

# 雪松发展股份有限公司

## 审计报告

中喜财审 2026S02419 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：京26BBWBC2ZM





## 审 计 报 告

中喜财审2026S02419号

雪松发展股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了雪松发展股份有限公司（以下简称“雪松发展”）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、合并及母公司所有者权益变动表，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，公允反映了雪松发展2025年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们在审计中识别的关键审计事项如下：





## 1、收入的确认

### (1) 事项描述

2025年度,雪松发展合并财务报表中确认的营业收入金额为人民币6.55亿元。由于收入是利润关键指标,且涉及营业收入扣除的准确性,因此我们将其识别为关键审计事项。

### (2) 审计应对

①了解和评价管理层与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性;

②获取公司与重要客户签订的购销合同及补充合同,对合同中约定的交货方式、货权转移及货款结算等关键条款进行检查,检查交易双方确认商品质量、数量的相关程序;

③获取本年度销售明细,对本年记录的收入交易选取样本,核对销售合同、发票、出库单、物流记录、客户签收单、银行收款记录等支持性文件,评价相关收入确认是否符合公司的会计政策;

④对收入业务模式或产品进行拆分,分别判断从事交易时是主要责任人还是代理人角色,分析按总额法或净额法确认收入的合理性;

⑤我们对收入执行了分析性程序,包括主要产品本期收入毛利与上期及同行业收入毛利的比较,收入波动分析,检查是否存在异常;

⑥结合应收账款审计程序,就报告期内的销售收入向样本客户执行函证程序;

⑦查验与关联方销售的情况,复核关联方交易价格的公允性;

⑧选取资产负债表日前后的收入确认交易样本,检查与收入确认相关的原始单据,评价收入是否记录在恰当的会计期间;

⑨我们检查了与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。





## 2、投资性房地产公允价值变动

### (1) 事项描述

雪松发展投资性房地产是资产的主要组成部分；投资性房地产期末净值6.85亿元，占期末总资产的42.37%，投资性房地产公允价值变动对财务报表当期损益存在重大影响，因此我们将此事项认定为关键审计事项。

### (2) 审计应对

①我们评估及测试了与投资性房地产价值测试相关的内部控制的设计及执行有效性，包括关键假设的采用及公允价值变动金额的复核及审批；

②实地查看了投资性房地产，了解项目概况、交易案例和市场行情等；

③要求公司委聘具有证券期货相关业务资格的外部评估专家辅助开展投资性房地产公允价值测试，并评价了评估专家的胜任能力、专业素质和客观性；

④与评估师进行沟通，了解评估师的工作，复核评估师的评估方法、重要评估假设、评估参数、交易案例等是否合理；

⑤取得公司管理层对投资性房地产公允价值变动合理性的说明，评价了管理层分析判断的合理性。

## 3、在建工程减值

### (1) 事项描述

雪松发展在建工程是资产的主要组成部分；在建工程期末净值2.69亿元，占期末总资产的16.63%，在建工程减值准备对财务报表当期损益存在重大影响，因此我们将此事项认定为关键审计事项。

### (2) 审计应对

①我们评估及测试了与在建工程减值测试相关的内部控制的设计及执行有效性，





包括关键假设的采用及在建工程减值变动金额的复核及审批；

②实地查看了在建工程，了解项目概况、交易案例和市场行情等；

③要求公司委聘具有证券期货相关业务资格的外部评估专家辅助开展在建工程减值测试，并评价了评估专家的胜任能力、专业素质和客观性；

④与评估师进行沟通，了解评估师的工作，复核评估师的评估方法、重要评估假设、评估参数、交易案例等是否合理；

⑤取得公司管理层对在建工程减值变动合理性的说明，评价了管理层分析判断的合理性。

#### 四、其他信息

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

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估雪松发展的持续经营能力，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雪松发展、终止运营或别无其他现实的选择。

雪松发展治理层（以下简称“治理层”）负责监督雪松发展的财务报告过程。

## 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合并财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对雪松发展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雪松发展不能持续经营。

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

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

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

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

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





中喜会计师事务所(特殊普通合伙)  
ZHONGXICPA<sub>s</sub> (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

(此页无正文，为中喜财审2026S02419号报告签字页)

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师：  
(项目合伙人)  
蒋建友



中国注册会计师：  
欧阳静波



二〇二六年四月二十七日



# 雪松发展股份有限公司 合并资产负债表

2025年12月31日

单位：人民币元

资产	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	158,749,263.67	229,877,981.85
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、（二）	71,510,000.00	71,285,823.93
应收账款	五、（三）	19,041,170.41	7,525,941.29
应收款项融资	五、（四）		
预付款项	五、（五）	3,275,046.81	14,984,308.25
其他应收款	五、（六）	5,387,695.60	8,312,070.66
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、（七）	68,697,388.76	27,525,257.84
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	五、（八）	29,276,405.58	18,385,936.80
流动资产合计		355,936,970.83	377,897,320.62
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	五、（九）	99,533,500.00	101,552,400.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、（十）	684,745,700.00	783,013,199.99
固定资产	五、（十一）	3,551,012.04	4,852,797.13
在建工程	五、（十二）	268,736,104.98	308,435,074.90
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十三）	3,006,481.41	4,053,365.89
无形资产	五、（十四）	158,996,534.22	164,244,096.42
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十五）	1,659,988.35	1,406,161.54
递延所得税资产	五、（十六）	778,125.02	1,028,073.23
其他非流动资产	五、（十七）	39,261,200.00	40,676,600.00
非流动资产合计		1,260,268,646.02	1,409,261,769.10
资产总计		1,616,205,616.85	1,787,159,089.72

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 雪松发展股份有限公司 合并资产负债表（续）

2025年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五、（十八）	66,000,000.00	28,000,000.00
交易性金融负债	五、（十九）	2,141,325.00	16,650.00
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（二十）	119,264,749.10	124,284,315.35
预收款项	五、（二十一）	914,418.82	1,508,304.52
合同负债	五、（二十二）	9,750,330.41	13,428,047.65
应付职工薪酬	五、（二十三）	3,427,214.61	3,468,010.21
应交税费	五、（二十四）	1,934,509.38	2,222,611.20
其他应付款	五、（二十五）	28,173,566.00	26,654,343.39
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十六）	624,347.54	1,778,207.66
其他流动负债	五、（二十七）	329,849,140.82	339,021,064.32
<b>流动负债合计</b>		<b>562,079,601.68</b>	<b>540,381,554.30</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（二十八）	2,215,057.27	2,669,558.77
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、（二十九）	17,016,327.65	8,519,802.90
递延收益			-
递延所得税负债	五、（十六）	4,634,995.35	5,401,441.47
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>23,866,380.27</b>	<b>16,590,803.14</b>
<b>负债合计</b>		<b>585,945,981.95</b>	<b>556,972,357.44</b>
<b>所有者权益</b>			
股本	五、（三十）	544,000,000.00	544,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十一）	1,057,513,356.58	1,057,501,217.77
减：库存股			
其他综合收益	五、（三十二）	11,650,125.00	20,301,759.96
专项储备			
盈余公积	五、（三十三）	94,370,778.17	94,370,778.17
一般风险准备			
未分配利润	五、（三十四）	-676,855,893.34	-485,660,553.24
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>1,030,678,366.41</b>	<b>1,230,513,202.66</b>
少数股东权益		-418,731.51	-326,470.38
<b>所有者权益合计</b>		<b>1,030,259,634.90</b>	<b>1,230,186,732.28</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,616,205,616.85</b>	<b>1,787,159,089.72</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 雪松发展股份有限公司

## 合并利润表

2025年度

单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024年度
一. 营业收入	五、（三十五）	655,122,612.13	823,364,531.98
减：营业成本	五、（三十五）	723,554,965.34	865,471,417.83
税金及附加	五、（三十六）	4,403,283.48	8,544,447.96
销售费用	五、（三十七）	9,669,671.50	20,019,539.58
管理费用	五、（三十八）	39,605,613.46	35,571,863.12
研发费用			
财务费用	五、（三十九）	18,454,639.90	18,295,309.23
其中：利息费用		19,172,845.31	19,587,402.35
利息收入		853,529.13	1,452,847.44
加：其他收益	五、（四十）	912,350.12	4,323,257.57
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（四十一）	6,400,118.06	2,102,595.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、（四十二）	18,608,037.20	27,303,305.76
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十三）	-5,379,771.27	-7,237,935.94
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十四）	-57,019,705.74	-233,921.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（四十五）	19,218.92	40,483.67
二. 营业利润（亏损以“-”号填列）		-177,025,314.26	-98,240,259.96
加：营业外收入	五、（四十六）	600,763.85	2,388,080.84
减：营业外支出	五、（四十七）	14,864,588.56	55,837,928.06
三. 利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-191,289,138.97	-151,690,107.18
减：所得税费用	五、（四十八）	-1,537.74	124,288.93
四. 净利润（净亏损以“-”号填列）		-191,287,601.23	-151,814,396.11
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-191,287,601.23	-151,814,396.11
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		-92,261.13	-149,206.06
2. 归属于母公司股东的净利润		-191,195,340.10	-151,665,190.05
五. 其他综合收益的税后净额		-1,514,175.00	5,654,448.43
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,514,175.00	5,654,448.43
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-1,514,175.00	13,164,300.00
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		-1,514,175.00	13,164,300.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-7,509,851.57
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			-7,509,851.57
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六. 综合收益总额		-192,801,776.23	-146,159,947.68
归属于母公司所有者的综合收益总额		-192,709,515.10	-146,010,741.62
归属于少数股东的综合收益总额		-92,261.13	-149,206.06
七. 每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.3515	-0.2788
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.3515	-0.2788

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



雪松发展股份有限公司  
合并现金流量表

2025年度

单位：人民币元

项 目	2025年度	2024年度
<b>一. 经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,326,377,990.18	4,841,453,473.39
收到的税费返还	1,839.97	179,599.09
收到其他与经营活动有关的现金	64,089,754.39	20,473,074.38
经营活动现金流入小计	3,390,469,584.54	4,862,106,146.86
购买商品、接受劳务支付的现金	3,444,903,813.09	4,810,345,333.27
支付给职工以及为职工支付的现金	25,000,726.10	24,910,004.18
支付的各项税费	6,050,566.22	11,823,303.31
支付其他与经营活动有关的现金	79,923,002.65	44,463,172.57
经营活动现金流出小计	3,555,878,108.06	4,891,541,813.33
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-165,408,523.52</b>	<b>-29,435,666.47</b>
<b>二. 投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金		-
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18,990,534.25	32,476,191.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	269,022,207.13	221,071,543.98
投资活动现金流入小计	288,012,741.38	253,547,735.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,936,087.62	12,389,755.50
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	263,360,400.00	218,534,901.67
投资活动现金流出小计	281,296,487.62	230,924,657.17
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>6,716,253.76</b>	<b>22,623,078.61</b>
<b>三. 筹资活动产生的现金流量</b>		
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	78,000,000.00	68,907,197.00
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	78,000,000.00	68,907,197.00
偿还债务支付的现金	-	5,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,628,330.89	1,996,111.72
筹资活动现金流出小计	1,628,330.89	6,996,111.72
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>76,371,669.11</b>	<b>61,911,085.28</b>
<b>四. 汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五. 现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-82,320,600.65</b>	<b>55,098,497.42</b>
加：期初现金及现金等价物余额	227,625,703.14	172,527,205.72
<b>六. 期末现金及现金等价物余额</b>	<b>145,305,102.49</b>	<b>227,625,703.14</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



