

新光圆成股份有限公司
2025 年度合并及母公司财务报表
审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并股东权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司股东权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

审计报告

中兴华审字（2026）第00008028号

新光圆成股份有限公司全体股东：

一、保留意见

我们审计了新光圆成股份有限公司（以下简称“新光圆成”）的财务报表，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，除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，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，公允反映了新光圆成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合并及母公司现金流量。

二、形成保留意见的基础

（一）重大资产重组诚意金的可收回金额

如财务报表附注五、7“其他应收款”和附注十四、4“其他对投资者决策有影响的重要事项”所述，新光圆成2018年因筹划收购中国高速传动设备集团有限公司，通过子公司浙江万厦房地产开发有限公司（以下简称“万厦房产”）向中国高速传动设备集团有限公司的母公司丰盛控股有限公司支付诚意金10亿元（资金转至丰盛控股有限公司指定的附属公司）。因本次重大资产重组中止，根据双方签署的协议，丰盛控股有限公司应于2018年10月31日后的15个营业日内退还诚意金，截至2025年12月31日，丰盛控股有限公司未按和解协议约定完全履行义务，万厦房产尚未收回6.44亿元诚意金，账面已计提坏账准备5亿元。用于丰盛控股有限公司未来还款担保的南京新城发展股份有限公司0.74亿股股权已经完成质押登记，南京市六合区四栋商业用房已经完成抵押手续并签订《以房抵债协议》，作价

3,200.00 万元，截至审计报告日，新光圆成对抵押房产尚未取得法定所有权，经济利益流入存在不确定性，已质押股权资产仍未处置或变现。

对此事项，我们执行了相关的审计程序，我们无法就前述已质押股权、已抵押房产在未来处置或变现过程中能否完全覆盖新光圆成未计提坏账准备的诚意金获取充分、适当的审计证据，也无法确定是否有必要对这些金额进行调整；对于新光圆成账面已计提的坏账准备 5 亿元，截至审计报告日，公司未提供其计提的具体依据，我们无法就其可收回性获取充分、适当的审计证据，无法判断前述坏账准备计提的准确性、充分性。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于新光圆成，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，为发表保留意见提供了基础。

三、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，截至 2025 年 12 月 31 日，新光圆成总负债高于总资产 15.35 亿元，流动负债高于流动资产 17.89 亿元。如财务报表附注五、22 “所有权或使用权受限制的资产”、30 “其他应付款”及附注十四、5 “其他”所述，新光圆成存在大额借款及利息逾期无力偿还；存在大额逾期应交税费及滞纳金未缴纳，存在大额对外担保被起诉要求承担担保责任，面临多项诉讼；部分子公司股权、部分银行账户被冻结，大量资产被抵押、查封及法拍，对房产销售存在重大不利影响。

但受限于资产的可变现能力、现有或将有资产的性质及债务风险的化解难度等均存在重大不确定性。上述事项或情况，表明新光圆成持续经营能力存在重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、其他信息

新光圆成管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括新光圆成 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。如上述“形成保留意见的基础”部分所述，由于该事项对本期数据和对应数据可能存在影响。因此，我们无法确定与该事项相关的其他信息是否存在重大错报。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估新光圆成的持续经营能力，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新光圆成、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新光圆成的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内

部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对新光圆成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新光圆成不能持续经营。

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

（六）就新光圆成中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。

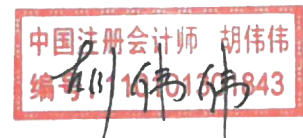
中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国·北京

中国注册会计师：



2026年4月27日

合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：新光圆成股份有限公司

金额单位：人民币元

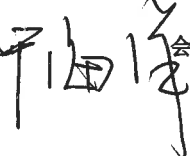
项 目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动资产：				
货币资金	五、1	273,838,893.60	469,563,500.54	469,563,500.54
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	五、2	41,504,687.76		
衍生金融资产				
应收票据	五、3	38,443,286.97	37,436,873.98	37,436,873.98
应收账款	五、4	224,455,527.22	209,496,226.94	209,496,226.94
应收款项融资	五、5	38,700,787.62	17,181,363.80	17,181,363.80
预付款项	五、6	1,846,233.77	8,797,580.90	8,797,580.90
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、7	190,428,957.36	181,974,777.35	181,974,777.35
买入返售金融资产				
存货	五、8	1,215,197,114.37	1,370,696,381.54	1,370,696,381.54
合同资产	五、9	29,944,295.60	22,879,971.56	22,879,971.56
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	五、10	45,916,199.81	30,931,430.36	30,931,430.36
流动资产合计		2,100,275,984.08	2,348,958,106.97	2,348,958,106.97
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
债权投资	五、11	117,114,647.22		
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	五、12	29,892,553.44	30,013,422.20	30,013,422.20
其他权益工具投资	五、13	14,300,000.00	14,300,000.00	14,300,000.00
其他非流动金融资产				
投资性房地产	五、14	1,035,892,473.73	1,252,652,428.18	1,252,652,428.18
固定资产	五、15	378,347,681.03	360,408,709.38	360,408,709.38
在建工程	五、16	3,174,182.50	12,060,089.18	12,060,089.18
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	五、17	97,451,478.06	103,098,525.23	103,098,525.23
开发支出				
商誉	五、18	30,754,940.60	30,754,940.60	30,754,940.60
长期待摊费用	五、19	14,729,375.17	23,475,252.91	23,475,252.91
递延所得税资产	五、20	24,436,231.13	24,291,555.31	24,291,555.31
其他非流动资产	五、21	8,071,496.18	15,604,985.47	15,604,985.47
非流动资产合计		1,754,165,059.06	1,866,659,908.46	1,866,659,908.46
资产总计		3,854,441,043.14	4,215,618,015.43	4,215,618,015.43

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：新光圆成股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动负债：				
短期借款	五、23	490,000,000.00	490,000,000.00	490,000,000.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	五、24	77,501,900.99	72,366,962.92	72,366,962.92
应付账款	五、25	210,814,629.56	201,744,199.55	201,744,199.55
预收款项	五、26	22,703,017.54	21,014,921.36	21,014,921.36
合同负债	五、27	29,330,037.81	81,169,046.52	81,169,046.52
应付职工薪酬	五、28	37,842,485.64	39,778,175.35	39,778,175.35
应交税费	五、29	418,197,295.89	430,099,051.05	430,099,051.05
其他应付款	五、30	1,533,645,989.08	1,657,140,655.27	1,657,140,655.27
应付手续费及佣金				
应付分保账款				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	五、31	1,048,935,962.02	1,252,031,159.82	1,252,031,159.82
其他流动负债	五、32	20,062,087.85	32,384,068.56	32,384,068.56
流动负债合计		3,889,033,406.38	4,277,728,240.40	4,277,728,240.40
非流动负债：				
保险合同准备金				
长期借款	五、33			
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	五、34	1,468,857,744.16	1,382,687,101.96	1,382,687,101.96
递延收益	五、35	6,638,354.82	7,844,328.23	7,844,328.23
递延所得税负债	五、20	24,622,927.93	25,941,116.90	25,941,116.90
其他非流动负债				
非流动负债合计		1,500,119,026.91	1,416,472,547.09	1,416,472,547.09
负债合计		5,389,152,433.29	5,694,200,787.49	5,694,200,787.49
股东权益：				
股本	五、36	1,828,076,415.00	1,828,076,415.00	1,828,076,415.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	五、37	2,502,075,466.18	2,502,075,466.18	2,502,075,466.18
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	五、38	211,683,588.51	211,683,588.51	211,683,588.51
一般风险准备				
未分配利润	五、39	-6,065,150,273.01	-6,011,664,910.90	-6,011,664,910.90
归属于母公司股东权益合计		-1,523,314,803.32	-1,469,829,441.21	-1,469,829,441.21
少数股东权益		-11,396,586.83	-8,753,330.85	-8,753,330.85
股东权益合计		-1,534,711,390.15	-1,478,582,772.06	-1,478,582,772.06
负债和股东权益总计		3,854,441,043.14	4,215,618,015.43	4,215,618,015.43

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

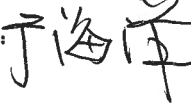
法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：



合并利润表

2025年度

编制单位：新光圆成股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入	五、40	743,504,290.96	698,190,547.42
其中：营业收入	五、40	743,504,290.96	698,190,547.42
二、营业总成本		830,896,544.64	921,509,778.45
其中：营业成本	五、40	591,309,425.45	564,014,520.13
税金及附加	五、41	28,892,848.03	19,601,448.00
销售费用	五、42	40,082,996.40	42,153,812.43
管理费用	五、43	72,293,758.31	72,804,399.12
研发费用	五、44	20,654,949.28	19,280,853.70
财务费用	五、45	77,662,567.17	203,654,745.07
其中：利息费用	五、45	79,615,992.09	210,661,303.45
利息收入	五、45	2,086,509.21	6,980,816.89
加：其他收益	五、46	211,478,842.36	5,987,818.84
投资收益（损失以“-”号填列）	五、47	6,597,478.03	71,406,434.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,390,261.24	-14,832,664.41
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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、48	3,000.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、49	684,073.42	-2,261,268.38
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、50	-28,650,363.78	-241,499,750.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、51	457,177.19	-210,694.26
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		103,177,953.54	-389,896,691.58
加：营业外收入	五、52	4,321,635.67	1,306,742,917.66
减：营业外支出	五、53	163,764,973.23	144,821,696.70
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-56,265,384.02	772,024,529.38
减：所得税费用	五、54	-136,765.93	-426,559.34
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-56,128,618.09	772,451,088.72
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-56,128,618.09	772,451,088.72
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-53,485,362.11	797,440,152.13
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-2,643,255.98	-24,989,063.41
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
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			
（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		-56,128,618.09	772,451,088.72
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		-53,485,362.11	797,440,152.13
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-2,643,255.98	-24,989,063.41
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.03	0.44
（二）稀释每股收益		-0.06	-0.25

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表

2025年度

编制单位：新光圆成股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		538,671,428.00	564,033,447.17
收到的税费返还		1,650,172.84	27,534,462.39
收到其他与经营活动有关的现金	五、55	62,951,874.76	26,385,663.88
经营活动现金流入小计		603,273,475.60	617,953,573.44
购买商品、接受劳务支付的现金		287,663,088.88	353,426,148.47
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			
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		132,483,829.54	138,840,664.78
支付的各项税费		54,053,547.40	83,121,154.41
支付其他与经营活动有关的现金	五、55	76,038,201.68	64,768,993.85
经营活动现金流出小计		550,238,667.50	640,156,961.51
经营活动产生的现金流量净额		53,034,808.10	-22,203,388.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,900,000.00	
取得投资收益收到的现金		5,249,146.62	3,399,565.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		50,423.89	49,697,150.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			9,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		10,199,570.51	62,096,715.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,697,578.48	34,577,548.81
投资支付的现金		181,300,000.00	
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		202,997,578.48	34,577,548.81
投资活动产生的现金流量净额		-192,798,007.97	27,519,166.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,100,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	五、55	167,276,185.12	142,327,907.38
筹资活动现金流入小计		168,376,185.12	142,327,907.38
偿还债务支付的现金		1,100,000.00	6,684,065.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31,498,464.41	9,284,137.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、55	184,027,166.15	142,374,382.87
筹资活动现金流出小计		216,625,630.56	158,342,585.62
筹资活动产生的现金流量净额		-48,249,445.44	-16,014,678.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		65.59	825.88
五、现金及现金等价物净增加额	五、56	-188,012,579.72	-10,698,074.24
加：期初现金及现金等价物余额	五、56	376,009,804.96	386,707,879.20
六、期末现金及现金等价物余额	五、56	187,997,225.24	376,009,804.96

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2025年度

金额单位：人民币元

项 目	本期金额									
	归属于母公司股东权益						未分配利润	少数股东权益	小计	股东权益合计
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备				
一、上年年末余额	1,828,076,415.00		2,502,075,466.18			211,683,588.51	-6,011,664,910.90	-1,469,829,441.21	-8,753,330.85	-1,478,582,772.06
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,828,076,415.00		2,502,075,466.18			211,683,588.51	-6,011,664,910.90	-1,469,829,441.21	-8,753,330.85	-1,478,582,772.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-53,485,362.11	-53,485,362.11	-2,643,255.98	-56,128,618.09
（一）综合收益总额							-53,485,362.11	-53,485,362.11	-2,643,255.98	-56,128,618.09
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对股东的分配										
4、其他										
（四）股东权益内部结转										
1、资本公积转增股本										
2、盈余公积转增股本										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	1,828,076,415.00		2,502,075,466.18			211,683,588.51	-6,065,150,273.01	-1,523,314,803.32	-11,396,586.83	-1,534,711,390.15

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并股东权益变动表 (续)

2025年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 新光源股份有限公司

项 目	上期金额									
	归属于母公司股东权益						未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计
	股本	优先股	永续债	其他权益工具 其他	资本公积	减: 库存股				
一、上年年末余额	1,828,076,415.00				2,502,075,466.18		-6,809,105,063.03	-2,267,269,593.34	16,235,732.56	-2,251,033,860.78
加: 会计政策变更	34,050,400.00									
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,828,076,415.00				2,502,075,466.18		-6,809,105,063.03	-2,267,269,593.34	16,235,732.56	-2,251,033,860.78
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							797,440,152.13	797,440,152.13	-24,989,063.41	772,451,088.72
(一) 综合收益总额							797,440,152.13	797,440,152.13	-24,989,063.41	772,451,088.72
(二) 股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
(三) 利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对股东的分配										
4、其他										
(四) 股东权益内部结转										
1、资本公积转增股本										
2、盈余公积转增股本										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	1,828,076,415.00				2,502,075,466.18		-6,011,664,910.90	-1,469,829,441.21	-8,753,330.85	-1,478,582,772.04

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：新光圆成股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动资产：				
货币资金		4,590,874.41	3,615,251.64	3,615,251.64
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款				
应收款项融资				
预付款项				
其他应收款	十五、1	581,848,475.16	527,309,401.90	527,309,401.90
存货				
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		587,942.32	346,310.14	346,310.14
流动资产合计		587,027,291.89	531,270,963.68	531,270,963.68
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	十五、2	1,691,764,026.08	1,691,764,026.08	1,691,764,026.08
其他权益工具投资		14,300,000.00	14,300,000.00	14,300,000.00
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产		244,852.23	281,014.08	281,014.08
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
使用权资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
非流动资产合计		1,706,308,878.31	1,706,345,040.16	1,706,345,040.16
资产总计		2,293,336,170.20	2,237,616,003.84	2,237,616,003.84

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

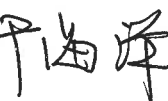
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：新光圆成股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	年初余额	上年年末余额
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款				
预收款项				
合同负债				
应付职工薪酬		3,637,885.10	3,405,029.12	3,405,029.12
应交税费		91,910.84	96,179.08	96,179.08
其他应付款		39,989,884.70	54,619,979.44	54,619,979.44
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		254,999,636.77	254,999,636.77	254,999,636.77
其他流动负债				
流动负债合计		298,719,317.41	313,120,824.41	313,120,824.41
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		295,667,680.67	278,951,498.27	278,951,498.27
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		295,667,680.67	278,951,498.27	278,951,498.27
负债合计		594,386,998.08	592,072,322.68	592,072,322.68
股东权益：				
股本		1,828,076,415.00	1,828,076,415.00	1,828,076,415.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		12,912,695,376.09	12,912,695,376.09	12,912,695,376.09
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		273,847,636.68	273,847,636.68	273,847,636.68
未分配利润		-13,315,670,255.65	-13,369,075,746.61	-13,369,075,746.61
所有者权益合计		1,698,949,172.12	1,645,543,681.16	1,645,543,681.16
负债和所有者权益总计		2,293,336,170.20	2,237,616,003.84	2,237,616,003.84

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

2025年度

编制单位：新光圆成股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		7,816.59	146,654.55
销售费用			
管理费用		16,043,514.75	15,192,857.31
研发费用			
财务费用		13,443,596.89	21,247,499.45
其中：利息费用		13,444,147.52	21,250,876.42
利息收入		814.31	4,056.97
加：其他收益		21,091.07	20,851.33
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、3	324,000.00	70,521,892.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-14,917,508.91
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		99,283,423.50	369,342,231.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-11,694.18	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		70,121,892.16	403,297,963.87
加：营业外收入		200.00	
减：营业外支出		16,716,601.20	-192,917,342.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		53,405,490.96	596,215,306.16
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		53,405,490.96	596,215,306.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		53,405,490.96	596,215,306.16
（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		53,405,490.96	596,215,306.16

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2025年度

编制单位：新光圆成股份有限公司

金额单位：人民币元

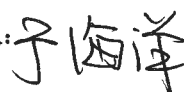
项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		35,370.84	53,685.70
经营活动现金流入小计		35,370.84	53,685.70
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		8,901,536.72	9,502,809.22
支付的各项税费		8,010.77	145,454.55
支付其他与经营活动有关的现金		5,214,200.58	4,956,717.42
经营活动现金流出小计		14,123,748.07	14,604,981.19
经营活动产生的现金流量净额		-14,088,377.23	-14,551,295.49
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		59,324,000.00	299,144,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			9,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		57,830,000.00	35,000,000.00
投资活动现金流入小计		117,164,000.00	343,144,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			11,555.25
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			10,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		74,100,000.00	314,190,000.00
投资活动现金流出小计		74,100,000.00	324,201,555.25
投资活动产生的现金流量净额		43,064,000.00	18,942,444.75
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			
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			6,684,065.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		28,000,000.00	6,684,065.00
筹资活动产生的现金流量净额		-28,000,000.00	-6,684,065.00
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		975,622.77	-2,292,915.74
加：期初现金及现金等价物余额		3,615,251.64	5,908,167.38
六、期末现金及现金等价物余额		4,590,874.41	3,615,251.64

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

2025年度

编制单位：新光圆成股份有限公司

金额单位：人民币元

项	股本			其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	股本	优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他							
一、上年年末余额	1,828,076,415.00						12,912,695,376.09				273,847,636.68	-13,369,075,746.61	1,645,543,681.16
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	1,828,076,415.00						12,912,695,376.09				273,847,636.68	-13,369,075,746.61	1,645,543,681.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												53,405,490.96	53,405,490.96
（一）综合收益总额												53,405,490.96	53,405,490.96
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配													
4、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增股本													
2、盈余公积转增股本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	1,828,076,415.00						12,912,695,376.09				273,847,636.68	-13,315,670,255.65	1,698,949,172.13

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

Handwritten signature

主管会计工作负责人：

Handwritten signature

会计机构负责人：

Handwritten signature

母公司股东权益变动表

2025年度

金额单位：人民币元

项 目	上期金额		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	优先股	其他权益工具 永续债 其他							
一、上年年末余额	1,828,076,415.00		12,912,695,376.09				273,847,636.68	-13,965,291,052.77	1,049,328,375.00
加：会计政策变更									
前期差错更正	405,460,134.68								
其他									
二、本年初余额	1,828,076,415.00		12,912,695,376.09				273,847,636.68	-13,965,291,052.77	1,049,328,375.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								596,215,306.16	596,215,306.16
（一）综合收益总额								596,215,306.16	596,215,306.16
（二）股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积									
2、提取一般风险准备									
3、对股东的分配									
4、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增股本									
2、盈余公积转增股本									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	1,828,076,415.00		12,912,695,376.09				273,847,636.68	-13,369,075,746.61	1,645,543,681.16

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

新光圆成股份有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

新光圆成股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)原名为马鞍山方圆回转支承股份有限公司,系由马鞍山方圆回转支承有限责任公司整体改组于 2006 年 12 月成立的股份有限公司,2007 年 7 月 13 日,经中国证券监督管理委员会证监发行字(2007)182 号文《关于核准马鞍山方圆回转支承股份有限公司首次公开发行股票的通知》核准,公司首次公开发行人民币普通股 2,400.00 万股,公开发行后公司注册资本为人民币 9,400.00 万元。公司股票于 2007 年 8 月 8 日起在深圳证券交易所中小企业板上市交易。股票简称“方圆支承”,2016 年 4 月更名为“新光圆成”,股票代码:002147。公司于 2022 年 5 月 24 日收到深圳证券交易所下发的《关于新光圆成股份有限公司股票终止上市的决定》(深证上〔2022〕第 492 号)。2022 年 6 月 1 日进入退市整理期,股票简称“新光退”,股票代码:002147,2022 年 6 月 23 日,公司股票在深圳证券交易所被摘牌,2022 年 8 月 24 日进入全国中小企业股份转让系统有限责任公司依托原证券公司代办股份转让系统设立并代为管理的两网公司及退市公司板块挂牌转让,股票代码:400130。

根据公司 2008 年 4 月 8 日召开的 2007 年度股东大会,审议通过了公司 2007 年度利润分配方案,决定按照每 10 股转增 10 股的比例,以资本公积金转增股本,共转增 9,400.00 万股。转增完成后,公司注册资本变更为 18,800.00 万元。

根据公司 2009 年 4 月 25 日召开的 2008 年度股东大会,审议通过了公司 2008 年度利润分配方案,决定按照每 10 股转增 2 股的比例,以资本公积金转增股本,共转增 3,760.00 万股。转增完成后,公司注册资本变更为 22,560.00 万元。

根据公司 2010 年 9 月 20 日收到的中国证券监督管理委员会《关于核准马鞍山方圆回转支承股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可〔2010〕1325 号),核准公司非公开发行不超过 3,600.00 万股新股。公司实际发行人民币普通股 32,921,810.00 股,募集资金总额 399,999,991.50 元,扣除各项发行费用 10,752,464.15 元,实际募集资金净额 389,247,527.35 元,其中新增注册资本 32,921,810.00 元,增加资本公积 356,325,717.35 元,公司注册资本变更为 25,852.181 万元。

