

公告编号：2026-002

证券代码：872488

证券简称：广物木材

主办券商：山西证券

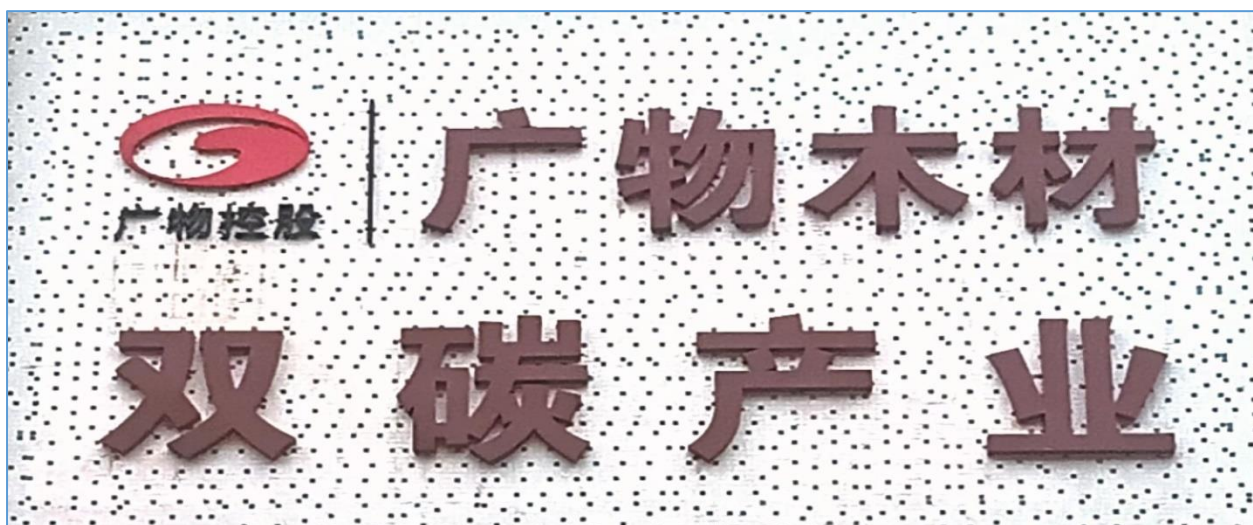


广物木材

NEEQ: 872488

广东广物木材产业股份有限公司

Guangdong Guangwu Wood Industry Holding Co.,Ltd



年度报告

2025

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人王磊、主管会计工作负责人许小英及会计机构负责人（会计主管人员）许小英保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了无保留意见的审计报告。
- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“五、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。

目 录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	6
第三节	重大事件	12
第四节	股份变动、融资和利润分配	15
第五节	公司治理	18
第六节	财务会计报告	23
附件	会计信息调整及差异情况	111

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有） 报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	广东省广州市黄埔区大沙地西路1号大院6号楼2楼

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、股份公司、广物木材	指	广东广物木材产业股份有限公司
广物控股	指	广东省广物控股集团有限公司
华侨友谊	指	广东华侨友谊有限公司
尊木投资	指	广州市尊木投资企业（普通合伙）
国发基金	指	广东国有企业重组发展基金（有限合伙）
木材检测分公司	指	广东广物木材产业股份有限公司木材检测分公司，系广物木材分支机构
东莞鱼珠	指	东莞市鱼珠木材有限公司，系广物木材控股子公司
中山鱼珠	指	广东中山鱼珠木材产业有限公司，系广物木材参股子公司
主办券商、山西证券	指	山西证券股份有限公司
中职工信会所	指	广东中职工信会计师事务所（特殊普通合伙）
股东会	指	广东广物木材产业股份有限公司股东会
董事会	指	广东广物木材产业股份有限公司董事会
监事会	指	广东广物木材产业股份有限公司监事会
公司章程	指	《广东广物木材产业股份有限公司章程》
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2025 年度，即 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	广东广物木材产业股份有限公司		
英文名称及缩写	Guangdong Guangwu Wood Industry Holding Co.,Ltd		
法定代表人	王磊	成立时间	2013年10月11日
控股股东	控股股东为(广东华侨友谊有限公司)	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为(广东省人民政府)，无一致行动人
行业(挂牌公司管理型行业分类)	租赁和商务服务业(L)-商务服务业(L72)-其他商务服务业(L729)-市场管理(L7291)		
主要产品与服务项目	木材市场物业出租与物业管理、其他综合服务(包括木材检测、双碳业务)等		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	广物木材	证券代码	872488
挂牌时间	2017年12月14日	分层情况	基础层
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易	普通股总股本(股)	86,279,800
主办券商(报告期内)	山西证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	太原市府西街69号山西国际贸易中心东塔楼		
联系方式			
董事会秘书姓名	许小英	联系地址	广州市黄埔区大沙地西1号6号楼2楼
电话	020-31609214	电子邮箱	gwmcdj2017@163.com
传真	020-31609214		
公司办公地址	广州市黄埔区大沙地西1号6号楼2楼	邮政编码	510700
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91440000079578488R		
注册地址	广东省广州市黄埔区大沙地西路1号6号楼2楼201		
注册资本(元)	86,279,800	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

1. 租赁服务模式

公司运营东莞市鱼珠木材加工交易中心，物业以出租方式经营，提供统一的保安保洁供水供电等公共物业管理服务，由此收取相应的租赁服务费及物业管理费等。

2. 综合服务模式

公司提供的综合服务包括木材检测服务、双碳服务。木材检测分公司拥有 CMA 检验检测资质，具备完善的检测设备和专业的检测团队，检测业务包括木材树种鉴定、木材物理性能检测、木材检尺、木材价格分析、技术咨询、技能培训、人造板及饰面人造板理化性能检测等业务。

双碳服务主要包括碳达峰碳中和等业务，拥有注册温室气体核查员、省级温室气体核查员、碳排放管理员、碳交易员、碳金融等专业背景的绿色发展团队，拥有《一种基于碳捕获的防护装置》《一种用于碳中和的废气处理装置》两项实用新型专利，具备碳排放核算核查、碳资产开发、碳交易等专业团队，获得广碳所“读碳平台”首批服务商资质，为企业和政府部门提供碳盘查、碳足迹服务，编制碳达峰、碳中和实施方案。

公司收入来源包括木材检测及双碳业务服务收入。

3. 盈利模式

公司主要从事木材市场物业出租与物业管理、综合服务等业务。其中木材市场物业出租与物业管理业务所得的租赁服务费及物业管理费是公司的主营业务收入和现金流的主要来源，自有物业的折旧费用及租赁物业的租赁费用是公司成本的主要构成，租赁服务费及物业管理费收入与物业折旧及租金之间的利差是公司利润的主要来源；综合服务通过优质配套服务满足客户多元需求，以此收取一定的服务费。报告期内及报告期后至报告披露日，公司商业模式未发生较大变化。

2025 年公司实现营业收入 4826.83 万元，完成年度预算的 94.09%，同比下降 6.48%，其中：木材交易中心运营实现营业收入 4487.38 万元，检测及双碳业务服务实现营业收入 339.45 万元；实现净利润 718.23 万元；归属母公司净利润 235.04 万元；公司经营活动产生的现金流量净额为 2073.86 万元，投资活动产生的现金流量净额为 5.54 万元，筹资活动产生的现金流量净额为-2422.48 万元。

(二) 与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	48,268,334.73	51,613,374.86	-6.48%
毛利率%	64.99%	70.72%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	2,350,361.25	3,177,144.43	-26.02%

归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	2,309,457.89	3,176,020.27	-27.28%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	2.12%	2.93%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	2.08%	2.93%	-
基本每股收益	0.03	0.04	-25.00%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	389,480,888.24	403,443,484.90	-3.46%
负债总计	184,273,167.95	203,618,106.85	-9.50%
归属于挂牌公司股东的净资产	112,227,975.96	109,877,614.71	2.14%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.30	1.27	2.36%
资产负债率%（母公司）	4.90%	4.91%	-
资产负债率%（合并）	47.31%	50.47%	-
流动比率	0.86	0.87	-
利息保障倍数	2.75	2.75	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	20,738,571.95	25,526,917.04	-18.76%
应收账款周转率	179.48	233.74	-
存货周转率	0.00	0.00	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-3.46%	-6.12%	-
营业收入增长率%	-6.48%	-7.94%	-
净利润增长率%	-19.16%	-11.56%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	38,196,143.83	9.81%	41,626,936.13	10.32%	-8.24%
应收票据	0.00	0.0%	0.00	0.00%	0.00%
应收账款	316,077.44	0.08%	211,035.16	0.05%	49.77%
预付款项	95,742.52	0.02%	67,511.27	0.02%	41.82%
其他应收款	102,866.93	0.03%	97,987.33	0.02%	4.98%
其他流动资产	15,684.14	0.004%	0.00	0.00%	100.00%
投资性房地产	332,124,547.36	85.27%	341,079,700.76	84.54%	-2.63%
长期股权投资	0.00	0.00%	118,188.52	0.03%	-100.00%
固定资产	17,318,817.47	4.45%	18,557,770.38	4.60%	-6.68%

使用权资产	969,960.95	0.25%	1,261,112.55	0.31%	-23.09%
无形资产	90,908.72	0.02%	105,650.72	0.03%	-13.95%
长期待摊费用	250,138.88	0.06%	317,592.08	0.08%	-21.24%
预收款项	949,079.20	0.24%	1,834,464.00	0.45%	-48.26%
合同负债	742,063.36	0.19%	1,194,790.22	0.30%	-37.89%
应交税费	1,380,870.13	0.35%	1,440,928.02	0.36%	-4.17%
其他应付款	16,901,014.17	4.34%	18,502,721.69	4.59%	-8.66%
长期借款	138,450,000	35.55%	154,425,000.00	38.28%	-10.34%
一年内到期的非流动负债	21,732,234.03	5.58%	21,756,120.57	5.39%	-0.11%
租赁负债	803,016.68	0.21%	1,093,812.82	0.27%	-26.59%

