

公司代码：900939

公司简称：汇丽 B

# 上海汇丽建材股份有限公司 2025 年年度报告



## 重要提示

一、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人王邦鹰、主管会计工作负责人张至纯及会计机构负责人（会计主管人员）张至纯声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经众华会计师事务所审计，公司2025年全年归属于上市公司股东的净利润47,658,835.73元，母公司期末未分配利润为-24,245,151.29元，合并会计报表期末未分配利润为-61,626,787.32元。公司2025年末母公司及合并会计报表未分配利润均为负值，2025年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

#### 截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

适用 不适用

截至报告期末，公司母公司财务报表中存在累计未弥补亏损人民币24,245,151.29元。根据《中华人民共和国公司法》及《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关法律法规的规定，在充分考虑正常经营和持续发展的需要后，公司并不满足分红的条件。敬请广大投资者注意相关投资风险。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

### 七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

### 九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

### 十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第三节管理层讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险部分的内容。

### 十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义 .....	4
第二节	公司简介和主要财务指标 .....	4
第三节	管理层讨论与分析 .....	8
第四节	公司治理、环境和社会 .....	18
第五节	重要事项 .....	29
第六节	股份变动及股东情况 .....	34
第七节	债券相关情况 .....	38
第八节	财务报告 .....	39

备查文件目录	<p>一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。</p> <p>二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。</p> <p>三、报告期内在公司指定信息披露媒体上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。</p>
--------	--

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司或本公司或汇丽股份	指	上海汇丽建材股份有限公司
汇丽地板公司	指	上海汇丽地板制品有限公司
汇丽涂料公司	指	上海汇丽涂料有限公司
中远汇丽公司	指	上海中远汇丽建材有限公司
东驰公司	指	上海东驰汽车有限公司
江苏臣生公司	指	江苏臣生林业发展有限公司
汇丽集团或控股股东	指	上海汇丽集团有限公司
众华会计师事务所	指	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
厦门国际银行	指	厦门国际银行股份有限公司
平安银行	指	平安银行股份有限公司
中国银行	指	中国银行股份有限公司
中信银行	指	中信银行上海分行
宁波银行	指	宁波银行股份有限公司
国投证券	指	国投证券股份有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	上海汇丽建材股份有限公司
公司的中文简称	汇丽建材
公司的外文名称	SHANGHAIHUILIBUILDINGMATERIALSCO.,LTD.
公司的外文名称缩写	SHBM
公司的法定代表人	王邦鹰

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	詹琳	计慧
联系地址	上海市浦东新区周浦镇横桥路406号1幢213室	上海市浦东新区周浦镇横桥路406号1幢213室
电话	021-58138717	021-58138717
传真	021-58134499	021-58134499
电子信箱	stock@huili.com	stock@huili.com

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	上海市浦东新区周浦镇横桥路406号1幢213室
公司注册地址的历史变更情况	1996年6月24日至2007年1月4日，上海市浦东周浦康桥工业区；2007年1月5日至2014年7月14日，上海市南汇区康桥工业区康桥东路299号202室；2014年7月15日至今，上海市浦东新区周浦镇横桥路406号1幢213室。
公司办公地址	上海市浦东新区周浦镇横桥路406号1幢213室
公司办公地址的邮政编码	201318
公司网址	www.huili.com
电子信箱	stock@huili.com

**四、信息披露及备置地点**

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《上海证券报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	董事会办公室

**五、公司股票简况**

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
B股	上海证券交易所	汇丽B	900939	

**六、其他相关资料**

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	上海东大名路1089号北外滩来福士广场东塔楼18楼
	签字会计师姓名	龚立诚、龚成

**七、近三年主要会计数据和财务指标****（一）主要会计数据**

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
营业收入	15,160,262.60	15,283,314.34	-0.81	15,291,214.40
利润总额	62,443,705.79	11,580,468.35	439.22	11,085,760.59
归属于上市公司股东的净利润	47,658,835.73	7,827,983.02	508.83	7,823,622.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	6,841,867.42	6,628,840.70	3.21	7,639,847.54
经营活动产生的现金流量净额	-4,863,477.09	5,889,148.78	不适用	12,889,057.69
	2025年末	2024年末	本期末比上年同期末增减(%)	2023年末
归属于上市公司股东的净资产	175,047,470.06	138,608,819.54	26.29	147,263,701.62
总资产	198,792,924.07	168,327,349.35	18.10	179,355,657.74

**（二）主要财务指标**

主要会计数据	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)	2023年
基本每股收益（元/股）	0.2808	0.0446	529.60	0.0431
稀释每股收益（元/股）	0.2808	0.0446	529.60	0.0431
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0403	0.0377	6.90	0.0421
加权平均净资产收益率（%）	30.38	5.47	增加24.91个百分点	5.83
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	4.36	4.64	减少0.28个百分点	5.69
营业收入	15,160,262.60	15,283,314.34	-0.81	15,291,214.40
利润总额	62,443,705.79	11,580,468.35	439.22	11,085,760.59
归属于上市公司股东的净利润	47,658,835.73	7,827,983.02	508.83	7,823,622.77
归属于上市公司股东的扣除非经	6,841,867.42	6,628,840.70	3.21	7,639,847.54

常性损益的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	-4,863,477.09	5,889,148.78	-182.58	12,889,057.69
	<b>2025年末</b>	<b>2024年末</b>	<b>本期末比上年同期末增减(%)</b>	<b>2023年末</b>
归属于上市公司股东的净资产	175,047,470.06	138,608,819.54	26.29	147,263,701.62
总资产	198,792,924.07	168,327,349.35	18.10	179,355,657.74

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

报告期内，公司向汇丽集团转让汇丽涂料公司 37.50%的股权，同时汇丽集团以其持有的中远汇丽公司 10%的股权作为其受让汇丽涂料公司 37.50%股权的部分交易对价，并通过现金方式向公司支付转让款 5,130.00 万元，此次交易公司取得投资收益 5,195.96 万元，对公司本报告期利润额影响较大。

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

## 九、2025年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	3,814,398.63	3,820,589.11	3,814,398.63	3,710,876.23
归属于上市公司股东的净利润	1,248,889.89	40,855,350.21	2,240,278.60	3,314,317.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,203,821.04	1,365,201.50	1,664,870.63	2,607,974.25
经营活动产生的现金流量净额	1,813,373.18	561,265.60	-5,660,745.13	-1,577,370.74

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 十、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2025 年 金额	附注(如 适用)	2024 年 金额	2023 年 金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	51,955,614.03			
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外				

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	826,932.01		300,020.37	235,211.13
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
委托他人投资或管理资产的损益				
对外委托贷款取得的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
非货币性资产交换损益				
债务重组损益				
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等				
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响				
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用				
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
交易价格显失公允的交易产生的收益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-44,413.90		1,441,757.77	9,822.52
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	11,921,163.83		435,444.54	61,258.42
少数股东权益影响额（税后）			107,191.28	
合计	40,816,968.31		1,199,142.32	183,775.23

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

#### 十一、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

适用 不适用

#### 十二、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
------	------	------	------	------------

交易性金融资产	10,005,750.00	80,311,583.73	70,305,833.73	826,932.01
合计	10,005,750.00	80,311,583.73	70,305,833.73	826,932.01

### 十三、其他

适用 不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司从事的业务情况

报告期内公司所从事的主要业务为自有厂房租赁，包括相关厂房在租期内的收租、服务、维护、修缮以及租赁到期后的招租、续租工作。

公司自有厂房租赁业务有关的产品（租赁物）情况详见下表：

	康桥地区厂房	大丰工业园厂房
产权证编号	沪房地南字（2009）第 022421 号	大土国用（2001）字第 2146 号 大丰房权证港区字第 20097064 号 大丰房权证港区字第 20097065 号 大丰房权证港区字第 001540 号 大丰房权证港区字第 20097063 号 大丰房权证港区字第 20097066 号
权利人	上海汇丽地板制品有限公司	上海中远汇丽建材有限公司
房地坐落	康桥镇康桥东路 201 号	大丰港区纬四路以南经五路以东
使用权取得方式	出让	出让
用途	工业	工业
土地使用权面积	33,027.00 m <sup>2</sup>	212,090.00 m <sup>2</sup>
使用期限	2009/7/1-2059/6/30	2001/12/17-2050/7/23
房屋建筑面积	18,557.15 m <sup>2</sup>	5 栋共 21,944.20 m <sup>2</sup>
房屋类型	工厂	工厂

其中康桥地区厂房在报告期内的承租人是东驰公司，2025 年公司如期取得该年度内全部应收租金。

康桥地区厂房由于位置佳、容积率低，自 2011 年起开展对外租赁业务以来一直受到租户欢迎。作为奔驰汽车重要的经销商，东驰公司自 2022 年 1 月 1 日起整体承租该厂房，租赁期至 2031 年 12 月 31 日。

近年来新能源汽车的崛起和普及对传统燃油车市场造成了深远影响，特别是问界、极氪等中国高端品牌的崛起，正在对以奔驰为代表的传统豪华燃油车形成“降维打击”，东驰公司经营压力与日俱增。虽然自承租以来均如期收到东驰公司租金且有长期租赁合同的价格约定，但东驰公司报告期内多次向公司递交降低租金的申请，经公司管理层讨论并由第十届董事会第十七次会议审议通过同意免除其 2026 年度租金增幅。由于降幅有限，报告期后东驰公司继续向公司提交降租申请，结合周边区域工业地产租赁市场的情况，为维护公司租赁业务，公司将进一步降低其租金水平，这将影响后续年度租赁收益。

大丰工业园厂房持续招租，但进展不大，截至报告期末，仅有少部分空地出租用作堆场，厂房及剩余空地暂未实现出租。公司会进一步加大大丰工业园厂房招租力度。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

适用 不适用

## 二、报告期内公司所处行业情况

公司原有业务属装饰建材行业，经过持续多年对历史投资的亏损企业进行停产、资产清理或关闭清算，逐步摆脱了连续亏损、财务状况恶化的局面，但公司的业务也逐步萎缩。

公司目前的主营业务为自有厂房租赁，但因为营业收入规模小，未定义公司所处的行业。

## 三、经营情况讨论与分析

多年来公司的主营业务为自有厂房对外租赁，2025年虽面临着竞争加剧、租金价格下行等压力，但公司通过加强与东驰公司沟通、提供增值服务等方式，如期取得康桥厂房全部应收租金，租赁收益方面与往年同期基本持平。另外受对外转让联营企业上海汇丽涂料有限公司37.5%股权的影响，公司2025年度盈利较常年有较大幅度的增加。

截至2025年12月31日，公司总资产为19,879.29万元，负债总额为2,374.55万元，归属于公司的股东权益为17,504.75万元。2025年度，公司实现营业收入1,516.03万元，营业利润6,248.90万元，归属于公司股东的净利润4,765.88万元。

### （一）自有厂房租赁

1、上海浦东康桥地区的厂房租赁业务是公司主要收入来源。

2025年是东驰公司承租康桥地区厂房的第四年，虽有长期租赁合同的价格约定，但面对经营压力，东驰公司还是多次向公司提出降租申请。公司除了安排专人做好相关服务和维保工作外，着重根据市场变化做了以下工作：

1) 持续了解康桥地区厂房所在区域的产业发展情况以及对外租赁的厂房供应数量及租金行情，预估行情变化对公司业绩的影响。

2) 与承租人的相关业务部门人员密切沟通，关注、跟踪了解其经营情况，分析确定租赁关系的稳定性。为应对东驰公司的减租申请，公司通过程序免除了租赁合同中2026至2027年度租金上涨5%条款。由于降幅有限，报告期后东驰公司继续对公司提出了降租申请，公司面临持续降租压力。

3) 为降低承租人的用电成本，公司对厂房进行了光伏改造，工程于2025年12月15日开工，截至2026年3月31日，工程主体基本完成，正进行细项收尾工作，等待国家电网并网验收。

4) 保持与当地相关部门的定期沟通机制，及时了解关于工业厂房利用与开发的相关政策。

报告期内康桥地区厂房的租赁收入1,512.22万元，经营性现金流入1,491.18万元，毛利1,418.31万元。

2、继续开展大丰汇丽工业园的招租工作，但报告期内未实现租赁收入。

受当地市场及环境的影响，大丰汇丽工业园自2024年重启招租以来业务一直未能有效突破，报告期内虽有合作意向客户，但或因厂房条件未能满足客户要求、或客户租赁需求不符合园区定位等，除了小部分空地出租用作堆场外，厂房及其他空地未能实现租赁，具体工作如下：

1) 与大丰港区管委会保持沟通，关注港区规划、招商、建设的进程及相关政策，了解可能客户信息，积累了部分潜在客户。

2) 调整招租策略，将整租改为分租，报告期内园区北侧约36亩空地签署了出租合同，并收取了预付租金，因租期从2026年1月1日起开始，报告期内暂无租赁收入。

3) 公司对园区厂房的前任承租人江苏臣生公司诉讼腾退后，继续关注剩余债权（人民币618.80万元）的可回收情况，与当地政府机关、法院及其他债权人保持联系，后续将择期向法院申请对江苏臣生公司进行破产清算。

## （二）股份回购

为维护公司价值及股东权益，公司在2025年5月至8月期间实施了股份回购。公司通过集中竞价交易方式累计回购股份138.1636万股，占公司总股本的比例为0.7612%，回购成交的最高价为0.609美元/股、最低价为0.203美元/股，已支付的总金额为42.14万美元（不含交易费用），折合人民币300.69万元（按2025年8月19日美元对人民币汇率中间价1:7.1359折算）。有关公司本次股份回购的报告书请见公司于2025年5月21日在指定信息披露媒体上披露的临2025-017号公告，股份回购进展情况请见公司披露的相应进展公告，本次股份回购的实施结果详见公司于2025年8月21日披露的临2025-036号公告。

## （三）出让所持有的汇丽涂料公司的股权

因汇丽涂料公司连续多年亏损，为避免进一步的投资损失，同时为公司“谋发展”筹措更多的资金，公司在报告期内将所持有的汇丽涂料公司37.50%的股权（作价6,562.60万元）出让给了控股股东汇丽集团，汇丽集团以其持有的中远汇丽公司10%的股权作为其受让汇丽涂料公司37.50%股权的部分交易对价、并通过现金方式向公司支付剩余的转让价款。有关该次股权转让关联交易的具体情况详见公司于2025年4月19日及2025年6月14日在指定信息披露媒体上披露的临2025-010及临2025-027号公告。

汇丽涂料公司本次股权转让对公司当年业绩产生较大影响。

## （四）有关大丰林地的仲裁案件

刘明于2025年4月以其与公司大丰林地之间的承包经营合同纠纷为由，向上海仲裁委员会申请仲裁。公司通过查证相关资料及证据后，认为申请人刘明的相关仲裁请求无法律和合同依据，亦于2025年5月向刘明提起了反请求。刘明又于2025年8月变更了其仲裁申请。有关该案件的具体情况详见公司于2025年4月23日、5月6日、8月13日在指定信息披露媒体上披露的临2025-012、临2025-028及临2025-032号公告。

2025年9月11日，上海仲裁委员会组织开庭，公司委派专人协同代理律所参加开庭，澄清事实并尽力保障公司利益。截至本报告披露日上海仲裁委员会尚未对该案件作出裁决。

## （五）提高资金使用效率

在保障资金安全的前提下，为提高资金使用效率，公司近年来主要通过银行可转让定期存单及购买委托理财产品的方式提高资金使用效率。2025年度取得定期存款利息收入及理财收益共计257.61万元。

## （六）“谋发展”方面

公司现有租赁业务规模较小，难以满足上市公司长期发展的需求，亦难以提升股东回报。报告期内公司继续尝试或产业链延伸、或新兴产业投资、或并购合作等方式投资新项目，逐步实现业务多元化、增加主营业务收入。报告期内公司接触多个项目，但均没有达到公司投资要求，“谋发展”方面无实质性进展。之后公司会继续探索增加新业务的各种可能方案。

## 四、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

## 五、报告期内主要经营情况

2025年度，公司实现营业收入1,516.03万元，比上年同期减少0.81%；营业成本109.86万元，比上年同期减少9.11%；营业利润6,248.90万元，比上年同期增加516.29%；归属于公司股东的净利润4,765.88万元，比上年同期增加508.83%。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司总资产为 19,879.29 万元，负债总额为 2,374.55 万元，归属于公司的股东权益为 17,504.75 万元。

## (一) 主营业务分析

### 1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	15,160,262.60	15,283,314.34	-0.81
营业成本	1,098,568.91	1,208,656.22	-9.11
销售费用	145,815.25	164,690.06	-11.46
管理费用	4,648,737.61	3,538,976.09	31.36
财务费用	-2,021,968.03	-2,528,060.23	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-4,863,477.09	5,889,148.78	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-9,188,202.23	60,323,904.41	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-3,123,639.26	-16,607,419.38	不适用

营业收入变动原因说明：无

营业成本变动原因说明：康桥投资性房地产摊销减少所致

销售费用变动原因说明：主要是本年度人工费用减少所致

管理费用变动原因说明：主要是中介机构费用增加所致

财务费用变动原因说明：主要是本年度利息收入减少，其他货币资金美元汇兑损失减少所致

研发费用变动原因说明：无

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是企业所得税税费增加所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是上年度银行大额定期存单转让，本年度没有此类转让所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要是本年度以自有资金回购股份减少所致

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

报告期内，公司业务类型未发生变化，利润的较大幅度增长主要来源于股权转让收益。报告期内公司向汇丽集团转让汇丽涂料公司 37.50%的股权，同时汇丽集团以其持有的中远汇丽公司 10%的股权作为其受让汇丽涂料公司 37.50%股权的部分交易对价，并通过现金方式向公司支付转让款 5,130.00 万元，此次交易公司取得投资收益 5,195.96 万元，对公司本报告期利润额影响较大。

### 2、 收入和成本分析

适用 不适用

报告期内，公司实现营业收入 1,516.03 万元，同比减少 0.81%，营业成本 109.86 万元，同比减少 9.11%，本公司现有主营业务仍为自有厂房租赁业务。

#### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
租赁	15,160,262.60	1,098,568.91	92.75	-0.51	-7.14	增加 0.52 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
租赁	15,160,262.60	1,098,568.91	92.75	-0.51	-7.14	增加 0.52 个百分点