根据公司 2016 年第一次临时股东大会决议,并经中国证券监督管理委员会证监许可〔2016〕430 号文《关于核准马鞍山方圆回转支承股份有限公司向新光控股集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》,公司向新光控股集团有限公司和虞云新 2 名股东发行股份购买其合计持有的浙江万厦房地产开发有限公司 100%股权和浙江新光建材装饰城开发有限公司 100%股权。其中:向新光控股集团有限公司发行 872,492,236.00 股、向虞云新发行 96,943,581.00 股。每股面值 1 元,发行价格为 11.54 元/股。公司注册资本变更为 1,227,957,627.00 元。

2016年4月1日，华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》（会验字〔2016〕2607号），经其审验认为：截至2016年4月1日止，公司已收到新光控股集团有限公司和虞云新缴纳的新增注册资本（股本）为人民币969,435,817.00元。新光控股集团有限公司、虞云新以其合计持有的浙江万厦房地产开发有限公司100%股权、浙江新光建材装饰城开发有限公司100%股权出资。其中，浙江万厦房地产开发有限公司100%股权作价5,986,289,375.37元，浙江新光建材装饰城开发有限公司100%股权作价5,200,999,972.68元。

浙江万厦房地产开发有限公司、浙江新光建材装饰城开发有限公司依法就本次发行股份购买资产过户事宜履行相关变更登记手续，并分别取得了义乌市市场监督管理局于2016年4月1日换发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：913307821476442069）、东阳市市场监督管理局2016年4月1日换发的《企业法人营业执照》（统一社会信用代码：91330783751913636U）。

2016年6月30日，公司向特定投资者发行人民币普通股股票178,255,000.00股，每股面值1.00元，增加注册资本178,255,000.00元。变更后的注册资本为1,406,212,627.00元。

2017年第三次临时股东大会表决通过了《公司2017年半年度利润分配方案》，公司以总股本1,406,212,627.00股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利人民币5元（含税），共计703,106,313.50元，同时以资本公积金转增股本，向全体股东每10股转增3股，转增后公司总股本1,406,212,627.00股增加至1,828,076,415.00股，资本公积金由13,107,134,043.79元减少为12,685,270,255.79元。控股股东为新光控股集团有限公司，持股比例仍为62.05%。

公司统一社会信用代码：91340500752955344U。法定代表人：虞江威。注册地址：安徽省马鞍山经济技术开发区超山西路；总部地址：浙江省金华市义乌市通宝路115号。

2、公司实际从事的主要经营活动

本公司主要业务板块为房地产板块和精密机械制造板块，主要经营活动为：房地产的开发与销售、回转支承的生产与销售。

3、财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于2026年4月27日决议批准报出。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

4、合并报表范围

本公司2025度纳入合并范围的子公司共19户，详见本附注七、“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围无变化。

级次	子公司全称	子公司简称	持股比例（%）
1	浙江万厦房地产开发有限公司	万厦房产	100.00
1.1	金华欧景置业有限公司	金华欧景	100.00
1.2	义乌万厦装饰设计工程有限公司	万厦装饰	100.00
1.3	江苏新玖实业投资有限公司	江苏新玖	100.00
1.4	浙江海悦投资管理有限公司	海悦投资	59.51

级次	子公司全称	子公司简称	持股比例 (%)
1.4.1	杭州海悦地产有限公司	海悦地产	59.51
1.5	浙江新光芝浦实业有限公司	新光芝浦	51.00
2	浙江新光建材装饰城开发有限公司	新光建材城	100.00
2.1	东阳市云禾置业有限公司	云禾置业	100.00
2.2	浙江新光凯澜酒店有限公司[注 1]	新光凯澜	100.00
3	马鞍山方圆动力科技有限公司	方圆动力	67.00
4	马鞍山方圆精密机械有限公司	方圆精密	100.00
4.1	马鞍山方圆传动科技有限公司	方圆传动	100.00
5	浙江新光资产管理有限公司	新光资产	100.00
6	浙江旺汇商业管理有限责任公司	旺汇商业	100.00
6.1	浙江博吉康商业管理有限责任公司	博吉康商业	100.00
6.2	义乌万厦园林绿化工程有限公司	万厦园林	100.00
6.2.1	喀什万厦香城房地产开发有限公司	喀什香城	82.12
6.3	东阳新光太平洋实业有限公司	新光太平洋	100.00

注 1：浙江新光凯澜酒店有限公司尚未开展实际经营。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

鉴于本公司向新光控股集团有限公司和虞云新发行股份购买资产的重大重组事项已于 2016 年 3 月实施完成，本财务报表具体编制方法为：

（1）本公司向新光控股集团有限公司和虞云新定向增发 969,435,817.00 股股份，购买其持有的万厦房产和新光建材城等标的资产 100% 股权，增发后股份为 1,227,957,627.00 股，其中新光控股集团有限公司和虞云新持股占比 78.95%，取得本公司控制权。上述交易行为构成反向购买，由于本公司在交易发生时持有构成业务的资产或负债，故根据财政部 2009 年 3 月 13 日发布的《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》（财会便〔2009〕17 号）和《企业会计准则第 20 号——企业合并》及相关讲解的规定，本公司在编制财务报表时，按照购买法的原则进行处理。

（2）万厦房产和新光建材城的资产、负债在并入财务报表时，以其账面价值进行确认和计量；本公司重组前的可辨认资产、负债在并入财务报表时，以本公司在购买日（2016 年 3 月 31 日）的公允价值进行确认，合并成本小于可辨认净资产公允价值的份额的差额确认为损益。

（3）财务报表中的留存收益和其他权益余额反映的是万厦房产和新光建材城账面的留存收益和其

他权益余额。

(4) 财务报表中权益性工具的金额是根据购买日权益性工具的金额以及本公司购买日后权益性工具实际变动金额确定，购买日权益性工具的金额是以万厦房产和新光建材城购买日前的实收资本以及按《企业会计准则》在合并财务报表中新增实收资本之和。但是，财务报表中的权益结构反映的是合并后本公司的权益结构（即发行在外的权益性证券数量和种类），包括本公司为了收购万厦房产和新光建材城而发行的权益。

2、持续经营

受以前年度公司违规为控股股东提供担保、控股股东非经营性资金占用等因素的影响，公司无法对外融资，出现流动性不足状况，并导致公司全部债务逾期且被债权人起诉，部分银行账户被冻结、房产被查封、部分子公司股权被冻结、抵押房产被部分法拍。受上述事项影响，公司流动性受限，持续经营能力具有一定程度不确定性，但公司生产经营活动能够正常开展，公司除存量房因抵押或查封因素影响正常销售外，机械加工和物业出租等业务一直正常运营。公司认为，通过加速处置资产、盘活低效存量资产等方式筹集资金，并通过继续推进债务重组等方式，能进一步化解既有诉讼风险并改进持续经营能力。

2026 年，公司将总结近几年债务化解经验，对金融负债将持续与金融机构协商，妥善处理到期债务问题，缓解公司还款压力，逐步化解和降低债务风险，争取化债产生更加积极的效果，从根本上改善公司流动性。同时，公司将保持精密机械制造业务和商业物业出租业务稳定，继续处理尾盘资产，保障公司正常运营，提升持续经营能力。

三、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事房地产的开发与销售、回转支承的生产与销售。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注三、30、“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请详见本附注三、37、“重大会计判断和估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2025 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

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

3、营业周期

精密机械制造业务的营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间，正常营业周期一般短于一年，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

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

4、记账本位币

人民币为本公司及子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；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，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

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

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

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预

期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、16、“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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

6、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

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。通常包括母公司拥有其半数以上的表决权的被投资单位和公司虽拥有其半数以下的表决权但通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上表决权；根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营决策；有权任免被投资单位的董事会的多数成员；在被投资单位董事会占多数表决权。

（2）合并财务报表编制的方法

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

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，

以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、16、“长期股权投资”或本附注三、10、“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、16（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率或交易发生日即期汇率的近似汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他

综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收

益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而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之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

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

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可输入值。

11、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- ① 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- ② 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- ③ 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- ④ 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- ⑤ 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经

发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

(3) 已发生信用减值的金融资产的判断标准

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- ①发行方或债务人发生重大财务困难；
- ②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- ③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- ④债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- ⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- ⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，本公司对其按单项标准计提坏账准备并确认预期信用损失。标准如下：

a. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	房地产业务：金额超过 1,000 万元（含 1,000 万元）以上的应收款项。精密机械制造业务：金额为人民币 30 万元（含 30 万元）以上的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值确认减值损失，个别认定计提坏账准备；经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

b. 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其发生减值的
坏账准备的计提方法	根据公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值确认减值损失

期末，公司计算其他应收款的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

(4) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项

等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等，在组合的基础上评估信用风险。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。当单项金融资产无法以合理成本预估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合 1 应收票据—银行承兑汇票及商业承兑汇票

组合 2 应收账款组合—精密机械制造业务

组合 3 应收账款组合—房地产业务

组合 4 其他应收款

对于划分为组合 1 的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合 2 的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合 3 的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合公司收款政策及客户当前状况以及对未来经济状况的预测，预计存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合 4 的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

(5) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，将差额确认为减值利得。

(6) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

对于应收票据，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。本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款及合同资产

对于应收账款，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，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。除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
精密机械制造业务应收账款	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征
房地产业务应收账款	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
押金保证金组合	款项性质
员工差旅备用金组合	款项性质
其他款项组合	款项性质

12、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注三、10、“金融工具”及附注三、11、“金融资产减值”。

13、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为非房产类存货、房产类存货。非房产类存货主要包括原材料、包装物、在产品、产成品、库存商品、发出商品、低值易耗品、委托加工物资等。

房产类存货包括开发成本、工程施工、开发产品等。开发成本由开发产品完工前的各项支出构成，按实际发出的成本计价，包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施建设费、建筑安装工程费、公共设施配套费、开发的间接费用、借款费用及其他费用等；开发产品为已完工开发产品。已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

（2）存货取得和发出的计价方法

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。

非房产类存货领用和发出时按加权平均法计价。

房产类开发产品按单项实际成本计算确定。开发成本由开发产品完工前的各项支出构成，按实际发出的成本计价，包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施建设费、建筑安装工程费、公共设施配套费、开发的间接费用、借款费用及其他费用等。当商品房实现对外销售，而建造成本尚未取得完整的工程审价资料时，根据实际已发生成本和预算暂估成本预估的单位面积建造成本结转销售成本。

（3）开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。连同房产整体开发的项目，其费用可分

清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品成本。

(4) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例分配计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

(5) 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品预售或销售时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(6) 质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金的留成比例、支付期限、从应付的土建安装工程款中预留扣下。在保修期内由于质量问题而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

(7) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。

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，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可合并计提存货跌价准备。

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

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。

房地产开发产品按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。对于开发产品，按周边楼盘（可比较）的市场售价，结合本公司已售产品的售价及开发产品的层次、朝向、房型等因素，确定预计的售价扣除相关费用及税费后确定可变现净值，对其计提跌价准备。对开发成本，按照拟开发完工的产品的预计售价扣除至完工可交付状态时尚需发生的成本、费用和相关税费后的金额确定可变现净值，对其计提跌价准备。

(8) 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(9) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于生产领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

14、持有待售和终止经营

(1) 持有待售的非流动资产和处置组

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

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

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

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

(2) 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营是指满足下列条件之一、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个独立的主营经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关计划的一部分；③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

公司在利润表中列报相关终止经营损益并在附注披露终止经营的影响。

15、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即

仅取决于时间流逝)向客户收款的权利,在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注三、11、“金融资产减值”。

16、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,其中如果属于非交易性的,本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算,其会计政策详见附注三、10、“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权,最终形成同一控制下企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在合并日按照应享有被合并方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,长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益,暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本,合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权,最终形成非同一控制下的企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的,相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

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

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被

投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

17、投资性房地产

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

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

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，其折旧政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、24、“长期资产减值”。

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

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

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

18、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。本公司的固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、办公设备及其他设备、运输设备、装修及配套设施。

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
装修及配套设施	年限平均法	5-10	0	10.00-20.00
机器设备	年限平均法	2-15	5	6.33-47.50
办公及其他设备	年限平均法	2-5	5	19.00-47.50
运输设备	年限平均法	4-10	5	9.50-23.75

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、24、“长期资产减值”。

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

(4) 其他说明

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

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

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

19、在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、24、“长期资产减值”。

20、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

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。

21、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

使用权资产是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。使用权资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

（2）使用权资产的初始计量

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

（3）使用权资产的后续计量

公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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

（4）公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

22、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

（2）无形资产计价方法、使用寿命、摊销方法

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

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。无形资产使用寿命的估计方法：

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

②使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据：a.来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；b.综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形

资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

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

项 目	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	40-70	土地使用权证注明的使用年限
软件	2-5	预计受益期间

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、24、“长期资产减值”。

23、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括商场装修费及资产改良费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

24、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、使用权资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债

表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

25、合同负债

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

26、职工薪酬

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

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

公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金，确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

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

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

27、预计负债

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

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

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

28、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

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

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

(3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司合并范围内，另一在本公司合并范围外的，在公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司合并范围内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

29、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注三、20、“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

30、收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履

约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司收入确认的具体方法：

（1）精密机械制造业务商品销售

本公司向客户销售包括回转支承、汽车涡轮增压器等机械设备。通常，相关销售商品的合同中仅有交付商品一项履约业务，销售产品的对价按照销售合同中约定的固定价格或者临时定价安排确认。本公司在相关商品的控制权转移给客户的时点确认收入。

（2）房地产物业销售

房地产销售合同对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权或法定所有权时点，以及本公司已获得存在的合格收款权且很可能收回对价时确认销售收入的实现。

（3）提供劳务

本公司对外提供商业物业管理、园林绿化工程等劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，其中，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于本公司已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款和合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收的合同价款超过已完成的劳务，则将超过部分确认为合同负债。

（4）物业出租

经营租约下出租物业的租金收入按租约期采用直线法确认。

（5）商业运营

对于合作销售专柜，公司以实际收到销售款扣除应结算给合作方款项后的净额确认销售收入。

对于专柜租赁：一类由商户自行负责收取营业款项，按约定向公司缴纳固定租金，公司将收取

的租金收入作为公司租赁收入核算。另一类由公司统一收银，作为代收代付款项，货物销售发票由商户自行向客户开具，在与商户结算代收款时，在代收款中提留合同约定的租金金额，确认为公司的租赁收入。

31、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

(1) 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

32、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存

在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合条件企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

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

33、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

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

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，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债

以抵销后的净额列报。

34、租赁

(1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为商业办公。

①初始计量

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

②后续计量

本公司自租赁期开始的当月对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

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

③短期租赁和低价值资产租赁

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

④租赁变更

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

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

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，

本公司相应调整使用权资产的账面价值。

(2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

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

②融资租赁

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

③租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，公司分下列情形对变更后的租赁进行处理：

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

35、重要性标准确定方法和选择依据

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

涉及重要性标准判断的披露事项	重要性标准确定方法
本期重要的坏账准备收回或转回金额	金额大于 20.00 万元
本期重要的应收款项核销情况	金额大于 20.00 万元
账龄超过 1 年的重要的应付账款	金额大于 200.00 万元
账龄超过 1 年的重要的其他应付款	金额大于 2,000.00 万元
重要的在建工程项目本期变动情况	单个项目的预算金额大于 200.00 万元
重要的非全资子公司	净利润绝对值大于 200.00 万

36、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①重要会计政策变更：无

②其他会计政策变更：无

(2) 会计估计变更：无

37、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 收入确认

如本附注三、30、“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定等。

本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

(2) 租赁的归类

①租赁的识别

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本集团作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同

的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（3）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（4）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（5）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（6）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

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

（7）折旧和摊销

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

(8) 开发支出

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

(9) 递延所得税资产

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

(10) 所得税

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

(11) 预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

38、其他

无。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。	3%、5%、6%、9%、13%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	实行四级超率累进税率（30%~60%）
土地使用税	实际占用的土地面积	6元/平米、9元/平米、10元/平米、12元/平米、16元/平米

税种	计税依据	税率
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25% [注]

注：不同企业所得税税率纳税主体的披露情况说明：

纳税主体名称	所得税税率
马鞍山方圆动力科技有限公司	15%
马鞍山方圆传动科技有限公司	15%
马鞍山方圆精密机械有限公司	15%

2、税收优惠及批文

(1) 本公司之子公司马鞍山方圆精密机械有限公司 2023 年 10 月 16 日获得安徽省科学技术厅、安徽省财政厅、国家税务总局安徽省税务局颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202334003879），认定有效期为 3 年，报告期可享受所得税率为 15% 的税收优惠。

(2) 本公司之子公司马鞍山方圆动力科技有限公司 2024 年 10 月 29 日获得安徽省工业和信息化厅、安徽省财政厅、国家税务总局安徽省税务局颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202434001762），认定有效期为 3 年，报告期可享受所得税率为 15% 的税收优惠。

(3) 本公司之孙公司马鞍山方圆传动科技有限公司 2025 年 10 月 28 日获得安徽省工业和信息化厅、安徽省财政厅、国家税务总局安徽省税务局颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202534001624），认定有效期为 3 年，报告期可享受所得税率为 15% 的税收优惠。

(4) 根据《财政部、税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）及《财政部、税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部、税务总局公告 2021 年第 12 号）规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部、税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。根据《财政部、税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部、税务总局公告 2022 年第 13 号）和《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）的相关规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。本公司之子公司浙江新光资产管理有限公司、义乌万厦装饰设计工程有限公司、浙江博吉康商业管理有限责任公司、浙江新光芝浦实业有限公司 2025 年度属于小微企业，本期享受上述小微企业所得税税收优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

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

1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	23,733.10	51,228.89
银行存款	185,212,815.67	370,330,818.72
其他货币资金	88,602,344.83	99,181,452.93
合 计	273,838,893.60	469,563,500.54
其中：存放在境外的款项总额		

注：截至 2025 年 12 月 31 日止，其他货币资金期末余额中 82,063,999.29 元为按揭保证金、经营性物业保证金、银行承兑汇票保证金等使用存在限制的款项；3,777,669.07 元为冻结款项；2,760,676.47 元为第三方移动支付余额等。除此之外，期末货币资金中无其他因质押等对使用有限制、有潜在收回风险的款项。

2、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	41,504,687.76	
其中：衍生金融资产	41,504,687.76	
合 计	41,504,687.76	
其中：重分类至其他非流动金融资产的部分		

3、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	30,767,589.31	31,327,623.13
商业承兑汇票	8,079,681.75	6,430,790.36
小 计	38,847,271.06	37,758,413.49
减：坏账准备	403,984.09	321,539.51
合 计	38,443,286.97	37,436,873.98

(2) 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	56,066,316.29	17,388,164.00
商业承兑汇票		

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
合 计	56,066,316.29	17,388,164.00

(3) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	38,847,271.06	100.00	403,984.09	1.04	38,443,286.97
其中：银行承兑汇票	30,767,589.31	79.20			30,767,589.31
商业承兑汇票	8,079,681.75	20.80	403,984.09	5.00	7,675,697.66
合 计	38,847,271.06	100.00	403,984.09	1.04	38,443,286.97

(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	37,758,413.49	100.00	321,539.51	0.85	37,436,873.98
其中：银行承兑汇票	31,327,623.13	82.97			31,327,623.13
商业承兑汇票	6,430,790.36	17.03	321,539.51	5.00	6,109,250.85
合 计	37,758,413.49	100.00	321,539.51	0.85	37,436,873.98

①按商业承兑汇票组合计提坏账准备的应收票据

项 目	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑汇票	8,079,681.75	403,984.09	5.00
合 计	8,079,681.75	403,984.09	5.00

(4) 坏账准备的情况

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	
应收票据坏账准备	321,539.51	82,444.58			403,984.09
合 计	321,539.51	82,444.58			403,984.09

4、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	220,703,358.40	211,152,122.43
1 至 2 年	13,759,388.11	12,530,436.04
2 至 3 年	6,178,366.31	5,340,124.43
3 至 4 年	3,805,848.21	1,806,234.48
4 至 5 年	1,078,074.71	381,528.99
5 年以上	13,019,237.94	15,169,291.86
小 计	258,544,273.68	246,379,738.23
减：坏账准备	34,088,746.46	36,883,511.29
合 计	224,455,527.22	209,496,226.94

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	19,337,941.84	7.48	18,383,095.52	95.06	954,846.32
按组合计提坏账准备的应收账款	239,206,331.84	92.52	15,705,650.94	6.57	223,500,680.90
其中：房地产业务	4,709,028.01	1.82	235,451.41	5.00	4,473,576.60
精密机械制造业务	234,497,303.83	90.70	15,470,199.53	6.60	219,027,104.30
合 计	258,544,273.68	100.00	34,088,746.46	13.18	224,455,527.22

(续)

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 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	23,007,729.80	9.34	22,678,315.54	98.57	329,414.26
按组合计提坏账准备的应收账款	223,372,008.43	90.66	14,205,195.75	6.36	209,166,812.68
其中：房地产业务	7,320,492.75	2.97	366,024.64	5.00	6,954,468.11
精密机械制造业务	216,051,515.68	87.69	13,839,171.11	6.41	202,212,344.57
合 计	246,379,738.23	100.00	36,883,511.29	14.97	209,496,226.94

