



中哲创建

NEEQ: 837835

中哲创建科技股份有限公司

Zhongzhe Create Technology 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、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人张晓芳、主管会计工作负责人张晓芳及会计机构负责人（会计主管人员）张晓芳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、立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)对公司出具了标准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	7
第三节	重大事件	15
第四节	股份变动、融资和利润分配	18
第五节	公司治理	21
第六节	财务会计报告	26
附件	会计信息调整及差异情况	130

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	公司档案室

释义

释义项目		释义
公司、本公司、中哲创建	指	中哲创建科技股份有限公司
中哲建材、中哲建材公司	指	杭州中哲建材科技有限公司
主办券商、财通证券	指	财通证券股份有限公司
股东会	指	股份公司股东会
董事会	指	股份公司董事会
高级管理人员	指	总经理、财务负责人、董事会秘书
监事会	指	股份公司监事会
三会	指	股东会、董事会、监事会
三会议事规则	指	《股东会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期	指	2025年1-12月
元、万元	指	人民币元、人民币万元
建筑幕墙	指	通常是由面板和支承结构组成的、不分担主体结构所受荷载与作用的建筑外围护系统,是高层建筑外墙子系统的主要形式。根据施工方式的不同,通常分为单元式幕墙和构件式幕墙
铝合金门窗	指	由建筑铝型材制作框、扇结构的门窗
节能门窗	指	门窗的保温隔热和气密性等性能指标,达到或超过国家和地方现行建筑节能设计标准要求的门窗
劳务分包	指	劳务作业发包人将其所承包的房屋建筑或市政基础设施工程中的劳务作业发包给有资质的劳务作业承包人,由劳务作业承包人按约定完成劳务作业内容的行为

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	中哲创建科技股份有限公司		
英文名称及缩写	Zhongzhe Create Technology Co.,LTD		
法定代表人	张晓芳	成立时间	2008年4月29日
控股股东	控股股东为张晓芳	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为(张晓芳、许传惠)，一致行动人为(许哲文、许传华及许芹霞)
行业(挂牌公司管理型行业分类)	E 建筑业-E50 建筑装饰、装修和其他建筑业-E501 建筑装饰和装修业-E5013 建筑幕墙装饰和装修		
主要产品与服务项目	承接城市公共建筑和高层住宅的大型建筑幕墙工程,为客户提供幕墙系统整体解决方案		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	中哲创建	证券代码	837835
挂牌时间	2016年6月30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)	58,390,000
主办券商(报告期内)	财通证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	浙江省杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦		
联系方式			
董事会秘书姓名	许传惠	联系地址	杭州拱墅区莫干山路268号远扬大厦24层
电话	0571-88157670	电子邮箱	zjzmq@163.com
传真	0571-88157681		
公司办公地址	杭州拱墅区莫干山路268号远扬大厦24层	邮政编码	310005
公司网址	-		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	913301046739716880		
注册地址	浙江省杭州市上城区秋涛北路77号902室		

注册资本（元）	58,390,000	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

中哲创建科技股份有限公司系一家集建筑幕墙、节能铝合金门窗系统、金属屋面系统及钢结构的设计、制作、安装、服务于一体的幕墙系统整体解决方案提供商。公司具有建筑幕墙工程专业承包壹级、装饰装修工程专业承包壹级、建筑幕墙工程设计专项甲级、建筑装饰工程设计专项甲级、金属门窗工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包叁级资质，是浙江省第一批从事幕墙的施工企业。公司以科学的管理、超前的理念、精湛的工艺、优良的服务提供建筑装饰服务，通过承接各类建筑装饰工程获取利润。本公司自主承揽幕墙、门窗及装饰装修工程，先由市场部收集到的项目信息选择投标项目，中标后进行项目的深化设计、采购原材料，生产加工，施工过程由公司项目部或劳务分包等组织实施、工程质安部门多层次监督管理，工程竣工后公司提供保修服务和后期幕墙管家服务，为客户提供全流程、全方位的服务。客户依据合同约定的阶段或进度向公司支付工程款，从而获得收入、利润和现金流，是公司的盈利模式。

报告期内，公司依旧积极进行技术创新，确保自主研发的投入，组建了独立的研发机构，研发团队配备日趋完善，并形成了较为完备的研发管理制度和流程规范，重点开展了新产品的自主研发。

“幕墙管家”业务，公司根据既有幕墙服务业潜在的巨大市场需求，打造国内领先的“智慧幕墙管家”运营平台。平台致力于为高端住宅、写字楼、政府公共建筑提供互联网应用平台，通过 O2O 运营管理，满足既有幕墙门窗清洗、检测、翻新、加固、更换、私人定制等全方位服务，公司在获取利润的同时也为守护城市建筑外墙安全贡献自身的力量。

报告期内，总资产 760,977,794.56 元，净资产 231,199,475.03 元，营业收入 644,851,633.98 元，净利润 3,140,704.74 元，经营活动现金流净额-14,093,138.36 元。报告期内公司毛利率、收入相比去年同期有所下降，但公司依旧有一定市场占有率的优势。2026 年公司将继续优化产能，控制成本，在大环境下稳步发展，加大应收账款的回收力度，保持现金流的优势。

(二) 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“单项冠军”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	√是
详细情况	-

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	644,851,633.98	886,099,167.92	-27.23%
毛利率%	10.77%	10.78%	-

归属于挂牌公司股东的净利润	3,140,704.74	7,369,067.28	-57.38%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,440,429.91	9,025,274.06	-84.04%
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）	1.33%	2.97%	-
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）	0.78%	3.63%	-
基本每股收益	0.05	0.13	-61.54%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	760,977,794.56	852,842,042.74	-10.77%
负债总计	529,778,319.53	613,308,921.25	-13.62%
归属于挂牌公司股东的净资产	231,199,475.03	239,788,673.20	-3.58%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.96	4.11	-3.65%
资产负债率%（母公司）	69.28%	71.24%	-
资产负债率%（合并）	69.62%	71.91%	-
流动比率	0.98	1.04	-
利息保障倍数	46.98	87.68	-
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	-14,091,863.06	80,218,392.98	-117.57%
应收账款周转率	2.11	2.93	-
存货周转率	52.64	60.30	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-10.77%	5.78%	-
营业收入增长率%	-27.23%	-9.22%	-
净利润增长率%	-56.35%	-61.84%	-

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	48,619,762.73	6.39%	56,528,806.25	6.63%	-13.99%
应收票据	0.00	0.00%	1,002,560.61	0.12%	-100.00%
应收账款	240,721,895.98	31.63%	277,802,312.22	32.57%	-13.35%
存货	6,608,879.48	0.87%	15,252,888.34	1.79%	-56.67%
投资性房地产	95,522,778.53	12.55%	99,678,862.49	11.69%	-4.17%
固定资产	13,301,377.28	1.75%	15,899,761.58	1.86%	-16.34%
无形资产	5,181,686.62	0.68%	5,350,376.62	0.63%	-3.15%

项目重大变动原因

1、货币资金

2025 年底期末余额 48,619,762.73 元，同比减少 790.90 万元，同比下降 13.99%，主要系公司年底统筹资金，集中支付项目成本所致。

2、应收账款

2025 年底期末余额 240,721,895.98 元，同比减少 3708.04 万元，同比下降 13.35%，主要原因系公司致力于应收账款的回收，另审定项目根据合同支付节点陆续到期回收所致。

3、存货

2025 年底期末余额 6,608,879.48 元，同比减少 864.40 万元，同比下降 56.67%，主要系公司新老项目陆续施工采购原材料，导致库存有所变动。

(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	644,851,633.98	-	886,099,167.92	-	-27.23%
营业成本	575,404,145.84	89.23%	790,582,968.72	89.22%	-27.22%
毛利率%	10.77%	-	10.78%	-	-
销售费用	3,334,091.71	0.52%	8,511,295.56	0.96%	-60.83%
管理费用	23,092,732.85	3.58%	31,255,075.71	3.53%	-26.12%
研发费用	18,566,515.91	2.88%	27,000,736.33	3.05%	-31.24%
财务费用	-1,529,742.38	-0.24%	-552,190.17	-0.06%	-177.03%
信用减值损失	-26,562,705.18	-4.12%	-12,451,669.55	-1.41%	113.33%
资产减值损失	6,598,731.77	1.02%	-4,841,288.93	-0.55%	-236.30%
其他收益	359,054.88	0.06%	159,062.10	0.02%	125.73%
投资收益	196,916.99	0.03%	1,174,275.66	0.13%	-83.23%
公允价值变动 收益	577,406.26	0.09%	-3,126,048.22	-0.35%	118.47%
资产处置收益	-1,116,271.84	-0.17%	-614,046.22	-0.07%	-81.79%
营业利润	2,906,777.55	0.45%	5,857,525.59	0.66%	-50.38%
营业外收入	198,706.08	0.03%	321,735.57	0.04%	-38.24%
营业外支出	743,552.91	0.12%	1,287,438.95	0.15%	-42.25%
净利润	3,140,704.74	0.49%	7,195,516.44	0.81%	-56.35%

项目重大变动原因

1、营业收入、营业成本

2025 年度营业收入金额 644,851,633.98 元，同比下降 27.23%；营业成本金额 575,404,145.84 元，同比下降 27.22%，主要系公司承接合同数量有所波动所致。

2、销售费用

2025 年度销售费用金额 3,334,091.71 元，同比减少 517.72 万元，同比下降 60.83%。主要系公司项目

承接样板房项目减少所致。

3、研发费用

2025年度研发费用金额 18,566,515.91 元，同比减少 843.42 万元，同比下降 31.24%。主要系公司控制成本，研发投入资金减少所致。

4、财务费用

2025年度财务费用金额-1,529,742.38 元，同比减少 97.76 万元，同比下降 177.03%。主要系公司借款利息计提所致。

5、资产减值损失、信用减值损失

2025年度资产减值损失金额 6,598,731.77 元，同比减少 1144.00 万元，同比下降 236.30%，信用减值损失金额-26,562,705.18 元，同比增加 1411.10 万元，同比增长 125.73%，以上两项损失的变动主要系项目陆续完工，应收账款有所增加；另项目质保金陆续到期回收所致。

6、其他收益

2025年度其他收益金额 359,054.88 元，同比增加 20.00 万元，同比增长 125.73%。主要系与日常活动相关的政府补助增加所致。

7、投资收益

2025年度投资收益金额 196,916.99 元，同比减少 97.74 万元，同比下降 83.23%。主要系公司减少投资所致。

8、公允价值变动收益

2025年度公允价值变动收益金额 577,406.26 元，同比增加 370.35 万元，同比增长 118.47%。主要系公司部分投资未收回产生期末公允价值所致。

9、资产处置收益

2025年度资产处置收益金额-1,116,271.84 元，同比减少 50.22 万元，同比下降 81.79%。主要系增加固定资产处置损失所致。

10、营业外收入、营业外支出

2025年度营业外收入金额 198,706.08 元，同比减少 12.30 万元，同比下降 38.24%；营业外支出金额 743,552.91 元，同比减少 54.39 万元，同比下降 42.25%，主要系公司偶发性支出、收入减少所致。

4、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	636,248,344.42	882,142,446.39	-27.87%
其他业务收入	8,603,289.56	3,956,721.53	117.43%
主营业务成本	569,213,119.18	788,658,312.25	-27.83%
其他业务成本	6,191,026.66	1,924,656.47	221.67%

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
工程施工	585,092,863.10	525,158,574.35	10.24%	-28.76%	-28.59%	-0.21%
设计	26,434,622.58	21,163,690.97	19.94%	-6.35%	-7.11%	0.66%

建筑材料销售	24,720,858.74	22,890,853.86	7.40%	-24.05%	-24.80%	0.91%
其他	8,603,289.56	6,191,026.66	28.04%	117.43%	234.05%	-25.12%

按地区分类分析

适用 不适用

收入构成变动的的原因

本期收入构成较上年同期变动不大。

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	杭州滨兆房地产开发有限公司	48,828,374.17	7.67%	否
2	宁波保盛置业有限公司	38,081,123.68	5.99%	否
3	宁波建曙房地产开发有限公司	26,733,944.95	4.20%	否
4	金华虹光置业有限公司	24,007,055.96	3.77%	否
5	杭州滨永房地产开发有限公司	15,137,614.68	2.38%	否
合计		152,788,113.44	24.01%	-