项目重大变动原因

- 1.应收账款同比增长 49.77%，主要是正常跨期水电及租金应收账款。
- 2.预付款项同比增长 41.82%，主要是按所属期确认的消防维保、财产保险费用及定制材料预付的款项，增幅主要是定制材料预付款。
- 3.其他流动资产为年末待抵扣进项税额，上年同期无待抵扣进项税额。
- 4.长期股权投资期末余额为零，主要是 2025 年末参股公司中山鱼珠已办理注销。
- 5.预收款项年末余额 94.91 万元，同比减少 48.26%，主要原因是客户预缴下一年的租金情况比上年减少。
- 6.合同负债年末余额 74.21 万元，同比减少 37.89%，主要原因是客户预缴下一年的管理情况比上年减少。
- 7.其他流动资产为年末待抵扣进项税额，上年同期无待抵扣进项税额。

(二) 经营情况分析

1、利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入的 比重%	金额	占营业收入的 比重%	
营业收入	48,268,334.73	-	51,613,374.86	-	-6.48%
营业成本	16,896,513.13	35.01%	15,110,557.76	29.28%	11.82%
毛利率%	64.99%	-	70.72%	-	-
管理费用	9,774,845.83	20.25%	10,196,749.14	19.76%	-4.14%
研发费用	0.00	-	438,338.60	0.85%	-100.00%
财务费用	6,171,772.91	12.79%	7,574,627.55	14.68%	-18.52%
信用减值损失	-2,143.72	-0.004%	218.80	0.0004%	-1,079.76%
其他收益	42,442.02	0.09%	13,100.69	0.03%	223.97%
投资收益	68,709.90	0.14%	-47,872.57	-0.09%	243.53%
营业利润	10,748,159.28	22.27%	13,395,362.96	25.95%	-19.76%
营业外收入	17,565.52	0.04%	960.00	0.00%	1,729.74%
营业外支出	0.00	0.00%	3,523.22	0.01%	-100.00%

净利润	7,182,342.24	14.88%	8,884,094.42	17.21%	-19.16%
-----	--------------	--------	--------------	--------	---------

项目重大变动原因

- 1.研发费用同比减少100%，主要原因是本年度无研发项目安排。
- 2.信用减值损失主要是按规定计提年末应收未收款项信用减值。
- 3.其他收益主要是增加公司制定行业标准获得政府专项财政扶持资金2.3万元。
- 4.投资收益增长主要是处置中山鱼珠取得的投资收益。
- 5.营业外收入主要是没收违约金收入。

2、收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	47,312,335.48	50,621,123.81	-6.54%
其他业务收入	955,999.25	992,251.05	-3.65%
主营业务成本	16,584,526.35	14,792,653.25	12.11%
其他业务成本	311,986.78	317,904.51	-1.86%

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
市场管理服务	17,100,016.02	4,597,210.88	73.12%	-9.56%	3.07%	-3.29%
市场租赁	27,773,771.98	9,314,620.15	66.46%	-11.09%	0.08%	-3.75%
检测服务	132,591.16	617,747.67	-365.90%	-50.44%	-27.83%	-145.95%
双碳业务	2,612,547.17	2,366,934.43	9.40%	293.45%	385.81%	-17.22%
其他	649,408.40	0.00	100%	21.04%	0.00%	0.00%

按地区分类分析

□适用 √不适用

收入构成变动的的原因

本期收入构成无重大变化，收入来源保持稳定。

- 1.检测服务毛利率下降幅度大，主要原因是业务量减少，营业成本主要是人工成本，固定成本占比大。
- 2.双碳业务增幅较大，主要是同比增加减排量交易180.52万元。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	北京科吉环境技术发展有限公司	2,279,245.28	4.72%	否

2	东莞市粤森木业有限公司	2,147,000.00	4.45%	否
3	陈玉英	697,608.00	1.45%	否
4	东莞市志成木业有限公司	615,360.00	1.27%	否
5	东莞市金牙佬木制品有限公司	573,545.00	1.19%	否
合计		6,312,758.28	13.08%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	广东省广业检验检测集团有限公司	2,267,924.53	40.22%	否
2	广东电网有限责任公司东莞供电局	902,644.02	16.01%	否
3	东莞市广聚园林绿化工程有限公司	765,742.56	13.58%	否
4	中海经(广州)投资有限公司	313,367.27	5.56%	否
5	广东中职信会计师事务所(特殊普通合伙)	102,641.51	1.82%	否
合计		4,352,319.89	77.19%	-

(三) 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	20,738,571.95	25,526,917.04	-18.76%
投资活动产生的现金流量净额	55,445.86	-3546.19	1,663.53%
筹资活动产生的现金流量净额	-24,224,810.11	-40,365,928.69	-39.99%

现金流量分析

1. 经营活动产生的现金流量净额同比减少 478.83 万元，主要是经营活动现金流入减少 574.55 万元；
2. 投资活动产生的现金流量净额同比增加 5.9 万元，主要是中山鱼珠注销收回投资款。
3. 筹资活动产生的现金流量净额同比减少 1614.11 万元，一是子公司支付给少数股东的股利减少 202.5 万元，二是同比减少偿还银行贷款本金 532.5 万元。

四、 投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润

东莞市鱼珠木材有限公司	控股子公司	产业园区管理	179,950,000.00	385,781,177.47	206,621,654.08	44,873,788.00	10,737,735.54
-------------	-------	--------	----------------	----------------	----------------	---------------	---------------

主要参股公司业务分析

适用 不适用

(二) 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

五、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
宏观经济波动的风险	<p>公司所处行业下游为木材加工业、装饰装修业、地板制造业、家具制造业等木材需求行业，而此类需求行业易受宏观经济波动的影响，宏观经济发展的停滞或下滑都将对我国木材产品的生产和销售带来不利影响，木材产品盈利空间的下滑将影响木材市场内木材批发商的经营业绩，进而导致木材批发商对木材市场的需求有所下降，从而影响木材流通企业的发展。</p> <p>采取的措施：创新产品的应用场景，提高木材产品的附加值。</p>
行业竞争风险	<p>随着木材批发市场的建设和发展，沿海木材加工制造业转型升级，木材批发行业重新布局和洗牌，木材批发行业的参与者快速增加；林业产品持续增长的市场需求也带动了潜在竞争者的积极参与，特别是中小型企业的不断涌进，使得行业内的竞争环境愈发复杂，进一步加剧了市场竞争，稀释市场份额，使行业整体利润水平下降。</p>

	采取的措施：细分市场，与周边木材批发市场形成差异化经营品种策略。
控股股东不当控制的风险	公司的第一大股东直接持有公司 91.7247% 股份，可能通过公司董事会或行使股东表决权等方式对公司的人事、经营决策等进行不当控制，从而可能损害中小股东的利益。
对关联方资金依赖的风险	公司 2025 年 12 月 31 日应付关联方资金余额为 2500000.00 元，占期末其他应付款总额的 14.79%，占期末负债总额的 1.36%，公司生产经营对关联方资金存在一定的依赖。 采取的措施：努力提升公司经营状况，增加营业收入。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

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

(一) 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

(一) 诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(二) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(三)报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	72,000	248,811.10
销售产品、商品，提供劳务	1,300,000.00	806,473.68
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	2,650,000.00	134,593.75
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	0	0
与关联方共同对外投资	0	0
提供财务资助	0	0
提供担保	0	0
委托理财	0	0
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	0	0
贷款	0	0

注：1. 其他日常性关联交易指与广物控股的资金拆借及支付的拆借利息，其中本年拆借金额 2,500,000 元，利息支出 134,593.75 元。

2. 2025 年度接受广东省物资产业（集团）有限公司财务共享服务中心服务 185094.34 于第二届董事会第十三次会议补充审议。

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

公司关联交易均属正常的经营行为，在价格公允的基础上与关联方发生交易，属双方业务发展所需，可实现彼此资源互补，降低双方的交易成本，该关联交易价格公允、合理，符合公司及全体股东的利益。因此，公司关联交易不会对公司的独立性产生实质性影响。

违规关联交易情况

适用 不适用

(四)承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2017年8月30日		挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017年8月30日		挂牌	资金占用承诺	避免资金占用	正在履行中
实际控制人或控股股东	2017年8月30日		挂牌	关联交易	规范和减少关联交易	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

报告期内，不存在超期未履行完毕的承诺。

(五)被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
投资性房地产	投资性房地产	抵押	332,124,547.36	85.27%	长期借款抵押
固定资产	固定资产	抵押	16,856,082.79	4.33%	长期借款抵押
总计	-	-	348,980,630.15	89.60%	-

资产权利受限事项对公司的影响

公司房屋建筑物抵押不会对公司正常生产经营产生不良影响。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(二) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售 条件股 份	无限售股份总数	86,279,800	100%	0	86,279,800	100%
	其中：控股股东、实际控制人	79,139,900	91.7247%	0	79,139,900	91.7247%
	董事、高管					
	核心员工					
有限售 条件股 份	有限售股份总数					
	其中：控股股东、实际控制人					
	董事、高管					
	核心员工					
总股本		86,279,800	-	0	86,279,800	-
普通股股东人数		2				

股本结构变动情况

□适用 √不适用

(三) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	广东华侨友谊有限公司	79,139,900	0	79,139,900	91.7247%	0	79,139,900	0	0
2	广州市尊木投资企业(普通合伙)	7,139,900	0	7,139,900	8.2753%	0	7,139,900	0	0
合计		86,279,800	0	86,279,800	100.00%	0	86,279,800	0	0