①期末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
华仪风能有限公司	4,531,000.00	4,531,000.00	100.00	预计无法收回
山东国风风电设备有限公司	3,300,000.00	3,300,000.00	100.00	预计无法收回
龚玮健	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	预计无法收回
金华市子矜教育科技有限公司	2,702,417.46	2,702,417.46	100.00	预计无法收回
大汉科技股份有限公司	1,054,846.32	100,000.00	9.48	预计部分无法收回
胡逢铨	748,096.57	748,096.57	100.00	预计无法收回
安徽格瑞德机械制造有限公司	643,462.00	643,462.00	100.00	预计无法收回
金华道恩健身有限公司	461,568.00	461,568.00	100.00	预计无法收回
蒋玉良	440,000.00	440,000.00	100.00	预计无法收回
山东沃尔华工程机械有限公司	350,300.00	350,300.00	100.00	预计无法收回
石家庄煤矿机械有限责任公司随车起重机分公司	257,495.00	257,495.00	100.00	预计无法收回
宁夏宇鑫重工机械制造有限公司	250,850.00	250,850.00	100.00	预计无法收回
浙江森太农林果开发有限公司	247,520.00	247,520.00	100.00	预计无法收回
北京佳龙九华游乐设备制造有限公司	212,790.00	212,790.00	100.00	预计无法收回
芝麻街英语	172,625.00	172,625.00	100.00	预计无法收回
杜华	170,728.29	170,728.29	100.00	预计无法收回
颜楚涧	169,582.19	169,582.19	100.00	预计无法收回
奇思乐高（李荣明）	119,560.50	119,560.50	100.00	预计无法收回
数学思维	106,110.25	106,110.25	100.00	预计无法收回
金华市婺城区仕恩特建材经营部	102,146.50	102,146.50	100.00	预计无法收回
哇啦哇啦	64,060.92	64,060.92	100.00	预计无法收回
护童科教	59,619.97	59,619.97	100.00	预计无法收回
浙江新光红博文化产业投资有限公司	51,426.00	51,426.00	100.00	预计无法收回
贝斯特	39,379.67	39,379.67	100.00	预计无法收回
邵平	39,200.00	39,200.00	100.00	预计无法收回
企鹅王国	34,389.20	34,389.20	100.00	预计无法收回
乾小牛海鲜烤肉自助火锅	8,768.00	8,768.00	100.00	预计无法收回

应收账款（按单位）	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
合 计	19,337,941.84	18,383,095.52		

（续）

应收账款（按单位）	上年年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
华仪风能有限公司	4,531,000.00	4,531,000.00	100.00	预计无法收回
山东国风风电设备有限公司	3,300,000.00	3,300,000.00	100.00	预计无法收回
龚玮健	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	预计无法收回
金华市子矜教育科技有限公司	2,702,417.46	2,702,417.46	100.00	预计无法收回
惊天智能装备股份有限公司	1,854,810.00	1,525,395.74	82.24	预计部分无法收回
浙江纤慧文化传媒有限公司	915,343.64	915,343.64	100.00	预计无法收回
胡逢铨	753,096.57	753,096.57	100.00	预计无法收回
安徽格瑞德机械制造有限公司	643,462.00	643,462.00	100.00	预计无法收回
葛建安	594,680.01	594,680.01	100.00	预计无法收回
湖南路捷道夫涡轮增压系统有限公司	558,521.35	558,521.35	100.00	预计无法收回
金华市道恩健身有限公司	461,568.00	461,568.00	100.00	预计无法收回
蒋玉良	440,000.00	440,000.00	100.00	预计无法收回
山东沃尔华工程机械有限公司	350,300.00	350,300.00	100.00	预计无法收回
东阳市潮代潮流街舞培训有限公司	282,191.82	282,191.82	100.00	预计无法收回
卢涵	269,615.79	269,615.79	100.00	预计无法收回
石家庄煤矿机械有限责任公司随车起重机分公司	267,495.00	267,495.00	100.00	预计无法收回
胡晓慧（养生馆）	255,849.93	255,849.93	100.00	预计无法收回
宁夏宇鑫重工机械制造有限公司	250,850.00	250,850.00	100.00	预计无法收回
浙江森太农林果开发有限公司	247,520.00	247,520.00	100.00	预计无法收回
北京佳龙九华游乐设备制造有限公司	212,790.00	212,790.00	100.00	预计无法收回
曹国平	204,475.95	204,475.95	100.00	预计无法收回
方甜甜	174,250.00	174,250.00	100.00	预计无法收回
杜华	170,728.29	170,728.29	100.00	预计无法收回
扬州易承重工机械有限公司	120,700.00	120,700.00	100.00	预计无法收回

应收账款（按单位）	上年年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
金华市婺城区仕恩特建材经营部	102,146.50	102,146.50	100.00	预计无法收回
哇啦哇啦	64,060.92	64,060.92	100.00	预计无法收回
护童科教	59,619.97	59,619.97	100.00	预计无法收回
浙江新光红博文化产业投资有限公司	51,426.00	51,426.00	100.00	预计无法收回
王学新	37,695.29	37,695.29	100.00	预计无法收回
企鹅王国	34,389.20	34,389.20	100.00	预计无法收回
邵平	31,076.92	31,076.92	100.00	预计无法收回
杜江伟	21,563.99	21,563.99	100.00	预计无法收回
周玲	12,000.00	12,000.00	100.00	预计无法收回
乾小牛海鲜烤肉自助火锅	8,768.00	8,768.00	100.00	预计无法收回
林学亮	7,299.77	7,299.77	100.00	预计无法收回
廖富明	4,610.13	4,610.13	100.00	预计无法收回
庞卫球	3,496.93	3,496.93	100.00	预计无法收回
郭跃强	2,912.16	2,912.16	100.00	预计无法收回
庞翔之	2,185.32	2,185.32	100.00	预计无法收回
虞伟航	2,120.55	2,120.55	100.00	预计无法收回
周锋铭	692.34	692.34	100.00	预计无法收回
合 计	23,007,729.80	22,678,315.54		

③组合中，按房地产业务组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额			
	计提比例（%）	期末余额	坏账准备余额	账面价值
商品房销售类	5.00	200,000.00	10,000.00	190,000.00
物业出租类	5.00	4,503,193.01	225,159.66	4,278,033.35
装饰园林类	5.00	5,835.00	291.75	5,543.25
商业运营类	5.00			
合 计		4,709,028.01	235,451.41	4,473,576.60

（续）

项 目	上年年末余额			
	计提比例（%）	期末余额	坏账准备余额	账面价值
商品房销售类	5.00	665,604.07	33,280.20	632,323.87
物业出租类	5.00	6,062,316.90	303,115.85	5,759,201.05

项 目	上年年末余额			
	计提比例 (%)	期末余额	坏账准备余额	账面价值
装饰园林类	5.00	555,833.50	27,791.68	528,041.82
商业运营类	5.00	36,738.28	1,836.91	34,901.37
合 计		7,320,492.75	366,024.64	6,954,468.11

④组合中，按精密机械制造业务组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	215,768,205.58	10,788,410.28	5.00
1 至 2 年	13,006,409.41	1,300,640.94	10.00
2 至 3 年	1,285,754.77	257,150.95	20.00
3 至 4 年	2,373,040.22	1,186,520.11	50.00
4 至 5 年	505,666.40	379,249.80	75.00
5 年以上	1,558,227.45	1,558,227.45	100.00
合 计	234,497,303.83	15,470,199.53	

(续)

项 目	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	204,089,933.26	10,204,496.67	5.00
1 至 2 年	6,356,449.61	635,644.96	10.00
2 至 3 年	2,899,316.22	579,863.24	20.00
3 至 4 年	550,666.23	275,333.12	50.00
4 至 5 年	45,268.96	33,951.72	75.00
5 年以上	2,109,881.40	2,109,881.40	100.00
合 计	216,051,515.68	13,839,171.11	

(3) 坏账准备的情况

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	
单项计提坏账准备的应收账款	22,678,315.54	715,380.69	2,855,983.62	2,083,917.09	70,700.00	18,383,095.52
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	14,205,195.75	1,500,455.19				15,705,650.94

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	
其中：房地产业务	366,024.64	-130,573.23				235,451.41
精密机械制造业务	13,839,171.11	1,631,028.42				15,470,199.53
合计	36,883,511.29	2,215,835.88	2,855,983.62	2,083,917.09	70,700.00	34,088,746.46

注：其他减少是与客户签订协议，债务免除。

其中：本期重要的坏账准备收回或转回金额

单位名称	收回或转回金额	收回方式
浙江纤慧文化传媒有限公司	915,343.64	货币资金
葛建安	594,680.01	货币资金
东阳市潮代潮流街舞培训有限公司	282,191.82	货币资金
卢涵	269,615.79	货币资金
胡晓慧（养生馆）	255,849.93	货币资金
曹国平	204,475.95	货币资金
合计	2,522,157.14	

(4) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
货款	2,083,917.09

其中：本期重要的应收账款核销情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的销程序	是否因关联交易产生
西安京龙工程机械有限公司	货款	1,525,395.74	无法收回	总经理审批	否
湖南路捷道夫涡轮增压系统有限公司	货款	558,521.35	无法收回	总经理审批	否
合计		2,083,917.09			

(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	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
徐州徐工挖掘机械有限公司	货款	20,257,865.61	1 年以内	7.84	1,012,893.28
山河智能装备股份有限公司	货款	12,224,799.27	1 年以内	4.73	611,239.96
徐州重型机械有限公司	货款	11,547,946.22	1 年以内	4.47	577,397.31
远景能源有限公司	货款	8,066,190.44	1 年以内 1-2 年	3.12	600,289.55

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
长春富奥石川岛增压器有限公司	货款	7,198,370.41	1 年以内	2.78	359,918.52
合 计		59,295,171.95			3,161,738.62

5、应收款项融资

(1) 应收款项融资情况

项 目	期末余额	上年年末余额
应收票据	38,700,787.62	17,181,363.80
应收账款		
合 计	38,700,787.62	17,181,363.80

(2) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

项 目	上年年末余额		本期变动		期末余额	
	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动
应收票据	17,181,363.80		21,519,423.82		38,700,787.62	
合 计	17,181,363.80		21,519,423.82		38,700,787.62	

6、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	1,676,634.77	90.81	8,457,115.89	96.13
1 至 2 年	10,913.62	0.59	340,465.01	3.87
2 至 3 年	158,685.38	8.60		
合 计	1,846,233.77	100.00	8,797,580.90	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
神钢商贸 (上海) 有限公司	1,200,000.00	65.00
长沙方圆回转支承有限公司	278,499.03	15.08
浙江新光物业服务有限公司	113,114.45	6.13
洛阳嘉维轴承股份有限公司	50,550.00	2.74
马鞍山利元实业有限公司	49,616.32	2.69
合 计	1,691,779.80	

7、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	190,428,957.36	181,974,777.35
合 计	190,428,957.36	181,974,777.35

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	16,794,298.07	6,626,832.08
1 至 2 年	5,578,181.37	7,576,551.04
2 至 3 年	3,203,865.37	7,130,491.02
3 至 4 年	7,112,808.61	43,975.50
4 至 5 年	26,975.50	547,145.80
5 年以上	2,120,754,992.26	2,124,367,691.06
小 计	2,153,471,121.18	2,146,292,686.50
减：坏账准备	1,963,042,163.82	1,964,317,909.15
合 计	190,428,957.36	181,974,777.35

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末余额
往来款	2,117,823,758.09	2,106,023,656.96
押金及保证金	177,500.00	335,700.00
物业维修金及保修金	21,223,055.86	24,016,316.17
代按揭贷款业主垫付款	4,692,669.59	4,862,453.69
员工备用金	1,203,682.10	1,249,985.84
其他	8,350,455.54	9,804,573.84
小 计	2,153,471,121.18	2,146,292,686.50
减：坏账准备	1,963,042,163.82	1,964,317,909.15
合 计	190,428,957.36	181,974,777.35

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
上年年末余额	803,154.31		1,963,514,754.84	1,964,317,909.15
上年年末其他应收款账面余额在本期：				
本期计提	121,193.25			121,193.25
本期转回			171,880.48	171,880.48
本期转销				
本期核销			1,225,058.10	1,225,058.10
期末余额	924,347.56		1,962,117,816.26	1,963,042,163.82

④坏账准备的情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的其他应收款	1,963,514,754.84		171,880.48	1,225,058.10		1,962,117,816.26
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	803,154.31	121,193.25				924,347.56
其中：其他组合	426,431.50	-4,593.25				421,838.25
账龄组合	376,722.81	125,786.50				502,509.31
合 计	1,964,317,909.15	121,193.25	171,880.48	1,225,058.10		1,963,042,163.82

⑤本期实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
代按揭贷款业主垫付款	50,784.10
往来款	1,174,274.00
合 计	1,225,058.10

其中：本期重要的其他应收款核销情况

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
朱国鑫	往来款	1,174,274.00	无法收回	内部审批	否
合 计		1,174,274.00			

⑥ 单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
新光控股集团有限公司	1,453,724,184.95	1,453,724,184.95	100.00	预计无法收回
南京丰盛大族科技股份有限公司	643,999,991.33	500,000,000.00	77.64	预计部分无法收回
吴中源	3,200,000.00	3,200,000.00	100.00	预计无法收回
毛红霞	1,208,346.95	1,208,346.95	100.00	预计无法收回
刘德财-财富大厦 A 座 319 号	553,503.56	553,503.56	100.00	预计无法收回
王晓红-财富大厦 B 座 405 号	466,449.53	466,449.53	100.00	预计无法收回
许仙兰-财富大厦 A 座 728 号	433,409.12	433,409.12	100.00	预计无法收回
王高锋	378,298.46	378,298.46	100.00	预计无法收回
林金钗	333,368.07	333,368.07	100.00	预计无法收回
郑雅忠-财富大厦 B 座 331 号	277,176.63	277,176.63	100.00	预计无法收回
江苏一九一二文化产业发展有限公司	250,000.00	250,000.00	100.00	预计无法收回
马晓平	226,052.91	226,052.91	100.00	预计无法收回
郑珠钗-财富大厦 B 座 1134 号	221,563.64	221,563.64	100.00	预计无法收回
张春芳	211,083.08	211,083.08	100.00	预计无法收回
金文彪-财富大厦 B 座 223 号	147,790.70	147,790.70	100.00	预计无法收回
陈兴伟	130,000.00	130,000.00	100.00	预计无法收回
王泉峰	118,660.56	118,660.56	100.00	预计无法收回
朱子敏-财富大厦 A 座 1327 号	83,966.38	83,966.38	100.00	预计无法收回
国网浙江东阳市供电公司	40,548.20	40,548.20	100.00	预计无法收回
楼余芳	40,000.00	40,000.00	100.00	预计无法收回
胡英笛	33,000.00	33,000.00	100.00	预计无法收回
郭萍	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
营业税及水利建设基金	15,221.12	15,221.12	100.00	预计无法收回
东阳市自来水有限公司	4,133.50	4,133.50	100.00	预计无法收回
中国电信股份有限公司义乌分公司	600.00	600.00	100.00	预计无法收回
浙江东方工程管理有限公司	458.90	458.90	100.00	预计无法收回
合计	2,106,117,807.59	1,962,117,816.26		

(续)

单位名称	上年年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
新光控股集团有限公司	1,453,724,184.95	1,453,724,184.95	100.00	预计无法收回
南京丰盛大族科技股份有限公司	643,999,991.33	500,000,000.00	77.64	预计无法收回
吴中源	3,200,000.00	3,200,000.00	100.00	预计无法收回
毛红霞	1,208,346.95	1,208,346.95	100.00	预计无法收回
朱国鑫	1,174,274.00	1,174,274.00	100.00	预计无法收回
刘德财-财富大厦A座319号	553,503.56	553,503.56	100.00	预计无法收回
许仙兰-财富大厦A座728号	552,409.12	552,409.12	100.00	预计无法收回
王晓红-财富大厦B座405号	466,449.53	466,449.53	100.00	预计无法收回
王高锋	378,298.46	378,298.46	100.00	预计无法收回
林金钗	333,368.07	333,368.07	100.00	预计无法收回
郑雅忠-财富大厦B座331号	277,176.63	277,176.63	100.00	预计无法收回
江苏一九一二文化产业发展有限公司	250,000.00	250,000.00	100.00	预计无法收回
马晓平	226,052.91	226,052.91	100.00	预计无法收回
郑珠钗-财富大厦B座1134号	221,563.64	221,563.64	100.00	预计无法收回
张春芳	211,083.08	211,083.08	100.00	预计无法收回
金文彪-财富大厦B座223号	147,790.70	147,790.70	100.00	预计无法收回
杭州海悦物业服务有限公司	130,000.00	130,000.00	100.00	预计无法收回
王泉峰	118,660.56	118,660.56	100.00	预计无法收回
朱子敏-财富大厦A座1327号	83,966.38	83,966.38	100.00	预计无法收回
葛建安	52,880.48	52,880.48	100.00	预计无法收回
国网浙江东阳市供电公司	40,548.20	40,548.20	100.00	预计无法收回
楼余芳	40,000.00	40,000.00	100.00	预计无法收回
胡英笛	33,000.00	33,000.00	100.00	预计无法收回
郭萍	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
陈伟	18,218.23	18,218.23	100.00	预计无法收回
郑朝勇	16,470.23	16,470.23	100.00	预计无法收回
丁桂仙	16,095.64	16,095.64	100.00	预计无法收回
营业税及水利建设基金	15,221.12	15,221.12	100.00	预计无法收回
东阳市自来水有限公司	4,133.50	4,133.50	100.00	预计无法收回
中国电信股份有限公司义乌分公司	600.00	600.00	100.00	预计无法收回

单位名称	上年年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
浙江东方工程管理有限公司	458.90	458.90	100.00	预计无法收回
合 计	2,107,514,746.17	1,963,514,754.84		

⑦按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
新光控股集团有限公司	往来款	1,453,724,184.95	注 1	67.51	1,453,724,184.95
南京丰盛大族科技股份有限公司	往来款	643,999,991.33	注 2	29.91	500,000,000.00
东阳市住房和城乡建设局	维修基金	11,085,862.80	4-5 年 5 年以上	0.51	
喀什城建投资集团有限公司	往来款	8,199,500.00	2-3 年 1-2 年	0.38	409,975.00
杭州市物业服务与维修资金管理中心	维修基金	4,360,000.00	3-4 年	0.20	
合 计		2,121,369,539.08		98.51	1,954,134,159.95

注 1：本公司子公司万厦房产与南国红豆控股有限公司（以下简称“南国红豆公司”）于 2017 年 5 月签署合作意向协议，万厦房产以重整方式取得南国红豆公司所属子公司房地产项目股权。2018 年 5 月，万厦房产向南国红豆公司支付 7.60 亿元股权转让款，同时控股股东新光控股集团有限公司分批次向南国红豆公司关联方无锡源石投资管理有限公司借入资金 7.60 亿元。鉴于上述资金的实际流向，且万厦房产尚未取得南国红豆公司所属子公司房地产项目股权，本公司按照谨慎原则将上述 7.6 亿元列入控股股东资金占用额度。

本公司控股股东新光控股集团有限公司未履行相应内部决策审批程序，以本公司及所属子公司万厦房产名义对外借款并被其占用。截至 2025 年 12 月 31 日，该等资金占用形成的其他应收款余额 693,724,184.95 元（其中：新光圆成 671,860,488.87 元、万厦房产 21,863,696.08 元）。

注 2：因筹划收购中国高速传动设备集团有限公司，本公司子公司万厦房产于 2018 年 6 月向丰盛控股有限公司支付诚意金 10 亿元（诚意金转至其指定的附属公司南京丰盛大族科技股份有限公司），截至 2025 年末尚未归还剩余诚意金 643,999,991.33 元。

8、存货

(1) 存货分类

项 目	期末余额			
	账面余额	借款费用资本化金额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本				

项 目	期末余额			
	账面余额	借款费用资本化金额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发产品	1,312,537,327.75	43,247,518.06	178,672,325.75	1,133,865,002.00
库存商品	38,357,059.43		10,466,455.78	27,890,603.65
原材料	11,626,450.12		4,913,000.67	6,713,449.45
周转材料	7,871,203.57		3,095,813.00	4,775,390.57
在产品	11,269,711.65		891,174.93	10,378,536.72
发出商品	35,319,452.85		3,835,172.65	31,484,280.20
委托加工物资	89,851.78			89,851.78
合 计	1,417,071,057.15	43,247,518.06	201,873,942.78	1,215,197,114.37

(续)

项 目	上年年末余额			
	账面余额	借款费用资本化金额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	542,950,007.77	1,228,625.55	42,323,600.30	500,626,407.47
开发产品	965,238,753.83	48,426,062.76	175,640,765.13	789,597,988.70
库存商品	37,214,676.31		10,261,349.00	26,953,327.31
原材料	14,227,156.11		5,214,200.31	9,012,955.80
周转材料	7,798,425.34		3,527,785.70	4,270,639.64
在产品	10,038,483.38		266,466.93	9,772,016.45
发出商品	33,218,065.07		2,756,480.54	30,461,584.53
委托加工物资	1,461.64			1,461.64
合 计	1,610,687,029.45	49,654,688.31	239,990,647.91	1,370,696,381.54

(2) 存货跌价准备/合同履约成本减值准备

项 目	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		计提	其他	转销	转回	其他	
开发成本	42,323,600.30					42,323,600.30	
开发产品	175,640,765.13	15,250,410.75	42,323,600.30	13,517,300.37	4,669,737.70	36,355,412.36	178,672,325.75
库存商品	10,261,349.00	7,785,999.31		5,563,006.24	2,017,886.29		10,466,455.78
原材料	5,214,200.31	2,047,939.81		2,229,454.29	119,685.16		4,913,000.67
周转材料	3,527,785.70	1,382,226.05		1,122,188.13	692,010.62		3,095,813.00
在产品	266,466.93	666,582.98		36,033.94	5,841.04		891,174.93
发出商品	2,756,480.54	2,399,642.59		1,306,331.86	14,618.62		3,835,172.65

项 目	上年 年末余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		计提	其他	转销	转回	其他	
合 计	239,990,647.91	29,532,801.49	42,323,600.30	23,774,314.83	7,519,779.43	78,679,012.66	201,873,942.78

注：开发成本其他减少及开发产品其他增加为喀什·香城御璟项目本年度完工，由开发成本转为开发产品，开发产品其他减少为杭州·紫萱海悦项目存货转为投资性房地产对应跌价结转。

(3) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 43,247,518.06 元

项目名称	上年年末余额	本期增加	本期减少			期末余额
			转入投资性 房地产	结转至营业 成本	其他	
金华·欧景名城	3,638,691.10			22,458.08		3,616,233.02
东阳·新光天地一期	12,191,519.98			1,762,418.08		10,429,101.90
东阳·新光天地二期	195,216.83					195,216.83
东阳·新光天地三期	3,585,767.25			51,936.82		3,533,830.43
东阳·南街中心	7,524,780.85		138,532.75			7,386,248.10
东阳·红椿名都	4,780,673.15					4,780,673.15
义乌·万厦御园	643,857.54			241,308.96		402,548.58
杭州·紫萱海悦	15,865,556.06		3,997,849.21	245,857.05		11,621,849.80
喀什·香城御璟	1,228,625.55	223,301.38		170,110.68		1,281,816.25
合 计	49,654,688.31	223,301.38	4,136,381.96	2,494,089.67		43,247,518.06