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	肇庆新亚铝铝业有限公司	24,521,394.67	6.82%	否
2	江苏吉祥瑞合幕墙科技有限公司	18,578,582.94	5.17%	否
3	吉祥新材料股份有限公司	17,233,278.9	4.80%	否
4	浙江慧玻科技有限公司	12,447,886.35	3.46%	否
5	浙江九弘节能科技有限公司	8,940,731.08	2.49%	否
合计		81,721,873.94	22.74%	-

(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	-14,091,863.06	80,218,392.98	-117.57%
投资活动产生的现金流量净额	28,335,510.17	-65,815,372.85	143.05%
筹资活动产生的现金流量净额	-11,678,000.00	-17,917,905.77	34.82%

现金流量分析

1、经营活动产生的现金流量净额

2025年度经营活动产生的现金流量净额-14,093,138.36元,同比减少9431.15万元,同比下降117.57%。

主要系 2025 年公司销售商品、提供劳务收到的现金减少所致。

2、投资活动产生的现金流量净额

2025 年度投资活动产生的现金流量净额 28,335,510.17 元，同比增加 9415.09 万元，同比增长 143.05%，主要系 2025 年公司统筹资金，收回投资所致。

3、筹资活动产生的现金流量净额

2025 年度筹资活动产生的现金流量净额-11,678,000.00 元，同比增加 623.99 万元，同比增长 34.82%，主要系 2025 年分配股利金额有所变动所致。

四、投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
杭州中哲建材科技有限公司	控股子公司	铝合金门窗、塑钢门窗的制造	16,000,000	38,443,884.47	15,534,783.47	28,137,105.47	350,399.07
中哲设计咨询（杭州）有限公司	控股子公司	既有幕墙的后服务	2,000,000	0.00	0.00	0.00	0.00
杭州慧远置业有限公司	参股公司	房地产业	5,000,000	315,345,280.70	193,014,154.60	0.00	-2,425,832.53
嵊州中哲食品产业发展	控股子公司	制造业	100,100,000	264,728.26	-699,231.01	261,384.00	-192,797.46

有限公司						
------	--	--	--	--	--	--

注：中哲设计咨询（杭州）有限公司已于 2025 年 12 月注销。

主要参股公司业务分析

适用 不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
杭州慧远置业有限公司	房地产行业	经营需要

(二) 理财产品投资情况

适用 不适用

单位：元

受托方名称	产品类型	产品名称	未到期余额	逾期未收回金额	资金来源
银行	银行理财产品	银行理财	83,890,000	0.00	自有资金
杭州求创凤栖股权投资合伙企业（有限合伙）	其他	-	13,000,000	0.00	自有资金

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

报告期内我司委托杭州求创凤栖股权投资合伙企业（有限合伙）理财，金额 1300 万元，以上理财均未到期，亦不存在逾期未收回的情况。公司委托理财的资金仅限于闲置资金，投资额度限定在适当范围，风险可控，不会影响公司的日常经营。

(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
1、股权高度集中风险	截至报告期期末,公司股本总额 5,839 万股,其中许传惠、张晓芳夫妇和一致行动人,合计直接间接持有公司 54,519,499 股股份,占公司总股本的 93.3713%。公司股权高度集中,实际控制人能够利用其地位,通过行使表决权对本公司的发展战略、生产

	经营、利润分配等事项实施重大影响，但对公司的监督、执行力强，对公司不利事项不易发生。
2、宏观经济环境及产业政策波动的风险	<p>本公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展与房地产行业发展形势息息相关，近年来房开企业频频爆雷，经济增长的周期性波动对建筑装饰行业有较大影响。报告期内宏观经济形势及相关产业政策出现较大波动，致使房地产行业甚至处于低迷状态，大而不强，产值高但利润低的建筑企业，不专、不精的建筑企业走向破产；另一方面民营企业抵抗资金、法律等风险能力也大大弱于央企、国企，以上因素直接掣肘着建筑行业的发展。国家房地产新政强调坚持住房居住属性，地方继续因城施策，建筑业的上下游产业均对国家宏观调控政策具有较高的敏感性，导致建筑行业在市场需求和成本方面存在诸多政策引发的不确定性，以上所述均在一定程度上影响公司的主营业务拓展。</p>
3、劳务分包风险	<p>按照行业惯例及建筑装饰行业的经营特点，公司除在册员工外，会将部分幕墙、装饰工程通过专业劳务分包进行施工作业。虽然公司通过与劳务公司签订合同规定了双方的权利义务，并且建立了严格的施工管理制度，劳务人员在公司的管理调度下开展工作，但如果劳务分包单位未严格遵循施工标准、管理不到位，施工质量或工程进度等不能满足项目的要求，可能引发安全事故、质量问题或经济纠纷,进而可能会对公司的业务产生不利影响。</p>
4、工程质量,施工安全风险	<p>公司主要承接公共办公、居民住宅和商业装饰装修领域工程的装饰设计及施工、建筑幕墙的设计及施工。公司所承接项目工程投资规模大,社会效应广泛。虽然公司至今未发生过重大工程质量问题，但随着公司规模的不扩大和业务量的持续增加，如果因为管理不善等原因导致出现重大工程质量问题、重大施工安全问题，将会对公司的业绩及声誉产生一定程度的负面影响。</p>
5、区域集中风险	<p>公司原业务主要集中在浙江地区，存在一定的经营风险。虽然公司近几年在稳定省内市场的基础上，积极拓展省外市场，坚持“走出去”的经营思路，也取得一定程度的见效，省外市场也逐步打开，但还需进一步培育和开拓省外市场，继续提高浙江省外的市场份额，将会对本公司未来稳步增长造成积极影响。</p>
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(一)
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.(三)
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(四)
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(五)
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.(六)
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.(七)
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

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	21,137,322.63	9.14%
作为被告/被申请人	44,944,168.72	19.44%
作为第三人	0.00	0.00%
合计	66,081,491.35	28.58%

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 对外提供借款情况

报告期内对外提供借款的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响

公司共计对杭州慧远置业有限公司提供借款 22,981,780.00 元。上述借款占公司自有金额比例较小，未对公司正常生产经营造成重大不利影响。

(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	50,000,000	11,138,073.93
销售产品、商品，提供劳务	500,000	
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	5,000,000	44,990,000
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		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

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

关联交易价格根据市场价格定价，公司实际控制人为公司提供无偿担保，不存在损害公司和其他股东利益的情形。

违规关联交易情况

适用 不适用

(四) 经股东会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项

单位：元

临时公告索引	类型	交易/投资/合并标的	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
2025-007	委托理财	货币资金	200000000 元	否	否

事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响

公司理财的资金仅限于闲置资金，额度限定在适当范围，风险可控，不会影响公司的日常经营。

(五) 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	2016年5月9日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2016年5月9日	-	挂牌	资金占用承诺	承诺不占用资金	正在履行中
董监高	2016年5月9日	-	挂牌	关联交易	承诺不进行关联交易	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年5月9日	-	挂牌	股改个税	承诺知晓股改个税内容，并遵守	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

-

(六) 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
货币资金	流动资产	质押	20,669,751.92	2.72%	保证金等
投资性房地产	非流动资产	抵押	95,522,778.53	12.55%	抵押担保
固定资产	非流动资产	抵押	4,111,480.81	0.54%	抵押担保
无形资产	非流动资产	抵押	5,145,511.07	0.68%	抵押担保
总计	-	-	125,449,522.33	16.49%	-

资产权利受限事项对公司的影响

以上货币资金的受限对公司货币流动性有一定的影响，但由于资金流动性整体还可以，所以整体的影响在可以接受的范围内；固定资产以及无形资产的担保为企业降低资金占用成本，由于资金流动性整体良好，目前并无经营风险。

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	23,794,545	40.75%		23,794,545	40.75%
	其中：控股股东、实际控制人	12,721,546	21.79%	409,998	13,131,544	22.49%
	董事、监事、高级管理人员	12,500	0.02%		12,500	0.02%
	核心员工					
有限售 条件股 份	有限售股份总数	34,595,455	59.25%		34,595,455	59.25%
	其中：控股股东、实际控制人	34,557,955	59.18%		34,557,955	59.18%
	董事、监事、高级管理人员	37,500	0.06%		37,500	0.06%
	核心员工					
总股本		58,390,000	-	0	58,390,000	-
普通股股东人数						35

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	张晓芳	28,202,228	409,998	28,612,226	49.00%	20,250,000	8,362,226		
2	许传惠	19,077,273		19,077,273	32.67%	14,307,955	4,769,318		
3	许哲文	4,220,000	900,000	5,120,000	8.77%		5,120,000		

4	许传华	1,660,000		1,660,000	2.84%		1,660,000		
5	朱福明	500,000		500,000	0.86%		500,000		
6	曾焕迁	500,000		500,000	0.86%		500,000		
7	冯鸣	400,000		400,000	0.69%		400,000		
8	许传宝	379,800		379,800	0.65%		379,800		
9	赵晓旦	250,000		250,000	0.43%		250,000		
10	茅在峰	200,000		200,000	0.34%		200,000		
合计		55,389,301	1,309,998	56,699,299	97.11%	34,557,955.00	22,141,344		

普通股前十名股东情况说明

适用 不适用

普通股前十名股东间相互关系说明：

张晓芳、许传惠为夫妻关系。许哲文系自然人许传惠、张晓芳儿子。许传华与许传惠为兄弟关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

我司控股股东为张晓芳，实际控制人为张晓芳、许传惠。报告期内无变动。

张晓芳，董事长，女，1971年7月出生，中国国籍，无境外居留权，壹级注册建造师、本科学历。1993年7月至1998年4月杭州重型机械厂；1998年5月至2001年3月，就职于杭州广兴建筑工程有限公司；2001年4月至2008年3月，任职于浙江省建工集团有限公司建筑幕墙公司；2008年4月至2016年1月，任职于中哲有限；现任公司董事长。

许传惠，男，1970年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高级工程师、壹级注册建造师、本科学历。1993年7月至1995年4月，任职于杭州东风汽车厂；1995年5月至1998年5月，就职于杭州东升铝幕墙装璜有限公司；1998年6月至2010年6月，就职于浙江省建工集团有限公司建筑幕墙公司，2010年6月至2016年1月，任中哲有限总经理；现任公司董事、总经理。

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

(七) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

(八) 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

单位：元或股

股东会审议日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2025 年 5 月 16 日	2.0	0	0
合计	2.0	0	0

利润分配与公积金转增股本的执行情况

适用 不适用

公司于 2025 年 4 月 24 日召开第三届董事会第四次会议，审议通过《2024 年度利润分配预案》，并经公司 2025 年年度股东大会审议通过，以未分配利润向全体股东每 10 股派发现金红利 2.0 元（含税），所派现金已委托中国结算北京分公司于 2025 年 5 月通过股东托管证券公司（或其他托管机构）直接划入其资金账户。

(二) 权益分派预案

适用 不适用

单位：元或股

项目	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	1.8	0	0

第五节 公司治理

七、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
张晓芳	董事长、财务负责人	女	1971年7月	2024年9月9日	2027年9月8日	28,202,228	409,998	28,612,226	49.00%
许传惠	董事、总经理、董事会秘书	男	1970年10月	2024年9月9日	2027年9月8日	19,077,273		19,077,273	32.6722%
任民	董事、副总经理	男	1981年9月	2024年9月9日	2027年9月8日	0		0	0.00%
吴彦波	董事	男	1982年11月	2024年9月9日	2027年9月8日	0		0	0.00%
章鑫钢	董事	男	1989年1月	2024年9月9日	2027年9月8日	0		0	0.00%
陈颖	监事	男	1969年10月	2024年9月9日	2027年9月9日	0		0	0.00%
罗会春	监事	女	1980年2月	2024年9月9日	2027年9月8日	0		0	0.00%
黄哲军	监事会主席、职工监事	男	1976年12月	2024年9月9日	2027年9月8日	50,000	0	50,000	0.0856%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

