
（1）租赁		-
（2）企业合并		-
4. 期末余额	2,900,656.83	2,900,656.83
二、累计折旧		-
1. 期初余额	1,011,933.46	1,011,933.46
2.本期增加金额	1,201,608.52	1,201,608.52
（1）计提	1,201,608.52	1,201,608.52

项目	房屋及建筑物	合计
（2）企业合并		-
3.本期减少金额	-	-
（1）处置		-
（2）处置其他流动		-
4. 期末余额	2,213,541.98	2,213,541.98
三、减值准备	-	-
1. 期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
（1）计提	-	-
3.本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值	-	-
1.期末账面价值	687,114.85	687,114.85
2.期初账面价值	1,546,624.68	1,546,624.68

5.11 无形资产

5.11.1 无形资产情况

项目	软件使用费及其他	合计
一、账面原值		
1、期初余额	382,820.00	382,820.00
2、本期增加金额	-	-
（1）购置		-
（2）内部研发		-
（3）企业合并增加		-
3、本期减少金额	-	-
（1）置换/处置		-
（2）企业合并减少		-
4、期末余额	382,820.00	382,820.00
二、累计摊销		-
1、期初余额	304,820.01	304,820.01
2、本期增加金额	8,000.04	8,000.04
（1）计提	8,000.04	8,000.04
3、本期减少金额	-	-
（1）置换/处置		-
（2）企业合并减少		-
4、期末余额	312,820.05	312,820.05
三、减值准备	-	-
1、期初余额	-	-

项目	软件使用费及其他	合计
2、本期增加金额	-	-
（1）计提	-	-
3、本期减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4、期末余额	-	-
四、账面价值	-	-
1、期末账面价值	69,999.95	69,999.95
2、期初账面价值	77,999.99	77,999.99

5.11.2 本公司期末逐项检查表明，无形资产未出现可收回金额低于账面价值的情形，因此未计提减值准备。

5.11.3 本公司期末无暂时闲置的无形资产。

5.12 递延所得税资产/递延所得税负债

5.12.1 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
租赁负债	231,719.18	57,929.80	389,664.94	97,416.24
资产减值准备	15,555,740.84	3,862,722.53	18,971,653.59	4,742,913.40
已预提待抵扣的土地增值税	47,415,133.82	11,853,783.46	130,674,934.92	32,668,733.73
内部交易未实现收益	17,197,506.52	4,299,376.63	21,813,329.68	5,453,332.42
无产权车位及夹层销售			1,057,954.34	264,488.59
合计	**80,400,100.36**	**20,073,812.42**	**172,907,537.47**	**43,226,884.38**

5.12.2 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	687,114.84	171,778.71	526,479.05	131,619.76
合计	**687,114.84**	**171,778.71**	**526,479.05**	**131,619.76**

5.12.3 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	216,430,989.45	316,144,756.71
可抵扣亏损	182,673,577.65	188,253,632.40
租赁负债		1,134,266.11
合计	**399,104,567.10**	**505,532,655.22**

5.12.4 未确认递延所得税负债明细

项目	期末余额	期初余额
使用权资产		
合计		

5.12.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2025 年		15,377,627.09	
2026 年	26,673,069.40	30,259,595.85	
2027 年	17,947,684.25	17,947,684.25	
2028 年	44,546,955.35	44,546,955.35	
2029 年	75,876,308.37	80,121,769.86	
2030 年	17,629,560.28		
合计	**182,673,577.65**	**188,253,632.40**	

5.13 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
书画：千峰竞秀图	2,000,000.00	-	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00
合计	**2,000,000.00**	**-**	**2,000,000.00**	**2,000,000.00**	**-**	**2,000,000.00**

5.14 短期借款

5.14.1 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押+保证借款		
保证借款	5,000,000.00	3,000,000.00
应付利息	6,111.12	6,468.00
合计	**5,006,111.12**	**3,006,468.00**

5.14.2 本期末无已逾期未偿还的短期借款。

5.15 应付账款

5.15.1 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	88,229,877.43	127,040,725.75
应付服务费	2,975,358.34	440,009.98
应付采购款	13,723,251.61	5,674,731.93
合计	**104,928,487.38**	**133,155,467.66**

5.15.2 期末账龄超过一年的重要应付账款为 71,617,277.28 元，主要为暂估应付的北京荣丰嘉园配套的学校建设款以及暂估的长春金融中心工程款。

5.16 预收款项

5.16.1 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收使用权费及租金	35,974,930.66	43,667,612.80
合计	**35,974,930.66**	**43,667,612.80**

5.16.2 本公司无账龄超过 1 年的重要预收款项。

5.17 合同负债

5.17.1 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
销货合同相关的合同负债	1,613,088.57	11,428,571.43
合计	**1,613,088.57**	**11,428,571.43**

5.18 应付职工薪酬

5.18.1 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,679,217.07	19,420,000.80	15,898,652.40	7,200,565.47
二、离职后福利-设定提存计划	27,325.80	1,092,288.80	1,112,196.53	7,418.07
三、辞退福利		21,454.74	21,454.74	-
四、一年内到期的其他福利	-			-
合计	**3,706,542.87**	**20,533,744.34**	**17,032,303.67**	**7,207,983.54**

5.18.2 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,651,747.44	18,510,933.48	14,988,397.57	7,174,283.35
2、职工福利费		15,844.32	15,844.32	-
3、社会保险费	16,993.18	440,292.79	452,835.05	4,450.92
其中：医疗保险费	16,414.20	398,050.05	410,343.24	4,121.01
工伤保险费	338.98	16,065.03	16,314.10	89.91
生育保险费	240	26,177.71	26,177.71	240.00
其他				-
4、住房公积金		382,122.00	382,122.00	-
5、工会经费和职工教育经费	10,476.45	70,808.21	59,453.46	21,831.20
合计	**3,679,217.07**	**19,420,000.80**	**15,898,652.40**	**7,200,565.47**

5.18.3 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	26,454.00	1,055,155.16	1,074,415.88	7,193.28
2、失业保险费	871.8	37,133.64	37,780.65	224.79
合计	**27,325.80**	**1,092,288.80**	**1,112,196.53**	**7,418.07**

5.19 应交税费

5.19.1 明细情况

项目	期末余额	期初余额
增值税	8,114,980.62	907,328.65
企业所得税	66,179,346.31	81,092,380.08
土地增值税	82,611,689.50	111,233,587.07
房产税	427,765.55	412,409.77
城市维护建设税	602,936.32	31,068.81