雪松发展股份有限公司  
合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2025年度											
	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	未分配利润		
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	544,000,000.00	-	-	-	1,057,501,217.77	-	20,301,759.96	-	94,370,778.17	-485,660,553.24	-326,470.38	1,230,186,732.28
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	544,000,000.00	-	-	-	1,057,501,217.77	-	20,301,759.96	-	94,370,778.17	-485,660,553.24	-326,470.38	1,230,186,732.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	12,138.81	-	-8,651,634.96	-	-	-191,195,340.10	-92,261.13	-199,927,097.38
（一）综合收益总额							-1,514,175.00			-191,195,340.10	-92,261.13	-192,801,776.23
（二）所有者投入和减少资本					12,138.81							12,138.81
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					12,138.81							12,138.81
（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							-7,137,459.96					-7,137,459.96
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							-7,137,459.96					-7,137,459.96
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	544,000,000.00	-	-	-	1,057,513,356.58	-	11,650,125.00	-	94,370,778.17	-676,855,893.34	-418,731.51	1,030,259,634.90

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



雪松发展股份有限公司  
合并所有者权益变动表（续）

单位：人民币元

项目	2024年度										少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											
	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		
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	544,000,000.00	-	-	-	1,057,451,357.03	-	14,647,311.53	-	94,370,778.17	-333,995,363.19	-192,549.92	1,376,281,533.62
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、本年初余额	544,000,000.00	-	-	-	1,057,451,357.03	-	14,647,311.53	-	94,370,778.17	-333,995,363.19	-192,549.92	1,376,281,533.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	49,860.74	-	5,654,448.43	-	-	-151,665,190.05	-133,920.46	-146,094,801.34
（一）综合收益总额							13,213,484.68			-151,665,190.05	-149,206.06	-138,600,911.43
（二）所有者投入和减少资本					49,860.74						15,285.60	65,146.34
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											15,285.60	65,146.34
4. 其他					49,860.74							
（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							-7,559,036.25					-7,559,036.25
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							-7,559,036.25					-7,559,036.25
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	544,000,000.00	-	-	-	1,057,501,217.77	-	20,301,759.96	-	94,370,778.17	-485,660,553.24	-326,470.38	1,230,186,732.28

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 雪松发展股份有限公司

## 资产负债表

2025年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,397,955.80	3,106,518.09
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			-
应收账款	十五、（一）	1,667,341.55	4,917,586.11
应收款项融资			
预付款项		3,571.79	2,247,889.93
其他应收款	十五、（二）	839,399,959.50	834,903,303.73
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		12,677,957.42	11,413,440.44
流动资产合计		855,146,786.06	856,588,738.30
非流动资产：			
债权投资			
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、（三）	876,617,950.78	926,617,950.78
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		21,380,800.00	58,901,699.99
固定资产		33,638.69	35,715.93
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,910,639.88	2,335,226.52
无形资产		142,539.20	187,713.08
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		491,154.61	589,235.37
其他非流动资产		39,261,200.00	40,676,600.00
非流动资产合计		939,837,923.16	1,029,344,141.67
资产总计		1,794,984,709.22	1,885,932,879.97

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 雪松发展股份有限公司

## 资产负债表（续）

2025年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
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		331,778.17	841,264.83
合同负债		-	5,208,753.81
应付职工薪酬		1,111,310.69	982,700.60
应交税费		87,283.89	198,901.66
其他应付款		192,525,798.11	196,385,875.39
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		169,601.66	754,096.34
其他流动负债		30,904,178.12	30,927,360.06
<b>流动负债合计</b>		<b>225,129,950.64</b>	<b>235,298,952.69</b>
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		1,556,921.52	1,964,618.42
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		477,659.97	583,806.63
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,034,581.49</b>	<b>2,548,425.05</b>
<b>负债合计</b>		<b>227,164,532.13</b>	<b>237,847,377.74</b>
股本		544,000,000.00	544,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,057,482,322.18	1,057,470,183.37
减：库存股			
其他综合收益		-	7,137,459.96
专项储备			
盈余公积		94,370,778.17	94,370,778.17
未分配利润		-128,032,923.26	-54,892,919.27
<b>所有者权益合计</b>		<b>1,567,820,177.09</b>	<b>1,648,085,502.23</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>1,794,984,709.22</b>	<b>1,885,932,879.97</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 雪松发展股份有限公司

## 利润表

2025年度

单位：人民币元

项 目	附注	2025年度	2024年度
一. 营业收入	十五、（四）	37,431,941.08	37,445,304.76
减：营业成本	十五、（四）	113,438,133.37	97,178,342.59
税金及附加		210,674.33	458,281.20
销售费用		1,203,937.23	11,093,958.36
管理费用		20,391,960.33	13,725,113.22
研发费用			-
财务费用		103,488.82	10,625.46
其中：利息费用		96,006.25	66,343.20
利息收入		991.63	70,525.72
加：其他收益		13,601.62	14,725.35
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		81,115,797.11	53,795,757.58
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-4,960,837.57	-7,114,228.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-51,415,400.00	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二. 营业利润（亏损以“-”号填列）		-73,163,091.84	-38,324,761.39
加：营业外收入		15,780.39	5,104.00
减：营业外支出		758.44	39,442,226.00
三. 利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-73,148,069.89	-77,761,883.39
减：所得税费用		-8,065.90	-5,428.74
四. 净利润（净亏损以“-”号填列）		-73,140,003.99	-77,756,454.65
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-73,140,003.99	-77,756,454.65
2. 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		-	-5,774,671.26
（一）以后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净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-5,774,671.26
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			-5,774,671.26
六. 综合收益总额		-73,140,003.99	-83,531,125.91
七. 每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 雪松发展股份有限公司

## 现金流量表

2025年度

单位：人民币元

项 目	2025年度	2024年度
<b>一. 经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	24,192,081.02	95,786,262.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	15,409.35	13,262,278.28
经营活动现金流入小计	24,207,490.37	109,048,540.96
购买商品、接受劳务支付的现金	11,076,771.09	58,857,473.45
支付给职工以及为职工支付的现金	7,492,388.60	8,160,564.61
支付的各项税费	366,908.38	730,239.62
支付其他与经营活动有关的现金	11,670,591.43	32,481,080.98
经营活动现金流出小计	30,606,659.50	100,229,358.66
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	-6,399,169.13	8,819,182.30
<b>二. 投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	50,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	50,000.00
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	-	-
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-	50,000.00
<b>三. 筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	58,139,160.61	97,041,800.93
筹资活动现金流入小计	58,139,160.61	97,041,800.93
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	53,448,553.77	169,852,813.02
筹资活动现金流出小计	53,448,553.77	169,852,813.02
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	4,690,606.84	-72,811,012.09
<b>四. 汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五. 现金及现金等价物净增加额</b>	-1,708,562.29	-63,941,829.79
加：期初现金及现金等价物余额	2,072,913.91	66,014,743.70
<b>六. 期末现金及现金等价物余额</b>	364,351.62	2,072,913.91

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 雪松发展股份有限公司 所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2025年度										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	544,000,000.00	-	-	-	1,057,470,183.37	-	7,137,459.96	-	94,370,778.17	-54,892,919.27	1,648,085,502.23
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年初余额	544,000,000.00	-	-	-	1,057,470,183.37	-	7,137,459.96	-	94,370,778.17	-54,892,919.27	1,648,085,502.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	12,138.81	-	-7,137,459.96	-	-	-73,140,003.99	-80,265,325.14
（一）综合收益总额										-73,140,003.99	-73,140,003.99
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	12,138.81	-	-	-	-	-	12,138.81
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					12,138.81						12,138.81
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积										-	-
2. 对所有者（或股东）的分配										-	-
3. 其他										-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-7,137,459.96	-	-	-	-7,137,459.96
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							-7,137,459.96				-7,137,459.96
6. 其他											-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（六）其他											-
四、本期期末余额	544,000,000.00	-	-	-	1,057,482,322.18	-	-	-	94,370,778.17	-128,032,923.26	1,567,820,177.09

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 雪松发展股份有限公司 所有者权益变动表（续）

单位：人民币元

项目	2024年度										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一.上年年末余额	544,000,000.00				1,057,451,357.03		12,912,131.22		94,370,778.17	22,863,535.38	1,731,597,801.80
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二.本年初余额	544,000,000.00	-	-	-	1,057,451,357.03	-	12,912,131.22	-	94,370,778.17	22,863,535.38	1,731,597,801.80
三.本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	18,826.34	-	-5,774,671.26	-	-	-77,756,454.65	-83,512,299.57
（一）综合收益总额							1,784,364.99			-77,756,454.65	-75,972,089.66
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	18,826.34	-	-	-	-	-	18,826.34
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					18,826.34						18,826.34
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-
2. 对所有者（或股东）的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-7,559,036.25	-	-	-	-7,559,036.25
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							-7,559,036.25				-7,559,036.25
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（六）其他											-
四.本期期末余额	544,000,000.00	-	-	-	1,057,470,183.37	-	7,137,459.96	-	94,370,778.17	-54,892,919.27	1,648,085,502.23

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 雪松发展股份有限公司

### 2025 年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

#### 一、公司基本情况

##### (一) 公司注册地、组织形式和总部地址

雪松发展股份有限公司(曾用名“希努尔男装股份有限公司”,“诸城普兰尼奥服饰有限公司”,以下简称“公司”或“本公司”),系经潍坊市对外贸易经济合作局潍外经贸外资字(2003)第 652 号文件批准,由新郎·希努尔国际(集团)有限公司(以下简称“新郎国际”)于 2003 年 12 月 17 日出资设立的外商独资企业。

经山东省对外贸易经济合作厅鲁外经贸外资字[2008]755 号《关于同意诸城普兰尼奥服饰有限公司变更为股份有限公司的批复》批准,公司以截至 2008 年 6 月 30 日止经审计的净资产折股整体变更为股份有限公司,于 2008 年 9 月 9 日在山东省工商行政管理局登记注册,注册资本人民币 15,000.00 万元。

2010 年 9 月 27 日,公司公开发行人民币普通股 5,000.00 万股,并于 2010 年 10 月 15 日在深圳证券交易所挂牌上市,公开发行后的公司股本为 20,000.00 万元。

2012 年公司以资本公积金向全体股东每 10 股转增 6 股,共计转增 12,000.00 万股,转增后股本为 32,000.00 万元。

2018 年公司以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股,共计转增 22,400.00 万股,转增后股本为 54,400.00 万元。

公司在潍坊市工商行政管理局登记注册,统一社会信用代码 913700007574655985,公司注册地为山东省诸城市舜王街道舜王大道 7877 号,办公地址为广东省广州市黄埔区开创大道 2511 号雪松中心。

##### (二) 公司的业务性质和主要经营活动

本公司属商务服务业。一般项目:供应链管理服务;计算机系统服务;网络与信息安全软件开发;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;信息系统集成服务;信息系统运行维护服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);旅游开发项目策划咨询;文艺创作;服装制造;服装服饰批发;服装服饰零售;服装、服饰检验、整理服务;服饰制造;面料纺织加工;纺纱加工;面料印染加工;洗染服务;住房租赁。(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)许可项目:营业性演出;旅游业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。



### （三）财务报告的批准报出

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会于2026年4月27日决议批准报出。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）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，按照财政部颁布的《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）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，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。

