

居本集团

证券代码 835086

2025^年年度报告

A N N U A L R E P O R T

厦门居本信息科技集团股份有限公司

XIAMEN JUBEN INFORMATION TECHNOLOGY GROUP CO., LTD

文化让
城市更美好

Ju Ben

重要提示

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

目 录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	6
第三节	重大事件	15
第四节	股份变动、融资和利润分配	18
第五节	公司治理	21
第六节	财务会计报告	28
附件	会计信息调整及差异情况.....	102

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有） 报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	厦门市思明区湖滨南路 253 号 3009 室之二董事会办公室

释义

释义项目	指	释义
居本集团、公司、本公司	指	厦门居本信息科技集团股份有限公司
董事会	指	厦门居本信息科技集团股份有限公司董事会
股东会	指	厦门居本信息科技集团股份有限公司股东会
监事会	指	厦门居本信息科技集团股份有限公司监事会
三会	指	股东会、董事会、监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务总监
管理层	指	公司董事、监事及高级管理人员
实际控制人	指	黄建荣
控股股东、沃益投资	指	厦门沃益投资管理有限公司
哈润投资	指	厦门哈润投资管理有限公司
多润投资	指	厦门多润投资管理有限公司
汇利投资	指	厦门汇利投资管理有限公司
建发西堤叁号	指	厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）
火炬创投	指	厦门火炬集团创业投资有限公司
源昌集团	指	厦门源昌集团有限公司
中泰证券	指	中泰证券股份有限公司
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、首创证券	指	首创证券股份有限公司
利安达、会计事务所	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《厦门居本信息科技集团股份有限公司章程》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
整合营销	指	一种对各种营销工具和手段的系统化结合
新媒体	指	相对于传统媒体而言，是报刊、广播、电视等传统媒体以后发展起来的新的媒体形态，是利用数字技术，网络技术，移动技术，通过互联网，无线通信网，有限网络等渠道以及电脑、手机、数字电视机等终端，向用户提供信息和娱乐的传播形态和媒体形态。

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	厦门居本信息科技集团股份有限公司		
英文名称及缩写	Xiamen Juben Information Technology Group Co., Ltd		
法定代表人	黄建荣	成立时间	2010年5月5日
控股股东	控股股东为（沃益投资）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（黄建荣），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	信息传输、软件和信息技术服务业（I）-互联网和相关服务（I64）-联网信息服务（I642）-互联网信息服务（I6420）		
主要产品与服务项目	整合营销服务（具体包括：全媒体推广服务、房地产效果营销服务、文化内容营销服务）		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	居本集团	证券代码	835086
挂牌时间	2015年12月14日	分层情况	基础层
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易	普通股总股本（股）	103,842,000
主办券商（报告期内）	首创证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	北京市朝阳区安定路5号院13号楼A座11-21层		
联系方式			
董事会秘书姓名	黄建荣	联系地址	厦门市思明区湖滨南路253号3009室之二
电话	13906039133	电子邮箱	jr@fang33.com
公司办公地址	厦门市思明区湖滨南路253号3009室之二	邮政编码	361000
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91350200699940724H		
注册地址	福建省厦门市思明区湖滨南路253号3009室之二		
注册资本（元）	103,842,000	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

居本集团，深耕海西 10 余年，结合长久以来沉淀的团队基因和高效的整合能力，以敏锐的市场感知、专业的营销策略，致力于构建国内领先的整合营销服务商。公司旗下拥有网络、平面、户外、商圈媒体联播网、广播、新媒体等优势资源，并时刻关注市场挖掘新资源。公司的核心竞争力主要体现在整合营销服务能力，业务范围主要包括全媒体策划及代理、品牌管理、户外媒体运营等全方位整合营销传播服务。公司通过整合各种资源，满足客户多元化、全方位的营销需求，以品牌冠名为客户传播品牌价值，提升增值服务，通过购房数据沉淀高净值用户资源，以效果导向为客户定制特殊营销方式。

居本集团是一家以整合营销服务为核心，将线上资源与线下业务高效整合，提供包含展示营销、效果营销等多种业务模式的综合服务提供商。公司的整合营销服务具体可分为三种业务形态：

1、全媒体推广服务

主要向房地产、银行、汽车等行业客户提供综合营销策略方案。根据营销策略方案完成广告创意，通过户外广告、商圈媒体联播网、广播、新媒体、抖音、视频号等全渠道平台，为客户提供全面产品推广；同时依托抖音、视频号开展短视频内容发布、线上直播推广、品牌实景宣讲、产品精准引流等专项营销服务，同步制定广告投放排期，实施广告投放，监测广告与直播推广效果等。为扩大受众覆盖，公司亦整合广播媒体资源、商圈展位、线上线下活动等资源，开展展会活动策划、文化公关活动策划，提供一站式、多元化、强粘性的全媒体营销服务。

2、房地产效果营销服务

本业务是依托公司现有媒体资源开辟的创新业务形式，属于以效果为导向的房地产整合营销服务。公司充分利用自有媒体资源，掌柜客服 APP、掌柜经纪人 APP、掌柜开发商 APP 及外部采购的公交媒体、报纸等优势媒体资源进行楼盘信息收集、发布与需求引导，打造线上房产团购平台、房产中介联盟平台、房产置业者互推平台，汇集大批精准的置业者；在线下通过商圈展位拓客、移动看房车等方式为置业者提供良好的线下购房体验；该服务以达成购房交易为导向，房地产营销效果更为显著。

3、售楼处礼品及家电集采服务

为进一步延伸房地产服务链条，公司依托行业资源及供应链整合优势，新增房产企业售楼处礼品及家电集采业务，为房地产开发企业提供营销礼品、活动礼品、成交礼品及家电产品的集中采购、配

送及配套服务，丰富一站式综合服务内容，增强客户粘性，提升综合服务效益。

报告期内，文化内容营销服务未开展，公司主营业务结构未发生重大变化，商业模式较上年度未发生变化。

报告期后至披露日，公司商业模式未发生变化。

(二) 与创新属性相关的认定情况

适用 不适用

二、主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	9,493,647.28	6,211,154.36	52.85%
毛利率%	38.11%	63.37%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-48,906,387.39	-11,160,499.04	-
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-48,934,209.39	-10,818,245.81	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-79.08%	-12.15%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-79.13%	-11.78%	-
基本每股收益	-0.47	-0.11	-
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	61,716,381.67	115,609,593.88	-46.62%
负债总计	24,380,357.64	29,315,586.59	-16.83%
归属于挂牌公司股东的净资产	37,387,619.90	86,294,007.29	-56.67%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.36	0.83	-56.63%
资产负债率%（母公司）	18.81%	16.23%	-
资产负债率%（合并）	39.50%	25.36%	-
流动比率	2.37	2.64	-
利息保障倍数	-147.53	-39.37	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-4,518,000.98	-4,071,620.99	-
应收账款周转率	0.50	0.33	-
存货周转率	12.66	5.00	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-46.62%	-11.71%	-
营业收入增长率%	52.85%	-42.25%	-
净利润增长率%	-	-	-

三、 财务状况分析

(一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	15,152,345.02	24.55%	19,943,246.01	17.25%	-24.02%
应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	2,487,522.30	4.03%	1,820,513.46	1.57%	36.64%
预付款项	712,387.11	1.15%	4,850,213.14	4.20%	-85.31%
其他应收款	33,296,680.92	53.95%	48,600,738.85	42.04%	-31.49%
存货	607,503.75	0.98%	320,990.96	0.28%	89.26%
其他流动资产	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	5,980,000.00	9.69%	5,980,000.00	5.17%	-
长期股权投资	-	-	2,089,764.08	1.81%	-
固定资产	2,594,983.69	4.20%	3,067,571.69	2.65%	-15.41%
使用权资产	668,625.63	1.08%	960,389.67	0.83%	-30.38%
长期待摊费用	216,333.25	0.35%	305,850.47	0.26%	-29.27%
递延所得税资产	-	-	18,103,528.55	15.66%	-
其他非流动资产	-	-	9,566,787.00	8.28%	-
短期借款	2,001,944.44	3.24%	3,003,698.63	2.60%	-33.35%
应付账款	11,656,117.52	18.89%	11,705,609.52	10.13%	-0.42%
合同负债	3,648,189.15	5.91%	4,214,418.89	3.65%	-13.44%
应付职工薪酬	191,164.54	0.31%	292,691.59	0.25%	-34.69%
应交税费	3,475,259.84	5.63%	3,484,322.33	3.01%	-0.26%
其他应付款	291,028.61	0.47%	2,213,659.76	1.91%	-86.85%
一年内到期的非流动负债	578,778.02	0.94%	3,422,430.76	2.96%	-83.09%
其他流动负债	218,891.35	0.35%	252,865.13	0.22%	-13.44%
长期借款	1,980,000.00	3.21%	-	-	-
租赁负债	338,984.17	0.55%	725,889.98	0.63%	-53.30%
资产总计	61,716,381.67	-	115,609,593.88	-	-46.62%

项目重大变动原因

- 1、应收账款增长 36.64%，主要原因系：本年度营业收入增加导致应收款项增加所致。
- 2、预付账款下降 85.31%，主要原因系：本年度将部分款项重分类至其他应收款所致。
- 3、其他应收款下降 31.49%，主要原因系：本年度计提坏账增加所致。
- 4、存货增长 89.26%，主要原因系：本年度与房产企业新增售楼处礼品及家电集采业务，备货增

加所致。

5、长期股权投资比去年减少 2,089,764.08 元，主要原因系：本年度转让股权所致。

6、使用权资产下降 30.38%，主要原因系：本年度摊销办公室房屋租赁费所致。

7、递延所得税资产比去年减少 18,103,528.55 元，主要原因系：本年度公司因预计未来可获得应纳税所得额不足，对前期确认的递延所得税资产予以冲减，相应增加所得税费用所致。

8、其他非流动资产比去年减少 9,566,787.00 元，主要原因系：本年度公司预付的房产由于长期未实现转让或出租等为公司带来经济利益的行为，且一直未办理权属证书，故全额计提减值准备，计入当期资产减值损失所致。