项目	期末余额	期初余额
教育附加费	504,835.66	94,135.38
个人所得税	87,200.18	79,431.49
土地使用税	39,022.38	36,875.07
印花税	72,558.32	11,935.10
合计	**158,640,334.84**	**193,899,151.42**

5.20 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	-	-
其他应付款	58,712,334.96	51,227,117.02
合计	**58,712,334.96**	**51,227,117.02**

5.20.1 应付利息

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
合计		

5.20.2 其他应付款

5.20.2.1 款项性质

项目	期末余额	期初余额
合并外关联方往来款	4,245,967.98	2,484,953.29
第三方往来款	42,701,089.27	35,876,242.34
押金及保证金	9,355,620.86	10,887,015.12
暂收、代垫款	565,189.91	1,206,789.04
其他	1,844,466.94	772,117.23
合计	**58,712,334.96**	**51,227,117.02**

5.20.1.2 期末账龄超过一年的重要其他应付款为 31,020,361.10 元，主要系前期预收的客户保留金及定金、暂估应付的北京荣丰嘉园配套的学校建设款。

5.21 一年内到期的非流动负债

5.21.1 一年内到期的非流动负债明细情况

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	32,255,668.28	6,862,276.44
一年内到期的租赁负债	110,352.50	1,523,931.05
合计	**32,366,020.78**	**8,386,207.49**

5.22 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
非金融机构借款	426,972.22	14,654,157.78

合同负债对应的销项税金	80,259.43	571,428.57
合计	**507,231.65**	**15,225,586.35**

5.23 长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证+抵押借款	94,650,000.00	170,460,000.00
合计	**94,650,000.00**	**170,460,000.00**

长期借款担保、抵押情况说明：

期末长期借款余额 126,650,000.00 元（含一年内到期的长期借款 32,000,000.00 元），由北京荣丰房地产开发有限公司、王征、安徽威宇医疗器械科技有限公司、宁湧超、盛世达投资有限公司等提供连带责任保证担保，并以子公司北京荣丰房地产开发有限公司拥有的存货（房产）提供抵押担保。

5.24 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
应付房屋建筑物租赁款	360,000.00	1,523,931.05
减：一年内到期的租赁负债（附注 5.21）	128,280.82	1,523,931.05
合计	**231,719.18**	**-**

5.25 股本

项目	期初余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	146,841,890.00	-	-	-	-	-	146,841,890.00

5.26 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	89,889,771.22			89,889,771.22
合计	**89,889,771.22**			**89,889,771.22**

5.27 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	73,420,945.00	-	-	73,420,945.00
任意盈余公积	39,032,999.94	-	-	39,032,999.94
合计	**112,453,944.94**	**-**	**-**	**112,453,944.94**

5.27.1 公司法定盈余公积金提取金额达到注册资本 50%，本期内未计提盈余公积金。

5.28 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前期初未分配利润	384,587,189.76	752,362,403.66
会计政策变更调整		
前期会计差错调整	-	-

项目	本期金额	上期金额
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	384,587,189.76	752,362,403.66
加：本年归属于母公司股东的净利润	26,146,847.58	-367,775,213.90
减：提取法定盈余公积	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	**410,734,037.34**	**384,587,189.76**

5.29 营业收入和营业成本

5.29.1 基本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	406,218,924.58	320,434,900.77	133,303,388.47	152,889,274.89
其他业务	9,549.32		156,984.93	291,112.55
合计	**406,228,473.90**	**320,434,900.77**	**133,460,373.40**	**153,180,387.44**

5.29.2 营业收入扣除情况（单位：万元）

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	40,622.85	-	13,346.04	-
营业收入扣除项目合计金额	395.50	-	5,158.85	-
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.97%	-	38.65%	-
一、与主营业务无关的业务收入	395.50	-	5,158.85	-
1.正常经营之外的其他业务收入。	0.95	主要为偶发性资产处置收入	15.70	主要为代建服务以及零星收入等其他业务收入
2.未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入	394.55	主要为抖音直播及物业管理收入	5,143.15	主要为抖音直播、跨境物流以及物业管理收入
与主营业务无关的业务收入小计	395.50	-	5,158.85	-
二、不具备商业实质的收入		-		-
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入		-		-
营业收入扣除后金额	40,227.35	-	8,187.19	-

5.29.3 营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
业务类型		
房地产销售收入	322,287,922.85	243,582,480.38
出租物业收入	33,355,167.60	25,954,848.21
物业管理收入	899,192.48	2,020,650.00
电商直播业务收入	3,454,530.54	3,487,581.19
跨境物流业务收入	46,222,111.11	45,389,340.99
其他	9,549.32	

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
合计	**406,228,473.90**	**320,434,900.77**
按商品转让的时间分类		
其中：在某一时点	371,974,113.82	292,459,402.56
在某一时间段	34,254,360.08	27,975,498.21
合计	**406,228,473.90**	**320,434,900.77**

5.30 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,259,201.07	330,367.80
教育附加费	901,286.81	237,904.22
印花税	278,118.88	164,954.45
土地增值税	-26,278,956.20	-26,933,209.64
土地使用税	486,842.49	515,621.31
房产税	4,044,767.96	3,816,684.90
水利建设基金	97,199.69	67,058.97
其他	1,380.00	4,280.00
合计	**-19,210,159.30**	**-21,796,337.99**

注 1：各项税金及附加的计缴标准详见附注“4、税项”。

注 2：本期土地增值税发生额负数，主要系销售单价大幅下滑，冲回前期多计提的土地增值税。

5.31 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,918,306.82	1,739,458.90
业务招待费	42,183.87	29,363.60
广告宣传费	146,865.20	856,377.01
服务费	610,755.48	4,381,784.67
办公与差旅费	124,825.40	2,415,146.64
房租水电物业	10,045.22	696,528.44
其他	154,770.90	101,833.12
合计	**3,007,752.89**	**10,220,492.38**

5.32 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	17,659,487.28	16,066,848.93
折旧及摊销费	12,829,303.88	12,522,545.35
租赁费	1,788,041.35	2,018,669.37
办公及差旅费	3,176,933.53	4,069,948.95
招待费	2,342,476.65	3,246,469.88

项目	本期发生额	上期发生额
中介服务费	4,284,392.66	4,294,570.08
其他	114,861.68	193,003.95
合计	**42,195,497.03**	**42,412,056.51**