(4) 开发成本

项目名称	开工时间	期末余额	上年年末余额
喀什·香城御璟	2020年6月1日		542,950,007.77
合 计			542,950,007.77

(5) 开发产品

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
义乌·欧景名城	2010年9月	1,538,359.94		97,979.70	1,440,380.24
金华·欧景名城一期	2013年11月	13,232,337.06			13,232,337.06
金华·欧景名城二期	2013年11月	5,207,098.86			5,207,098.86
金华·欧景名城三期	2014年6月	13,481,056.55		197,013.99	13,284,042.56
东阳·欧景名城	2014年6月	1,568,214.29		897,715.53	670,498.76
东阳·新光天地一期	2014年9月	35,836,216.42		2,352,950.75	33,483,265.67
东阳·新光天地二期	2015年12月	3,432,709.09			3,432,709.09
东阳·新光天地三期	2016年9月	24,709,632.46		2,271,471.56	22,438,160.90
东阳·红椿名都	2018年12月	15,120,439.11		735,726.68	14,384,712.43

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
东阳·南街中心	2018年5月	358,898,730.82		6,626,113.78	352,272,617.04
义乌·万厦御园	2019年3月	17,712,902.23		6,638,552.43	11,074,349.80
杭州·紫萱海悦	2022年3月	446,081,532.44		144,753,142.92	301,328,389.52
西安·皇城坊	2023年6月	28,419,524.56			28,419,524.56
喀什·香城御璟	2025年4月		579,799,744.20	67,930,502.94	511,869,241.26
合计		965,238,753.83	579,799,744.20	232,501,170.28	1,312,537,327.75

(6) 存货受限情况

项目名称	期末账面价值	受限原因
东阳·南街中心广场	334,309,984.52	抵押担保
合计	334,309,984.52	

9、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
质保金	31,529,714.84	1,585,419.24	29,944,295.60
合计	31,529,714.84	1,585,419.24	29,944,295.60

(续)

项目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
质保金	24,084,180.59	1,204,209.03	22,879,971.56
合计	24,084,180.59	1,204,209.03	22,879,971.56

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的合同资产					
按组合计提坏账准备的合同资产	31,529,714.84	100.00	1,585,419.24	5.00	29,944,295.60
其中：质保金	31,529,714.84	100.00	1,585,419.24	5.00	29,944,295.60
合计	31,529,714.84		1,585,419.24		29,944,295.60

(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 (%)	
单项计提坏账准备的合同资产					
按组合计提坏账准备的合同资产	24,084,180.59	100.00	1,204,209.03	5.00	22,879,971.56
其中：质保金	24,084,180.59	100.00	1,204,209.03	5.00	22,879,971.56
合计	24,084,180.59		1,204,209.03		22,879,971.56

①组合中，按质保金组合计提坏账准备的合同资产

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
质保金	31,529,714.84	1,585,419.24	5.00
合计	31,529,714.84	1,585,419.24	

(续)

项目	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
质保金	24,084,180.59	1,204,209.03	5.00
合计	24,084,180.59	1,204,209.03	

(3) 坏账准备的情况

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	
质保金	1,204,209.03	381,210.21			1,585,419.24
合计	1,204,209.03	381,210.21			1,585,419.24

10、其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待抵扣增值税	8,045,825.51	9,792,022.39
预缴企业所得税		169,306.49
预缴土地增值税		794,910.72
预缴城建税		114,197.04
预缴教育费附加		48,941.59
预缴地方教育费附加		32,627.73
预缴印花税		27,622.29
预缴增值税	17,543,124.30	19,951,802.11

项 目	期末余额	上年年末余额
大额存单	20,327,250.00	
合 计	45,916,199.81	30,931,430.36

11、债权投资

(1) 债权投资情况

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
光大华证	1,682,117.29	1,682,117.29		1,687,100.32	1,687,100.32	
大额存单-本金	115,000,000.00		115,000,000.00			
大额存单-利息	2,114,647.22		2,114,647.22			
合 计	118,796,764.51	1,682,117.29	117,114,647.22	1,687,100.32	1,687,100.32	

(2) 期末重要的债权投资

项目	期末余额				
	面值	票面利率 (%)	实际利率 (%)	到期日	逾期本金
徽商银行-大额存单	50,000,000.00	2.17	2.17	2028-03-21	
民生银行-大额存单	40,000,000.00	2.30	2.30	2027-05-20	
徽商银行-大额存单	15,000,000.00	1.77	1.77	2028-07-29	
民生银行-大额存单	10,000,000.00	2.15	2.15	2028-01-23	
合 计	115,000,000.00				

(3) 减值准备计提情况

减值准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期预期 信用损失（未发 生信用减值）	整个存续期预期 信用损失（已发 生信用减值）	
上年年末余额			1,687,100.32	1,687,100.32
上年年末债权投资账 面余额在本期：				
本期计提				
本期转回			4,983.03	4,983.03
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额			1,682,117.29	1,682,117.29

12、长期股权投资

被投资单位	上年 年末余额	本期增减变动				
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动
一、联营企业						
长沙方圆回转支承 有限公司	20,785,082.08			3,100,861.52		
安徽同盛重型装备 有限公司	9,228,340.12			-710,600.28		
合 计	30,013,422.20			2,390,261.24		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他		
一、联营企业					
长沙方圆回转支承 有限公司	2,511,130.00			21,374,813.60	
安徽同盛重型装备 有限公司				8,517,739.84	
合 计	2,511,130.00			29,892,553.44	

13、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	上年年末余额
沧州海兴新华村镇银行股份有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00
兰州永登新华村镇银行股份有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00
兰州皋兰新华村镇银行股份有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00
兰州七里河新华村镇银行股份有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
合 计	14,300,000.00	14,300,000.00

(2) 非交易性权益工具投资情况

项 目	本期确认的 股利收入	累计利得	累计 损失	其他综合 收益转入 留存收益 的金额	指定为以公 允价值计量 且其变动计 入其他综合 收益的原因	其他综合 收益转入 留存收益 的原因
沧州海兴新华村镇银 行股份有限公司		450,000.00			管理层指定	
兰州永登新华村镇银 行股份有限公司	120,000.00	1,160,000.00			管理层指定	
兰州皋兰新华村镇银 行股份有限公司	144,000.00	1,152,000.00			管理层指定	

项 目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
兰州七里河新华村镇银行股份有限公司	60,000.00	1,020,000.00			管理层指定	
合 计	324,000.00	3,782,000.00				

14、投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
一、账面原值			
1、上年年末余额	1,361,154,952.54	1,260,601,298.05	2,621,756,250.59
2、本期增加金额	47,204,716.25	87,302,730.26	134,507,446.51
(1) 外购			
(2) 存货转入	47,204,716.25	87,302,730.26	134,507,446.51
3、本期减少金额	341,823,569.91	416,020,267.72	757,843,837.63
(1) 处置	341,823,569.91	416,020,267.72	757,843,837.63
(2) 其他转出			
4、期末余额	1,066,536,098.88	931,883,760.59	1,998,419,859.47
二、累计折旧和累计摊销			
1、上年年末余额	333,656,606.65	275,948,823.06	609,605,429.71
2、本期增加金额	22,624,548.27	20,051,606.48	42,676,154.75
(1) 计提或摊销	22,624,548.27	20,051,606.48	42,676,154.75
3、本期减少金额	97,266,318.39	120,534,686.63	217,801,005.02
(1) 处置	97,266,318.39	120,534,686.63	217,801,005.02
(2) 其他转出			
4、期末余额	259,014,836.53	175,465,742.91	434,480,579.44
三、减值准备			
1、上年年末余额	399,317,410.50	360,180,982.20	759,498,392.70
2、本期增加金额	42,017,805.01	197,395.34	42,215,200.35
(1) 计提	5,662,392.65	197,395.34	5,859,787.99
(2) 存货转入	36,355,412.36		36,355,412.36
3、本期减少金额	145,016,860.10	128,649,926.65	273,666,786.75
(1) 处置	145,016,860.10	128,649,926.65	273,666,786.75

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
(2) 其他转出			
4、期末余额	296,318,355.41	231,728,450.89	528,046,806.30
四、账面价值			
1、期末账面价值	511,202,906.94	524,689,566.79	1,035,892,473.73
2、上年年末账面价值	628,180,935.39	624,471,492.79	1,252,652,428.18

注：投资性房地产期末抵押及查封金额和情况，详见附注五、22、“所有权或使用权受限制的资产”。

15、固定资产

(1) 固定资产

项 目	期末余额	上年年末余额
固定资产	378,294,275.42	360,394,936.98
固定资产清理	53,405.61	13,772.40
合 计	378,347,681.03	360,408,709.38

①固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公电子设备	装修及配套设施	合 计
一、账面原值						
1、上年年末余额	263,472,538.34	643,634,930.12	15,101,981.62	12,176,520.56	1,737,578.97	936,123,549.61
2、本期增加金额	16,927,295.19	40,366,388.21	612,194.69	986,660.09		58,892,538.18
(1) 购置	4,677,522.96	484,205.21	612,194.69	986,660.09		6,760,582.95
(2) 在建转入	12,249,772.23	39,882,183.00				52,131,955.23
(3) 企业合并增加						
3、本期减少金额		9,796,164.86	765,658.00	485,572.48	231,922.42	11,279,317.76
(1) 处置或报废		9,796,164.86	765,658.00	485,572.48	231,922.42	11,279,317.76
(2) 其他减少						
4、期末余额	280,399,833.53	674,205,153.47	14,948,518.31	12,677,608.17	1,505,656.55	983,736,770.03
二、累计折旧						
1、上年年末余额	104,219,549.80	413,959,171.98	10,895,368.48	9,275,114.09	850,068.60	539,199,272.95
2、本期增加金额	8,325,271.49	28,649,973.85	967,794.23	851,825.80	148,196.40	38,943,061.77
(1) 计提	8,325,271.49	28,649,973.85	967,794.23	851,825.80	148,196.40	38,943,061.77
(2) 企业合并增加						
3、本期减少金额		8,068,885.86	727,375.10	415,476.99	231,922.42	9,443,660.37
(1) 处置或报废		8,068,885.86	727,375.10	415,476.99	231,922.42	9,443,660.37

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公电子设备	装修及配套设施	合 计
(2) 其他减少						
4、期末余额	112,544,821.29	434,540,259.97	11,135,787.61	9,711,462.90	766,342.58	568,698,674.35
三、减值准备						
1、上年年末余额	20,431,851.08	15,797,580.15	203,496.21	96,412.24		36,529,339.68
2、本期增加金额	214,480.58					214,480.58
(1) 计提增加	214,480.58					214,480.58
3、本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 其他减少						
4、期末余额	20,646,331.66	15,797,580.15	203,496.21	96,412.24		36,743,820.26
四、账面价值						
1、期末账面价值	147,208,680.58	223,867,313.35	3,609,234.49	2,869,733.03	739,313.97	378,294,275.42
2、上年年末账面价值	138,821,137.46	213,878,177.99	4,003,116.93	2,804,994.23	887,510.37	360,394,936.98

②未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
园区成品库	748,803.74	资料不齐全无法办理
园区配电房	535,584.11	资料不齐全无法办理
南区北门岗	517,011.58	资料不齐全无法办理
南区南门岗	333,703.03	资料不齐全无法办理
园区 1#厂房	280,782.60	资料不齐全无法办理
南区磨刀房	184,491.12	资料不齐全无法办理
锻压新区仓库	140,922.65	资料不齐全无法办理
锻压新区配电房	94,517.58	资料不齐全无法办理
园区办公楼	52,674.20	资料不齐全无法办理
园区配电房	9,267.46	资料不齐全无法办理

(2) 固定资产清理

项 目	期末余额	上年年末余额
机器设备等	53,405.61	13,772.40
合 计	53,405.61	13,772.40

16、在建工程

项 目	期末余额	上年年末余额
在建工程	3,174,182.50	12,060,089.18

项 目	期末余额	上年年末余额
合 计	3,174,182.50	12,060,089.18

(1) 在建工程

①在建工程情况

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
五轴铣项目三期				5,648,495.57		5,648,495.57
年产 10 万套光伏 清洁能源项目				2,125,699.38		2,125,699.38
精 II 线光伏				2,144,138.82		2,144,138.82
精密生产线产业 升级改造	2,384,514.64		2,384,514.64	1,435,647.30		1,435,647.30
机床				301,220.12		301,220.12
其他零星工程	397,660.59		397,660.59	35,996.35		35,996.35
办公室装修工程	56,609.04		56,609.04			
机器设备等	335,398.23		335,398.23	368,891.64		368,891.64
合 计	3,174,182.50		3,174,182.50	12,060,089.18		12,060,089.18

②重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	上年年末 余额	本期增加 金额	本期转入固定 资产/无形资产 金额	本期其他减 少金额	期末余额
五轴铣项目三期	21,200,000.00	5,648,495.57	15,426,848.69	21,075,344.26		
年产 10 万套光伏 清洁能源项目	5,600,000.00	2,125,699.38	3,204,510.46	5,330,209.84		
精 II 线光伏	2,300,000.00	2,144,138.82	57,401.77	2,201,540.59		
精密生产线产业 升级改造	2,505,634.68	1,435,647.30	991,178.80	42,311.46		2,384,514.64
机器设备等	15,000,000.00	35,996.35	12,389,685.30	12,028,021.06		397,660.59
办公室装修工程	3,500,000.00	301,220.12	620,672.80		921,892.92	
合 计	50,105,634.68	11,691,197.54	32,690,297.82	40,677,427.21	921,892.92	2,782,175.23

(续)

工程名称	工程累计投入 占预算比例 (%)	工程 进度 (%)	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息资 本化率 (%)	资金来源
五轴铣项目三期	99.41	100.00				自筹资金
年产 10 万套光伏 清洁能源项目	95.18	100.00				自筹资金
精 II 线光伏	95.72	100.00				自筹资金

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
精密生产线产业升级改造	96.85	96.85				自筹资金
机器设备等	82.84	82.84				自筹资金
办公室装修工程	103.80	100.00				自筹资金
合计						

注：其他减少为转入长期待摊费用。

17、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	其他	合计
一、账面原值				
1、上年年末余额	129,930,569.56	10,255,588.22	14,776,551.72	154,962,709.50
2、本期增加金额			101,385.89	101,385.89
(1) 购置			101,385.89	101,385.89
(2) 在建转入				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他减少				
4、期末余额	129,930,569.56	10,255,588.22	14,877,937.61	155,064,095.39
二、累计摊销				
1、上年年末余额	30,148,227.03	9,237,948.21	7,402,688.65	46,788,863.89
2、本期增加金额	2,951,549.24	1,017,640.01	1,597,380.87	5,566,570.12
(1) 计提	2,951,549.24	1,017,640.01	1,597,380.87	5,566,570.12
(2) 其他				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他减少				
4、期末余额	33,099,776.27	10,255,588.22	9,000,069.52	52,355,434.01
三、减值准备				
1、上年年末余额	5,075,320.38			5,075,320.38
2、本期增加金额	181,862.94			181,862.94
(1) 计提	181,862.94			181,862.94
3、本期减少金额				

项 目	土地使用权	专利权	其他	合计
(1) 处置				
4、期末余额	5,257,183.32			5,257,183.32
四、账面价值				
1、期末账面价值	91,573,609.97		5,877,868.09	97,451,478.06
2、上年年末账面价值	94,707,022.15	1,017,640.01	7,373,863.07	103,098,525.23

(2) 所有权或使用权受限制的无形资产情况
无。

18、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
东阳市云禾置业有限公司	30,754,940.60			30,754,940.60
东阳新光太平洋实业有限公司	846,781.33			846,781.33
合 计	31,601,721.93			31,601,721.93

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
东阳新光太平洋实业有限公司	846,781.33					846,781.33
合 计	846,781.33					846,781.33

(3) 商誉所属资产组或资产组组合的相关信息

2016年9月份，公司收购了东阳市云禾置业有限公司100%股权，收购产生商誉3,075.49万元。收购时，该公司主营房地产开发，仅开发一个房地产项目—南街中心广场项目，该项目于2017年12月竣工验收，项目已取得商品房预售证。因此，公司将南街中心广场项目作为资产组进行减值测试。

(4) 可收回金额的具体确定方法

云禾置业主要资产主要为房地产，其位于东阳市核心商圈，周边类似房地产交易案例较多，可以采用市场可比案例确定其公允价值，可以采用公允价值的成本途径估算公允价值减去处置费用后的净额。云禾置业主要资产存货和投资性房地产已经被司法查封，诉讼案件进展难以预测，故该公司未来现金流的预测和判断难以量化，因此本次评估不采用收益途径评估含商誉资产组预计未来现金流量的现值。综上所述，本次评估采用公允价值减去处置费用后的净额。

注：依据中和谊评报字[2026]06073号评估报告，东阳市云禾置业有限公司资产组合截至2025年末可收回金额为46,414.45万元。考虑商誉后资产组合的账面价值为42,207.38万元，低于可收回金额，所以未计提商誉减值准备。

19、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
装修费	20,556,922.58	921,892.92	8,433,974.48	2,928,650.92	10,116,190.10
设备附属设施及其他	2,918,330.33	3,143,184.64	1,448,329.90		4,613,185.07
合 计	23,475,252.91	4,065,077.56	9,882,304.38	2,928,650.92	14,729,375.17

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	19,830,830.64	2,974,624.60	18,560,081.10	2,784,012.17
信用减值准备	23,589,772.19	3,538,465.83	23,896,016.27	3,584,402.44
内部交易未实现利润	1,016,540.52	254,135.13	1,016,540.52	254,135.13
预提土地增值税	66,479,496.13	16,619,874.03	66,479,496.13	16,619,874.03
应付职工薪酬	6,994,210.23	1,049,131.54	6,994,210.23	1,049,131.54
合 计	117,910,849.71	24,436,231.13	116,946,344.25	24,291,555.31

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项 目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值	80,567,161.36	20,141,790.34	82,419,477.52	20,604,869.38
单位价值 500 万元以下固定资产一次性税前抵扣	29,874,250.60	4,481,137.59	35,574,983.47	5,336,247.52
合 计	110,441,411.96	24,622,927.93	117,994,460.99	25,941,116.90

(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
资产减值准备	754,523,122.59	1,018,662,508.22
信用减值准备	1,975,627,239.47	1,977,626,943.68
可抵扣亏损	2,403,470,708.42	2,542,233,272.28
预提土地增值税	240,171,011.11	240,171,011.11
已计提未支付的利息费用	641,638,996.54	756,660,117.29
合 计	6,015,431,078.13	6,535,353,852.58

(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
2025 年		213,328,911.09
2026 年	142,412,217.13	144,712,694.96
2027 年	503,669,178.12	495,293,957.66
2028 年	167,534,688.45	168,162,693.53
2029 年	1,406,943,259.87	1,520,735,015.04
2030 年及以后年度	182,911,364.85	
合 计	2,403,470,708.42	2,542,233,272.28

21、其他非流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
预付工程款	762,942.37	2,315,633.66
预付设备款	7,308,553.81	13,289,351.81
合 计	8,071,496.18	15,604,985.47

22、所有权或使用权受限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金-其他货币资金	85,841,668.36	票据保证金、冻结等
存货-开发产品	334,309,984.52	抵押
投资性房地产-房屋建筑物	712,444,676.32	抵押
合 计	1,132,596,329.20	

23、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
抵押、保证借款	490,000,000.00	490,000,000.00
合 计	490,000,000.00	490,000,000.00

(2) 短期借款分类说明

①抵押、保证借款

借款单位	抵押单位/人	抵押物	保证单位/人	借款银行	借款金额
浙江新光建材装饰城开发有限公司	浙江新光建材装饰城开发有限公司、浙江万厦房地产开发有限公司、金华欧景置业有限公司	房屋建筑物	新光控股集团有限公司、虞云新和周晓光夫妇	龙江银行股份有限公司	490,000,000.00

(3) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 490,000,000.00 元，其中已逾期未偿还的短期借款情况如下：

贷款单位	借款期末金额	借款利率	逾期时间	逾期利率
龙江银行股份有限公司	490,000,000.00	5.20%/年	2021-12-28	15.40%/年
合 计	490,000,000.00			

24、应付票据

种 类	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	77,501,900.99	72,366,962.92
合 计	77,501,900.99	72,366,962.92

注：于 2025 年 12 月 31 日无已到期未支付的应付票据。

25、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	期末余额	上年年末余额
应付材料款	71,322,447.38	60,835,054.30
应付工程款	129,573,593.35	131,496,718.15
应付设备款	2,017,490.85	2,738,124.37
其他	7,901,097.98	6,674,302.73
合 计	210,814,629.56	201,744,199.55

(2) 账龄超过 1 年的重要的应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
中枫建设集团有限公司	81,363,818.24	未结算
东阳市住房和城乡建设局	10,000,000.00	未结算
中天建设集团有限公司	9,453,312.50	未结算
江苏兴鹏制衣有限公司	2,496,566.67	未结算
合 计	103,313,697.41	

26、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	期末余额	上年年末余额
预收房款	275,500.00	275,500.00
预收租金	22,427,517.54	20,739,421.36
合 计	22,703,017.54	21,014,921.36

(2) 预收房款

项目名称	上年年末余额	期末数	预计竣工时间
义乌·欧景名城	272,500.00	272,500.00	已竣工
金华·欧景名城	3,000.00	3,000.00	已竣工

项目名称	上年年末余额	期末数	预计竣工时间
合 计	275,500.00	275,500.00	

27、合同负债

(1) 合同负债情况

项 目	期末余额	上年年末余额
销售房产合同负债	24,543,250.50	76,642,516.24
销售货物合同负债	4,786,787.31	4,526,530.28
合 计	29,330,037.81	81,169,046.52