9、短期借款下降 33.35%，主要原因系：本年度减少银行担保贷款所致。

10、应付职工薪酬下降 34.69%，主要原因系：本年度人员减少所致。

11、其他应付款下降 86.85%，主要原因系：本年度公司与相关方开展债权债务抵消所致。

12、一年内到期的非流动负债下降 83.09%，主要原因系：本年度长期借款一年内到期金额减少所致。

13、租赁负债下降 53.30%，主要原因系：本年度按期支付房屋租赁款所致。

14、资产总额下降 46.62%，主要原因系：本年度对前期确认的递延所得税资产予以冲减及其他非流动资产全额计提减值所致。

(二) 经营情况分析

1、利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	9,493,647.28	-	6,211,154.36	-	52.85%
营业成本	5,876,031.14	61.89%	2,275,220.48	36.63%	158.26%
毛利率%	38.11%	-	63.37%	-	-
税金及附加	50,576.56	0.53%	62,135.16	1.00%	-18.60%
销售费用	1,810,052.40	19.07%	2,350,672.41	37.85%	-23.00%
管理费用	5,080,851.17	53.52%	5,462,734.18	87.95%	-6.99%
研发费用			-	-	-
财务费用	233,909.66	2.46%	282,204.57	4.54%	-17.11%
信用减值损失	-19,972,098.68	-210.37%	-7,211,187.87	-116.10%	-
资产减值损失	-9,566,787.00	-100.77%	-	-	-
其他收益	9,569.09	0.10%	11,381.52	0.18%	-15.92%

投资收益	2,254,244.11	23.74%	-972,188.18	-15.65%	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-
资产处置收益	38,495.58	0.41%	-1,107.41	-0.02%	-3,576.18%
营业利润	-30,794,350.55	-324.37%	-12,394,914.38	-199.56%	-
营业外收入	5,204.03	0.05%	19,821.68	0.32%	-73.75%
营业外支出	21,300.00	0.22%	372,349.02	5.99%	-94.28%
净利润	-48,913,975.07	-515.23%	-11,160,499.04	-179.68%	-

项目重大变动原因

<p>1、营业收入增长 52.85%，主要原因系：本年度与房产企业新增售楼处礼品及家电集采业务所致。</p> <p>2、营业成本增长 158.26%，主要原因系：本年度与房产企业新增售楼处礼品及家电集采业务成本较高所致。</p> <p>3、信用减值损失-19,972,098.68 与去年-7,211,187.87 元相比增加，主要原因系：本年度计提坏账增加所致。</p> <p>4、资产减值损失与去年相比增加 9,566,787.00 元，主要原因系：本年度公司预付的房产由于长期未实现转让或出租等为公司带来经济利益的行为，且一直未办理权属证书，故全额计提减值所致。</p> <p>5、投资收益 2,254,244.11 元比去年投资收益-972,188.18 元增加 3,226,432.29 元，主要原因系：本年度转让股权，实现股权转让收益所致。</p> <p>6、营业利润-30,794,350.55 元与去年营业利润-12,394,914.38 相比下降，主要原因系：本年度确认资产减值损失及计提坏账增加所致。</p> <p>7、营业外支出下降 94.28%，主要原因系：本年度未产生税务滞纳金所致。</p> <p>8、净利润-48,913,975.07 元比去年-11,160,499.04 元相比下降，主要原因系：本年度对前期确认的递延所得税资产予以冲减，相应增加所得税费用；确认资产减值损失及计提坏账增加所致。</p>

2、收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	9,493,647.28	6,211,154.36	52.85%
其他业务收入	-	-	-
主营业务成本	5,876,031.14	2,275,220.48	158.26%
其他业务成本	-	-	-

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期	营业成本比上年同期	毛利率比上年同期增减

				增减%	增减%	百分比
整合营销服务	4,560,346.11	1,638,481.40	64.07%	-26.58%	-27.99%	1.10%
集采服务	4,933,301.17	4,237,549.74	14.10%	-	-	-

按地区分类分析

适用 不适用

收入构成变动的的原因

无

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	国贸控股集团有限公司	6,653,891.31	70.09%	否
2	利佰控股有限公司	986,406.60	10.39%	是
3	贝壳找房（厦门）信息科技有限公司	463,461.60	4.88%	否
4	厦门安控地产集团有限公司	163,679.25	1.72%	否
5	和家互联（珠海）数字科技有限公司厦门分公司	130,188.68	1.37%	否
合计		8,397,627.44	88.45%	-

注：国贸控股集团有限公司、利佰控股有限公司为合并列示。

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	北京京东世纪信息技术有限公司	1,324,902.52	22.55%	否
2	杭州遥扇科技有限公司	988,123.01	16.82%	否
3	佛山市宇帆贸易有限公司	861,471.68	14.66%	否
4	深圳市港北电子商务有限公司	262,743.36	4.47%	否
5	厦门嘉兴亿贸易有限公司	235,006.19	4.00%	否
合计		3,672,246.76	62.50%	-

(三) 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-4,518,000.98	-4,071,620.99	-
投资活动产生的现金流量净额	3,345,000.00	337,317.37	891.65%
筹资活动产生的现金流量净额	-2,444,975.61	-3,165,549.95	-

现金流量分析

1、本期投资活动产生的现金流量净额相比上期净额增加 3,007,682.63 元，主要原因系本年度转让

股权，实现股权转让收益所致。

四、 投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
厦门房米信息科技有限公司	控股子公司	全媒体推广营销服务、房地产效果营销服务	2000万	51,033,074.55	-5,159,586.77	3,111,153.75	-35,885,868.78
厦门城市之眼文化传媒有限公司	控股子公司	全媒体推广营销服务	1000万	38,967,174.89	11,324,543.85	0.00	-1,270,998.08
厦门房小妹网络科技有限公司	控股子公司	软件开发及房地产效果营销服务	100万	485,298.45	479,298.45	463,461.60	-26,939.87
厦门海润星文化传媒有限公司	控股子公司	文化内容营销服务	1000万	14,440,292.79	7,597,874.80	0.00	-5,120.41
厦门戎叔说房信息科技有限公司	控股子公司	全媒体推广营销服务	100万	224,386.68	-938,658.53	646,221.97	-493,587.73

主要参股公司业务分析

□适用 √不适用

(二) 理财产品投资情况

□适用 √不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

□适用 √不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

五、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
1、宏观政策影响风险	<p>目前，公司整合营销服务为地产、银行、汽车等行业客户服务，公司受到国家关于传媒及公司客户所在行业宏观政策的影响。就公司重要客户房地产开发商而言，房地产行业属于周期性行业，在房地产行业发展的不同阶段，国家会出台不同的宏观政策促进房地产市场的持续健康发展，这些宏观政策通过影响房地产行业进而间接影响公司的发展。如果公司不能及时应对房地产增速向合理水平回落的趋势，并准确理解国家这些政策对公司的影响，采取积极有效的应对措施，公司业务的开展可能受到不利影响。2025 年房地产政策：稳市场、防风险、促转型，因城施策松限购、降首付利率，推进“三大工程”与“好房子”建设，构建发展新模式。</p> <p>公司将密切关注国家宏观政策调整，及时、准确地解读行业政策变化，以便及时调整公司业务发展战略。将进一步提高公司管理层对政策风险的认识，第一时间分析和研究可能出现的政策风险，加强对政策风险客观性和预见性的认识，充分掌握政策风险管理的主动权。</p>
2、市场竞争加剧的风险	<p>我国传媒行业虽然发展较快，企业级营销市场不断扩大。但是由于营销服务行业的进入门槛较低，营销机构数量不断增长，房地产行业的不断扩大也使得从事房地产营销企业的市场竞争日趋激烈。未来，公司如果不能持续提高核心竞争力，将面临落后于竞争对手的风险。</p> <p>公司将加强技术研发，结合市场最新变化，加快产品更新，不断引入更多专业人才，实现技术和产品的先进性。细分公司客户，满足个性化需求，并结合大数据、互联网这一新环境，推出新的产品与服务，拓展市场。同时，公司已推进省级子公司的搭建，并在全国性进行战略布局，努力开拓新的销售市场，保持市场领先地位。</p>
3、新业务开拓的风险	<p>2015 年开始，公司不断创新发展整合营销业务模式，由传统的全媒体推广服务升级为全媒体推广+房地产效果营销+文化内容营销的整合营销服务体系。公司虽然从 2014 年开始就以全媒体推广服务切入文化演艺业务，但在文化演艺行业的经验及积累尚浅，仍处前期发展阶段，收入模式有待完善，如果公司在业务模式多元化过程中有所受阻，公司盈利能力将会受到一定的影响。因受外部环境影响，公司近几年暂时未将文化</p>

	<p>内容营销服务作为公司主要的战略方向，若公司未来实施该业务还是存在此风险。</p> <p>公司 10 多年发展过程中，已有举办百场公关活动经验积累，并通过演出冠名、联合剧目等方式，在文化领域已有一定的积累。除了继续挑选高质量演出项目外（如李云迪音乐会），并结合公司在媒体、品牌以及地产领域资源优势，推进文化项目招商及品牌合作。同时，公司有演出行业专业人士，已建立一支有经验、更为专业的管理团队。未来公司将采取多样性措施以及将新业务的拓展风险降到最低，如加大对文化演艺行业的研究，加快对售票系统等产品的研发及改进，加强与剧院、演艺中介等机构的合作，引进优秀剧目，开发优秀 IP 等。</p>
<p>4、核心策划人员流失的风险</p>	<p>人力资源是整合营销服务的核心资源，核心策划人员的业务能力决定着整合营销服务的质量和品质。目前国内中高级营销策划人才短缺，流动率较高，企业之间互相争抢人才，富有经验的业务人员自行创业。尽管公司通过良好的企业文化，合理的薪酬体系与员工激励机制稳定业务团队，凝聚核心骨干，但是如果公司在人力资源引入、培养等方面缺乏有效的制度和措施，则面临人才流失、人才短缺和人才梯队不健全等风险，将对公司持续经营带来一定影响。</p> <p>一方面，公司注重人才资源管理，健全员工激励机制，不断完善企业文化建设，留住人才；另一方面，公司重视储备人才，并加强内部培训，以保证人才持续稳定供给。</p>
<p>5、区域集中风险</p>	<p>公司业务主要集中在福建地区，其福建地区收入 2025 年占主营业务收入的比例为 59.56%。公司主营业务集中的主要原因是公司在福建地区经营多年积累了良好的市场信誉和口碑，市场开拓费用低。但如果公司不能进一步培育和开拓新的区域市场，提高福建地区之外的市场份额，将会对公司未来持续增长造成一定影响。</p> <p>公司将采取主动的营销策略，在全国范围内寻求合作伙伴，如与城市联盟公关企业共同合作，对目标区域进行业务渗透，提供全方位整合营销传播服务。公司已加快布局与投入，凭借多年积累的专业知识和行业经验，整合各种资源，真正做到满足客户多元化、全方位的营销需求，提高客户品牌形象和产品销售量，为客户创造经济价值同时实现公司盈利。</p>
<p>6、实际控制人控制风险</p>	<p>报告期末，本公司董事长黄建荣先生直接控制公司 6,620,400 股，通过沃益投资、多润投资、哈润投资间接控制公司 56,424,600 股，合计控制公司 63,045,000 股，占公司股份总数的 60.71%，股权仍然较为集中。虽然公司已经建立了“三会制度”，高级管理人员团队主要由实际控制人以外的专业人员担任，但是实际控制人仍然可能利用其控制力在公司的发展战略、生产经营、利润分配决策、重要人事任免等方面施加重大影响，做出损害公司和其他股东权益的决策，从而对公司的长期发展造成不利影响。</p> <p>公司严格执行三会的规范治理，积极引入较有实力的战略</p>