### （二）持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 三、重要会计政策、会计估计

本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，对应收款项预期信用损失计提的方法、存货的计价方法、投资性房地产公允价值计量、固定资产折旧和无形资产摊销、收入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，请参阅本附注三、（三十四）“重大会计判断和估计”。

### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2025 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况及 2025 年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

### （二）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。

### （三）营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### （四）记账本位币



本公司以人民币为记账本位币。

#### (五) 重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项金额大于 1000 万元，或单项金额大于合并层面应收款项余额的 10%
重要的单项计提坏账准备的合同资产	单项金额大于 1000 万元，或单项金额大于合并层面合同资产余额的 10%
重要的预付款项	单项金额大于 1000 万元，或单项金额大于合并层面预付款项余额的 10%
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	单项金额大于 500 万元，或单项金额大于合并层面其他应收款余额的 10%
重要的应付账款	单项金额大于 1000 万元，或单项金额大于合并层面应付账款余额的 10%
重要的其他应付款	单项金额大于 500 万元，或单项金额大于合并层面其他应付款余额的 10%
重要的在建工程	单项在建工程预算金额大于 5000 万元，或占合并层面总资产的 5%以上
重要的研发项目	单项研发项目预算金额大于 1000 万元，或占合并层面总资产的 1%以上
重要的非全资子公司	非全资子公司的收入或净利润占合并层面收入或净利润的 10%以上
重要的合营企业及联营企业	单项合营企业或联营企业权益投资的账面价值占合并层面总资产的 1%以上

#### (六) 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。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，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，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、（七）、2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、（十七）“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）。

#### （七）合并财务报表的编制方法



### 1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

### 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、（十七）“长期股权投资”或本附注三、（十）“金融工具”。



本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、（十七）、2 和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### （八）合营安排分类及会计处理方法

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、（十七）、3“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。

#### （九）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。



## （十）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。

#### 7、权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（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。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司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。

#### （十一）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、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，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。

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

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。

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



### 3、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。

### 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、账龄组合、债务人所处地区等，在组合的基础上评估信用风险。

### 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，则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) 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司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。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

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
非供应链业务组合	预期信用损失
供应链业务组合	预期信用损失
无风险组合	不计提坏账准备

各关联方公司之间内部应收账款不计提坏账准备。如果有客观证据表明某项应收账款



已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，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。

#### (2) 应收票据

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：

组合 1：银行承兑汇票

组合 2：商业承兑汇票

对于组合 1，承兑人为信用风险等级较低的银行。如果经常进行贴现或背书，则业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；如果全部进行贴现，则业务模式是以出售为目标。前者列报为“应收款项融资”，后者则列报为“交易性金融资产”。

对于组合 2，业务模式是以收取合同现金流量为目标，列报为“应收票据”。

项目	计提方法
银行承兑汇票	不计提坏账准备
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分

#### (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：

##### 1) 非关联方组合

组合 1：应收保证金、部门备用金、房屋押金、应收往来款、导游业务借支等其他款项。

##### 2) 关联方组合

组合 2：应收关联方款项

各关联方公司之间内部其他应收账款不计提坏账准备。如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，本公司参照历史信用损失经验，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。

#### (十二) 应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，且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的应收票据及应收账款，本公司将其分类为应收款项融资，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资减值损失及汇兑差额确认为当期损益，其余公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综



合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

### （十三）存货

#### 1、存货的分类

存货主要包括在日常活动中持有以备出售的库存商品、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原材料、周转材料和低值易耗品以及委托加工物资、已完工开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

#### 2、发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

#### 3、不同类别存货可变现净值的确定依据

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。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。

#### 4、存货的盘存制度

本公司采用永续盘存制。

#### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

### （十四）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、（十一）“金融资产减值”。

## （十五）合同成本

### 1、合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本,不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且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）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

### 2、合同取得成本

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。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。对于摊销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。

### 3、合同成本摊销

上述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,在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销,计入当期损益。

### 4、合同成本减值

上述与合同成本有关的资产,账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的,超出部分应当计提减值准备,并确认为资产减值损失。

计提减值准备后,如果以前期间减值的因素发生变化,使得上述两项差额高于该资产账面价值的,转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但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。

## （十六）持有待售资产

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。

### （十七）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，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三、（十）“金融工具”。

#### 1、共同控制、重大影响的判断标准

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。

#### 2、初始投资成本的确定

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为可供出售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。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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。

### 3、后续计量及损益确认方法

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



### （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、(七)、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。

### （十八）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。

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。

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

（2）本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

### （十九）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。

#### 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（%）
房屋及构筑物	年限平均法	40	10	2.25
机器设备	年限平均法	10	10	9
电子设备	年限平均法	5	10	18
运输设备	年限平均法	5	10	18
办公设备	年限平均法	5	10	18
其他	年限平均法	5	10	18

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、(二十四)“长期资产减值”。

### 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。

## (二十) 在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、(二十四)“长期资产减值”。

## (二十一) 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；购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。

## （二十二）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 1、租赁负债的初始计量金额；
- 2、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 3、发生的初始直接费用；
- 4、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。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对上述第 4 项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于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。

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

## （二十三）无形资产

### 1、无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用



途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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

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

## (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

## 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

类别	使用寿命（年）	摊销方法	备注
土地使用权	40、50	直线法	土地使用权证载明的使用期限
软件	10	直线法	软件预计使用期限

每年度终了，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。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## 3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

## 4、划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

## 5、开发阶段支出资本化的具体条件

(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，应当证明其有用性。

(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。

本公司的研发支出费用未达到资本化的条件，全部进行了费用化处理。

#### (二十四) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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

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

#### (二十五) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，长期待摊费用在受益期内平均摊销。

#### (二十六) 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。

### （二十七）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。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，离职后福利计划包括设定提存计划。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。

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。

### （二十八）租赁负债

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

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

- （1）固定付款额及实质，存在租赁激励的扣除相关金额；
- （2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- （3）本公司合理确定将行使的购买选择权价格；
- （4）租赁期反映出本公司将行使终止选择权的，需支付的款项；
- （5）根据本公司提供的担保余值预计应支付款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息



费用，并计入当期损益或相关资产成本。

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

(1) 因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生，本公司按变动后付款额和修订后的折现率计算值重新计量租赁负债；

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

## (二十九) 预计负债

### 1、预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (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本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

### 2、各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## (三十) 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。

具体原则：

（1）商品销售收入：公司商品销售业务属于在某一时点履行的履约义务，内销收入在公司将产品运送至合同约定交货地点并由客户确认接受、已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认。（2）供应链业务收入：供应链业务销售的产品，在下游客户出具签收单、验收单等或仓库显示货物已被提走时作为控制权转移时点确认收入。（3）酒店服务业：本公司在酒店服务已经提供，相关票款收入已经收到或取得了收款的权利时，确认酒店住宿收入及其他提供酒店服务收入的实现。

公司商品销售和文旅的业务收入，主要通过判断从事交易时本公司是主要责任人还是代理人，按照总额法或净额法确认收入。当存在第三方参与本公司向客户提供商品时，本公司在向客户转让商品前能够控制该商品的，为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入，否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

### （三十一）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关部门发文确认，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。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

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

## （三十二）递延所得税资产和递延所得税负债

### 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



定计算的预期应缴纳（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报告期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、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。



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

### （三十三）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。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，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

#### 1、本公司作为承租人

##### （1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

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；

本公司发生的初始直接费用；

本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对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；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注三、（二十四）“长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

##### （2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

固定付款额（包括实质固定付款额），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；

根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

购买选择权的行权价格，前提是公司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公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

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。

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

当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

### （3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

### （4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，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；

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，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。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减



免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

## 2、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

### （1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。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。经营租赁发生变更的，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。

### （2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将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。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注三、（十）“金融工具”进行会计处理。

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。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的，本公司分别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，本公司按照本附注三、（十）“金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

## （三十四）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、估计和假设是基于本公司管



理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的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本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、租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，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，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

### 2、坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。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应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

### 3、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。

### 4、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。

### 5、除金融资产之外的非流动资产减值准备

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。

## 6、折旧和摊销

本公司对固定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。

## 7、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。

## 8、预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对或有事项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。

## （三十五）套期会计

本公司的套期包括公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。

### 1、公允价值套期

公允价值套期，是指对已确认资产或负债、尚未确认的确定承诺，或上述项目组成部分的公允价值变动风险敞口进行的套期。

套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果是对指定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进行套期的，套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。被套期项目因套期风险敞口形成利得或损失，计入当期损益，如果被套期项目是



指定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，因套期风险敞口形成利得或损失，计入其他综合收益，同时调整未以公允价值计量的被套期项目的账面价值。

被套期项目为以摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）的，对被套期项目账面价值所作的调整应当按照开始摊销日重新计算的利率进行摊销，并计入当期损益。该摊销可以自调整日开始，但不应当晚于对被套期项目终止进行套期利得和损失调整的时点。被套期项目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（或其组成部分）的，按照相同的方式对累计已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产（或其组成部分）的账面价值。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的公允价值累计变动额应当确认为一项资产或负债，相关的利得或损失应当计入各相关期间损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，应当调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

## 2、现金流量套期

现金流量套期，是指对现金流量变动风险敞口进行的套期。现金流量变动源于与已确认资产或负债、极可能发生的预期交易，或与上述项目组成部分有关的特定风险，且将影响企业的损益。

对于现金流量套期，在套期关系存续期间，现金流量套期满足运用套期会计方法条件的，套期工具产生的利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，计入其他综合收益。套期工具产生的利得或损失中属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失）计入当期损益。被套期项目为预期交易，且该预期交易使企业随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产或非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。对于不属于预期交易的现金流量套期，在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。如果在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额是一项损失，且该损失全部或部分预计在未来会计期间不能弥补的，在预计不能弥补时，将预计不能弥补的部分从其他综合收益中转出，计入当期损益。

## 3、对境外经营净投资的套期

境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险敞口进行的套期。境外经营净投资，是指本公司在境外经营净资产中的权益份额。

境外经营净投资套期包括作为净投资的一部分进行会计处理的货币性项目的套期，应当按照类似于现金流量套期会计的规定处理，套期工具形成的利得或损失中属于套期有效的部分，应当计入其他综合收益。全部或部分处置境外经营时，上述计入其他综合收益的套期工



具利得或损失应当相应转出，计入当期损益。套期工具形成的利得或损失中属于套期无效的部分，应当计入当期损益。

### （三十六）重要会计政策和会计估计

#### 1、重要会计政策变更

公司自 2025 年 1 月 1 日起执行财政部发布的《标准仓单相关会计处理实施问答》的有关规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

#### 2、重要会计估计变更

本年未发生重大会计政策变更。

### 四、税项

#### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	销项税额减可抵扣进项税后的余额	13、9、6、5、3
城市维护建设税	应纳流转税额	7、5
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
土地使用税	土地面积	每平方米年税额
房产税	租赁按照租金收入的 12% 计缴；自用固定资产按照固定资产余值的 1.2% 计缴	12、1.2
企业所得税	应纳税所得额	见下表