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

股东之间不存在其他关联关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

是 否

（一）控股股东情况

广东华侨友谊有限公司直接持有公司 7913.99 万股股份，占公司股份总数的 91.7247%，为公司的控股股东。其基本情况如下：

广东华侨友谊有限公司设立于 1982 年 9 月 2 日，现持有广东省工商行政管理局核发的统一社会信用代码为 914400006174372619 的《营业执照》，注册资本 13980.836808 万元，法定代表人为陈立宏，住所为广州市天河区天河东路 65 号 5 楼；经营范围为：许可项目：食品互联网销售；酒类经营；烟草制品零售；住宿服务；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术进出口；货物进出口；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；五金产品批发；针纺织品及原料销售；日用百货销售；家具销售；食品销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；销售代理；商业综合体管理服务；园区管理服务；文化场馆管理服务；影视美术道具置景服务；摄像及视频制作服务；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；礼仪服务；包装服务；棋牌室服务；会议及展览服务；项目策划与公关服务；市场营销策划；咨询策划服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；平面设计；专业设计服务；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；文艺创作；工程管理服务；建筑物清洁服务；酒店管理；品牌管理；企业管理；企业形象策划；组织文化艺术交流活动；个人商务服务；文化用品设备出租；非居住房地产租赁；住房租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；仓储设备租赁服务；房地产咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）实际控制人情况

广东省广物控股集团有限公司持有广东华侨友谊有限公司 100% 股份，广东省人民政府持有广物控股 90% 股权，为公司的实际控制人。广东省人民政府国有资产监督管理委员会依法代表其履行出资人职责。报告期内，公司实际控制人未发生变化。

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

是 否

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一）报告期内的股票发行情况

适用 不适用

（二）存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

第五节 公司治理

一、董事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
王磊	董事长	男	1983年4月	2023年4月10日	2026年4月9日	0	0	0	0%
秦蓁	董事	女	1978年4月	2023年4月10日	2026年4月9日	0	0	0	0%
郑东	董事、总经理	男	1974年4月	2023年4月10日	2026年4月9日	0	0	0	0%
何勤	董事	女	1974年11月	2023年4月10日	2026年4月9日	0	0	0	0%
吴肖奇	董事	男	1982年6月	2023年4月10日	2026年4月9日	0	0	0	0%
杨澄	独立董事	男	1990年7月	2025年12月3日	2026年4月9日	0	0	0	0%
孙瑾	独立董事	女	1972年8月	2025年12月3日	2026年4月9日	0	0	0	0%
李伟雄	副总经理	男	1972年4月	2020年8月21日	2026年4月9日	0	0	0	0%
许小英	董事会秘书	女	1974年6月	2017年3月16日	2026年4月9日	0	0	0	0%
许小英	财务负责人	女	1974年6月	2022年9月20日	2026年4月9日	0	0	0	0%

董事、高级管理人员与股东之间的关系

公司董事长王磊、董事何勤在控股股东广东华侨友谊有限公司分别任副总经理、经营管理部（数字化办公室）部长；董事秦蓁在控股股东的股东广东广物控股集团有限公司任职；除上述人员外，其他董事、高级管理人员与控股股东、实际控制人间无关联关系。

(二) 审计委员会情况

√适用 □不适用

姓名	是否为独立董事	是否为召集人/主任委员	是否为会计专业人士	是否为职工董事	是否为高级管理人员

杨澄	是	是	是	否	否
孙瑾	是	否	否	否	否
吴肖奇	否	否	否	否	否

(三) 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
李敏	监事会主席	离任	无	取消监事会
熊荆州	监事	离任	无	取消监事会
刘国雄	职工监事	离任	无	取消监事会
杨澄	无	新任	独立董事	取消监事会
孙瑾	无	新任	独立董事	取消监事会

报告期内新任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

√适用 □不适用

杨澄，男，1990年7月出生，毕业于暨南大学财务管理专业，博士研究生学历，无境外永久居留权，2019年7月至今，在广东财经大学任职，现任广东财经大学会计学院/智能财会管理学院副教授、专业学位办主任；2025年1月至今，任佛山市金银河智能装备股份有限公司独立董事。

孙瑾，女，1972年8月出生，毕业于华南农业大学植物学，博士研究生学历，无境外永久居留权，1997年至今，在华南农业大学任职，现任华南农业大学材料与能源学院教授，1998年6月至今兼任华南农业大学广东省质量监督木材及木制品检疫站检验员、检测室主任、副站长、站长。

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	4	0	0	4
中层干部	10	1	1	10
业务人员	14	0	0	14
基层人员	31	1	1	31
员工总计	59			59

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	2	2
本科	15	14

专科	8	9
专科以下	34	34
员工总计	59	59

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

员工薪酬政策依据公司薪酬管理办法执行，无公司承担费用的离退休职工。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

适用 不适用

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
内部监督机构对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内是否新增关联方	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(一) 公司治理基本情况

公司自股份公司成立以来严格按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》的相关管理规定，定期召集、召开公司股东大会、董事会、监事会，“三会”的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。2025年末公司机构改革需要，取消监事会，设审计委员会，履行监督职责。

公司上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

(二) 内部监督机构对监督事项的意见

审计委员会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司按照法律法规规范运作，建立了健全的法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间相互分开。

1.业务分开情况

公司拥有独立完整的业务系统，独立的经营场所以及经营渠道，能够独立支配和使用人、财、物等生产要素并获取业务收入和利润，具有独立自主的经营能力。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争。不存在影响公司独立性的重大或频繁的关联交易，不存在因与关联方之间存在关联关系而使公司的独立性受到不利影响的情况。控股股东不从事与公司构成同业相竞争的业务，保

证公司的业务独立于控股股东和实际控制人。公司在业务方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间已明显分开。

2.资产分开情况

公司是由有限公司整体变更设立，完全继承了原有限公司的资产与业务体系，包括与经营性业务相关的固定资产、流动资产、无形资产等资产。公司资产与股东资产严格分开，并完全独立运营，公司具有开展业务所需的设施、场所等，并拥有合法的所有权或使用权。不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。公司在资产方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间已明显分开。

3.人员分开情况

公司严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选举产生董事及高级管理人员；公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均在公司领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，也未在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业领薪；公司的劳动、人事及工资管理与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分离；公司单独设立财务部门，财务人员没有在控股股东、实际控制人及其所控制的其他企业中兼职。公司在人员方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间已明显分开。

4.财务分开情况

公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，财务人员均专职在公司工作，不存在兼职情形；使用广物控股统一的财务共享系统，广物控股建立有效的数据隔离保护，确保公司独立进行财务决策，不受控股股东干预。公司独立开设银行账户，独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。公司在财务方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间已明显分开。

5.机构分开情况

公司依照《公司法》、《上市公司章程指引》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，按照法定程序制订了《公司章程》并设置了相应的组织机构，建立了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、审计委员会为监督机构的法人治理结构，建立了符合自身经营特点、独立完整的组织结构，各机构、部门依照《公司章程》和各项规章制度行使职权。本公司的生产经营场所与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分开，不存在混合经营、合署办公的情况，公司的机构独立。

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司建立了不相容职位管理制度，出纳人员不能兼管稽核、会计档案保管和收入、费用、债权债务账目的登记工作，公司公章的盖章严格按照决策审批机构授权审批后加盖公章；报告期内，公司未发现上述管理制度存在重大缺陷。

公司制定了《年度报告重大差错责任追究制度》，并经公司第一届董事会第六次会议审议通过。报告期内，公司未发生重大年度报告差错事项。

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

第六节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是			
审计意见	无保留意见			
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明			
审计报告编号	中职工 001 报字(2026)第 2682 号			
审计机构名称	广东中职工会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	广州市天河区珠江东路 11 号 1001 室			
审计报告日期	2026 年 4 月 20 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	陈韵桦 2 年	黎阳野 1 年	年	年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	2 年			
会计师事务所审计报酬（万元）	9.06			

审 计 报 告

报告文号：中职工 001 报字[2026]第 2682 号

广东广物木材产业股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了广东广物木材产业股份有限公司（以下简称广物木材）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了广物木材 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计

师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于广物木材，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

广物木材管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估广物木材的持续经营能力，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广物木材、终止运营或别无其他现实的选择。广物木材治理层（以下简称治理层）负责监督广物木材的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对广物木材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广物木材不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、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) 就广物木材中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：陈韵桦

中国注册会计师：黎阳野

中国·广州

二〇二六年四月二十日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	七（一）	38,196,143.83	41,626,936.13
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七（二）	316,077.44	211,035.16
应收款项融资			
预付款项	七（三）	95,742.52	67,511.27
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七（四）	102,866.93	97,987.33
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七（五）	15,684.14	0.00
流动资产合计		38,726,514.86	42,003,469.89
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七（六）		118,188.52
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七（七）	332124547.36	341,079,700.76
固定资产	七（八）	17,318,817.47	18,557,770.38
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产	七（九）	969,960.95	1,261,112.55
无形资产	七（十）	90,908.72	105,650.72
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	七（十一）	250,138.88	317,592.08
递延所得税资产	七（十二）		
其他非流动资产			
非流动资产合计		350,754,373.38	361,440,015.01
资产总计		389,480,888.24	403,443,484.90
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七（十四）	6,792.45	6,792.45
预收款项	七（十五）	949,049.20	1,834,464.00
合同负债	七（十六）	742,063.36	1,194,790.22
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七（十七）	3,260,070.93	3,292,518.76
应交税费	七（十八）	1,380,870.13	1,440,928.02
其他应付款	七（十九）	16,901,014.17	18,502,721.69
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七（二十）	21,732,234.03	21,756,120.57
其他流动负债	七（二十一）	48,057.00	70,958.32
流动负债合计		45,020,151.27	48,099,294.03
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七（二十二）	138,450,000.00	154,425,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七（二十三）	803,016.68	1,093,812.82

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		139,253,016.68	155,518,812.82
负债合计		184,273,167.95	203,618,106.85
所有者权益（或股东权益）：			
股本	七（二十四）	86,279,800.00	86,279,800.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七（二十五）	25,255,996.73	25,255,996.73
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七（二十六）	1,359,704.29	1,359,704.29
一般风险准备			
未分配利润	七（二十七）	-667,525.06	-3,017,886.31
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		112,227,975.96	109,877,614.71
少数股东权益		92,979,744.33	89,947,763.34
所有者权益（或股东权益）合计		205,207,720.29	199,825,378.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计		389,480,888.24	403,443,484.90