主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
境内	15,160,262.60	1,098,568.91	92.75	-0.51	-7.14	增加 0.52 个百分点
主营业务分销售模式情况						
销售模式	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
租赁	15,160,262.60	1,098,568.91	92.75	-0.51	-7.14	增加 0.52 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

无

## (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

## (3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

合同标的	对方当事人	合同总金额	合计已履行金额	本报告期履行金额	待履行金额	是否正常履行	合同未正常履行的说明
康桥东路 201 号《厂房租赁合同》	东驰公司	15,848.67	5,561.69	1,566.79	10,286.98	是	

已签订的重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

## (4). 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
租赁	房租成本	1,098,568.91	100	1,183,057.43	100	-7.14	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
租赁	房租成本	1,098,568.91	100	1,183,057.43	100	-7.14	

成本分析其他情况说明

无

## (5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

## (6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

**(7). 主要销售客户及主要供应商情况**

属于同一控制人控制的客户或供应商视为同一客户或供应商合并列示，受同一国有资产管理机构实际控制的除外。

下列客户及供应商信息按照同一控制口径合并计算列示的情况说明  
无

**A.公司主要销售客户及主要供应商情况**

适用 不适用

前五名客户销售额1,516.03万元，占年度销售总额100%；其中前五名客户销售额中关联方销售额3.19万元，占年度销售总额0.21%。

前五名供应商采购额0万元，占年度采购总额0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额0万元，占年度采购总额0%。

**B.报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形**

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	客户名称	销售额	占年度销售总额比例 (%)
1	上海东驰汽车有限公司	1,512.22	99.75

**报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形**

适用 不适用

**C. 报告期内公司股票被实施退市风险警示或其他风险警示**

前五名销售客户

适用 不适用

前五名供应商

适用 不适用

**D. 报告期内公司存在贸易业务收入**

适用 不适用

贸易业务占营业收入比例超过 10%前五名销售客户

适用 不适用

贸易业务收入占营业收入比例超过 10%前五名供应商

适用 不适用

其他说明：

无

**3、费用**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年	2024 年	比上年增减 (%)
销售费用	145,815.25	164,690.06	-11.46
管理费用	4,648,737.61	3,538,976.09	31.36
财务费用	-2,021,968.03	-2,528,060.23	不适用
所得税费用	14,697,331.21	3,488,947.97	321.25

**4、研发投入**

## (1). 研发投入情况表

□适用 √不适用

## (2). 研发人员情况表

□适用 √不适用

## (3). 情况说明

□适用 √不适用

## (4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

## 5、 现金流

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	2025年	2024年	增减幅度(%)
经营活动产生的现金流量	-4,863,477.09	5,889,148.78	不适用
投资活动产生的现金流量	-9,188,202.23	60,323,904.41	不适用
筹资活动产生的现金流量	-3,123,639.26	-16,607,419.38	不适用

变动原因说明：

1) 经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少 1075.26 万元，主要是企业所得税税费增加所致。

2) 投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 6951.21 万元，主要是本年度投资理财所致。

3) 筹资活动产生的现金流量净额比上年同期减少支出 1348.38 万元，主要是本年度以自有资金回购公司股份减少所致。

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司向汇丽集团转让汇丽涂料公司 37.50%的股权，同时汇丽集团以其持有的中远汇丽公司 10%的股权作为其受让汇丽涂料公司 37.50%股权的部分交易对价，并通过现金方式向公司支付转让款 5,130.00 万元，此次交易公司取得投资收益 5,195.96 万元，对公司本报告期利润额影响较大。

## (三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

## 1、 资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	96,389,362.52	48.49	123,104,463.3	73.13	-21.70	主要是资金用于购买银行结构性存款所致
交易性金融资产	80,311,583.73	40.40	10,005,750	5.94	702.65	主要是购买的银行结构性存款增加所致
应收款项	7,424,915.17	3.73	7,227,896.55	4.29	2.73	
长期股权投资	0	0	14,435,966.37	8.58	-100.00	系本期转让汇丽涂料公司股权所致
投资性房地产	11,914,132.74	5.99	13,012,701.65	7.73	-8.44	主要系部分折旧摊销完毕所致

固定资产	278,330.72	0.14	299,748.45	0.18	-7.15	
使用权资产	0	0	99,560.07	0.06	-100.00	系使用权资产摊销完毕所致
无形资产	0	0	0	-		
合同负债	2,790,470.95	1.40	2,790,470.95	1.66		
租赁负债						

其他说明：  
无

## 2、境外资产情况

适用 不适用

### (1). 资产规模

其中：境外资产82.54（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为0.42%。

### (2). 境外资产占比较高的相关说明

适用 不适用

## 3、截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

## 4、其他说明

适用 不适用

### (四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

### (五) 投资状况分析

#### 对外股权投资总体分析

适用 不适用

#### 1、重大的股权投资

适用 不适用

#### 2、重大的非股权投资

适用 不适用

#### 3、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
其他	10,005,750.00	305,833.73			230,210,000.00	160,210,000.00		80,311,583.73
合计	10,005,750.00	305,833.73			230,210,000.00	160,210,000.00		80,311,583.73

#### 证券投资情况

适用 不适用

#### 证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

#### 4、报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

##### (六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

因汇丽涂料公司连续多年亏损，为避免进一步的投资损失，同时为公司“谋发展”筹措更多的资金，公司在报告期内将所持有的汇丽涂料公司 37.50%的股权（作价 6,562.60 万元）出让给了控股股东汇丽集团，汇丽集团以其持有的中远汇丽公司 10%的股权作为其受让汇丽涂料公司 37.50%股权的部分交易对价、并通过现金方式向公司支付剩余的转让价款。有关该次股权转让关联交易的具体情况详见公司于 2025 年 4 月 19 日及 2025 年 6 月 14 日在指定信息披露媒体上披露的临 2025-010 及临 2025-027 号公告。

##### (七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
上海汇丽制品有限公司	子公司	自有厂房租赁	9,502.54	2,819.10	1,851.77	1,512.22	1,292.38	967.55
上海中远汇丽建材有限公司	子公司	建材、房产租赁	11,245.00	6,650.72	6,229.58	0	175.28	172.67
香港汇丽控股有限公司	子公司	贸易	HKD100.00	82.54	82.54	0	-1.11	-1.11

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

##### (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

适用 不适用

公司目前主营业务为自有厂房租赁，其中康桥厂房租赁又是主要收入来源。公司与东驰公司签订的康桥地区厂房租赁合同租赁期限至 2031 年 12 月 31 日，虽然锁定了租赁价格，但鉴于物业租赁行业整体面临竞争加剧、空置率上升、租金价格下行等情形，再加上受国产新能源汽车崛起的影响，东驰公司的经营活动面临较大压力，租金小幅度调整已不能满足其需求。但因为康桥厂房地处位置佳、容积率低，另外东驰公司初期对厂房进行了较大的投资改造，公司若对其降租申请做出积极响应，其应会继续履行合同。

有鉴于此，为稳定租赁关系，截至报告披露日，公司已同东驰公司就剩余租赁期的租金价格达成一致，即后续年限租金价格统一降到 2.08 元/m<sup>2</sup>，待股东会通过后实施。（详见公司同日披露的相关公告）此次降租幅度较大，亦会对后续几年租赁收益产生持续影响，即使如此，未来公司仍将密切观察东驰公司的经营状况，并结合周边工业地产市场行情，尽力维护公司利益，亦不排除招租新承租人的可能性。

2026 年以来江苏大丰港区经济状况相较往年有所好转，预计大丰工业园的厂房租赁情况亦会有改善。

无论如何，公司自有厂房租赁业务总体规模小，无法确定行业归属。公司须在目前业务的基础上探索新业务，扩大主营业务规模，确定行业及未来发展方向。

## (二) 公司发展战略

适用 不适用

公司的发展战略是在“保收益”的前提下“谋发展”，探索新业务、扩大公司主营业务规模是公司的重点工作。

## (三) 经营计划

适用 不适用

2026 年度公司预计实现主营业务收入不低于 1,200 万元，三项费用合计不超过 300 万元，全年业绩保持盈利。

2026 年度公司具体工作计划如下：

1、继续做好自有厂房的租赁维护工作。

1) 积极为承租人东驰公司提供租赁保障服务，与其建立良好合作关系与沟通机制，确保及时、稳定收取厂房租金。

2) 加大江苏大丰厂房租赁工作力度，适时响应大丰港区的产业规划调整安排，盘活存量资产，力争扩大租赁收益。

2、研究探索新行业领域，通过多种途径了解、分析、考察意向企业，继续努力推进公司主营业务的增长。

3、关注资本市场政策动态。

## (四) 可能面对的风险

适用 不适用

1、主营业务收入下降风险

2、公司战略层面及未来发展存在不确定性的风险

近年来公司一直加强“谋发展”的工作，但鉴于公司自身能力和承担风险的实力，“谋发展”工作一直未能有进展，未来公司发展存在不确定性的风险。

3、公司退市风险

公司主营业务规模小且单一，近年来公司质量一直未得到提升。公司股价因市场环境影响连续两年触及了市值退市标准，公司均不得不通过股份回购暂时避免了退市风险，维护了公司价值及股东利益。若公司谋发展战略未能有效实施或退市标准进一步提高，随着市场的不断变化，公司仍将面临退市的风险。

## (五) 其他

适用 不适用

## 七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

## 第四节 公司治理、环境和社会

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及中国证券监督管理委员会、上海证券交易所关于公司治理等规范性文件的要求，不断优化公司法人治理结构，构建以股东会、董事会及经营管理层为核心的决策与经营管理体系，建立健全内部控制制度，实现权责明确、有效制衡、科学决策与协调运作的治理机制。公司不断加强信息披露工作，提高信息披露质量，严格管理内幕信息，切实保障公司及全体股东的合法权益。公司贯彻落实新《公司法》、《上市公司章程指引》、《上海证券交易所股票上市规则》等最新规定，持续完善治理架构，具体情况如下：

#### (1) 关于股东与股东会（或股东大会）

公司严格按照《公司法》《公司章程》及《股东会议事规则》的规定，规范股东会（或股东大会）的运作机制。报告期内，公司召开了三次股东会（或股东大会），会议的召集、提案、议事程序及表决严格遵循相关规定执行，特别是在审议关联交易议案时，关联股东均回避表决，确保关联交易的公平性与合理性。股东会（或股东大会）均由律师出席见证，确保会议决议合法合规、程序严谨。公司始终坚持平等保护所有股东权益，特别是中小股东的合法权益，所有股东会（或股东大会）均采用现场投票与网络投票相结合的方式，为中小股东行使股东权利提供便捷渠道，保障全体股东充分行使知情权、参与权、表决权和监督权。

报告期内，公司进一步完善股东沟通机制，除认真接待股东来电外，积极参与2025年上海辖区上市公司的各期定期报告集体业绩说明会或投资者集体接待日活动，通过上证路演中心及全景服务平台开展网络互动，就投资者普遍关注的问题进行详细解答，切实保障股东及时、准确了解公司生产经营信息、财务状况及治理情况，提升股东参与度与满意度。

#### (2) 关于控股股东与上市公司

公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面做到独立完整。董事会、审计委员会（报告期内后期承接监事会职责）及内部机构均能独立规范运作，不受控股股东不当干预。控股股东严格按照《公司法》等法律法规及公司章程规定严格规范自己的行为，通过股东会依法行使出资人的权利，不超越股东会职权干预公司决策及生产经营活动，公司重大决策均由公司依法独立制定并实施。其中，审计委员会作为承接监事会职责的核心机构，严格遵循证监会最新监管要求及公司制度规定，独立履行监督职责，确保监督体系有效运转。控股股东对公司董事候选人的提名，严格遵循法律、法规和《公司章程》规定的条件和程序。

报告期内，公司通过股权转让清理了与控股股东交叉持股的关联企业，持续强化关联交易管控与资金管理，严格排查资金占用及违规担保风险，未发生控股股东以任何形式占用公司资金、要求公司为他人提供担保的情形，切实维护公司及全体股东的合法权益。

#### (3) 关于董事与董事会

报告期内，公司共召开9次董事会会议，会议的召集、召开、表决程序均符合《公司法》《公司章程》及《董事会议事规则》的相关规定，程序合法、决议有效。公司董事会人数、人员构成及各位董事的任职资格均符合法律、法规及公司章程的规定，任职程序规范。公司董事会下设：战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会。

全体董事能够恪尽职守、勤勉尽责，认真审阅各项会议议案，积极参与讨论并发表专业意见，严格执行董事会决议，充分行使和履行董事的权利与义务，切实维护公司和全体股东的利益。报告期内，审计委员会召开了6次会议、提名委员会召开了1次会议、薪酬与考核委员会召开了1次会议，相关委员按照《董事会专门委员会工作细则》要求，各司其职、协同发力，在相关事项前置审议时提出合理建议，进一步加强了董事会集体决策的民主性、科学性、正确性。其中，审计委员会根据证监会最新要求及公司治理调整安排，全面承接原监事会核心监督职责，成为公司内部监督体系的核心，为董事会科学决策、公司规范运作提供坚实的监督支撑与专业保障。

#### (4) 关于监事与监事会

报告期内，公司监事会运作分为两个阶段：前期，第十届监事会正常履行职责，共召开4次监事会会议，监事会人数及人员构成符合法律法规及公司章程要求，全体监事本着对股东负责的态度，严格履行监督职责，通过列席董事会会议、定期检查等方式，对公司依法运

作、财务、关联交易以及公司董事、高管人员履行职责的合法合规性进行监督，及时发表监督意见，保障公司规范运作，切实维护公司及股东的合法权益。

后期，为严格落实证监会新《公司法》配套监管要求及上交所《规范运作指引》相关规定，经 2025 年 11 月 28 日召开的第二次临时股东大会审议通过，公司正式取消监事会及监事设置、废除《监事会议事规则》，原监事会全部监督职责由董事会审计委员会依法全面承接，确保公司内部监督体系衔接顺畅、履职到位，保障股东权益不受影响。报告期内，审计委员会严格按照《上市公司审计委员会工作指引》及公司修订后的相关制度履职，成员由 3 名以上非高管董事组成，独立董事占比过半且配备会计专业人士牵头，每季至少召开 1 次会议，全面行使原监事会核心职权，前置审议相关重大议案，及时排查监督风险、督促问题整改，实现监督全覆盖。

监事会（取消前）未发现董事、高级管理人员存在违规履职情形，审计委员会承接职责后运作规范，未出现监督缺位情况。

#### **(5) 优化治理并修订制度**

为贯彻落实最新监管要求，进一步优化治理结构，公司在报告期内完成了监事会的撤销工作。同时，根据经营发展需要，结合本次监事会取消治理结构调整及 2024 年上海证监局现场检查治理整改要求，公司进一步完善制度体系、规范决策流程，经公司第十届董事会第十七次会议审议并经公示 2025 年第二次临时股东大会批准，对包括《章程》在内的多项规章制度进行了同步修订、制定或废除，确保公司治理精简高效并有章可循、有规可依。

#### **(6) 其他利益相关者**

公司高度重视顾客、员工、供应商、客户及社会公众等利益相关者的合法权益，积极加强与各利益相关方的沟通，共同推动公司持续、稳定、健康发展，实现各方利益的协调平衡。

#### **(7) 信息披露与透明度**

公司严格遵循《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司信息披露管理办法》等监管规定，确保公司信息及时、公平、充分披露，并保证所披露信息的真实性、准确性和完整性。公司指定《上海证券报》和上海证券交易所网站为公司信息披露媒体，确保所有股东有平等的机会获得信息，积极维护广大投资者，尤其是中小股东的合法权益。公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询。报告期内，公司按时完成了四次定期报告及 45 个临时公告的信息披露工作，未发生因信息披露违规而受到监管机构批评、谴责或处罚的情况。

公司根据相关法律法规制定了《内幕信息知情人管理制度》，明确内幕信息知情人登记备案程序以及责任追究机制。报告期内，公司严格按照相关法令及上述管理制度的规定和要求，督促相关知情人签署《内幕信息知情人防止内幕交易提醒函》及《内幕信息知情人登记表》，认真做好公司定期报告及临时公告等相关信息披露前的信息保密工作。报告期内，公司未发生利用内幕信息买卖公司股票的行为，也未受到监管部门的查处。

报告期内，公司法人治理实际状况符合《公司法》《上市公司治理准则》及中国证监会、上海证券交易所的相关规定和要求，不存在实质性差异。未来，公司将结合监管要求与公司发展实际，以相关专项改革行动为抓手，不断优化治理结构、健全公司内控机制，提升董事及高级管理人员的规范化运作意识与风险控制意识，提升治理效能，切实维护全体股东及利益相关者的合法权益，为公司高质量发展提供坚实的治理保障。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

**二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划**

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

□适用 √不适用

## 三、董事和高级管理人员的情况

## (一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动及薪酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前薪酬总额（万元）	是否在公司关联方获取薪酬
王邦鹰	董事长	男	60	2025-11-28	2026-12-17	0	0				是
王邦鹰	董事	男	60	2007-01-18	2026-12-17	0	0				是
张嘉吉	董事	男	52	2025-01-10	2026-12-17	0	0				是
陶红	董事	女	52	2025-01-10	2026-12-17	0	0				是
邱颢	董事	男	53	2025-11-28	2026-12-17	0	0				是
黄庆兵	董事	男	59	2025-11-28	2026-12-17	0	0				是
张万涛	董事	男	47	2025-11-28	2026-12-17	0	0				是
巢序	独立董事	男	55	2022-06-20	2026-12-17	0	0			5	否
徐阳军	独立董事	男	60	2024-09-02	2026-12-17	0	0			5	否
谢静宇	独立董事	男	47	2023-12-18	2026-12-17	0	0			5	否
张志良	总经理	男	64	2017-12-20	2026-12-17	0	0			26.04	否
詹琳	副总经理	女	53	2017-04-10	2026-12-17	0	0				否
詹琳	董事会秘书	女	53	2011-01-28	2026-12-17	0	0			24.06	否
张至纯	财务负责人	男	57	2016-04-06	2026-12-17	0	0			19.20	否
程光	董事长（离任）	男	67	2017-12-20	2025-11-28	0	0				是
张志良	董事（离任）	男	64	2017-12-20	2025-11-28	0	0				否
詹琳	董事（离任）	女	53	2017-12-20	2025-11-28	0	0				否
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	/	84.30	/