	投资合作伙伴，通过外部机构投资者和外部单位防范实际控制人控制的不当，减少实际控制人可能对公司经营和其他股东利益带来的风险，接受主办券商的持续督导。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

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

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二）股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(三) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	-	-
销售产品、商品，提供劳务	10,000,000.00	1,045,591.00
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
其他	13,000,000.00	12,500,000.00

注：其他 12,500,000.00 元系：

(1) 本公司于 2022 年 3 月 30 日自兴业银行股份有限公司厦门分行取得 4,500,000.00 元三年期长期借款，到期日为 2025 年 3 月 29 日；本公司实际控制人黄建荣及其配偶王玲为该笔借款共同借款人，对全部借款及相关费用承担共同清偿责任。

(2) 子公司厦门城市之眼文化传媒有限公司于 2024 年 10 月 09 日自中国光大银行股份有限公司厦门分行取得 3,000,000.00 元一年期短期借款，到期日为 2025 年 10 月 08 日；本公司实际控制人黄建荣及其配偶王玲为该笔借款提供保证担保。

(3) 本公司于 2025 年 3 月 31 日自兴业银行股份有限公司厦门分行取得 2,500,000.00 元三年期长期借款，到期日为 2028 年 3 月 30 日；本公司实际控制人黄建荣及其配偶王玲为该笔借款提供保证担保。

(4) 本公司于 2025 年 3 月 31 日自兴业银行股份有限公司厦门分行取得 500,000.00 元陆个月期短期借款，到期日为 2025 年 9 月 29 日；本公司实际控制人黄建荣及其配偶王玲为该笔借款提供保证担保。

(5) 子公司厦门城市之眼文化传媒有限公司于 2025 年 10 月 09 日自中国光大银行股份有限公司厦门分行取得 2,000,000.00 元一年期短期借款，到期日为 2026 年 10 月 08 日；本公司实际控制人黄建荣及其配偶王玲为该笔借款提供保证担保。

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

无

违规关联交易情况

适用 不适用

(四) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2015 年 12 月 24 日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
公司	2016 年 10 月 28 日	2019 年 6 月 30 日	发行	募集资金使用承诺	公司承诺，公司在收到全国中小企业股份转让系统有限公司就对公司第二次发行事宜出具的股票发行股份登记函之前，不以任何用途和名义使用此次募集资金。公司	已履行完毕

					通过本次定向发行股票所募集资金不会投资于交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不直接或者间接投资于买卖有价证券为主要业务的公司。	
--	--	--	--	--	---	--

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

无

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	96,238,462	92.68%	-	96,238,462	92.68%
	其中：控股股东、实际控制人	51,810,300	49.89%	-	51,810,300	49.89%
	董事、监事、高管	661,162	0.64%	100,238	761,400	0.73%
	核心员工	-	-	-	-	-
有限售条件股份	有限售股份总数	7,603,538	7.32%	-	7,603,538	7.32%
	其中：控股股东、实际控制人	4,965,300	4.78%	-	4,965,300	4.78%
	董事、监事、高管	1,983,488	1.91%	-428,288	1,555,200	1.50%
	核心员工	-	-	-	-	-
总股本		103,842,000	-	0	103,842,000	-
普通股股东人数		47				

股本结构变动情况

适用 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有无限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	沃益投资	50,155,200	-	50,155,200	48.30%	-	50,155,200	0	0
2	建发西堤叁号	15,606,000	-	15,606,000	15.03%	-	15,606,000	0	0
3	黄建荣	6,620,400	-	6,620,400	6.38%	4,965,300	1,655,100	0	0
4	多润投资	3,483,000	-	3,483,000	3.35%	-	3,483,000	0	0
5	哈润投资	3,483,000	-	3,483,000	3.35%	-	3,483,000	0	0
6	汇利投资	3,358,600	-	3,358,600	3.23%	-	3,358,600	0	0
7	洪晓蒙	2,780,300	-	2,780,300	2.68%	-	2,780,300	0	0

8	火炬创投	2,430,000	-	2,430,000	2.34%	-	2,430,000	0	0
9	源昌集团	2,160,000	-	2,160,000	2.08%	-	2,160,000	0	0
10	中泰证券	1,620,000	-	1,620,000	1.56%	-	1,620,000	0	0
	合计	91,696,500	0	91,696,500	88.30%	4,965,300	86,731,200	0	0

普通股前十名股东情况说明

适用 不适用

黄建荣持有沃益投资 100%的股权，黄建荣分别持有哈润投资及多润投资 90%的股权；黄建荣系汇利投资、哈润投资的监事，多润投资及沃益投资的执行董事兼总经理。

除此之外，公司现有股东之间不存在其他关联关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

是 否

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化。

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

是 否

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

第五节 公司治理

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
黄建荣	董事	男	1978 年 6 月	2022 年 3 月 16 日	2025 年 3 月 15 日	6,620,400	-	6,620,400	6.38%
				2025 年 8 月 25 日	2028 年 8 月 24 日				
	董事长、总经理			2022 年 4 月 12 日	2025 年 3 月 15 日				
				2025 年 8 月 25 日	2028 年 8 月 24 日				
范小飞	董事	男	1975 年 12 月	2022 年 3 月 16 日	2025 年 3 月 15 日	1,020,600	-	1,020,600	0.98%
				2025 年 8 月 25 日	2028 年 8 月 24 日				
	副总经理			2022 年 4 月 12 日	2025 年 3 月 15 日				
				2025 年 8 月 25 日	2028 年 8 月 24 日				
叶志玲	董事	女	1980 年 1 月	2022 年 3 月 16 日	2025 年 3 月 15 日	648,000	-	648,000	0.62%
				2025 年 8 月 25 日	2028 年 8 月 24 日				
	副总经理			2022 年 4 月 12 日	2025 年 3 月 15 日				
				2025 年 8 月 25 日	2028 年 8 月 24 日				
黄碧玉 (原)	董事	女	1984 年 3 月	2022 年 3 月 16 日	2025 年 3 月 15 日	432,000	-	432,000	0.42%
王玲	董事	女	1978 年 7 月	2025 年 8 月 25 日	2028 年 8 月 24 日	-	-	-	-
汪芳	董事	女	1988 年 5 月	2022 年 3 月 16 日	2025 年 3 月 15 日	-	-	-	-
				2025 年 8 月 25 日	2028 年 8 月 24 日				

兰艳艳	财务总监	女	1985 年 10 月	2022 年 4 月 12 日	2025 年 3 月 15 日	37,800	-	37,800	0.04%
				2025 年 8 月 25 日	2028 年 8 月 24 日				
戴惠爽	监事	女	1982 年 9 月	2022 年 3 月 16 日	2025 年 3 月 15 日	324,000	-	324,000	0.31%
				2025 年 8 月 25 日	2028 年 8 月 24 日				
	2022 年 4 月 12 日			2025 年 3 月 15 日					
	2025 年 8 月 25 日			2028 年 8 月 24 日					
监事会主 席									
谢小霞 (原)	监事	女	1990 年 4 月	2022 年 3 月 16 日	2025 年 3 月 15 日	182,250	-	182,250	0.18%
陈纯 (原)	监事	男	1985 年 2 月	2024 年 9 月 20 日	2025 年 3 月 15 日	-	-	-	-
黄雅洁	监事	女	1986 年 1 月	2025 年 8 月 25 日	2028 年 8 月 24 日	286,200	-	286,200	0.28%
吴泉峰	监事	男	1985 年 5 月	2025 年 8 月 25 日	2028 年 8 月 24 日	-	-	-	-

注：第三届董事会、监事会已于 2025 年 3 月 15 日届满，公司第四届董事会、监事会、高管于 2025 年 8 月 7 日经第三届董事会第二十次会议、第三届监事会第十二次会议，于 2025 年 8 月 25 日经 2025 年第二次临时股东会审议通过组成。在换届未选举出新任董事、监事、高管之前，原董事、监事、高管人员将依照相关法律、行政法规和《公司章程》等相关规定继续履行相关义务与职责。

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

黄建荣持有沃益投资 100%的股权；黄建荣系沃益投资的执行董事兼总经理；王玲与黄建荣系夫妻关系。

除此之外，公司董事、监事、高级管理人员之间及与控股股东、实际控制人之间不存在其他关联关系。

(二) 审计委员会情况

适用 不适用

(三) 变动情况

适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
黄碧玉	董事	离任	-	个人原因
谢小霞	监事	离任	-	个人原因
王玲	职能部门经理	新任	董事	董事会选举

黄雅洁	市场营销策划总监	新任	监事	监事会选举
吴泉峰	董事长助理	新任	监事	职工代表大会选举

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

√适用 □不适用

<p>王玲女士，1978 年 7 月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历；1995 年 9 月至 1999 年 7 月就读于浙江工业大学，获得学士学位。2010 年 5 月至今任厦门居本信息科技集团股份有限公司职能部门经理。</p> <p>黄雅洁女士，1986 年 1 月生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历；2005 年 9 月至 2009 年 7 月就读于湖北工业大学外国语学院，获得学士学位；2009 年 12 月至 2011 年 5 月任厦门和视传媒有限公司编导，2011 年 6 月至 2016 年 1 月任厦门房米信息科技有限公司新闻中心负责人，2016 年 2 月至 2020 年 4 月任厦门海润星文化传媒有限公司演出部负责人，2020 年 5 月至今任厦门房米信息科技有限公司市场营销策划总监。</p> <p>吴泉峰先生，1985 年 5 月生，中国国籍，无境外永久居留权，初中学历；1998 年 9 月至 2001 年 7 月就读于武平县中堡中学；2015 年 4 月至 2025 年 1 月任厦门房米信息科技有限公司行政总助，2025 年 2 月至今任厦门居本信息科技集团股份有限公司董事长助理。</p>

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
企划人员	8	0	1	7
销售人员	4	0	1	3
行政人员	5	0	2	3
演出项目人员	2	0	2	0
财务人员	5	0	1	4
员工总计	24	0	7	17

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	0	0
本科	14	10
专科	7	6

专科以下	3	1
员工总计	24	17

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

1、员工薪酬政策公司员工薪酬结合工龄、岗位考核、绩效考核、年终收益进行不定期调整。公司实施全员劳动合同制，与所有员工签订《劳动合同书》。公司依据国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，为员工办理五险一金，为员工代缴代扣个人所得税。除职务工资外，还设有岗位考核与绩效考核、节日福利、优秀员工福利、年终效益奖等。