法定代表人：王磊

主管会计工作负责人：许小英

会计机构负责人：许小英

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		2,356,140.04	3,289,639.19
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六（一）	17,640.00	11,760.00
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十六（二）	70,636.05	68,439.77
其中：应收利息			

应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		15,684.14	0.00
流动资产合计		2,460,100.23	3,369,838.96
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十六（三）	100,651,746.46	100,769,934.98
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		19,510.71	63,634.57
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		969,960.95	1,261,112.55
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		250,138.88	317,592.08
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		101,891,357.00	102,412,274.18
资产总计		104,351,457.23	105,782,113.14
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			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		1,329,248.45	1,325,492.29
应交税费		6,331.55	9,722.53
其他应付款		2,707,616.98	2,505,687.50

其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		3,396.23	4,851.49
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		263,830.90	249,292.03
其他流动负债		203.77	48.51
流动负债合计		4,310,627.88	4,095,094.35
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		803,016.68	1,093,812.82
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		803,016.68	1,093,812.82
负债合计		5,113,644.56	5,188,907.17
所有者权益（或股东权益）：			
股本		86,279,800.00	86,279,800.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		27,486,307.76	27,486,307.76
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,215,682.67	1,215,682.67
一般风险准备			
未分配利润		-15,743,977.76	-14,388,584.46
所有者权益（或股东权益）合计		99,237,812.67	100,593,205.97
负债和所有者权益（或股东权益）合计		104,351,457.23	105,782,113.14

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
----	----	-------	-------

一、营业总收入	七（二十八）1	48,268,334.73	51,613,374.86
其中：营业收入		48,268,334.73	51,613,374.86
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七（二十八）1	37,629,183.65	38,183,458.92
其中：营业成本		16,896,513.13	15,110,557.76
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七（二十九）	4,786,051.78	4,863,185.87
销售费用			
管理费用	七（三十）	9,774,845.83	10,196,749.14
研发费用	七（三十一）	0.00	438,338.60
财务费用	七（三十二）	6,171,772.91	7,574,627.55
其中：利息费用		6,149,120.42	7,649,031.78
利息收入		49,813.56	136,104.27
加：其他收益	七（三十三）	42,442.02	13,100.69
投资收益（损失以“-”号填列）	七（三十四）	68,709.90	-47,872.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		68,709.90	-60,610.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七（三十五）	-2,143.72	218.80
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,748,159.28	13,395,362.96
加：营业外收入	七（三十六）	17,565.52	960.00
减：营业外支出	七（三十七）		3,523.22
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,765,724.80	13,392,799.74
减：所得税费用	七（三十八）	3,583,382.56	4,508,705.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		7,182,342.24	8,884,094.42
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		7,182,342.24	8,884,094.42

2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		4,831,980.99	5,706,949.99
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,350,361.25	3,177,144.43
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		7,182,342.24	8,884,094.42
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		2,350,361.25	3,177,144.43
（二）归属于少数股东的综合收益总额		4,831,980.99	5,706,949.99
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.03	0.04
（二）稀释每股收益（元/股）		0.03	0.04

法定代表人：王磊

主管会计工作负责人：许小英

会计机构负责人：许小英

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业收入	十六（四）	3,394,546.73	1,880,328.95
减：营业成本	十六（四）	2,984,682.10	1,343,157.11
税金及附加		3,575.86	1,276.11
销售费用			
管理费用		3,896,624.70	3,659,156.71

研发费用		0.00	438,338.60
财务费用		168,751.07	177,355.18
其中：利息费用		181,574.47	209,070.79
利息收入		17,218.31	36,375.22
加：其他收益		35,013.79	4,161.59
投资收益（损失以“-”号填列）	十六（五）	2,268,709.90	4,614,389.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		68,709.90	-60,610.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-120.00	-50.00
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）		-1,355,483.31	879,546.55
加：营业外收入		90.01	960.00
减：营业外支出			3,523.22
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,355,393.30	876,983.33
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,355,393.30	876,983.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,355,393.30	876,983.33
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-1,355,393.30	876,983.33
七、每股收益：			

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

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
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		50,925,225.17	53,996,763.77
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,436,155.22	4,110,110.42
经营活动现金流入小计		52,361,380.39	58,106,874.19
购买商品、接受劳务支付的现金		5,271,048.57	2,900,335.93
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		10,478,899.08	11,734,102.21
支付的各项税费		11,897,405.80	13,661,689.33
支付其他与经营活动有关的现金		3,975,454.99	4,283,829.68
经营活动现金流出小计		31,622,808.44	32,579,957.15
经营活动产生的现金流量净额		20,738,571.95	25,526,917.04
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		186,898.42	0.00
取得投资收益收到的现金		0.00	12,737.81
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		186,898.42	12,737.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		131,452.56	16,284.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		131,452.56	16,284.00
投资活动产生的现金流量净额		55,445.86	-3,546.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
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		0.00	0.00
偿还债务支付的现金		15,975,000.00	26,625,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,940,565.11	11,437,028.69
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,800,000.00	3,825,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		309,245.00	2,303,900.00
筹资活动现金流出小计		24,224,810.11	40,365,928.69
筹资活动产生的现金流量净额		-24,224,810.11	-40,365,928.69
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		-3,430,792.30	-14,842,557.84
加：期初现金及现金等价物余额		41,626,936.13	56,469,493.97
六、期末现金及现金等价物余额		38,196,143.83	41,626,936.13

法定代表人：王磊

主管会计工作负责人：许小英

会计机构负责人：许小英

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
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		3,587,947.75	1,981,953.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		100,337.01	1,542,387.42
经营活动现金流入小计		3,688,284.76	3,524,341.02
购买商品、接受劳务支付的现金		2,524,000.00	541,885.00
支付给职工以及为职工支付的现金		3,363,218.40	4,155,122.64
支付的各项税费		33,853.18	950.95
支付其他与经营活动有关的现金		639,457.00	903,218.21

经营活动现金流出小计		6,560,528.58	5,601,176.80
经营活动产生的现金流量净额		-2,872,243.82	-2,076,835.78
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		186,898.42	0.00
取得投资收益收到的现金		2,200,000.00	4,675,000.00
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		2,386,898.42	4,675,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,315.00	4,859.00
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		4,315.00	4,859.00
投资活动产生的现金流量净额		2,382,583.42	4,670,141.00
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		134,593.75	145,631.66
支付其他与筹资活动有关的现金		309,245.00	2,303,900.00
筹资活动现金流出小计		443,838.75	2,449,531.66
筹资活动产生的现金流量净额		-443,838.75	-2,449,531.66
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		-933,499.15	143,773.56
加：期初现金及现金等价物余额		3,289,639.19	3,145,865.63
六、期末现金及现金等价物余额		2,356,140.04	3,289,639.19

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2025年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	86,279,800.00				25,255,996.73				1,359,704.29		-3,017,886.31	89,947,763.34	199,825,378.05
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	86,279,800.00				25,255,996.73				1,359,704.29		-3,017,886.31	89,947,763.34	199,825,378.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											2,350,361.25	3,031,980.99	5,382,342.24
（一）综合收益总额											2,350,361.25	4,831,980.99	7,182,342.24
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-1,800,000.00	-1,800,000.00	
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-1,800,000.00	-1,800,000.00	
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	86,279,800.00			25,255,996.73			1,359,704.29		-667,525.06	92,979,744.33	205,207,720.29	

项目	2024年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	86,279,800.00				25,255,996.73				1,359,704.29		-6,195,030.74	88,065,813.35	194,766,283.63
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	86,279,800.00				25,255,996.73				1,359,704.29		-6,195,030.74	88,065,813.35	194,766,283.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											3,177,144.43	1,881,949.99	5,059,094.42
（一）综合收益总额											3,177,144.43	5,706,949.99	8,884,094.42
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2025年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	86,279,800.00				27,486,307.76				1,215,682.67		-14,388,584.46	100,593,205.97
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	86,279,800.00				27,486,307.76				1,215,682.67		-14,388,584.46	100,593,205.97
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-1,355,393.30	-1,355,393.30
（一）综合收益总额											-1,355,393.30	-1,355,393.30
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												

3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	86,279,800.00				27,486,307.76				1,215,682.67			-15,743,977.76	99,237,812.67

项目	2024 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								

一、上年期末余额	86,279,800.00				27,486,307.76				1,215,682.67		-15,265,567.79	99,716,222.64
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额											-15,265,567.79	99,716,222.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											876,983.33	876,983.33
（一）综合收益总额											876,983.33	876,983.33
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												

2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	86,279,800.00				27,486,307.76				1,215,682.67		-14,388,584.46	100,593,205.97

广东广物木材产业股份有限公司

2025 年度财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

广东广物木材产业股份有限公司（以下简称公司或本公司）前身系原广东广物木材产业有限公司（以下简称广物木材有限公司），广物木材有限公司系由广东省广物控股集团有限公司出资组建，于2013年10月11日在广东省工商行政管理局登记注册，取得注册号为440000000103474的企业法人营业执照。广物木材有限公司成立时注册资本3,000.00万元。广物木材有限公司以2016年8月31日为基准日，整体变更为股份有限公司，于2017年3月29日在广东省工商行政管理局登记注册，总部位于广东省广州市。公司现持有统一社会信用代码为91440000079578488R的营业执照，注册资本8,627.98万元，股份总数8,627.98万股（每股面值1元），均为无限售条件的流通股份。公司股票于2017年12月14日在全国股份转让系统挂牌公开转让。

本公司属木材产品批发行业。主要经营原木、锯材及木制品的销售、木材仓储、木材检测、租赁服务、物业管理和信息咨询等业务。

二、 财务报表的编制基础

（一） 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及相关规定，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）》的相关规定编制。

（二） 持续经营

本公司对自2025年12月31日起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和情况。因此，本财务报表是在持续经营