姓名	主要工作经历
王邦鹰	历任大华会计师事务所职员，上海广播电视电影局建设处财务经理，中远三林置业集团有限公司审计部总经理、海南公司副总经理，上海人和投资管理有限公司总经理。现任上海汇丽集团有限公司董事、常务副总裁。
张嘉吉	历任上海汇丽集团有限公司（含相关下属子公司）财务经理、财务副总监。现任上海汇丽集团有限公司财务总监。
邱颢	历任上海汇丽（集团）公司经济合作部科员，上海汇豪木门制造有限公司销售部经理、行政部经理，上海汇丽涂料有限公司副总经理，上海汇丽集团有限公司投资管理部（资产管理部）总经理。现任上海汇豪木门制造有限公司总经理，上海汇丽木业有限公司董事、总经理。
陶红	历任上海南汇房地产开发经营有限公司工会主席、支部副书记，上海南汇惠房物业管理有限公司联合支部副书记，上海南汇发展（集团）有限公司企业管理部经理、总经理助理，上海浦东国有资产投资管理有限公司总经理助理。现任上海浦东国有资产投资管理有限公司党委委员、副总经理。
黄庆兵	历任南京大学技术员、助理工程师、工程师，华泰证券有限责任公司业务经理、高级经理，中国海外集团有限公司员工，中海财务有限公司助理总经理，中国海外金融投资有限公司助理总经理，深圳市中海投资管理有限公司助理总经理，中国海外发展有限公司金融业务部副总经理。现任中国海外发展有限公司资产管理部高级资管总监。
张万涛	历任中国新兴建设开发总公司法律审计部职员、长春公司办公室副主任，北京新兴建业房地产开发有限责任公司办公室副主任、主任，中国新兴建设开发有限责任公司法律事务部副部长、部门总经理、部门负责人，中国新兴集团有限责任公司法律合规部副总经理、资产运营事业部（新兴物流）副总经理、党委委员，中国新兴交通物流有限责任公司党委委员。现任通用技术集团资产管理有限公司股权债权管理部副总经理、中国新兴交通物流有限责任公司副总经理。
巢序	曾任上海市审计局科员、上海会计师事务所主审，历任上海上会会计师事务所有限公司项目经理、部门副经理、部门经理，现任上会会计师事务所（特殊普通合伙）执行事务合伙人，苏州易德龙科技股份有限公司独立董事，上海网达软件股份有限公司独立董事。
徐阳军	历任上海铁路局职员、兴业证券董事总经理。现任国金证券股份有限公司投行总部董事总经理。
谢静宇	历任中国农业银行上海市青浦支行法务，上海市中和律师事务所律师，上海中企泰律师事务所律师，上海新松律师事务所主任律师，现任上海运尚律师事务所主任律师。
张志良	历任上海生物制品研究所教员，同济大学建筑工程分校社科部教师，中远置业集团质管办主持工作，上海汇丽集团有限公司总裁助理，上海中远汇丽建材有限公司总经理，上海汇丽建材股份有限公司副总经理，代理总经理职责。现任上海汇丽建材股份有限公司总经理。
詹琳	历任中远发展股份有限公司经营部副经理，中远置业集团有限公司投资部副总经理，三林万业（上海）企业集团有限公司投资经理，上海汇丽集团有限公司总裁助理兼行政人事总经理。现任上海汇丽建材股份有限公司副总经理兼董事会秘书。
张至纯	曾任上海远洋房地产有限公司财务部经理助理、海南中远发展博鳌开发有限公司财务部副经理、海南博鳌索菲特大酒店财务副总监、上海海神诺富特大酒店财务副总监、万业新鸿意地产有限公司财务总监、上海汇丽集团有限公司财务部总经理。现任上海汇丽建材股份有限公司财务负责人。

其它情况说明

适用 不适用

**(二) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员的任职情况**

## 1、在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
程光（离任）	上海汇丽集团有限公司	董事长	2015-09-14	2025-12-10
王邦鹰	上海汇丽集团有限公司	董事	2010-03-17	2025-12-10
王邦鹰	上海汇丽集团有限公司	常务副总裁	2010-03-17	
张嘉吉	上海汇丽集团有限公司	财务总监	2011-06-01	
在股东单位任职情况的说明		无		

## 2、在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
程光（离任）	三林万业（上海）企业集团有限公司	董事、总裁	2005-02-01	2025-12-08
程光（离任）	上海国际航运大厦有限公司	董事长		2025-12-24
程光（离任）	广东江门益胜浮法玻璃有限公司	董事长		2026-01-05
程光（离任）	福建万佳油脂工业有限公司	董事长兼总经理		2025-12-24
程光（离任）	三林万业（上海）能源投资有限公司	董事长		2025-12-17
程光（离任）	福清万业港口有限公司	董事长	2024-02-19	2026-02-11
程光（离任）	浙江浙能中煤舟山煤电有限责任公司	董事	2010-08-01	
程光（离任）	青海西部国际矿业资源有限公司	董事		
程光（离任）	万业投资（福建）有限公司	董事	2023-10-11	2026-01-15
王邦鹰	上海中远汇丽建材有限公司	董事长		
王邦鹰	上海汇丽地板制品有限公司	董事长	2010-03-01	
王邦鹰	上海汇丽涂料有限公司	执行董事	2026-03-25	
王邦鹰	上海汇豪木门制造有限公司	执行董事	2026-03-25	
王邦鹰	上海爱尔邦铝复合板有限公司	董事长		
王邦鹰	江西汇丽上海建材有限公司	董事长		
王邦鹰	汇生活（上海）水产有限公司	执行董事	2019-08-27	
王邦鹰	上海汇丽新材料科技有限公司	执行董事	2020-04-22	
王邦鹰	重庆（上海）汇丽建材有限公司	副董事长		
王邦鹰	上海汇丽集团涂装有限公司	董事	2015-06-04	
王邦鹰	上海汇丽木业有限公司	董事长	2024-06-19	
张嘉吉	上海中远汇丽建材有限公司	董事		2025-06-10
张嘉吉	上海汇丽地板制品有限公司	董事		2026-02-12
张嘉吉	上海爱尔邦铝复合板有限公司	董事		
张嘉吉	上海汇丽木业有限公司	董事	2024-06-19	
张嘉吉	上海汇丽涂料有限公司	监事		2025-05-27
张嘉吉	上海汇丽涂料有限公司	董事	2025-05-27	2026-03-24
张嘉吉	汇生活（上海）水产有限公司	监事	2018-03-16	
张嘉吉	上海汇丽集团涂装有限公司	财务负责人	2026-03-27	
张嘉吉	上海汇丽集团涂装有限公司	监事		2026-03-27
张嘉吉	上海汇豪木门制造有限公司	监事	2026-03-25	
张嘉吉	江西汇丽上海建材有限公司	监事		
张嘉吉	上海汇丽一塔格板材有限公司	财务总监		
邱颢	上海汇豪木门制造有限公司	总经理		

邱颢	上海汇豪木门制造有限公司	董事		2026-3-24
邱颢	上海汇丽木业有限公司	董事、总经理		
陶红	上海凯隆石油制品有限公司	法定代表人/ 执行董事		
陶红	上海临港经济发展（集团）有限公司	董事	2022-11-25	2025-01-26
陶红	上海锦杨企业管理有限公司	副董事长	2022-07-25	2026-02-04
陶红	上海东锦江大酒店有限公司	副董事长	2022-07-12	
陶红	上海浦东新区银泰小额贷款有限公司	董事	2021-12-22	
陶红	上海中油康桥石油有限公司	董事	2022-12-05	
陶红	上海同济南汇科技产业园有限公司	董事	2023-03-29	
陶红	上海宏汇混凝土有限公司	副董事长	2018-12-04	
巢序	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	执行事务合 伙人		
巢序	苏州易德龙科技股份有限公司	独立董事	2021-09-15	
巢序	上海网达软件股份有限公司	独立董事	2024-12-30	
徐阳军	国金证券股份有限公司	投行总部董 事总经理		
谢静宇	上海新松律师事务所	主任	2010-11-01	2025-04-03
谢静宇	上海运尚律师事务所	主任	2025-04-03	
张志良	上海中远汇丽建材有限公司	董事		
张志良	上海汇丽地板制品有限公司	董事		
张志良	上海汇丽涂料有限公司	董事		2025-05-27
詹琳	上海中远汇丽建材有限公司	董事		
詹琳	上海汇丽地板制品有限公司	董事		
詹琳	上海汇丽涂料有限公司	董事		2025-05-27
詹琳	上海汇丽-塔格板材有限公司	董事		

### (三) 董事、高级管理人员薪酬情况

√适用 □不适用

董事、高级管理人员薪酬的决策程序	除独立董事、担任公司行政职务的非独立董事及高级管理人员外，其他董事均不在公司领取报酬，其中：高级管理人员报酬由董事会审议批准；独立董事津贴由股东大会审议确定。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、高级管理人员薪酬事项发表建议的具体情况	薪酬与考核委员会对董事、高级管理人员报酬事项发表了同意的意见。
董事、高级管理人员薪酬确定依据	公司高级管理人员的报酬依据本人职务和履行职责的情况确定。公司独立董事津贴标准由董事会制订方案，股东会审议批准后实施，独立董事津贴按月计提，每半年发放。
董事和高级管理人员薪酬的实际支付情况	报告期内，应在公司领取报酬的董事、监事和高级管理人员报酬支付正常。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得的薪酬合计	公司董事和高级管理人员实际获得报酬合计84.30万元。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据和完成情况	按照年度薪酬方案发放无差异。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	无
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得	无

薪酬的止付追索情况	
-----------	--

**(四) 公司董事、高级管理人员变动情况**

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
程光	董事长	离任	个人原因
张志良	董事	离任	工作调动
詹琳	董事	离任	工作调动
王邦鹰	董事长	选举	
邱颢	董事	选举	
黄庆兵	董事	选举	
张万涛	董事	选举	

**(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

□适用 √不适用

**四、董事履行职责情况****(一) 董事参加董事会和股东会的情况**

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东会的次数
程光	否	8	8	7	0	0	否	3
王邦鹰	否	9	9	7	0	0	否	3
张嘉吉	否	9	9	7	0	0	否	3
陶红	否	9	9	7	0	0	否	3
张志良	否	8	8	7	0	0	否	3
詹琳	否	8	8	7	0	0	否	3
巢序	是	9	9	7	0	0	否	3
徐阳军	是	9	9	7	0	0	否	3
谢静宇	是	9	9	8	0	0	否	3
邱颢	否	1	1	0	0	0	否	1
黄庆兵	否	1	1	0	0	0	否	1
张万涛	否	1	1	0	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

□适用 √不适用

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	7
现场结合通讯方式召开会议次数	1

**(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况**

□适用 √不适用

**(三) 其他**

□适用 √不适用

## 五、董事会下设专门委员会情况

√适用□不适用

## (一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	巢序（主任委员）、徐阳军、张嘉吉
提名委员会	谢静宇（主任委员）、徐阳军、王邦鹰
薪酬与考核委员会	徐阳军（主任委员）、陶红、谢静宇
战略委员会	王邦鹰（主任委员）、黄庆兵、巢序

## (二) 报告期内审计委员会召开六次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025-03-27	审计委员会暨独立董事与年审注册会计师召开了关于2024年年审工作的第二次见面会： 1、年审会计师确认2024年年报审计无管理层回避单独报告审计委员会的事项 2、年审注册会计师汇报2024年审计执行后的相关情况 3、审计委员会针对年报审计情况与年审会计师及管理层讨论	不涉及	无
2025-03-27	1、审议《2024年度内部审计工作总结及2025年工作计划》 2、审议《2024年度财务报告》 3、审议《2024年度内部控制评价报告》 4、审议《关于续聘2025年度审计机构并确定其2024年度工作报酬的议案》及其附件《关于众华会计师事务所（特殊普通合伙）履职情况评估报告》、《董事会审计委员会对众华会计师事务所（特殊普通合伙）履行监督职责的情况报告》 5、审议《关于执行新会计准则并变更相关会计政策的议案》	全部审议通过	无
2025-04-15	1、审议《公司2025年第一季度报告-财务信息》 2、审议《公司2025年第一季度内部审计工作总结》	全部审议通过	无
2025-08-06	1、审议《公司2025年半年度报告-财务信息》 2、审议《公司2025年第二季度内部审计工作总结》	全部审议通过	无
2025-10-27	1、审议《公司2025年第三季度报告-财务信息》 2、审议《公司2025年第三季度内部审计工作总结》	全部审议通过	无
2025-12-08	1、听取财务负责人汇报2025年经营简况 2、年审会计师事务所汇报2025年年报预审情况及审计工作的安排并进行讨论	不涉及	无

## (三) 报告期内提名委员会召开一次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025-11-03	审议《公司关于以差额选举方式增补董事的议案》	审议通过并形成《关于非独立董事候选人的审查意见》	无

## (四) 报告期内薪酬与考核委员会召开一次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2025-03-27	审议《公司关于董事、高级管理人员2024年度薪酬执行情况及2025年度薪酬方案》	审议通过	无

**(五) 存在异议事项的具体情况**

□适用 √不适用

**六、审计委员会发现公司存在风险的说明**

□适用 √不适用

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

**七、报告期末母公司和主要子公司的员工情况****(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	8
主要子公司在职员工的数量	3
在职员工的数量合计	11
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	1
销售人员	2
技术人员	1
财务人员	3
行政人员	4
合计	11
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	6
专科及以上学历	4
中专及以上学历	1
合计	11

**(二) 薪酬政策**

√适用 □不适用

公司严格遵守《上海市企业工资支付办法》等法律法规及公司薪酬制度，根据员工对组织的绩效贡献来公平地确定薪酬，并帮助公司吸引、激励和留住高绩效的人才。公司目前执行的薪酬体系主要是基于薪酬等级表、季度绩效考核方案和年终奖励。

**(三) 培训计划**

√适用 □不适用

上海汇丽建材股份有限公司 2026 年度主要培训计划						
序号	培训项目	培训对象	培训方式		培训时间	培训内容
			自主开展	委托开展		
1	证券事务法规政策	全体成员	是	是	1月-12月	信息披露、公司治理
2	AI 应用	全体成员	是	是	4月-6月	工具技能、风险防范
3	会计继续教育	财务系列人员	否	是	1月-12月	专业新政新规
4	经营管理	部门经理等	否	是	1月-12月	新技术、行业
5	人事岗位继续教育	人事岗位人员	否	是	3月-12月	劳动关系等法规政策
6	内审培训	内审岗位人员	否	是	1月-12月	内审关键点把控
7	内控培训	内控关键人员	是	是	1月-12月	制度规范、控制方法

**(四) 劳务外包情况**

□适用 √不适用

## 八、利润分配或资本公积金转增预案

### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司2012年第一次临时股东大会，对原公司章程中利润分配政策条款进行了修订和完善，明确了利润分配的原则、形式、依据、条件、比例、分配方案的审议、披露程序、分配政策调整或变更的条件与程序。由于公司2025年末母公司及合并会计报表未分配利润均为负值，未能达到现金分红要求，因此，公司2025年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。本预案尚需经公司2025年年度股东大会审议。

### (二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

### (四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

### (五) 最近三个会计年度现金分红情况

适用 不适用

## 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

### (一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

### (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

### (三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

### (四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

## 十、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

报告期内，公司根据内控规范要求，开展内部控制评价工作。同时，聘请众华会计师事务所（特殊普通合伙）针对公司内部控制实施情况展开独立审计。从整体上看，公司已经构建内部控制机制，相关内部控制制度亦基本符合公司管理需求，能够为公司经营管理安全性、合规性、财务报告的真实性、公允性提供合理保证。

2025年根据监管、治理、内控及外部审计等各方面的要求，取消监事会并全面落实审计委员会行使原监事会职权，对相关重点领域的内控制度进行梳理优化，完善内部管理制度。

随着外部环境的变化及公司业务情况变化，公司面临的风险也是动态变化的，公司动态化地对日常业务风险进行识别，采取相应的管理措施，确保将风险控制在可承受范围，以完成公司经营目标。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

#### 十一、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

公司按照《公司法》及《公司章程》等相关法律法规与规章制度的规定，对下属公司实施管理控制。公司根据自身业务状况对下属公司实行操作管控的模式，即下属控股公司的人力资源管理、财务资金管理、预算管理、投资管理等各个方面均由公司本部负责，在确保运营效率的同时，严格控制各个下属公司经营过程中的各类风险。

对子公司的管理控制存在异常的风险提示

适用 不适用

#### 十二、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

众华会计师事务所为公司出具了标准无保留意见的公司《2025年度内部控制审计报告》。具体内容详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

#### 十三、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

#### 十四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### 十五、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

#### 十六、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

#### 十七、其他

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

#### (二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

#### (三) 业绩承诺情况

适用 不适用

业绩承诺变更情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

### 三、违规担保情况

适用 不适用

### 四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

### 五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

#### (一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

#### (二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

#### (三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

#### (四) 审批程序及其他说明

适用 不适用

### 六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	371,000
境内会计师事务所审计年限	30
境内会计师事务所注册会计师姓名	龚立诚、龚成
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	龚立诚（4年）、龚成（1年）

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	143,100

#### 聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

报告期内，经公司2024年年度股东大会审议通过，继续聘任众华会计师事务所为公司2025年年度审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

适用 不适用

## 七、面临退市风险的情况

### (一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

### (二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

### (三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

1、根据《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“《上市规则》”）第 9.2.1 条第一款第（六）项的规定：在上海证券交易所（以下简称“上交所”）仅发行 B 股股票的上市公司，如果连续 20 个交易日的每日股票收盘总市值均低于人民币 3 亿元的，则公司股票可能被上交所终止上市交易。