报告期内，实际控制人许传惠、张晓芳为夫妻关系，股东许哲文为许传惠、张晓芳之子，许传华、

许芹霞与许传惠为兄弟、兄妹关系。除此之外，公司董事、监事和高级管理人员无其他关联关系。

(二) 审计委员会情况

适用 不适用

(三) 变动情况

适用 不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

适用 不适用

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

一、 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	36		1	35
生产人员	15		0	15
销售人员	40		0	40
技术人员	72		0	72
财务人员	6		1	5
行政人员	5		1	4
员工总计	174		3	171

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	
硕士	1	1
本科	89	89
专科	52	49
专科以下	32	32
员工总计	174	171

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

1、薪酬政策：公司实施全员劳动合同制，依据《中华人民共和国劳动法》和地方相关法规、规范性文件，与所有员工签订《劳动合同书》，及时向员工支付的薪酬；公司依据国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，为员工代扣代缴个人所得税。

2、培训计划：严格按照年度培训计划而开展培训工作，包含但不限于新员工培训以及技能培训。

3、公司及控股子公司无离退休职工。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

适用 不适用

二、 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

公司按照《公司法》、《证券法》以及《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》以及全国中小企业股份转让系统有关规范性文件及其他相关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构、建立现代企业制度、不断提高公司规范运作水平，确保公司规范运作。报告期内建立《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《利润分配管理制度》和《募集资金管理制度》。公司的股东会和董事会能够按期召开，对公司的重大决策事项做出决议，保证公司的正常发展。三会会议的召集和召开程序、决议内容均符合《公司法》等法律法规、《公司章程》和相关议事规则的规定，公司股东、董事、监事均能按要求出席参加相关会议，并履行相关权利义务。三会决议内容完整，要件齐备，会议决议均能够正常签署并归档保存，三会决议均能够得到执行。公司召开的监事会会议中，职工代表监事按照要求出席会议并行使了表决权，监事会能够正常发挥监督作用。

(二) 内部监督机构对监督事项的意见

公司监事会认为：公司董事会决策程序合法有序，股东会、董事会决议能够得到很好的落实、内部控制制度健全完善，形成了较为完善的机构之间的制衡机制。2025年度公司董事和高级管理人员能按照《公司法》、《公司章程》及其他有关法规制度进行规范运作，经营决策符合相关制度的规定，没有发现损害公司利益和股东利益的行为发生。监事会对本年度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

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》等法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，建立健全公司地法人治理结构，在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有独立完整的资产、业务体系和面向市场独立持续经营的能力。

业务独立：公司拥有独立完整的业务体系，能够面向市场独立经营，独立核算和决策，独立承担责任与风险，未受到公司控股股东的干涉、控制，亦未因与公司控股股东及其控制的其他企业之间存在关联关系而使公司经营自主权的完整性、独立性受到不良影响。

人员独立：公司董事、监事及其他高级管理人员均按照《公司法》及公司《公司章程》合法产生；公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员不存在在控股股东及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其它职务，不存在在控股股东及其控制的其他企业中领薪的情况；公司财务人员不存在在控股股东及其控制的其他企业中兼职的情况。

资产独立：公司合法拥有与目前业务有关的土地、房屋、设备以及商标等资产的所有权或使用权。公司独立拥有该等资产，不存在被股东单位或其他关联方占用的情形。

机构独立：公司已依法建立健全股东会、董事会、监事会等机构，聘请了总经理、财务负责人等高级管理人员在内的高级管理层，公司独立行使经营管理职权，独立于公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在机构混同的情形。公司的办公场所独立于股东单位，不存在混合经营、合署办公的情形。

财务独立：公司设立了独立的财务部，配备了专职的财务人员，并建立了独立的财务核算体系和规范的财务管理制度，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度。公司在银行独立开立账户，依法进行纳税申报和履行纳税义务，独立对外签订合同，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其它企业共用银行账户的情形。

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司的内部经营管理职能部门系根据自身的经营需要而设立，并按照各自的规章制度行使各自的职能，内部的管理与控制是一项长期而持续的系统工程，需要在公司运营的实际操作中不断改进、不断完善。

1、公司治理体系

公司制定了《公司章程》、《股东会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易决策制度》、《总经理工作制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》、《利润分配管理制度》、《防范关联方资金占用管理制度》等一系列规章制度，建立健全公司治理结构，完善公司内部控制体系。目前公司已建立了由股东会、董事会、监事会、总经理等高级管理人员组成的比较科学规范的法人治理结构。公司仍将进一步建立健全法人治理结构和完善的现代化企业管理制度，以促进企业平稳发展。

2、财务管理体系

公司建立了独立的会计核算体系，并严格贯彻和落实各项财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，并不断完善公司财务管理体系。

3、内控管理体系

报告期内，公司紧紧围绕企业内控制度，在有效分析市场风险、政策导向、经营风险、法律风险的前提下，采取事前防范、事中控制、事后改进等措施，不断加强企业内部管理，从企业规范角度持续完善内控管理体系。

三、 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	立信中联审字[2026]D—0852 号	
审计机构名称	立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)	
审计机构地址	天津自贸试验区(东疆保税港区)亚洲路 6865 号金融贸易中心北 区 1-1-2205-1	
审计报告日期	2026 年 4 月 24 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	陈小红	陈叶叶
	1 年	1 年
会计师事务所是否变更	是	
会计师事务所连续服务年限	1 年	
会计师事务所审计报酬（万元）	14	

审 计 报 告

立信中联审字[2026]D-0852 号

中哲创建科技股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了 中哲创建科技股份有限公司（以下简称中哲创建）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，公允反映了中哲创建 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中哲创建，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、其他信息

中哲创建管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括构成 2025 年年度报告相关文件中涵盖的信息，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，管理层负责评估中哲创建的持续经营能力，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中哲创建、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中哲创建的财务报告过程。

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：

(1) 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。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 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。

(4) 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，就可能导致对中建创建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中建创建不能持续经营。

(5) 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。

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

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

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

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

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师：陈小红
(项目合伙人)

中国注册会计师：陈叶叶

中国天津市

2026年4月24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	五、(一)	48,619,762.73	56,528,806.25
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五、(二)	85,180,953.11	111,175,091.78
衍生金融资产			
应收票据	五、(三)	0.00	1,002,560.61
应收账款	五、(四)	240,721,895.98	277,802,312.22
应收款项融资			
预付款项	五、(五)	124,362.42	4,098,574.87
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、(六)	30,563,325.81	56,665,846.00

其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、(七)	6,608,879.48	15,252,888.34
其中：数据资源			
合同资产	五、(八)	104,582,797.08	110,257,352.70
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、(九)	4,584,989.10	6,526,610.42
流动资产合计		520,986,965.71	639,310,043.19
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、(十)	62,967,334.14	63,597,845.76
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	五、(十一)	12,286,453.15	13,000,000.00
投资性房地产	五、(十二)	95,522,778.53	99,678,862.49
固定资产	五、(十三)	13,301,377.28	15,899,761.58
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、(十四)	5,181,686.62	5,350,376.62
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	五、(十五)	250,000.00	287,500.00
递延所得税资产	五、(十六)	12,065,776.08	9,483,846.10
其他非流动资产	五、(十七)	38,415,423.05	6,233,807.00
非流动资产合计		239,990,828.85	213,531,999.55
资产总计		760,977,794.56	852,842,042.74
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	五、(十九)	35,921,119.43	54,453,375.50
应付账款	五、(二十)	408,097,729.01	399,290,943.98
预收款项	五、(二十)	1,392,399.77	2,153,225.65

	一)		
合同负债	五、(二十二)	34,708,503.78	116,685,867.60
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、(二十三)	2,800,000.00	4,353,239.81
应交税费	五、(二十四)	852,364.76	590,690.04
其他应付款	五、(二十五)	45,812,559.81	35,677,788.36
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			
其他流动负债	五、(二十六)		103,790.31
流动负债合计		529,584,676.56	613,308,921.25
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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	五、(十六)	193,642.97	
其他非流动负债			
非流动负债合计		193,642.97	
负债合计		529,778,319.53	613,308,921.25
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、(二十七)	58,390,000.00	58,390,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积	五、(二十八)	52,197,503.97	52,249,406.88
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、(二十九)	21,751,397.42	21,578,166.86
一般风险准备			
未分配利润	五、(三十)	98,860,573.64	107,571,099.46
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		231,199,475.03	239,788,673.20
少数股东权益			-255,551.71
所有者权益（或股东权益）合计		231,199,475.03	239,533,121.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计		760,977,794.56	852,842,042.74

法定代表人：张晓芳

主管会计工作负责人：张晓芳

会计机构负责人：张晓芳

(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		37,030,939.82	54,918,933.14
交易性金融资产		85,180,953.11	111,175,091.78
衍生金融资产			
应收票据			1,002,560.61
应收账款	十五、(一)	234,494,460.81	264,744,119.41
应收款项融资			
预付款项		71,640.00	4,098,574.87
其他应收款	十五、(二)	46,221,602.89	65,401,605.80
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		3,378,958.35	9,279,913.58
其中：数据资源			
合同资产		104,235,764.63	107,783,409.79
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,950,419.78	5,600,982.55
流动资产合计		514,564,739.39	624,005,191.53
非流动资产：			
债权投资			

其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、 (三)	78,967,334.14	81,697,845.76
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		12,286,453.15	13,000,000.00
投资性房地产		90,869,940.16	94,659,901.60
固定资产		9,117,905.96	11,148,673.22
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		36,175.55	44,068.31
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		250,000.00	287,500.00
递延所得税资产		11,988,846.01	9,483,846.10
其他非流动资产		38,415,423.05	6,233,807.00
非流动资产合计		241,932,078.02	216,555,641.99
资产总计		756,496,817.41	840,560,833.52
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		35,921,119.43	54,453,375.50
应付账款		403,516,529.35	387,607,764.73
预收款项		1,192,399.77	1,153,225.65
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		2,800,000.00	4,183,045.14
应交税费		619,891.51	400,169.24
其他应付款		45,180,808.03	34,192,322.85
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		34,708,503.78	116,685,867.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			103,790.31
流动负债合计		523,939,251.87	598,779,561.02
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		193,642.97	
其他非流动负债			
非流动负债合计		193,642.97	
负债合计		524,132,894.84	598,779,561.02
所有者权益（或股东权益）：			
股本		58,390,000.00	58,390,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		52,197,503.97	52,197,503.97
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		21,716,357.51	21,578,166.86
一般风险准备			
未分配利润		100,060,061.09	109,615,601.67
所有者权益（或股东权益）合计		232,363,922.57	241,781,272.50
负债和所有者权益（或股东权益）合计		756,496,817.41	840,560,833.52

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
一、营业总收入		644,851,633.98	886,099,167.92
其中：营业收入	五、（三十一）	644,851,633.98	886,099,167.92
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		621,997,989.31	860,541,927.17
其中：营业成本	五、（三十一）	575,404,145.84	790,582,968.72
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			

提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、(三十二)	3,130,245.38	3,744,041.02
销售费用	五、(三十三)	3,334,091.71	8,511,295.56
管理费用	五、(三十四)	23,092,732.85	31,255,075.71
研发费用	五、(三十五)	18,566,515.91	27,000,736.33
财务费用	五、(三十六)	-1,529,742.38	-552,190.17
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益	五、(三十七)	359,054.88	159,062.10
投资收益（损失以“-”号填列）	五、(三十八)	196,916.99	1,174,275.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、(三十九)	577,406.26	-3,126,048.22
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、(四十)	-26,562,705.18	-12,451,669.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、(四十一)	6,598,731.77	-4,841,288.93
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(四十二)	-1,116,271.84	-614,046.22
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,906,777.55	5,857,525.59
加：营业外收入	五、(四十三)	198,706.08	321,735.57
减：营业外支出	五、(四十四)	743,552.91	1,287,438.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,361,930.72	4,891,822.21
减：所得税费用	五、(四十五)	-778,774.02	-2,303,694.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,140,704.74	7,195,516.44
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）		3,140,704.74	7,195,516.44
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）			-173,550.84
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		3,140,704.74	7,369,067.28
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		3,140,704.74	7,195,516.44
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		3,140,704.74	7,369,067.28
（二）归属于少数股东的综合收益总额		0.00	-173,550.84
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.05	0.13
（二）稀释每股收益（元/股）		0.05	0.13