2、培训计划公司采用网络视频与现场培训相结合的方式，开展新员工入职培训、岗位技能培训、业务与管理 能力培训等。

3、公司不存在需承担费用的离退休职工。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

适用 不适用

三、 公司治理及内部控制

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

(一) 公司治理基本情况

公司严格按照《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。

公司目前已制定的内部规则制度包括《公司章程》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《股东会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《信息披露事务管理制度》、《募集资金管理制度》、《承诺管理制度》、《利润分配管理制度》、《投资者关系管理办法》、《总经理工作制度》、《董事会秘书工作制度》、《防范控股股东及关联方资金占用管理制度》等治理细则。

报告期内，公司股东会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序均符合有关法律、法规的要求，且严格按照相关法律法规忠实履行各自的权利和义务。公司重大经营决策、投资决策及财务决策均按

照《公司章程》及有关内控制度规定的控制程序和规则进行。

(二) 内部监督机构对监督事项的意见

报告期内，公司监事会在监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司严格遵守《公司法》和《公司章程》等法律法规和规章制度规范运作，逐步健全和完善公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具体情况如下：

(一) 业务独立

居本集团是一家以整合营销服务为支点，将线上资源与线下业务高效整合，提供包含展示营销、效果营销、内容营销等多种业务模式的综合服务提供商。拥有独立完整的销售、采购、结算流程，具有直接面向市场独立经营的能力。公司各项经营业务均不构成对任何股东的依赖关系，与任何股东之间不存在同业竞争关系或业务上依赖其他关联方的情况。

(二) 资产独立

公司资产与股东的资产严格分开，并完全独立运营。公司从事业务所必需的运输设备、办公设备、电子设备、域名、软件著作权及其他资产的权属完全由公司独立享有，不存在与股东单位共用的情况，资产产权明晰。除已披露事项外，公司未以资产、权益或信誉为股东或股东控制的关联方的债务提供担保，公司对所有资产拥有完全的控制和支配权，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

(三) 人员独立

公司拥有自己独立的人力资源管理部门，独立负责员工劳动、人事和工资管理，并根据《中华人民共和国劳动法》和公司相关制度与公司员工签订劳动合同或劳务合同；公司高级管理人员与核心技术人员均专职在本公司任职，不存在在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业任职或领薪的情形。公司的财务人员也没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

公司董事、监事和高级管理人员均严格按照《公司法》等法律法规、部门规章及《公司章程》等公司规章制度，依据法定程序产生，不存在人事任命受股东或其他单位干扰的情形。

(四) 机构独立

公司设立了股东会、董事会和监事会等决策机构和监督机构，聘请了总经理、副总经理、财务总监等高级管理人员，建立了较为完善的公司治理结构。公司建立健全组织结构，设立了市场中心、运营中心、媒体中心、产品中心、策划中心、财务部、行政人事部等 7 个职能管理部门和业务运作部门，制定了较为完备的内部管理制度，不存在股东和其他单位、个人干预公司机构设置的情况。

公司各机构和各职能及业务部门均按《公司章程》及内部管理制度规定的职责独立运作，与公司股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在混合经营、合署办公等机构混同的情形。

（五）财务独立

公司设立后，已按照企业会计准则的要求建立了一套独立、完整、规范的财务会计核算体系和财务管理制度，并实施严格的财务监督管理。公司设立了独立的财务部门，设财务总监一名并配备了专职财务人员。独立做出财务决策，独立对外签订合同，不受股东或其他单位干预或控制。

公司独立开设银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况。

公司作为独立的纳税人，在厦门市国家税务局和厦门市地方税务局进行税务登记，公司依法独立进行纳税申报和履行纳税义务，不存在与控股股东、实际控制人或其控制的其他企业混合纳税的情况依法独立纳税。除已披露事项外，公司在有限公司阶段存在的资金占用问题在挂牌申报前均已得到有效解决。股份公司成立后，未再发生为股东或关联企业、个人提供担保以及股东或关联企业、个人占用公司资金或其他资源的情形。

（四）对重大内部管理制度的评价

公司严格按照《公司法》、《证券法》等相关规范性文件及《公司章程》的规定，公司已建立了一套较为健全的、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等内部控制管理制度，并能够得到有效执行，能够满足公司当前发展需要，同时公司将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司健康平稳运行。

1、关于会计核算体系

报告期内，公司能够严格按照国家法律法规的财务管理规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2、关于财务管理体系

报告期内，公司遵守国家的法律法规及政策，严格贯彻和落实公司各项财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，持续完善公司财务管理体系。

3、关于风险控制体系

报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析行业风险、市场竞争风险、政策风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制、事后总结等措施，从企业稳健发展的角度持续完善风险控制体系。

报告期内，公司未发现上述管理制度存在重大缺陷。

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

第六节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其 他 事 项 段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明	
审计报告编号	利安达审字[2026]第 0346 号	
审计机构名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室	
审计报告日期	2026 年 4 月 28 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	吴满根	韩军
	3 年	1 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	3 年	
会计师事务所审计报酬（万元）	17 万元	

审 计 报 告

利安达审字[2026]第 0346 号

厦门居本信息科技集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则中适用于公众利益实体财务报表审计的独

立性要求，我们独立于居本信息，并履行了独立性和职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

居本信息管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估居本信息的持续经营能力，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居本信息、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督居本信息的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，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，就可能导致对居本信息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居本信息不能持续经营。

（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）就居本信息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。

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：吴满根
（项目合伙人）

中国·北京

中国注册会计师：韩军

2026 年 04 月 28 日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五、1	15,152,345.02	19,943,246.01
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	五、2	2,487,522.30	1,820,513.46
应收款项融资		-	-
预付款项	五、3	712,387.11	4,850,213.14
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、4	33,296,680.92	48,600,738.85
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
买入返售金融资产		-	-
存货	五、5	607,503.75	320,990.96
其中：数据资源		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		52,256,439.10	75,535,702.42
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	五、6	-	2,089,764.08
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产	五、7	5,980,000.00	5,980,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	五、8	2,594,983.69	3,067,571.69
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-

使用权资产	五、9	668,625.63	960,389.67
无形资产		-	-
其中：数据资源		-	-
开发支出		-	-
其中：数据资源		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	五、10	216,333.25	305,850.47
递延所得税资产	五、11	-	18,103,528.55
其他非流动资产	五、12	-	9,566,787.00
非流动资产合计		9,459,942.57	40,073,891.46
资产总计		61,716,381.67	115,609,593.88
流动负债：			
短期借款	五、13	2,001,944.44	3,003,698.63
向中央银行借款		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	五、14	11,656,117.52	11,705,609.52
预收款项		-	-
合同负债	五、15	3,648,189.15	4,214,418.89
卖出回购金融资产款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
应付职工薪酬	五、16	191,164.54	292,691.59
应交税费	五、17	3,475,259.84	3,484,322.33
其他应付款	五、18	291,028.61	2,213,659.76
其中：应付利息		-	-
应付股利		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付分保账款		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	五、19	578,778.02	3,422,430.76
其他流动负债	五、20	218,891.35	252,865.13
流动负债合计		22,061,373.47	28,589,696.61
非流动负债：			
保险合同准备金		-	-
长期借款	五、21	1,980,000.00	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	五、22	338,984.17	725,889.98

长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		2,318,984.17	725,889.98
负债合计		24,380,357.64	29,315,586.59
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、23	103,842,000.00	103,842,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	五、24	1,773,316.95	1,773,316.95
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	五、25	87,015.65	87,015.65
一般风险准备		-	-
未分配利润	五、26	-68,314,712.70	-19,408,325.31
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		37,387,619.90	86,294,007.29
少数股东权益		-51,595.87	-
所有者权益（或股东权益）合计		37,336,024.03	86,294,007.29
负债和所有者权益（或股东权益）总计		61,716,381.67	115,609,593.88

法定代表人：黄建荣

主管会计工作负责人：兰艳艳

会计机构负责人：兰艳艳

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		12,698,908.52	11,673,956.35
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十三、1	1,169,868.75	154,011.61
应收款项融资		-	-
预付款项		529,738.00	4,618,708.43
其他应收款	十三、2	18,603,585.99	18,987,017.33
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-

买入返售金融资产		-	-
存货		285,726.51	-
其中：数据资源		-	-
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		33,287,827.77	35,433,693.72
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十三、3	38,800,000.00	41,089,764.08
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		5,030,000.00	5,030,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产		136,231.14	172,198.98
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	960,389.67
无形资产		-	-
其中：数据资源		-	-
开发支出		-	-
其中：数据资源		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		216,333.25	305,850.47
递延所得税资产		-	5,709,416.27
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		44,182,564.39	53,267,619.47
资产总计		77,470,392.16	88,701,313.19
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		2,141,965.61	2,110,241.80
预收款项		-	-
卖出回购金融资产款		-	-
应付职工薪酬		98,662.08	94,898.00
应交税费		74,567.39	37,067.82
其他应付款		9,964,405.12	7,952,259.21
其中：应付利息		-	-

应付股利		-	-
合同负债		47,646.23	47,646.23
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		262,916.67	3,422,430.76
其他流动负债		2,858.77	2,858.77
流动负债合计		12,593,021.87	13,667,402.59
非流动负债：			
长期借款		1,980,000.00	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	725,889.98
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		1,980,000.00	725,889.98
负债合计		14,573,021.87	14,393,292.57
所有者权益（或股东权益）：			
股本		103,842,000.00	103,842,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		1,883,834.54	1,883,834.54
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		87,015.65	87,015.65
一般风险准备		-	-
未分配利润		-42,915,479.90	-31,504,829.57
所有者权益（或股东权益）合计		62,897,370.29	74,308,020.62
负债和所有者权益（或股东权益）合计		77,470,392.16	88,701,313.19

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业总收入	五、27	9,493,647.28	6,211,154.36
其中：营业收入	五、27	9,493,647.28	6,211,154.36

利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		13,051,420.93	10,432,966.80
其中：营业成本	五、27	5,876,031.14	2,275,220.48
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险责任准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加	五、28	50,576.56	62,135.16
销售费用	五、29	1,810,052.40	2,350,672.41
管理费用	五、30	5,080,851.17	5,462,734.18
研发费用		-	-
财务费用	五、31	233,909.66	282,204.57
其中：利息费用		207,438.13	315,798.90
利息收入		13,552.03	48,122.42
加：其他收益	五、32	9,569.09	11,381.52
投资收益（损失以“-”号填列）	五、33	2,254,244.11	-972,188.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-	-994,216.21
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、34	-19,972,098.68	-7,211,187.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、35	-9,566,787.00	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、36	38,495.58	-1,107.41
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-30,794,350.55	-12,394,914.38
加：营业外收入	五、37	5,204.03	19,821.68
减：营业外支出	五、38	21,300.00	372,349.02
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-30,810,446.52	-12,747,441.72
减：所得税费用	五、39	18,103,528.55	-1,586,942.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-48,913,975.07	-11,160,499.04
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-	-
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-48,913,975.07	-11,160,499.04
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类：	-	-	-