(2) 本期账面价值发生重大变动的金额和原因

项 目	变动金额	变动原因
喀什·香城御璟	-44,063,652.98	交付房产，结转收入
杭州·紫萱海悦	-6,866,324.86	交付房产，结转收入
东阳·新光天地三期	-1,500,000.00	交付房产，结转收入
义乌·万厦御园	330,712.10	未交付
合 计	-52,099,265.74	

(3) 合同负债按房地产项目列示如下

项 目	期末余额	上年年末余额
东阳·新光天地三期		1,500,000.00
杭州·紫萱海悦		6,866,324.86
义乌·万厦御园	11,768,807.34	11,400,000.00
喀什·香城御璟	12,774,443.16	56,838,096.14
义乌·欧景名城		38,095.24
合 计	24,543,250.50	76,642,516.24

28、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	29,092,030.20	117,775,618.04	118,885,683.83	27,981,964.41
二、离职后福利-设定提存计划	1,860,552.98	11,202,303.05	11,937,883.21	1,124,972.82
三、辞退福利	8,825,592.17	1,711,305.02	1,801,348.78	8,735,548.41
四、一年内到期的其他福利				
合 计	39,778,175.35	130,689,226.11	132,624,915.82	37,842,485.64

(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	23,904,572.85	100,484,185.28	101,583,772.57	22,804,985.56
2、职工福利费	164,074.26	5,163,759.56	5,193,100.46	134,733.36
3、社会保险费	32,851.17	6,553,536.85	6,555,154.48	31,233.54
其中：医疗保险费	31,764.24	5,739,528.37	5,741,669.84	29,622.77
工伤保险费	1,086.93	814,008.48	813,484.64	1,610.77
4、住房公积金	4,584,128.54	5,194,003.00	5,187,155.00	4,590,976.54
5、工会经费和职工教育经费	406,403.38	380,133.35	366,501.32	420,035.41
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	29,092,030.20	117,775,618.04	118,885,683.83	27,981,964.41

(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
1、基本养老保险	1,336,913.44	10,862,399.94	11,597,821.59	601,491.79
2、失业保险费	523,639.54	339,903.11	340,061.62	523,481.03
3、企业年金缴费				
合 计	1,860,552.98	11,202,303.05	11,937,883.21	1,124,972.82

29、应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	2,934,096.76	4,661,005.24
企业所得税	130,576,098.86	146,890,907.36
个人所得税	291,663.63	269,447.46
城市维护建设税	253,787.28	343,034.04
房产税	8,587,466.15	12,603,792.52
土地使用税	1,293,275.01	1,663,029.73
土地增值税	273,877,993.78	263,262,684.52
印花税	176,678.94	128,813.30
教育费附加	106,275.93	147,014.24
地方教育费附加	70,850.76	98,009.63
水利建设基金	24,285.13	28,870.77
环境保护税	4,823.66	2,442.24
合 计	418,197,295.89	430,099,051.05

30、其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息	641,638,996.54	756,660,117.29
应付股利		
其他应付款	892,006,992.54	900,480,537.98
合 计	1,533,645,989.08	1,657,140,655.27

(1) 应付利息

项 目	期末余额	上年年末余额
分期付息到期还本的长期借款利息	404,914,552.24	500,427,339.59
短期借款应付利息	236,724,444.30	256,232,777.70
合 计	641,638,996.54	756,660,117.29

已逾期未支付的利息情况：

贷款单位	逾期金额	逾期原因
中信信托有限责任公司	342,993,526.63	资金紧张
龙江银行股份有限公司	236,724,444.30	资金紧张
中国长城资产管理股份有限公司	34,041,063.78	资金紧张
光大金瓯资产管理有限公司	25,066,986.95	资金紧张
中国中信金融资产管理有限公司浙江省分公司	2,812,974.88	资金紧张
合 计	641,638,996.54	

(2) 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
往来款	358,662,714.34	427,912,293.96
售房定金款	18,717,093.00	18,762,533.21
保证金及押金款	37,443,841.53	40,453,731.29
土地增值税清算准备金	19,849,565.65	19,849,565.65
税收滞纳金	398,086,921.87	334,991,756.68
其他	59,246,856.15	58,510,657.19
合 计	892,006,992.54	900,480,537.98

②账龄超过 1 年的重要的其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
国家税务总局南京市玄武区税务局	225,555,999.65	资金紧张
浙江世贸投资控股有限公司	193,213,910.14	资金紧张

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
国家税务总局东阳市税务局	172,187,991.84	资金紧张
光大金瓯资产管理有限公司	29,556,382.20	资金紧张
浙江世贸房地产开发有限公司	30,168,800.00	资金紧张
浙江新东阳建设集团有限公司	26,543,054.64	资金紧张
中枫建设集团有限公司	12,325,000.00	资金紧张
合 计	689,551,138.47	

31、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
1 年内到期的长期借款	1,048,935,962.02	1,252,031,159.82
合 计	1,048,935,962.02	1,252,031,159.82

32、其他流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
期末未终止确认应收票据	17,388,164.00	26,267,948.32
待转销项税	2,673,923.85	6,116,120.24
合 计	20,062,087.85	32,384,068.56

33、长期借款

项 目	期末余额	上年年末余额
抵押保证借款	1,048,935,962.02	1,252,031,159.82
减：一年内到期的长期借款	1,048,935,962.02	1,252,031,159.82
合 计		

(1) 长期借款分类说明

借款单位	抵押单位	抵押物	保证单位/人	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	扣除一年内到期的余额
浙江新光建材装饰城开发有限公司	浙江新光建材装饰城开发有限公司	房屋建筑物	新光控股集团有限公司、周晓光、虞云新	中国长城资产管理股份有限公司	498,300,105.65	498,300,105.65	
新光圆成股份有限公司	浙江新光建材装饰城开发有限公司、浙江万厦房地产开发有限公司	房屋建筑物	周晓光、虞云新及新光控股集团提供连带责任担保保证	中国中信金融资产管理股份有限公司浙江省分公司	254,999,636.77	254,999,636.77	
浙江新光建材装饰城开发有限公司	浙江新光建材装饰城开发有限公司、金华欧景置业有限公司	房屋建筑物	新光圆成、周晓光、虞云新及新光控股集团提供连带责任担保保证	中信信托有限责任公司	200,000,000.00	200,000,000.00	

借款单位	抵押单位	抵押物	保证单位/人	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	扣除一年内到期的余额
浙江新光建材装饰城开发有限公司	浙江新光建材装饰城开发有限公司	房屋建筑物	新光控股集团有限公司、周晓光、虞云新	光大金瓯资产管理有限公司	95,636,219.60	95,636,219.60	
合计					1,048,935,962.02	1,048,935,962.02	

34、预计负债

项目	上年年末余额	期末余额	形成原因
对外提供担保	1,382,687,101.96	1,462,393,570.16	担保损失
其他		6,464,174.00	
合计	1,382,687,101.96	1,468,857,744.16	

(1) 对外提供担保情况：

序号	被担保方	担保权人	担保金额（万元）	本期计提预计负债（万元）	预计负债余额（万元）	备注
1	新光控股集团有限公司	深圳玉汇投资有限公司	13,739.33	1,671.62	19,116.83	违规担保
2	新光控股集团有限公司	陈康达	3,200.00		1,742.89	违规担保
3	浙江新光饰品股份有限公司	刘齐群	955.00		707.05	违规担保
4	虞云新	刘齐群	2,000.00		1,000.00	违规担保
5	新光控股集团有限公司	范永明	10,000.00		5,000.00	违规担保
6	周晓光	肖丐和	4,000.00		2,000.00	违规担保
7	新光控股集团有限公司	苏州资产管理有限公司	95,000.00	-339.99	42,027.58	合规担保
8	义乌世茂中心发展有限公司	中信信托股份有限公司	28,000.00	6,813.33	74,645.01	合规担保
合计			156,894.33	8,144.96	146,239.36	

35、递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	7,844,328.23		1,205,973.41	6,638,354.82	财政拨款
合计	7,844,328.23		1,205,973.41	6,638,354.82	

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产/收益相关
自主创新能力建设项目	5,100.00			5,100.00			与资产相关

补助项目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产/收益相关
军民融合项目	847,700.00			207,600.00		640,100.00	与资产相关
2021 年度轨道交通装备产业基地省级专项引导资金	1,354,940.55			257,224.14		1,097,716.41	与资产相关
精密生产线产业升级、智能改造项目	1,427,674.08			254,551.91		1,173,122.17	与资产相关
风力发电回转支承关键技术升级改造项目	379,711.60			68,115.36		311,596.24	与资产相关
市级制造业政策兑现款	1,368,653.00			161,018.00		1,207,635.00	与资产相关
2022 市级产业政策技改制造	2,460,549.00			252,364.00		2,208,185.00	与资产相关
合计	7,844,328.23			1,205,973.41		6,638,354.82	

36、股本

项 目	上年年末余额	本期增减变动 (+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,828,076,415.00						1,828,076,415.00

37、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	2,483,905,182.41			2,483,905,182.41
其他资本公积	18,170,283.77			18,170,283.77
合计	2,502,075,466.18			2,502,075,466.18

38、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	211,683,588.51			211,683,588.51
合计	211,683,588.51			211,683,588.51

39、未分配利润

项 目	本 期	上 期
调整前上年末未分配利润	-6,011,664,910.90	-6,809,105,063.03
调整上年年末未分配利润合计数 (调增+, 调减-)		
调整后上年年末未分配利润	-6,011,664,910.90	-6,809,105,063.03
加: 本期归属于母公司股东的净利润	-53,485,362.11	797,440,152.13

项 目	本 期	上 期
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
其他		
期末未分配利润	-6,065,150,273.01	-6,011,664,910.90

40、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	724,849,243.93	589,124,951.53	680,470,459.97	560,906,250.11
其他业务	18,655,047.03	2,184,473.92	17,720,087.45	3,108,270.02
合 计	743,504,290.96	591,309,425.45	698,190,547.42	564,014,520.13

(2) 本期合同产生的收入情况

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
商品房销售	148,444,519.65	128,295,594.71	171,096,219.94	130,566,046.93
机械加工	521,441,108.54	403,065,561.43	447,082,755.38	354,161,804.87
物业出租	68,620,876.51	55,969,542.16	75,458,204.81	75,661,627.36
装饰及园林	1,788,209.49	1,401,302.14	1,707,830.83	1,421,587.39
商业运营	3,157,628.50	2,571,193.01	2,663,683.31	2,203,453.58
其他项目	51,948.27	6,232.00	181,853.15	
合 计	743,504,290.96	591,309,425.45	698,190,547.42	564,014,520.13

(3) 商品房销售分项目列示

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
义乌·财富大厦	43,097,462.89	40,258,335.10	20,321,584.81	29,130,925.57
东阳·欧景名城			7,332,760.86	6,754,951.28
金华·欧景名城	295,238.09	171,469.34	8,082,324.12	8,051,817.10
东阳·新光天地	2,439,334.21	3,716,740.39	1,782,857.14	5,214,177.83
义乌·欧景名城	609,523.83	97,979.70	1,152,380.95	42,804.35
义乌·万厦御园	7,798,165.14	6,264,586.56	77,770,642.19	51,862,789.20
义乌·国贸大厦	457,142.86	-	2,504,761.90	

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
义乌·新光国际	142,857.14	1,320,642.21	9,193,190.49	6,808,847.23
杭州·紫萱海悦	19,212,631.25	13,578,693.90	37,765,241.29	21,721,522.31
东阳·建材城市场			5,190,476.19	978,212.06
喀什·香城御璟	74,227,026.63	62,151,420.83		
东阳·红椿名都	165,137.61	735,726.68		
合 计	148,444,519.65	128,295,594.71	171,096,219.94	130,566,046.93

(4) 分摊至剩余履约义务的说明

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 68,053,084.33 元，其中 68,053,084.33 元预计将于 2026 年度确认收入。

(5) 本期公司前五名客户的营业收入情况

单位名称	主营业务收入
客户 1	37,283,493.22
客户 2	31,856,717.30
客户 3	29,803,150.68
客户 4	29,567,511.62
客户 5	18,970,323.50
合 计	147,481,196.32

41、税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
城建税	2,096,749.44	1,396,788.95
教育费附加	897,868.30	558,394.87
地方教育费附加	599,470.97	399,081.45
土地增值税	13,898,518.25	5,577,394.58
房产税	8,566,872.24	8,226,710.89
土地使用税	2,022,269.30	2,451,373.66
印花税	483,919.42	610,896.68
车船使用税	24,775.99	25,406.43
水利建设基金	285,178.85	335,709.23
其他	17,225.27	19,691.26
合 计	28,892,848.03	19,601,448.00

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注四、“税项”。

42、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
广告、业务宣传及展览费	672,187.08	2,510,585.52
职工薪酬	8,259,212.74	8,652,503.04
运输费	9,836,384.59	7,746,884.47
水电费	13,354.59	2,489.08
办公费	122,427.11	227,868.00
促销费	10,299.03	101,357.18
差旅费	1,968,161.85	1,627,935.53
包装费	3,862,241.87	3,554,732.35
售后服务费	648,968.51	1,374,111.20
出口费用	829,023.36	778,195.90
业务招待费	632,145.10	623,063.51
会务费	1,377,754.83	1,301,802.21
招商及销售代理费	5,414,521.49	3,073,319.20
业务提成	3,472,172.22	3,438,225.74
物管费	246,637.95	3,888,171.86
前期物业支出	113,052.73	1,677,080.66
服务费	2,447,615.08	1,313,286.50
其他	156,836.27	262,200.48
合 计	40,082,996.40	42,153,812.43

43、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	39,714,019.51	45,610,487.44
折旧及摊销	10,715,029.84	9,792,562.07
邮电通讯费	121,401.49	166,881.59
水电费	398,829.21	258,681.92
服务费	144,452.19	265,647.38
办公费	1,616,694.85	2,173,177.05
业务招待费	2,674,751.02	3,154,190.92
咨询及中介服务费	4,868,337.76	3,602,095.05
法律事务费	1,305,851.75	1,100,518.07
差旅费	1,776,217.63	1,346,307.85
保险费	56,446.54	105,564.22

项 目	本期金额	上期金额
会务费	160,498.11	140,409.16
汽车使用费	740,578.52	948,344.90
董事会费	300,000.00	301,000.00
修理费	536,901.81	412,233.71
交通费	127,085.44	161,965.67
低值易耗品	30,683.00	490.00
检测费	164,245.40	91,215.36
运输装卸费	787,458.74	832,145.06
登记交易费	188,679.25	188,679.25
物管费	4,597,025.87	701,603.28
残保金	414,763.15	256,060.36
其他	853,807.23	1,194,138.81
合 计	72,293,758.31	72,804,399.12

44、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
材料费	7,049,220.28	6,487,774.03
职工薪酬	9,789,884.27	9,300,993.72
设备折旧费	2,903,280.25	2,347,512.41
实验及试制费	19,531.65	36,452.83
专利费	9,105.00	31,564.36
项目咨询费	15,466.98	
其他	868,460.85	1,076,556.35
合 计	20,654,949.28	19,280,853.70

45、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息费用	79,615,992.09	210,661,303.45
减：利息收入	2,086,509.21	6,980,816.89
汇兑损益	-70,168.98	-218,225.43
手续费及其他	203,253.27	192,483.94
合 计	77,662,567.17	203,654,745.07

46、其他收益

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
与企业日常活动相关的政府补助	2,037,944.76	3,091,518.64	2,037,944.76
代扣个人所得税手续费返还	49,941.41	74,842.17	
增值税加计抵减	2,118,406.31	2,821,458.03	2,118,406.31
债务重组收益	207,272,549.88		207,272,549.88
合 计	211,478,842.36	5,987,818.84	211,428,900.95

其中，相关政府补助明细如下：

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
2021 年度轨道交通装备产业基地省级专项引导资金	257,224.14	271,407.67	257,224.14
精密生产线产业升级、智能改造项目	254,551.91	260,326.88	254,551.91
博士后工作经费	200,000.00	150,000.00	200,000.00
2022 市级产业政策技改制造	176,291.58	63,091.00	176,291.58
2022 年市级制造业政策兑现款	161,018.00	241,527.00	161,018.00
省、市研发仪器补助项目	107,600.00	107,600.00	107,600.00
博士后生活补助	100,000.00	200,000.00	100,000.00
市发展与改革委员会军民融合项目转收入	100,000.00	100,000.00	100,000.00
企业稳岗补贴	73,043.77	392,654.07	73,043.77
风力发电回转支承关键技术升级改造项目	68,115.36	68,115.36	68,115.36
省级财政自主创新能力建设项目	5,100.00	10,200.00	5,100.00
2023 年度科技政策免审即享资金	300,000.00		300,000.00
商务局外经贸发展线上国际展政策兑现款	82,000.00		82,000.00
出口信用保险费用补贴	68,000.00		68,000.00
市场监督管理局企业转型升级政策资金	50,000.00		50,000.00
省商务厅财政厅 2024 及 2025 年部分外经贸政策资金拨付	35,000.00		35,000.00
体育发展专项资金		400,000.00	
产业扶持政策资金		340,736.66	
家装采购节会展奖励款		200,000.00	
2021 年区级扶持产业政策		170,000.00	

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
2022 年促进制造业产业扶持政策兑现民参军项目资金		77,000.00	
商务局促销补助		17,000.00	
白云商贸园区管理委员会奖励金		10,000.00	
开发区管理委员会境外会展补贴		9,860.00	
市场局免审即享资金		2,000.00	
合 计	2,037,944.76	3,091,518.64	2,037,944.76

47、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	2,390,261.24	-14,032,966.84
处置长期股权投资产生的投资收益		83,295,400.92
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	324,000.00	2,144,000.00
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	234,716.26	
债权投资持有期间取得的利息收入	3,716,897.22	
其他	-68,396.69	
合 计	6,597,478.03	71,406,434.08

(1) 按权益法核算的长期股权投资按投资单位分项列示投资收益

被投资单位	本期金额	上期金额	本期比上期增减变动的原因
新疆天路国际贸易有限公司		-14,917,508.91	
长沙方圆回转支承有限公司	3,100,861.52	2,391,041.07	净利润变动
安徽同盛重型装备有限公司	-710,600.28	-1,506,499.00	净利润变动
合 计	2,390,261.24	-14,032,966.84	

48、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	3,000.00	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	3,000.00	
合 计	3,000.00	

49、信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
应收票据坏账损失	-82,444.58	-220,605.22
应收账款坏账损失	710,847.74	-1,060,810.45

项 目	本期金额	上期金额
其他应收款坏账损失	50,687.23	-980,215.94
债权投资减值损失	4,983.03	363.23
合 计	684,073.42	-2,261,268.38

50、资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
存货跌价损失	-22,013,022.06	-64,049,213.96
投资性房地产减值损失	-5,859,787.99	-162,932,150.33
合同资产减值损失	-381,210.21	71,743.31
固定资产减值损失	-214,480.58	-13,743,348.52
商誉减值损失		-846,781.33
无形资产减值损失	-181,862.94	
合 计	-28,650,363.78	-241,499,750.83

51、资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置利得或损失	457,177.19	-210,694.26	457,177.19
合 计	457,177.19	-210,694.26	457,177.19

52、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	20,120.00		20,120.00
其中：固定资产	20,120.00		20,120.00
预计负债转回	3,399,918.14	19,265,054.94	3,399,918.14
违约金收入	501,101.03	1,314,893.70	501,101.03
罚款	26,600.00	3,330.00	26,600.00
无法支付款项	14,520.00	1,284,753,991.50	14,520.00
其他	359,376.50	1,405,647.52	359,376.50
合 计	4,321,635.67	1,306,742,917.66	4,321,635.67

53、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	95,194.65	97,162.88	95,194.65
其中：固定资产	95,194.65	97,162.88	95,194.65

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
税收滞纳金及罚款	71,167,705.83	74,828,974.04	71,167,705.83
对外捐赠	513,190.00	520,000.00	513,190.00
担保损失	84,849,515.76	49,869,068.41	84,849,515.76
其他	7,139,366.99	19,506,491.37	7,139,366.99
合 计	163,764,973.23	144,821,696.70	163,764,973.23

54、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	1,326,098.86	391,314.63
递延所得税费用	-1,462,864.79	-817,873.97
合 计	-136,765.93	-426,559.34

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期金额
利润总额	-56,265,384.02
按法定/适用税率计算的所得税费用	-14,066,346.01
子公司适用不同税率的影响	-2,008,126.01
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-376,025.35
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	18,622,103.97
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-9,775,823.17
本年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	12,032,737.18
对前期已确认的递延所得税资产/负债的调整	-1,462,864.79
研发费用加计扣除的影响	-3,102,421.75
所得税费用	-136,765.93

55、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
往来款	7,780,971.72	7,854,071.84
收到保证金	2,544,965.47	3,922,019.49
收到银行存款利息	1,914,618.43	5,669,880.68
政府补助	965,157.08	4,561,876.01
收到经营活动相关的赔偿收入	112,647.00	3,000.00

项 目	本期金额	上期金额
受限解封	45,330,883.44	2,386,389.63
备用金归还	1,012,962.70	1,197,194.09
其他	3,289,668.92	791,232.14
合 计	62,951,874.76	26,385,663.88

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
往来款与保证金	6,387,457.00	4,963,935.18
广告策划及宣传费	1,310,555.19	3,148,836.16
修理费及水电费	691,282.79	7,187,864.94
咨询与中介机构费用	4,748,294.56	5,466,336.28
办公费	1,812,990.13	2,572,025.96
业务招待费	3,248,035.71	3,902,902.01
差旅费	4,172,888.15	3,603,882.32
营业外支出	958,341.94	3,968,311.14
汽车使用费	803,063.05	1,061,368.83
会务费	1,063,746.07	592,412.20
财产保险费	220,416.35	346,816.76
银行手续费	250,282.48	196,965.17
运输费及装卸费	2,249,265.25	2,179,342.90
资金受限	27,777,390.58	16,910,008.08
销售佣金	5,341,010.89	432,236.08
服务费	2,437,955.06	1,313,286.50
出口费用	683,241.96	656,815.00
残保金	320,437.23	88,974.59
物业费	3,825,455.46	2,150,645.77
支付备用金	1,232,289.26	1,008,400.00
案件执行费	3,898,181.84	
其他	2,605,620.73	3,017,627.98
合 计	76,038,201.68	64,768,993.85