2、公司股票在 2025 年 5 月 20 日收盘总市值低于人民币 3 亿元，该等情形于次日消除。

公司已按照《上市规则》相关规定对上述面临终止上市风险的情形予以披露，详见公司在指定信息披露媒体披露的临 2025-018 号公告。

## 八、破产重整相关事项

适用 不适用

## 九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

### (一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
<p>因承租人江苏臣生公司连续多年欠付租金，中远汇丽公司于 2021 年 9 月 6 日向法院提起诉讼，诉请法院解除租赁合同、要求江苏臣生公司支付欠付租金并承担相关违约责任。</p> <p>2022 年 3 月一审判决基本支持公司诉请，2022 年 10 月二审维持原判。出于谨慎性原则，公司未将诉讼涉及的应收未收租金计入主营业务收入，诉讼结果对公司以前年度利润不产生影响。</p> <p>2024 年内该案件执行收产抵债及获得分配款后，公司对江苏臣生公司的剩余债权为 618.80 万元，由于没有其他可供执行的财产线索，大丰法院已终结本次执行程序。公司拟择期向法院申请对江苏臣生公司进行破产。</p>	<p>详见公司在指定信息披露媒体上分别披露的临 2021-010、2021-017、2022-001、2022-003 及 2022-017 号公告，以及《公司 2023 年年度报告》、《公司 2024 年半年度报告》、《公司 2024 年年度报告》中的相关内容。</p>
<p>刘明于 2025 年 4 月以其与公司之间的承包经营合同纠纷为由，向上海仲裁委员会申请仲裁。公司通过查证的相关资料及证据后，认为申请人刘明的相关仲裁请求无法律和合同依据，亦于 2025 年 5 月向刘明提起了反请求。刘明又于 2025 年 8 月变更了其仲裁请求。</p> <p>2025 年 9 月 11 日，上海仲裁委员会组织开庭，公司委派专人协同代理律所上海金茂律师事务所参加开庭，澄清事实并尽力</p>	<p>有关该案件的具体情况详见公司在指定信息披露媒体上披露的临 2025-012、临 2025-028 及临 2025-032 号公告，以及《公司 2025 年半年度报告》中的相关内容。</p>

保障公司利益，该次开庭后上海仲裁委员会暂未作出裁决。	
----------------------------	--

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况**□适用  不适用**(三) 其他说明**□适用  不适用**十、上市公司及其董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况**□适用  不适用**十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**□适用  不适用**十二、重大关联交易****(一)与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**□适用  不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**□适用  不适用**3、临时公告未披露的事项**□适用  不适用**(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项** 适用 □ 不适用

事项概述	查询索引
公司向控股股东汇丽集团出让了持有的汇丽涂料公司 37.50% 的股权，同时汇丽集团以其持有的中远汇丽公司 10% 的股权作为其受让汇丽涂料公司 37.50% 股权的部分交易对价、并通过现金方式向公司支付了剩余的转让价款共计 5130 万元。	有关该项关联交易的具体情况请见公司披露的临 2025-010 号及临 2025-027 号公告。

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**□适用  不适用**3、临时公告未披露的事项**□适用  不适用**4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**□适用  不适用**(三)共同对外投资的重大关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**□适用  不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**□适用  不适用**3、临时公告未披露的事项**□适用  不适用**(四)关联债权债务往来****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**□适用  不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
汇丽地板公司	东驰公司	厂房租赁	5,833.36	2022.1.1	2031.12.31	1,512.22	协商定价	公司最主要利润来源	否	

租赁情况说明

无

(二) 担保情况

适用 不适用

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、 委托理财情况

(1). 委托理财总体情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	风险特征	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品		70,000,000.00	0
券商理财产品		10,000,000.00	0
信托理财产品			
公募基金产品			
私募基金产品			
其他			

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	风险特征	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金投向	是否存在受限情形	预期收益(如有)	实际收益或损失	未到期金额	逾期未收回金额
厦门国际银行上海徐汇支行	银行理财产品	一级(低风险)	1,000	2024.12.23	2025.2.27		否		3.4		
厦门国际银行上海徐汇支行	银行理财产品	一级(低风险)	1,000	2025.3.3	2025.5.7		否		2.38		
中信银行	银行理财产品	PR1	1,000	2025.6.9	2025.7.14		否		1.4		
宁波银行	银行理财产品	PR2	1,000	2025.6.13	2025.7.15		否		2.33		
宁波银行	银行理财产品	PR2	1,000	2025.7.17	2025.10.21		否		5.54		
宁波银行	银行理财产品	PR2	1,000	2025.8.5	2025.10.20		否		3.27		
宁波银行	银行理财产品	中低风险	2,000	2025.10.24	2026.4.28		否	9.91		2,000	
平安银行上海分行	银行理财产品	R2(中低风险)	1,000	2025.7.18	2026.1.19		否	8.00		1,000	
平安银行上海分行	银行理财产品	R2(中低风险)	2,000	2025.10.16	2026.1.14		否	6.83		2,000	
中国银行虹口支行	银行理财产品	低风险	1,000	2025.1.6	2025.4.12		否		6.46		
中国银行虹口支行	银行理财产品	低风险	1,000	2025.1.6	2025.4.10		否		2.04		
中国银行虹口支行	银行理财产品	低风险	500	2025.1.27	2025.2.15		否		0.16		
中国银行虹口支行	银行理财产品	低风险	521	2025.1.27	2025.2.13		否		0.88		
中国银行虹口支行	银行理财产品	低风险	1,020	2025.4.18	2025.7.24		否		7.04		
中国银行虹口支行	银行理财产品	低风险	980	2025.4.18	2025.7.26		否		2.13		
中国银行虹口支行	银行理财产品	低风险	1,000	2025.6.9	2025.7.14		否		1.49		
中国银行虹口支行	银行理财产品	低风险	980	2025.7.31	2025.11.3		否		6.09		
中国银行虹口支行	银行理财产品	低风险	1,020	2025.7.31	2025.11.5		否		1.53		
中国银行虹口支行	银行理财产品	低风险	980	2025.11.20	2026.4.15		否	2.96		980	
中国银行虹口支行	银行理财产品	低风险	1,020	2025.11.19	2026.4.13		否	0.71		1,020	
国投证券	券商理财产品	R1	500	2025.6.11	2025.6.26		否		0.37		
			500	2026.6.18							
国投证券	券商理财产品	R1	1,000	2025.6.18	2025.9.25		否		5		
国投证券	券商理财产品	R1	1,000	2025.10.22	2026.1.30		否	2.75		1,000	

其他情况

适用 不适用

因目前理财产品受市场影响较大,信用风险、利率风险及流动性风险等不确定因素增加,公司以资金安全为首要考虑因素,未来理财计划视市场变动情况而定。

(3). 委托理财减值准备

适用 不适用

2、委托贷款情况

(1). 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2). 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3). 委托贷款减值准备

适用 不适用

3、其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内,公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明(存续期内利率不同的债券,请分别说明):

□适用 √不适用

## (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

□适用 √不适用

## (三) 现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

## 三、股东和实际控制人情况

## (一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	9,025
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	8,994
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

## (二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位: 股

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)								
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	股份类别	持有非流通股数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
						股份状态	数量	
上海汇丽集团有限公司		51,989,300	28.64	未流通	51,989,300	无		境内非国有法人
中海地产集团有限责任公司		9,897,800	5.45	未流通	9,897,800	无		国有法人
中国通用技术(集团)控股有限责任公司		9,897,800	5.45	未流通	9,897,800	无		国有法人
上海浦东锐祗企业管理有限公司		7,260,000	4.00	未流通	7,260,000	无		国有法人
上海市浦东新区国有资产监督管理委员会		6,969,600	3.84	未流通	6,969,600	无		国家
中国建筑科学研究院有限公司		6,964,100	3.84	未流通	6,964,100	无		国有法人
黄春辉	-90,000	1,355,800	0.75	已流通		未知		未知
陈奇恩		1,226,300	0.68	已流通		未知		未知
周妙芬	989,340	989,340	0.55	已流通		未知		未知
庄名道		870,765	0.48	已流通		未知		未知
前十名流通股股东持股情况(不含通过转融通出借股份)								
股东名称	期末持有流通股的数量	股份种类及数量						
		种类	数量					
黄春辉	1,355,800	境内上市外资股	1,355,800					
陈奇恩	1,226,300	境内上市外资股	1,226,300					
周妙芬	989,340	境内上市外资股	989,340					
庄名道	870,765	境内上市外资股	870,765					
王文翔	783,000	境内上市外资股	783,000					
陈尔愈	766,000	境内上市外资股	766,000					
李翔	656,600	境内上市外资股	656,600					
许照发	642,800	境内上市外资股	642,800					
秦旭东	560,000	境内上市外资股	560,000					
珠江纺织贸易公司	550,670	境内上市外资股	550,670					
前十名股东中回购专户情况说明	报告期末,上海汇丽建材股份有限公司回购专用证券账户持有流通股数量为12,386,563股,占公司总股本的比例为6.8246%。							
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	上海浦东锐祗企业管理有限公司和上海市浦东新区国有资产监督管理委员会属于一致行动人。公司未知其他股东之间关联关系或一致行动人情况。							
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无							

持股5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

适用 不适用

**四、控股股东及实际控制人情况**

**(一) 控股股东情况**

**1、 法人**

适用 不适用

名称	上海汇丽集团有限公司
单位负责人或法定代表人	金永良
成立日期	1993年9月13日
主要经营业务	建筑材料销售；建筑装饰材料销售；涂料销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；建筑防水卷材产品销售；塑料制品销售；地板制造；地板销售；门窗销售；软木制品销售；日用木制品销售；金属材料销售；金属结构销售；五金产品零售；五金产品批发；货物进出口；技术进出口；电动汽车充电基础设施运营；充电桩销售；太阳能发电技术服务；光伏设备及元器件销售；停车场服务；品牌管理；财务咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；新材料技术推广服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

**2、 自然人**

适用 不适用

**3、 公司不存在控股股东情况的特别说明**

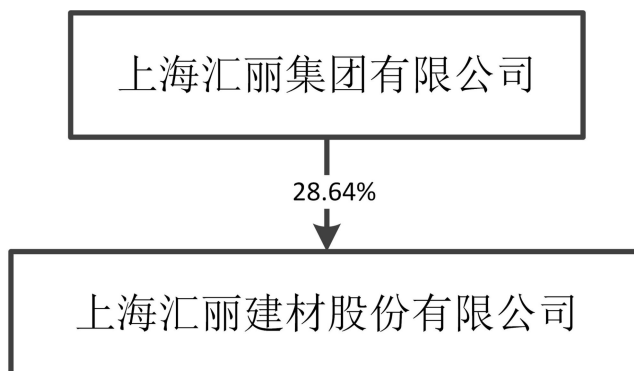
适用 不适用

**4、 报告期内控股股东变更情况的说明**

适用 不适用

**5、 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图**

适用 不适用



**(二) 实际控制人情况**

**1、 法人**

适用 不适用

2、自然人

√适用 □不适用

姓名	林逢生
国籍	印度尼西亚
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	三林集团执行总裁、PT Indofood Sukses Makmur Tbk 首席执行官、第一太平有限公司董事局主席
过去10年曾控股的境内外上市公司情况	境外上市公司：第一太平有限公司；PT Indofood Sukses Makmur,Tbk.；PT.Indomobil Sukses Internasional,Tbk.；Gallant Venture

3、公司不存在实际控制人情况的特别说明

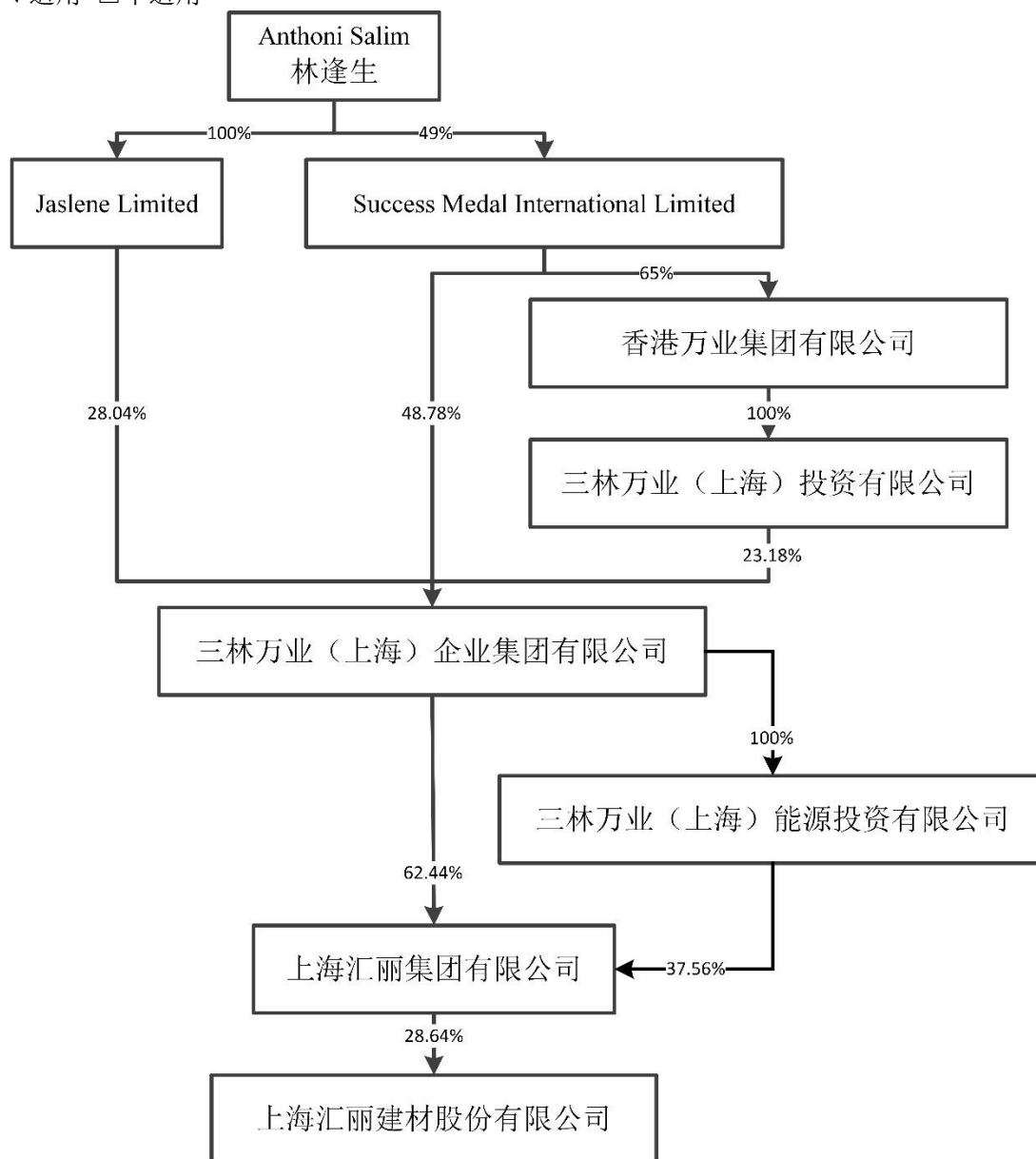
□适用 √不适用

4、报告期内公司控制权发生变更的情况说明

□适用 √不适用

5、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



**6、实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司**适用 不适用**(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍**适用 不适用**五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上**适用 不适用**六、其他持股在百分之十以上的法人股东**适用 不适用**七、股份限制减持情况说明**适用 不适用**八、股份回购在报告期的具体实施情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

回购股份方案名称	公司关于以集中竞价交易方式回购股份的回购报告书
回购股份方案披露时间	2025-05-21
拟回购股份数量及占总股本的比例(%)	817,778 股 (0.45) ~1,635,554 股 (0.90) (依照回购价格上限测算)
拟回购金额	3,000,000~6,000,000
拟回购期间	2025-05-20 至 2025-08-19
回购用途	为维护公司价值及股东权益
已回购数量(股)	1,381,636.00
已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例(%) (如有)	不适用
公司采用集中竞价交易方式减持回购股份的进展情况	不适用

**九、优先股相关情况**适用 不适用**第七节 债券相关情况****一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具**适用 不适用**二、可转换公司债券情况**适用 不适用

## 第八节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

#### 审计报告

众会字(2026)第03520号

上海汇丽建材股份有限公司全体股东:

#### 一、审计意见

我们审计了后附的上海汇丽建材股份有限公司(以下简称“汇丽建材”)财务报表,包括2025年12月31日的合并及公司资产负债表,2025年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司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,公允反映了汇丽建材2025年12月31日的合并及公司财务状况以及2025年度的合并及公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则,我们独立于汇丽建材,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

关键审计事项是我们根据职业判断,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。

##### 房产租赁的收入确认

##### 事项描述

汇丽建材主要经营业务系出租自有房产。如财务报表附注5.28所示,汇丽建材2025年度实现营业收入15,160,262.60元,其中房产租赁收入为15,128,404.16元,占营业收入的99.79%。由于营业收入是汇丽建材的关键业绩指标之一,而其中房产租赁收入又占比较大,存在管理层为达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险,所以我们将房产租赁的收入确认作为关键审计事项。

##### 审计应对

我们就房产租赁的收入确认所执行的审计程序主要包括:

- 了解 and 评价管理层与房产租赁收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性;
- 获取并检查汇丽建材与承租方签订的房产租赁合同,根据合同中约定的租赁面积、租赁起止日、租赁价格及结算方式等关键条款复核租赁收入确认金额是否准确,检查相关的会计核算是否符合会计准则的规定;
- 对主要出租房产进行实地勘察,检查实际租赁情况是否与租赁合同中的相关内容一致;
- 对本年房产租赁收款选取样本,核对租金付款方是否系承租方,检查承租方是否按照合同相关条款约定支付租金。

#### 四、其他信息

汇丽建材管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括汇丽建材2025年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，管理层负责评估汇丽建材的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算汇丽建材、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督汇丽建材的财务报告过程。

#### 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。

(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，就可能对汇丽建材持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致汇丽建材不能持续经营。

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

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

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

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。

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。

众华会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师 龚立诚（项目合伙人）

中国注册会计师 龚成

中国，上海 2026年4月16日

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：上海汇丽建材股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七.1	96,389,362.52	123,104,463.35
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七.2	80,311,583.73	10,005,750.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七.5	7,371,911.38	7,167,794.44
应收款项融资			
预付款项	七.8	33,727.42	45,102.11
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七.9	19,276.37	15,000.00
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七.13	1,466,535.64	141,262.91
流动资产合计		185,592,397.06	140,479,372.81
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七.17		14,435,966.37
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七.20	11,914,132.74	13,012,701.65
固定资产	七.21	278,330.72	299,748.45
在建工程	七.22	1,008,063.55	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七.25		99,560.07
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			