不同企业所得税税率主体情况说明：

纳税主体名称	所得税税率
雪松发展股份有限公司	25%
晟达（广州）实业贸易有限公司	25%
雪松物产（武汉）供应链管理有限公司	20%
瀚达物产（海南）有限公司	25%
曲靖新博宸工贸有限公司	25%
陕西晟达鸿飞工贸有限公司	25%
广州瀚鸿供应链管理有限公司	25%
晟达（广州）供应链科技有限公司	25%
云南晟达实业有限公司	25%
广西晟达宏通实业有限公司	25%
广州希创投资有限公司	25%
诸城市松旅恐龙文化旅游发展有限公司	25%
香格里拉市仁华置业有限公司	25%
嘉兴市松旅文化旅游发展有限公司	25%



纳税主体名称	所得税税率
嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司	25%
嘉善嘉晟潭酒店管理有限公司	25%
香格里拉市松旅酒店管理有限公司	25%

## 2、税收优惠及批文

雪松物产（武汉）供应链管理有限公司本年度为小型微利企业。根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（2023 年第 12 号）规定，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

## 3、其他说明

无。

## 五、合并财务报表项目注释

本附注除特别说明外：期末余额是指 2025 年 12 月 31 日；期初余额是指：2025 年 1 月 1 日；本期发生额是指 2025 年度；上期发生额是指 2024 年度。

### （一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	143,912,901.74	226,346,764.72
其他货币资金	14,836,361.93	3,531,217.13
合计	158,749,263.67	229,877,981.85

其中受限制的货币资金明细如下：

受限原因	期末余额	期初余额
ETC 保证金	2,000.00	2,000.00
冻结存款	1,033,611.18	1,039,153.71
平台保证金	12,408,550.00	1,211,125.00
合计	13,444,161.18	2,252,278.71

### （二）应收票据

#### 1、应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	71,510,000.00	71,285,823.93
商业承兑汇票		
小计	71,510,000.00	71,285,823.93
减：坏账准备		
合计	71,510,000.00	71,285,823.93



2、期末公司已质押的应收票据

无。

3、期末公司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		71,510,000.00
商业承兑汇票		
合计	0.00	71,510,000.00

4、期末公司因出票人未履约而将其转为应收账款的票据

无。

(三) 应收账款

1、按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	18,790,975.46	3,167,618.36
1 至 2 年	438,300.77	5,321,594.75
2 至 3 年	2,359,707.27	1,546,969.00
3 至 4 年	1,282,933.82	4,012,901.69
4 至 5 年	3,892,896.60	103,601.82
5 年以上	103,601.82	
小计	26,868,415.74	14,152,685.62
减：坏账准备	7,827,245.33	6,626,744.33
合计	19,041,170.41	7,525,941.29

2、按分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	17,294,066.62	64.37	7,497,548.79	43.35	9,796,517.83
按组合计提坏账准备的应收账款	9,574,349.12	35.63	329,696.54	3.44	9,244,652.58
其中：非供应链业务组合	2,346,684.10	8.73	329,670.00	14.05	2,017,014.10
供应链业务组合	7,227,665.02	26.90	26.54		7,227,638.48
无风险组合					
合计	26,868,415.74	100.00	7,827,245.33	29.13	19,041,170.41

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	5,717,433.83	40.40	5,717,433.83	100.00	
按组合计提坏账准备的应收	8,435,251.79	59.60	909,310.50	10.78	7,525,941.29



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 (%)	
账款					
其中：非供应链业务组合	7,614,607.52	53.80	909,263.52	11.94	6,705,344.00
供应链业务组合	820,644.27	5.80	46.98	0.01	820,597.29
无风险组合					
合计	14,152,685.62	100.00	6,626,744.33	46.82	7,525,941.29

3、期末单项评估计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
单位 A	10,163,946.47	367,428.64	3.62	根据预计可回收金额计提
其他	7,130,120.15	7,130,120.15	100.00	根据预计可回收金额计提
小计	17,294,066.62	7,497,548.79	43.35	

4、组合计提项目：非供应链业务组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,399,363.97	69,968.20	5.00
1 至 2 年	301,945.77	30,194.58	10.00
2 至 3 年	589,659.82	176,897.95	30.00
3 至 4 年	5,394.54	2,697.27	50.00
4 至 5 年	2,040.00	1,632.00	80.00
5 年以上	48,280.00	48,280.00	100.00
合计	2,346,684.10	329,670.00	

(续上表)

名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,347,443.89	117,372.19	5.00
1 至 2 年	4,184,033.90	418,403.39	10.00
2 至 3 年	912,804.64	273,841.39	30.00
3 至 4 年	122,045.09	61,022.55	50.00
4 至 5 年	48,280.00	38,624.00	80.00
合计	7,614,607.52	909,263.52	

5、组合计提项目：供应链业务组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
0-6 个月以内 (含 6 个月)	7,214,397.13		
6 个月以上-1 年以内 (含 1 年以内)	13,267.89	26.54	0.20



名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 至 2 年			
2 至 3 年			
合计	7,227,665.02	26.54	

(续上表)

名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
0-6 个月以内 (含 6 个月)	820,174.47		
6 个月以上-1 年以内 (含 1 年以内)			
1 至 2 年			
2 至 3 年	469.80	46.98	10.00
合计	820,644.27	46.98	

**6、本期计提、转回或收回的坏账准备情况**

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	合并范围减少引起的变动	
单项计提坏账准备的应收账款	5,717,433.83	1,780,114.96				7,497,548.79
按组合计提坏账准备的应收账款	909,310.50	-579,613.96				329,696.54
合计	6,626,744.33	1,200,501.00				7,827,245.33

7、本期实际核销的应收账款情况：无

**8、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款与合同资产合计数的比例 (%)	坏账准备
单位 A	10,163,946.47	37.82	367,428.64
单位 B	3,884,363.58	14.46	
单位 C	2,629,107.49	9.79	2,629,107.49
单位 D	1,771,255.41	6.59	1,771,255.41
单位 E	1,771,033.54	6.59	
合计	20,219,706.49	75.25	4,767,791.54

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 20,219,706.49 元，占应收账款期末余额合计数的比例 75.25%，计提坏账准备 4,767,791.54 元。

9、因金融资产转移而终止确认的应收账款：无

**(四) 应收款项融资**

**1、应收款项融资分类**

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		



说明：公司视其日常资金管理的需要将一部分由信用等级较高的承兑人承兑的银行承兑汇票进行贴现和背书，将该类银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

公司认为期末持有的由信用等级较高的承兑人承兑的银行承兑汇票不存在重大信用风险，不会因银行违约而产生重大损失。

## 2、年末已质押的应收票据

无。

## 3、期末公司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
银行承兑汇票	69,000,000.00

## (五) 预付款项

### 1、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	3,274,489.12	99.98	14,971,220.46	99.92
1 至 2 年			3,565.08	0.02
2 至 3 年	557.69	0.02	9,522.71	0.06
3 年以上				
合计	3,275,046.81	100.00	14,984,308.25	100.00

### 2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
单位 F	3,153,010.84	96.27
单位 G	58,670.68	1.79
单位 H	16,597.48	0.51
单位 I	14,250.00	0.44
单位 J	11,466.70	0.35
合计	3,253,995.70	99.36

按预付对象集中度归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 3,253,995.70 元，占预付款项期末余额合计数的比例 99.36%。

## (六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	5,387,695.60	8,312,070.66
合计	5,387,695.60	8,312,070.66

### 1、应收利息

无。



2、应收股利

无。

3、其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	2,297,402.85	2,121,552.27
1-2 年	1,209,788.22	3,915,333.33
2-3 年	3,912,333.33	27,053,158.62
3-4 年	26,924,593.04	12,688,973.87
4-5 年	12,688,973.87	4,632,700.00
5 年以上	11,979,215.94	7,348,515.94
小计	59,012,307.25	57,760,234.03
减：坏账准备	53,624,611.65	49,448,163.37
合计	5,387,695.60	8,312,070.66

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
应收受托经营款	1,510,000.00	1,510,000.00
应收出售投房款	15,000,000.00	15,000,000.00
押金保证金	8,125,454.94	6,818,583.53
往来款	3,577,096.66	3,581,062.16
应收关联方款项	30,648,000.00	30,648,000.00
其他	151,755.65	202,588.34
减：坏账准备	53,624,611.65	49,448,163.37
合计	5,387,695.60	8,312,070.66

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	33,694,355.24	57.10	33,694,355.24	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	25,317,952.01	42.90	19,930,256.41	78.72	5,387,695.60
其中:非关联方组合	25,317,952.01	42.90	19,930,256.41	78.72	5,387,695.60
应收关联方款项					
合计	59,012,307.25	100.00	53,624,611.65		5,387,695.60



(续上表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	33,697,177.23	58.34	33,697,177.23	100.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款	24,063,056.80	41.66	15,750,986.14	65.46	8,312,070.66
其中:非关联方组合	24,063,056.80	41.66	15,750,986.14	65.46	8,312,070.66
应收关联方款项					
合计	57,760,234.03	100.00	49,448,163.37	85.61	8,312,070.66

(4) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
西安天楠文化旅游开发有限公司	30,648,000.00	30,648,000.00	100.00	根据预计可回收金额计提
其他	3,046,355.24	3,046,355.24	100.00	根据预计可回收金额计提
小计	33,694,355.24	33,694,355.24	100.00	

(5) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,297,402.85	114,870.15	5.00
1 至 2 年	1,209,788.22	120,978.82	10.00
2 至 3 年	11,000.00	3,300.00	30.00
3 至 4 年	5,815.00	2,907.50	50.00
4 至 5 年	10,528,730.00	8,422,984.00	80.00
5 年以上	11,265,215.94	11,265,215.94	100.00
合计	25,317,952.01	19,930,256.41	

(续上表)

名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,121,552.27	106,077.62	5.00
1 至 2 年	14,000.00	1,400.00	10.00
2 至 3 年	133,558.59	40,067.58	30.00
3 至 4 年	10,528,730.00	5,264,365.00	50.00
4 至 5 年	4,630,700.00	3,704,560.00	80.00
5 年以上	6,634,515.94	6,634,515.94	100.00
合计	24,063,056.80	15,750,986.14	



(6) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	106,077.62	11,030,824.83	38,311,260.92	49,448,163.37
--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	8,792.53	-2,480,654.51	6,651,132.25	4,179,270.27
本期转回				
本期转销			2,821.99	2,821.99
本期核销				
其他变动				
期末余额	114,870.15	8,550,170.32	44,959,571.18	53,624,611.65

(7) 本期实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
实际核销的其他应收款	2,821.99

(8) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
西安天楠文化旅游开发有限公司	应收关联方款项	30,648,000.00	2-4 年	51.93	30,648,000.00
新郎希努尔集团股份有限公司	投房转让款、租赁押金	16,000,000.00	1-5 年以上	27.11	12,994,650.00
嘉善县住房和城乡建设局	押金	2,234,566.94	5 年以上	3.79	2,234,566.94
光大证券股份有限公司	往来款	2,000,000.00	5 年以上	3.39	2,000,000.00
丽江玉龙花园投资有限公司	应收受托经营款	1,510,000.00	4-5 年	2.56	1,510,000.00
合计		52,392,566.94		88.78	49,387,216.94

(七) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	58,645,108.84		58,645,108.84	17,051,486.15	191,034.78	16,860,451.37
开发产品	10,052,279.92		10,052,279.92	10,052,279.92		10,052,279.92
在途物资				612,526.55		612,526.55
合计	68,697,388.76		68,697,388.76	27,716,292.62	191,034.78	27,525,257.84