假设的基础上编制。

三、 财务报表的编制基础

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

四、 遵循企业会计准则的声明

（一） 会计期间

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。

（二） 营业周期

营业周期是指企业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。

（三） 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。本财务报表以人民币列示。

（四） 重要性标准确定方法和选择依据

公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的子公司、非全资子公司	十（一）	公司将收入总额超过集团总收入的15%的子公司确定为重要子公司、重要非全资子公司。
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	无	公司将单项其他应收款金额超过资产总额0.5%的其他应收款认定为重要其他应收款
重要的投资活动现金流量	无	公司将投资活动现金流量金额超过资产总额的10%的认定为重要的投资活动现金流量

（五） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（六）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断

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

2. 合并财务报表的编制方法

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

（八）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

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

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；（3）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

（1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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

（2）金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

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

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将

之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融

工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

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

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

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

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

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：

(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分

的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）终止确认部分的账面价值；（2）终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

（3）第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公

允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

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

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

6. 金融资产和金融负债的抵消

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

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

（九）应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

1. 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——关联方组合		
其他应收款——应收暂付款组合		
其他应收款——账龄组合	账龄	
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——合并范围内关联往来组合	款项性质	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
--	--	-----------------------------

2. 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率 (%)	其他应收款预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	2.00	2.00
1~2 年	10.00	10.00
2~3 年	20.00	20.00
3~4 年	30.00	30.00
4~5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

3. 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

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

(十) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

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

2. 投资成本的确定

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

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控

制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

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

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

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

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

(2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

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

2) 合并财务报表

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

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价

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

(3) 属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

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

2) 合并财务报表

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

(十一) 投资性房地产

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

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

(十二) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本

能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限 (一年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	年限平均法	45	5.00	2.11
电子设备	年限平均法	3	5.00	31.67
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输工具	年限平均法	4-6	5.00	15.83-23.75
其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

(十三) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。

在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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

(十四) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

(十五) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、软件等，按成本进行初始计量。

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

项 目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
软件	5-10	年限平均法
土地使用权	50	年限平均法

(十六) 部分长期资产减值

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

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

（十七）长期待摊费用

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

（十八）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

（2）对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益

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

4. 辞退福利的会计处理方法

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

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

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

（十九）收入

1. 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程

中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

2. 收入计量原则

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

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

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

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

3. 收入确认的具体方法

按履约进度确认的收入

公司提供物业管理等服务，由于公司履约的同时客户即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。公司按照产出法确定提供服务的履约进度。

(二十) 合同资产、合同负债

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

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

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十一) 政府补助

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。

与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

(二十二) 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

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

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

（二十三）租赁

1. 公司作为承租人

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

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

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

（1）使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1）租赁负债的初始计量金额；2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3）承租人发生的初始直接费用；4）承租人为拆卸及

移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

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

（2）租赁负债

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

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

2. 公司作为出租人

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

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

分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（二十四）分部报告

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

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

五、 本年度重要会计政策、会计估计变更、和重要前期差错及其影响

（一）重要会计政策变更的性质、内容和影响

本年度本公司无此事项。

（二）会计估计变更的内容和影响

本年度本公司无此事项。

（三）重要前期差错的性质、内容和影响

本年度本公司无此事项。

六、 税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%

地方教育费附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“上年年末”指2024年12月31日，“期末”指2025年12月31日，“本期”指2025年度，“上期”指2024年度。

（一）货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
银行存款	38,196,143.83	41,626,936.13
合 计	38,196,143.83	41,626,936.13
其中：存放在境外的款项总额	---	---

（二）应收账款

1. 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	322,528.00	215,342.00
小 计	322,528.00	215,342.00
减：坏账准备	6,450.56	4,306.84
合 计	316,077.44	211,035.16

2. 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	322,528.00	100.00	6,450.56	2.00	316,077.44
组合 1：账龄分析组合	322,528.00	100.00	6,450.56	2.00	316,077.44
合 计	322,528.00	100.00	6,450.56	2.00	316,077.44

续表：

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
其中：					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	215,342.00	100.00	4,306.84	2.00	211,035.16
组合 1：账龄分析组合	215,342.00	100.00	4,306.84	2.00	211,035.16
合计	215,342.00	100.00	4,306.84	2.00	211,035.16

(1) 重要的按单项计提坏账准备的应收账款：无

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	322,528.00	6,450.56	2.00
合计	322,528.00	6,450.56	2.00

续表：

名称	上年年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	215,342.00	4,306.84	2.00
合计	215,342.00	4,306.84	2.00

3. 本期计提、收回或转回的应收账款坏账准备情况

类别	上年年末余额	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的应收账款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,306.84	2,143.72				6,450.56
合计	4,306.84	2,143.72				6,450.56

注：本期无转回或收回金额重要的应收账款坏账准备。

4. 本年实际核销的应收账款情况：无

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	应收账款坏账准备和合同资产减值准备
张三忠	56,160.00		56,160.00	17.41	1,123.20
凌峰	42,240.00		42,240.00	13.10	844.80
黄雅琳	41,832.00		41,832.00	12.97	836.64
邓志福	37,440.00		37,440.00	11.61	748.80
章裕锋	30,608.00		30,608.00	9.49	612.16
合计	208,280.00		208,280.00	64.58	4,165.60

6. 因金融资产转移而终止确认的应收账款：无

7. 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

（三）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	95,742.52	100.00	67,511.27	100.00
合计	95,742.52	100.00	67,511.27	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例（%）
中国人民财产保险公司东莞分公司	42,751.46	44.65
东莞市昌荣金属结构有限公司	30,000.00	31.33
广东汇成消防工程有限公司	21,663.64	22.63
东莞市新先颖办公设备有限公司	1,327.42	1.39
合计	95,742.52	100.00

（四）其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	102,866.93	97,987.33

合 计	102,866.93	97,987.33
-----	------------	-----------

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	59,816.93	32,537.33
1至2年	3,000.00	57,800.00
2至3年	32,400.00	959,694.89
3年以上	967,094.89	7,400.00
小计	1,062,311.82	1,057,432.22
减：坏账准备	959,444.89	959,444.89
合计	102,866.93	97,987.33

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
其他应收暂付款	987,275.77	984,592.45
押金保证金	75,036.05	72,839.77
合 计	1,062,311.82	1,057,432.22

(3) 按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	959,444.89	90.32	959,444.89	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	102,866.93	9.68			102,866.93
合 计	1,062,311.82	100.00	959,444.89	90.32	102,866.93

续表：

类 别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	959,444.89	90.73	959,444.89	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	97,987.33	9.27			97,987.33

合 计	1,057,432.22	100.00	959,444.89	90.73	97,987.33
-----	--------------	--------	------------	-------	-----------

1) 重要的按单项计提坏账准备的其他应收款项

名称	期末余额				上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据	账面余额	坏账准备
徐滨志	959,444.89	959,444.89	100.00	预计无法收回	959,444.89	959,444.89
合计	959,444.89	959,444.89	100.00	---	959,444.89	959,444.89

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

① 账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	59,816.93	60.05		32,537.33	33.21	
1至2年				57,800.00	58.98	
2至3年	32,400.00	32.52		250.00	0.26	
3年以上	7,400.00	7.43		7,400.00	7.55	
合计	99,616.93	100.00		97,987.33	100.00	

② 关联方组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方	3,250.00					
合计	3,250.00					

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

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)	
上年年末余额			959,444.89	959,444.89
上年年末余额在本期:				
——转入第二阶段				

——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额			959,444.89	959,444.89

(5) 其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	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）	
上年年末余额	97,987.33		959,444.89	1,057,432.22
上年年末余额在本 期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期新增				
本期终止确认				
其他变动	4,879.60			4,879.60
期末余额	102,866.93		959,444.89	1,062,311.82

(6) 本期计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

类 别	上年年末 余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提 坏账准备的 应收账款	959,444.89					959,444.89
按信用风险 特征组合计						

提坏账准备的应收账款					
合 计	959,444.89				959,444.89

(7) 本期实际核销的其他应收款情况：无

(8) 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	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
徐滨志	应收暂付款	959,444.89	3-4 年	90.32	959,444.89
中海经（广州）投资有限公司	押金保证金	57,800.00	1 年以内,2-3 年	5.44	
代扣员工社保费	应收暂付款	27,830.88	1 年以内	2.62	
广东联合电子服务股份有限公司	押金保证金	4,000.00	5 年以上	0.38	
中国石化销售股份有限公司广东广州石油分公司	押金保证金	3,826.05	1 年以内	0.36	
合 计	——	1,052,901.82	——	99.12	959,444.89

(9) 涉及政府补助的其他应收款项：无

(10) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无

（五）其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税	14,592.93	
预缴税金	1,091.21	
合 计	15,684.14	

(六) 长期股权投资

长期股权投资情况

被投资单位	上年年末 余额	减值准备 上年年末 余额	本期增减变动								期 末 余 额	减值准 备期末 余额
			追加 投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提 减值 准备	本期处 置		
1. 合营企业												
小计												
2. 联营企业												
广东中山鱼珠 木材产业有限 公司	333,188.52	215,000.00		186,898.42						68,709.90		
小计	333,188.52	215,000.00		186,898.42						68,709.90		
合计	333,188.52	215,000.00		186,898.42						68,709.90		

（七）投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
一、账面原值			
1、上年年末余额	271,110,236.97	161,594,539.20	432,704,776.17
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、期末余额	271,110,236.97	161,594,539.20	432,704,776.17
二、累计折旧和累计摊销			
1、上年年末余额	48,533,198.31	43,091,877.10	91,625,075.41
2、本期增加金额	5,723,262.64	3,231,890.76	8,955,153.40
—计提或摊销	5,723,262.64	3,231,890.76	8,955,153.40
3、本期减少金额			
4、期末余额	54,256,460.95	46,323,767.86	100,580,228.81
三、减值准备			
1、上年年末余额			
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	216,853,776.02	115,270,771.34	332,124,547.36
2、上年年末账面价值	222,577,038.66	118,502,662.10	341,079,700.76

其他说明：

1. 期末投资性房地产中土地使用权及房屋建筑物账面价值 332,124,547.36 元用于银行长期借款抵押担保。
2. 公司无未办妥产权证书的投资性房地产。
3. 公司投资性房地产无减值迹象。