法定代表人：张晓芳

主管会计工作负责人：张晓芳

会计机构负责人：张晓芳

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
一、营业收入	十五、（四）	616,623,279.33	852,588,714.11
减：营业成本	十五、（四）	550,112,226.76	759,730,346.05
税金及附加		2,953,785.62	3,533,224.26
销售费用		3,334,091.71	8,490,135.88
管理费用		20,348,752.27	28,164,503.53

研发费用		18,566,515.91	27,000,736.33
财务费用		-1,196,833.98	-157,290.51
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		348,873.93	143,091.62
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、（五）	-482,014.58	835,385.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益 （损失以“-”号填列）			
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）		577,406.26	-3,126,048.22
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-25,882,587.70	-11,813,661.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）		6,120,137.34	-4,841,288.93
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-1,116,271.84	-614,046.22
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,070,284.45	6,410,490.85
加：营业外收入		197,581.74	321,254.04
减：营业外支出		723,832.39	1,209,738.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,544,033.80	5,522,006.58
减：所得税费用		-716,616.27	-2,389,857.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,260,650.07	7,911,864.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填 列）		2,260,650.07	7,911,864.16
（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		2,260,650.07	7,911,864.16

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		643,114,704.65	998,539,632.52
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（四十六）	61,357,787.11	46,822,401.23
经营活动现金流入小计		704,472,491.76	1,045,362,033.75
购买商品、接受劳务支付的现金		629,659,532.83	815,515,800.70
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		24,340,847.71	22,152,406.49
支付的各项税费		10,678,850.47	16,222,544.79
支付其他与经营活动有关的现金		53,885,123.81	111,252,888.79
经营活动现金流出小计		718,564,354.82	965,143,640.77
经营活动产生的现金流量净额		-14,091,863.06	80,218,392.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		285,770,000.00	194,698,860.00
取得投资收益收到的现金		1,624,156.82	2,647,398.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,683,657.78	4,128,908.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00	11,110.07

收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		289,077,814.60	201,486,277.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,592,304.43	2,916,650.08
投资支付的现金		259,150,000.00	264,385,000.00
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		260,742,304.43	267,301,650.08
投资活动产生的现金流量净额		28,335,510.17	-65,815,372.85
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			500,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,678,000.00	16,365,329.13
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			1,052,576.64
筹资活动现金流出小计		11,678,000.00	17,917,905.77
筹资活动产生的现金流量净额		-11,678,000.00	-17,917,905.77
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		2,565,647.11	-3,514,885.64
加：期初现金及现金等价物余额		25,384,363.70	28,899,249.34
六、期末现金及现金等价物余额		27,950,010.81	25,384,363.70

法定代表人：张晓芳

主管会计工作负责人：张晓芳

会计机构负责人：张晓芳

(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		598,253,718.19	972,551,577.11
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		55,797,673.46	50,023,462.53
经营活动现金流入小计		654,051,391.65	1,022,575,039.64
购买商品、接受劳务支付的现金		593,921,424.64	781,370,442.34
支付给职工以及为职工支付的现金		23,182,684.64	21,623,940.79
支付的各项税费		10,135,763.32	15,228,700.14
支付其他与经营活动有关的现金		51,999,751.54	101,128,406.78
经营活动现金流出小计		679,239,624.14	919,351,490.05

经营活动产生的现金流量净额		-25,188,232.49	103,223,549.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		251,770,000.00	194,698,860.00
取得投资收益收到的现金		1,571,445.93	2,647,398.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,683,657.78	4,128,908.51
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,170,130.52	11,110.07
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		256,195,234.23	201,486,277.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,592,304.43	2,916,650.07
投资支付的现金		225,150,000.00	264,385,000.00
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		226,742,304.43	267,301,650.07
投资活动产生的现金流量净额		29,452,929.80	-65,815,372.84
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			500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,678,000.00	16,365,329.13
支付其他与筹资活动有关的现金			1,052,576.64
筹资活动现金流出小计		11,678,000.00	17,917,905.77
筹资活动产生的现金流量净额		-11,678,000.00	-17,917,905.77
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		-7,413,302.69	19,490,270.98
加：期初现金及现金等价物余额		23,774,490.59	4,284,219.61
六、期末现金及现金等价物余额		16,361,187.90	23,774,490.59

(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	58,390,000.00				52,249,406.88				21,578,166.86		107,571,099.46	-255,551.71	239,533,121.49
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	58,390,000.00				52,249,406.88				21,578,166.86		107,571,099.46	-255,551.71	239,533,121.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-51,902.91			138,190.65		-8,675,485.91	255,551.71		-8,333,646.46
（一）综合收益总额										3,140,704.74			3,140,704.74
（二）所有者投入和减少资本					-51,902.91							255,551.71	203,648.80
1. 股东投入的普通股					-51,902.91							255,551.71	203,648.80
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								138,190.65	-11,816,190.65			-11,678,000.00
1. 提取盈余公积								138,190.65	-138,190.65			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-11,678,000.00		-11,678,000.00
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	58,390,000.00				52,197,503.97			21,716,357.51	98,895,613.55			231,199,475.03

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	58,390,000.00				52,249,406.88				20,786,980.44		117,342,418.60	292,999.13	249,061,805.05
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	58,390,000.00				52,249,406.88				20,786,980.44		117,342,418.60	292,999.13	249,061,805.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								791,186.42		-9,771,319.14	-548,550.84	-9,528,683.56	
（一）综合收益总额										7,369,067.28	-173,550.84	7,195,516.44	
（二）所有者投入和减少资本												-375,000.00	-375,000.00
1. 股东投入的普通股												-375,000.00	-375,000.00
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								791,186.42	-17,140,386.42			-16,349,200.00
1. 提取盈余公积								791,186.42	-791,186.42			
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配									-16,349,200.00			-16,349,200.00
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	58,390,000.00				52,249,406.88			21,578,166.86	107,571,099.46	-255,551.71		239,533,121.49

法定代表人：张晓芳

主管会计工作负责人：张晓芳

会计机构负责人：张晓芳

(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	58,390,000.00				52,197,503.97				21,578,166.86		109,615,601.67	241,781,272.50
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	58,390,000.00				52,197,503.97				21,578,166.86		109,615,601.67	241,781,272.50
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								138,190.65			-9,555,540.58	-9,417,349.93
（一）综合收益总额											2,260,650.07	2,260,650.07
（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								138,190.65		-11,816,190.65	-11,678,000.00
1. 提取盈余公积								138,190.65		-138,190.65	
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配										-11,678,000.00	-11,678,000.00
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	58,390,000.00				52,197,503.97			21,716,357.51		100,060,061.09	232,363,922.57

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	58,390,000.00				52,197,503.97				20,786,980.44		118,844,123.93	250,218,608.34
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	58,390,000.00				52,197,503.97				20,786,980.44		118,844,123.93	250,218,608.34
三、本期增减变动金额（减 少以“-”号填列）								791,186.42			-9,228,522.26	-8,437,335.84
（一）综合收益总额											7,911,864.16	7,911,864.16
（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								791,186.42			-17,140,386.42	-16,349,200.00
1. 提取盈余公积								791,186.42			-791,186.42	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分 配											-16,349,200.00	-16,349,200.00
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	58,390,000.00				52,197,503.97				21,578,166.86		109,615,601.67	241,781,272.50

中哲创建科技股份有限公司

2025 年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

中哲创建科技股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于 2008 年 4 月在杭州市市场监督管理局注册成立, 注册地杭州市江干区秋涛北路 77 号 902 室, 总部位于浙江省杭州市, 现持有由杭州市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 913301046739716880 的营业执照。

截至 2025 年 12 月 31 日, 本公司累计发行股本总数为 5,839.00 万股(每股面值 1 元), 对应注册资本 5,839.00 万元。公司股票已于 2016 年 7 月 26 日在全国中小企业股份转让系统挂牌, 所属行业为建筑幕墙与装饰工程业。

公司主要经营活动: 服务: 计算机软件、智能家居、智慧建筑系统、智能及绿色节能幕墙、光电幕墙的技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让, 建筑幕墙、室内外装饰、铝合金门窗、钢结构的设计及工程施工; 批发零售: 机电设备(除专控), 建筑材料, 装饰五金, 其他无需报经审批的一切合法项目。

本财务报表业经本公司董事会于 2026 年 4 月 24 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(以下合称“企业会计准则”)编制, 并按照中国证监会《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)披露有关财务信息。

根据企业会计准则的相关规定, 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。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。

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

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的应收票据坏账准备收回或转回	公司将单项应收票据坏账准备收回或转回金额超过资产总额 0.5% 的应收票据坏账准备收回或转回认定为重要的应收票据坏账准备收回或转回。
重要的应收账款坏账准备收回或转回	公司将单项应收账款坏账准备收回或转回金额超过资产总额 0.5% 的应收账款坏账准备收回或转回认定为重要的应收账款坏账准备收回或转回。
重要的核销应收账款	公司将单项应收账款核销金额超过资产总额 0.5% 的应收账款核销认定为重要的核销应收账款。
重要的其他应收款坏账准备收回或转回	公司将单项其他应收款坏账准备收回或转回金额超过资产总额 0.5% 的其他应收款坏账准备收回或转回认定为重要的其他应收款坏账准备收回或转回。
重要的合同资产减值准备收回或转回	公司将单项合同资产减值准备收回或转回金额超过资产总额 0.5% 的合同资产减值准备收回或转回认定为重要的合同资产减值准备收回或转回。
重要的账龄超过 1 年的预付款项	公司将单项账龄超过 1 年的预付款项的金额超过资产总额 0.5% 的预付款项认定为重要的账龄超过 1 年的预付款项。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	公司将单项账龄超过 1 年的应付账款的金额超过资产总额 0.5% 的应付账款认定为重要的账龄超过 1 年的应付账款。
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	公司将单项其他应付账款金额超过资产总额 0.5% 的其他应付款认定为重要的其他应付款。
重要的账龄超过 1 年的	公司将单项账龄超过 1 年的合同负债的金额超过资产总额 0.5% 的

合同负债	合同负债认定为重要的账龄超过 1 年的合同负债。
重要的投资活动现金流量	公司将单项投资活动流量金额超过资产总额 10% 的投资活动流量认定为重要的投资活动现金流量。

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。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；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差额，计入当期损益。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准

控制，是指投资方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回报金额。公司已按照实质重于形式的原则，综合考虑了包括投资者的持股情况、投资者之间的相互关系、公司治理结构、潜在表决权等所有相关事实和因素后作出判断。

2. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

3. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。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。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的

被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

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，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：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（八）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、(九)长期股权投资”。

(九) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（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、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同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的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同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（债务工具）；除此之外的其他金融资产，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。

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。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时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：

1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、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。

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。

(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（债务工具）

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)包括应收款项融资、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) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，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，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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

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。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债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，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，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。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则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) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则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，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（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金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移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（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）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) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原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金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对

价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6. 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果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；如果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。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。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

(十一) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

1. 应收票据、应收账款、其他应收款

对于应收票据、应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于客观证据表明存在减值，以及适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提减值准备；对于不存在减值客观依据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资，或在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。具体如下：

(1) 应收票据

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	银行承兑票据	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	商业承兑汇票	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

(2) 应收账款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	账龄组合	按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

(3) 其他应收款

组合名称	确定组合的依据	计量信用损失的方法
组合一	合并范围内关联方	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
组合二	账龄组合	通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预计信用损失率，计算预期信用损失

2. 合同资产

(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或服务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单独列示。

（2）合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

有关合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，参见上述金融资产减值的相关内容。

（十二） 存货

1. 存货的分类

存货分类为：括原材料、库存商品，推销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按个别认定法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法。

(2) 包装物采用一次转销法。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

(1) 存货可变现净值的确定

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

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。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

(2) 存货跌价准备确认和计提的一般原则

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(十三) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，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，确定长期股权投资的初始投资成本。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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

3. 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

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

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

公司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所有者权益。

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可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（七）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计

处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

因处置部分股权投资等原因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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确

认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权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。

(十四) 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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

(十五) 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。

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。本公司固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类