## 2、 存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
库存商品	191,034.78			191,034.78		0.00	

## 3、 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

无。

## (八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	7,595,048.94	6,601,422.69
预缴纳所得税	5,832.72	1,315.68
预缴土地增值税等	188,774.10	188,774.10
预缴增值税	306,320.67	306,320.67
待摊费用	39,055.42	
待认证增值税	21,141,373.73	11,288,103.66
合计	29,276,405.58	18,385,936.80

## (九) 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	期初余额
诸城中国龙城旅游投资有限责任公司	99,533,500.00	101,552,400.00

### 2、 非交易性权益工具投资情况

项目	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	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
诸城中国龙城旅游投资有限责任公司		2,018,900.00	15,533,500.00			不以出售为目的
合计		2,018,900.00	15,533,500.00	0.00	0.00	

## (十) 投资性房地产

### 1、 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、上年年末余额	783,013,199.99	783,013,199.99
二、本期变动	-98,267,499.99	-98,267,499.99
加：外购	0.00	0.00
加：存货\固定资产\在建工程转入	0.00	0.00
加：企业合并增加	0.00	0.00
减：处置-成本	111,499,237.14	111,499,237.14



项目	房屋、建筑物	合计
减：处置-公允价值变动	-78,876,037.14	-78,876,037.14
减：其他变动	380,165.09	380,165.09
加：公允价值变动	-65,264,134.90	-65,264,134.90
三、期末余额	684,745,700.00	684,745,700.00

注：公司对持续以公允价值计量的投资性房地产，期末公允价值已由中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司进行了评估并出具“中联国际评字[2026]第 FKMQD0309 号、中联国际评字[2026]第 FKMQD0311 号”资产评估报告评估，期末公允价值已经管理层确认。

### (十一) 固定资产

#### 1、按项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	3,551,012.04	4,852,797.13
固定资产清理		
合计	3,551,012.04	4,852,797.13



## 2、固定资产情况

项目	机器设备	电子设备	办公设备	运输设备	其他	合计
1. 账面原值						
(1) 期初余额	20,149,765.45	701,277.23	649,400.76	1,517,800.86	2,764,046.67	25,782,290.97
(2) 本期增加金额			21,342.35			21,342.35
(3) 本期减少金额		7,584.48				7,584.48
(4) 期末余额	20,149,765.45	693,692.75	670,743.11	1,517,800.86	2,764,046.67	25,796,048.84
2. 累计折旧						
(1) 期初余额	8,410,659.47	601,290.51	565,140.62	190,076.99	2,021,300.66	11,788,468.25
(2) 本期增加金额	1,870.68	94,568.08	6,845.84	273,774.84	74,626.32	451,685.76
—计提	1,870.68	94,568.08	6,845.84	273,774.84	74,626.32	451,685.76
(3) 本期减少金额	-	6,826.04	-	-	-	6,826.04
—处置或报废		6,826.04				6,826.04
(4) 期末余额	8,412,530.15	689,032.55	571,986.46	463,851.83	2,095,926.98	12,233,327.97
3. 减值准备						
(1) 期初余额	8,871,117.06	3,835.77	3,102.69		262,970.07	9,141,025.59
(2) 本期增加金额	870,683.24					870,683.24
(3) 本期减少金额						
(4) 期末余额	9,741,800.30	3,835.77	3,102.69	-	262,970.07	10,011,708.83
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	1,995,435.00	824.43	95,653.96	1,053,949.03	405,149.62	3,551,012.04
(2) 期初账面价值	2,867,988.92	96,150.95	81,157.45	1,327,723.87	479,775.94	4,852,797.13



### 3、暂时闲置的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
机器设备	20,149,765.45	9,552,809.66	9,412,941.04	1,184,014.75	
电子设备	20,027.43	15,241.66	3,835.77	950.00	
运输工具	56,603.77	50,943.39		5,660.38	
办公设备	41,617.52	35,194.13	3,102.69	3,320.70	
其他设备	1,226,215.30	877,722.78	261,618.88	86,873.64	
合计	21,494,229.47	10,531,911.62	9,681,498.38	1,280,819.47	

#### 4、通过经营租赁租出的固定资产情况

无。

#### 5、未办妥产权证书的固定资产情况

无。

### (十二) 在建工程

#### 1、在建工程及工程物资

项目	期末余额	期初余额
在建工程	268,736,104.98	308,435,074.90
工程物资		
合计	268,736,104.98	308,435,074.90

#### 2、在建工程情况

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
西塘花巷2期项目	337,265,783.14	68,529,678.16	268,736,104.98	322,231,130.56	13,796,053.66	308,435,074.90

#### 3、重要的在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数	期初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额
西塘花巷2期项目	523,400,000.00	322,231,130.56	15,034,652.58			337,265,783.14

(续上表)

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
西塘花巷2期项目	79.70	79.70				自有资金

说明：西塘花巷2期在建项目期末价值已由中联国际房地产土地资产评估咨询（广东）有限公司进行了评估并出具“中联国际评字[2026]第FKMQD0310号”资产评估报告评估，该评估结果已经管理层确认。



(十三) 使用权资产

项目	土地及房屋	合计
一、账面原值：		
1. 期初余额	4,609,287.08	4,609,287.08
2. 本期增加金额	1,391,065.79	1,391,065.79
(1) 新增租赁	1,391,065.79	1,391,065.79
3. 本期减少金额		
(1) 合同到期	2,061,767.24	2,061,767.24
4. 期末余额	3,938,585.63	3,938,585.63
二、累计折旧		
1. 期初余额	555,921.19	555,921.19
2. 本期增加金额	1,235,252.72	1,235,252.72
(1) 计提	1,235,252.72	1,235,252.72
3. 本期减少金额		
(1) 合同到期	859,069.69	859,069.69
4. 期末余额	932,104.22	932,104.22
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	3,006,481.41	3,006,481.41
2. 期初账面价值	4,053,365.89	4,053,365.89

(十四) 无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	软件及其他	合计
1. 账面原值			
(1) 期初余额	202,123,761.10	1,143,156.79	203,266,917.89
(2) 本期增加金额			
— 购置			
(3) 本期减少金额			
— 处置或报废			
(4) 期末余额	202,123,761.10	1,143,156.79	203,266,917.89
2. 累计摊销			
(1) 期初余额	38,067,377.76	955,443.71	39,022,821.47
(2) 本期增加金额	5,202,388.32	45,173.88	5,247,562.20
— 计提	5,202,388.32	45,173.88	5,247,562.20
(3) 本期减少金额			
— 处置或报废			



项目	土地使用权	软件及其他	合计
(4) 期末余额	43,269,766.08	1,000,617.59	44,270,383.67
3. 减值准备			
(1) 期初余额	0.00	0.00	0.00
(2) 本期增加金额			
(3) 本期减少金额			
(4) 期末余额	0.00	0.00	0.00
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	158,853,995.02	142,539.20	158,996,534.22
(2) 期初账面价值	164,056,383.34	187,713.08	164,244,096.42

## 2、未办妥产权证书的土地使用权情况

无。

## (十五) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费	1,406,161.54	1,271,904.02	1,013,831.94	4,245.27	1,659,988.35

## (十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

### 1、未经抵消的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备			26,699.75	6,574.94
租赁负债税会差异	3,112,500.05	778,125.02	4,085,993.13	1,021,498.29
合计	3,112,500.05	778,125.02	4,112,692.88	1,028,073.23

### 2、未经抵消的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
其他权益工具投资公允价值变动	15,533,500.00	3,883,375.00	17,552,400.00	4,388,100.00
投资性房地产公允价值变动				
使用权资产税会差异	3,006,481.41	751,620.35	4,053,365.89	1,013,341.47
合计	18,539,981.41	4,634,995.35	21,605,765.89	5,401,441.47

### 3、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	146,930,343.97	84,698,023.98
可抵扣亏损	530,825,927.19	434,573,836.61
合计	677,756,271.16	519,271,860.59

### 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	期初余额	备注
2025		22,082,736.69	
2026	47,363,266.92	47,363,266.92	
2027	137,340,749.66	137,340,749.66	
2028	64,408,711.06	64,408,711.06	
2029	163,378,372.28	163,378,372.28	
2030	118,334,827.27		
合计	530,825,927.19	434,573,836.61	

(十七) 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
济宁已迁商铺待收房权益	46,198,300.00	6,937,100.00	39,261,200.00	46,198,300.00	5,521,700.00	40,676,600.00

(十八) 短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
未到期票据/信用证贴现	66,000,000.00	28,000,000.00

2、已逾期未偿还的短期借款

无。

(十九) 交易性金融负债

项目	期末余额	期初余额
交易性金融负债	2,141,325.00	16,650.00
其中：衍生金融负债	2,141,325.00	16,650.00
合计	2,141,325.00	16,650.00

(二十) 应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	15,209,168.87	2,608,436.19
1-2 年		12,197.70
2-3 年	7,199.92	13,051,633.20
3 年以上	104,048,380.31	108,612,048.26
合计	119,264,749.10	124,284,315.35

2、账龄超过一年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
单位 K	82,997,032.00	尚未结算



(二十一) 预收账款

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	911,472.62	1,471,403.45
1-2 年		33,954.87
2-3 年		2,946.20
3-4 年	2,946.20	
合计	914,418.82	1,508,304.52

(二十二) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
货款	9,714,149.89	13,402,644.31
物业服务费	36,180.52	25,403.34
合计	9,750,330.41	13,428,047.65

(二十三) 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
短期薪酬	3,413,039.19	22,528,010.44	22,656,343.85	3,284,705.78
离职后福利-设定提存计划	5,221.02	1,854,939.58	1,854,401.77	5,758.83
辞退福利	49,750.00	426,259.00	339,259.00	136,750.00
一年内到期的其他福利				
合计	3,468,010.21	24,809,209.02	24,850,004.62	3,427,214.61

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	3,293,870.63	20,191,710.58	20,370,842.44	3,114,738.77
(2) 职工福利费		259,047.45	259,047.45	-
(3) 社会保险费	3,106.12	749,327.01	749,214.68	3,218.45
其中：医疗保险费	3,031.56	681,779.01	681,669.39	3,141.18
工伤保险费	74.56	62,594.55	62,591.84	77.27
生育保险费		4,953.45	4,953.45	-
补充医疗保险				
其他				
(4) 住房公积金	3,360.00	1,277,239.28	1,277,239.28	3,360.00
(5) 工会经费和职工教育经费	112,702.44	50,686.12	-	163,388.56
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 非货币性福利				
(9) 其他短期薪酬				
合计	3,413,039.19	22,528,010.44	22,656,343.85	3,284,705.78

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
基本养老保险	5,052.60	1,762,640.62	1,762,108.90	5,584.32
失业保险费	168.42	92,298.96	92,292.87	174.51
企业年金缴费				
合计	5,221.02	1,854,939.58	1,854,401.77	5,758.83

#### (二十四) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	563,984.34	480,549.82
企业所得税		42,250.77
个人所得税	84,435.65	130,987.20
城市维护建设税	7,106.66	12,945.23
房产税	239,995.75	456,832.82
土地使用税	591,680.09	488,039.49
印花税	441,969.66	598,420.71
教育费附加	3,202.34	7,551.10
地方教育费附加	2,134.89	5,034.06
合计	1,934,509.38	2,222,611.20

#### (二十五) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	28,173,566.00	26,654,343.39
合计	28,173,566.00	26,654,343.39