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
收到票据保证金	167,276,185.12	142,327,907.38

项 目	本期金额	上期金额
合 计	167,276,185.12	142,327,907.38

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
支付票据保证金	177,350,329.30	132,708,654.47
往来款项	2,200,836.85	4,466,228.40
其他	4,476,000.00	5,199,500.00
合 计	184,027,166.15	142,374,382.87

56、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	-56,128,618.09	772,451,088.72
加：资产减值准备	28,650,363.78	241,499,750.83
信用减值损失	-684,073.42	2,261,268.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	81,619,216.52	90,563,682.61
无形资产摊销	5,566,570.12	5,100,621.77
长期待摊费用摊销	9,882,304.38	12,091,400.54
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）	-457,177.19	210,694.26
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	95,194.65	97,162.88
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-3,000.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	79,615,992.09	210,661,303.45
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,597,478.03	-71,406,434.08
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-144,675.82	535,562.28
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,318,188.97	-1,353,436.25
存货的减少（增加以“-”号填列）	193,615,972.30	79,564,028.06
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-40,329,488.70	33,357,625.52
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-33,598,359.36	17,849,024.42
其他	-206,749,746.16	-1,415,686,731.46
经营活动产生的现金流量净额	53,034,808.10	-22,203,388.07
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		

补充资料	本期金额	上期金额
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	187,997,225.24	376,009,804.96
减：现金的上年年末余额	376,009,804.96	386,707,879.20
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	-188,012,579.72	-10,698,074.24

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	187,997,225.24	376,009,804.96
其中：库存现金	23,733.10	51,228.89
可随时用于支付的银行存款	185,212,815.67	370,330,818.72
可随时用于支付的其他货币资金	2,760,676.47	5,627,757.35
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	187,997,225.24	376,009,804.96
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

57、外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
银行存款			222,358.50
其中：美元			
欧元	27,000.00	8.2355	222,358.50
应收账款			6,361,615.75
其中：美元	587,051.98	7.0288	4,126,270.93
欧元	271,427.94	8.2355	2,235,344.82
合同负债			684,666.41
其中：美元	97,315.40	7.0288	684,010.48
欧元	79.65	8.2355	655.93

58、政府补助

(1) 政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目	计入当期损益的金额
市科学技术局 2023 年度科技政策免审即享资金	300,000.00	其他收益	300,000.00
博士后工作经费	200,000.00	其他收益	200,000.00
安徽省人力资源和社会保障厅博士后生活补助	100,000.00	其他收益	100,000.00
商务局外经贸发展线上国际展政策兑现款	82,000.00	其他收益	82,000.00
稳岗返还款	73,043.77	其他收益	73,043.77
出口信用保险费用补贴	68,000.00	其他收益	68,000.00
市市场局支付企业转型升级政策资金	50,000.00	其他收益	50,000.00
省商务厅财政厅 2024 及 2025 年部分外经贸政策资金拨付	35,000.00	其他收益	35,000.00
合 计	908,043.77		908,043.77

六、研发支出

1、研发支出本期发生额情况

项 目	本期金额	上期金额
费用化研发支出	20,654,949.28	19,280,853.70
资本化研发支出		
合 计	20,654,949.28	19,280,853.70

(1) 费用化研发支出

项 目	本期金额	上期金额
材料费	7,049,220.28	6,487,774.03
职工薪酬	9,789,884.27	9,300,993.72
设备折旧费	2,903,280.25	2,347,512.41
实验及试制费	19,531.65	36,452.83
专利费	9,105.00	31,564.36
项目咨询费	15,466.98	
其他	868,460.85	1,076,556.35
合 计	20,654,949.28	19,280,853.70

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	取得方式
浙江万厦房地产开发有限公司	义乌市	义乌市	房地产开发	100.00	设立
金华欧景置业有限公司	金华市	金华市	房地产开发	100.00	设立
义乌万厦园林绿化工程有限公司	义乌市	义乌市	园林绿化	100.00	设立
喀什万厦香城房地产开发有限公司	喀什市	喀什市	房地产开发	82.12	设立
义乌万厦装饰设计工程有限公司	义乌市	义乌市	装饰工程	100.00	设立
江苏新玖实业投资有限公司	南京市	南京市	商业服务业	100.00	设立
浙江海悦投资管理有限公司	杭州市	杭州市	投资管理	59.51	设立
杭州海悦地产有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发	59.51	设立[注 1]
浙江新光芝浦实业有限公司	义乌市	义乌市	实业投资	51.00	设立
浙江新光建材装饰城开发有限公司	东阳市	东阳市	房地产开发	100.00	设立
东阳市云禾置业有限公司	东阳市	东阳市	房地产开发	100.00	非同一控制下企业合并
浙江新光凯澜酒店有限公司	东阳市	东阳市	酒店服务	100.00	设立[注 2]
马鞍山方圆精密机械有限公司	马鞍山	马鞍山	工业生产	100.00	设立
马鞍山方圆动力科技有限公司	马鞍山	马鞍山	工业生产	67.00	设立
浙江新光资产管理有限公司	义乌市	义乌市	商务服务	100.00	设立
浙江旺汇商业管理有限责任公司	义乌市	义乌市	商业管理	100.00	设立
浙江博吉康商业管理有限责任公司	杭州市	杭州市	商业管理	100.00	设立
马鞍山方圆传动科技有限公司	马鞍山	马鞍山	工业生产	100.00	设立
东阳新光太平洋实业有限公司	东阳市	东阳市	商业经营	100.00	非同一控制下企业合并

注 1：杭州海悦地产有限公司系浙江海悦投资管理有限公司投资设立的全资子公司。

注 2：浙江新光凯澜酒店有限公司尚未开展实际经营。

2、非同一控制下企业合并

无。

3、反向购买

无。

4、同一控制下企业合并

无。

5、处置子公司

无。

6、其他原因的合并范围变动

无。

7、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无。

8、子公司少数股东持有的权益

(1) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东分派的股利	期末少数股东权益余额
杭州海悦地产有限公司	40.49	-4,680,651.69		-18,404,360.13
喀什万厦香城房地产开发有限公司	17.88	-3,079.48		5,943,793.55
马鞍山方圆动力科技有限公司	33.00	2,069,992.94		1,045,123.59

(2) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州海悦地产有限公司	233,888,627.03	309,474,073.01	543,362,700.04	588,816,787.78		588,816,787.78
喀什万厦香城房地产开发有限公司	556,933,509.93	47,362.84	556,980,872.77	523,726,993.85		523,726,993.85
马鞍山方圆动力科技有限公司	38,611,331.07	55,820,606.08	94,431,937.15	91,264,895.96		91,264,895.96

(续)

子公司名称	上年年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州海悦地产有限公司	340,805,308.42	231,992,200.72	572,797,509.14	606,691,577.90		606,691,577.90
喀什万厦香城房地产开发有限公司	571,892,474.75	83,750.15	571,976,224.90	538,705,122.96		538,705,122.96
马鞍山方圆动力科技有限公司	29,436,140.39	44,923,747.50	74,359,887.89	77,465,552.57		77,465,552.57

(续)

子公司名称	本期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州海悦地产有限公司	20,489,513.20	-11,560,018.98	-11,560,018.98	3,965,078.94

子公司名称	本期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
喀什万厦香城房地产开发有限公司	74,227,026.63	-17,223.02	-17,223.02	-8,762,613.73
马鞍山方圆动力科技有限公司	37,909,663.47	6,272,705.87	6,272,705.87	8,216,992.98

(续)

子公司名称	上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州海悦地产有限公司	21,911,560.74	-57,114,787.62	-57,114,787.62	-3,095,657.70
喀什万厦香城房地产开发有限公司		-18,295,943.66	-18,295,943.66	-83,497,870.46
马鞍山方圆动力科技有限公司	31,162,202.48	4,267,098.77	4,267,098.77	5,923,275.92

9、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
长沙方圆回转支承有限公司	湖南浏阳	湖南浏阳	工业生产		25.11	权益法
安徽同盛重型装备有限公司	马鞍山市	马鞍山市	工业生产		13.60	权益法

注：对安徽同盛重型装备有限公司持有 20% 以下表决权但具有重大影响的相关判断和依据：本公司向联营企业委派一名董事，对其生产经营有重大影响。

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	期末余额/本期金额	
	长沙方圆回转支承有限公司	安徽同盛重型装备有限公司
流动资产	84,798,090.25	135,623,638.21
非流动资产	48,282,339.46	112,711,101.72
资产合计	133,080,429.71	248,334,739.93
流动负债	47,960,130.89	162,704,300.01
非流动负债		23,000,000.00
负债合计	47,960,130.89	185,704,300.01
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	85,120,298.82	62,630,439.92
按持股比例计算的净资产份额	21,374,813.60	8,517,739.84
调整事项		

项 目	期末余额/本期金额	
	长沙方圆回转支承有限公司	安徽同盛重型装备有限公司
一商誉		
对联营企业权益投资的账面价值	21,374,813.60	8,517,739.84
营业收入	101,505,258.71	257,145,231.88
财务费用	-116,179.23	5,213,921.39
所得税费用	1,062,684.24	
净利润	12,344,185.38	-5,398,562.50
综合收益总额	12,344,185.38	-5,398,562.50

(续)

项 目	上年年末余额/上期金额	
	长沙方圆回转支承有限公司	安徽同盛重型装备有限公司
流动资产	84,239,255.14	94,860,542.29
非流动资产	44,882,787.10	117,098,027.05
资产合计	129,122,042.24	211,958,569.34
流动负债	46,345,928.80	144,103,127.38
非流动负债		
负债合计	46,345,928.80	144,103,127.38
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	82,776,113.44	67,855,441.96
按持股比例计算的净资产份额	20,785,082.08	9,228,340.12
调整事项		
一商誉		
对联营企业权益投资的账面价值	20,785,082.08	9,228,340.12
营业收入	88,090,574.05	202,937,797.19
财务费用	-146,267.28	3,858,218.99
所得税费用	427,009.66	
净利润	9,522,007.45	-11,077,198.56
综合收益总额	9,522,007.45	-11,077,198.56

八、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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

1、信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。

2、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司存在债务逾期和应交税费逾期，流动性严重不足，存在流动性风险。其中，公司金融机构逾期负债本金 181,893.60 万元，逾期利息及罚息 113,764.55 万元，逾期本息累计 295,658.15 万元。因债务逾期，部分借款人提起法律诉讼，公司及控股子公司部分股权、账户被冻结，部分房产被查封。

造成公司流动性紧张的主要原因是 2018 年度控股股东违规占用公司资金，违规以公司名义对外担保，导致公司缺乏相应的资金归还到期贷款，并导致公司无法取得新的贷款，最终导致公司到期债务全面违约。截至 2025 年 12 月 31 日，公司金融资产及金融负债到期期限分析情况如下：

(1) 本公司各项金融资产以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项 目	1年以内	1-2年	2-3年	3-5年	5年以上	合计
应收票据	38,847,271.06					38,847,271.06
应收款项融资	38,700,787.62					38,700,787.62
应收账款	257,634,599.39		298,946.00	170,728.29	440,000.00	258,544,273.68
合同资产	31,529,714.84					31,529,714.84
其他应收款	2,132,774,645.37	4,360,000.00	2,545,732.40	2,704,880.61	11,085,862.80	2,153,471,121.18
其他权益工具	14,300,000.00					14,300,000.00
债权投资	20,327,250.00	40,932,777.78	76,181,869.44		1,682,117.29	139,124,014.51

项 目	1年以内	1-2年	2-3年	3-5年	5年以上	合计
合 计	2,534,114,268.28	45,292,777.78	79,026,547.84	2,875,608.90	13,207,980.09	2,674,517,182.89

(2) 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	1年以内	1-2年	2-3年	3-5年	5年以上	合计
应付票据	77,501,900.99					77,501,900.99
应付账款	210,814,629.56					210,814,629.56
短期借款	490,000,000.00					490,000,000.00
其他应付款	892,006,992.54					892,006,992.54
应付利息	641,638,996.54					641,638,996.54
长期借款	1,048,935,962.02					1,048,935,962.02
合 计	3,360,898,481.65					3,360,898,481.65

以上数据显示即使到期金融资产按时收回，公司未来流动性风险仍未消除。公司高度重视公司流动性面临的问题，正积极采取相关措施，争取尽快化解流动性风险。

公司拟采取的措施包括：

- (1) 督促控股股东尽快解决资金占用和违规担保问题；
- (2) 积极与贷款金融机构协商，争取通过还款、和解、展期、续贷等方式，妥善处理到期债务问题；
- (3) 对抵押或查封房产，公司正在通过法律或协商等途径，争取尽早解除抵押和查封实现正常销售；
- (4) 积极催收账款和欠款等。

3、市场风险

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

(1) 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。本公司承受外汇风险主要与美元、欧元有关，公司密切关注汇率变动对本公司外汇风险的影响，由于外币金融资产和负债占总资产比重较小，汇率的变动对公司经营活动影响不大，除尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低外汇风险外，本公司目前并未采取其他措施规避外汇风险。截至 2025 年 12 月 31 日，本公司外币资产或负债如下表：

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
银行存款			222,358.50
其中：美元			
欧元	27,000.00	8.2355	222,358.50

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
应收账款			6,361,615.75
其中：美元	587,051.98	7.0288	4,126,270.93
欧元	271,427.94	8.2355	2,235,344.82
合同负债			684,666.41
其中：美元	97,315.40	7.0288	684,010.48
欧元	79.65	8.2355	655.93

在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对美元或欧元升值或贬值 0.50%，则公司减少或增加净利润 2.51 万元。

（2）利率风险—现金流量变动风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行短期借款。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求。并且通过缩短单笔借款的期限，特别约定提前还款条款，合理降低利率波动风险。

截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司的带息债务主要为银行借款及企业借款，金额合计为 181,893.60 万元（2024 年 12 月 31 日 202,203.12 万元）。假定其他因素不变的情况下，利率每上升 50 个基点将会导致公司净利润及股东权益减少人民币约 682.10 万元（2024 年度：758.26 万元）。

九、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于 2025 年 12 月 31 日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第一层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第二层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第二层次输入值包括：（1）活跃市场中类似资产或负债的报价；（2）非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；（3）除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；（4）市场验证的输入值等。

第三层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

2、持续的公允价值计量

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	
应收款项融资			38,700,787.62	38,700,787.62
交易性金融资产	41,504,687.76			41,504,687.76

项 目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
其他权益工具投资			14,300,000.00	14,300,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	41,504,687.76		53,000,787.62	94,505,475.38

3、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

第一层次公允价值计量的项目主要为在活跃市场交易的股票，以其在交易市场资产负债表日的收盘价作为公允价值的确定依据。

4、持续和非持续第二层次公允价值计量的项目，采用估值技术和重要参数的定性及定量信息

第二层次公允价值计量的资产为持有的已在活跃交易市场（A 股）上市的 IPO 限售股，以资产负债表日该股票的收盘价为基础，在此基础上考虑其限售期对流动性折扣的影响，并考虑期间收益波动等因素，进行一系列调整后的数据作为公允价值的确认依据。

5、持续和非持续第三层次公允价值计量的项目，采用估值技术和重要参数的定性及定量信息

（1）估值技术、输入值说明

公司持有的金融资产，持股比例较小，既无控制或共同控制，也没有重大影响，采用上市公司比较法估值。

上市公司比较法，首先选择与被评估企业处于同一行业或受相同经济因素影响，且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，然后通过交易股价计算对比公司的公允价值。其次再选择对比公司的一个或几个收益性或资产类参数，如营业收入、净利润，或实收资本、总资产、净资产等作为“分析参数”。最后计算对比公司公允价值与所选择分析参数之间的比例关系—称之为价值比率，将上述价值比率应用到被评估企业的相应的分析参数中从而得到被评估企业的公允价值。具体步骤如下：

①根据业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素，选择与待估企业类似的可比公司。

②选择对比公司的一个或几个盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率参数，如 EBIT，EBITDA，收入等作为“分析参数”，按可比公司调整后的历史财务数据计算可比公司企业价值与所选择分析参数之间的比例关系—称为价值比率。

③根据公开查询的基准日收盘价、股本，并对可比公司公告的财务报表等进行分析，将可比公司与经营无关的非经营性资产、负债和溢余资产及与主营无关收入和支出剔除，并对营运资金进行调整，从而得到调整后的价值比率。

④对上述价值比率从企业规模、财务经营风险（综合）、成长能力三方面进行必要的调整，以反映可比公司与待估企业的差异，将调整后的价值比率应用到被评估企业的相应的分析参数中。

⑤对待评估企业经营无关的付息债务、非经营性资产、负债和溢余资产及与主营无关收入和支出剔除，并对营运资金进行调整。

⑥估算缺少流动性折扣。

⑦待估企业股权的公允价值=（全投资价值比率 x 被评估企业相应参数-负息负债±营运资金保有量调整）x（1-缺少流动性折扣）x（1+控制权溢价率）+非经营性、溢余资产净值-少数股东权益。

⑧股东部分权益=股权的公允价值 x 持股比例。

（2）不可观察输入值信息

项 目	期末公允价值	估值技术	不可观察输入值	范围区间
应收款项融资	38,700,787.62	见其他说明	流动性折价	
			控制权溢价	
其他权益工具投资	14,300,000.00	成本法	流动性折价	
			控制权溢价	

其他说明：

①由于银行承兑汇票期限短，出票日、转让日、质押日或到期日接近，且信用风险较低账面价值作为公允价值进行计量。

②其他权益投资因公允价值无法取得，以成本为最佳估计数。

（3）估值流程

①企业内部无专门的团队负责估值，对财务报表影响重大的金融资产，公司聘请外部估值专家进行估值。

②风险管理部门定期讨论和评估金融资产公允价值计量，对于公允价值明显上升或者下降的金融资产，由公司聘请外部估值专家对资产的公允价值进行估值。

③对于各期间公允价值计量变动较大，且对财务报表影响重大的资产估值进行讨论分析，确认其公允价值变动的合理性。

6、持续的公允价值计量项目，报告期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

项 目	上年年末余额	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售和结算				期末余额	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动
				计入损益	计入其他综合收益	购买	发行	出售	其他		
交易性金融资产				4,687.76		41,500,000.00				41,504,687.76	
应收款项融资	17,181,363.80								21,519,423.82	38,700,787.62	
其他权益工具投资	14,300,000.00									14,300,000.00	
合 计	31,481,363.80			4,687.76		41,500,000.00			21,519,423.82	94,505,475.38	

7、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、债权投资、短期借款、应付款项、

一年内到期的非流动负债和长期借款、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
新光控股集团有限公司	义乌	综合投资	366,680.00 万元	62.05	62.05

注：本公司的母公司情况说明：新光控股集团有限公司正在破产重整程序中。

2、本公司的子公司情况

详见附注七、1、“在子公司中的权益”。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注七、9、“在合营企业或联营企业中的权益”。本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司的关系
安徽同盛重型装备有限公司	联营企业
长沙方圆回转支承有限公司	联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
浙江新光物业服务有限公司	控股股东控制的其他企业
浙江新珙生活服务有限公司	归属新光物业控制
浙江百润物业服务有限公司	归属新光物业控制
浙江众创物业服务有限公司	归属新光物业控制
虞云新	本公司法定代表人虞江威的亲属
虞方定	本公司法定代表人虞江威的亲属
浙江森太农林果开发有限公司	控股股东控制的其他企业
东阳市德克建材有限公司	控股股东控制的其他企业
浙江新光红博文化产业投资有限公司	控股股东控制的其他企业

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
浙江新光物业服务有限公司	接受劳务、水电费	2,167,952.91	2,830,324.05
安徽同盛重型装备有限公司	采购物资、接受劳务	42,728,551.64	25,239,954.88
浙江新珑生活服务有限公司	接受劳务	2,243,663.41	3,079,158.40
浙江百润物业服务有限公司	接受劳务	1,301,918.97	759,421.97
长沙方圆回转支承有限公司	采购物资、接受劳务	95,646.13	989,018.09

②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
浙江新光物业服务有限公司	绿化养护	2,097,972.98	2,182,434.95
长沙方圆回转支承有限公司	出售商品、提供劳务	2,444,887.08	738,554.61
虞方定	提供劳务	-19,724.10	247,628.54
安徽同盛重型装备有限公司	出售商品、提供劳务	765,366.10	91,984.16
浙江新光物业服务有限公司	出售商品	1,737,362.36	2,428,800.95

(2) 关联租赁情况

①本公司作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
虞方定	物业出租	-46,464.47	583,304.81
浙江众创物业服务有限公司	物业出租	203,640.99	110,477.97
浙江新光物业服务有限公司	物业出租	87,654.07	28,219.18

(3) 关联担保情况

①本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
新光控股集团有限公司	950,000,000.00	2018-04-12	2021-10-12	否

②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
新光控股集团、周晓光、虞云新	95,636,219.60	2011-12-02	2023-11-25	否
新光控股集团、周晓光、虞云新	498,300,105.65	2016-07-26	2028-07-25	否
新光控股集团、周晓光、虞云新	490,000,000.00	2017-12-28	2023-12-27	否

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
新光控股集团、周晓光、虞云新	200,000,000.00	2017-06-16	2020-12-16	否
新光控股集团、周晓光、虞云新	280,000,000.00	2017-06-16	2020-08-01	否
新光控股集团、周晓光、虞云新	254,999,636.77	2016-09-26	2020-09-28	否