根据本公司实际情况确定固定资产类别，包括：房屋及建筑物、运输设备、通用设备、专用设备、其他设备。

3. 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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	5	4.75
通用设备	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67
专用设备	年限平均法	10	5	9.5
运输设备	年限平均法	4	5	23.75
其他设备	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

（十七） 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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。

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. 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。

4. 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十八) 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。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，不包括属于为生产存货而发生的成本。

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。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产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，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。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(十九) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

(二十) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括车位费、厂房改造费。

类别	摊销期限（年）
----	---------

(二十二) 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或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十三) 职工薪酬

1. 短期薪酬的会计处理方法

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

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(二十四) 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。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，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

1. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
3. 本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
4. 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，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。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。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，本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将差额计入当期损益：

1. 因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

2. 根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

租赁负债根据其流动性在资产负债表中列报为流动负债或非流动负债，自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的非流动租赁负债的期末账面价值，在“一年内到期的非流动负债”项目反映。

(二十五) 收入

1. 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

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。

2. 客户未行使的权利

本公司向客户预收销售商品款项的，应当首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，应当按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司在客户要求其履行剩余履约义务的可能性极低时，才能将上述负债的相关余额转为收入。

3. 可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利、数量折扣、商业折扣、业绩奖金和索赔等的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有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。

4. 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本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，企业预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

5. 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价

的公允价值不能合理估计的, 本公司参照承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的, 应当作为可变对价按照相关规定进行会计处理。

6. 应付客户对价

对于应付客户对价, 本公司将该应付客户对价冲减交易价格, 并在确认相关收入与承诺支付客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入, 除非该应付对价是为了向客户取得其他可明确区分商品。

7. 附有销售退回条款的销售

对于附有销售退回条款的销售, 我公司在客户取得相关商品控制权时, 按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额(即, 不包含预期因销售退回将退还的金额)确认收入, 按照预期因销售退回将退还的金额确认负债; 同时, 按照预期将退回商品转让时的账面价值, 扣除收回该商品预计发生的成本(包括退回商品的价值减损)后的余额, 确认为一项资产, 按照所转让商品转让时的账面价值, 扣除上述资产成本的净额结转成本。于每一资产负债表日, 重新估计未来销售退回情况, 如有变化, 作为会计估计变更进行会计处理。

8. 附有质量保证条款的销售

对于附有质量保证条款的销售, 如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务, 该质量保证构成单项履约义务。否则, 本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

9. 主要责任人与代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权, 来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的, 本公司为主要责任人, 按照已收或应收对价总额确认收入; 否则, 本公司为代理人, 按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入, 该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额, 或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

10. 附有客户额外购买选择权的销售

对于附有客户额外购买选择权的销售, 本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。企业提供重大权利的, 应当作为单项履约义务, 按照准则相关规定将交易价格分摊至

该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，本公司在综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。客户虽然有额外购买商品选择权，但客户行使该选择权购买商品时的价格反映了这些商品单独售价的，不应被视为公司向该客户提供了一项重大权利。

11. 向客户授予知识产权许可

向客户授予知识产权许可的，本公司按照准则相关规定评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，应当进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。

同时满足下列条件时，作为在某一时段内履行的履约义务确认相关收入；否则，作为在某一时点履行的履约义务确认相关收入：

- （1）合同要求或客户能够合理预期企业将从事对该项知识产权有重大影响的活动；
- （2）该活动对客户将产生有利或不利影响；
- （3）该活动不会导致向客户转让某项商品。

本公司向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，应当在下列两项孰晚的时点确认收入：

- （1）客户后续销售或使用行为实际发生；
- （2）企业履行相关履约义务。

12. 售后回购交易

对于售后回购交易，本公司区分下列两种情形分别进行会计处理：

（1）因存在与客户的远期安排而负有回购义务或本公司享有回购权利的，本公司作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的，应当视为租赁交易，按照准则相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的，应当视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。本公司到期未行使回购权利的，在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

(2) 本公司负有应客户要求回购商品义务的，应当在合同开始日评估客户是否具有行使该要求权的重大经济动因。客户具有行使该要求权重大经济动因的，企业应当将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条（1）规定进行会计处理；否则，本公司将其作为附有销售退回条款的销售交易，按照准则相关规定进行会计处理。

13. 客户未行使的权利

本公司向客户预收销售商品款项的，应当首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，应当按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司在客户要求其履行剩余履约义务的可能性极低时，才能将上述负债的相关余额转为收入。

14. 无需退回的初始费

本公司在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格，并评估该初始费是否与向客户转让已承诺的商品相关。该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，本公司在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，本公司在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费应当作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

本公司收取了无需退回的初始费且为履行合同应开展初始活动，但这些活动本身并没有向客户转让已承诺的商品的，该初始费与未来将转让的已承诺商品相关，应当在未来转让该商品时确认为收入，本公司在确定履约进度时不考虑这些初始活动；本公司为该初始活动发生的支出应当按照准则相关规定确认为一项资产或计入当期损益。

15. 收入确认的具体方法

(1) 建筑幕墙，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为当期成本，不确认合同收

入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认当期成本。

(2) 建筑材料销售以将材料运往客户单位得到客户单位认可后确认收入；该部分通过对方认可，材料的控制权得到转移。

(3) 工程设计咨询服务，根据履约进度确认收入，履约进度按照经客户确认的已完成工作量占合同预计工作总量的比例确定。

(二十六) 政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

本公司对于货币性资产的政府补助，按照收到的金额计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。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返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

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，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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十八) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

1. 本公司作为承租人

本公司于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

本公司的使用权资产为租入的房屋及建筑物。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2. 本公司作为出租人

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为融资租赁。其他的

租赁为经营租赁。

(1) 经营租赁

本公司经营租出自有的房屋建筑物、机器设备及运输工具时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。本公司将按销售额的一定比例确定的可变租金在实际发生时计入租金收入。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司将应收融资租赁款列示为长期应收款，自资产负债表日起一年内(含一年)收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

3. 对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理

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。

(二十九) 重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

报告期内，本公司重要会计政策未变更。

2. 重要会计估计变更

报告期内，本公司重要会计估计未变更。

四、税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%、9%、6%
教育费附加	缴纳的增值税及消费税税额	3%
地方教育附加	缴纳的增值税	2%

城市维护建设税	缴纳的增值税及消费税税额	7%
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12%计缴	1.2%、12%
企业所得税	应纳税所得额（如存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露下表）	详见下表

存在不同企业所得税税率纳税主体的，按纳税主体分别披露

纳税主体名称	所得税税率
中哲创建科技股份有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	20%

(二) 重要的税收优惠政策及依据

根据科学技术部火炬高技术产业开发中心《国科火字（2019）70 号》文件，2024 年本公司通过高新技术企业资格认定，2024 年 12 月取得编号为 GR202433004892 的高新技术企业证书，有效期为 2024 年至 2026 年，故 2025 年度享受 15%的企业所得税优惠税率。

根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）的规定：本公司下属子公司符合小型微利企业认定标准，对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。该政策执行期限延续至 2027 年 12 月 31 日。

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金		
银行存款	37,697,269.56	35,721,787.12
其他货币资金	10,922,493.17	20,807,019.13
合计	48,619,762.73	56,528,806.25

抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项的说明：

项目	期末余额	上年年末余额
1) 银行存款		

因诉讼冻结银行存款	9,749,333.26	10,338,698.72
小计	9,749,333.26	10,338,698.72
2) 其他货币资金		
履约保函保证金	1,932,813.10	286,027.25
银行承兑汇票保证金	8,912,605.56	20,489,716.58
投标保证金	75,000.00	30,000.00
小计	10,920,418.66	20,805,743.83
合计	20,669,751.92	31,144,442.55

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	85,180,953.11	111,175,091.78
其中：理财产品	85,180,953.11	111,175,091.78
合计	85,180,953.11	111,175,091.78

(三) 应收票据

1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票		509,400.00
商业承兑汇票		508,413.00
小计		1,017,813.00
坏账准备		15,252.39
合计		1,002,560.61

2. 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	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
合计					

(续上表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	1,017,813.00		15,252.39	1.50	1,002,560.61
其中：银行承兑汇票	509,400.00	50.05			509,400.00
商业承兑汇票	508,413.00	49.95	15,252.39	3.00	493,160.61
合计	1,017,813.00	100.00	15,252.39	1.50	1,002,560.61

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
按组合计提的坏账	15,252.39	-15,252.39				
合计	15,252.39	-15,252.39				

(四) 应收账款

1. 应收账款按账龄披露

账龄	期末账面余额	上年年末账面余额
1年以内	163,199,143.98	186,576,577.02
1至2年	41,756,368.22	81,370,043.13
2至3年	34,295,237.98	15,712,616.19
3至4年	27,782,371.68	20,127,653.57
4至5年	20,026,843.56	4,780,369.83
5年以上	12,052,356.94	3,154,087.13
合计	299,112,322.36	311,721,346.87

2. 应收账款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	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	989,500.00	0.33	989,500.00	100.00	

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	298,122.8		57,400.9	19.25	240,721.8
	22.36	99.67	26.38		95.98
其中：组合一：					
组合二	298,122.8		57,400.9	19.25	240,721.8
	22.36	99.67	26.38		95.98
合计	299,112.3		58,390.4	19.52	240,721.8
	22.36	100.00	26.38		95.98

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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	311,721.3	100.00	33,919.0	10.88	277,802.3
	46.87	0	34.65		12.22
其中：组合一					
组合二	311,721.3	100.00	33,919.0	10.88	277,802.3
	46.87	0	34.65		12.22
合计	311,721.3	100.00	33,919.0	10.88	277,802.3
	46.87	0	34.65		12.22

①按单项计提坏账准备：

	年初余额		年末余额		计提比例(%)	计提理由
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
江苏昊慈建设有限公司	1,926,500.00	385,300.00	989,500.00	989,500.00	100.00	无法收回
合计	1,926,500.00	385,300.00	989,500.00	989,500.00	100.00	

②按组合计提坏账准备：账龄组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)

1年以内	163,199,143.98	4,895,974.30	3.00
1至2年	41,756,368.42	4,175,636.84	10.00
2至3年	34,295,237.98	6,859,047.60	20.00
3至4年	26,792,871.68	13,396,435.84	50.00
4至5年	20,026,843.56	16,021,474.85	80.00
5年以上	12,052,356.94	12,052,356.94	100.00
合计	298,122,822.36	57,400,926.37	19.25

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
账龄组合	33,919,034.65	23,543,905.73		62,014.00		57,400,926.38
单项计提		989,500.00				989,500.00
合计	33,919,034.65	24,533,405.73		62,014.00		58,390,426.38

4. 本年实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
浙江天虹百货有限公司	39,765.00
杭州滨江商博房地产开发有限公司	22,249.00
合计	62,014.00

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期末余额
杭州滨兆房地产开发有限公司	22,631,814.85		22,631,814.85	5.47	678,954.45
浙江省建工集团有限责任公司	17,200,469.00		17,200,469.00	4.15	2,130,093.80
杭州秦茂置业有限公司	9,063,244.75	4,455,960.25	13,519,205.00	3.26	680,014.37
中铁建工集团山	11,217,446.14		11,767,904.86	2.84	

东有限公司		550,458.72			8,990,470.67
西安华欣荣盛置业有限公司	11,482,654.34		11,482,654.34	2.77	5,667,272.90
合计	71,595,629.08	5,006,418.97	76,602,048.05	18.49	18,146,806.19

(五) 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	71,640.00	57.61	4,098,574.87	100.00
1至2年	52,722.42	42.39		
合计	124,362.42	100.00	4,098,574.87	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
南昌维得恩建材有限公司	71,640.00	57.61
杭州余杭区黄湖镇亚钢材经营部	25,729.00	20.69
杭州大华玻璃有限公司	26,993.42	21.71
合计	124,362.42	100.00

(六) 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	30,563,325.81	56,665,846.00
合计	30,563,325.81	56,665,846.00

1. 其他应收款

(1) 其他应收款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	10,303,679.98	12,339,620.80
应收暂付款	4,080,953.49	30,155,828.89

拆借款	26,997,780.00	22,981,780.00
备用金	99,597.86	62,750.00
合计	41,482,011.33	65,539,979.69