##### 1、应付利息

无。

##### 2、应付股利

无。

##### 3、其他应付款项

###### (1) 按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
应付其他款项	2,242,144.57	163,974.55
应付合作意向定金		759,716.98
应付保证金	5,328,607.15	5,338,460.13
垫付项目款	550.00	583.00
往来款	20,203,843.60	20,204,793.60
预提费用	398,420.68	186,815.13
合计	28,173,566.00	26,654,343.39

###### (2) 账龄超过一年的重要其他应付款



项目	期末余额	未偿还或结转的原因
单位 L	20,000,000.00	本公司将根据未来资金安排尽快予以归还

**(二十六) 一年内到期的非流动负债**

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应付款		361,773.30
一年内到期的租赁负债	624,347.54	1,416,434.36
合计	624,347.54	1,778,207.66

**(二十七) 其他流动负债**

项目	期末余额	期初余额
待结转销项税	677,643.08	757,597.90
票据背书未终止确认对应的应付款项	5,510,000.00	43,285,823.93
已确认收入未开票的销项税	3,716,700.18	5,787,698.14
中信借款本金、利息及违约金	314,550,144.35	289,189,944.35
到期的长期应付款	255,053.21	
其他	5,139,600.00	
合计	329,849,140.82	339,021,064.32

说明：2019 年 11 月，公司将其对全资子公司香格里拉市仁华置业有限公司、嘉兴市松旅文化旅游发展有限公司及原控股子公司西安天楠文化旅游开发有限公司（2020 年 11 月 30 日已不再纳入公司合并范围）的债权及其项下的权益合计 496,442,226.00 元全部转让给中国华融资产管理股份有限公司广东省分公司（于 2024 年 3 月更名为中国中信金融资产管理股份有限公司广东省分公司，以下简称“中信”、“中信金融”），转让价款 457,000,000.00 元，双方分别签订了编号为广东 Y19190081-7 号的《还款协议》、编号为广东 Y19190081-8 号的《债权转让协议》。截至 2025 年 12 月 31 日，公司已收到全部转让价款 457,000,000.00 元，已向中信金融偿还重组债务金合计金额 352,780,000.00 元；其中西安天楠文化旅游开发有限公司已偿还重组债务金 192,000,000.00 元，嘉兴市松旅文化旅游发展有限公司已偿还重组债务金 75,000,000.00 元，香格里拉市仁华置业有限公司已偿还重组债务金 85,780,000.00 元。此次转让涉及的抵押担保说明如下：

①以公司全资子公司香格里拉市仁华置业有限公司名下的云（2019）香格里拉市不动产权第 0000120 号 11 处商业、金融、信息房地产（截至 2025 年 12 月 31 日，投资性房地产账面价值 360,499,000.00 元）提供抵押；

②以公司持有的嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司 100%股权提供质押；

③由公司提供连带责任保证，由张劲提供连带责任保证；

④雪松文化旅游开发有限公司就前述公司转让的涉及西安天楠文化旅游开发有限公司的 192,000,000.00 元债权向公司提供了反担保。

2024 年 12 月，公司收到中信金融告知函，被告知：由于仁华置业、西安天楠、嘉兴松



旅、雪松实业未能依约按时、足额偿还《还款协议》《债权转让协议》及其补充协议约定的债务。编号为广东 Y19190081-8 号的《债权转让协议》所述“人民币 496,442,226.00 元的债务”与重组债务本金人民币 457,000,000.00 元之间的差额为人民币 39,442,226.00 元，该本金差额为原嘉兴松旅对雪松发展所负 114,442,226.00 元债务与中国中信金融资产管理股份有限公司广东省分公司打折收购前述债权所支付价款之间的差额。债务人嘉兴松旅应予以清偿，雪松发展对此应承担连带担保责任。

公司根据之前的协议约定，咨询了法律人士的专业意见，最终管理层对该差额本金 39,442,226.00 元予以了债务确认。截止至 2025 年 12 月 31 日，公司及关联方需向中国中信金融资产管理股份有限公司广东省分公司偿还重组债务金 104,220,000.00 元。除重组债务金外，还需向中国中信金融资产管理股份有限公司广东省分公司清偿重组宽限补偿金、违约金 170,887,918.35 元(重组宽限补偿金暂计至 2022 年 2 月 28 日为 31,154,219.40 元，并以 44,630.00 万元为基数，按年利率 18.00%从 2022 年 3 月 1 日起计至款项实际清偿之日止；违约金以 44,630.00 万元为基数，按年利率 6.00%从 2021 年 11 月 15 日起计至款项实际清偿之日止)。

#### (二十八) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	3,348,293.56	4,406,937.53
未确认融资费用	-235,793.51	-320,944.4
减：一年内到期的租赁负债	897,442.78	1,416,434.36
合计	2,215,057.27	2,669,558.77

#### (二十九) 预计负债

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
违约金	8,519,802.90	8,496,524.75		17,016,327.65	预计或有负债

#### (三十) 股本

项目	期初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
广州雪松文化旅游投资有限公司	346,103,845.00						346,103,845.00
广州君凯投资有限公司	31,469,101.00						31,469,101.00
社会公众股	166,427,055.00						166,427,055.00
合计	544,000,000.00						544,000,000.00

#### (三十一) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	1,034,359,338.94			1,034,359,338.94
其他资本公积	23,141,878.83	12,138.81		23,154,017.64



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	1,057,501,217.77	12,138.81		1,057,513,356.58

说明：

本公司控股股东广州雪松文化旅游投资有限公司免息借款给公司用于日常运营，公司根据贷款期限参照银行同期贷款利率计提财务费用 12,138.81 元，增加资本公积-其他资本公积 12,138.81 元。

### （三十二）其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	13,164,300.00	-2,018,900.00		-504,725.00	-1,514,175.00		11,650,125.00
其中：其他权益工具投资公允价值变动	13,164,300.00	-2,018,900.00		-504,725.00	-1,514,175.00		11,650,125.00
二、将重分类进损益的其他综合收益	7,137,459.96		7,137,459.96		-7,137,459.96		0.00
其中：自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值的部分	7,137,459.96		7,137,459.96		-7,137,459.96		0.00
合计	20,301,759.96	-2,018,900.00	7,137,459.96	-504,725.00	-8,651,634.96		11,650,125.00

### （三十三）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	94,370,778.17			94,370,778.17

说明：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

### （三十四）未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	-485,660,553.24	-333,995,363.19
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	-485,660,553.24	-333,995,363.19
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-191,195,340.10	-151,665,190.05
减：提取法定盈余公积		
期末未分配利润	-676,855,893.34	-485,660,553.24



**(三十五) 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	628,207,153.28	612,055,728.20	788,733,521.07	768,293,075.24
其他业务	26,915,458.85	111,499,237.14	34,631,010.91	97,178,342.59
合计	655,122,612.13	723,554,965.34	823,364,531.98	865,471,417.83

**(1) 主营业务 (分行业)**

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
服装	29,066.11		64,324.50	
供应链业务	616,088,521.82	610,165,188.24	775,406,295.80	766,012,961.10
文旅小镇	12,089,565.35	1,890,539.96	13,262,900.77	2,280,114.14
合计	628,207,153.28	612,055,728.20	788,733,521.07	768,293,075.24

**(2) 主营业务 (分产品)**

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
服装	29,066.11		64,324.50	
供应链业务	616,088,521.82	610,165,188.24	775,406,295.80	766,012,961.10
文旅小镇	12,089,565.35	1,890,539.96	13,262,900.77	2,280,114.14
合计	628,207,153.28	612,055,728.20	788,733,521.07	768,293,075.24

**(3) 主营业务 (分地区)**

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国内	628,207,153.28	612,055,728.20	788,733,521.07	768,293,075.24
国外				
合计	628,207,153.28	612,055,728.20	788,733,521.07	768,293,075.24

**(三十六) 税金及附加**

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	1,527,879.76	2,146,111.49
土地使用税	632,086.69	531,065.39
城建税	68,530.52	185,502.36
教育费附加及地方教育费附加	51,498.75	144,795.07
其他	2,123,287.76	5,536,973.65
合计	4,403,283.48	8,544,447.96

**(三十七) 销售费用**

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	6,196,890.67	6,862,216.69
宣传推广费	617,472.25	10,606,457.81
折旧摊销费	113,795.85	4,109.40



项目	本期发生额	上期发生额
仓储费	781,296.72	1,039,221.55
交通差旅费	512,136.11	407,671.29
租赁费	218,537.51	374,785.93
办公费	158,842.76	68,096.08
业务招待费	414,937.72	496,656.49
物业管理费	65,445.85	88,730.64
其他	590,316.06	71,593.70
合计	9,669,671.50	20,019,539.58

**(三十八) 管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	18,139,617.39	17,624,441.37
办公费用	1,550,781.83	1,501,609.48
中介服务费	12,246,022.48	5,818,827.1
交通差旅费	751,350.98	811,508.02
物业管理费	258,840.35	182,365.64
折旧摊销费	4,979,785.62	7,876,651.63
业务招待费	818,345.20	627,935.73
其他	860,869.61	1,128,524.15
合计	39,605,613.46	35,571,863.12

**(三十九) 财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	19,172,845.31	19,587,402.35
减：利息收入	853,529.13	1,452,847.44
手续费及其他	135,323.72	160,754.32
合计	18,454,639.90	18,295,309.23

**(四十) 其他收益**

项目	本期发生额	上期发生额
与企业日常活动相关的政府补助	310.03	1,033,300.98
个税代收代缴手续费	31,922.09	36,042.54
增值税加计扣除		197.61
债务重组收益	880,118.00	3,253,716.44
合计	912,350.12	4,323,257.57

说明：其中，政府补助明细详见附注五、（五十二）。

**(四十一) 投资收益**

项目	本期发生额	上期发生额
期货投资收益	6,716,633.19	2,547,882.09



项目	本期发生额	上期发生额
金融资产终止确认损益		-445,286.11
其他	-316,515.13	
合计	6,400,118.06	2,102,595.98

#### (四十二) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产/负债	-2,141,325.00	758,975.00
按公允价值计量的投资性房地产	20,749,362.20	26,544,330.76
合计	18,608,037.20	27,303,305.76

#### (四十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-1,200,501.00	1,156,799.91
其他应收款坏账损失	-4,179,270.27	-8,394,735.85
合计	-5,379,771.27	-7,237,935.94

#### (四十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失		-191,034.78
固定资产减值损失	-870,683.24	-42,886.48
在建工程减值损失	-54,733,622.50	
其他非流动资产减值损失	-1,415,400.00	
合计	-57,019,705.74	-233,921.26

#### (四十五) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置收益合计	19,218.92	40,483.67	19,218.92
其中：固定资产处置收益		40,483.67	
使用权资产合同到期	19,218.92		19,218.92
合计	19,218.92	40,483.67	19,218.92

#### (四十六) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约赔偿收入	513,975.68	2,089,456.21	513,975.68
其他	86,788.17	298,624.63	86,788.17
合计	600,763.85	2,388,080.84	600,763.85

#### (四十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	758.44	1,363,150.36	758.44
赔偿支出（产品质量问题）	350.00		350.00



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
赔偿金违约金支出	8,510,008.19	8,531,225.77	8,510,008.19
其他	6,353,471.93	45,943,551.93	6,353,471.93
合计	14,864,588.56	55,837,928.06	14,864,588.56