5.33 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	15,693,239.62	15,876,247.70
减：利息收入	218,115.76	237,599.97
手续费及其他	29,329.28	52,708.88
贷款融资费用		
汇兑损益	26,540.43	45,866.22
低信用等级票据贴现息		
合计	**15,530,993.57**	**15,737,222.83**

5.34 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	304,844.21	4,185,000.00
债务人以非金融资产清偿债务差额收益	1,832,647.21	7,603,597.43
个税手续费返还	30,510.44	27,095.31
合计	**2,168,001.86**	**11,815,692.74**

与日常活动相关的政府补助：

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
创意非凡企业支持发展资金		4,135,000.00	与收益相关
西城区发改委 2022 年度企业综合发展奖励		50,000.00	与收益相关
稳岗补贴、留工补助等社会保险补贴	4,844.21		与收益相关
2024 年度电商补助	300,000.00		与收益相关
合计	**304,844.21**	**4,185,000.00**	

5.35 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		-34,880.35
合计		**-34,880.35**

5.36 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	1,042,992.36	-210,262.12
其他应收款坏账损失	-239,231.33	-18,338,739.64
与合计	**803,761.03**	**-18,549,001.76**

注：损失以“-”号填列。

5.37 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
投资性房地产减值损失		-98,935,861.61
存货跌价损失	1,495,301.60	-193,543,220.93
合计	**1,495,301.60**	**-292,479,082.54**

5.38 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得	-14,669.66	-28,519.58
合计	**-14,669.66**	**-28,519.58**

5.39 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金及罚款收入	303,923.58	298,372.98	303,923.58
其他	8,144.58	19,927.18	8,144.58
合计	**312,068.16**	**318,300.16**	**312,068.16**

5.40 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	95,436.45		95,436.45
诉讼赔偿支出	78,400.00	369,937.88	78,400.00
滞纳金及罚款支出	2,710,996.72	2,175,852.00	2,710,996.72
其他	121.51	15,746.57	121.51
合计	**2,884,954.68**	**2,561,536.45**	**2,884,954.68**

5.41 所得税费用

5.41.1 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-2,311,909.43	1.49
递延所得税费用	23,193,230.91	186,890.50
合计	**20,881,321.48**	**186,891.99**

5.41.2 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	46,148,997.25
按法定/适用税率计算的所得税费用	11,537,249.31
子公司适用不同税率的影响	986,029.61
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,167,148.65
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	2,759,828.35
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	4,431,065.56
未实现收益影响	-
所得税费用	20,881,321.48

5.42 现金流量表项目

5.42.1 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	335,354.65	4,212,095.31
往来款	4,828,376.43	17,820,883.27
利息收入	218,115.76	237,599.97
其他	343,367.95	318,300.16
合计	**5,725,214.79**	**22,588,878.71**

5.42.2 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
付现期间费用	14,923,894.73	22,356,404.59
滞纳金和违约金等	2,789,518.23	2,561,536.45
支付往来款		8,558,816.25
合计	**17,713,412.96**	**33,476,757.29**

5.42.3 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
非金融机构借款	38,890,000.00	46,768,816.00
合计	**38,890,000.00**	**46,768,816.00**

5.42.4 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
非金融机构借款	52,750,000.00	66,901,696.17
租赁付款额	1,537,295.73	1,194,225.97
合计	**54,287,295.73**	**68,095,922.14**

5.42.5 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	3,006,468.00	5,000,000.00	217,511.35	3,217,868.23		5,006,111.12
长期借款	170,460,000.00		11,606,324.38	55,160,656.10	32,255,668.28	94,650,000.00
其他流动负债	14,654,157.78	38,890,000.00	684,182.08	53,801,367.64		426,972.22
租赁负债			1,897,295.73	1,537,295.73	128,280.82	231,719.18
一年内到期的非流动负债	8,386,207.49		32,366,020.78	6,862,276.44	1,523,931.05	32,366,020.78
合计	**196,506,833.27**	**43,890,000.00**	**46,771,334.32**	**120,579,464.14**	**33,907,880.15**	**132,680,823.30**

5.43 现金流量表补充资料

5.43.1 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,267,675.77	-367,999,367.54
加：资产减值准备	-1,495,301.60	292,479,082.54

补充资料	本期金额	上期金额
信用减值损失	-803,761.03	18,549,001.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	37,564,301.84	39,286,379.74
使用权资产折旧	1,201,608.52	1,157,584.90
无形资产摊销	8,000.04	2,000.01
长期待摊费用摊销	-	-
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）	14,669.66	-
固定资产报废损失（收益以"－"号填列）	95,436.45	-
公允价值变动损失（收益以"－"号填列）	-	-
财务费用（收益以"－"号填列）	15,693,239.62	15,826,749.93
投资损失（收益以"－"号填列）	-	34,880.35
递延所得税资产减少（增加以"－"号填列）	23,153,071.96	186,909.12
递延所得税负债增加（减少以"－"号填列）	40,158.95	
存货的减少（增加以"－"号填列）	233,597,622.39	71,349,846.02
经营性应收项目的减少（增加以"－"号填列）	-585,922.86	21,045,564.98
经营性应付项目的增加（减少以"－"号填列）	-71,884,545.76	-77,408,660.07
其他		
经营活动产生的现金流量净额	261,866,253.95	14,509,971.74
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	238,590,018.98	53,429,696.51
减：现金的期初余额	53,429,696.51	47,546,051.27
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	185,160,322.47	5,883,645.24

5.43.2 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	238,590,018.98	53,429,696.51
其中：库存现金	301,380.94	207,902.95
可随时用于支付的银行存款	237,544,560.67	51,224,262.31
可随时用于支付的其他货币资金	744,077.37	1,997,531.25
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	238,590,018.98	53,429,696.51

5.44 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末金额

	账面余额	账面价值	受限原因
货币资金	47,570.13	47,570.13	按揭保证金
货币资金	946,778.97	946,778.97	诉讼冻结
存货—北京荣丰嘉园	20,253,813.48	20,253,813.48	借款抵押
存货—长春金融中心	13,024,708.71	12,843,193.06	诉讼查封及作为补缴土地出让金冻结
投资性房地产	100,310,659.02	67,895,242.47	诉讼查封
合计	**134,583,530.31**	**101,986,598.11**	