（八）固定资产

项 目	期末账面价值	上年年末账面价值
固定资产	17,318,817.47	18,557,770.38

固定资产清理		
合 计	17,318,817.47	18,557,770.38

固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合 计
一、账面原值						
1、上年年末余额	25,821,193.71	945,282.83	457,312.00	678,522.51	74,644.00	27,976,955.05
2、本期增加金额		124,937.56		6,018.58		130,956.14
(1) 购置		124,937.56		6,018.58		130,956.14
3、本期减少金额				117,776.50		117,776.50
(1) 处置或报废				117,776.50		117,776.50
4、期末余额	25,821,193.71	1,070,220.39	457,312.00	566,764.59	74,644.00	27,990,134.69
二、累计折旧						
1、上年年末余额	7,497,717.10	746,096.15	457,312.00	666,356.14	51,703.28	9,419,184.67
2、本期增加金额	1,257,591.04	99,598.38		6,708.75	6,010.88	1,369,909.05
(1) 计提	1,257,591.04	99,598.38		6,708.75	6,010.88	1,369,909.05
3、本期减少金额				117,776.50		117,776.50
(1) 处置或报废				117,776.50		117,776.50
4、期末余额	8,755,308.14	845,694.53	457,312.00	555,288.39	57,714.16	10,671,317.22
三、减值准备						
1、上年年末余额						
2、本期增加金额						
3、本期减少金额						
4、期末余额						
四、账面价值						
1、期末账面价值	17,065,885.57	224,525.86		11,476.20	16,929.84	17,318,817.47
2、上年年末账面价值	18,323,476.61	199,186.68		12,166.37	22,940.72	18,557,770.38

其他说明：

1. 期末固定资产中房屋建筑物账面价值 16,856,082.79 元用于银行长期借款抵押担保。

2. 公司无未办妥产权证书的固定资产。

(九) 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1、上年年末余额	1,592,984.26	1,592,984.26
2、本期增加金额		
(1) 租赁变更		
3、本期减少金额	29,074.81	29,074.81
4、期末余额	1,563,909.45	1,563,909.45
二、累计折旧		
1、上年年末余额	331,871.71	331,871.71
2、本期增加金额	262,076.79	262,076.79
(1) 计提	262,076.79	262,076.79
3、本期减少金额		
4、期末余额	593,948.50	593,948.50
三、减值准备	——	——
1、上年年末余额		
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、期末账面价值	969,960.95	969,960.95
2、上年年末账面价值	1,261,112.55	1,261,112.55

(十) 无形资产

项 目	软件	合计
一、账面原值		
1、上年年末余额	147,419.72	147,419.72
2、本期增加金额		
3、本期减少金额		
4、期末余额	147,419.72	147,419.72
二、累计摊销		
1、上年年末余额	41,769.00	41,769.00
2、本期增加金额	14,742.00	14,742.00
(1) 计提	14,742.00	14,742.00

3、本期减少金额		---	---
4、期末余额		56,511.00	56,511.00
三、减值准备			
1、上年年末余额			
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值		90,908.72	90,908.72
2、上年年末账面价值		105,650.72	105,650.72

(十一) 长期待摊费用

项 目	上年年末余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
办公室装修	317,592.08		67,453.20		250,138.88
合 计	317,592.08		67,453.20		250,138.88

(十二) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	期末余额		上年年末余额	
	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	969,960.95	242,490.24	1,261,112.55	315,278.14
合 计	969,960.95	242,490.24	1,261,112.55	315,278.14

2. 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	期末余额		上年年末余额	
	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	969,960.95	242,490.24	1,261,112.55	315,278.14
合 计	969,960.95	242,490.24	1,261,112.55	315,278.14

3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债上年年末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债上年年末余额
递延所得税资产	242,490.24	0.00	315,278.14	0.00
递延所得税负债	242,490.24	0.00	315,278.14	0.00

4. 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异-坏账准备	965,895.45	963,751.73
可抵扣暂时性差异-长期股权投资减值准备		215,000.00
可抵扣暂时性差异-租赁负债	96,886.63	81,992.30
可抵扣亏损	24,688,633.51	28,496,869.04
合 计	25,751,415.59	29,757,613.07

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	上年年末金额	备注
2025 年		5,162,805.23	
2026 年	4,501,862.23	4,501,862.23	
2027 年	10,717,426.26	10,717,426.26	
2028 年	4,547,108.92	4,547,108.92	
2029 年	3,567,666.40	3,567,666.40	
2030 年	1,354,569.70		
合 计	24,688,633.51	28,496,869.04	

(十三) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
固定资产	25,252,558.19	16,856,082.79	长期借款抵押	抵押
投资性房地产	432,704,776.17	332,124,547.36	长期借款抵押	抵押
合计	457,957,334.36	348,980,630.15		

续表：

项目	上年年末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
固定资产	25,252,558.19	18,055,579.27	长期借款抵押	抵押
投资性房地产	432,704,776.17	341,079,700.76	长期借款抵押	抵押
合计	457,957,334.36	359,135,280.03		

(十四) 应付账款

1. 应付账款列示

账 龄	期末余额	上年年末余额
1年以内（含1年）	6,792.45	6,792.45
合 计	6,792.45	6,792.45

2. 账龄超过1年的重要应付账款：无

（十五） 预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
租金	949,049.20	1,834,464.00
合 计	949,049.20	1,834,464.00

2. 账龄超过1年的重要预收款项：无

（十六） 合同负债

1. 合同负债情况

项 目	期末余额	上年年末余额
管理费	738,667.13	1,189,938.73
检测服务费	3,396.23	4,851.49
合 计	742,063.36	1,194,790.22

2. 账龄超过一年的重要合同负债：无

（十七） 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,292,518.76	9,500,594.23	9,533,042.06	3,260,070.93
二、离职后福利—设定提存计划		944,497.79	944,497.79	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合 计	3,292,518.76	10,445,092.02	10,477,539.85	3,260,070.93

2. 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,253,872.67	7,754,507.05	7,786,355.54	3,222,024.18
二、职工福利费		700,829.66	700,829.66	
三、社会保险费				
其中：医疗保险费		316,690.30	316,690.30	
工伤保险费		24,135.16	24,135.16	
生育保险费				
其他				
四、住房公积金	28,591.80	651,678.60	651,530.10	28,740.30
五、工会经费和职工教育经费	10,054.29	45,919.46	46,667.30	9,306.45
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		6,834.00	6,834.00	
合 计	3,292,518.76	9,500,594.23	9,533,042.06	3,260,070.93

3. 设定提存计划列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		899,054.07	899,054.07	
二、失业保险费		45,443.72	45,443.72	
三、企业年金缴费				
合 计		944,497.79	944,497.79	

(十八) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	262,730.92	339,688.71
企业所得税	835,078.43	1,056,128.75
城市维护建设税	13,135.06	17,050.05
房产税	246,456.55	
个人所得税	5,276.06	6,635.29
教育费附加（含地方教育费附加）	13,135.05	16,945.77
其他税费	5,058.06	4,479.45
合 计	1,380,870.13	1,440,928.02

(十九) 其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
-----	------	--------

应付利息	3,687.50	3,687.50
其他应付款	16,897,326.67	18,499,034.19
合 计	16,901,014.17	18,502,721.69

1. 应付利息

(1) 分类列示

项 目	期末余额	上年年末余额
资金拆借利息	3,687.50	3,687.50
合 计	3,687.50	3,687.50

(2) 重要的已逾期未支付的利息情况：无

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付往来款	203,929.48	2,000.00
拆借款	2,500,000.00	2,500,000.00
应付保证金及押金	14,193,397.19	15,997,034.19
合 计	16,897,326.67	18,499,034.19

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广东省广物控股集团有限公司	2,500,000.00	关联方拆借
合 计	2,500,000.00	—

(二十) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	21,468,403.13	21,506,828.54
一年内到期的租赁负债	263,830.90	249,292.03
合 计	21,732,234.03	21,756,120.57

(二十一) 其他流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
待转销项税	48,057.00	70,958.32
合 计	48,057.00	70,958.32

(二十二) 长期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
抵押及质押借款	159,918,403.13	175,931,828.54
减：一年内到期的长期借款	21,468,403.13	21,506,828.54
合 计	138,450,000.00	154,425,000.00

(二十三) 租赁负债

项 目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	1,149,868.77	1,478,046.93
减：未确认的融资费用	83,021.19	134,942.08
减：计入一年内到期的非流动负债的租赁负债（附注【五、二十】）	263,830.90	249,292.03
租赁负债净额	803,016.68	1,093,812.82

(二十四) 股本

项目	上年年末余额	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	
广东华侨友谊有限公司	79,139,900.00						79,139,900.00
广州市尊木投资企业（普通合伙）	7,139,900.00						7,139,900.00
合 计	86,279,800.00						86,279,800.00

(二十五) 资本公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	25,255,996.73			25,255,996.73
合 计	25,255,996.73			25,255,996.73

(二十六) 盈余公积

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,359,704.29			1,359,704.29
合 计	1,359,704.29			1,359,704.29

(二十七) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	-3,017,886.31	-6,195,030.74

调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-3,017,886.31	-6,195,030.74
加：本期归属于母公司股东的净利润	2,350,361.25	3,177,144.43
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-667,525.06	-3,017,886.31

（二十八） 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	47,312,335.48	16,584,526.35	50,621,123.81	14,792,653.25
其他业务	955,999.25	311,986.78	992,251.05	317,904.51
合 计	48,268,334.73	16,896,513.13	51,613,374.86	15,110,557.76
其中：与客户之间的合同产生的收入	19,845,154.35	7,581,892.98	19,839,604.51	5,803,525.36

2. 收入分解信息

（1）与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
市场管理服务	17,100,016.02	4,597,210.88	18,908,070.22	4,460,368.25
检测服务	132,591.16	617,747.67	267,524.86	855,940.13
双碳业务	2,612,547.17	2,366,934.43	664,009.43	487,216.98
小计	19,845,154.35	7,581,892.98	19,839,604.51	5,803,525.36