—— (2) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	上年年末账面余额
1年以内	6,693,379.79	19,924,397.89
1至2年	2,314,263.51	36,000,653.85
2至3年	25,477,132.84	4,399,151.71
3至4年	2,483,803.00	2,451,517.41
4至5年	1,821,512.41	964,733.29
5年以上	2,691,919.78	1,799,525.54
合计	41,482,011.33	65,539,979.69

(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	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	41,482,011.33	100.00	10,918,685.52	26.32	30,563,325.81
其中：组合一：合并范围内关联方					
组合二：账龄组合	41,482,011.33	100.00	10,918,685.52	26.32	30,563,325.81
合计	41,482,011.33	100.00	10,918,685.52	26.32	30,563,325.81

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					
按信用风险特征组合计提坏账		100.0		13.54	56,665,8

准备的其他应收款	65,539,979.69	0	8,874,133.69		46.00
其中：组合一：合并范围内关联方					
组合二：账龄组合	65,539,979.69	100.00	8,874,133.69	13.54	56,665,846.00
合计	65,539,979.69	100.00	8,874,133.69	13.54	56,665,846.00

①按照预期信用损失一般模型计提坏账准备：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025年1月1日余额	8,874,133.69			8,874,133.69
2025年1月1日余额				
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	2,044,551.83			2,044,551.83
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年12月31日余额	10,918,685.52			10,918,685.52

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
账龄组合	8,874,133.69	2,044,551.83				10,918,685.52
合计	8,874,133.69	2,044,551.83				10,918,685.52

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

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
杭州慧远置业有限公司	拆借款	1,728,000.00	1年以内	65.08	51,840.00
		528,000.00	1-2年		52,800.00
		24,741,780.00	2-3年		4,948,356.00
湖州湖创置业有限公司	押金保证金	1,100,000.00	3-4年	2.65	550,000.00
浙江银润蓝城房地产开发有限公司	押金保证金	169,885.84	2-3年	2.39	33,977.17
		821,956.00	3-4年		410,978.00
王金华	应收暂付款	858,507.60	1年以内	2.07	25,755.23
王军	应收暂付款	751,050.59	1年以内	1.81	22,531.52
合计		30,699,180.03		74.01	6,096,237.92

(七) 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	6,608,879.48		6,608,879.48	15,252,888.34		15,252,888.34

合计	6,608,879.48		6,608,879.48	15,252,888.34		15,252,888.34
----	--------------	--	--------------	---------------	--	---------------

(八) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
工程质保金	44,839,747.81	8,299,573.15	36,540,174.66	71,347,619.92	15,325,342.46	56,022,277.46
工程结算	70,147,033.42	2,104,411.00	68,042,622.42	55,912,448.70	1,677,373.46	54,235,075.24
合计	114,986,781.23	10,403,984.15	104,582,797.08	127,260,068.62	17,002,715.92	110,257,352.70

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					
按组合计提坏账准备	114,986,781.23	100.00	10,403,984.15	9.05	104,582,797.08
其中：账龄组合	44,839,747.81	39.00	8,299,573.15	18.51	36,540,174.66
建造工程	70,147,033.42	61.00	2,104,411.00	3.00	68,042,622.42
合计	114,986,781.23	100.00	10,403,984.15	9.05	104,582,797.08

续：

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	计提比例 (%)	

按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	127,260,068.62	100.00	17,002,715.92	13.36	110,257,352.70
其中：账龄组合	71,347,619.92	56.06	15,325,342.46	21.48	56,022,277.46
建造工程	55,912,448.70	43.94	1,677,373.46	3.00	54,235,075.24
合计	127,260,068.62	100.00	17,002,715.92	13.36	110,257,352.70

(2) 按组合计提坏账准备共 2 项，相关信息如下：

①按组合计提坏账准备：账龄组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	23,094,694.75	692,840.84	3.00
1-2年	5,222,033.70	522,203.37	10.00
2-3年	7,441,627.81	1,488,325.56	20.00
3-4年	6,342,119.58	3,171,059.79	50.00
4-5年	1,570,641.91	1,256,513.53	80.00
5年以上	1,168,630.06	1,168,630.06	100.00
合计	44,839,747.81	8,299,573.15	18.51

②按组合计提坏账准备：建造工程组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	70,147,033.42	2,104,411.00	3.00
合计	70,147,033.42	2,104,411.00	3.00

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
账龄组合	15,325,342.46	-7,025,769.31				8,299,573.15
建造工程	1,677,373.46	427,037.54				2,104,411.00

合计	17,002,715.92	-6,598,731.77				10,403,984.15
----	---------------	---------------	--	--	--	---------------

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
增值税留抵税额	4,584,989.10	6,526,610.42
合计	4,584,989.10	6,526,610.42

(十) 长期股权投资

被投资单位	上年年末余额 (账面价值)	减值准备上 年年末余额	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
			追加 投资	减少 投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减 值准备			其 他
1. 联营企 业												
杭州慧远置 业有限公司	63,597,845.7 6		150,0 00.00		-780,511.62						62,967,334 .14	
合计	63,597,845.7 6		150,0 00.00		-780,511.62						62,967,334 .14	

(十一) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	12,286,453.15	13,000,000.00
— 权益工具投资	12,286,453.15	13,000,000.00
合计	12,286,453.15	13,000,000.00

(十二) 投资性房地产

1. 采用成本模式计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
1. 账面原值			
(1) 上年年末余额	59,655,653.62	53,483,573.52	113,139,227.14
(2) 本期增加金额			
— 存货\固定资产\在建工程转入			
(3) 本期减少金额			
— 处置			
— 其他转出			
(4) 期末余额	59,655,653.62	53,483,573.52	113,139,227.14
2. 累计折旧和累计摊销			
(1) 上年年末余额	9,388,256.71	4,072,107.94	13,460,364.65
(2) 本期增加金额	2,833,643.52	1,322,440.44	4,156,083.96
— 计提或摊销	2,833,643.52	1,322,440.44	4,156,083.96
(3) 本期减少金额			
— 处置			
— 其他转出			
(4) 期末余额	12,221,900.23	5,394,548.38	17,616,448.61
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额			
(2) 本期增加金额			
— 计提			
(3) 本期减少金额			
— 处置			

—其他转出			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	47,433,753.39	48,089,025.14	95,522,778.53
(2) 上年年末账面价值	50,267,396.91	49,411,465.58	99,678,862.49

(十三) 固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	13,301,377.28	15,899,761.58
固定资产清理		
合计	13,301,377.28	15,899,761.58

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输设备	通用设备	其他设备	合计
1. 账面原值						
(1) 上年年末余额	19,643,989.76	12,687,081.35	6,739,438.32	1,900,710.29	2,021,601.35	42,992,821.07
(2) 本期增加金额	1,961,467.86		1,984,539.06	18,577.00		3,964,583.92
—购置	1,961,467.86		913,176.99	18,577.00		2,893,221.85
—其他			1,071,362.07			1,071,362.07
(3) 本期减少金额	3,375,786.40		2,729,849.56			6,105,635.96
—处置或报废	3,375,786.40		441,849.56			3,817,635.96
—其他			2,288,000.00			2,288,000.00

						0
(4) 期末余额	18,229,671.22	12,687,081.35	5,994,127.82	1,919,287.29	2,021,601.35	40,851,769.03
2. 累计折旧						
(1) 上年年末余额	7,555,390.88	9,749,120.10	5,496,909.54	1,725,214.86	1,001,124.95	25,527,760.33
(2) 本期增加金额	945,722.84	855,480.12	1,504,360.85	39,222.26	351,190.91	3,695,976.98
—计提	945,722.84	855,480.12	500,060.40	39,222.26	351,190.91	2,691,676.53
—其他			1,004,300.45			1,004,300.45
(3) 本期减少金额	205,036.39		2,505,907.72			2,710,944.11
—处置或报废	205,036.39		332,307.72			537,344.11
—其他			2,173,600.00			2,173,600.00
(4) 期末余额	8,296,077.33	10,604,600.22	4,495,362.67	1,764,437.12	1,352,315.86	26,512,793.20
3. 减值准备						
(1) 上年年末余额	1,565,299.16					1,565,299.16
(2) 本期增加金额						
—计提						
(3) 本期减少金额	527,700.61					527,700.61

—处置或报废	527,700.61					527,700.61
(4) 期末余额	1,037,598.55					1,037,598.55
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	8,895,995.34	2,082,481.13	1,498,765.15	154,850.17	669,285.49	13,301,377.28
(2) 上年年末账面价值	10,523,299.72	2,937,961.25	1,242,528.78	175,495.43	1,020,476.40	15,899,761.58

(十四) 无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
1. 账面原值			
(1) 上年年末余额	7,597,668.83	99,814.86	7,697,483.69
(2) 本期增加金额			
—购置			
(3) 本期减少金额			
—处置			
(4) 期末余额	7,597,668.83	99,814.86	7,697,483.69
2. 累计摊销			
(1) 上年年末余额	2,291,360.52	55,746.55	2,347,107.07
(2) 本期增加金额	160,797.24	7,892.76	168,690.00
—计提			
(3) 本期减少金额			
—处置			
(4) 期末余额	2,452,157.76	63,639.31	2,515,797.07
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额			
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额			
—处置			

(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	5,145,511.07	36,175.55	5,181,686.62
(2) 上年年末账面价值	5,306,308.31	44,068.31	5,350,376.62

(十五) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
车位使用权	287,500.00		37,500.00		250,000.00
合计	287,500.00		37,500.00		250,000.00

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

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
信用减值损失	78,687,361.80	11,803,104.27	58,534,293.33	8,780,144.00
权益工具公允价值变动	713,546.85	107,032.03		
理财公允价值变动损益			3,126,048.22	468,907.23
固定资产减值准备	1,037,598.55	155,639.78	1,565,299.16	234,794.87
合计	80,438,507.20	12,065,776.08	63,225,640.71	9,483,846.10

2. 未经抵销的递延所得税负债

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
理财公允价值变动损益	1,290,953.13	193,642.97		
合计	1,290,953.13	193,642.97		

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣亏损	799,186.21	606,388.75
合计	799,186.21	606,388.75

4. 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	上年年末余额	备注
2028年	135.18	135.18	
2029年	606,253.57	606,253.57	
2030年	192,797.46		
合计	799,186.21	606,388.75	

(十七) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付房产购置款	38,415,423.05		38,415,423.05	6,233,807.00		6,233,807.00
合计	38,415,423.05		38,415,423.05	6,233,807.00		6,233,807.00

1. 未办妥产权证书的情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
预付房产购置款	38,415,423.05	工抵房在未来出售时转让产权，暂未办理产权证
合计	38,415,423.05	

(十八) 所有权或使用权受限的资产

项目	期末			上年年末		
	账面价值	受限类型	受限情况	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	20,669,751.92	保证金等		31,144,442.55	保证金等	
投资性房地产	95,522,778.53	抵押担保		5,018,960.89	抵押担保	
固定资产	4,111,480.81	抵押担保		4,679,097.85	抵押担保	
无形资产	5,145,511.07	抵押担保		5,306,308.31	抵押担保	
合计	125,449,522.33			46,148,809.60		

(十九) 应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	35,921,119.43	54,453,375.50
合计	35,921,119.43	54,453,375.50

(二十) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
材料款	188,362,785.37	174,305,233.62
劳务费	212,302,303.08	200,442,394.61
信用证货款	6,361,406.31	22,740,097.15
其他	1,071,234.25	1,803,218.60
合计	408,097,729.01	399,290,943.98

(二十一) 预收款项

项目	期末余额	上年年末余额
预收房租	1,392,399.77	2,153,225.65
合计	1,392,399.77	2,153,225.65

(二十二) 合同负债

项目	期末余额	上年年末余额
工程合同相关的合同负债	34,708,503.78	116,685,867.60
合计	34,708,503.78	116,685,867.60

(二十三) 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
短期薪酬	4,353,239.81	21,033,528.90	22,586,768.71	2,800,000.00
离职后福利-设定提存计划		1,756,726.36	1,756,726.36	
合计	4,353,239.81	22,790,255.26	24,343,495.07	2,800,000.00