(4) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				
新光控股集团有限公司	7,854.17	2018-09-30		
拆出：				
新光控股集团有限公司	693,724,184.95	2018-05-04		非经营性资金占用[注 1]
新光控股集团有限公司	760,000,000.00	2018-05-07		非经营性资金占用[注 1]
新光控股集团有限公司	11,118,977.59	2021-03-31		非经营性资金占用[注 2]
新光控股集团有限公司	165,000,000.00	2021-06-24		非经营性资金占用[注 3]
新光控股集团有限公司	17,397,297.00	2021-06-29		非经营性资金占用[注 4]
新光控股集团有限公司	20,000,000.00	2021-07-22		非经营性资金占用[注 5]
新光控股集团有限公司	1,560,000.00	2021-09-06		非经营性资金占用[注 6]
新光控股集团有限公司	57,602,703.00	2022-05-31		非经营性资金占用[注 4]
新光控股集团有限公司	182,406,533.74	2022-03-31		非经营性资金占用[注 2]
新光控股集团有限公司	18,342,729.00	2023-05-26		非经营性资金占用[注 7]
新光控股集团有限公司	94,000,000.00	2024-09-14		非经营性资金占用[注 8]
合计	2,021,152,425.28			

注 1：详见附注五、合并财务报表项目注释 7、其他应收款（1）、⑦“按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况”。

注 2：2021 年金华中院通过淘宝网司法拍卖网络平台拍卖了公司全资子公司新光建材城名下坐落于东阳市吴宁街道黄门商厦的 20 套房产，扣除相关税费后，发放给申请执行人浙商银行执行款 1,111.90 万元，该执行款 1,111.90 万元发放给浙商银行后，计入控股股东对公司的非经营性资金占用金额。2022 年金华中院通过淘宝网司法拍卖网络平台拍卖了公司全资子公司新光建材城名下坐落于东阳市吴宁东路新光天地二期和吴宁街道黄门商厦的 195 套房产，扣除相关税费后，发放给申请执行人浙商银行执行款 18,240.65 万元，该执行款 18,240.65 万元发放给浙商银行后，计入控股股东对公司的非经营性资金占用金额。

注 3：2018 年 4 月，新光控股集团有限公司（以下简称“新光集团”）子公司在向苏宁商业保理有限公司借款 100,000.00 万元时，违规加盖公司公章并未经公司履行内部审批流程办理了预付账款抵押（出具担保函）。2019 年 3 月，苏宁商业保理有限公司将包括债权在内的所有合同权利转让给南京汐圃园商务信息咨询有限公司（以下简称“南京汐圃园”）。2019 年 5 月，南京汐圃园向金

华中院提起诉讼，法院于 2020 年 7 月 30 日作出一审判决，要求公司对确认债权的 50%承担连带责任。公司与南京汐圃园经过多轮沟通协商，于 2021 年 6 月 24 日签订了债务重组协议并支付和解执行款 8,500.00 万元，2021 年 7 月支付和解执行款 8,000.00 万元，上述款项 16,500.00 万元计入控股股东对公司的非经营性资金占用金额。

注 4：2018 年 3 月，新光集团向上海宝镁投资咨询有限公司（以下简称“上海宝镁”）借款，未经公司履行内部审批流程，在担保合同上加盖了公司公章。因新光集团未能按期还款，上海宝镁提起诉讼，法院于 2020 年 10 月做出一审判决，判决公司对新光集团不能偿还上海宝镁的部分承担 50%的赔偿责任。2021 年 1 月 12 日，公司收到上海宝镁出具的单方不可撤销《债务豁免函》，同意公司仅需承担判决书（（2019）浙 07 民初 282 号、269 号）中本金部分 9,000.00 万元的赔偿责任。2021 年 6 月 24 日，公司与上海宝镁签订了债务重组协议，并支付和解执行款 712.48 万元，因对方原因仅对其中 1 套抵债价值为 1,024.00 万元的房产办理过户手续，该房产对应维修基金、预存水电费共计 3.25 万元，合计 1,739.73 万元计入控股股东对公司的非经营性资金占用金额。2022 年 5 月债务重组协议约定的 7 套抵债房产中的剩余 6 套作价 5,760.27 万元对方公司办理完毕过户手续，公司将上述款项 5,760.27 万元计入控股股东对公司的非经营性资金占用金额。

注 5：2018 年 8 月，新光集团向方文校借款 8,000.00 万元，未经公司履行内部审批流程，在共同借款合同上加盖了公司及全资子公司世茂中心公章。因新光集团未能按期还款，方文校提起诉讼。法院于 2019 年 12 月 27 日一审判决，判定该担保属于共同借款，新光集团所属的浙江新光饰品股份有限公司、本公司以及世茂中心应于判决生效后 10 日内归还借款本金及利息，利息按年利率 24% 计算至实际履约之日止。2019 年 12 月公司提起上诉，2020 年 8 月浙江省高院作出（（2020）浙民终 146 号）民事裁定书，基于该案件系民间借贷，金额较大，并且涉及到上市公司作为共同借款人，原判决基本事实认定不清，撤销金华中院做出的（（2019）浙 07 民初 65 号）民事判决，发回金华中院重审。2021 年 7 月 20 日金华中院作出（（2020）浙 07 民初 330 号）民事调解书，根据双方达成的调解协议，公司支付第一期和第二期和解执行款共计 2,000.00 万元，该款项计入控股股东对公司的非经营性资金占用金额。

注 6：2018 年 6 月，新光集团向陆桂珍借款 1.20 亿元，未经公司履行内部审批流程，在担保合同上加盖了公司公章形成公司对外违规担保。新光集团破产重整后，陆桂珍向新光集团破产管理人申报了债权，经管理人审核确认债权金额为 1,065.39 万元。2021 年 9 月，陆桂珍与公司达成并签署了和解协议。根据双方签署的和解协议，公司支付和解执行款共计 156.00 万元，该款项计入控股股东对公司的非经营性资金占用金额。

注 7：2017 年 12 月，新光集团向洪瞬在借款，未经公司履行内部审批流程，在担保合同上加盖了公司公章。因新光集团未能按期还款，洪瞬在提起诉讼，法院于 2020 年 9 月作出一审判决，判决公司对新光集团不能偿还洪瞬在的部分承担 50%赔偿责任。公司不服一审判决向浙江省高院提起上诉，浙江省高院于 2021 年 6 月作出终审判决维持原判。2023 年 3 月，洪瞬在向法院申请拍卖了公司持有的江门新会新华村镇银行股份有限公司 4.9%的股权，拍卖成交价 432.00 万元。2023 年

5 月，在法院调解下公司与洪瞬在达成了执行和解协议，约定公司除去上述股权拍卖款项另行承担 1,400.00 万元后，洪瞬在免除公司的其他赔偿责任。2023 年度公司按和解协议的约定支付了和解执行款 1,834.27 万元，该款项计入控股股东对公司的非经营性资金占用金额，该执行和解协议履行完毕。

注 8：2018 年 3 月，新光集团向浙商银行股份有限公司（以下简称“浙商银行”）借款 19 亿元，公司提供了合规的房产抵押担保。新光集团对借款利息支付至 2018 年 6 月后未支付任何本息构成债务违约，2019 年 7 月，浙商银行对公司提起诉讼，2020 年 3 月，金华中院做出一审判决，浙商银行对公司提供抵押担保的房产享有优先受偿权。2021 年 12 月，浙江省浙商资产管理有限公司（以下简称“浙商资管”）通过公开竞买程序受让了浙商银行对新光控股集团有限公司的全部债权及附属权利，2022 年 12 月海南丽威投资有限公司（以下简称“海南丽威”）受让了浙商资管对新光控股集团有限公司的全部债权及附属权利。2024 年 9 月 2 日，公司与海南丽威签订了和解协议，双方同意将剩余抵押房产（共计 246 套，建筑面积 20,972.32 平方米，账面价值 15,062.80 万元，评估价值 13,109.54 万元）以物抵债给海南丽威，海南丽威同意免除公司的剩余担保责任。2024 年 9 月 14 日，金华中院作出执行裁定书，同意债务双方签订的和解协议，上述抵押物以变卖保留价作价 9,400.00 万元抵偿海南丽威债务。该款项计入控股股东对公司的非经营性资金占用金额。

(5) 关键管理人员报酬

项 目	本期金额	上期金额
关键管理人员报酬	581.34 万元	581.34 万元

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
浙江新光物业服务有限 公司	1,404,679.00	70,233.95	658,437.50	32,921.88
浙江新光红博文化产业 投资有限公司	51,426.00	51,426.00	51,426.00	51,426.00
浙江森太农林果开发有 限公司	247,520.00	247,520.00	247,520.00	247,520.00
虞方定			819,951.24	40,997.56
合 计	1,703,625.00	369,179.95	1,777,334.74	372,865.44
预付款项：				
浙江新光物业服务有限 公司	113,114.45		113,114.45	
安徽同盛重型装备有限 公司			3,589,430.90	
长沙方圆回转支承有限 公司	278,499.03			

项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合计	391,613.48		3,702,545.35	
其他应收款：				
新光控股集团有限公司	693,724,184.95	693,724,184.95	693,724,184.95	693,724,184.95
浙江新光物业服务有限公司	40,698.21		40,702.06	
合计	693,764,883.16	693,724,184.95	693,764,887.01	693,724,184.95

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	上年年末余额
应付账款：		
东阳市德克建材有限公司	40,363.00	40,363.00
浙江新光物业服务有限公司	1,817,521.95	1,541,945.31
浙江新珙生活服务有限公司	83,330.00	
安徽同盛重型装备有限公司	823,186.77	
长沙方圆回转支承有限公司		9,823.00
浙江百润物业服务有限公司	110,022.33	53,705.00
合计	2,874,424.05	1,645,836.31
预收款项：		
浙江新光物业服务有限公司	79,744.05	71,780.82
合计	79,744.05	71,780.82
合同负债：		
浙江新光物业服务有限公司		38,095.24
长沙方圆回转支承有限公司		48,037.49
合计		86,132.73
其他应付款：		
东阳市德克建材有限公司	59,170.00	267,127.00
浙江新光物业服务有限公司	56,838.60	6,500.82
浙江新珙生活服务有限公司	321,782.20	124,950.50
新光控股集团有限公司	7,854.17	7,854.17
虞云新	7,443,448.50	7,443,448.50
浙江众创物业服务有限公司	30,000.00	30,000.00
合计	7,919,093.47	7,879,880.99

十一、股份支付

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的股份支付。

十二、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 对外担保

①按照房地产公司经营惯例，房地产开发商为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保，该住房抵押贷款保证责任在购房人取得房屋所有权并办妥抵押登记手续后解除。公司子公司对按揭购买商品房的业主承担阶段性担保责任，即对业主按揭借款合同签订之日起至借款合同项下房产办理完毕房屋所有权证书及房屋他项权证并交予按揭银行之日止产生的所有借款人应付款项承担连带保证责任。截至 2025 年 12 月 31 日，公司承担的连带担保责任金额为 4,973.80 万元。公司认为与提供该担保相关的风险较小。

②控股股东新光集团及其控制的关联企业因自身资金紧张，为了经营资金周转需要，新光集团在向其他企业或个人拆借资金的过程中，未经公司内部审议程序，违规使用公司公章签署担保合同，形成公司违规对外担保。截至本报告报出日，担保权人已向新光集团申报债权，未向法院提起诉讼的违规担保共有 3 起，涉及金额合计 1.60 亿元，公司依据《企业会计准则 13 号-或有事项》的有关规定，基于谨慎性原则，参照本公司其他违规担保判例，对上述 3 起未涉诉违规担保，按照担保金额 50%比例于 2020 年度计提了 8,000.00 万元的担保损失。

十三、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

无。

2、利润分配情况

本年度公司利润分配预案为：公司本年度不进行利润分配，即不派发现金红利，不送红股，也不以公积金转增股本。本次不进行利润分配的方案需经公司 2025 年度股东大会审议批准。

3、其他重要的资产负债表日后非调整事项

(1) 期后抵押资产被法拍

2026 年 2 月 6 日，中国中信金融资产管理股份有限公司浙江省分公司通过金华市中级人民法院拍卖了新光建材城公司已抵押建材城市场的商业资产，涉及面积 43,685.12 平方米，账面价值 0.73 亿元，拍卖含税价款 1.71 亿元。本次抵押资产拍卖，预计将减少债务 1.40 亿元。

(2) 期后抵债资产过户

2025 年 9 月 12 日，新光建材城公司与浙江见银叙商业管理有限公司签订了以物抵债协议，双方同意将抵押物分批过户给见银叙公司，并按过户房产面积比例视同债务清偿比例。截至 2025 年

12 月 31 日，过户面积 61,522.17 平米。

2026 年 1 月，双方就剩余抵押物 28,951.61 平米完成全部过户，新光建材城公司对所负浙江见银叙商业管理有限公司债务已全部清偿完毕。

十四、其他重要事项

1、前期差错更正

(1) 追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

(2) 未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

2、债务重组

(1) 与见银叙公司签订的以物抵债协议

2024 年 4 月 26 日，浙江见银叙商业管理有限公司（以下简称“见银叙公司”）收购了光大金瓯资产管理有限公司享有的对新光建材城公司约 2.98 亿元本金及利息（该笔债权的抵押物为新光建材城公司所有的 90,473.78 平的房产）的债权。

2024 年 4 月 30 日，新光建材城公司与见银叙公司签署协议：新光建材城公司积极配合并全力支持见银叙公司对上述抵押物的经营管理及处置工作。

2025 年 9 月 12 日，新光建材城公司与见银叙公司签订了以物抵债协议，双方同意将上述抵押物分批过户给见银叙公司，并按过户房产面积比例视同债务清偿比例。截至 2025 年 12 月 31 日，过户面积 61,522.17 平方米。

截至 2026 年 1 月 31 日，剩余抵押物 28,951.61 平方米完成全部过户，新光建材城公司对上述债务已全部清偿完毕。

3、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

公司根据内部组织结构、管理要求、内部报告制度，按行业板块划分为 2 个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了 3 个报告分部，分别为房地产业务分部、精密机械制造业务分部、管理总部。

(2) 报告分部的财务信息

项 目	房地产业务分部	精密机械制造业务分部	管理总部	分部间抵销	合 计
一、营业总收入	222,063,182.42	521,441,108.54			743,504,290.96
二、营业总成本	309,863,781.16	489,986,393.01	29,494,928.23	1,551,442.24	830,896,544.64
三、利润总额	-37,102,178.47	26,990,909.37	53,405,490.96	-99,559,605.88	-56,265,384.02
四、所得税费用	1,260,746.57	-999,785.75		-397,726.75	-136,765.93

项 目	房地产业务分部	精密机械制造业务分部	管理总部	分部间抵销	合 计
五、净利润	-38,362,925.04	27,990,695.12	53,405,490.96	-99,161,879.13	-56,128,618.09
六、资产总额	2,639,151,058.70	449,483,970.91	2,293,336,170.20	-1,527,530,156.67	3,854,441,043.14
七、负债总额	6,587,868,135.62	205,376,880.27	594,386,998.08	-1,998,479,580.68	5,389,152,433.29

4、其他对投资者决策有影响的重要事项

(1) 重大资产重组中止，诚意金 10 亿元事项

2018 年 1 月 18 日起，公司筹划重大资产重组。重组标的资产为中国高速传动设备集团有限公司的股权。标的资产实际控股股东为丰盛控股有限公司。

2018 年 4 月 24 日，公司与 Five Seasons 及丰盛控股有限公司就公司可能收购中国高速传动设备集团有限公司 51%以上但不超过 73.91%的发行股份签署了一份诚意金协议。据此，公司向丰盛控股有限公司（或其指定的附属公司）支付人民币 10 亿元的现金作为可退还诚意金（以下简称“诚意金”）。

自筹划本次重组事项以来，公司积极与交易对手方进行了沟通和协商，同时，就标的公司的主营业务、经营战略与公司的发展战略协同效应等方面进行了充分的讨论。但因双方未能就本次交易的重要条款达成一致意见。2018 年 10 月 31 日，公司从维护全体股东及公司利益的角度出发，经与交易对方充分协商，并经公司管理层充分讨论和审慎研究论证，决定中止本次重大资产的重组事项。本次中止重大资产重组事项是公司交易对手方友好协商的结果，双方未就具体方案最终达成正式协议，交易双方对中止本次交易无需承担违约责任。

2019 年 5 月，公司被诉讼。经排查，公司发现该笔诚意金未经公司内部审议程序被控股股东用于借款质押，形成为控股股东违规担保。

公司多次派员前往丰盛控股催收款项，在沟通过程中，丰盛控股代表提出由于该款项存在权利争议，其将依据届时生效的法律文书支付相关款项。2020 年 9 月，公司收到金华市中级人民法院（2019）浙 07 民初 317 号判决书，判决公司对担保权人在案件中享有的本金及利息承担 50%连带责任。收到违规担保判决书后，公司又派员多次前往丰盛控股商议诚意金退还事项，双方就还款期限及资金占用费的补偿尚未达成一致意见，截至 2020 年 12 月 31 日 10 亿诚意金尚未收回。

依据诚意金协议，所涉及纠纷应提交香港仲裁委员会仲裁。2021 年 4 月，公司与香港孖士达律师行签署服务协议，聘请该所代理公司向香港仲裁委员会处理仲裁事宜。之后，经过多轮反复沟通和协商，公司与丰盛控股于 2021 年 12 月 24 日达成和解协议，协议约定公司以受让现金和江苏新玖实业投资有限公司 30%股权、南京新城发展股份有限公司 8,400 万股股权质押担保及其他方式收回诚意金。

2022 年 1-6 月间，公司已收到归还诚意金现金 18,367.16 万元，受让江苏新玖实业投资有限公司 30%股权（双方协议作价 17,232.84 万元），至此，应收诚意金余额为 64,400.00 万元。另外公司

已取得南京新城发展股份有限公司 7,400 万股股权质押（以 2021 年 6 月 30 日为基准日，评估价值 27,185.26 万元），剩余 1,000 万股股权质押替代为实物资产（以 2022 年 2 月 28 日为基准日，评估价值 4,000.00 万元）。其中对已取得的担保资产，公司将与丰盛控股公司协商过户时间以及最终作价，剩余款项将继续与丰盛控股催收。

截至 2023 年末，和解协议已到期，由于丰盛控股公司自身财务状况依然困难，剩余款项催收尚未有进展。经向丰盛控股公司催收，同时，2024 年 8 月 6 日，公司已与丰盛控股公司就实物资产抵偿债务签署协议，公司将逐步收取抵债实物资产 3,200.00 万元。2025 年 3 月 17 日，公司已取得上述实物资产经营管理权，但鉴于抵押房产处于查封状态（查封发生于抵押之后），截至本报告报出日公司对抵押房产尚未取得法定所有权。之后，公司将继续通过协商或司法方式处置质押股权及通过司法途径追偿剩余欠款。

（2）业绩承诺未完成，且尚未进行会计处理

根据中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的勤信审字[2019]第 1074 号保留意见审计报告，在不考虑涉及标的公司保留事项的情况下，2016 年至 2018 年度累计业绩承诺的实现比例为 64.13%，未完成 2016 年至 2018 年度业绩承诺的指标。

2019 年 4 月 25 日，公司第四届董事会第 29 次会议审议通过了《关于回购公司重大资产重组标的资产未完成业绩承诺对应股份的议案》详见 2019 年 4 月 25 日第 2019-044 号公告。同时，授权公司董事会全权办理股份回购相关事宜，包括但不限于注销相关人员股份、设立回购账户、支付对价、现金补偿相关事宜、修订公司章程、办理工商变更登记手续等。

根据交易各方签署的《业绩承诺补偿协议》，新光集团及虞云新应当按照其在标的资产的持股比例确定应承担的补偿义务，即新光集团应承担补偿金额的 90%，虞云新应承担补偿金额的 10%。若补偿义务人中一方未履行补偿义务时，另外一方承担连带补偿责任。根据《业绩承诺补偿协议》相关条款及承诺期公司股利分配情况计算，新光集团应补偿股份 406,821,907 股，并退还已分红现金 156,469,964.00 元；虞云新应补偿股份 45,202,434 股，并退还已分红现 17,385,551.50 元。新光集团、虞云新当期应补偿的全部股份将由新光圆成以总价人民币 1.00 元的价格回购并予以注销。新光集团、虞云新以股份方式补偿新光圆成的，新光圆成应在其当期审计报告出具日起十个工作日内完成新光集团、虞云新当期应补偿股份数额的计算，然后按照相关法律、法规及规范性文件的规定和监管部门的要求，新光圆成应召开股东大会审议股份回购注销事宜、办理股份回购及注销手续等相关事项。如该等股份的回购事宜未获得新光圆成股东大会审议通过或者未获得所需批准（如有）的，新光集团、虞云新应在新光圆成股东大会决议公告或确定不能获得所需批准后二十个工作日内尽快取得所需批准，并按照相关法律、法规及规范性文件的规定和监管部门的要求，将相当于应补偿股份总数的股份赠送给新光圆成股东大会股权登记日或者新光圆成董事会确定的股权登记日登记在册的全体股东，股东按照其持有的股份数量占股权登记日的新光圆成股本数量（扣除应补偿股份数量后）

的比例享有补偿股份。

2019 年 4 月 25 日，新光集团由于债务违约，已申请债务重整且已经金华市中级人民法院受理并指定了重整管理人。又由于新光集团所持公司股份已 100%被抵押或轮候冻结，因此暂时无法执行《业绩承诺补偿协议》，截至 2025 年 12 月 31 日及本报告报出日，涉及新光集团业绩承诺及分红现金退还的会计处理暂时无法进行。

虞云新先生由于所持公司股份已 100%被抵押或轮候冻结，且由于其作为新光集团的股东，对新光集团的对外融资提供了个人担保，导致其名下房产、个人银行账户被查封，因此暂时无法执行《业绩承诺补偿协议》。2021 年 8 月，公司债权人恒丰银行股份有限公司公司杭州分公司（以下简称“恒丰银行”）法拍了坐落于浙江省东阳市吴宁街道环城北路 119-2 号虞云新、周晓光房产，拍卖所得款 2,483.20 万元偿还了公司所欠恒丰银行债务。2021 年 12 月，公司与虞云新、周晓光签署三方协议，虞云新、周晓光同意将上述拍卖所得款冲抵虞云新所欠公司的业绩补偿及所欠公司的其他债务（含担保债务）。截至 2025 年 12 月 31 日及本报告报出日，公司对虞云新应退还的现金分红已做了相应的会计处理，其他涉及虞云新业绩承诺的会计处理暂时无法进行。公司已责成法务部门负责追查其个人资产，发现可用于偿债的资产后予以及时追偿。