1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-7,587.68	-
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-48,906,387.39	-11,160,499.04
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额		-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（5）其他		-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
（2）其他债权投资公允价值变动		-	-
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
（4）其他债权投资信用减值准备		-	-
（5）现金流量套期储备		-	-
（6）外币财务报表折算差额		-	-
（7）其他		-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		-48,913,975.07	-11,160,499.04
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-48,906,387.39	-11,160,499.04
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-7,587.68	-
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.47	-0.11
（二）稀释每股收益（元/股）		-	-

法定代表人：黄建荣

主管会计工作负责人：兰艳艳

会计机构负责人：兰艳艳

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业收入	十三、4	5,403,491.75	692,128.16
减：营业成本	十三、4	4,429,347.04	334,229.68
税金及附加		3,028.47	7,608.97
销售费用		450,662.90	406,789.48
管理费用		2,328,174.26	2,315,930.15
研发费用		-	-
财务费用		111,094.17	200,817.37
其中：利息费用		108,164.53	213,475.27

利息收入		941.64	16,069.46
加：其他收益		2,691.20	4,228.61
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	2,010,235.92	-994,216.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-	-994,216.21
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-5,859,688.38	-1,858,716.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-5,765,576.35	-5,421,951.49
加：营业外收入		64,342.29	1.67
减：营业外支出		-	12,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-5,701,234.06	-5,433,949.82
减：所得税费用		5,709,416.27	-731,319.58
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,410,650.33	-4,702,630.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-11,410,650.33	-4,702,630.24
（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		-11,410,650.33	-4,702,630.24
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-	-
（二）稀释每股收益（元/股）		-	-

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,840,800.07	6,796,977.90
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
代理买卖证券收到的现金净额		-	-
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	五、40	4,773,728.38	14,161,183.06
经营活动现金流入小计		13,614,528.45	20,958,160.96
购买商品、接受劳务支付的现金		2,689,261.79	6,601,985.82
客户贷款及垫款净增加额		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
为交易目的而持有的金融资产净增加额		-	-
拆出资金净增加额		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		3,814,858.52	4,749,847.67
支付的各项税费		180,568.11	991,953.69
支付其他与经营活动有关的现金	五、40	11,447,841.01	12,685,994.77
经营活动现金流出小计		18,132,529.43	25,029,781.95
经营活动产生的现金流量净额		-4,518,000.98	-4,071,620.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	406,000.00
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		45,000.00	1,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		3,300,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		3,345,000.00	407,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	25,182.63
投资支付的现金		-	-

质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	45,000.00
投资活动现金流出小计		-	70,182.63
投资活动产生的现金流量净额		3,345,000.00	337,317.37
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		5,000,000.00	3,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		5,000,000.00	3,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,880,000.00	5,460,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		142,539.81	317,185.95
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、40	422,435.80	388,364.00
筹资活动现金流出小计		7,444,975.61	6,165,549.95
筹资活动产生的现金流量净额		-2,444,975.61	-3,165,549.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-3,617,976.59	-6,899,853.57
加：期初现金及现金等价物余额		18,467,215.73	25,367,069.30
六、期末现金及现金等价物余额		14,849,239.14	18,467,215.73

法定代表人：黄建荣

主管会计工作负责人：兰艳艳

会计机构负责人：兰艳艳

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,961,353.89	4,268,271.15
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		2,015,780.11	15,567,652.83
经营活动现金流入小计		6,977,134.00	19,835,923.98
购买商品、接受劳务支付的现金		1,222,608.07	7,074,150.62
支付给职工以及为职工支付的现金		1,731,380.44	1,627,925.73
支付的各项税费		8,064.34	7,090.69
支付其他与经营活动有关的现金		5,364,918.33	700,827.96
经营活动现金流出小计		8,326,971.18	9,409,995.00
经营活动产生的现金流量净额		-1,349,837.18	10,425,928.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	406,000.00
取得投资收益收到的现金		-	-

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,300,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	305,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		3,300,000.00	711,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	-
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		3,300,000.00	711,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		3,000,000.00	-
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		3,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		3,880,000.00	460,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		45,210.65	150,521.39
支付其他与筹资活动有关的现金		-	388,364.00
筹资活动现金流出小计		3,925,210.65	998,885.39
筹资活动产生的现金流量净额		-925,210.65	-998,885.39
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		1,024,952.17	10,138,043.59
加：期初现金及现金等价物余额		11,673,956.35	1,535,912.76
六、期末现金及现金等价物余额		12,698,908.52	11,673,956.35

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2025 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	103,842,000.00				1,773,316.95				87,015.65		-19,408,325.31		86,294,007.29
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	103,842,000.00				1,773,316.95				87,015.65		-19,408,325.31		86,294,007.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-48,906,387.39	-51,595.87	-48,957,983.26
（一）综合收益总额											-48,906,387.39	-7,587.68	-48,913,975.07
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他											-44,008.19	-44,008.19
四、本年期末余额	103,842,000.00			1,773,316.95			87,015.65	-68,314,712.70	-51,595.87		37,336,024.03	

项目	2024 年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	103,842,000.00				1,773,316.95				87,015.65		-8,247,826.27	39,757.03	97,494,263.36
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	103,842,000.00				1,773,316.95				87,015.65		-8,247,826.27	39,757.03	97,494,263.36
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-11,160,499.04	-39,757.03	-11,200,256.07
（一）综合收益总额											-11,160,499.04		-11,160,499.04
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													

(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他											-39,757.03	-39,757.03
四、本年期末余额	103,842,000.00				1,773,316.95			87,015.65		-19,408,325.31		86,294,007.29

法定代表人：黄建荣

主管会计工作负责人：兰艳艳

会计机构负责人：兰艳艳

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2025 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	103,842,000.00				1,883,834.54				87,015.65		-31,504,829.57	74,308,020.62
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	103,842,000.00				1,883,834.54				87,015.65		-31,504,829.57	74,308,020.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-11,410,650.33	-11,410,650.33
（一）综合收益总额											-11,410,650.33	-11,410,650.33
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												

2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	103,842,000.00				1,883,834.54				87,015.65		-42,915,479.90	62,897,370.29

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

一、上年期末余额	103,842,000.00				1,883,834.54				87,015.65		-26,802,199.33	79,010,650.86
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	103,842,000.00				1,883,834.54				87,015.65		-26,802,199.33	79,010,650.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-4,702,630.24	-4,702,630.24
（一）综合收益总额											-4,702,630.24	-4,702,630.24
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												

2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	103,842,000.00				1,883,834.54				87,015.65		-31,504,829.57	74,308,020.62

厦门居本信息科技集团股份有限公司

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

(一) 公司概况

公司名称：厦门居本信息科技集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）

统一社会信用代码：91350200699940724H

注册资本：人民币 10,384.2 万元

法定代表人：黄建荣

公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

公司注册地址：厦门市思明区湖滨南路 253 号 3009 室之二

成立日期：2010 年 05 月 05 日

营业期限：长期

(二) 公司经营范围

许可项目：互联网信息服务；房地产开发经营；营业性演出；演出场所经营；酒类经营；食品互联网销售；食品销售；信息网络传播视听节目；电子出版物制作；广播电视节目制作经营；网络文化经营；第二类增值电信业务；出版物互联网销售；出版物零售；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：食品互联网销售（仅销售预包装食品）；食品销售（仅销售预包装食品）；婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售；广告制作；广告设计、代理；会议及展览服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；文艺创作；软件开发；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；智能控制系统集成；房地产咨询；房地产经纪；房地产评估；组织文化艺术交流活动；销售代理；国内贸易代理；互联网销售（除销售需要许可的商品）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；咨询策划服务；互联网数据服务；大数据服务；个人互联网直播服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；数字文化创意内容应用服务；市场营销策划；日用百货销售；办公用品销售；电子产品销售；日用品批发；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；保健食品（预包装）销售；蔬菜、水果和坚果加工；食用农产品零售；食用农产品批发；新鲜水果零售；包装服务；化妆品零售；茶具销售；日用陶瓷制品销售；日用陶瓷制品制造；纸制品销售；文具用品零售；宠物食品及用品零售；日用品销售；礼品花卉销售；企业总部管理；服装服饰零售；日用杂品销售；美发饰品销售；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；园林绿化工程施工；城市绿化管理；工程管理服务。（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）本公司及各子公司的主要经营业务：房地产信息服务、广告服务、

文化演艺服务。

本财务报表及财务报表附注已于 2026 年 4 月 28 日经公司董事会批准对外报出。

本公司 2025 年度纳入合并范围的子公司共 5 户，详见本附注八、（一）“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围相较上年度无变化。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称：“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本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 日的合并及公司财务状况以及 2025 年的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

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

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合

并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日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。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经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之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

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

6、控制的判断标准和合并财务报表编制方法

（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单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

（2）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；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所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

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

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益应当在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动应当在丧失控制权时转入当期损益。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

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

本集团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，本集团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

本集团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。本集团对于此类金融资产，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

本集团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。本集团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，本集团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。本集团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

本集团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，本集团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，本集团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，该负债由本集团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，本集团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。

本集团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，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（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。本集团对原金融负债（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，本集团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

当本集团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，同时本集团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，本集团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，本集团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，本集团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。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、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，选择按照未来 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。

（3）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，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 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，则将差额确认为减值利得。

(5) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量逾期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	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
应收商业承兑汇票	账龄组合	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，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款/其他应收款-信用风险特征组合		
应收账款/其他应收款—合并范围内关联方组合	合并范围内关联方	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逾期信用损失率，计算逾期信用损失
其他应收款-保证金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款-其他组合		

①应收账款/其他应收款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预计信用损失率(%)	其他应收款预计信用损失率 (%)
1 年以内（含 1 年）	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00

账龄	应收账款预计信用损失率(%)	其他应收款预计信用损失率 (%)
5 年以上	100.00	100.00

对于单项风险特征明显的应收款项，根据应收款项类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)，按历史款项损失情况及债务人经济状况预计可能存在的损失情况，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。

12、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。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。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

13、存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、包装物、低值易耗品、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品等。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

库存商品、在产品 and 用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按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；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按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。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（4）存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

14、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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；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(其他资本公积)。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行会计处理，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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

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

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注**错误!未找到引用源。**11。

15、固定资产

（1）固定资产确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，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计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20 年	5	4.75
电子设备	4-5 年	5	19.00-23.75
运输设备	3-5 年	5	19.00-31.67
办公设备	3-5 年	5	19.00-31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注**错误!未找到引用源。**11。