2. 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	4,353,239.81	19,251,922.38	20,805,162.19	2,800,000.00
(2) 职工福利费		236,879.12	236,879.12	
(3) 社会保险费		1,072,110.29	1,072,110.29	
其中：医疗保险费		1,015,056.23	1,015,056.23	
工伤保险费		57,054.06	57,054.06	
(4) 住房公积金		444,977.00	444,977.00	
(5) 工会经费和职工教育经费		27,640.11	27,640.11	
合计	4,353,239.81	21,033,528.90	22,586,768.71	2,800,000.00

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
基本养老保险		1,703,210.52	1,703,210.52	
失业保险费		53,515.84	53,515.84	
合计		1,756,726.36	1,756,726.36	

(二十四) 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	60,481.25	1,455.61
企业所得税	283,472.78	28,197.39
代扣代缴个人所得税	21,908.73	18,930.10
城市维护建设税	1,647.71	2,729.02
教育费附加	988.62	1,637.41
地方教育附加	659.08	1,091.61
房产税	350,993.19	474,167.22
印花税	72,992.65	3,260.93
土地使用税	59,220.75	59,220.75

合计	852,364.76	590,690.04
----	------------	------------

(二十五) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	45,812,559.81	35,677,788.36
合计	45,812,559.81	35,677,788.36

1. 其他应付款

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
押金保证金	645,000.00	626,000.00
未付代垫款	40,090,157.68	28,359,681.84
其他	5,077,402.13	6,692,106.52
合计	45,812,559.81	35,677,788.36

(二十六) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税额		103,790.31
合计		103,790.31

(二十七) 股本

项目	上年年末余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	58,390,000.00						58,390,000.00

(二十八) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	52,249,406.88		51,902.91	52,197,503.97
合计	52,249,406.88		51,902.91	52,197,503.97

(二十九) 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	21,578,166.86	173,230.56		21,751,397.42

合计	21,578,166.86	173,230.56	21,751,397.42
----	---------------	------------	---------------

(三十) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年年末未分配利润	107,571,099.46	117,342,418.60
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	107,571,099.46	117,342,418.60
加:本期归属于母公司所有者的净利润	3,140,704.74	7,369,067.28
减:提取法定盈余公积	173,230.56	791,186.42
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	11,678,000.00	16,349,200.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	98,860,573.64	107,571,099.46

(三十一) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	636,248,344.42	569,213,119.18	882,142,446.39	788,658,312.25
其他业务	8,603,289.56	6,191,026.66	3,956,721.53	1,924,656.47
合计	644,851,633.98	575,404,145.84	886,099,167.92	790,582,968.72

1. 营业收入、营业成本的分解信息:

项目	本期发生额	上期发生额
	收入	收入
幕墙建筑装饰工程	585,092,863.10	821,296,151.02
设计收入	26,434,622.58	28,225,615.89
建筑材料销售	24,720,858.74	32,550,910.48
房租收入	6,305,418.64	2,882,053.81
食品销售	0.00	69,769.00
废料销售	0.00	1,050,162.07
水电费	2,297,870.92	24,505.65
合计	644,851,633.98	886,099,167.92

(续上页)

项目	本期发生额	上期发生额
	成本	成本
幕墙建筑装饰工程	525,158,574.35	735,448,070.62
设计成本	21,163,690.97	22,783,819.44
建筑材料销售	22,890,853.86	30,367,745.89
房租成本	4,156,083.96	1,924,578.51
食品销售	0.00	58,754.26
水电费	2,034,942.70	0.00
合计	575,404,145.84	790,582,968.72

(三十二) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	510,164.69	826,035.46
教育费附加	224,495.88	360,809.89
地方教育附加	150,642.50	240,403.29
印花税	282,434.00	274,113.16
房产税	1,285,627.13	1,350,000.24
车船使用税	4,980.00	5,700.00
土地使用税	671,901.18	686,978.98
合计	3,130,245.38	3,744,041.02

(三十三) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
维修和样板房制作费	3,334,091.71	8,490,135.88
其他		21,159.68
合计	3,334,091.71	8,511,295.56

(三十四) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	12,829,889.51	14,382,624.04
办公费用	5,601,055.23	7,081,558.43
房租费	872,273.37	679,664.70

使用权资产折旧		980,133.97
折旧摊销费	2,097,730.72	4,377,726.07
中介咨询费	896,974.66	2,726,733.33
其他	794,809.36	1,026,635.17
合计	23,092,732.85	31,255,075.71

(三十五) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料、燃料、动力	7,606,579.42	13,708,560.71
职工薪酬	9,301,690.10	11,183,590.92
折旧摊销费	762,635.81	754,561.47
使用权资产折旧		329,014.80
设计费	491,256.55	998,317.27
其他	404,354.03	26,691.16
合计	18,566,515.91	27,000,736.33

(三十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	51,487.30	56,436.77
减：利息收入	2,103,718.28	1,377,907.27
保理费用	162,263.91	426,217.58
手续费及其他	360,224.69	343,062.75
合计	-1,529,742.38	-552,190.17

(三十七) 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	342,884.83	148,779.95
个税返还	12,527.37	10,282.15
其他	3,642.68	
合计	359,054.88	159,062.10

(三十八) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品投资收益	1,091,171.79	2,598,851.85
其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入	17,893.25	48,546.80
处置子公司投资收益	-131,636.43	
权益法核算的长期股权投资收益	-780,511.62	-1,473,122.99

合计	196,916.99	1,174,275.66
----	------------	--------------

(三十九) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	1,290,953.11	-3,126,048.22
其中：理财产品的公允价值变动收益	1,290,953.11	-3,126,048.22
其他非流动金融资产	-713,546.85	
其中：其他非流动金融资产的公允价值变动收益	-713,546.85	
合计	577,406.26	-3,126,048.22

(四十) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-26,562,705.18	-12,451,669.55
合计	-26,562,705.18	-12,451,669.55

(四十一) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产减值损失		-1,086,605.44
合同资产减值损失	6,598,731.77	-3,754,683.49
合计	6,598,731.77	-4,841,288.93

(四十二) 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损益	-1,116,271.84	-614,046.22
合计	-1,116,271.84	-614,046.22

(四十三) 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
其他	1,124.34	321,735.57	1,124.34
无需支付的应付款	197,581.74		197,581.74
合计	198,706.08	321,735.57	198,706.08

(四十四) 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
税收滞纳金	495,274.11	18,358.79	495,274.11
罚款支出		40,700.00	
工伤赔付		825,402.32	
捐赠支出	200,000.00	300,000.00	200,000.00

其他	48,278.80	102,977.84	48,278.80
合计	743,552.91	1,287,438.95	743,552.91

(四十五) 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	1,609,512.99	662,879.15
递延所得税费用	-2,388,287.01	-2,966,573.38
合计	-778,774.02	-2,303,694.23

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	2,361,930.72
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	408,927.50
子公司适用不同税率的影响	-172,738.63
调整以前期间所得税的影响	891,914.87
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	282,332.39
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-61,989.92
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	608,129.05
加计扣除、加计摊销等税法规定的额外可扣除费用的影响	-2,735,349.28
所得税费用	-778,774.02

(四十六) 现金流量表项目

1. 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回押金保证金	12,148,603.27	11,239,711.50
收到的政府补助	342,884.83	148,779.95
其他经营性往来款净额	48,865,023.71	35,433,909.78
合计	61,356,511.81	46,822,401.23

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付押金保证金	10,118,310.95	12,985,836.80
诉讼冻结	9,749,333.26	10,338,698.72
付现经营管理费用	13,926,885.27	12,560,759.74
其他经营性往来款净额	20,090,594.33	75,367,593.53
合计	53,885,123.81	111,252,888.79

2. 与筹资活动有关的现金

(1) 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	上年年末余额	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	
应付股利		11,678,000.00		11,678,000.00		
合计		11,678,000.00		11,678,000.00		

(四十七) 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	3,140,704.74	7,195,516.44
加：资产减值准备	-6,598,731.77	4,841,288.93
信用减值损失	26,562,705.18	12,451,669.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,847,760.49	5,444,944.24
使用权资产折旧		1,309,148.77
无形资产摊销	168,690.00	

		1,514,421.81
投资性房地产折旧、摊销		
长期待摊费用摊销	37,500.00	37,500.00
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）	1,116,271.84	614,046.22
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-577,406.26	3,126,048.22
财务费用（收益以“－”号填列）		482,654.35
投资损失（收益以“－”号填列）	-196,916.99	-1,174,275.66
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-2,581,929.98	-2,756,804.51
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	193,642.97	-209,768.87
存货的减少（增加以“－”号填列）	8,644,008.86	-4,283,426.76
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	26,657,755.57	-6,395,450.66
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-77,507,193.01	58,020,880.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-14,093,138	80,218,392.98

		. 36	
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	27,950,010.81	25,384,363.70	
减：现金的期初余额	25,384,363.70	28,899,249.34	
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	2,565,647.11	-3,514,885.64	

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	27,950,010.81	25,384,363.70
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	27,948,735.51	25,384,363.70
可随时用于支付的其他货币资金	1,275.30	
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	27,950,010.81	25,384,363.70
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金	20,669,751.9	31,144,442.5

等价物	2	5
-----	---	---

3. 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行存款	9,749,333.26	10,338,698.72	冻结
其他货币资金	1,932,813.10	286,027.25	履约保证金
	8,912,605.56	20,489,716.58	承兑保证金
	75,000.00	30,000.00	投标保证金
合计	20,669,751.92	31,144,442.55	

(四十八) 租赁

1. 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	8,341,905.56	
合计	8,341,905.56	

六、研发支出

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用	18,566,515.91	27,000,736.33
合计	18,566,515.91	27,000,736.33
其中：费用化研发支出	18,566,515.91	27,000,736.33
资本化研发支出		

注：本公司本期研发支出合计 18,566,515.91 元，上期研发支出合计 27,000,736.33 元，全部计入当期损益，无资本化研发支出。

七、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	注册 资本	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方 式
					直接	间接	
杭州中哲建材科技有限公司	杭州	杭州	杭州	制造业	100.00		设立
嵊州中哲食品产业发展有限公司	嵊州	嵊州	嵊州	制造业	100.00		设立

(二) 在联营企业中的权益

1. 重要的联营企业

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	
杭州慧远置业有 限公司	杭州	杭州	房地 产业	32.1 750		权益法

2. 重要联营企业的主要财务信息

	期末余额/本期发生额	
	杭州慧远	
流动资产	315,335,800.88	
非流动资产	9,479.83	
资产合计	315,345,280.70	
流动负债	122,331,126.10	
非流动负债		
负债合计	122,331,126.10	
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	193,014,154.60	
按持股比例计算的净资产份额	62,967,334.14	
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对联营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用	1,777.03	

所得税费用	
净利润	-2,425,832.53
终止经营的净利润	
其他综合收益	
综合收益总额	-2,425,832.53
本期收到的来自合营企业的股利	

(三) 其他原因导致的合并范围变动

本报告期内，公司注销全资子公司中哲设计咨询（杭州）有限公司，因优化资源整合、降低管理成本予以注销，于2025年12月22日完成工商注销。截至注销日，该子公司总资产、净资产、营业收入均为0元，2025年1-12月实现净利润-3,767.62元；本次注销对公司合并报表无重大影响，产生处置损失131,636.43元。

八、政府补助

(一) 计入当期损益的政府补助

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	342,884.83	148,779.95

九、与金融工具相关的风险

(一) 金融工具产生的风险

1. 信用风险

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1) 银行存款

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-23.94%(2024 年 12 月 31 日：的 17.14%)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。

2. 流动性风险

流动风险，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。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

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

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	年末余额			
	1年以内	1-3年	3年以上	合计
应付票据	35,921,119.43			35,921,119.43
应付账款	408,097,729.01			408,097,729.01
其他应付款	45,812,559.81			45,812,559.81
合计	489,831,408.25			489,831,408.25

项目	上年年末余额			
	1年以内	1-3年	3年以上	合计
应付票据	54,453,375.50			54,453,375.50
应付账款	399,290,943.98			399,290,943.98
其他应付款	35,677,788.36			35,677,788.36
合计	489,422,107.84			489,422,107.84

3. 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。本公司面临的公允价值利率风险主要与本公司以浮动利率计息的理财产品有关。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司以浮动利率计息的理财产品人民币 85,180,953.11 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 111,175,091.78 元），在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2) 外汇风险