（3）公司控股股东破产重整情况

公司控股股东新光集团于 2019 年 4 月 25 日被金华市中级人民法院裁定破产重整；2022 年 6 月 8 日金华中院对新光集团等 35 家企业裁定批准了适用实质合并破产方式进行审理；2022 年 7 月 20 日，新光集团管理人发布《新光控股集团有限公司等 35 家企业合并重整案件重整投资人招募公告》；2022 年 12 月 8 日，金华中院裁定批准了新光集团等 35 家企业合并破产重整计划草案提交期限延长至 2023 年 3 月 8 日。

因受新冠疫情、经济下行等客观因素影响，新光集团尚未招募到投资人、亦未能在 2023 年 3 月 8 日前提交重整计划草案。2023 年 12 月 25 日，新光集团召开破产重整方案第三次债权人会议，《新光控股集团有限公司等 35 家企业实质合并案重整计划（草案）》已获表决通过，管理人于 2024 年 5 月 15 日进行了公告。2024 年 6 月 28 日，金华中院作出（2019）浙 07 破 1 号之十五《民事裁定书》，裁定：一、批准新光控股集团有限公司等 35 家企业实质合并案重整计划；二、终止新光控股集团有限公司等 35 家企业实质合并案重整程序。2024 年 11 月 18 日重庆国际信托股份有限公司根据《新光控股集团有限公司等 35 家企业实质合并重整计划》，依法设立“重庆信托·新光控股企业破产服务信托计划”。

因新光集团持有公司的股权已全部被质押或冻结，公司将面临控股股东变更的可能。

（4）原子公司破产终结

公司原二级子公司义乌世茂中心发展有限公司于 2022 年 12 月 22 日被杭州柏丽贸易有限公司以不能清偿到期债务，且明显缺乏清偿能力为由向浙江省金华市中级人民法院申请破产清算。2022

年 12 月 27 日浙江省金华市中级人民法院受理并裁定进入破产清算管理，同时指定浙江天册律师事务所和上海方达律师事务所为管理人，新光圆成及万厦房产于 2022 年 12 月 29 日将世茂中心公司的管理权移交给管理人，世茂中心被管理人接管，公司失去控制权，期末不再纳入合并范围。

2024 年 7 月 15 日，浙江省金华市中级人民法院作出民事裁定书并进行公告：义乌世茂中心发展有限公司不能清偿到期债务，资产不足以清偿全部债务，明显缺乏清偿能力，不存在重整、和解的可能，依照《中华人民共和国企业破产法》第一百零七条规定，裁定宣告义乌世茂中心发展有限公司破产。

2024 年 12 月 31 日，浙江省金华市中级人民法院作出民事裁定书并进行公告：因义乌世茂中心发展有限公司破产财产分配方案已执行完毕，管理人申请终结义乌世茂中心发展有限公司破产程序，依照《中华人民共和国企业破产法》第一百二十条之规定，裁定终结义乌世茂中心发展有限公司破产程序。

截至本报告报出日，义乌世茂中心发展有限公司尚未注销。

（5）公司子公司万厦房产收到催款函

2022 年 7 月 15 日，万厦房产收到义乌市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“义乌国资办”）的催款函，要求万厦房产支付延期支付购房款的利息（逾期付款违约金）24,692.905 万元。该事项系 2008 年 5 月 22 日万厦房产竞得义乌国资办所处置的丹桂苑等房产与义乌国资办签订的《义乌市国有资产（房产）转让合同》而产生的合同纠纷。

通过咨询外部法律专家的意见及结合类似的司法判例，因义乌国资办交付的房屋存在质量问题，构成违约在先，公司有权行使先履行抗辩权或同时履行抗辩权进行抗辩，即使义乌国资办对我公司提起诉讼，法院判定我司存在违约可能性较小，最终承担违约金的可能性不大，因此公司对该事项未计提相应的预计负债。

截至本财务报告批准报出日，万厦房产未缴纳该逾期付款违约金，义乌国资办亦未向法院提起诉讼。

（6）抵押资产被法拍偿还债务

2016 年 7 月，公司子公司新光建材城向中国光大银行股份有限公司宁波分行（以下简称“宁波光大”）借款 6 亿元，新光建材城以自有项目新光天地一期的 348 套房产提供了抵押担保，抵押物面积 27,537.91 平方米。因公司控股股东新光集团资金占用、违规担保、债务违约事项的发生，新光建材城自 2021 年 12 月未支付宁波光大任何本息构成债务违约，未偿还贷款本金余额 4.98 亿元。

2024 年 6 月，宁波光大将上述债权及担保合同项下的全部权利转让给中国长城资产管理股份有限公司浙江省分公司（以下简称“长城资管”），之后长城资管向金华中院申请对抵押物进行拍卖偿还债务。

2025 年 2 月 23 日抵押物以 12,252.00 万元的价格法拍成交，产权过户手续已完成，扣除相关税

费后偿还长城资管债务 10,015.46 万元。

(7) 控股股东破产重整，公司债权申报进展

公司控股股东新光集团于 2019 年 4 月 25 日被金华市中级人民法院裁定破产重整，债权申报期间为 2019 年 5 月 20 日起至 2019 年 8 月 8 日止。公司就新光集团资金占用、合规担保、违规担保、业绩承诺等事项所涉及的债权进行了债权申报。截至 2025 年 12 月 31 日，公司申报的债权进展如下：

公司就资金占用、合规担保及违规担保等事项向新光集团申报债权 9,421,673,971.28 元，其中已确认债权 867,579,715.50 元，待确认债权 5,976,360,895.14 元，不确认债权 2,577,733,360.64 元，具体情况如下：

序号	申报主体	申报金额（元）	管理人审核意见	管理人确认金额（元）	不予确认/核减原因
1	新光圆成股份有限公司	173,855,515.50	已确认	173,855,515.50	
2	新光圆成股份有限公司	693,724,200.00	已确认	693,724,200.00	
3	新光圆成股份有限公司	5,216,360,895.14	因涉及业绩补偿等待确认		
4	新光圆成股份有限公司	2,503,281,068.58	不确认		作为保证人申报求偿权，但债权人已经申报
5	浙江万厦房地产开发有限公司	760,000,000.00	待确认		
6	浙江新光建材装饰城开发有限公司	74,452,292.06	不确认		作为保证人申报求偿权，但债权人已经申报
	合计	9,421,673,971.28		867,579,715.50	

5、其他

(1) 债务逾期及因逾期造成的冻结、查封情况

截至 2025 年 12 月 31 日，公司对外借款本金余额 18.19 亿元已全部逾期。因债务逾期等事项，部分借款人提起法律诉讼，公司及控股子公司部分股权、账户被冻结，部分房产被查封。公司股权、账户冻结，房产被查封情况如下：

①逾期借款情况

借款人	贷款人	借款期限		本金余额（元）
		放款日	到期日	
浙江新光建材装饰城开发有限公司	中国长城资产管理股份有限公司	2016/7/26	2022/6/21	498,300,105.65
浙江新光建材装饰城开发有限公司	龙江银行股份有限公司	2017/12/28	2021/12/27	490,000,000.00
浙江新光建材装饰城开发有限公司	中信信托有限责任公司	2017/6/16	2018/8/1	280,000,000.00
新光圆成股份有限公司	中国中信金融资产管理股份有限公司浙江省分公司	2016/9/28	2024/12/20	254,999,636.77
浙江新光建材装饰城开发有限公司	中信信托有限责任公司	2017/6/16	2018/8/1	200,000,000.00
浙江新光建材装饰城开发有限公司	光大金瓯资产管理有限公司	2011/12/6	2019/3/8	95,636,219.60

借款人	贷款人	借款期限		本金余额（元）
		放款日	到期日	
合 计				1,818,935,962.02

②冻结股权情况

序号	被冻结股权的公司名称	执行法院	被执行人	被执行人持有股权、其他投资权益的数额（万元）	申请冻结方
1	浙江万厦房地产开发有限公司	金华市中级人民法院	新光圆成股份有限公司	50,000.00	上海宝镁投资咨询有限公司
2	浙江新光建材装饰城开发有限公司			30,000.00	
3	马鞍山方圆精密机械有限公司			5,000.00	
4	马鞍山方圆动力科技有限公司			4,020.00	
5	浙江新光资产管理有限公司			1,000.00	

③冻结账户情况

序号	所属公司名称	开户银行	账户类型	银行账户	实际冻结余额（元）
1	喀什万厦香城房地产开发有限公司	浦发银行乌鲁木齐分行	基本户	17210078810300000575	1,937,269.84
2	杭州海悦地产有限公司	中国工商银行股份有限公司杭州之江支行	基本户	1202022909900113067	1,231,426.61
3	浙江新光建材装饰城开发有限公司	工行义乌港城支行	一般户	1208020919200122787	568,579.29
4	浙江万厦房地产开发有限公司	浙商银行义乌支行	一般户	3387020010120100058878	29,401.82
5	浙江新光建材装饰城开发有限公司	恒丰银行杭州支行	保证金户	857110010126231094	10,000.00
6	浙江新光建材装饰城开发有限公司	恒丰银行杭州支行	一般户	857110010122814100	200.14
7	浙江新光建材装饰城开发有限公司	工行东阳南街支行	一般户	1208040109049412662	191.73
8	义乌万厦装饰设计工程有限公司	浦发银行义乌开发区支行	一般存款户	53030078801900000306	156.69
9	浙江新光建材装饰城开发有限公司	宁波光大银行	一般户	76880188000134528	110.07
10	义乌万厦装饰设计工程有限公司	浦发银行义乌开发区支行	一般存款户	53020078801100000190	108.84
11	浙江新光建材装饰城开发有限公司	中行东阳城西支行	基本户	379258336614	84.99
12	浙江新光建材装饰城开发有限公司	中国银行东阳城西支行	监管户	398773816398	73.71
13	浙江新光建材装饰城开发有限公司	农业银行东阳吴宁支行	一般户	19635601040011205	36.38
14	义乌万厦装饰设计工程有限公司	工商银行义乌港城支行	基本户	1208020909200187626	27.96
15	浙江新光建材装饰城开发有限公司	宁波光大银行	一般户	76800188001054454	1.00
合 计					3,777,669.07

上表中序号 1、2 中的账户已于 2026 年 2 月解冻。

④资产查封情况

序号	被查封人	被查封房产	查封期限	执行法院	执行裁定书号	申请查封方
1	浙江新光建材装饰城开发有限公司	东阳市吴宁街道新光天地3幢商铺201-218号、4幢201-203号、205-213号、215-217号、227-228号、5幢201-203号、205-213号、215-223号、225-227号、3幢商铺301-303号、305-313号、315-323号、325-329号、4幢301-303号、305-313号、315-323号、325-330号、5幢301-303号、305-313号、315-323号、325-328号、3幢401-403号、405-413号、415-423号、425-429号、4幢401-403号、405-413号、415-423号、425-430号、5幢401-403、405-413号、415-423号、425-428号, 3幢501-503号、505-513号、515-523号、525-529号, 4幢501-503号、505-513号、515-523号, 5幢501-503号、505-510号, 3幢602、4幢601号、5幢601号	2025年10月29日至2028年10月28日	金华市中级人民法院	(2019)浙07执402、403号	中信信托有限责任公司
2	金华欧景置业有限公司	金华市李渔路1268号欧景名城7幢101室、201室、301室、302室、401室、402室	2023年7月11日至2026年7月10日	金华市中级人民法院	(2019)浙07执402号	中信信托有限责任公司
3	浙江新光建材装饰城开发有限公司	东阳市白云街道欧景名城地下二层1号、2号	2023年11月2日-2026年11月1日	金华市中级人民法院	(2020)浙07执458号	中国中信金融资产管理股份有限公司浙江省分公司
4	浙江新光建材装饰城开发有限公司	东阳国际建材城 C1、C2、D6、D7、D8区, 共420套	2023年10月8日至2026年10月7日	金华市中级人民法院	(2020)浙07执460号	中国中信金融资产管理股份有限公司浙江省分公司
5	东阳云禾置业有限公司	东阳市吴宁街道红椿街9套、南街5套、南街中心广场518套、镇圣街23套、棋盘街19套, 共计574套房产。	2024年5月21日至2027年5月20日	金华市中级人民法院	(2021)浙07执349号	苏州资产管理有限公司

上表中序号 4 中的资产已于 2026 年 2 月 1 日被金华中院法拍成交, 2026 年 3 月该资产已解封偿债。

上述其他资产查封, 若未能与债权人达成和解协议, 存在被依法拍卖偿债的可能。

(2) 欠缴税费情况

本公司一级子公司浙江新光建材城于 2022 年 1 月 19 日起欠缴房产税 98.42 万元, 2022 年 4 月起欠缴土地增值税 24,109.72 万元, 截至本报告报出日, 上述税费共欠缴 24,208.14 万元。

本公司二级子公司江苏新玖于 2019 年 6 月 26 日起欠缴企业所得税 24,490.63 万元, 其中 2025 年度缴纳 1,725.00 万元。2026 年 1-4 月份缴纳 30.00 万元, 截至本报告报出日, 尚欠缴企业所得税 12,895.00 万元。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息		

项 目	期末余额	上年年末余额
应收股利		
其他应收款	581,848,475.16	527,309,401.90
合 计	581,848,475.16	527,309,401.90

(1) 应收股利

①应收股利情况

项目（或被投资单位）	期末余额	上年年末余额
浙江万厦房地产开发有 限公司	687,000,000.00	746,000,000.00
浙江新光建材装饰城开 发有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
小 计	887,000,000.00	946,000,000.00
减：坏账准备	887,000,000.00	946,000,000.00
合 计		

②重要的账龄超过 1 年的应收股利

项目（或被投资单位）	期末余额	账龄	未收回原因	是否发生减值及 其判断依据
浙江万厦房地产开发有 限公司	687,000,000.00	5 年以上	子公司资金紧张	全额减值，预计无 法收回
浙江新光建材装饰城开 发有限公司	200,000,000.00	5 年以上	子公司资金紧张	全额减值，子公司 净资产为负
合 计	887,000,000.00			

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期预 期信用损失（未 发生信用减值）	整个存续期预期 信用损失（已发生 信用减值）	
上年年末余额			946,000,000.00	946,000,000.00
上年年末应收股利账面 余额在本期：				
本期计提				
本期转回			59,000,000.00	59,000,000.00
本期转销				
本期核销				
其他变动				
年末余额			887,000,000.00	887,000,000.00

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	77,087,759.32	314,207,506.96
1 至 2 年	314,194,200.00	213,093,016.60
2 至 3 年	194,027,511.81	113,597,904.98
3 至 4 年	113,597,904.98	191,805,977.72
4 至 5 年	191,805,977.72	72,787,565.20
5 年以上	891,225,416.33	862,186,165.91
小 计	1,781,938,770.16	1,767,678,137.37
减：坏账准备	1,200,090,295.00	1,240,368,735.47
合 计	581,848,475.16	527,309,401.90

②按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
往来款项	1,781,763,967.72	1,763,272,408.19
保证金	17,000.00	14,200.00
其他	157,802.44	4,391,529.18
小 计	1,781,938,770.16	1,767,678,137.37
减：坏账准备	1,200,090,295.00	1,240,368,735.47
合 计	581,848,475.16	527,309,401.90

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
上年年末余额			1,240,368,735.47	1,240,368,735.47
上年年末其他应收款账面余额在本期：				
本期计提				
本期转回			40,278,440.47	40,278,440.47
本期转销				
本期核销				
其他变动				
年末余额			1,200,090,295.00	1,200,090,295.00

④坏账准备的情况

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	
单项计提坏账准备的其他应收款	1,240,368,735.47		40,278,440.47		1,200,090,295.00
合计	1,240,368,735.47		40,278,440.47		1,200,090,295.00

⑤本期无实际核销的其他应收款情况

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
新光控股集团有限公司	往来款	671,860,488.87	5年以上	37.70	671,860,488.87
浙江新光建材装饰城开发有限公司	往来款	488,646,278.90	注 1	27.42	488,646,278.90
浙江新光资产管理有限公司	往来款	314,412,672.72	注 2	17.64	
浙江旺汇商业管理有限责任公司	往来款	267,261,000.00	注 3	15.00	
浙江万厦房地产开发有限公司	往来款	39,583,527.23	注 4	2.22	39,583,527.23
合计		1,781,763,967.72		99.98	1,200,090,295.00

注 1：账龄 1 年以内 2,969,874.31 元；账龄 3-4 年 98,268,361.23 元；账龄 4-5 年 191,805,977.72 元；账龄 5 年以上 195,602,065.64 元。

注 2：账龄 1-2 年 156,200,000.00 元；账龄 2-3 年 158,212,672.72 元。

注 3：账龄 1 年以内 73,600,000.00 元；账龄 1-2 年 157,990,000.00 元；2-3 年 35,671,000.00 元。

注 4：账龄 1 年以内 500,000.00 元；账龄 2-3 年 1,121.66 元；账龄 3-4 年 15,329,543.75 元；账龄 5 年以上 23,752,861.82 元。

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	11,978,307,892.59	10,286,543,866.51	1,691,764,026.08
对联营、合营企业投资			
合计	11,978,307,892.59	10,286,543,866.51	1,691,764,026.08

(续)

项 目	上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	11,978,307,892.59	10,286,543,866.51	1,691,764,026.08
对联营、合营企业投资			
合 计	11,978,307,892.59	10,286,543,866.51	1,691,764,026.08

(2) 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少
浙江万厦房地产开发有限公司	940,945,481.54		
浙江新光建材装饰城开发有限公司			
马鞍山方圆精密机械有限公司	730,818,544.54		
马鞍山方圆动力科技有限公司			
浙江旺汇商业管理有限责任公司	10,000,000.00		
浙江新光资产管理有限公司	10,000,000.00		
合 计	1,691,764,026.08		

(续)

被投资单位	本期计提减值准备	期末余额	减值准备期末余额
浙江万厦房地产开发有限公司		940,945,481.54	5,045,343,893.83
浙江新光建材装饰城开发有限公司			5,200,999,972.68
马鞍山方圆精密机械有限公司		730,818,544.54	
马鞍山方圆动力科技有限公司			40,200,000.00
浙江旺汇商业管理有限责任公司		10,000,000.00	
浙江新光资产管理有限公司		10,000,000.00	
合 计		1,691,764,026.08	10,286,543,866.51

3、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益		-14,917,508.91
处置长期股权投资产生的投资收益		83,295,400.92
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	324,000.00	2,144,000.00
合 计	324,000.00	70,521,892.01

十六、补充资料

1、本期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	382,102.54	
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,156,351.07	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益；	3,954,613.48	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	4,315,680.99	
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	207,204,153.19	
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		
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	-87,913,771.62	
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	-71,454,491.29	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
扣除所得税前非经常性损益合计	60,644,638.36	
减：所得税影响金额	1,222,734.96	
扣除所得税后非经常性损益合计	59,421,903.40	


项 目	金 额	说 明
少数股东损益影响数（亏损以“-”表示）	29,912.03	
归属于母公司所有者的非经常性损益净利润额	59,391,991.37	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.55	-0.0293	-0.0293
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	7.50	-0.0617	-0.0617



第17页至第132页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人: 

主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

91110102082881146K



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李尊农、乔久华

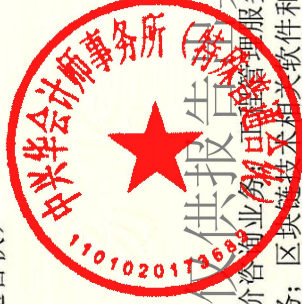
经营范围

一般项目：资产评估；工程造价咨询；数据处理服务；区块链技术软件开发；软件开发；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；
（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 9411万元

成立日期 2013年11月04日

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层



仅供报告使用



2026年01月19日

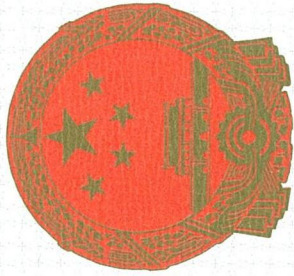
登记机关

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
 首席合伙人：李尊农
 主任会计师：
 经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层
 组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：11000167
 批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号
 批准执业日期：2013年10月25日



仅供报告出具使用

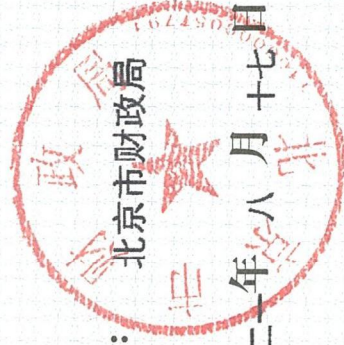
证书序号：0014686

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：

北京市财政局



二〇一三年八月十七日

中华人民共和国财政部制



姓名 Full name 闫宏江
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1986-10-21
 工作单位 Working unit 大信会计师事务所 (特殊普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 410521198610213516



仅供报告出具使用



注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017年 4 月 11 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017年 4 月 14 日
/y /m /d

证书编号: 110101410032
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013年 06月 07日
Date of Issuance /y /m /d



中国注册会计师

姓名: 胡伟伟
 Full name: 胡伟伟
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1989-06-14
 Date of birth: 1989-06-14
 工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码: 141033198906140014
 Identity card No.: 141033198906140014



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

中审众环会计师事务所
 (特普)山西分所

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020年8月10日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

中审众环会计师事务所
 (特普)山西分所
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2020年8月10日
 /y /m /d

证书编号:
 No. of Certificate

110101301843

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

山西省

发证日期:
 Date of Issuance

2020年04月28日
 /y /m /d