续：

项目	期初金额		
	账面余额	账面价值	受限原因
货币资金	47,536.13	47,536.13	按揭保证金
货币资金	318,051.67	318,051.67	诉讼冻结
货币资金	1,023.01	1,023.01	账户久悬被冻结
存货—北京荣丰嘉园	26,833,624.78	26,833,624.78	借款抵押
存货—长春金融中心	88,288,450.20	67,278,237.87	诉讼查封及作为补缴土地出让金冻结
投资性房地产	31,911,314.40	25,419,833.94	诉讼查封
合计	**147,400,000.19**	**119,898,307.40**	

5.45 外币货币性项目

5.45.1 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：韩元	39,278.00	0.0049	192.46
其他应收款			
其中：韩元	99,875,000.00	0.0049	489,387.50
日元	10,350,000.00	0.0448	463,648.95

5.46 租赁

5.46.1 作为承租人

项目	本期金额
简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用	1,491,564.94
合计	**1,491,564.94**

5.46.1.1 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 5.10“使用权资产”之说明。

5.53.1.2 租赁负债的利息费用

项目	本期发生额	上期发生额
计入财务费用的租赁负债利息	13,123.57	49,497.77

5.53.1.3 租赁负债的到期期限分析、对相关流动性风险的管理等详见本附注 8.3“流动风险”之说明。

6、合并范围的变更

6.1 其他原因的合并范围变动

公司 2025 年纳入合并范围的子公司共 12 户，公司本期合并范围较上期有变化，新设 2 家。

（1）新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
深圳国金数智科技有限公司	2025 年 4 月	-	-
香港荣控伟华物流有限公司	2025 年 10 月	-	-

（2）清算主体：无。

7、在其他主体中的权益

7.1 在子公司中的权益

7.1.1 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
荣控实业投资有限公司（以下简称“荣控实业”）	上海	上海	贸易	100.00	-	设立
北京荣丰房地产开发有限公司（以下简称“北京荣丰”）	北京	北京	房地产开发	100.00	-	同一控制企业合并
长春荣丰房地产开发有限公司（以下简称“长春荣丰”）	长春	长春	房地产开发	-	100.00	同一控制企业合并
长春国金发展物业服务有限公司（以下简称“国金物业”）	长春	长春	物业管理	100.00	-	设立
荣丰（山东）医疗器械有限公司（以下简称“山东荣丰”）	山东	山东	贸易	100.00	-	设立
荣丰甄选（浙江）科技有限公司（以下简称“浙江甄选”）	浙江	浙江	电商直播		100.00	设立
荣丰甄选（杭州）科技有限公司（以下简称“杭州甄选”）	浙江	浙江	电商直播		100.00	设立
荣丰尚品（杭州）科技有限公司（以下简称“杭州尚品”）	浙江	浙江	电商直播		100.00	设立
荣丰甄选（韩国）科技有限公司（以下简称“韩国甄选”）	韩国	韩国	贸易		100.00	设立
广东荣控伟华国际物流有限公司（以下简称“广东荣控”）	广东	广东	跨境物流		51.00	设立
深圳国金数智科技有限公司（以下简称“国金数智”）	广东	广东	科技推广和应用服务业		100.00	设立
香港荣控伟华物流有限公司（以下简称“香港荣控”）	香港	香港	跨境物流		100.00	设立

8、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、借款、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注 5 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。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

8.1 风险管理目标和政策

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、借款、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。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。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

8.2 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

2025 年 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

资产负债表日，单项确定已发生减值的应收款项，本公司已对其进行单项计提坏账准备。

8.3 流动风险

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

本公司财务部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于 2025 年 12 月 31 日，本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	金融负债		
	1 年以内（含 1 年）	1 年以上	合计
长期借款		94,650,000.00	**94,650,000.00**
短期借款	5,006,111.12		**5,006,111.12**
应付账款	14,738,325.53	90,190,161.85	**104,928,487.38**
其他应付款	11,001,667.17	47,710,667.79	**58,712,334.96**
一年内到期的非流动负债	32,366,020.78		**32,366,020.78**
其他流动负债	426,972.22		**426,972.22**
租赁负债	231,719.18		**231,719.18**

项目	金融负债		
	1 年以内（含 1 年）	1 年以上	合计
合计	63,770,816.00	232,550,829.64	296,321,645.64

8.4 市场风险

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

A、汇率风险

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

本公司承受外汇风险主要与日元、韩元有关，本公司的主要业务活动以人民币计价结算。于 2025 年 12 月 31 日，除下表所述项目为日元、韩元余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
货币资金（韩元）	192.46	23,996.22
其他应收款（韩元）	489,387.50	435,376.41
其他应收款（日元）	463,648.95	448,113.35

本公司密切关注汇率变动对本公司外汇风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避外汇风险。

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均符合有效性要求。

于 2025 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对日元、韩元升值或贬值 10%，则公司将增加或减少净利润 9.53 万元。管理层认为 10%合理反映了下一年度人民币对外币可能发生变动的合理范围。

B、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。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

利率风险敏感性分析：

利率风险敏感性分析基于下述假设：

市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；

对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；

对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所有利率套期预计都是高度有效的；

以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

9、公允价值的披露

9.1 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	-	-	-	-
（一）交易性金融资产	-	-	19,325,737.84	19,325,737.84
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	19,325,737.84	19,325,737.84
（1）债务工具投资	-	-	-	-
（2）权益工具投资	-	-	19,325,737.84	19,325,737.84
（3）衍生金融资产	-	-	-	-
（4）其他（结构性存款及理财产品）	-	-	-	-
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
（1）债务工具投资	-	-	-	-
（2）权益工具投资	-	-	-	-
（二）其他债权投资	-	-	-	-
（三）其他权益工具投资	-	-	-	-
（四）应收款项融资		-	-	-
其中：指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据		-	-	-
（五）投资性房地产	-	-	-	-
1.出租用的土地使用权	-	-	-	-
2.出租的建筑物	-	-	-	-
3.持有并准备增值后转让的土地使用权	-	-	-	-
（六）生物资产	-	-	-	-
持续以公允价值计量的资产总额	**-**	**-**	**19,325,737.84**	**19,325,737.84**
（七）交易性金融负债	-	-	-	-
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
其中：发行的交易性债券	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
持续以公允价值计量的负债总额	-	-	-	-
二、非持续的公允价值计量	-	-	-	-
（一）持有待售资产	-	-	-	-
非持续以公允价值计量的资产总额	-	-	-	-
非持续以公允价值计量的负债总额				