(4) 每年年度终了, 本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的, 调整固定资产使用寿命; 预计净残值预计数与原先估计数有差异的, 调整预计净残值。

(5) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

16、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定, 包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注**错误!未找到引用源。**11。

17、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

② 借款费用已经发生;

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时, 借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的, 暂停借款费用的资本化; 正常中断期间的借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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。

18、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
土地使用权	50 年	直线法	
软件	2 年	直线法	

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注**错误!未找到引用源。**11。

19、研发支出

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用等。其中研发人员的工资按照项目工时分摊计入研发支出。

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

20、资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉等的资产减值（不包括金融资产），按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到预定用途的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

21、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

22、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

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

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利

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

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

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

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

(4) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

(5) 其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

23、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

24、收入

（1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- ⑤客户已接受该商品或服务。
- ⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）具体方法

本公司主要收入的具体方法如下：

销售商品发送至客户，并按合同约定取得客户对商品数量及质量的确认，已收讫货款或

预计货款可以收回及取得收取价款的凭据时确认为收入实现。

25、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

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

为履行合同发生的成本,不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的,本公司将其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该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;
- ③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产(以下简称“与合同成本有关的资产”)采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时,本公司对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

- ①本公司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。

26、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助,按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助,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 1 元计量。

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

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

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

与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收入。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产及递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法对企业所得税进行核算。

本公司根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额，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。

递延所得税资产的确认依据

①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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- A 该项交易不是企业合并；
- B 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

②本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- A 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司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。

(2) 递延所得税负债的确认除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- ①商誉的初始确认；
- ②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- A 该项交易不是企业合并；
- B 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

③本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- A 投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- B 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

28、租赁

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注**错误!未找到引用源。**29。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。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。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

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：①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；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，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。

（3）本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人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。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

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：①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；②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。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①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；②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。

29、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为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。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

(2) 使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(3) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注**错误!未找到引用源。**11。

30、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无重大会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%、6%、3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际计缴的流转税额	3%
地方教育附加	实际计缴的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 2025 年 1 月 1 日，期末指 2025 年 12 月 31 日，本期指 2025 年度，上期指 2024 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	21,081.00	21,081.00
银行存款	15,131,264.02	19,922,165.01
合计	15,152,345.02	19,943,246.01
其中：存放在境外的款项总额	-	-

注：截止 2025 年 12 月 31 日，公司银行存款中 303,105.88 元使用受到限制不作为现金及现金等价物。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	2,094,842.34	1,054,380.40

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 至 2 年	27.00	2,344,394.24
2 至 3 年	2,344,394.24	708,602.60
3 至 4 年	678,602.60	634,000.25
4 至 5 年	634,000.25	5,311,007.47
5 年以上	13,860,586.59	8,585,767.83
小计	19,612,453.02	18,638,152.79
减：坏账准备	17,124,930.72	16,817,639.33
合计	2,487,522.30	1,820,513.46

(2) 坏账准备

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	10,820,642.34	55.18	10,820,642.34	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	8,455,470.38	43.11	5,967,948.08	70.58	2,487,522.30
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	336,340.30	1.71	336,340.30	100.00	-
合计	19,612,453.02	100.00	17,124,930.72	87.32	2,487,522.30

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的	10,820,642.34	58.06	10,820,642.34	100.00	-

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,444,981.45	39.94	5,624,467.99	75.55	1,820,513.46
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	372,529.00	2.00	372,529.00	100.00	-
合计	18,638,152.79	100.00	16,817,639.33	90.23	1,820,513.46

① 按账龄组合计提坏账的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	2,094,842.33	104,742.11	5.00
1-2年	27.00	2.70	10.00
2-3年	173,960.24	52,188.07	30.00
3-4年	601,783.80	300,891.90	50.00
4-5年	373,668.55	298,934.84	80.00
5年以上	5,211,188.46	5,211,188.46	100.00
合计	8,455,470.38	5,967,948.08	70.58

② 按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025年1月1日余额	5,624,467.99	-	11,193,171.34	16,817,639.33
2025年1月1日余额在本期	-	-	-	-
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	343,480.09	-	-	343,480.09
本期转回	-	-	36,188.70	36,188.70

本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2025 年 12 月 31 日余额	5,967,948.08	-	11,156,982.64	17,124,930.72

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

① 本年计提坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额					年末余额
		计提方法变动	计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	10,820,642.34	-	-	-	-	-	10,820,642.34
按账龄组合计提坏账准备	5,624,467.99	-	343,480.09	-	-	-	5,967,948.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	372,529.00	-	-	36,188.70	-	-	336,340.30
合计	16,817,639.33	-	343,480.09	36,188.70	-	-	17,124,930.72

② 报告期坏账准备转回金额 36,188.70 元。

(4) 本年实际核销的应收账款情况：无

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款

单位	本期金额	所占比例 (%)	坏账准备
福建泰信置业有限公司	5,084,731.43	25.93	5,084,731.43
漳州泰禾房地产开发有限公司	3,565,476.91	18.18	3,565,476.91
福建联丰房地产开发有限公司	2,170,434.00	11.07	2,170,434.00
厦门龙郡房地产有限公司	1,748,720.88	8.92	1,581,318.54
厦门润华白金传媒广告有限公司	898,600.00	4.58	898,600.00
合计	13,467,963.22	68.67	13,300,560.88

3、预付款项

预付款项按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	550,212.00	77.23	4,667,967.84	96.24
1 至 2 年	22,036.22	3.09	101,344.67	2.09
2 至 3 年	61,240.00	8.60	999.99	0.02
3 年以上	78,898.89	11.08	79,900.64	1.65
合计	712,387.11	100.00	4,850,213.14	100.00

本公司本年按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项余额汇总金额为 530,067.89 元，占预付款项年末余额合计数的 74.41%。

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	33,296,680.92	48,600,738.85
合计	33,296,680.92	48,600,738.85

其他应收款

① 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	631,021.75	372,287.27
押金、保证金	80,924,777.92	77,667,576.69
往来款及其他	3,194,458.59	2,341,800.91
代收代付款	23,573.37	31,417.42
合计	84,773,831.63	80,413,082.29

② 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	1,779,764.34	9,752,970.29
1 至 2 年	12,408,817.16	40,362,238.71
2 至 3 年	40,286,876.84	12,029,495.00
3 至 4 年	12,029,995.00	4,000,000.00
4 至 5 年	4,000,000.00	8,255,000.00
5 年以上	14,268,378.29	6,013,378.29
合计	84,773,831.63	80,413,082.29

③ 按坏账计提方法分类披露

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

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	28,914,576.69	34.11	28,914,576.69	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	55,154,616.81	65.06	21,857,935.89	39.63	33,296,680.92
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	704,638.13	0.83	704,638.13	100.00	-
合计	84,773,831.63	100.00	51,477,150.71	60.72	33,296,680.92

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	19,614,576.69	24.39	19,614,576.69	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	60,098,505.60	74.74	11,497,766.75	19.13	48,600,738.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	700,000.00	0.87	700,000.00	100.00	-
合计	80,413,082.29	100.00	31,812,343.44	39.56	48,600,738.85

③ 按组合计提坏账准备

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	54,512,498.69	21,857,935.89	40.10
其他组合	642,118.12	-	-
合计	55,154,616.81	21,857,935.89	39.63

④ 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	11,497,766.75	-	20,314,576.69	31,812,343.44
2025 年 1 月 1 日余额在本期	-	-	-	-
——转入第二阶段	-	-	-	-

——转入第三阶段	-9,400,000.00	-	9,400,000.00	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	19,760,169.14	-	-	19,760,169.14
本期转回	-	-	95,361.87	95,361.87
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2025 年 12 月 31 日余额	21,857,935.89	-	29,619,214.82	51,477,150.71

⑤ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
厦门龙祥房地产开发有限公司	保证金	24,000,000.00	28.31	9,200,000.00
大田源璟置业有限公司	保证金	20,000,000.00	23.59	6,000,000.00
龙岩源昌置业有限公司	保证金	6,023,995.00	7.11	6,023,995.00
厦门恒诚同捷投资合伙企业(有限合伙)	保证金	6,000,000.00	7.08	6,000,000.00
福建泰信置业有限公司	保证金	5,590,581.69	6.59	5,590,581.69
合计		61,614,576.69	72.68	32,814,576.69

5、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
合同履约成本	328,834.77	-	328,834.77
库存商品	278,668.98	-	278,668.98
合计	607,503.75	-	607,503.75

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
合同履约成本	320,990.96	-	320,990.96
合计	320,990.96	-	320,990.96

6、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动
-------	------	--------

		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、合营企业	-	-	-	-	-	-
二、联营企业	-	-	-	-	-	-
广誉远医药科技有限公司	2,089,764.08	-	2,089,764.08	-	-	-
合计	2,089,764.08	-	2,089,764.08	-	-	-

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业	-	-	-	-	-
二、联营企业	-	-	-	-	-
广誉远医药科技有限公司	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-

7、其他非流动金融资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其他项目投资资产	5,980,000.00	-	5,980,000.00	5,980,000.00	-	5,980,000.00
合计	5,980,000.00	-	5,980,000.00	5,980,000.00	-	5,980,000.00

8、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,594,983.69	3,067,571.69
固定资产清理	-	-
合计	2,594,983.69	3,067,571.69

固定资产情况

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输设备	办公设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	3,325,714.17	607,792.92	2,813,775.56	971,314.33	7,718,596.98
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
(1) 购置	-	-	-	-	-

3.本期减少金额	-	-	26,548.67	-	26,548.67
(1) 处置或报废	-	-	26,548.67	-	26,548.67
4.期末余额	3,325,714.17	607,792.92	2,787,226.89	971,314.33	7,692,048.31
二、累计折旧	-	-	-	-	-
1.期初余额	1,029,030.08	546,997.38	2,273,040.71	801,957.12	4,651,025.29
2.本期增加金额	158,202.00	19,761.17	266,697.36	26,600.04	471,260.57
(1) 计提	158,202.00	19,761.17	266,697.36	26,600.04	471,260.57
3.本期减少金额	-	-	25,221.24	-	25,221.24
(1) 处置或报废	-	-	25,221.24	-	25,221.24
4.期末余额	1,187,232.08	566,758.55	2,514,516.83	828,557.16	5,097,064.62
三、减值准备	-	-	-	-	-
1.期初余额	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-	-
1.期末账面价值	2,138,482.09	41,034.37	272,710.06	142,757.17	2,594,983.69
2.期初账面价值	2,296,684.09	60,795.54	540,734.85	169,357.21	3,067,571.69