（2）与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项 目	本期数	上年同期数
在某一时段内确认收入	17,565,909.07	19,365,547.91
在某一时点确认收入	2,279,245.28	474,056.60
小 计	19,845,154.35	19,839,604.51

(二十九) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	173,288.11	162,406.42
教育费附加	104,031.12	97,376.73
房产税	3,786,552.87	3,880,932.73
土地使用税	605,425.30	605,425.30
车船使用税	720.00	720.00
印花税	47,154.60	51,406.87
地方教育附加	68,879.78	64,917.82
合 计	4,786,051.78	4,863,185.87

(三十) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,513,145.79	8,075,022.18
折旧费	1,156,995.87	1,249,821.44
修理费	9,991.64	12,330.00
无形资产摊销	14,742.00	14,742.00
业务招待费	12,641.00	21,064.64
差旅费	26,215.70	4,955.70
办公费	97,386.27	122,422.82
诉讼费		17,358.45
聘请中介机构费	138,490.56	254,525.67
咨询费	75,471.70	17,261.13
其他	729,765.30	407,245.11
合 计	9,774,845.83	10,196,749.14

(三十一) 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬		429,056.50
其他费用		9,282.10
合 计		438,338.60

(三十二) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	6,102,139.70	7,584,855.15

减：利息收入	49,813.56	136,104.27
银行手续费	72,466.05	61,700.04
未确认融资费用摊销	46,980.72	64,176.63
合 计	6,171,772.91	7,574,627.55

(三十三) 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与收益相关政府补助【注】	33,604.70	8,939.10
免征增值税	295.88	2,234.53
个人所得税手续费返还	8,541.44	1,927.06
合 计	42,442.02	13,100.69

注：本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注九。

(三十四) 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		-60,610.28
处置交易性金融资产取得的投资收益		12,737.81
处置长期股权投资产生的投资收益	68,709.90	
合 计	68,709.90	-47,872.47

(三十五) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-2,143.72	218.80
合 计	-2,143.72	218.80

(三十六) 营业外收入

营业外收入分项列示

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	90.00		90.00
其中：固定资产处置利得	90.00		90.00
低值易耗品处置收益		260.00	
无法支付应付款项	17,475.52	700.00	17,475.52
合 计	17,565.52	960.00	17,565.52

(三十七) 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
行政性罚款、滞纳金		3,523.22	
合 计		3,523.22	

(三十八) 所得税费用

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	3,583,382.56	4,508,705.32
递延所得税费用		
合 计	3,583,382.56	4,508,705.32

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	10,765,724.80
按法定税率计算的所得税费用	2,691,431.20
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	1,508.90
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,264.10
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	888,672.43
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	505.93
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
其他	
所得税费用	3,583,382.56

(三十九) 现金流量表项目

1. 与经营活动有关的现金

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
往来款	174,333.64	273,069.81
押金、保证金	1,169,566.00	3,686,373.00
利息收入	49,813.56	136,104.39
政府补助	33,604.70	8,939.10

个税手续费返还	8,837.32	5,624.12
合 计	1,436,155.22	4,110,110.42

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
往来款	116,000.00	10,000.00
押金、保证金	3,123,393.60	3,182,891.37
付现费用	736,061.39	1,090,938.31
合 计	3,975,454.99	4,283,829.68

2. 与筹资活动有关的现金

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
拆借款		2,000,000.00
租金	309,245.00	303,900.00
合 计	309,245.00	2,303,900.00

(四十) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	7,182,342.24	8,884,094.42
加：资产减值准备		
信用减值损失	2,143.72	-218.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,093,171.69	7,182,542.49
使用权资产折旧	262,076.79	265,620.22
无形资产摊销	3,246,632.76	3,246,632.76
长期待摊费用摊销	67,453.20	67,453.20
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）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	-90.00	
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	6,149,120.42	7,649,031.78
投资损失（收益以“—”号填列）	-68,709.90	47,872.47

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-155,980.99	646,527.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,039,587.98	-2,462,638.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	20,738,571.95	25,526,917.04
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	38,196,143.83	41,626,936.13
减：现金的期初余额	41,626,936.13	56,469,493.97
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-3,430,792.30	-14,842,557.84

2. 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	38,196,143.83	41,626,936.13
其中：库存现金		
可随时用于支付的数字货币		
可随时用于支付的银行存款	38,196,143.83	41,626,936.13
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	38,196,143.83	41,626,936.13
其中：母公司或集团内其他子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(四十一) 租赁

1. 本公司作为承租人

项目	本期金额	上期金额
租赁负债的利息费用	46,980.72	64,176.63
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用		3,397.37
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）		
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		
其中：售后租回交易产生部分		
转租使用权资产取得的收入		
与租赁相关的总现金流出	309,245.00	303,900.00
售后租回交易产生的相关损益		
售后租回交易现金流入		
售后租回交易现金流出		

2. 本公司作为出租人

(1) 经营租赁

	本期金额	上期金额
经营租赁收入	26,121,810.72	31,773,770.35
其中：与未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入		

于资产负债表日后将收到的未折现的租赁收款额如下：

剩余租赁期	本期金额	上期金额
1年以内	26,121,810.72	31,773,770.35
合计	26,121,810.72	31,773,770.35

八、 研发支出

按费用性质列示研发支出

项目	本期金额			上期金额		
	研发费用	开发支出	合计	研发费用	开发支出	合计
职工薪酬				429,056.50		429,056.50

通讯费用				9,282.10		9,282.10
合计				438,338.60		438,338.60

九、合并范围的变更

本期合并范围未发生变动。

十、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	
东莞市鱼珠木材有限公司	广东省东莞市	17995万元	广东省东莞市	租赁、管理	55.00		同一控制下合并

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本期归属于少数股东的 损益	本期向少数股东分派的 股利	期末少数股东权益余额
东莞市鱼珠木材有限公司	45	4,831,980.99	1,800,000.00	92,979,744.33

3. 重要的非全资子公司的主要财务信息

(1) 资产和负债情况

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
东莞市鱼珠木材有限公司	36,266,414.63	349,514,762.84	385,781,177.47	40,709,523.39	138,450,000.00	179,159,523.39

续表：

子公司名称	上年年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
东莞市鱼珠木材有限公司	38,633,630.93	359,679,487.29	398,313,118.22	44,004,199.68	154,425,000.00	198,429,199.68

(2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
东莞市鱼珠木材有限公司	44,873,788.00	10,737,735.54	10,737,735.54	23,610,815.77	50,145,314.61	12,682,111.09	12,682,111.09	27,603,752.82

(二) 在合营企业或联营企业中的权益**1. 不重要的合营企业或联营企业**

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
广东中山鱼珠木材产业有限公司	广东中山	广东中山	租赁、管理	0		权益法核算

注：2025年12月4日本公司已将其处置，期末持股比例为0%

2. 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项目	本期数	上期数
合营企业：	——	——
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
联营企业：	——	——
投资账面价值合计		118,188.52
下列各项按持股比例计算的合计数		-144,310.18
净利润		-144,310.18
其他综合收益		
综合收益总额		-144,310.18

十一、政府补助**(一) 政府补助的种类、金额和列报项目**

1. 报告期末按应收金额确认的政府补助：无

2. 计入当期损益的政府补助

与收益相关的政府补助

计入当期损益或冲减相关成本费用 损失的项目	政府补助 金额	计入当期损益或冲减相关成本费用 损失的金额	
		本期金额	上期金额
其他收益	33,604.70	33,604.70	8,939.10

合计	33,604.7 0	33,604.70	8,939.10
----	---------------	-----------	----------

3. 涉及政府补助的负债项目：无

（二）政府补助的退回：无

十二、与金融工具相关的风险

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

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

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

（1）信用风险的评价方法

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

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

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

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

（2）违约和已发生信用减值资产的定义

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

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

何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

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

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注七、（二）及七、（四）之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

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

（1）货币资金

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

（2）应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2025 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 64.58%（2024 年 12 月 31 日：89.79%）源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

（二）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同 金额	1 年以内	1~3 年	3 年以上
银行借 款	159,918,403.13	180,235,985.01	26,597,043.76	50,632,829.06	103,006,112.19
应付账 款	6,792.45	6,792.45	6,792.45		
其他应 付款	16,901,014.17	16,901,014.17	2,782,662.98	10,299,594.79	3,818,756.40
租赁负 债	1,066,847.58	1,149,868.77	301,924.56	623,373.86	224,570.35

小计	177,893,057.33	198,293,660.40	29,688,423.75	61,555,797.71	107,049,438.94
----	----------------	----------------	---------------	---------------	----------------

续表：

项目	上年年末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1~3年	3年以上
银行借款	175,931,828.54	203,084,950.21	27,771,247.29	52,666,912.50	122,646,790.42
应付账款	6,792.45	6,792.45	6,792.45		
其他应付款	18,502,721.69	18,502,721.69	5,449,140.29	12,977,370.40	76,211.00
租赁负债	1,343,104.85	1,478,046.93	299,114.44	623,631.97	555,300.52
小计	195,784,447.53	223,072,511.28	33,526,294.47	66,267,914.87	123,278,301.94

（三）市场风险

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

1. 利率风险

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

3. 外汇风险

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

十三、或有事项

截至2025年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十四、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十五、关联方及关联交易

（一）本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
广东华侨友谊有限公司	广州市	园区管理服务	139,806,263.34	91.725	91.725