截止期末，本公司未涉及持续和非持续第一层次公允价值计量项目及持续和非持续第二层次公允价值计量项目。

截至期末，本公司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如下：

项目	期末公允价值	估值技术	重要可观察输入值

项目	期末公允价值	估值技术	重要可观察输入值
交易性金融资产	19,325,737.84	市场法	

10、关联方及关联交易

10.1 本公司的控股股东及最终控制方情况

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
盛世达投资有限公司	北京	投资管理	150,000.00	40.91	40.91

本公司实际控制人为自然人王征先生。

10.2 本公司的子公司情况

详见附注“7.1 在子公司中的权益”。

10.3 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
北京非常空间物业管理有限公司	同一控制人
上海汉冶萍实业有限公司	同一控制人
王征	公司实际控制人、董事长
懋辉发展有限公司	子公司股东
上海宫保商务咨询有限公司	同一控制人
安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司	母公司之联营企业，所持股权已于2024年度全部处置
王焕新	公司总裁
张金生	王焕新之配偶
安徽威宇医疗器械科技有限公司（以下简称“威宇医疗”）	母公司之联营企业
湖南威宇医药有限公司	威宇医疗孙公司
宁湧超	威宇医疗实际控制人
廖筱叶	持有威宇医疗12.62%股权
广州禄禄捌投资合伙企业(有限合伙)	持有公司之控股公司荣控伟华49%股权
长沙文超管理企业（有限合伙）	持有威宇医疗28.61%股权
新余纳鼎管理咨询合伙企业（有限合伙）	持有威宇医疗14.30%股权

10.4 关联方交易情况

10.4.1 关联采购与销售情况

10.4.1.1 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况：无

（2）销售商品/提供劳务情况表（注：发生额为含税金额）

关联方	关联交易内容	本期发生额（万元）	获批的交易额度（万元）	是否超过交易额度	上期发生额（万元）
湖南威宇医药有限公司	写字间	5,752.35	-	是	-

10.4.2 关联担保情况

（1）本公司作为担保方

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京荣丰房地产开发有限公司	上海汉冶萍实业有限公司	169,960,000.00	2024/5/27	2027/5/21	否

（2）本公司作为被担保方

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京荣丰房地产开发有限公司、王征、安徽威宇医疗器械科技有限公司、宁湧超、盛世达投资有限公司	荣控实业投资有限公司	178,460,000.00	2024/5/22	2027/5/21	否

10.4.3 关联方资金拆借

项目	资金拆入（含利息）	资金偿还（含利息）
盛世达投资有限公司	39,574,182.08	53,801,367.64
小计	**39,574,182.08**	**53,801,367.64**

10.4.4 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	612.93 万元	621.23 万元

10.4.5 其他关联交易

10.4.5.1 与母公司之联营企业的关联交易

关联方名称	交易类型	本期发生额	上期发生额
安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司	利息收入	41.39	29,718.03

10.4.6 关联方应收应付款项

10.4.6.1 本公司应收关联方款项

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
银行存款：		-	-	-
安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司	45.32	-	243.44	-
合计	**45.32**	**-**	**243.44**	**-**
应收账款：		-		-
安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司	8,250.00	8,250.00	305,250.00	30,525.00
合计	**8,250.00**	**8,250.00**	**305,250.00**	**30,525.00**
其他应收款：		-	-	-
长沙文超管理企业（有限合伙）/新余纳鼎管理咨询合伙企业（有限合伙）	170,000.00	170,000.00	25,000,000.00	25,000,000.00
合计	**170,000.00**	**170,000.00**	**25,000,000.00**	**25,000,000.00**
交易性金融资产：				-
宁湧超	19,325,737.84		19,325,737.84	-
合计	**19,325,737.84**		**19,325,737.84**	**-**

10.4.6.2 本公司应付关联方款项

项目名称	期末余额	期初余额
其他应付款：		
懋辉发展有限公司	671,237.43	671,237.43

项目名称	期末余额	期初余额
盛世达投资有限公司		
安徽威宇医疗器械科技有限公司		
合计	**671,237.43**	**671,237.43**
合计		
其他流动负债：		
盛世达投资有限公司	426,972.22	14,654,157.78
合计	**426,972.22**	**14,654,157.78**

11、承诺及或有事项

11.1 重大承诺事项

截至2025年12月31日，本公司不存在需要披露的承诺事项。

11.2 或有事项

11.2.1 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

11.2.1.1 长春荣丰房地产开发有限公司诉上海浦东发展银行股份有限公司房屋买卖合同纠纷

2025年2月25日，原告长春荣丰房地产开发有限公司与被告上海浦东发展银行股份有限公司因房屋买卖合同纠纷向长春市南关区人民法院提起诉讼，请求：1、依法判令被告立即继续履行《房屋买卖合同》；2、依法判决被告根据《房屋买卖合同》向原告支付擅自扩建房屋面积违约金51000000元；3、依法判决本案诉讼费由被告承担。

截至本财务报告出具日，本案仍在审理中。

11.2.1.2 长春荣丰房地产开发有限公司诉长春妙喜厨餐饮管理有限公司房屋租赁合同纠纷

2025年11月14日，原告长春荣丰房地产开发有限公司与被告长春妙喜厨餐饮管理有限公司因房屋租赁合同纠纷向长春市南关区人民法院提起诉讼，请求：1、判令原告与被告《长春国际金融中心租赁合同》于2025年10月10日解除；2、依法判决被告支付原告违约金107144.24元；3、依法判决被告支付原告装修期的租金116332.22元；4、依法判决被告场内所有设施、设备所有权归属原告；5、依法判决被告将房屋进行打扫和清理、恢复原状；6、依法判决被告将案涉房屋为注册地址/营业地址的工商办理注销手续；7、依法判决本案诉讼费、保全费、担保费由被告承担。

截至本财务报告出具日，本案仍在审理中。

11.2.2 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司为长春国际金融中心商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，截至2025年12月31日，尚未结清的担保余额为人民币4,859.11万元，由于该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

截至本财务报表批准报出日，除本附注所列示外，本公司不存在需要披露的承诺及或有事项。

12、资产负债表日后事项

12.1 重要的非调整事项

本期无重要的非调整事项。

12.2 利润分配情况

2026 年 4 月 15 日，本公司第十一届董事会第十八次会议决议，批准 2025 年度利润分配预案，拟以权益分派实施时股权登记日的总股本为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股派发现金红利 1.8 元（含税），上述预案尚需股东大会批准。