商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		13,200,527.01	27,847,976.54
资产总计		198,792,924.07	168,327,349.35
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七.36	3,398,951.12	3,398,951.12
预收款项	七.37	95,238.09	
合同负债	七.38	2,790,470.95	2,790,470.95
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七.39	171,375.06	232,234.00
应交税费	七.40	7,124,861.17	7,305,464.66
其他应付款	七.41	8,662,901.43	8,329,848.82
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七.43		102,992.01
其他流动负债	七.44	474,380.06	474,380.06
流动负债合计		22,718,177.88	22,634,341.62
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七.29	1,027,276.13	1,027,276.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,027,276.13	1,027,276.13
负债合计		23,745,454.01	23,661,617.75
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七.53	181,500,000.00	181,500,000.00

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七.55	60,195,704.24	68,377,253.34
减：库存股	七.56	19,519,066.64	16,501,423.38
其他综合收益	七.57	-3,614,276.82	-3,593,283.97
专项储备			
盈余公积	七.59	18,111,896.60	18,111,896.60
一般风险准备			
未分配利润	七.60	-61,626,787.32	-109,285,623.05
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		175,047,470.06	138,608,819.54
少数股东权益			6,056,912.06
所有者权益（或股东权益）合计		175,047,470.06	144,665,731.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计		198,792,924.07	168,327,349.35

公司负责人：王邦鹰主管会计工作负责人：张至纯会计机构负责人：张至纯

### 母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：上海汇丽建材股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		91,490,079.32	120,138,756.08
交易性金融资产		80,311,583.73	10,005,750.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十九.2	19,276.37	10,000.00
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,227,297.69	
流动资产合计		173,048,237.11	130,154,506.08
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十九.3	118,945,369.17	119,055,335.54
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		132,012.49	122,209.28

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			99,560.07
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		119,077,381.66	119,277,104.89
资产总计		292,125,618.77	249,431,610.97
<b>流动负债：</b>			
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		559,671.81	559,671.81
预收款项			
合同负债		1,547,950.69	1,547,950.69
应付职工薪酬		154,188.24	189,084.00
应交税费		5,132,466.88	5,120,671.98
其他应付款		66,457,506.32	59,393,975.32
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			102,992.01
其他流动负债		263,151.62	263,151.62
流动负债合计		74,114,935.56	67,177,497.43
<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			
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		1,027,276.13	1,027,276.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,027,276.13	1,027,276.13
负债合计		75,142,211.69	68,204,773.56
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		181,500,000.00	181,500,000.00
其他权益工具			

其中：优先股			
永续债			
资本公积		62,135,728.41	62,135,728.41
减：库存股		19,519,066.64	16,501,423.38
其他综合收益		-1,000,000.00	-1,000,000.00
专项储备			
盈余公积		18,111,896.60	18,111,896.60
未分配利润		-24,245,151.29	-63,019,364.22
所有者权益（或股东权益）合计		216,983,407.08	181,226,837.41
负债和所有者权益（或股东权益）总计		292,125,618.77	249,431,610.97

公司负责人：王邦鹰 主管会计工作负责人：张至纯 会计机构负责人：张至纯

### 合并利润表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入		15,160,262.60	15,283,314.34
其中：营业收入	七.61	15,160,262.60	15,283,314.34
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,072,221.60	3,442,125.50
其中：营业成本	七.61	1,098,568.91	1,208,656.22
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七.62	1,201,067.86	1,057,863.36
销售费用	七.63	145,815.25	164,690.06
管理费用	七.64	4,648,737.61	3,538,976.09
研发费用			
财务费用	七.66	-2,021,968.03	-2,528,060.23
其中：利息费用		3,003.99	7,647.39
利息收入		2,122,673.00	2,925,142.82
加：其他收益	七.67	840.90	834.80
投资收益（损失以“-”号填列）	七.68	51,711,131.91	-1,561,408.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-765,580.40	-1,875,415.57
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七.70	305,833.73	-13,986.98
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七.71	383,113.05	-127,083.06
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			

三、营业利润（亏损以“-”号填列）		62,488,960.59	10,139,545.38
加：营业外收入	七.74	0.12	1,440,931.63
减：营业外支出	七.75	45,254.92	8.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		62,443,705.79	11,580,468.35
减：所得税费用	七.76	14,697,331.21	3,488,947.97
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		47,746,374.58	8,091,520.38
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		47,746,374.58	8,091,520.38
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		47,658,835.73	7,827,983.02
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		87,538.85	263,537.36
六、其他综合收益的税后净额		-20,992.85	18,558.28
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-20,992.85	18,558.28
（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		-20,992.85	18,558.28
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		47,725,381.73	8,110,078.66
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
		47,637,842.88	7,846,541.30
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
		87,538.85	263,537.36
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.2808	0.0446
（二）稀释每股收益(元/股)		0.2808	0.0446

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

公司负责人：王邦鹰 主管会计工作负责人：张至纯 会计机构负责人：张至纯

**母公司利润表**  
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十九.4	38,048.92	57,578.26
减：营业成本	十九.4	0	25,598.79
税金及附加		46,085.76	815.58
销售费用			
管理费用		3,788,519.99	2,850,906.36
研发费用			
财务费用		-2,021,156.99	-2,527,642.01

其中：利息费用		3,003.99	7,647.39
利息收入		2,118,782.13	2,913,775.24
加：其他收益		831.14	818.70
投资收益（损失以“-”号填列）	十九.5	51,711,131.91	-1,561,408.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-765,580.40	-1,875,415.57
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		305,833.73	-13,986.98
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		50,242,396.94	-1,866,676.96
加：营业外收入		0.12	3,644.79
减：营业外支出		13,402.72	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		50,228,994.34	-1,863,032.17
减：所得税费用		11,454,781.41	70,305.05
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		38,774,212.93	-1,933,337.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		38,774,212.93	-1,933,337.22
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		38,774,212.93	-1,933,337.22
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：王邦鹰 主管会计工作负责人：张至纯 会计机构负责人：张至纯

### 合并现金流量表 2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		15,443,709.79	11,814,993.84
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			

收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七.78 (1)	1,939,840.51	5,534,369.13
经营活动现金流入小计		17,383,550.30	17,349,362.97
购买商品、接受劳务支付的现金			3,047.99
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		1,610,003.32	1,450,333.88
支付的各项税费		17,327,102.40	7,916,096.14
支付其他与经营活动有关的现金	七.78 (1)	3,309,921.67	2,090,736.18
经营活动现金流出小计		22,247,027.39	11,460,214.19
经营活动产生的现金流量净额		-4,863,477.09	5,889,148.78
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		221,510,000.00	150,000,000.00
取得投资收益收到的现金		549,143.59	332,847.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七.78 (2)		
投资活动现金流入小计		222,059,143.59	150,332,847.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,037,345.82	8,943.38
投资支付的现金		230,210,000.00	90,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七.78 (2)		
投资活动现金流出小计		231,247,345.82	90,008,943.38
投资活动产生的现金流量净额		-9,188,202.23	60,323,904.41
<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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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	七.78 (3)	3,123,639.26	16,607,419.38
筹资活动现金流出小计		3,123,639.26	16,607,419.38
筹资活动产生的现金流量净额		-3,123,639.26	-16,607,419.38
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-112,768.36	-357,945.39
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		-17,288,086.94	49,247,688.42

加：期初现金及现金等价物余额		65,934,102.24	16,686,413.82
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>48,646,015.30</b>	<b>65,934,102.24</b>

公司负责人：王邦鹰 主管会计工作负责人：张至纯 会计机构负责人：张至纯

### 母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		42,500.00	64,072.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,546,627.28	4,094,377.61
经营活动现金流入小计		1,589,127.28	4,158,450.53
购买商品、接受劳务支付的现金			3,047.99
支付给职工及为职工支付的现金		1,300,062.32	1,122,792.86
支付的各项税费		12,645,975.22	62,434.79
支付其他与经营活动有关的现金		2,469,161.68	1,584,638.18
经营活动现金流出小计		16,415,199.22	2,772,913.82
经营活动产生的现金流量净额		-14,826,071.94	1,385,536.71
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		221,510,000.00	150,000,000.00
取得投资收益收到的现金		549,143.59	332,847.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		222,059,143.59	150,332,847.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,282.27	8,943.38
投资支付的现金		230,210,000.00	90,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		230,239,282.27	90,008,943.38
投资活动产生的现金流量净额		-8,180,138.68	60,323,904.41
<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			
收到其他与筹资活动有关的现金		7,000,000.00	6,151,500.50
筹资活动现金流入小计		7,000,000.00	6,151,500.50
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		3,123,639.26	16,607,419.38
筹资活动现金流出小计		3,123,639.26	16,607,419.38
筹资活动产生的现金流量净额		3,876,360.74	-10,455,918.88
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-91,812.99</b>	<b>-376,406.01</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-19,221,662.87</b>	<b>50,877,116.23</b>
加：期初现金及现金等价物余额		62,968,394.97	12,091,278.74
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>43,746,732.10</b>	<b>62,968,394.97</b>

公司负责人：王邦鹰 主管会计工作负责人：张至纯 会计机构负责人：张至纯

合并所有者权益变动表  
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025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											小计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	181,500,000.00				68,377,253.34	16,501,423.38	-3,593,283.97		18,111,896.60		-109,285,623.05	138,608,819.54	6,056,912.06	144,665,731.60	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	181,500,000.00				68,377,253.34	16,501,423.38	-3,593,283.97		18,111,896.60		-109,285,623.05	138,608,819.54	6,056,912.06	144,665,731.60	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-8,181,549.10	3,017,643.26	-20,992.85				47,658,835.73	36,438,650.52	-6,056,912.06	30,381,738.46	
（一）综合收益总额							-20,992.85				47,658,835.73	47,637,842.88	87,538.85	47,725,381.73	
（二）所有者投入和减少资本						3,017,643.26						-3,017,643.26		-3,017,643.26	
1. 所有者投入的普通股															
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						3,017,643.26						-3,017,643.26		-3,017,643.26	
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他					-8,181,549.10							-8,181,549.10	-6,144,450.91	-14,326,000.01	
四、本期期末余额	181,500,000.00				60,195,704.24	19,519,066.64	-3,614,276.82		18,111,896.60		-61,626,787.32	175,047,470.06	-6,144,450.91	175,047,470.06	

上海汇丽建材股份有限公司2025年年度报告

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														
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	181,500,000.00				68,377,253.34		-3,611,842.25		18,111,896.60		-117,113,606.07	147,263,701.62	5,793,374.70	153,057,076.32	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	181,500,000.00				68,377,253.34		-3,611,842.25		18,111,896.60		-117,113,606.07	147,263,701.62	5,793,374.70	153,057,076.32	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						16,501,423.38	18,558.28				7,827,983.02	-8,654,882.08	263,537.36	-8,391,344.72	
（一）综合收益总额							18,558.28				7,827,983.02	7,846,541.30	263,537.36	8,110,078.66	
（二）所有者投入和减少资本						16,501,423.38						-16,501,423.38		-16,501,423.38	
1. 所有者投入的普通股															
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						16,501,423.38						-16,501,423.38		-16,501,423.38	
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	181,500,000.00				68,377,253.34	16,501,423.38	-3,593,283.97		18,111,896.60		-109,285,623.05	138,608,819.54	6,056,912.06	144,665,731.60	

公司负责人：王邦鹰 主管会计工作负责人：张至纯 会计机构负责人：张至纯

**母公司所有者权益变动表**  
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度										
	实收资本 (或股本)	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	181,500,000.00				62,135,728.41	16,501,423.38	-1,000,000.00		18,111,896.60	-63,019,364.22	181,226,837.41
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	181,500,000.00				62,135,728.41	16,501,423.38	-1,000,000.00		18,111,896.60	-63,019,364.22	181,226,837.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						3,017,643.26				38,774,212.93	35,756,569.67
（一）综合收益总额										38,774,212.93	38,774,212.93
（二）所有者投入和减少资本						3,017,643.26					-3,017,643.26
1. 所有者投入的普通股											
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						3,017,643.26					-3,017,643.26
（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											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	181,500,000				62,135,728.41	19,519,066.64	-1,000,000.00		18,111,896.60	-24,245,151.29	216,983,407.08

项目	2024 年度										
	实收资本 (或股本)	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	181,500,000.00				62,135,728.41		-1,000,000.00		18,111,896.60	-61,086,027.00	199,661,598.01
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	181,500,000.00				62,135,728.41		-1,000,000.00		18,111,896.60	-61,086,027.00	199,661,598.01
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						16,501,423.38				-1,933,337.22	-18,434,760.60
（一）综合收益总额										-1,933,337.22	-1,933,337.22
（二）所有者投入和减少资本						16,501,423.38					-16,501,423.38
1. 所有者投入的普通股											
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						16,501,423.38					-16,501,423.38
（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											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	181,500,000.00				62,135,728.41	16,501,423.38	-1,000,000.00		18,111,896.60	-63,019,364.22	181,226,837.41

公司负责人：王邦鹰 主管会计工作负责人：张至纯 会计机构负责人：张至纯

### 三、公司基本情况

#### 1、公司概况

√适用 □不适用

1.1 注册地：上海市浦东新区周浦镇横桥路 406 号 1 幢 213 室

1.2 组织形式：股份有限公司（上市）

1.3 总部地址：上海市浦东新区周浦镇横桥路 406 号 1 幢 213 室

#### 1.4 公司设立情况

上海汇丽建材股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）为境内公开发行 B 股股票并在上海证券交易所上市的股份有限公司（股票代码 900939）。本公司于 1996 年 2 月 24 日经外经贸委沪股份制字（1996）001 号批准证书批准设立，于 1996 年 6 月 24 日取得由国家工商行政管理部门颁发的企股沪总字第 022507 号《企业法人营业执照》。本公司初始发行 8,000 万股 B 股，于 1996 年 6 月 28 日在上海证券交易所上市交易，上市时公司总股本为人民币 165,000,000.00 元，注册资本为人民币 165,000,000.00 元。2002 年 7 月 15 日经本公司股东大会决议及修改后章程的规定，按每 10 股转增 1 股的比例，以资本公积中的股本溢价向全体股东转增股份总额 1,650 万股，每股面值人民币 1 元，计增加股本人民币 16,500,000.00 元，转增后的注册资本为人民币 181,500,000.00 元。2015 年公司第一大股东上海汇丽集团有限公司原股东上海南汇资产投资经营有限公司将所持股权悉数转让给三林万业（上海）企业集团有限公司，公司实际控制人变更为林逢生先生。

#### 1.5 企业的业务性质和主要经营活动

##### 1.5.1 业务性质：制造业

1.5.2 营业范围：生产化学建筑材料、装饰材料及配套建筑五金；销售自产产品及上述产品的研究开发、应用咨询和售后服务，房地产开发及经营；林木营造及林木良种引进；林化产品制造；林业资源的综合利用及新技术、新产品的开发研究；实业投资（不涉及国家限制类、禁止类行业）。化工产品（危险化学品、化肥除外）、食用农产品（粮食除外）、塑料及橡胶制品、木制品的批发、进出口、佣金代理（拍卖除外）并提供相关的配套服务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。【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】

##### 1.5.3 主要营业活动：房产租赁业务

1.6 本财务报告的批准报出日：2026 年 4 月 16 日。本公司的营业期限：1996 年 6 月 24 日至不约定期限。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

#### 2、持续经营

√适用 □不适用

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

**五、重要会计政策及会计估计**

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

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

**1、遵循企业会计准则的声明**

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

**2、会计期间**

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

**3、营业周期**

适用 不适用

本公司营业周期为12个月。

**4、记账本位币**

本公司的记账本位币为人民币。

**5、重要性标准确定方法和选择依据**

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的10%以上且金额大于500万元
重要的应收款项坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占各类应收款项总额的10%以上且金额大于500万元
重要的应收款项实际核销	单项核销金额占各类应收款项坏账准备总额的10%以上且金额大于500万元
账龄超过1年的重要应付账款	单项账龄超过1年的应付账款占应付账款总额的10%以上且金额大于50万元
账龄超过1年的重要合同负债	单项账龄超过1年的合同负债占合同负债总额的10%以上且金额大于50万元
账龄超过1年的重要其他应付款	单项账龄超过1年的其他应付款占其他应付款总额的10%以上且金额大于50万元
重要投资活动	单项投资活动占收到或支付投资活动相关的现金流入或流出总额的10%以上且金额大于3,000万元。
重要的合营企业或联营企业	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占集团净资产的5%以上且金额大于1,000万元

**6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

适用 不适用

**6.1 同一控制下的企业合并**

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，认定为同一控制下的企业合并。

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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。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。

合并方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。

合并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。

## 6.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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；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。

购买方的合并成本和购买方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差额，计入当期损益。

## 6.3 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

## 7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

适用 不适用

### 7.1 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

### 7.2 控制的依据

投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

### 7.3 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权，不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的，将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时，公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

- 1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的，该决策者为代理人。
- 2) 除1)以外的情况下，综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

#### 7.4 投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；
- 2) 该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：

- 1) 拥有一个以上投资；
- 2) 拥有一个以上投资者；
- 3) 投资者不是该主体的关联方；
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体，则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不予以合并，母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体，则将其控制的全部主体，包括那些通过投资性主体所间接控制的主体，纳入合并财务报表范围。

#### 7.5 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者（股东）权益变动表为基础，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表的影响后，由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。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。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”

项目列示。有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

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

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数；编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

## 7.6 特殊交易会计处理

### 7.6.1 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 7.6.2 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 7.6.3 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时，对于剩余股权的处理

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

### 7.6.4 企业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，且该多次交易属于一揽子交易的处理

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，应当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。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

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，通常表明多次交易事项属于一揽子交易：

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

## 8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

### 8.1 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

### 8.2 共同经营参与方的会计处理

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

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

合营方向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外)，在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外)，在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述方法进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

## 9、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款，现金等价物是指持有的期限短（一般指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及价值变动风险很小的投资。

## 10、外币业务和外币报表折算

适用 不适用

### 10.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

## 10.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算成记账本位币，所有者权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用当期平均汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用当期平均汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

## 11、金融工具

√适用 □不适用

### 11.1 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；
- 3) 该金融资产已转移，且本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是，本公司未保留对该金融资产的控制。