#### (四十八) 所得税费用

##### 1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	10,235.17	138,894.19
递延所得税费用	-11,772.91	-14,605.26
合计	-1,537.74	124,288.93

##### 2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-191,289,138.97
按法定/适用税率计算的所得税费用	-47,822,284.74
子公司适用不同税率的影响	-43,959.37
调整以前期间所得税的影响	-548.51
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,023,682.23
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,017,138.02
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	46,858,710.67
所得税费用	-1,537.74

#### (四十九) 现金流量表项目

##### 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
保证金、押金、暂付款收回及暂收款	62,804,999.67	13,931,612.37
政府补助	32,685.05	1,005,624.98
违约赔偿收入	390,579.68	
其他	861,489.99	5,535,837.03
合计	64,089,754.39	20,473,074.38

##### 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
付现费用	18,337,987.06	31,505,568.17
保证金、押金、暂付款及暂收款归还	61,531,241.19	11,853,625.21
其他	53,774.40	1,103,979.19
合计	79,923,002.65	44,463,172.57



### 3、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到期货保证金	269,022,207.13	221,071,543.98

### 4、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付期货保证金	263,360,400.00	218,534,901.67

### 5、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
财务资助款归还	106,720.09	269,990.77
使用权资产租金支出	1,521,610.80	1,726,120.95
合计	1,628,330.89	1,996,111.72

### 6、支付的重要的与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,936,087.62	12,389,755.50

### 7、收到的重要的与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
取得借款收到的现金（银行承兑汇票贴现）	78,000,000.00	68,907,197.00

### 8、支付的重要的与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
偿还债务支付的现金		5,000,000.00

## （五十）现金流量表补充资料

### 1、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-191,287,601.23	-151,814,396.11
加：资产减值准备	62,399,477.01	7,471,857.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	451,685.76	636,405.26
使用权资产折旧	1,235,252.72	1,270,976.05
无形资产摊销	5,247,562.20	5,556,874.20
长期待摊费用摊销	1,013,831.94	871,419.75
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）	86,394,418.22	66,619,742.48
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		1,363,150.36
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-18,608,037.20	-27,303,305.76
财务费用（收益以“-”号填列）	19,172,845.31	19,587,402.35
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,400,118.06	-2,547,882.09
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	249,948.21	-1,027,946.73



雪松发展股份有限公司  
2025 年度财务报表附注

补充资料	本期发生额	上期发生额
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-261,721.12	519,004.29
存货的减少（增加以“-”号填列）	-40,981,096.14	17,073,737.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-13,373,186.75	128,471,448.73
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-70,661,784.39	-96,184,153.45
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-165,408,523.52	-29,435,666.47
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	145,305,102.49	227,625,703.14
减：现金的上年年末余额	227,625,703.14	172,527,205.72
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	-82,320,600.65	55,098,497.42

2、本期支付的取得子公司的现金净额

无。

3、本期收到的处置子公司的现金净额

无。

4、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	145,305,102.49	227,625,703.14
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	143,912,901.74	225,305,611.01
可随时用于支付的其他货币资金	1,392,200.75	2,320,092.13
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	145,305,102.49	227,625,703.14
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		

5、公司筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	现金变动		非现金变动			期末余额
		现金流入	现金流出	计提的利息、违约金等	公允价值变动	其他	
短期借款	28,000,000.00	78,000,000.00				-40,000,000.00	66,000,000.00



雪松发展股份有限公司  
2025 年度财务报表附注

项 目	期初余额	现金变动		非现金变动			期末余额
		现金流入	现金流出	计提的利息、 违约金等	公允价 值变动	其他	
一年内到期的 租赁负债	1,416,434.36		1,416,434.36	-103,517.43		727,864.97	624,347.54
一年内到期的 长期应付款	361,773.30		106,720.09				255,053.21
其他流动 负债	289,189,944.35			25,360,200.00			314,550,144.35
合 计	318,968,152.01	78,000,000.00	1,523,154.45	25,256,682.57		-39,272,135.03	381,429,545.10

(五十一) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	13,444,161.18	存款冻结、ETC 保证金、平台保证金
应收票据	71,510,000.00	恢复的已背书已贴现未终止的应收票据
存货	5,272,514.63	保证金质押
投资性房地产	377,677,500.00	借款抵押、合同履行保证金
合计	467,904,175.81	

(五十二) 政府补助

1、政府补助的基本情况

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关			是否 实际 收到
		递延 收益	冲减资产账面价 值	递延 收益	其他收益	营业外 收入	
稳岗补贴	310.03				310.03		是

2、计入当期损益的政府补助情况

补助项目	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
稳岗补贴	310.03		

六、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

无。

(二) 其他原因的合并范围变动

报告期内，公司将控股下属公司雪松物产（武汉）供应链管理有限公司注销，自注销之日起，不再将其纳入合并财务报表范围。

七、在其他主体中的权益

(一) 子公司中的权益



## 1、企业集团的构成

下属公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
晟达（广州）实业贸易有限公司	广州	广州	能源批发	100%		设立
雪松物产（武汉）供应链管理有限公司	武汉	武汉	能源批发		100%	设立
瀚达物产（海南）有限公司	三亚	三亚	能源批发		100%	设立
曲靖新博宸工贸有限公司	曲靖	曲靖	金属制品销售、批发		51%	设立
陕西晟达鸿飞工贸有限公司	榆林	榆林	能源批发		67%	设立
晟达（广州）供应链科技有限公司	广州	广州	软件和信息技术服务	100%		设立
广州瀚鸿供应链管理有限公司	广州	广州	供应链管理服务		100%	设立
云南晟达实业有限公司	曲靖	曲靖	能源批发	51%	49%	设立
广西晟达宏通实业有限公司	南宁	南宁	能源批发	51%	49%	设立
广州希创投资有限公司	广州	广州	投资及资产管理	100%		设立
诸城市松旅恐龙文化旅游发展有限公司	诸城	诸城	旅游游览及综合服务	100%		设立
香格里拉市仁华置业有限公司	香格里拉	香格里拉	旅游游览及综合服务	100%		非同一控制收购取得
香格里拉市松旅酒店管理有限公司	香格里拉	香格里拉	旅游游览及综合服务	100%		设立
嘉兴市松旅文化旅游发展有限公司	嘉兴	嘉兴	旅游游览及综合服务	100%		非同一控制收购取得
嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司	嘉兴	嘉兴	旅游游览及综合服务	100%		非同一控制收购取得
嘉善嘉晟潭酒店管理有限公司	嘉兴	嘉兴	旅游游览及综合服务		100%	非同一控制收购取得
成都希努尔文化旅游发展有限公司	成都	成都	旅游游览及综合服务	100%		设立

## 2、重要的非全资子公司

无。

### （二）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。

### （三）在合营安排或联营企业中的权益

无。

### （四）重要的共同经营

无。

### （五）在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无。

## 八、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括应收账款、应付账款、借款等，与这些金融工具有关的风险



主要有信用风险、市场风险和流动性风险。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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

### （一）风险管理目标和政策

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，每年两次对各种风险进行评估并制定出应对措施，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、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，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

##### （1） 外汇风险

无。

##### （2） 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行借款。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度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。

##### （3） 其他价格风险

无。

#### 2、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公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于应收账款和其他应收款等。为降低信用风险，本公司对信用额度进行审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

#### 3、流动风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的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、可随时变现的有价证券以及对未来 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。

## 九、公允价值的披露

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	2,141,325.00	684,745,700.00	99,533,500.00	786,420,525.00
(一) 交易性金融资产				
1、权益工具投资				
2、衍生金融资产				
(二) 投资性房地产				
1、出租的土地使用权				
2、出租的建筑物		684,745,700.00		684,745,700.00
3、持有并准备增值后转让的土地使用权				
持续以公允价值计量的资产总额				
持续以公允价值计量的负债总额				
(三) 其他权益工具投资			99,533,500.00	99,533,500.00
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>		684,745,700.00	99,533,500.00	784,279,200.00
(四) 交易性金融负债	2,141,325.00			2,141,325.00
1、发行的交易性债券				
2、衍生金融负债	2,141,325.00			2,141,325.00
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>	2,141,325.00			2,141,325.00
二、非持续的公允价值计量				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

## 十、关联方及关联交易

### (一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
广州雪松文化旅游投资有限公司	广州	商业服务业	150,000.00	63.62	63.62
广州君凯投资有限公司	广州	商业服务业	1,000.00	5.78	5.78

说明：本公司的最终控制方为自然人张劲。

### (二) 本公司的子公司情况

详见附注七、(一) 在子公司中的权益。

### (三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注七、(三) 在合营企业或联营企业中的权益。



(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
雪松控股集团有限公司	最终控股法人股东
雪松实业集团有限公司	同一控制人
雪松文化旅游开发有限公司	同一控制人
广州汇华投资有限公司	同一控制人
丽江玉龙花园投资有限公司	同一控制人
丽江晖龙旅游开发有限公司	同一控制人
深圳前海雪松金融服务有限公司	同一控制人
诸城雪松君华房地产开发有限公司	同一控制人

(五) 关联方交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况

无。

(2) 出售商品/提供劳务情况

无。

2、关联受托管理/委托管理情况

(1) 本公司作为受托方

无。

(2) 本公司作为委托方

无。

(3) 关联租赁情况

①公司出租

无。

②公司承租

无。

(4) 关联担保情况

①本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保方式	借款期间	担保期限	担保是否已经履行完毕
西安天楠文化旅游有限公司	192,000,000.00	连带责任保证、质押、抵押	2020-11-30 至 2021-11-30	主合同项下债务履行期限届满之日起三年	否

说明：2020 年 11 月，公司将持有的西安天楠文化旅游开发有限公司（以下简称“西安天楠”）90%的股权转让给雪松文化旅游开发有限公司（以下简称“雪松文开”），西安天楠自 2020 年 11 月 30 日起不再纳入上市公司的合并范围。公司与雪松文开为同一实际控制



人控制下的法人，本次交易完成后，西安天楠成为公司合并范围外关联方。公司 2019 年将其对西安天楠的债权及其项下的权益以 1.92 亿元转让给了中信金融。公司及下属公司因该债权转让向中信金融提供的担保形成关联担保。公司持有的权益投资以及公司旗下子公司的房产、土地以及为西安天楠文化旅游有限公司提供的担保。详见附注五、（二十七）、其他流动负债说明。

②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保方式	借款期间	担保期限	担保是否已经履行完毕
张劲	496,442,226.00	连带责任保证	2019-11-01 至 2021-11-30	主合同项下债务履行期限届满之日起三年	否
			2020-06-01 至 2021-05-31		
			2020-06-01 至 2022-05-31		
雪松实业集团有限公司	496,442,226.00	连带责任保证	2019-11-01 至 2021-11-30	主合同项下债务履行期限届满之日起三年	否
			2020-06-01 至 2021-05-31		
			2020-06-01 至 2022-05-31		
雪松文化旅游开发有限公司	192,000,000.00	连带责任保证	2020-11-30 至 2021-11-30	主合同项下债务履行期限届满之日起三年	否

说明：

公司将其对全资子公司香格里拉市仁华置业有限公司、嘉兴市松旅文化旅游发展有限公司、对原控股子公司西安天楠文化旅游开发有限公司的债权及其项下的权益合计 496,442,226.00 元全部转让给中国中信金融，转让价款 457,000,000.00 元，由公司、自然人张劲、雪松实业集团有限公司提供连带责任保证。雪松文化旅游开发有限公司就前述公司转让的涉及西安天楠文化旅游开发有限公司的 192,000,000.00 元债权向公司提供了反担保。担保期限系主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