12.3 其他资产负债表日后重要事项

12.3.1 长春荣丰房地产开发有限公司诉上海浦东发展银行股份有限公司建设用地使用权转让合同纠纷

2025 年 2 月 25 日，原告长春荣丰房地产开发有限公司与被告上海浦东发展银行股份有限公司因建设用地使用权转让合同纠纷向长春市南关区人民法院提起诉讼，请求：1、依法判令被告立即继续履行《土地使用权转让合同》；2、依法判决被告配合原告向国土资源局递交土地使用权变更资料，并根据《土地使用权转让合同》向原告支付土地使用权转让尾款 6,019,600 元；3、依法判决被告根据《土地使用权转让合同》向原告支付违约金 16,291,800 元；4、依法判决本案诉讼费、保全费、保全保险费由被告承担。

2025 年 5 月 20 日，被告上海浦东发展银行股份有限公司提出反诉，反诉请求：1、请求依法判令反诉被告长春荣丰房地产开发有限公司为反诉原告上海浦东发展银行股份有限公司办理具有独用面积的分宗土地使用权证；2、请求依法判令反诉被告长春荣丰房地产有限公司向反诉原告上海浦东发展银行股份有限公司支付违约金 16,291,800 元；3、反诉诉讼费由反诉被告长春荣丰房地产开发有限公司承担。

2025 年 9 月 22 日，被告上海浦东发展银行股份有限公司提出变更反诉，变更请求：1、将原反诉请求第一项变更为“请求贵院依法确认《土地使用权转让合同》有效，并依法判令反诉被告长春荣丰房地产开发有限公司协助反诉原告上海浦东发展银行股份有限公司按照《土地使用权转让合同》约定的面积（7822 ㎡）办理‘共用分摊’性质的土地使用权登记”；2、增加反诉请求“请求判决反诉原告上海浦东发展银行股份有限公司对《土地使用权转让合同》约定的四至范围内的地块在国家规定的使用年限内享有优先于‘长春国际金融中心’项目其他业主的独立使用权”作为第二项反诉请求；3、原反诉请求第二项变更为反诉请求第三项，即请求依法判令反诉被告长春荣丰房地产开发有限公司向反诉原告上海浦东发展银行股份有限公司支付违约金 16,291,800 元；4、反诉诉讼费由反诉被告长春荣丰房地产开发有限公司承担。

2026 年 3 月 2 日，长春荣丰收到法院出具的民事判决书（2025）吉 0102 民初 2716 号，判决如下：（1）、长春荣丰房地产开发有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司于 2009 年 12 月 31 日签订的《土地使用权转让合同》有效；（2）、驳回长春荣丰房地产开发有限公司的诉讼请求；（3）、驳回上海浦东发展银行股份有限公司的其他反诉请求。本诉案件受理费

153,357 元，由长春荣丰房地产开发有限公司负担；反诉案件受理费 59,775 元，由上海浦东发展银行股份有限公司负担。如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人或者代表人的人数提出副本，上诉于吉林省长春市中级人民法院；也可以在判决书送达之日起十五日内，向吉林省长春市中级人民法院在线提交上诉状。

12.3.2 荣丰甄选（浙江）科技有限公司与汕头大亿网络科技有限公司合同纠纷的案件

原告荣丰甄选（浙江）科技有限公司（以下简称“浙江甄选”）与被告汕头大亿网络科技有限公司（以下简称“大亿网络”）于 2024 年 10 月先后签订三份服装《产品订购合同》，原告均依约供货，双方分别完成结算后，被告仍有尾款未付；2025 年 1 月 24 日双方签署《付款协议》，确认欠款总额并约定付款期限及违约金，被告未按约履行，具体明细如下：1、合同号 D241003001：结算金额 1,016,771.85 元，被告已付 609,125 元，欠付 407,646.85 元；2、合同号 D241017005：结算金额 531,278.00 元，被告全额未付；3、合同号 B24102006：结算金额 531,278.00 元，被告全额未付；4、对账确认：截止 2025 年 1 月 24 日，被告累计欠付原告货款 1,730,044.75 元，双方约定被告于 2025 年 2 月 5 日前付清，逾期则按全国银行间同业拆借中心一年期 LPR 的四倍支付每日违约金，争议由协议签订地（杭州市滨江区）法院管辖。被告未按《付款协议》约定的 2025 年 2 月 5 日付款期限履行付款义务，构成违约。原告请求：（1)判令被告向原告支付货款 1,730,044.75 元；(2)判令被告向原告支付违约金(以 1,730,044.75 元为基数，自 2025 年 2 月 6 日起至付清之日，每日按全国银行间同业拆借中心贷款市场利率一年期（LPR)的四倍计算)；（3）本案的诉讼费、保全费、保全保险费由被告支付。

2025 年 2 月 10 日，原告向法院提交诉讼财产保全申请书，申请冻结被告银行存款 1,730,044.75 元（明确被告工行汕头分行账号 2003020009200256450）或查封、扣押等值财产；同日提交网络查控申请书，请求法院通过网络查控系统查询被告名下银行账户、车辆、不动产等财产线索。2025 年 2 月 18 日，法院作出(2025) 浙 0108 民初 2642 号民事裁定书，裁定准许原告的财产保全申请，冻结被告银行存款 1,730,044.75 元或查封、扣押其相应价值的财产，裁定立即执行，被告可在收到裁定书之日起五日内向法院申请复议（复议期间不停止执行）。2025 年 3 月 3 日，法院对被告财产采取保全措施，作出 (2025) 浙 0108 执保 357 号财产保全事项通知书，告知原告已成功冻结被告上述指定工商银行账户，实际冻结金额 1,730,044.75 元（足额冻结），冻结期限为 2025 年 3 月 3 日至 2026 年 3 月 2 日。法院明确原告需在冻结期限届满前 30 日向审判庭提交书面续保申请，未按要求申请导致保全失效的损失由原告自行承担，且续保无需缴纳申请费。保全方式：网络查控+银行账户冻结（足额冻结）；冻结金额：1,730,044.75 元；冻结期限：1 年（2025.3.3-2026.3.2）；担保情况：阳光财产保险股份有限公司浙江省分公司为原告的财产保全申请提供担保，原告自愿为保全行为承担相应赔偿责任。

2026 年 2 月 5 日，原告再次申请对被告的财产采取保全措施，杭州市滨江区人民法院作出（2025）浙 0108 执保 357 号财产保全事项通知书，继续冻结工商银行账户。