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）。

### 11.2 金融资产的分类

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下三类：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产。
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

#### 11.2.1 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产：

- （1）本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
- （2）该金融资产的合同条款规定，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。

#### 11.2.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资）

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其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：

- （1）本公司管理该金融资产的业务模式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。
- （2）该金融资产的合同条款规定，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。

当应收票据和应收账款同时满足以上条件时，本公司将其划分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，在报表中列示为应收款项融资。

### 11.2.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第1)项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第2)项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具投资)之外的金融资产,本公司将其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。

在初始确认时,本公司可以将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(非交易性权益工具投资),并按照规定确认股利收入。该指定一经做出,不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该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。

### 11.3 金融负债的分类

除下列各项外,本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:

- 1) 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。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条第1)项或第2)项情形的财务担保合同,以及不属于本条第1)项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中,本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的,该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时,为了提供更相关的会计信息,本公司可以将金融负债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,该指定满足下列条件之一:

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略,以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价,并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。

该指定一经做出,不得撤销。

### 11.4 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具,是指嵌入到非衍生工具(即主合同)中的衍生工具。

混合合同包含的主合同属于金融工具确认和计量准则规范的资产的,本公司将该混合合同作为一个整体适用该准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具确认和计量准则规范的资产,且同时符合下列条件的,本公司从混合合同中分拆嵌入衍生工具,将其作为单独存在的衍生工具处理:

- 1) 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关。
- 2) 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。
- 3) 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

### 11.5 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时,对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类,自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日,是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

## 11.6 金融工具的计量

### 11.6.1 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

### 11.6.2 后续计量

初始确认后，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后，本公司对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

- 1) 扣除已偿还的本金。
- 2) 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- 3) 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的，若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系（如债务人的信用评级被上调），本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

## 11.7 金融工具的减值

### 11.7.1 减值项目

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- (1) 分类为以摊余成本计量的金融资产和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。
- (2) 租赁应收款。
- (3) 贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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（非交易性权益工具投资），以及衍生金融资产。

### 11.7.2 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终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的金融资产之外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工

具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于已发生信用减值的金融资产，处于第三阶段，本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资），本公司在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额应当作为减值利得计入当期损益。

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时，本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具，本公司按照下列方法确定其信用损失：

（1）对于金融资产，信用损失为本公司收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

（2）对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

（3）对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

（4）对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

（5）对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

### 11.7.3 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外，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，以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。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。

#### 11.7.4 应收票据及应收账款减值

对于应收票据及应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据及应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据及应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据及应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收票据及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票据及应收账款，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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的应收账款，账龄自确认之日起计算。

应收账款组合：

组合名称	确定组合依据
应收账款组合 1	账龄组合
应收账款组合 2	合并范围内关联方组合

#### 11.7.5 其他应收款减值

按照 3.11.7.2) 中的描述确认和计量减值。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合依据
其他应收款组合 1	账龄组合
其他应收款组合 2	合并范围内关联方组合
其他应收款组合 3	押金保证金及备用金组合

#### 11.7.6 合同资产减值

对于合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

#### 11.8 利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益，除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一：

- 1) 属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。
- 2) 是一项对非交易性权益工具的投资，且本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 是一项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其公允价值变动应当计入其他综合收益。
- 4) 是一项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资），其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：

- 1) 本公司收取股利的权利已经确立；
- 2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司；

### 3) 股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重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的，按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重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的，按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

对于本公司将金融负债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，该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理：

- 1) 由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益；
- 2) 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。

按照本条第1)规定对该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（包括本公司自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

本公司将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的，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从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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所产生的所有利得或损失（债务工具投资），除减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益，直至该金融资产终止确认或被重分类。但是，采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。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应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的，对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出，调整该金融资产在重分类日的公允价值，并以调整后的金额作为新的账面价值。

## 11.9 报表列示

本公司将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，在“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产，在“其他非流动金融资产”科目列示。

本公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资，在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资，在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

本公司将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，在“其他权益工具投资”科目列示。

本公司承担的交易性金融负债，以及本公司持有的直接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，在“交易性金融负债”科目列示。

### 11.10 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。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

### 12、 应收票据

适用 不适用

### 13、 应收账款

适用 不适用

详见本附注 11 金融工具

**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**

适用 不适用

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**

适用 不适用

**按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准**

适用 不适用

### 14、 应收款项融资

适用 不适用

**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**

适用 不适用

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时，本公司将其划分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，相关具体会计处理方式见 11 金融工具，在报表中列示为应收款项融资：

1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；

2) 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**

适用 不适用

**按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准**

适用 不适用

### 15、 其他应收款

适用 不适用

详见本附注 11 金融工具

**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**

适用 不适用

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**

适用 不适用

**按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准**

适用 不适用

### 16、 存货

适用 不适用

**存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法**

适用 不适用

16.1 存货的类别

存货包括原材料、在产品、产成品、库存商品、委托加工材料、包装物、开发产品及低值易耗品等，按成本与可变现净值孰低列示。

#### 16.2 发出存货的计价方法

存货发出时的成本按加权平均法核算，产成品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按照一定方法分配的制造费用。周转材料包括低值易耗品和包装物等。

#### 16.3 存货跌价准备的确认标准和计提方法

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。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。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，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。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

#### 16.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

#### 存货跌价准备的确认标准和计提方法

适用 不适用

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

适用 不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

适用 不适用

#### 17、合同资产

适用 不适用

#### 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

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

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

#### 18、持有待售的非流动资产或处置组

适用 不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

适用 不适用

终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

## 19、长期股权投资

适用 不适用

### 19.1 共同控制、重大影响的判断标准

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，则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不视为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为对被投资单位实施重大影响。

### 19.2 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“五.6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- 1) 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。
- 2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第37号——金融工具列报》的有关规定确定。
- 3) 在非货币性资产交换具备商业实质和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长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- 4) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 19.3 后续计量及损益确认方法

#### 19.3.1 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

#### 19.3.2 权益法后续计量

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算，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；长期股权投资的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，投资方取得长期股权投资后，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；投资方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；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，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投资

方不一致的，按照投资方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等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资方在其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。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都按照金融工具政策的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

### 19.3.3 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的 处理

按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权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非交易性权益工具投资的，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改按权益法核算时的留存收益。

### 19.3.4 处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按本附注“金融工具”的政策核算，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。

因处置部分权益性投资等原因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，改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

### 19.3.5 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

### 19.3.6 处置长期股权投资的 处理

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

## 20、投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。本公司账面正在摊销的投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（月）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
建筑物	488	10.00	2.21
建筑物装修改建	60	-	20.00
土地使用权	336-600	-	2-3.57

## 21、固定资产

### (1). 确认条件

√适用 □不适用

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。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

### (2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	平均年限法	20年	10.00	4.5
机器设备	平均年限法	10年	10.00	9.00
运输工具	平均年限法	5年	10.00	18.00
办公及其他设备	平均年限法	5年	10.00	18.00

## 22、在建工程

√适用 □不适用

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

## 23、借款费用

√适用 □不适用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入

或进行暂时性投资取得的投资收益后确定应予资本化的利息金额；一般借款则根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

#### 24、生物资产

适用 不适用

#### 25、油气资产

适用 不适用

#### 26、无形资产

##### (1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

##### (2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

适用 不适用

#### 27、长期资产减值

适用 不适用

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，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。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

#### 28、长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用为已经发生但应由本报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

#### 29、合同负债

适用 不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

#### 30、职工薪酬

##### (1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时，公司确认相关的应付职工薪酬：

- 1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

## (2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

### 1) 设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

2) 本公司未设定受益计划。

## (3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- 1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- 2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

## (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外，公司按照关于设定受益计划的有关政策，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- 1) 服务成本。
- 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- 3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的，公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务；长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的，公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

## 31、 预计负债

√适用 □不适用

对因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日,对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整,以反映当前的最佳估计数。

### 32、 股份支付

适用 不适用

### 33、 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 34、 收入

#### (1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

##### 34.1 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

###### 34.1.1 各业务类型收入确认和计量一般原则

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

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

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

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

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

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

###### 34.1.2 收入计量原则

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

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

合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率

法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的，作为可变对价处理。

本公司应付客户（或向客户购买本公司商品的第三方）对价的，将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

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

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第13号—或有事项》准则进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让商品及其他产品前能够控制该产品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额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认。

#### 34.1.3 收入确认的具体方法

##### 34.1.3.1 房产租赁收入

详见本附注 38.3.1。

#### (2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

### 35、合同成本

适用 不适用

#### 35.1 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范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) 该成本与一份当期或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本，即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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

### 35.2 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

### 35.3 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述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应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。

## 36、政府补助

适用 不适用

### 36.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### 36.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

### 36.3 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

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

### 36.4 政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

### 36.5 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：  
 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；  
 存在相关递延收益的，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。

### 37、 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。

除单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等）之外，对于其他既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。对于前述单项交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

### 38、 租赁

适用 不适用

#### 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

适用 不适用

#### 38.1 租赁的识别

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，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

#### 38.2 本公司作为承租人的会计处理方法

##### 38.2.1 初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。

##### 38.2.2 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

- 1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当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。
- 2) 其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

### 38.2.3 其他和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

### 38.2.4 使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：

- 1) 租赁负债的初始计量金额；
- 2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 3) 承租人为发生的初始直接费用；
- 4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：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。

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

### 38.2.5 租赁负债

本公司按照租赁期开始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。

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

- 1) 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
- 3) 本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；
- 4) 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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，该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：

- 1) 本公司自身情况，即集团的偿债能力和信用状况；
- 2) “借款”的期限，即租赁期；
- 3) “借入”资金的金额，即租赁负债的金额；
- 4) “抵押条件”，即标的资产的性质和质量；
- 5) 经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。

本公司以银行贷款利率为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

在租赁期开始日后，本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量：

- 1) 确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；
- 2) 支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；
- 3) 因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

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，但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本公司所采用的修订后的折现率。

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本公司按照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，并相应调整使用权资产的账面价值。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，本公司将剩余金额计入当期损益。

- 1) 实质固定付款额发生变动；
- 2) 担保余值预计的应付金额发生变动；
- 3) 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 4) 购买选择权的评估结果发生变化；
- 5) 续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。

### 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

适用 不适用

### 38.3 本公司作为出租人的租赁分类标准和会计处理方法

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁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，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

### 38.3.1 经营租赁会计处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，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。

### 38.3.2 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。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 38.4 转租赁

本公司作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本公司基于原租赁产生的使用权资产，而不是租赁资产，对转租赁进行分类。

## 38.5 售后租回

本公司按照“收入”附注所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

### 38.5.1 本公司作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见“五.11 金融工具”。

### 38.5.2 本公司作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“38.3 本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见“五.11 金融工具”。

### 39、其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

### 40、重要会计政策和会计估计的变更

详见“重要事项”的“公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明”

### 41、2025年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

### 42、其他

适用 不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）；不动产租赁项目采用简易计税方法计税的应纳税额，以取得的全部价款和价外费用为销售额乘以征收率计算。	13%；5%
城镇土地使用税	应税土地面积	每平方米2元-5元/年
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应纳增值税	5%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%
企业所得税	应纳所得税	25%、16.5%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
香港汇丽控股有限公司	16.5
除上述子公司以外的其他纳税主体	25

### 2、税收优惠

适用 不适用

### 3、其他

适用 不适用

## 七、合并财务报表项目注释

本附注期初余额系2025年1月1日余额、期末余额系2025年12月31日余额、本期发生额系2025年度发生额，上期发生额系2024年度发生额。若无特别说明，2025年1月1日余额与2024年12月31日余额一致。

**1、货币资金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	22,648.11	21,770.51
银行存款	93,514,564.85	119,964,907.93
其他货币资金	2,852,149.56	3,117,784.91
合计	96,389,362.52	123,104,463.35

其他说明：

无

**2、交易性金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	80,311,583.73	10,005,750.00	/
其中：			
债务工具投资	80,311,583.73	10,005,750.00	/
权益工具投资			/
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
其中：			
合计	80,311,583.73	10,005,750.00	/

其他说明：

□适用 √不适用

**3、衍生金融资产**

□适用 √不适用

**4、应收票据****(1) 应收票据分类列示**

□适用 √不适用

**(2) 期末公司已质押的应收票据**

□适用 √不适用

**(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**

□适用 √不适用

**(4) 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

**(5) 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

#### (6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况：

适用 不适用

应收票据核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 5、应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	7,599,908.64	7,389,478.80
1年以内合计	7,599,908.64	7,389,478.80
3年以上	70,753,423.83	71,142,849.78
合计	78,353,332.47	78,532,328.58

#### (2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	32,649,427.99	41.67	32,649,427.99	100		32,649,427.99	41.57	32,649,427.99	100.00	
其中：										
按组合计提坏账准备	45,703,904.48	58.33	38,331,993.10	83.87	7,371,911.38	45,882,900.59	58.43	38,715,106.15	84.38	7,167,794.44
其中：										
合计	78,353,332.47	/	70,981,421.09	/	7,371,911.38	78,532,328.58	/	71,364,534.14	/	7,167,794.44

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额				计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)		
上海中远汇丽建材销售有限公司	28,160,056.75	28,160,056.75	100.00		该单位已歇业，无力清偿
上海汇丽（集团）新疆销售中心	2,247,076.60	2,247,076.60	100.00		该单位已歇业，无力清偿
上海汇浩工业涂料有限公司	2,242,294.64	2,242,294.64	100.00		该单位已歇业，无力清偿
合计	32,649,427.99	32,649,427.99	100.00		/

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	7,599,908.64	227,997.26	3.00
1至2年	-	-	-
2至3年	-	-	-
3年以上	38,103,995.84	38,103,995.84	100.00
合计	45,703,904.48	38,331,993.10	83.87

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账的确认标准及说明：详见本附注五.11 金融工具

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

账龄	应收账款计提比例(%)
1年以内(含1年)	0.3
1—2年	25
2—3年	50
3年以上	100

本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	其他变动	
按单项计提坏账准备	32,649,427.99	-	-	-	-	32,649,427.99
按组合计提坏账准备(组合1: 账龄组合)	38,715,106.15	6,312.90	-389,425.95	-	-	38,331,993.10
合计	71,364,534.14	6,312.90	-389,425.95	-	-	70,981,421.09

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海中远汇丽建材销售有限公司	28,160,056.75			35.94	28,160,056.75
上海东驰汽车有限公司(注)	7,599,908.64			9.70	227,997.26
上海汇丽(集团)新疆销售中心	2,247,076.60			2.87	2,247,076.60
上海汇浩工业涂料有限公司	2,242,294.64			2.86	2,242,294.64
粮油进出口公司	1,471,689.08			1.88	1,471,689.08
合计	41,721,025.71			53.25	34,349,114.33

其他说明:

注:上述应收账款主要系根据企业会计准则的相关规定,对承租人提供免租期的,将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内按直线法分配,免租期内确认租赁收入而形成。报告期内相关承租人已按照合同约定支付租金,不存在租金欠缴的情况。

本报告期末应收账款中无持有公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款,应收其他关联方欠款情况详见本附注十四.6项下所示。

其他说明:

适用 不适用

## 6、合同资产

### (1). 合同资产情况

适用 不适用

### (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

### (3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

### (4). 本期合同资产计提坏账准备情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

### (5). 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明:

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 7、 应收款项融资

### (1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

### (2). 期末公司已质押的应收款项融资

适用 不适用

### (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款项融资

适用 不适用

### (4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

无

### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

### (6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

### (7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

适用 不适用

### (8). 其他说明

适用 不适用

## 8、 预付款项

### (1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	33,727.42	100.00	45,102.11	100.00
合计	33,727.42	100.00	45,102.11	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：  
无

**(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**9、其他应收款**

**项目列示**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	19,276.37	15,000.00
合计	19,276.37	15,000.00

其他说明：

适用 不适用

**应收利息**

**(1). 应收利息分类**

适用 不适用

**(2). 重要逾期利息**

适用 不适用

**(3). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

无

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

**(6). 本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 应收股利

#### (1). 应收股利

适用 不适用

#### (2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

#### (3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

#### (4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例：

无

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

#### (6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 其他应收款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	9,276.37	
1 年以内合计	9,276.37	
1 至 2 年	10,000.00	15,000.00
3 年以上	41,874,121.64	41,874,121.64
合计	41,893,398.01	41,889,121.64

#### (2). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收往来款	41,874,121.64	41,874,121.64

押金保证金及备用金	19,276.37	15,000.00
合计	41,893,398.01	41,889,121.64

**(3). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	-	-	41,874,121.64	41,874,121.64
2025年1月1日余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-	-	-	-
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2025年12月31日余额	-	-	41,874,121.64	41,874,121.64

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

账龄	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	0
1-2年	25
2-3年	50
3年以上	100

本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

√适用 □不适用

详见本附注五 11.7。

**(4). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	其他变动	
按单项计提坏账准备	34,674,245.60					34,674,245.60
按组合计提坏账准备(组合1: 账龄组合)	7,199,876.04					7,199,876.04
合计	41,874,121.64					41,874,121.64

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

无

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

**(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
盐城市大丰区天丰科技创业发展有限公司	13,467,900.00	32.15	往来款	3年以上	13,467,900.00
大丰市玄通人造林产业有限公司	6,492,100.00	15.50	往来款	3年以上	6,492,100.00
上海佳元企业发展有限公司	6,000,000.00	14.32	往来款	3年以上	6,000,000.00
吴江市桃源镇集体资产经营公司	5,804,017.60	13.85	往来款	3年以上	5,804,017.60
上海益直经贸发展有限公司	2,910,228.00	6.95	往来款	3年以上	2,910,228.00
合计	34,674,245.60	82.77	/	/	34,674,245.60

**(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

本报告期末其他应收款中无应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项，应收其他关联方款项详见本附注十四.6 所示。

**10、 存货**

**(1). 存货分类**

适用 不适用

**(2). 确认为存货的数据资源**

适用 不适用

**(3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备**

适用 不适用

本期转回或转销存货跌价准备的原因

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

适用 不适用

**(4). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据**

适用 不适用

**(5). 合同履约成本本期摊销金额的说明**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**11、 持有待售资产**

适用 不适用

**12、 一年内到期的非流动资产**

适用 不适用

一年内到期的债权投资

适用 不适用

**一年内到期的其他债权投资**

□适用 √不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明：

无

**13、其他流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税进项留抵税额	335,315.23	141,262.91
预缴税金	1,131,220.41	
合计	1,466,535.64	141,262.91