（5）关联方资金拆借

关联方	拆借金额	偿还金额	起始日	到期日	说明
拆入：					
广州雪松文化旅游投资有限公司		106,720.09	2022 年 5 月 1 日	2025 年 4 月 30 日	

（6）关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
诸城雪松君华房地产开发有限公司	转让办公设备等固定资产	0.00	4,000.00

（7）关键管理人员报酬

项目	本期金额（万元）	上期金额（万元）
关键管理人员报酬	769.56	781.90

（8）关联方股权转让

无。

（9）其他关联交易

无。



## （六）关联方应收应付款项

### 1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收账款	雪松实业集团有限公司	629,880.00	629,880.00
应收账款	广州汇华投资有限公司	10,440.00	10,440.00
应收账款	深圳前海雪松金融服务有限公司	160,563.00	160,563.00
其他应收款	西安天楠文化旅游开发有限公司	30,648,000.00	30,648,000.00
其他应收款	丽江玉龙花园投资有限公司/丽江晖龙旅游开发有限公司	1,510,000.00	1,510,000.00
	合计	32,958,883.00	32,958,883.00

### 2、应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	广州雪松文化旅游投资有限公司	160,000.00	160,000.00
一年内到期的非流动负债	广州雪松文化旅游投资有限公司		361,773.30
其他流动负债	广州雪松文化旅游投资有限公司	255,053.21	
	合计	415,053.21	521,773.30

## 十一、股份支付

无。

## 十二、承诺及或有事项

### （一）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。

### （二）或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，公司因涉及诉讼被冻结资金 1,033,611.18 元，目前案件绝大部分处于一审阶段。截至本报告批准日止，案件尚在审理中，本公司管理层已结合案件情况及律师意见，判断公司败诉可能性较小的案件未计提预计负债，对需由公司承担很可能导致经济利益流出且金额能够可靠计量的相关义务确认为预计负债。

## 十三、资产负债表日后事项

截至审计报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。。

## 十四、其他重要事项

### （一）分部信息

#### 1、报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求及内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常活动中产生收入，发生费用；公司管理层能够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；公司能够取得该经营分部的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

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

## 2、报告分部的财务信息

单位：元

项目	文旅小镇	供应链	其他	分部间抵销	合计
营业收入	16,901,573.69	616,264,543.74	37,431,941.08	-15,475,446.38	655,122,612.13
营业成本	5,866,067.93	610,163,627.50	113,438,133.37	-5,912,863.46	723,554,965.34
资产总额	1,142,799,023.12	402,239,111.86	2,135,355,372.27	-2,064,187,890.40	1,616,205,616.85
负债总额	1,338,743,854.63	104,755,292.29	286,663,060.33	-1,144,216,225.30	585,945,981.95

### （三）其他对投资者决策有影响的重要事项

1、截至 2025 年 12 月 31 日，公司控股股东广州雪松文化旅游投资有限公司（以下简称“雪松文投”）持有公司股份 34,610.38 万股，占公司总股本的 63.62%。其中质押给长安国际信托股份有限公司 34,610.38 万股，占其持股的 100%，质押期限自 2018 年 4 月 3 日起至质权人向中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理解除质押为止；公司控股股东雪松文投的一致行动人广州君凯投资有限公司（以下简称“广州君凯”或“一致行动人”）持有公司股份 3,146.91 万股，占公司总股本的 5.78%，其中质押给长安国际信托股份有限公司 2,655.82 万股，占其持股的 84.39%，质押期限自 2019 年 1 月 10 日起至质权人向中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理解除质押为止。

2、截至 2025 年 12 月 31 日，公司控股股东广州雪松文化旅游投资有限公司（以下简称“雪松文投”）持有公司股份 34,610.38 万股，占公司总股本的 63.62%。其中，被上海金融法院司法冻结 34,610.38 万股，占其持股的 100.00%，冻结期限自 2022 年 3 月 31 日至 2025 年 3 月 30 日，到期后又进行了延期冻结，延期后到期日为 2028 年 3 月 9 日。公司控股股东雪松文投一致行动人广州君凯投资有限公司持有公司股份 3,146.91 万股，占公司总股本的 5.78%。其中，被上海金融法院司法冻结 2,655.82 万股，占其持股的 84.39%，冻结期限自 2022 年 3 月 31 日至 2025 年 3 月 30 日，到期后又进行了延期冻结，延期后到期日为 2028 年 3 月 9 日。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### （一）应收账款

#### 1、按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,025,663.61	505,541.15
1 至 2 年	421,313.27	4,146,529.34
2 至 3 年	1,184,641.86	907,410.10



账龄	期末余额	期初余额
3 至 4 年	643,844.72	121,205.09
4 至 5 年	1,200.00	48,280.00
5 年以上	48,280.00	
小计	3,324,943.46	5,728,965.68
减：坏账准备	1,657,601.91	811,379.57
合计	1,667,341.55	4,917,586.11

## 2、按分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,412,686.32	42.49	1,412,686.32	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	1,912,257.14	57.51	244,915.59	12.81	1,667,341.55
其中：非供应链业务组合	917,257.13	27.59	244,915.59	26.70	672,341.54
供应链业务组合	0.01				0.01
无风险组合	995,000.00	29.92			995,000.00
合计	3,324,943.46	100.00	1,657,601.91	49.85	1,667,341.55

(续上表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	5,728,965.68	100.00	811,379.57	14.16	4,917,586.11
其中：非供应链业务组合	5,728,965.68	100.00	811,379.57	14.16	4,917,586.11
供应链业务组合					
无风险组合					
合计	5,728,965.68	100.00	811,379.57	14.16	4,917,586.11

## 3、期末单项评估计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
单项计提坏账准备的应收账款	1,412,686.32	1,412,686.32	100.00	根据预计可回收金额计提

## 4、组合计提项目：非供应链业务组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	30,663.60	1,533.18	5.00
1 至 2 年	284,958.27	28,495.83	10.00



名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
2 至 3 年	552,155.26	165,646.58	30.00
3 至 4 年			
4 至 5 年	1,200.00	960.00	80.00
5 年以上	48,280.00	48,280.00	100.00
合计	917,257.13	244,915.59	

(续上表)

名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	505,541.15	25,277.06	5.00
1 至 2 年	4,146,529.34	414,652.93	10.00
2 至 3 年	907,410.10	272,223.03	30.00
3 至 4 年	121,205.09	60,602.55	50.00
4 至 5 年	48,280.00	38,624.00	80.00
合计	5,728,965.68	811,379.57	

#### 5、组合计提项目：供应链业务组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
0-6 个月以内 (含 6 个月)	0.01		
合计	0.01		

#### 6、本期计提、转回或收回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	合并范围减少引起的变动	
单项计提坏账准备的应收账款		1,412,686.32				1,412,686.32
按组合计提坏账准备的应收账款	811,379.57	-566,463.98				244,915.59
合计	811,379.57	846,222.34				1,657,601.91

#### 7、本期实际核销的应收账款情况：无

#### 8、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
晟达 (广州) 实业贸易有限公司	995,000.00	29.93	
单位 M	768,841.60	23.12	768,841.60
单位 N	643,844.72	19.36	643,844.72
单位 O	537,177.88	16.16	137,994.41
单位 P	188,495.16	5.67	18,849.52
合计	3,133,359.36	94.24	1,569,530.25



按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 3,133,359.36 元，占应收账款期末余额合计数的比例 94.24%，计提坏账准备 1,569,530.25 元。

9、因金融资产转移而终止确认的应收账款：无

(二) 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	839,399,959.50	834,903,303.73
合计	839,399,959.50	834,903,303.73

1、应收利息

无。

2、应收股利：

无。

3、其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	20,543,279.32	10,986,921.45
1-2 年	10,984,273.74	203,330,560.20
2-3 年	203,330,560.20	132,710,513.74
3-4 年	131,461,641.17	149,387,982.15
4-5 年	143,937,494.11	136,276,804.42
5 年以上	376,387,891.49	245,341,087.07
小计	886,645,140.03	878,033,869.03
减：坏账准备	47,245,180.53	43,130,565.30
合计	839,399,959.50	834,903,303.73

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
应收受托经营款	1,510,000.00	1,510,000.00
应收出售投房款	15,000,000.00	15,000,000.00
关联往来	867,036,233.61	858,423,819.10
往来款	2,040,041.42	2,041,184.93
保证金	1,058,865.00	1,058,865.00
小计	886,645,140.03	878,033,869.03
减：坏账准备	47,245,180.53	43,130,565.30
合计	839,399,959.50	834,903,303.73



(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	50,356.80	10,922,208.50	32,158,000.00	43,130,565.30
--转入第二阶段				
--转入第三阶段		-2,399,452.18	2,399,452.18	0.00
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-50,281.59		4,164,896.82	4,114,615.23
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	75.21	8,522,756.32	38,722,349.00	47,245,180.53

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提	32,158,000.00				32,158,000.00
组合计提	10,972,565.30	4,114,615.23			15,087,180.53
合计	43,130,565.30	4,114,615.23			47,245,180.53

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
香格里拉市仁华置业有限公司	应收关联方款项	374,469,673.82	1-5 年以上	42.23	
嘉兴市松旅文化旅游发展有限公司	应收关联方款项	218,605,977.66	0-5 年以上	24.66	
嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司	应收关联方款项	214,930,707.01	0-5 年以上	24.24	
西安天楠文化旅游开发有限公司	应收关联方款项	30,648,000.00	2-4 年	3.46	30,648,000.00
香格里拉市松旅酒店管理有限公司	应收关联方款项	23,635,875.12	0-4 年	2.67	
合计		862,290,233.61		97.26	30,648,000.00

(6) 涉及政府补助的应收款项

无。

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额



无。

### (三) 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	926,617,950.78	50,000,000.00	876,617,950.78	926,617,950.78		926,617,950.78

#### 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
		本期增加	本期减少	计提减值准备	其他		
广州希创投资有限公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
香格里拉市仁华置业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		0.00	50,000,000.00
嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司	177,264,268.13					177,264,268.13	
嘉兴市松旅文化旅游发展有限公司	207,853,682.65					207,853,682.65	
诸城市松旅恐龙文化旅游发展有限公司	169,500,000.00					169,500,000.00	
晟达（广州）实业贸易有限公司	300,000,000.00					300,000,000.00	
晟达（广州）供应链科技有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00	
合计	926,617,950.78			50,000,000.00		876,617,950.78	50,000,000.00

### (四) 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	2,458,326.11	1,938,896.23	845,342.42	
其他业务	34,973,614.97	111,499,237.14	36,599,962.34	97,178,342.59
合计	37,431,941.08	113,438,133.37	37,445,304.76	97,178,342.59

## 十六、补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-380,921.12	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	310.03	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益	880,118.00	



雪松发展股份有限公司  
2025 年度财务报表附注

项目	金额	说明
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4,575,308.19	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-65,264,134.90	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-14,263,819.49	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-316,515.13	
小计	-74,769,654.42	
所得税影响额	19,563.49	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	-74,789,217.91	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（2023 年修订）的规定执行。

**（二）净资产收益率及每股收益**

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		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	-16.91	-0.3515	-0.3515
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-10.30	-0.2140	-0.2140

雪松发展股份有限公司  
二〇二六年四月二十七日