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

(3) 其他价格风险

本公司持有其他非流动金融资产，管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。

本公司持有的非上市公司权益投资列示如下：

项目	期末余额	上年年末余额
其他非流动金融资产	12,286,453.15	13,000,000.00
合计	12,286,453.15	13,000,000.00

于 2025 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果权益工具的价值上涨或下跌 5%，则本公司将增加或减少净利润 614,322.66 元（2024 年 12 月 31 日：净利润 650,000.00 元）。管理层认为 5%合理反映了下一年度权益工具价值可能发生变动的合理范围。

十、公允价值的披露

(一) 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			合计
	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	
一、持续的公允价值计量	—	—	—	—
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		85,180,953.11	12,286,453.15	97,467,406.26
(1) 债务工具投资		85,180,953.11		85,180,953.11
(2) 权益工具投资			12,286,453.15	12,286,453.15
(3) 衍生金融资产				
2. 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(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) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额				
(六) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				

其他				
(七) 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				
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				

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

项目	期末公允价值	估值技术	重要参数	
			定性信息	定量信息
理财产品	85,180,953.11	净值法	参照产品管理人提供的可观察份额净值计量，该净值基于可观察市场数据生成	无

十一、 关联方及关联交易

(一) 本公司的实际控制人情况

本公司最终控制方是许传惠和张晓芳夫妇，合计直接间接持有公司 4,768.95 万股股份，占公司总股本的比例为 81.67%。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
浙江慧玻科技有限公司	同一实际控制人

杭州慧远置业有限公司	重大影响
杭州慧筑企业管理有限公司	同一实际控制人
浙江慧哲投资发展有限公司	同一实际控制人
许传华	许传惠之兄弟

(五) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
浙江慧玻科技有限公司	玻璃采购	11,138,073.93	19,591,289.96

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
浙江慧玻科技有限公司	工程设计		21,100.92

2. 关联担保情况

本公司作为被担保方：

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
张晓芳、许传惠	44,990,000.00	2025-11-21	2030-11-21	否

(六) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	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
应收账款					
	浙江慧玻科技有限公司	1,750.00	350.00	1,750.00	350.00
其他应收款					
	杭州慧远置业有限公司	26,997,780.00	5,052,996.00	25,269,780.00	2,506,818.00
	浙江慧哲投资发展有限公司			1,500.00	45.00

合同资产					
	浙江慧玻科技有限公司	21,100.92	633.03	21,100.92	633.03

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付票据			
	浙江慧玻科技有限公司	4,820,681.18	
其他应付款			
	许传华	4,370.86	112,152.68

十二、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司向银行申请开立的尚处在有效期内的保函余额为 13,583,165.41 元。

(二) 或有事项

1、江苏伟业铝材有限公司于 2023 年 8 月 24 日起诉公司支付融创曲江印项目工程款及相应违约金共计 3,014,427.90 元。2025 年 7 月 17 日陕西省西安市中级人民法院终审判决公司和东尚贸易有限公司共同支付江苏伟业铝材有限公司违约金 2,641,536.22 元。

2、徐浩飞于 2024 年 3 月 19 日起诉公司、绿地控股集团有限公司宁波江北置业有限公司支付上海绿地事业一部天水家园以北地段冯家安置房南侧地块项目西区幕墙工程工程款及相应利息共计 1,836,036.46 元。人民法院冻结公司银行存款 1,836,036.46 元。2025 年 11 月 24 日浙江省宁波市江北区人民法院一审判决公司支付徐浩飞工程款 1,046,352.79 元。

3、西安华欣荣盛置业有限公司于 2024 年 11 月 11 日起诉公司支付西安融创曲江国际社区项目 1.2 期二标段幕墙工程工程款及相应利息共计 25,001,853.24 元。2026 年 3 月 10 日西安市雁塔区人民法院判决公司支付西安华欣荣盛置业有限公司工程款 11,414,891.14 元，西安华欣荣盛置业有限公司支付给公司违约金 1,980,623.45 元、质量赔款 2,662,946.00 元。

4、华旗石材(厦门)有限公司于 2024 年 9 月 20 日起诉公司支付永康市外滩三期幕墙工程项目石材采购款及相应利息共计 4,626,280.00 元。人民法院冻结公司银行存款 4,626,280.00 元。

十三、 资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十四、 其他重要事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的其他重要事项。

十五、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 应收账款按账龄披露

账龄	期末账面余额	上年年末账面余额
1年以内	157,941,849.98	173,653,722.13
1至2年	41,120,374.06	80,825,071.63
2至3年	34,295,237.98	15,652,304.65
3至4年	26,671,441.18	20,127,653.57
4至5年	20,026,843.56	4,766,769.83
5年以上	12,052,356.94	3,127,922.13
合计	292,108,103.70	298,153,443.94

2. 应收账款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	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	989,500.00	0.34	989,500.00	100	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	291,118,603.70	99.66	56,624,142.89	19.45	234,494,460.81
其中：组合一：集团内关联方组合					
组合二：账龄组合	291,118,603.70	100	56,624,142.89	19.45	234,494,460.81
合计	292,108,103.70	100.00	57,613,642.89	19.72	234,494,460.81

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	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	298,153,443.94	100.00	33,409,324.54	11.21	264,744,119.40
其中：组合一：集团内关联方组合	614,000.00	0.21			614,000.00
组合二：账龄组合	297,539,443.94	99.79	33,409,324.54	11.23	264,130,119.40
合计	298,153,443.94		33,409,324.54	11.21	264,744,119.40

①按单项计提坏账准备：

名称	上年年末余额		期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
江苏昊慈建设有限公司	1,926,500.00	385,300.00	989,500.00	989,500.00	100.00	预计无法收回
合计	1,926,500.00	385,300.00	989,500.00	989,500.00	100.00	

②按组合计提坏账准备：账龄组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	157,941,849.98	4,738,255.50	3.00
1至2年	41,120,374.06	4,112,037.41	10.00
2至3年	34,295,237.98	6,859,047.60	20.00
3至4年	25,681,941.18	12,840,970.59	50.00
4至5年	20,026,843.56	16,021,474.85	80.00
5年以上	12,052,356.94	12,052,356.94	100.00
合计	291,118,603.70	56,624,142.89	19.72

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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	

账龄组合	33,409,324.54	23,237,067.35		22,249.00		56,624,142.89
单项计提		989,500.00				989,500.00
合计	33,409,324.54	24,226,567.35		22,249.00		57,613,642.89

4. 本年实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
杭州滨江商博房地产开发有限公司	22,249.00

5. 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	应收账款期末余额	应收账款坏账准备期末余额
杭州滨兆房地产开发有限公司	22,631,814.85	678,954.45
浙江省建工集团有限责任公司	17,200,469.00	2,130,093.80
西安华欣荣盛置业有限公司	11,482,654.34	5,667,272.90
中铁建工集团山东有限公司	11,217,446.14	9,514,084.53
金华虹光置业有限公司	9,518,306.40	324,401.26
合计	72,050,690.73	18,314,806.94

(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	46,221,602.89	65,401,605.80
合计	46,221,602.89	65,401,605.80

1. 其他应收款

(1) 其他应收款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	9,922,082.98	11,952,375.30
---应收暂付款	46,429,237.58	61,944,523.30
备用金	99,597.86	62,750.00

合计	56,450,918.42	73,959,648.60
----	---------------	---------------

(2) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	上年年末账面余额
1年以内	24,009,221.21	31,032,443.79
1至2年	2,650,057.67	33,695,005.35
2至3年	23,177,132.84	4,017,554.71
3至4年	2,102,206.00	2,451,517.41
4至5年	1,821,512.41	964,733.29
5年以上	2,690,788.29	1,798,394.05
合计	56,450,918.42	73,959,648.60

(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	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：组合一：合并范围内关联方	18,227,635.58	32.29			18,227,635.58
组合二：账龄组合	38,223,282.84	67.71	10,229,315.53	26.76	27,993,967.31
合计	56,450,918.42	100.00	10,229,315.53	18.12	46,221,602.89

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					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：组合一：合并范围内关联方	648,144.16	0.88			648,144.16

组合二：账龄组合	73,311,504.44	99.12	8,558,042.80	11.67	64,753,461.64
合计	73,959,648.60	100.00	8,558,042.80	11.57	65,401,605.80

①按照预期信用损失一般模型计提坏账准备：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025年1月1日余额	8,558,042.80			8,558,042.80
2025年1月1日余额				
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	1,671,272.73			1,671,272.73
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年12月31日余额	10,229,315.53			10,229,315.53

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
账龄组	8,558,042.8	1,671,272.7				10,229,315.5
合	0	3				3
合计	8,558,042.8	1,671,272.7				10,229,315.5
	0	3				3

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

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
杭州慧远置业有限公司	应收暂付款	1,440,000.00	1年以内	43.26%	43,200.00
		240,000.00	1-2年		24,000.00
		22,741,780.00	2-3年		4,548,356.00
湖州湖创置业有限公司	押金保证金	1,100,000.00	3-4年	1.95%	550,000.00
浙江银润蓝城房地产开发有限公司	押金保证金	169,885.84	2-3年	1.76%	33,977.17
		821,956.00	3-4年		410,978.00
王金华	应收暂付款	858,507.60	1年以内	1.52%	25,755.23
王军	应收暂付款	751,050.59	1年以内	1.33%	22,531.52
合计		28,123,180.03		49.82%	5,658,797.92

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	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	16,100,000.00	100,000.00	16,000,000.00	18,100,000.00		18,100,000.00
对联营、合营企业投资	62,967,334.14		62,967,334.14	63,597,845.76		63,597,845.76
合计	79,067,334.14	100,000.00	78,967,334.14	81,697,845.76		81,697,845.76

1. 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额 (账面价值)	减值准备期初余 额	本期增减变动				期末余额(账面 价值)	减值准备期末余 额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
杭州中哲建 材科技有限公 司	16,000,000.00						16,000,000.00	
中哲设计咨询 (杭州)有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00				
嵊州中哲食品 产业发展有限公 司	100,000.00				100,000.00			100,000.00
合计	18,100,000.00				100,000.00		16,000,000.00	100,000.00

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加 投资	减少 投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减 值准备	其他		
1. 联营企 业												
杭州慧远置 业有限公司	63,597,845.7 6		150,0 00.00		-780,511.62						62,967,334. 14	
合计	63,597,845.7 6		150,0 00.00		-780,511.62						62,967,334. 14	

(四) 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	611,527,485.68	546,322,265.32	849,521,766.91	758,231,890.06
其他业务	5,095,793.65	3,789,961.44	3,066,947.20	1,498,455.99
合计	616,623,279.33	550,112,226.76	852,588,714.11	759,730,346.05

项目	本期发生额	上期发生额
	收入	收入
幕墙建筑装饰工程	585,092,863.10	821,296,151.02
设计收入	26,434,622.58	28,225,615.89
房租收入	5,095,793.65	2,016,785.13
废料销售		1,050,162.07
合计	616,623,279.33	852,588,714.11

(续上表)

项目	本期发生额	上期发生额
	成本	成本
幕墙建筑装饰工程	525,158,574.35	735,448,070.62
设计收入	21,163,690.97	22,783,819.44
房租收入	3,789,961.44	1,498,455.99
合计	550,112,226.76	759,730,346.05

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品投资收益	1,038,460.90	2,598,851.85
其他非流动金融资产在持有期间取得的股利收入	17,893.25	48,546.80
权益法核算的长期股权投资收益	-780,511.62	-1,473,122.99

处置子公司损失	-757,857.11	-338,889.93
合计	-482,014.58	835,385.73

十六、 补充资料

(一) 当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	-1,116,271.84	
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）	310,030.00	
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	1,536,941.62	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,358,490.57	
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财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，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	-544,8	46.83
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	232,50	8.14
少数股东权益影响额（税后）		
合计	1,311,	835.37

(二) 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（元）	
		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	1.33	0.054	0.054
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.78	0.031	0.031

中哲创建科技股份有限公司

2026年4月24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	-1,116,271.84
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）	359,054.88
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	1,536,941.62
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,358,490.57
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-49,572.72
非经常性损益合计	2,088,642.51
减：所得税影响数	388,367.68
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	1,700,274.83

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用