其他说明：

无

**14、债权投资****(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

债权投资减值准备本期变动情况

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

无

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

**(4). 本期实际的核销债权投资情况**

□适用 √不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

□适用 √不适用

债权投资的核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**15、其他债权投资****(1). 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的其他债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

无

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

**(4). 本期实际核销的其他债权投资情况**

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**16、长期应收款**

**(1). 长期应收款情况**

适用 不适用

**(2). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

**(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

**(4). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

**(5). 本期实际核销的长期应收款情况**

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

17、长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额（账面价 值）	本期增减变动								期末 余额（账面价 值）	减值准备期末 余额
		追加 投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
上海汇丽涂料有 限公司	14,435,966.37		13,670,385.97	-765,580.40							
上海汇可庆建材 销售有限公司	332,063.07									332,063.07	332,063.07
小计	14,768,029.44		13,670,385.97	-765,580.40						332,063.07	332,063.07
合计	14,768,029.44		13,670,385.97	-765,580.40						332,063.07	332,063.07

(2). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

注：上海汇可庆建材销售有限公司在2004年10月拟关闭清算，由于股东在清算中意见不一致，导致上海汇可庆建材销售有限公司于2006年12月被上海工商行政管理局青浦分局吊销工商营业执照，本公司无法取得相关财务资料。

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	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
		追加投资	减少投资	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	其他					
上海工业欧亚国际贸易有限公司									-3,000,000.00	初始确认时指定	
大丰市中远汇丽建材有限公司									-1,000,000.00	初始确认时指定	
合计									-4,000,000.00	/	

**(2). 本期存在终止确认的情况说明**□适用  不适用

其他说明：

 适用  不适用

注 1：上海工业欧亚国际贸易有限公司已被上海市浦东新区市场监管局吊销营业执照，目前该公司尚未注销。

注 2：大丰市中远汇丽建材有限公司已被盐城市大丰区市场监督管理局吊销营业执照，目前该公司尚未注销。

**19、其他非流动金融资产**□适用  不适用

其他说明：

□适用  不适用

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
<b>一、账面原值</b>				
1.期初余额	51,567,849.35	21,609,389.64		73,177,238.99
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额	51,567,849.35	21,609,389.64		73,177,238.99
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>				
1.期初余额	43,426,886.55	16,737,650.79		60,164,537.34
2.本期增加金额	543,550.91	555,018.00		1,098,568.91
(1)计提或摊销	543,550.91	555,018.00		1,098,568.91
3.本期减少金额				
4.期末余额	43,970,437.46	17,292,668.79		61,263,106.25
<b>三、减值准备</b>				
1.本期增加金额				
2.本期减少金额				
3.期末余额				
<b>四、账面价值</b>				
1.期末账面价值	7,597,411.89	4,316,720.85		11,914,132.74
2.期初账面价值	8,140,962.80	4,871,738.85		13,012,701.65

**(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况**

□适用 √不适用

**(3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**21、固定资产**

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	278,330.72	299,748.45
合计	278,330.72	299,748.45

其他说明：

□适用 √不适用

**固定资产****(1). 固定资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备	合计
<b>一、账面原值：</b>					
1.期初余额	1,693,127.05	7,082,003.62	574,449.78	558,970.50	9,908,550.95
2.本期增加金额				29,282.27	29,282.27
(1)购置				29,282.27	29,282.27
(2)在建工程转入					

(3)企业合并增加					
3.本期减少金额		2,380.00	2,842.00	421,052.69	426,274.69
(1) 处置或报废		2,380.00	2,842.00	421,052.69	426,274.69
4.期末余额	1,693,127.05	7,079,623.62	571,607.78	167,200.08	9,511,558.53
二、累计折旧					
1.期初余额	1,523,833.19	6,373,790.98	517,988.61	484,977.08	8,900,589.86
2.本期增加金额				8,310.52	8,310.52
(1) 计提				8,310.52	8,310.52
3.本期减少金额		2,130.00	2,557.80	378,947.41	383,635.21
(1) 处置或报废		2,130.00	2,557.80	378,947.41	383,635.21
4.期末余额	1,523,833.19	6,371,660.98	515,430.81	114,340.19	8,525,265.17
三、减值准备					
1.期初余额		708,212.64			708,212.64
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额		250.00			250.00
(1) 处置或报废		250.00			250.00
4.期末余额		707,962.64			707,962.64
四、账面价值					
1.期末账面价值	169,293.86		56,176.97	52,859.89	278,330.72
2.期初账面价值	169,293.86		56,461.17	73,993.42	299,748.45

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (4). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

## (5). 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 固定资产清理

□适用 √不适用

## 22、在建工程

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
屋顶分布式光伏发电项目	1,008,063.55	
合计	1,008,063.55	

其他说明:

□适用 √不适用

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

屋顶分布式光伏发电项目	1,008,063.55		1,008,063.55			
合计	1,008,063.55		1,008,063.55			

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
屋顶分布式光伏发电项目	2,600,000.00		1,008,063.55			1,008,063.55	38.77	施工中	0	0	0	自筹
合计	2,600,000.00		1,008,063.55			1,008,063.55	/	/	0	0	/	/

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

## (4). 在建工程的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 工程物资

## (1). 工程物资情况

□适用 √不适用

## 23、生产性生物资产

## (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

## (2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

□适用 √不适用

## (3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 24、油气资产

## (1). 油气资产情况

□适用 √不适用

## (2). 油气资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

**25、使用权资产****(1). 使用权资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	436,062.95	436,062.95
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额	436,062.95	436,062.95
二、累计折旧		
1.期初余额	336,502.88	336,502.88
2.本期增加金额	99,560.07	99,560.07
(1) 计提	99,560.07	99,560.07
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	436,062.95	436,062.95
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值		
2.期初账面价值	99,560.07	99,560.07

**(2). 使用权资产的减值测试情况**

□适用 √不适用

其他说明：

无

**26、无形资产****(1). 无形资产情况**

□适用 √不适用

**(2). 确认为无形资产的数据资源**

□适用 √不适用

**(3). 未办妥产权证书的土地使用权情况**

□适用 √不适用

**(4). 无形资产的减值测试情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**27、商誉****(1). 商誉账面原值**

□适用 √不适用

**(2). 商誉减值准备**

□适用 √不适用

**(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

□适用 √不适用

资产组或资产组组合发生变化

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(4). 可收回金额的具体确定方法**

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 √不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 √不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

**(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况**

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**28、长期待摊费用**

□适用 √不适用

**29、递延所得税资产/递延所得税负债****(1). 未经抵销的递延所得税资产**

□适用 √不适用

**(2). 未经抵销的递延所得税负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
资产评估增值	4,109,104.52	1,027,276.13	4,109,104.52	1,027,276.13
合计	4,109,104.52	1,027,276.13	4,109,104.52	1,027,276.13

**(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税负债		1,027,276.13		1,027,276.13

**(4). 未确认递延所得税资产明细**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

可抵扣暂时性差异	117,895,568.44	118,278,931.49
可抵扣亏损	1,033,834.85	
合计	118,929,403.29	118,278,931.49

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2030年度	1,033,834.85		
合计	1,033,834.85		/

其他说明：

√适用 □不适用

税前可弥补亏损额以主管税务机关认定数为准。

## 30、其他非流动资产

□适用 √不适用

## 31、所有权或使用权受限资产

□适用 √不适用

其他说明：

无

## 32、短期借款

## (1). 短期借款分类

□适用 √不适用

## (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 33、交易性金融负债

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 34、衍生金融负债

□适用 √不适用

## 35、应付票据

## (1). 应付票据列示

□适用 √不适用

## 36、应付账款

## (1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付货款等	3,398,951.12	3,398,951.12
合计	3,398,951.12	3,398,951.12

**(2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款**

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

本报告期末应付账款中无应付持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项，应付关联方的款项详见本附注十四.6项下所示。

**37、预收款项****(1). 预收款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	95,238.09	
合计	95,238.09	

**(2). 账龄超过1年的重要预收款项**

□适用 √不适用

**(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

本报告期末预收款项中无预收持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位及关联方的款项。

**38、合同负债****(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收货款	2,790,470.95	2,790,470.95
合计	2,790,470.95	2,790,470.95

**(2). 账龄超过1年的重要合同负债**

□适用 √不适用

**(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

本报告期末合同负债中无预收持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项，预收关联方的款项详见本附注十四.6项下所示。

**39、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	232,234.00	1,477,782.08	1,538,641.02	171,375.06
二、离职后福利-设定提存计划		155,148.10	155,148.10	
合计	232,234.00	1,632,930.18	1,693,789.12	171,375.06

**(2). 短期薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	232,234.00	1,252,595.39	1,314,084.33	170,745.06
二、职工福利费		55,695.97	55,065.97	630.00
三、社会保险费		81,110.72	81,110.72	
其中：医疗保险费		76,712.45	76,712.45	
工伤保险费		4,398.27	4,398.27	
四、住房公积金		88,380.00	88,380.00	
合计	232,234.00	1,477,782.08	1,538,641.02	171,375.06

**(3). 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		148,942.30	148,942.30	
2、失业保险费		6,205.80	6,205.80	
合计		155,148.10	155,148.10	

其他说明：

□适用 √不适用

**40、应交税费**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	405,674.82	401,770.34
企业所得税	796,303.69	996,412.01
个人所得税	21,710.10	1,995.73
城市维护建设税	1,094.36	1,188.26
土地增值税	5,110,000.00	5,110,000.00
房产税	671,871.17	676,408.29
教育费附加	11,146.03	11,359.00
印花税	1,141.00	272.18
土地使用税	105,920.00	106,058.85
合计	7,124,861.17	7,305,464.66

其他说明：

无

**41、其他应付款****(1). 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	8,662,901.43	8,329,848.82
合计	8,662,901.43	8,329,848.82

其他说明：

□适用 √不适用

**(2). 应付利息**

分类列示

□适用 √不适用

逾期的重要应付利息：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### (3). 应付股利

分类列示

适用 不适用

### (4). 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金、押金	4,944,495.24	4,666,973.64
往来款等	3,718,406.19	3,662,875.18
合计	8,662,901.43	8,329,848.82

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海东驰汽车有限公司	3,916,973.64	房租押金
大丰港经济区财税分局	750,000.00	房租押金
合计	4,666,973.64	/

其他说明：

适用 不适用

本报告期末其他应付账款中无应付持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项，应付其他关联方的款项详见本附注十四.6项下所示。

## 42、持有待售负债

适用 不适用

## 43、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债		102,992.01
合计		102,992.01

其他说明：

无

## 44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	474,380.06	474,380.06
合计	474,380.06	474,380.06

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**45、长期借款****(1). 长期借款分类**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**46、应付债券****(1). 应付债券**

□适用 √不适用

**(2). 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）**

□适用 √不适用

**(3). 可转换公司债券的说明**

□适用 √不适用

转股权会计处理及判断依据

□适用 √不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**47、租赁负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额		105,996.00
减：未确认融资费用		3,003.99
减：一年内到期的租赁负债		102,992.01
合计		

其他说明：

无

**48、长期应付款****项目列示**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**长期应付款****(1). 按款项性质列示长期应付款**

□适用 √不适用

**专项应付款****(1). 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

**49、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**50、预计负债**

□适用 √不适用

**51、递延收益**

递延收益情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**52、其他非流动负债**

□适用 √不适用

**53、股本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	181,500,000.00						181,500,000.00

其他说明：

无

**54、其他权益工具****(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

**(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表**

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**55、资本公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	48,141,198.89		8,181,549.10	39,959,649.79
其他资本公积	20,236,054.45			20,236,054.45
合计	68,377,253.34		8,181,549.10	60,195,704.24

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：资本公积-股本溢价本期减少 8,181,549.10 元系本公司本期收购子公司上海中远汇丽建材有限公司 10%少数股东股权，新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额调整资本公积-股本溢价。

**56、库存股**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股	16,501,423.38	3,017,643.26		19,519,066.64
合计	16,501,423.38	3,017,643.26		19,519,066.64

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2024年5月、2024年6月以及2025年5月本公司董事会分别审议并通过了《公司关于以集中竞价交易方式回购股份的预案》及《公司关于增加回购股份资金总额的议案》，公司以集中竞价交易方式实施股份回购，回购的股份在符合相关法律、法规要求及《公司章程》规定的前提下用于维护公司价值及股东权益。截至本期末累计已回购股份数量为12,386,563.00股，占公司总股本的比例为6.82%。

#### 57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					税后归属于少数股东	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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-3,700,000.00							-3,700,000.00
其他权益工具投资公允价值变动	-3,700,000.00							-3,700,000.00
二、将重分类进损益的其他综合收益	106,716.03	-20,992.85				-20,992.85		85,723.18
外币财务报表折算差额	106,716.03	-20,992.85				-20,992.85		85,723.18
其他综合收益合计	-3,593,283.97	-20,992.85				-20,992.85		-3,614,276.82

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

#### 58、专项储备

□适用 √不适用

#### 59、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	18,111,896.60			18,111,896.60
合计	18,111,896.60			18,111,896.60

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

#### 60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-109,285,623.05	-117,113,606.07
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	-109,285,623.05	-117,113,606.07
加：本期归属于母公司所有者的净利润	47,658,835.73	7,827,983.02
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-61,626,787.32	-109,285,623.05

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润0元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润0元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润0元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润0元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润0元。

## 61、营业收入和营业成本

### (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	15,128,404.16	1,098,568.91	15,238,117.04	1,183,057.43
其他业务	31,858.44		45,197.30	25,598.79
合计	15,160,262.60	1,098,568.91	15,283,314.34	1,208,656.22

### (2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	租赁		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
房产租赁	15,128,404.16	1,098,568.91	15,128,404.16	1,098,568.91
车辆租赁	31,858.44		31,858.44	
按经营地区分类				
境内	15,160,262.60	1,098,568.91	15,160,262.60	1,098,568.91
市场或客户类型				
合同类型				
按商品转让的时间分类				
按合同期限分类				
按销售渠道分类				
合计	15,160,262.60	1,098,568.91	15,160,262.60	1,098,568.91

其他说明：

□适用 √不适用

### (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

### (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

**(5). 重大合同变更或重大交易价格调整**

□适用 √不适用

其他说明：

履约义务详见附注四 38.3.1 所述

**62、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	34,330.34	41,675.52
教育费附加	20,517.52	24,986.78
房产税	562,608.64	551,988.24
土地使用税	528,219.55	421,022.55
车船使用税	660.00	1,020.00
印花税	41,053.52	512.49
地方教育费附加	13,678.29	16,657.78
合计	1,201,067.86	1,057,863.36

其他说明：

无

**63、销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人员薪酬费	111,208.25	137,850.82
车辆费用	30,000.00	24,000.00
其他	4,607.00	2,839.24
合计	145,815.25	164,690.06

其他说明：

无

**64、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人员薪酬费	1,476,429.34	1,546,746.59
中介机构费	1,803,612.86	888,709.18
业务招待费	369,723.73	411,085.04
车辆费用	262,422.26	223,490.69
折旧费	119,665.25	129,591.89
董事会费	241,951.16	83,061.16
差旅费	87,681.00	68,333.36
财产保险费	62,060.07	66,556.24
警卫消防费	88,000.00	57,833.00
修理费用	65,396.00	17,430.64
其他	71,795.94	46,138.30
合计	4,648,737.61	3,538,976.09

其他说明：

无

**65、研发费用**

□适用 √不适用

**66、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	3,003.99	7,647.39
减：利息收入	2,122,673.00	2,925,142.82
利息净支出	-2,119,669.01	-2,917,495.43
加：银行手续费	8,041.34	7,268.54
汇兑损益	89,659.64	382,166.67
合计	-2,021,968.03	-2,528,060.23

其他说明：

无

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
个税手续费返还	840.90	834.80
合计	840.90	834.80

其他说明：

无

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-765,580.40	-1,875,415.57
处置长期股权投资产生的投资收益	51,955,614.03	
处置交易性金融资产取得的投资收益	521,098.28	314,007.35
合计	51,711,131.91	-1,561,408.22

其他说明：

本报告期不存在投资收益汇回存在重大限制的情形。

**69、净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**70、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	305,833.73	-13,986.98
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	305,833.73	-13,986.98

其他说明：

无

**71、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	383,113.05	-127,083.06
合计	383,113.05	-127,083.06

其他说明：

无

**72、资产减值损失**

□适用 √不适用

**73、资产处置收益**

□适用 √不适用

**74、营业外收入**

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
赔款收入		1,426,533.34	
残疾人补贴款等		14,398.29	
零星收益	0.12		0.12
合计	0.12	1,440,931.63	0.12

其他说明：

□适用 √不适用

**75、营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置损失合计	42,389.48		42,389.48
其中：固定资产处置损失	42,389.48		42,389.48
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
罚款及滞纳金支出	2,865.44	8.66	2,865.44
合计	45,254.92	8.66	45,254.92

其他说明：

无

**76、所得税费用**

(1). 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	14,697,331.21	3,488,947.97
合计	14,697,331.21	3,488,947.97

**(2). 会计利润与所得税费用调整过程**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	62,443,705.79
按法定/适用税率计算的所得税费用	15,610,926.45
非应税收入的影响	-1,078,508.41
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	78,691.15
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	86,222.02
所得税费用	14,697,331.21

其他说明：

□适用 √不适用

**77、其他综合收益**

√适用 □不适用

详见附注七.57

**78、现金流量表项目****(1). 与经营活动有关的现金**

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	1,549,686.89	4,101,281.70
收到押金保证金	372,312.60	182,044.33
收回代垫款	17,000.00	60,000.00
收到个税手续费返还等	841.02	15,233.09
收到赔偿款		1,034,810.01
收到物资处置款		141,000.00
合计	1,939,840.51	5,534,369.13

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付公司管理费用等	3,257,468.31	2,080,069.64
其他	52,453.36	10,666.54
合计	3,309,921.67	2,090,736.18

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

**(2). 与投资活动有关的现金**

收到的重要的投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产到期收回	160,210,000.00	100,000,000.00
收到股权转让款	51,300,000.00	
定期存款释放	10,000,000.00	50,000,000.00
合计	221,510,000.00	150,000,000.00