2026 年 2 月 12 日，浙江省杭州市滨江区人民法院作出（2025）浙 0108 民初 2642 号民事

判决书，判决内容如下：1、被告汕头大亿网络科技有限公司于判决生效之日起十日内，支付原告荣丰甄选（浙江）科技有限公司货款 1,730,044.75 元，并按全国银行间同业拆借中心公布的一年期 LPR 四倍，支付自 2025 年 2 月 6 日起至款项付清之日止的违约金；2、驳回原告的其他诉讼请求；3、若被告未按判决指定期间履行给付义务，需加倍支付迟延履行期间的债务利息；4、本案受理费 20,370 元、保全申请费 5,000 元，合计 25,370 元，由被告汕头大亿网络科技有限公司负担，被告需在判决生效十日内缴纳，逾期法院将强制执行。

2026 年 2 月 28 日，本案被告提起上诉，请求撤销浙江省杭州市滨江区人们法院（2025）浙 0108 民初 2642 号民事判决，改判驳回荣丰甄选（浙江）科技有限公司部分不实诉讼请求或发回重审；本案一、二审诉讼费用由被上诉人承担。

截至本财务报告出具日，本公司尚未收到上述货款，已按应收账款账面余额的 50%计提坏账准备。

12.3.3 长春荣丰房地产开发有限公司诉吉林省国金商业管理有限公司建设工程合同纠纷

2025 年 2 月 25 日，原告长春荣丰房地产开发有限公司与被告吉林省国金商业管理有限公司因建设工程合同纠纷向长春市南关区人民法院提起诉讼，请求：1、依法判决解除原告与被告签订的《合同补充协议书（消防改造事宜）》；2、依法判决被告返还原告消防改造费用 1,158 万元整；3、依法判决被告赔偿原告应由被告承担消防改造工程中的消防电力改造费用 60 万元整；4、依法判决被告赔偿原告房屋损失 2,938,297 元；5、依法判决本案诉讼费由被告承担。

2025 年 12 月 1 日，吉林省长春市南关区人民法院出具（2025）吉 0102 民初 12697 号《民事判决书》，判决：驳回长春市荣丰房地产开发有限公司全部诉讼请求。案件受理费 112,509 元，公告送达费 400 元，由长春荣丰房地产开发有限公司负担。

2026 年 1 月 6 日，长春荣丰房地产开发有限公司提起上诉，请求：1、请求法院依法撤销（2025）吉 0102 民初 12697 号民事判决书，并依法改判解除上诉人与被上诉人签订的《合同补充协议书（消防改造事宜）》、依法改判被上诉人返还上述消防改造费用 1,158 万元、依法改判被上诉人赔偿上诉人代被上诉人支付的消防改造工程中的消防电力改造费用 60 万元、依法改判被上诉人赔偿上诉人房屋损失 2,938,297 元；2、请求法院依法判令一审、二审案件受理费由被上诉人承担。

截至本财务报告出具日，本案仍在审理中。

13、其他重要事项

13.1 分部信息

13.1.1 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为三个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了三个报告分部，即地产开发销售及租赁分部、电商直

播报告分部、跨境物流报告分部。这些报告分部是以业务性质为基础确定的。该报告分部提供的主要产品及劳务为：房地产开发、销售及租赁分部：开发、建设、出租、出售规划范围的房地产及其物业管理、电商直播销售业务、跨境物流业务。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

13.1.2 报告分部的财务信息

项目	房地产开发、销售及租赁报告分部	电商直播报告分部	跨境物流报告分部	未分配金额	分部间抵销	合计
营业收入	356,542,282.93	3,464,079.86	46,222,111.11			406,228,473.90
折旧费和摊销费	38,822,754.26	39,137.39	9,168.51			38,871,060.16
利润总额（亏损）	51,317,911.15	-3,368,132.55	-1,800,781.35			46,148,997.25
资产总额	2,881,244,751.72	4,795,350.57	72,551,214.61		1,689,964,977.46	1,268,626,339.44
负债总额	1,545,790,757.90	5,486,637.13	54,802,899.20		1,106,070,272.84	500,010,021.39

13.1.3 其他说明

A、每一类产品的对外交易收入：

项目	本期金额	上期金额
房地产销售收入	322,287,922.85	48,476,117.20
出租物业收入	33,355,167.60	33,031,764.91
物业管理收入	899,192.48	737,032.60
电商直播业务收入	3,454,530.54	12053494.49
跨境物流业务收入	46,222,111.11	39004979.27
其他	9,549.32	156,984.93
合计	**406,228,473.90**	**133,460,373.40**

13.2 股权质押

2024 年 12 月 5 日，盛世达将持有的本公司 5,992.61 万股（占公司总股本 40.81%）质押给哈尔滨银行股份有限公司天津分行作为质押担保，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份质押登记手续，质押期限为 2024 年 12 月 5 日至 2027 年 8 月 25 日。

13.3 关于持续经营疑虑的说明

公司目前主营业务为房地产开发与销售、跨境物流。未来一方面将立足于现有产品，加大销售去化力度，保障稳定经营；另一方面将继续发展新业务，提升公司可持续经营能力。

公司持有的核心资产为长春国际金融中心及北京荣丰嘉园项目存量房产。其中北京荣丰嘉园项目尚有待售房产约 4000 平米，该项目位于北京市西城区广安门外大街，紧邻西二环路，经过多年发展，该项目所在区域已成为成熟的城区地段，具备较高的区位价值。长春国金中心项目尚有待售面积约 10 万平米，该项目位于长春市人民大街与解放大路交会处，以及地铁一、二号线交汇处，主楼高 226 米，为吉林省地标建筑，区位与品质优势较为明显，周边配套设施成熟，资产状态良好，已引入多家大型金融机构入驻，具有一定的中心效应，是南关区的核心项目之一，目前销售价格也极具竞争优势。随着行业政策持续宽松，公司根据市场竞争情况改变销售策略，降价促销，租售形势较往年明显改善，能为公司提供较为可

靠的收入来源。

在盘活存量资源的同时，公司将坚持差异化发展战略，整合有利资源，力争在局部区域或细分领域形成竞争优势，探索适合公司实际情况的适度多元化发展模式。

公司于 2024 年 7 月设立广东荣控伟华国际物流有限公司开展跨境物流业务。

该业务 2024 年度实现营业收入 3900 万元，占上市公司营业收入比例接近 30%，2025 年度实现营业收入 4600 万元，经过两年培育，公司跨境物流业务已具备一定基础，对房地产业务的依赖性降低。受益于跨境电商行业交易规模维持高速增长，跨境物流行业具有广阔的发展空间。