9、使用权资产

使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	1,458,819.90	1,458,819.90
2.本期增加金额	-	-
3.本期减少金额	-	-
4.期末余额	1,458,819.90	1,458,819.90
二、累计折旧	-	-
1.期初余额	498,430.23	498,430.23
2.本期增加金额	291,764.04	291,764.04
(1) 计提	291,764.04	291,764.04
3.本期减少金额	-	-
4.期末余额	790,194.27	790,194.27
三、减值准备	-	-
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
3.本期减少金额	-	-
4.期末余额	-	-

四、账面价值	-	-
1.期末账面价值	668,625.63	668,625.63
2.期初账面价值	960,389.67	960,389.67

10、长期待摊费用

项目	期初余额	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	305,850.47	-	89,517.22	-	216,333.25
合计	305,850.47	-	89,517.22	-	216,333.25

11、递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	-	-	47,784,336.29	11,946,084.07
可弥补亏损	-	-	24,629,777.93	6,157,444.48
合计	-	-	72,414,114.22	18,103,528.55

12、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付房屋	-	9,566,787.00
合计	-	9,566,787.00

公司预付的房产由于长期未实现转让或出租等为公司带来经济利益的行为，且一直未办理权属证书，故全额计提减值准备。

13、短期借款

短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	2,000,000.00	3,000,000.00
应计利息	1,944.44	3,698.63
合计	2,001,944.44	3,003,698.63

14、应付账款

应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
货款	11,656,117.52	11,705,609.52
合计	11,656,117.52	11,705,609.52

15、合同负债

合同负债列示

项目	期末余额	期初余额
货款	3,648,189.15	4,214,418.89
合计	3,648,189.15	4,214,418.89

16、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	292,691.59	3,552,540.15	3,654,067.20	191,164.54
二、离职后福利-设定提存计划	-	160,791.32	160,791.32	-
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	292,691.59	3,713,331.47	3,814,858.52	191,164.54

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	292,691.59	3,303,483.49	3,405,010.54	191,164.54
2、职工福利费	-	44,142.22	44,142.22	-
3、社会保险费	-	80,409.54	80,409.54	-
其中：医疗保险费	-	69,333.32	69,333.32	-
工伤保险费	-	3,629.02	3,629.02	-
生育保险费	-	7,447.20	7,447.20	-
4、住房公积金	-	115,116.00	115,116.00	-
5、工会经费和职工教育经费	-	9,388.90	9,388.90	-
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	292,691.59	3,552,540.15	3,654,067.20	191,164.54

(3) 设定提存计划列示：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	-	155,898.08	155,898.08	-
2、失业保险费	-	4,893.24	4,893.24	-
合计	-	160,791.32	160,791.32	-

17、应交税费

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

增值税	3,448,278.90	3,464,089.58
企业所得税	-	-
土地使用税	155.47	155.47
个人所得税	13,654.38	7,545.59
房产税	11,420.29	11,420.29
城市维护建设税	1,021.30	648.32
教育费附加	437.70	277.85
地方教育附加	291.80	185.23
合计	3,475,259.84	3,484,322.33

18、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	291,028.61	2,213,659.76
合计	291,028.61	2,213,659.76

其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
备用金	103,499.21	24,458.36
其他代收代付款	187,529.40	2,189,201.40
合计	291,028.61	2,213,659.76

(2) 按交易对手方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

其他应付款期末余额前 5 名金额汇总为 263,649.99 元，占期末余额合计数的 90.59%。

19、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	260,000.00	3,120,000.00
一年内到期的租赁负债	315,861.35	298,840.62
应计利息	2,916.67	3,590.14
合计	578,778.02	3,422,430.76

20、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待确认增值税	218,891.35	252,865.13
合计	218,891.35	252,865.13

21、长期借款

长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	2,240,000.00	3,120,000.00
应计利息	-	3,590.14
小计	2,240,000.00	3,123,590.14
减：一年到期的长期借款	260,000.00	3,123,590.14
合计	1,980,000.00	-

法人黄建荣及其配偶王玲为共同借款人，对全部借款及相关费用承担共同清偿责任。

22、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
应付租赁付款额	688,615.74	1,098,333.08
减：未确认融资费用	33,770.22	73,602.48
减：一年内到期的租赁负债	315,861.35	298,840.62
合计	338,984.17	725,889.98

23、股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	103,842,000.00	-	-	-	-	-	103,842,000.00

24、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	1,773,316.95	-	-	1,773,316.95
合计	1,773,316.95	-	-	1,773,316.95

25、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	87,015.65	-	-	87,015.65
合计	87,015.65	-	-	87,015.65

26、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-19,408,325.31	-8,247,826.27
调整期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	-	-
调整后期初未分配利润	-19,408,325.31	-8,247,826.27
加：本期归属于母公司所有者的 净利润	-48,906,387.39	-11,160,499.04

减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	-68,314,712.70	-19,408,325.31

27、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,493,647.28	5,876,031.14	6,211,154.36	2,275,220.48
合计	9,493,647.28	5,876,031.14	6,211,154.36	2,275,220.48

28、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	9,450.15	7,113.32
教育费附加	4,000.85	2,698.32
地方教育费附加	2,667.22	1,798.87
房产税	28,679.10	36,512.63
土地使用税	335.80	335.80
车船使用税	1,440.00	2,940.00
印花税	2,863.20	624.67
其他	1,140.24	10,111.55
合计	50,576.56	62,135.16

29、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	626,165.62	1,035,109.86
宣传费	60,534.54	124,472.63
活动费	117,000.00	94,965.79
服务费	152,203.87	185,500.77
业务招待费	826,403.75	893,220.46
交通差旅费	23,261.85	11,670.11
折旧费	2,849.52	888.12
其他	1,633.25	4,844.67
合计	1,810,052.40	2,350,672.41

30、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

职工薪酬	3,008,219.06	3,357,641.46
折旧摊销费	849,692.31	873,184.66
业务招待费	117,416.67	217,921.15
交通差旅费	68,259.69	49,992.02
服务费	224,422.43	182,964.53
中介机构费用	250,000.00	338,554.06
办公费	17,934.66	36,911.93
汽车费	112,932.08	121,803.57
其他	431,974.27	283,760.80
合计	5,080,851.17	5,462,734.18

31、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	207,438.13	315,798.90
减：利息收入	13,552.03	48,122.42
手续费	40,023.56	14,528.09
合计	233,909.66	282,204.57

32、其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
个税返还	1,382.18	1,889.98
退税补贴	-	230.95
增值税减免	3,972.58	5,537.29
失业稳岗补贴	3,623.40	2,990.03
小微企业工会退费	590.93	733.27
合计	9,569.09	11,381.52

33、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-	-994,216.21
处置长期股权投资产生的投资收益	2,254,244.11	22,028.03
合计	2,254,244.11	-972,188.18

34、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	-19,972,098.68	-7,211,187.87
合计	-19,972,098.68	-7,211,187.87

35、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
购房款损失	-9,566,787.00	
合计	-9,566,787.00	

36、资产处置收益

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置固定资产	38,495.58	-1,107.41
合计	38,495.58	-1,107.41

37、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	5,204.03	19,821.68	5,204.03
合计	5,204.03	19,821.68	5,204.03

38、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	20,000.00	20,000.00	20,000.00
滞纳金、罚款	1,300.00	340,269.02	1,300.00
其他	-	12,080.00	-
合计	21,300.00	372,349.02	21,300.00

39、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-	532,364.45
递延所得税费用	18,103,528.55	-2,119,307.13
合计	18,103,528.55	-1,586,942.68

(2) 会计利润和所得税费用的调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-30,810,446.52
按法定/适用税率计算的所得税费用	-7,702,611.63
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,646,939.53

使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-117,963.85
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	173,635.95
冲减前期递延所得税影响	18,103,528.55
所得税费用	18,103,528.55

40、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

① 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到的往来款	4,749,375.81	14,087,394.73
利息收入	13,552.03	48,122.42
补贴款及其他	10,800.54	25,665.91
合计	4,773,728.38	14,161,183.06

② 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
营业外支出	21,300.00	360,349.02
支付的往来款	8,880,166.25	10,161,619.68
费用类支出及其他	2,546,374.76	2,164,026.07
合计	11,447,841.01	12,685,994.77

(2) 与筹资活动有关的现金

支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
租赁负债付款额	422,435.80	388,364.00
合计	422,435.80	388,364.00

41、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	-48,913,975.07	-11,160,499.04
加：信用减值损失	19,972,098.68	7,211,187.87
资产减值损失	9,566,787.00	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	471,260.57	496,320.06
使用权资产折旧	291,764.04	291,764.04

无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	89,517.22	85,820.84
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）	-38,495.58	1,107.41
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	207,438.13	315,798.90
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,254,244.11	972,188.18
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	18,103,528.55	-2,119,307.13
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-286,512.79	268,246.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	921,774.81	5,314,926.27
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,648,942.43	-5,749,174.49
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-4,518,000.98	-4,071,620.99
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	14,849,239.14	18,467,215.73
减：现金的期初余额	18,467,215.73	25,367,069.30
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-3,617,976.59	-6,899,853.57

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	14,849,239.14	18,467,215.73
其中：库存现金	21,081.00	21,081.00
可随时用于支付的银行存款	14,828,158.14	18,446,134.73
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	14,849,239.14	18,467,215.73

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	-	-
-----------------------------	---	---

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行存款	303,105.88	1,476,030.28	受限制资金
合计	303,105.88	1,476,030.28	

六、合并范围的变更

本公司本期合并范围相较上年度无变化。

七、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
厦门房米信息科技有限公司	2000 万元	厦门	厦门	房地产效果营销服务	99.00		投资设立
厦门戎叔说房信息技术有限公司	100 万元	厦门	厦门	全媒体推广营销服务	100.00		投资设立
厦门房小妹网络技术有限公司	100 万元	厦门	厦门	软件开发及房地产效果营销服务	100.00		投资设立
厦门城市之眼文化传媒有限公司	1000 万元	厦门	厦门	全媒体推广营销服务	100.00		非同一控制下企业合并
厦门海润星文化传媒有限公司	1000 万元	厦门	厦门	文化内容营销服务	100.00		投资设立

(2) 合并范围内子公司身份信息

序号	子公司全称	注册资本	社会信用代码（境内主体适用）	主要经营地	注册地	是否为境外主体	业务性质	持股比例		取得方式
								直接（%）	间接	

1	厦门房米信息科技有限公司	2000 万元	91350200556215680A	厦门	厦门	否	房地产效果营销服务	99.00	投资设立
2	厦门戎叔说房信息技术有限公司	100 万元	91350203MA8U07JL0R	厦门	厦门	否	全媒体推广营销服务	100.00	投资设立
3	厦门房小妹网络科技有限公司	100 万元	913502033028607273	厦门	厦门	否	软件开发及房地产效果营销服务	100.00	投资设立
4	厦门城市之眼文化传媒有限公司	1000 万元	91350206302943207Q	厦门	厦门	否	房地产效果营销服务	100.00	非同一控制下企业合并
5	厦门海润星文化传媒有限公司	1000 万元	91350206MA347E9426	厦门	厦门	否	全媒体推广营销服务	100.00	投资设立