收到的重要的投资活动有关的现金说明

无

支付的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购买交易性金融资产	230,210,000.00	90,000,000.00
合计	230,210,000.00	90,000,000.00

支付的重要的投资活动有关的现金说明

无

收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用**(3). 与筹资活动有关的现金**

收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
股份回购支出	3,017,643.26	16,501,423.38
支付租金	105,996.00	105,996.00
合计	3,123,639.26	16,607,419.38

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
一年内到期的非流动负债	102,992.01			102,992.01		
租赁负债						
合计	102,992.01			102,992.01		

**(4). 以净额列报现金流量的说明**适用 不适用**(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响**适用 不适用

## 79、现金流量表补充资料

## (1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	47,746,374.58	8,091,520.38
加：资产减值准备		
信用减值损失	-383,113.05	127,083.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,106,879.43	1,213,089.28
使用权资产摊销	99,560.07	99,560.04
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	42,389.48	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-305,833.73	13,986.98
财务费用（收益以“-”号填列）	94,816.98	384,053.40
投资损失（收益以“-”号填列）	-51,711,131.91	1,561,408.22
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,139,215.78	-4,220,235.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	158,782.95	-2,557,455.50
其他	-572,986.11	1,176,138.88
经营活动产生的现金流量净额	-4,863,477.09	5,889,148.78
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	48,646,015.30	65,934,102.24
减：现金的期初余额	65,934,102.24	16,686,413.82
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-17,288,086.94	49,247,688.42

## (2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	48,646,015.30	65,934,102.24
其中：库存现金	22,648.11	21,770.51
可随时用于支付的银行存款	45,771,217.63	62,794,546.82

可随时用于支付的其他货币资金	2,852,149.56	3,117,784.91
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	48,646,015.30	65,934,102.24
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). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

## (6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	理由
定期存款及相应利息	47,743,347.22	57,170,361.11	具有持有至到期意图
合计	47,743,347.22	57,170,361.11	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 80. 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

## 81. 外币货币性项目

## (1). 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	3,677,557.09
其中：美元	405,780.44	7.0288	2,852,149.56
欧元			
港币	913,849.93	0.90322	825,407.53

其他说明：

无

## (2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

√适用 □不适用

境外经营实体主要报表项目的折算汇率

本公司境外经营实体为香港汇丽控股有限公司，其主要报表项目的折算汇率如下：

公司名称	原币币种	资产负债表		利润表	
		期末	年初	本期	上期
香港汇丽控股有限公司	港币 HKD	0.90322	0.92604	0.91463	0.91613

注：上述折算汇率系中国外汇交易中心公布的港币兑人民币汇率。

## 82. 租赁

## (1). 作为承租人

√适用 □不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

售后租回交易及判断依据

适用 不适用

与租赁相关的现金流出总额105,996.00(单位：元 币种：人民币)

## (2). 作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中:未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房地产租赁收入	15,128,404.16	
合计	15,128,404.16	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

## (3). 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

其他说明：

无

## 83、数据资源

适用 不适用

## 84、其他

适用 不适用

## 八、研发支出

### 1、按费用性质列示

适用 不适用

### 2、符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

其他说明：

无

### 3、重要的外购在研项目

适用 不适用

## 九、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

### 2、同一控制下企业合并

适用 不适用

**3、反向购买**适用 不适用**4、处置子公司**

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**5、其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用**6、其他**适用 不适用**十、在其他主体中的权益****1、在子公司中的权益****(1). 企业集团的构成**适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
上海汇丽地板制品有限公司	上海市	9,502.00	上海市	地板制品的生产和销售	75.00	25.00	收购
上海中远汇丽建材有限公司	上海市	11,245.00	上海市	建材、房产	100.00		设立
香港汇丽控股有限公司	上海市	HKD100.00	香港	贸易	100.00		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

对子公司上海汇丽地板制品有限公司间接的持股比例由子公司上海中远汇丽建材有限公司持有。

**(2). 重要的非全资子公司**适用 不适用**(3). 重要非全资子公司的主要财务信息**适用 不适用**(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**适用 不适用**(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**2、 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**

适用 不适用

**3、 在合营企业或联营企业中的权益**

适用 不适用

**4、 重要的共同经营**

适用 不适用

**5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

**6、 其他**

适用 不适用

**十一、 政府补助**

**1、 报告期末按应收金额确认的政府补助**

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

**2、 涉及政府补助的负债项目**

适用 不适用

**3、 计入当期损益的政府补助**

适用 不适用

其他说明：

无

**十二、 与金融工具相关的风险**

**1、 金融工具的风险**

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应付账款、交易性金融资产、其他权益工具投资、其他应收款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见附注七。

本公司在日常活动中面临的金融工具的风险主要包括信用风险、流动性风险及市场风险，公司对各风险的管理目标系力争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到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。

**(1) 信用风险**

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司现主营房产出租业务，承租方根据租赁合同约定按时向本公司预付租赁款，故不存在重大信用风险。

**(2) 流动性风险**

流动性风险，是指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。

本公司现主营房产出租业务，无重大经营物资采购需求且无外部金融机构借款，流动比率维持在较高水平，故不存在重大流动性风险。

**(3) 市场风险**

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

**A 汇率风险**

汇率风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司的业务绝大部分以人民币进行交易，因此外币汇率波动对公司的经营成果影响甚微。

**B 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。本公司无外部金融机构借款，故不存在重大利率风险。

**C 其他价格风险**

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。本公司现主营房产出租业务，公司均与承租方签订长期租赁协议，故不存在重大价格风险。

**2、套期****(1). 公司开展套期业务进行风险管理**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**(2). 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**(3). 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**3、金融资产转移****(1). 转移方式分类**

适用 不适用

**(2). 因转移而终止确认的金融资产**

适用 不适用

**(3). 继续涉入的转移金融资产**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**十三、公允价值的披露****1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产		80,311,583.73		80,311,583.73
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		80,311,583.73		80,311,583.73
(1) 债务工具投资		80,311,583.73		80,311,583.73
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				

(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>		<b>80,311,583.73</b>		<b>80,311,583.73</b>
(六) 交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

**2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据**

适用 不适用

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

适用 不适用

本公司持有的交易性金融资产-债务工具主要系银行理财产品，采用现金流量折现法确定其公允价值，使用的重要参数包括预期收益率等。本公司无非持续第二层次公允价值计量的资产和负债。

**4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息**

适用 不适用

**5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析**

适用 不适用

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

适用 不适用

**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因**

适用 不适用

**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况**

适用 不适用

**9、其他**

适用 不适用

**十四、 关联方及关联交易****1、 本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
上海汇丽集团有限公司	上海市	建材、实业投资等	76,000.00	28.64	28.64

**本企业的母公司情况的说明**

上海汇丽集团有限公司（以下简称“汇丽集团公司”）系于1993年成立的有限责任公司，注册资本人民币7.6亿元，法定代表人金永良先生。2015年汇丽集团公司原股东上海南汇资产投资经营有限公司将其持有的汇丽集团公司37.33%股权转让给三林万业（上海）企业集团有限公司，转让后三林万业（上海）企业集团有限公司对汇丽集团公司的直接持股比例为48.44%，成为其控股股东。2016年汇丽集团公司原股东上海万业企业股份有限公司将其持有的汇丽集团公司14%股权转让给三林万业（上海）企业集团有限公司，转让后三林万业（上海）企业集团有限公司对汇丽集团公司的直接持股比例为62.44%。2020年汇丽集团公司原股东上海万业企业两湾置业发展有限公司以及吴茂文先生将其分别持有的36%以及1.56%股权转让给三林万业（上海）企业集团有限公司全资子公司三林万业（上海）能源投资有限公司，转让后三林万业（上海）企业集团有限公司对汇丽集团公司的实际持股比例为100%。本企业最终控制方是林逢生

其他说明：

无

**2、 本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

本公司子公司情况详见本附注十.1所示。

**3、 本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

□适用 √不适用

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**4、 其他关联方情况**

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海汇丽集团涂装有限公司	同一母公司控制的子公司
上海汇丽涂料有限公司	同一母公司控制的子公司
上海汇豪木门制造有限公司	同一母公司控制的子公司
上海爱尔邦铝复合板有限公司	同一母公司控制的子公司
上海汇浩工业涂料有限公司	母公司的合营企业
上海中远汇丽建材销售有限公司	母公司持有其19%股权
上海汇可庆建材销售有限公司	联营企业

其他说明：

无

**5、关联交易情况****(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易**

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用**(3). 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海汇丽集团涂装有限公司	车辆	31,858.44	45,197.30

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期发生额				上期发生额				
		简化处理的短期租赁和低价资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	简化处理的短期租赁和低价资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出
上海汇丽涂料有限公司	办公楼			105,996.00	3,003.99			105,996.00	7,647.39	

关联租赁情况说明

适用 不适用

**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用**(5). 关联方资金拆借**适用 不适用**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海汇丽集团有限公司	股权转让	6,562.60	
上海汇丽集团有限公司	股权受让	1,432.60	

**(7). 关键管理人员报酬**适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	84.30	73.26

**(8). 其他关联交易**适用 不适用**6、 应收、应付关联方等未结算项目情况****(1). 应收项目**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海中远汇丽建材销售有限公司	28,160,056.75	28,160,056.75	28,160,056.75	28,160,056.75
应收账款	上海汇浩工业涂料有限公司	2,242,294.64	2,242,294.64	2,242,294.64	2,242,294.64
其他应收款	上海汇丽涂料有限公司	10,000.00		10,000.00	

**(2). 应付项目**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	上海汇丽涂料有限公司	7,035.00	7,035.00
合同负债	上海汇豪木门制造有限公司	99,073.50	99,073.50
其他应付款	上海汇豪木门制造有限公司	2,632.50	2,632.50
其他应付款	上海汇可庆建材销售有限公司	204,410.00	204,410.00
其他应付款	上海爱尔邦铝复合板有限公司	2,850.17	2,850.17
其他应付款	上海汇丽集团涂装有限公司	62,748.46	62,748.46

**(3). 其他项目**适用 不适用**7、 关联方承诺**适用 不适用**8、 其他**适用 不适用

## 十五、 股份支付

### 1、 各项权益工具

#### (1). 明细情况

适用 不适用

#### (2). 期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

### 2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

### 3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、 本期股份支付费用

适用 不适用

### 5、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

### 6、 其他

适用 不适用

## 十六、 承诺及或有事项

### 1、 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

### 2、 或有事项

#### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

公司于 2025 年 4 月收到上海仲裁委员会送达的《关于“（2025）沪仲案字第 2633 号争议仲裁案”仲裁通知书》及《仲裁申请书》等文件，申请人刘明就其与公司之间的承包经营合同纠纷向上海仲裁委员会提起仲裁，请求裁决公司向其返还不当利益并赔偿利息损失。公司向上海仲裁委员会提起反请求，请求裁决刘明向公司赔偿律师代理费并承担反请求仲裁费。上述案件涉及金额 25,867,133.00 元，从公司已查证的相关资料及证据来看，申请人的相关仲裁请求无法律和合同依据。截至 2025 年 12 月 31 日，该案尚在审理过程中。

除上述事项外，截至 2025 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的或有事项。

#### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

### 3、 其他

适用 不适用

## 十七、 资产负债表日后事项

### 1、 重要的非调整事项

适用 不适用

于 2026 年 4 月，经公司第十届董事会第十九次会议决议通过，经公司与承租方上海东驰汽车有限公司友好协商，拟调整剩余租期内(2026 年 6 月 1 日至 2031 年 12 月 31 日)租金，调整后剩余租赁期间内每日每平方米租金为 2.08 元(含税)，上述租金价格调整相关的补充协议尚待公司股东大会审议通过后生效。

### 2、 利润分配情况

适用 不适用

### 3、 销售退回

适用 不适用

### 4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

除前述重要的非调整事项外，截至本财务报告签发日 2026 年 4 月 16 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的其他重大资产负债表日后事项。

## 十八、 其他重要事项

### 1、 前期会计差错更正

详见“重要事项”的“公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明”

### 2、 重要债务重组

适用 不适用

### 3、 资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、 年金计划

适用 不适用

### 5、 终止经营

适用 不适用

### 6、 分部信息

#### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

本公司目前主要业务系自有房产出租，公司主要业务均在境内，地区经营风险无重大差异，通过合并资产负债表、利润表及本附注即可获取相关信息。

#### (2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

#### (3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

#### (4). 其他说明

适用 不适用

除上述事项外，截至 2025 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的其他重要事项。

### 7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

### 8、 其他

适用 不适用

## 十九、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）		
3 年以上	1,287,741.50	1,287,741.50
合计	1,287,741.50	1,287,741.50

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	1,287,741.50	100.00	1,287,741.50	100.00		1,287,741.50		1,287,741.50	100.00	
其中：										
合计	1,287,741.50	/	1,287,741.50	/		1,287,741.50	/	1,287,741.50	/	

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：组合 1:账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上	1,287,741.50	1,287,741.50	100.00
合计	1,287,741.50	1,287,741.50	100.00

按组合计提坏账准备的说明：

√适用 □不适用

按组合计提坏账的确认标准及说明：详见本附注五.11.7。

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

账龄	应收账款计提比例(%)
1年以内(含1年)	0
1-2年	25
2-3年	50
3年以上	100

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

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	其他变动	
按组合计提坏账准备(组合1:账龄组合)	1,287,741.50					1,287,741.50
合计	1,287,741.50					1,287,741.50

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明:

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
大丰市玄通人造林产业有限公司	339,276.21			26.35	339,276.21
北京海淀汇丽建材经营部	124,226.70			9.65	124,226.70
浦东新区久久工程部	59,520.00			4.62	59,520.00
上海兰天建筑公司	56,640.00			4.40	56,640.00
上海朋欣建筑安装公司	51,162.00			3.97	51,162.00
合计	630,824.91			48.99	630,824.91

其他说明:

无

其他说明:

适用 不适用

## 2、其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	19,276.37	10,000.00
合计	19,276.37	10,000.00

其他说明：

适用 不适用**应收利息****(1). 应收利息分类**适用 不适用**(2). 重要逾期利息**适用 不适用**(3). 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用**(5). 坏账准备的情况**适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

**(6). 本期实际核销的应收利息情况**适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**应收股利****(1). 应收股利**适用 不适用**(2). 重要的账龄超过1年的应收股利**适用 不适用**(3). 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

**(6). 本期实际核销的应收股利情况**

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

**其他应收款**

**(1). 按账龄披露**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	9,276.37	
1年以内合计	9,276.37	
3年以上	13,025,660.86	13,025,660.86
合计	13,034,937.23	13,025,660.86

**(2). 按款项性质分类情况**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收往来款	13,015,660.86	13,015,660.86
押金保证金及备用金	19,276.37	10,000.00
合计	13,034,937.23	13,025,660.86

**(3). 坏账准备计提情况**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额			13,015,660.86	13,015,660.86
2025年12月31日余额			13,015,660.86	13,015,660.86

## 各阶段划分依据和坏账准备计提比例

账龄	应收账款计提比例(%)
1年以内(含1年)	0
1-2年	25
2-3年	50
3年以上	100

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

详见本附注五.11.7

**(4). 坏账准备的情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	其他变动	
按单项计提坏账准备	11,804,017.60					11,804,017.60
按组合计提坏账准备(组合1:账龄组合)	1,211,643.26					1,211,643.26
合计	13,015,660.86					13,015,660.86

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

**(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
上海佳元企业发展有限公司	6,000,000.00	46.03	往来款	3年以上	6,000,000.00
吴江市桃源镇集体资产经营公司	5,804,017.60	44.53	往来款	3年以上	5,804,017.60
浦东销售中心	820,392.73	6.29	往来款	3年以上	820,392.73
上海三联制尺厂	132,255.58	1.01	往来款	3年以上	132,255.58
青岛新地广告有限公司	100,000.00	0.77	往来款	3年以上	100,000.00
合计	12,856,665.91	98.63	/	/	12,856,665.91

**(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	190,226,100.14	71,280,730.97	118,945,369.17	175,900,100.14	71,280,730.97	104,619,369.17
对联营、合营企业投资				14,435,966.37		14,435,966.37
合计	190,226,100.14	71,280,730.97	118,945,369.17	190,336,066.51	71,280,730.97	119,055,335.54

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
上海中远汇丽建材有限公司	103,802,819.17		14,326,000.00				118,128,819.17	
上海汇丽地板制品有限公司		71,280,730.97						71,280,730.97
香港汇丽控股有限公司	816,550.00						816,550.00	
合计	104,619,369.17	71,280,730.97	14,326,000.00				118,945,369.17	71,280,730.97

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
上海汇丽涂料有限公司	14,435,966.37		13,670,385.97	-765,580.40							
小计	14,435,966.37		13,670,385.97	-765,580.40							
合计	14,435,966.37		13,670,385.97	-765,580.40							

## (3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

## 4、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,190.48		12,380.96	
其他业务	31,858.44		45,197.30	25,598.79
合计	38,048.92		57,578.26	25,598.79

## (2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	租赁		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
房屋租赁	6,190.48		6,190.48	
车辆租赁	31,858.44		31,858.44	
按经营地区分类				
境内	38,048.92		38,048.92	
市场或客户类型				
合同类型				
按商品转让的时间分类				
按合同期限分类				
按销售渠道分类				
合计	38,048.92		38,048.92	

其他说明：

□适用 √不适用

## (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

## (5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明：

无

## 5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-765,580.40	-1,875,415.57
处置长期股权投资产生的投资收益	51,955,614.03	
处置交易性金融资产取得的投资收益	521,098.28	314,007.35
合计	51,711,131.91	-1,561,408.22

其他说明：

无

**6、其他**适用 不适用**二十、补充资料****1、当期非经常性损益明细表**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	51,955,614.03	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	826,932.01	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-44,413.90	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	11,921,163.83	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	40,816,968.31	

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**2、净资产收益率及每股收益**

√适用 □不适用

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	30.38	0.2808	0.2808
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.36	0.0403	0.0403

**3、境内外会计准则下会计数据差异**

□适用 √不适用

**4、其他**

□适用 √不适用

董事长：王邦鹰

董事会批准报送日期：2026年4月16日

**修订信息**

□适用 √不适用