注：本公司的最终控制方是广东省人民政府。

(二) 本公司的子公司情况详见本财务报表附注十、(一) 在子公司中的权益。

(三) 本公司的合营和联营企业情况：本公司合营和联营企业详见本财务报表十、(二) 在合营企业或联营企业中的权益。

(四) 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
广东省广物控股集团有限公司	本公司母公司之母公司
广东省物资产业(集团)有限公司财务共享服务中心	受同一最终控制方控制
广东富利全汽车租赁有限公司	受同一最终控制方控制
东莞巨正源科技有限公司	受同一最终控制方控制
广东广物物流有限公司	受同一最终控制方控制
广州百通物业发展有限公司	受同一最终控制方控制
广东省物资产业(集团)有限公司	受同一最终控制方控制
广州广物君迪汽车贸易有限公司	受同一最终控制方控制
广州海珀特科技有限公司	控股股东的联营企业
广东物产汽车租赁有限公司	受同一最终控制方控制

(五) 关联方交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度(如适用)	是否超过交易额度(如适用)	上期发生额
广东省物资产业(集团)有限公司财务共享服务中心	劳务费	185,094.34	不适用	不适用	
合计		185,094.34			

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广东广物物流有限公司	劳务费	435,257.46	409,167.47
广东中山鱼珠木材产业有限公司	服务费	212,264.15	127,358.49
广州广物君迪汽车贸易有限公司	咨询费		8,018.87
广州海珀特科技有限公司	服务费		94,339.62

东莞巨正源科技有限公司	劳务费	23,584.91	
合计		671,106.52	638,884.45

2. 关联租赁情况

(1) 本公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
广东华侨友谊有限公司	租金及管理费	135,367.16	135,367.16
合计	---	135,367.16	135,367.16

(2) 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
广东物产汽车租赁有限公司	车辆					
广东富利全汽车租赁有限公司	车辆	63,716.76		63,716.76		
合计		63,716.76		63,716.76		

续表：

出租方名称	租赁资产种类	上期确认的租赁费				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
广东物产汽车租赁有限公司	车辆	5,309.73		5,309.73		
广东富利全汽车租赁有限公司	车辆	58,407.03		58,407.03		
合计		63,716.76		63,716.76		

3. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				
广东省广物控股集团有限公司	2,500,000.00	2023-7-14	无定期	本期计提利息支出 138,281.25 元，现金支付利息 134,593.75 元，期末剩余应付利息 3,687.50 元

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	989,474.41	1,131,162.77

(六) 应收、应付关联方等未结算项目情况

1. 应收项目

项目名称	关联方名称	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：					
	广州百通物业发展有限公司	250.00		250.00	
	广东富利全汽车租赁有限公司	3,000.00		3,000.00	
合 计		3,250.00		3,250.00	

2. 应付项目

项目名称	关联方名称	期末余额	上年年末余额
其他应付款：			
	广东省广物控股集团有限公司	2,503,687.50	2,503,687.50
	广东省物资产业（集团）有限公司	20,756.00	20,756.00
	广东华侨友谊有限公司	41,480.00	41,480.00
	广东省物资产业（集团）有限公司财务共享服务中心	196,200.00	
合 计		2,762,123.50	2,565,923.50

十六、重要资产转让及其出售的说明

截至资产负债表日，本公司未发生需要披露的重要资产转让及其出售事项。

十七、企业合并、分立等事项说明

截至资产负债表日，本公司未发生需要披露的企业新设、收购、兼并、破产、转让等重大资产重组事项。

十八、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	18,000.00	12,000.00
减：坏账准备	360.00	240.00
合 计	17,640.00	11,760.00

2. 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	18,000.00	100.00	360.00	2.00	17,640.00
合计	18,000.00	100.00	360.00	2.00	17,640.00

续表：

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	12,000.00	100.00	240.00	2.00	11,760.00
合计	12,000.00	100.00	240.00	2.00	11,760.00

(1) 重要的按单项计提坏账准备的应收账款：无

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
账龄组合	18,000.00	360.00	2.00
合计	18,000.00	360.00	2.00

3. 本期计提、收回或转回的应收账款坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提坏账准备的应收账款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	240.00	120.00				360.00
合计	240.00	120.00				360.00

本期无转回或收回金额重要的应收账款坏账准备。

4. 本年实际核销的应收账款情况：无

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	应收账款坏账准备和合同资产减值准备
中国共产党广州市南沙区纪律检查委员会	18,000.00		18,000.00	100.00	360.00
合计	18,000.00		18,000.00	100.00	360.00

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	70,636.05	68,439.77
合计	70,636.05	68,439.77

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	31,986.05	7,389.77
1至2年	3,000.00	57,800.00
2至3年	32,400.00	959,694.89
3年以上	962,694.89	3,000.00
小计	1,030,080.94	1,027,884.66
减：坏账准备	959,444.89	959,444.89
合计	70,636.05	68,439.77

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
押金保证金	70,636.05	68,439.77
应收暂付款	959,444.89	959,444.89
合计	1,030,080.94	1,027,884.66

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	

按单项计提坏账准备的其他应收款项	959,444.89	93.14	959,444.89	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	70,636.05	6.86			70,636.05
合 计	1,030,080.94	100.00	959,444.89	93.14	70,636.05

续表：

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	959,444.89	93.34	959,444.89	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	68,439.77	6.66			68,439.77
合 计	1,027,884.66	100.00	959,444.89	93.34	68,439.77

重要的按单项计提坏账准备的其他应收款项

名称	期末余额				上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据	账面余额	坏账准备
徐滨志	959,444.89	959,444.89	100.00	预计无法收回	959,444.89	959,444.89
合计	959,444.89	959,444.89	100.00	—	959,444.89	959,444.89

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
押金保证金	70,636.05		
合计	70,636.05		

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

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)	
上年年末余额			959,444.89	959,444.89
上年年末余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				

——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额			959,444.89	959,444.89

(5) 其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	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）	
上年年末余额	68,439.77		959,444.89	1,027,884.66
上年年末余额在本 期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期新增				
本期终止确认				
其他变动	2,196.28			2,196.28
期末余额	70,636.05		959,444.89	1,030,080.94

(6) 本期计提、收回或转回的其他应收款坏账准备情况

类 别	上年年末 余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提 坏账准备的	959,444.89					959,444.89

其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项					
合计	959,444.89				959,444.89

本期无坏账准备转回或收回金额重要的其他应收款项。

(7) 本期实际核销的其他应收款情况：无

(8) 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	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
徐滨志	应收暂付款	959,444.89	3-4年	93.14	959,444.89
中海经(广州)投资有限公司	押金保证金	57,800.00	1年以内、2-3年	5.62	
中国石化销售股份有限公司广东广州石油分公司	油卡充值	3,826.05	1年以内	0.37	
广东富利全汽车租赁有限公司	押金保证金	3,000.00	1-2年	0.29	
广州仁致信息科技有限公司	押金保证金	3,000.00	3年以上	0.29	
合计	——	1,027,070.94	——	99.71	959,444.89

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备
对子公司投资	100,651,746.46		100,651,746.46	100,651,746.46		100,651,746.46
对联营、合营企业投资				333,188.52	215,000.00	118,188.52
合计	100,651,746.46		100,651,746.46	100,984,934.98	215,000.00	100,769,934.98

1. 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	减值准备上年年末余额	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
东莞市鱼珠木材有限公司	100,651,746.46				100,651,746.46		
合计	100,651,746.46				100,651,746.46		

2. 对联营、合营企业投资

3. 被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合计	333,188.52	215,000.00		186,898.42		
一、合营企业						
二、联营企业	333,188.52	215,000.00		186,898.42		
广东中山鱼珠木材产业有限公司	333,188.52	215,000.00		186,898.42		

续表：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	本期处置收益		
合计				68,709.90		
一、合营企业						
二、联营企业				68,709.90		
广东中山鱼珠木材产业有限公司				68,709.90		

(四) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,957,402.48	2,984,682.10	1,058,892.78	1,343,157.11

其他业务	437,144.25		821,436.17	
合计	3,394,546.73	2,984,682.10	1,880,328.95	1,343,157.11

2. 本期收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
市场管理服务	649,408.40		948,794.66	
检测服务	132,591.16	617,747.67	267,524.86	855,940.13
双碳业务	2,612,547.17	2,366,934.43	664,009.43	487,216.98
合计	3,394,546.73	2,984,682.10	1,880,328.95	1,343,157.11

2) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务转让时间分解

项目	本期数	上年同期数
在某一时段内确认收入	1,115,301.45	1,406,272.35
在某一时点确认收入	2,279,245.28	474,056.60
合计	3,394,546.73	1,880,328.95

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		-60,610.28
长期股权投资子公司股利分配产生的投资收益	2,200,000.00	4,675,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	68,709.90	
合计	2,268,709.90	4,614,389.72

十九、 补充资料

(一) 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	90.00	固定资产报废处置利得
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	33,604.70	其中稳岗补贴10,609.70元，标准制修订扶持财政补助金22,995.00元
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
本公司取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于		

取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与本公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	17,475.52	二维码测试收入 0.01 元，没收水电押金 17,475.51 元
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	51,170.22	
减：所得税影响额（所得税减少以“－”表示）	4,368.88	
少数股东权益影响额（税后）	5,897.98	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	40,903.36	

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

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	2.12%	0.03	0.03

扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2.08%	0.03	0.03
----------------------	-------	------	------

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	2,350,361.25
非经常性损益	B	40,903.36
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	2,309,457.89
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	109,877,614.71
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	111,052,795.34
加权平均净资产收益率	M=A/L	2.12%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	2.08%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	2,350,361.25
非经常性损益	B	40,903.36
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	2,309,457.89
期初股份总数	D	86,279,800.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数量	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数量	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	

报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H$ $\times I/K-J$	86,279,800.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.03
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.03

(2) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益相同

二十、其他需说明的重大事项

(一) 承诺事项

截至资产负债表日，本公司无应披露而未披露的承诺事项。

(二) 其他事项

截至资产负债表日，本公司无应披露而未披露的其他事项。

二十一、财务报告的批准

本公司 2025 年度财务报表经公司董事会批准报出。

广东广物木材产业股份有限公司

二〇二六年四月二十日

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益	90.00
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	33,604.70
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	17,475.52
非经常性损益合计	51,170.22
减：所得税影响数	4,368.88
少数股东权益影响额（税后）	5,897.98
非经常性损益净额	40,903.36

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用