八、政府补助

计入当期损益的政府补助

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	9,569.09	11,381.52

九、关联方及关联交易

1、本公司的实际控制人

本公司直接控制人为自然人股东黄建荣。截至报告期末，本公司董事长黄建荣先生直接控制公司 6,620,400.00 股，通过沃益投资、多润投资、哈润投资间接控制公司 56,424,600.00 股，合计控制公司 63,045,000.00 股，占公司股份总数的 60.71%，

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、1 在子公司中的权益。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
范小飞	本公司股东
厦门多润投资管理有限公司	本公司股东
厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）	本公司股东

厦门源昌集团有限公司	本公司股东
厦门火炬集团创业投资有限公司	本公司股东
厦门汇利投资管理有限公司	本公司股东
厦门哈润投资管理有限公司	本公司股东
建发房地产集团有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
永泰开成房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福建兆嘉房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆祁隆房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福建兆发房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福清兆荣房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福建兆悦房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福州兆金房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福州兆瑞房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福州兆裕房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
连江兆汇丰置业有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
连江兆瑞房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
南安市园区置业发展有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
南平嘉达房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
南平市建阳区兆盛房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
南平市兆荣房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
宁波兆汇房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
宁德兆荣房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
泉州兆恒置业有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
泉州兆磊置业有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
泉州兆铭置业有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆百俐房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆灏隆房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆和盛房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆汇盈房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆旻隆房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆裕盛房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆元盛房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆玥珑房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆芸隆房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
武夷山兆益房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
漳州泛华实业有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福安兆禾房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福建兆丰房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福清兆锦房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福州兆晋房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福州兆硕房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福州兆玺房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福州兆鑫房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
杭州兆顺房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
杭州兆裕房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司

杭州兆越房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
宁德兆鸣房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
泉州兆昇置业有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
泉州兆熙置业有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门润岳房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门添鹭房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆和源房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆宇盛房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
石狮兆裕置业有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
漳州兆赫房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
漳州兆源房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
柳州兆宸房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
桐庐兆禧房地产有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
桐庐银悦商业发展有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆欣珑房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门添兴房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门弘富智悦房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
泉州兆颂置业有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
泉州兆润置业有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
龙岩利瑞房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
泉州兆鹏置业有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福州兆升房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门宏佑房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门市泓垚盛房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门添樾房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
龙岩兆汇房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆融晨房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆合盈房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆宥盛房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门谐鱧置业有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆垚盈房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
福州兆旭房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
厦门兆喆盛房地产开发有限公司	股东厦门建发西堤叁号投资合伙企业（有限合伙）的关联公司
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

4、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
泉州兆鹏置业有限公司	广告费	-	30,000.00
福州兆升房地产开发有限公司	广告费	-	98,000.00
厦门宏佑房地产开发有限公司	广告费	30,000.00	30,000.00
厦门市泓垚盛房地产开发有限公司	广告费	318,050.00	68,000.00
厦门添樾房地产开发有限公司	广告费	-	78,000.00

龙岩兆汇房地产开发有限公司	广告费	-	48,000.00
厦门兆融晨房地产开发有限公司	广告费	48,000.00	-
厦门兆合盈房地产开发有限公司	广告费	133,541.00	-
厦门兆宥盛房地产开发有限公司	广告费	76,000.00	-
厦门谐鱧置业有限公司	广告费	38,000.00	-
厦门兆垚盈房地产开发有限公司	广告费	138,000.00	-
福州兆旭房地产开发有限公司	广告费	68,000.00	-
厦门兆喆盛房地产开发有限公司	广告费	196,000.00	-

(2) 关联担保情况

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
黄建荣、王玲	2,000,000.00	2025-10-09	2026-10-08	否
黄建荣、王玲	2,240,000.00	2025-01-31	2028-03-30	否

5、关联方应收应付款项

应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
厦门兆垚盈房地产开发有限公司	78,000.00	-	-	-
厦门兆喆盛房地产开发有限公司	196,000.00	-	-	-
厦门兆玥珑房地产开发有限公司	40,000.00	-	40,000.00	-
永泰开成房地产开发有限公司	26,301.75	-	26,301.75	-
龙岩兆汇房地产开发有限公司	-	-	48,000.00	-
合计	340,301.75	-	114,301.75	-

十、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的或有事项。

十一、资产负债表日后事项

2025 年内蒙古磊圣房地产经纪有限公司（以下简称磊圣公司）与厦门房米信息科技有限公司（以下简称房米公司）因合同纠纷产生诉讼，2025 年 12 月福建省厦门市思明区人民法院做出一审判决（（2025）闽 0203 民初 20987 号），判决房米公司向磊圣公司支付部分佣金及

利息，后磊圣公司提出上诉。2026 年 4 月福建省厦门市中级人民法院做出维持一审判决的决定。

十二、其他重要事项

本期无其他需说明的重大事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,111,728.16	-
1 至 2 年	-	6,269.94
2 至 3 年	6,269.94	204,823.80
3 至 4 年	204,823.80	-
4 至 5 年	-	24,960.00
5 年以上	635,750.50	610,790.50
小计	1,958,572.40	846,844.24
减：坏账准备	788,703.65	692,832.63
合计	1,169,868.75	154,011.61

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,958,572.40	100.00	788,703.65	40.27	1,169,868.75
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	1,958,572.40	100.00	788,703.65	40.27	1,169,868.75

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	846,844.24	100.00	692,832.63	81.81	154,011.61
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	846,844.24	100.00	692,832.63	81.81	154,011.61

①组合中按账龄组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	973,205.46	48,660.27	5.00
2 至 3 年	6,269.94	1,880.98	30.00
3 至 4 年	204,823.80	102,411.90	50.00
5 年以上	635,750.50	635,750.50	100.00
合 计	1,820,049.70	788,703.65	43.33

②按预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	692,832.63	-	-	692,832.63
2025 年 1 月 1 日余额在本期	-	-	-	-
——转入第二阶段	-	-	-	-
——转入第三阶段	-	-	-	-
——转回第二阶段	-	-	-	-
——转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	95,871.02	-	-	95,871.02
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2025 年 12 月 31 日余额	788,703.65	-	-	788,703.65

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

①本年计提坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动金额					年末余额
		计提方法变动	计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

按账龄组合计提坏账准备	692,832.63	-	95,871.02	-	-	-	788,703.65
合计	692,832.63	-	95,871.02	-	-	-	788,703.65

②报告期坏账准备收回或转回金额重要的：无

(4) 本年实际核销的应收账款情况：无

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位	本期金额	所占比例 (%)
厦门户对传媒有限公司	500,000.00	25.53
南昌贸源地产有限公司	269,491.00	13.76
厦门恒诚同捷投资合伙企业（有限合伙）	204,823.80	10.46
上海鑫贸诚房地产有限公司	190,347.97	9.72
成都蓉悦筑成房地产开发有限公司	155,557.58	7.94
合计	1,320,220.35	67.41

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	18,603,585.99	18,987,017.33
合计	18,603,585.99	18,987,017.33

其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来	17,069,157.67	17,686,265.34
备用金	510,100.09	5,844.71
押金或保证金	10,596,963.10	6,000,000.00
代扣代缴款	14,194.24	-
其他	1,000,000.00	117,919.03
合计	29,190,415.10	23,810,029.08

(2) 按账龄披露

账龄	期末账面余额
1 年以内（含 1 年）	11,177,084.96
1 至 2 年	5,405,846.55
2 至 3 年	62,238.71
3 至 4 年	6,531,184.88
4 至 5 年	-

5 年以上	6,014,060.00
合计	29,190,415.10

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	4,500,000.00	15.42	4,500,000.00	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	24,690,415.10	84.58	6,086,829.11	24.65	18,603,585.99
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	29,190,415.10	100.00	10,586,829.11	36.27	18,603,585.99

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	23,810,029.08	100.00	4,823,011.75	20.26	18,987,017.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
合计	23,810,029.08	100.00	4,823,011.75	20.26	18,987,017.33

①按组合计提中按其他组合计提坏账准备

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	7,096,963.10	6,086,829.11	85.77
其他组合	17,593,452.00	-	-
合计	24,690,415.10	6,086,829.11	24.65

(4) 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	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)
厦门城市之眼文化传媒有限公司	11,155,684.88	38.22

厦门恒诚同捷投资合伙企业（有限合伙）	6,000,000.00	20.55
厦门海润星文化传媒有限公司	5,023,635.34	17.21
宁德市恒业商贸有限公司	4,500,000.00	15.42
厦门明和素问健康管理有限公司	1,000,000.00	3.43
合计	27,679,320.22	94.83

3、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	38,800,000.00	-	38,800,000.00	39,000,000.00	-	39,000,000.00
对联营、合营企业投资	-	-	-	2,089,764.08	-	2,089,764.08
合计	38,800,000.00	-	38,800,000.00	41,089,764.08	-	41,089,764.08

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
厦门房米信息科技有限公司	20,000,000.00	-	200,000.00	-	-	19,800,000.00	-
厦门城市之眼文化传媒有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	10,000,000.00	-
厦门房小妹网络科技有限公司	1,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00	-
厦门海润星文化传媒有限公司	8,000,000.00	-	-	-	-	8,000,000.00	-
合计	39,000,000.00	-	200,000.00	-	-	38,800,000.00	-

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动					期末余额 (账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益 (未经审计)	其他综合收益调整	其他权益变动		
一、合营企业								
二、联营企业								

广誉远医药科技有限公司	2,089,764.08	2,089,764.08	-	-	-	-	-
小计	2,089,764.08	2,089,764.08	-	-	-	-	-
合计	2,089,764.08	2,089,764.08	-	-	-	-	-

4、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,272,809.96	4,429,347.04	692,128.16	334,229.68
其他业务	130,681.79	-	-	-
合计	5,403,491.75	4,429,347.04	692,128.16	334,229.68

5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-	-994,216.21
处置长期股权投资产生的投资收益	2,010,235.92	-
子公司分红	-	-
其他	-	-
合计	2,010,235.92	-994,216.21

十四、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	38,495.58	-
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	5,596.51	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-16,095.97	-
减：所得税影响额	-	-
少数股东权益影响额（税后）	174.12	-
合计	27,822.00	-

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-79.08%	-0.47	-0.47
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-79.13%	-0.47	-0.47

公司名称：厦门居本信息科技集团股份有限公司

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益	38,495.58
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	5,596.51
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-16,095.97
非经常性损益合计	27,996.12
减：所得税影响数	-
少数股东权益影响额（税后）	174.12
非经常性损益净额	27,822.00

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用