未来提升可持续经营能力的具体措施如下：

1、业务战略调整：公司董事会明确调整战略发展方向，拟于 2025 年度起调整战略发展方向，三年内逐步退出房地产行业，由房地产行业向跨境物流行业转型，以提高持续经营能力，充分发挥上市公司功能，为新产业提供品牌、资金及资源赋能，将新业务从"培育"转向"做大做强"，并计划通过并购优质资产实现迅速壮大。

2、加速存量去化：公司将采取加速盘活存量资源、提升资产运营效率、引入战略合作等多种措施，对核心资产长春国际金融中心项目采取降价促销策略，以加速资金回笼。进一步提高企业经营流动性，化解潜在经营风险。

3、内部管理优化：根据公司发展阶段的变化，对公司内部管理要素进行整合，持续优化管理模式及组织结构，完善不同岗位人才发展体制，持续提升经营团队成员的业务胜任能力和综合素养。通过精细化管理，提高管理水平，降低经营成本，提升盈利能力。

4、推动业务转型：结合公司的实际情况，积极寻找具备可持续增长能力的优质资产，继续推动公司业务完全转型，提升可持续发展能力。

14、公司财务报表重要项目注释

14.1 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	544,190,998.43	544,390,998.43
合计	**544,190,998.43**	**544,390,998.43**

14.1.1 其他应收款

14.1.1.1 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	544,190,998.43	544,390,998.43
1 至 2 年		25,000,000.00
2 至 3 年	170,000.00	-
3 至 4 年		-
4 至 5 年		-

账龄	期末余额	期初余额
5年以上	35,040.50	35,040.50
小计	**544,396,038.93**	**569,426,038.93**
减：坏账准备	205,040.50	25,035,040.50
合计	**544,190,998.43**	**544,390,998.43**

14.1.1.2 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
撤销表决权委托违约金	170,000.00	25,000,000.00
保证金/押金	6,000.00	6,000.00
备用金借支	29,040.50	29,040.50
应收合并范围内关联方往来款	544,190,998.43	544,390,998.43
合计	**544,396,038.93**	**569,426,038.93**

14.1.1.3 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额			25,035,040.50	25,035,040.50
本期计提				-
本期转回				-
本期转销				-
本期核销			24,830,000.00	24,830,000.00
其他变动				-
期末余额	-		205,040.50	205,040.50

14.1.1.4 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提	25,000,000.00			24,830,000.00		170,000.00
账龄组合	35,040.50					35,040.50
合计	**25,035,040.50**	**-**	**-**	**24,830,000.00**	**-**	**205,040.50**

14.1.1.5 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
长春荣丰房地产开发有限公司	往来款	527,160,998.43	1-2年	96.83	-
荣控实业投资有限公司	往来款	17,030,000.00	1-2年	3.13	-
长沙文超管理企业（有限合伙）/新余纳鼎管理咨询合伙企业（有限合伙）	撤销表决权委托违约金	170,000.00	2-3年	0.03	170,000.00
马广	备用金借支	29,040.50	3年以上	0.01	29,040.50
上海办公室房东	保证金/押金	6,000.00	3年以上	0.00	6,000.00
合计	/	**544,396,038.93**	/	**100.00**	**205,040.50**

14.1.1.6 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

14.1.1.7 本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

14.2 长期股权投资

14.2.1 长期股权投资分项列示如下：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	547,334,651.56	-	547,334,651.56	547,334,651.56	-	547,334,651.56
对联营、合营企业投资	-	-	-	-	-	-
合计	**547,334,651.56**	**-**	**547,334,651.56**	**547,334,651.56**	**-**	**547,334,651.56**

14.2.2 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京荣丰	486,034,651.56			486,034,651.56	-	-
国金物业	1,300,000.00			1,300,000.00	-	-
荣控实业	60,000,000.00			60,000,000.00	-	-
合计	**547,334,651.56**			**547,334,651.56**	**-**	**-**

14.3 投资收益

项目	本期金额	上期发生额
对子公司长期股权投资的股利收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资收益		-623,558.82
合计		**-623,558.82**

15、补充资料

15.1 本期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-110,106.11	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	335,354.65	
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	-	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
对外委托贷款取得的损益	-	
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	1,815,214.98	
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	1,832,647.21	

项目	金额	说明
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	-2,477,450.07	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
非经常性损益净额	1,395,660.66	
减：所得税影响额	273,532.78	
少数股东权益影响额（税后）	-	
合计	**1,122,127.88**	**--**

注：非经常性损益项目中的数字"+"表示收益及收入，"-"表示损失或支出。

15.2 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.50	0.18	0.18
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	3.35	0.17	0.17

荣丰控股集团股份有限公司（公章）

二〇二六年四月十五日

第 19 页至第 83 页的财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

签名： 签名： 签名：

日期：2026.4.15 日期：2026.4.15 日期：2026.4.15

统一社会信用代码

91110108061301173Y

营业执照

（副　本）(6-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　王增明

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　3690万元

成立日期　2013年01月18日

主要经营场所　北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

登记机关

北京市海淀区市场监督管理局

2026年02月24日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

仅供报告使用

名　　　　称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王增明

主任会计师：

经 营 场 所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

组 织 形 式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010170

批准执业文号：京财会许可[2012]0084号

批准执业日期：2012年09月28日

证书序号：0014490

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇二〇年　十二月四　日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 陈刚

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1981-07-24

工作单位 Working unit ……会计师事务所（特殊普通……

身份证号 Identity card No. 42058219810724……

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）…… 1001760018384

证书编号: No. of Certificate 440300360590

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期: Date of Issuance 2008 年/y 12 月/m 29 日/d

陈刚

440300360590

深圳市注册会计师协会

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

深圳市注册会计师协会 CPA 年度注册 2014.7.29.

深圳市注册会计师协会 年度注册 2017.5.25.

深圳市注册会计师协会 年度注册 2015.7.30.

深圳市注册会计师协会 CPA 年度注册 2016 年/y 7 月/m 20 日/d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

深圳市注册会计师协会 CPA 年度注册 2018 年/y 4 月/m 20 日/d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

年/y 月/m 日/d

中国注册会计师协会
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名 Full name: 江娟

性别 Sex: 女

出生日期 Date of birth: 1990-06-05

工作单位 Working unit: 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

身份证号码 Identity card No.: 430422199006056963

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
1001760018384

江娟
110101700065
深圳市注册会计师协会

证书编号: 110101700065
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年/y 12 月/m 20 日/d
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年/y 月/m 日/d