

**上海悦心健康集团股份有限公司**  
**2025 年度**  
**审计报告**

| <b>索引</b>    | <b>页码</b> |
|--------------|-----------|
| 审计报告         |           |
| 公司财务报告       |           |
| — 合并资产负债表    | 1-2       |
| — 母公司资产负债表   | 3-4       |
| — 合并利润表      | 5         |
| — 母公司利润表     | 6         |
| — 合并现金流量表    | 7         |
| — 母公司现金流量表   | 8         |
| — 合并股东权益变动表  | 9-10      |
| — 母公司股东权益变动表 | 11-12     |
| — 财务报表附注     | 13-121    |



信永中和会计师事务所

ShineWing  
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街  
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,  
No.8, Chaoyangmen Beidajie,  
Dongcheng District, Beijing,  
100027, P.R.China

联系电话: +86 (010) 6554 2288  
telephone: +86 (010) 6554 2288

传真: +86 (010) 6554 7190  
facsimile: +86 (010) 6554 7190

## 审计报告

XYZH/2026SHAA2B0014

上海悦心健康集团股份有限公司

上海悦心健康集团股份有限公司全体股东:

### 一、 审计意见

我们审计了上海悦心健康集团股份有限公司（以下简称悦心健康集团）财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了悦心健康集团2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 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。

1. 以公允价值计量的投资性房地产事项

| 关键审计事项  | 审计中的应对  |
|---|---|
| <p>截止 2025 年 12 月 31 日，悦心健康集团合并财务报表的投资性房地产账面价值为人民币 5.39 亿元，属于悦心健康集团的重要资产。悦心健康集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。</p> <p>悦心健康集团的管理层每年聘请具有相关资质的第三方评估机构对投资性房地产的公允价值进行评估。评估采用收益法并参考公开市场价格。对投资性房地产的公允价值评估过程中涉及很多估计和假设，例如投资性房地产所在地区的经济环境及未来趋势分析、预计租金、出租率、折现率等，估计和假设的变化会对评估的投资性房地产之公允价值产生很大的影响。为此我们确定投资性房地产的计量为关键审计事项（详见财务报表附注“三、15 投资性房地产”、“五、13 投资性房地产”以及“十一、公允价值的披露”所述）。</p> | <p>针对该类投资性房地产的公允价值计量问题，我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>①了解和评价管理层与投资性房地产相关的关键内部控制设计和运行的有效性；</p> <p>②获取投资性房地产明细表，并结合实地盘点对其出租情况进行复核；</p> <p>③、对外部独立评估机构的胜任能力、专业素质和客观性进行评价；</p> <p>④与管理层、评估人员沟通投资性房地产选用的估值技术，评估过程及相关参数的确定依据，查验相关数据来源，评价所采用的估值方法和假设、选用的估值参数的合理性；</p> <p>⑤将评估师所使用的出租率及租金水平与管理层记录核对，将评估师使用的贴现率及资本化率与行业水平进行比对，将评估涉及的数据、案例与行业水平进行比对，检查评估机构的评估报告所使用数据的合理性和适当性；</p> <p>⑥复核评价评估报告使用的评估依据和方法是否符合企业会计准则中对公允价值的规定。</p> |

2. 存货减值事项

| 关键审计事项   | 审计中的应对  |
|--|---|
| <p>截止 2025 年 12 月 31 日，悦心健康集团合并财务报表的存货账面余额为人民币 1.83 亿元、存货跌价准备 0.41 亿元、存货账面价值 1.42 亿元。</p> <p>管理层对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备。可变现净值按照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确定。管理层在预测中需要做出重大判断和假设，特别是对于未来售价、销售费用以及相关</p> | <p>针对存货减值事项，我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>①了解和评价管理层与存货跌价准备计提相关的关键内部控制设计和运行的有效性；</p> <p>②对管理层计算存货可变现净值所涉及的重要假设、使用的相关参数，尤其是未来售价、销售费用率和相关税费等进行评价；</p> <p>③执行检查、重新计算等审计程序，特别是对存货可变现净值相关数据进行重新计算；</p> <p>④对存货实施监盘，检查存货的数量及状况，分析其</p> |

税费等。由于减值测试过程较为复杂，年度存货减值测试涉及关键判断和估计。为此我们确定存货减值事项为关键审计事项（详见财务报表附注“三、11 存货”及“五、7. 存货”所述）。

跌价准备计提的充分性；

⑤检查以前年度计提的存货跌价准备本期变化情况，评估存货跌价准备变化的合理性；

⑥复核资产减值的账务处理，以及在财务报告中的列报、披露的充分性。

### 3. 应收账款预期信用损失事项

| 关键审计事项  | 审计中的应对  |
|---|---|
| <p>截止 2025 年 12 月 31 日，悦心健康集团合并财务报表中应收账款原值 2.35 亿元、坏账准备 1.30 亿元、应收账款账面价值 1.05 亿元。</p> <p>由于悦心健康集团管理层按照风险特征划分不同组合对应收账款的减值进行评估。管理层对预期信用损失的估计考虑所有合理且有依据的信息，包括客户信用评级、期末余额的账龄、是否存在纠纷以及历史回款情况等信息，还需要结合预期宏观经济环境等因素考虑前瞻性信息。管理层对应收款项不同的信用风险特征组合类别的划分、预期信用损失率的估计等存在重大的判断和估计。为此我们确定应收账款计提预期信用损失事项为关键审计事项（详见财务报表附注“三、10 金融工具”及“五、3. 应收账款”所述）。</p> | <p>针对应收账款预期信用损失事项，我们实施的审计程序主要包括：</p> <p>①了解和评价管理层与预期信用损失估计相关的关键内部控制设计和运行的有效性；</p> <p>②复核管理层对应收账款计提预期信用损失的相关考虑及客观证据，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目；</p> <p>③对于单独计提预期信用损失的应收账款，复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；</p> <p>④对于管理层按照信用风险特征组合计提预期信用损失的应收账款，分析并评价预期信用损失率计提比例的合理性；</p> <p>⑤对应收账款账龄划分的准确性进行测试；</p> <p>⑥针对期末逾期账龄的应收账款，获取管理层对该类应收账款的成因分析及对应客户的信用风险评估，复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出评估的依据，以核实信用减值损失计提金额的合理性、充分性；</p> <p>⑦重新测算应收款项预期信用损失的计算过程，复核减值准备的金额；</p> <p>⑧结合期后回款情况的检查，评价管理层预计应收账款可收回性的合理性；</p> <p>⑨复核管理层对应收账款的预期信用损失会计处理及披露是否恰当。</p> |

## 四、其他信息

悦心健康集团管理层（以下简称 管理层）对其他信息负责。其他信息包括悦心健康集团 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，管理层负责评估悦心健康集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算悦心健康集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督悦心健康集团的财务报告过程。

#### 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，就可能导致对悦心健康集团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悦心健康集团不能持续经营。

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

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

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

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

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国 北京

二〇二六年三月二十七日

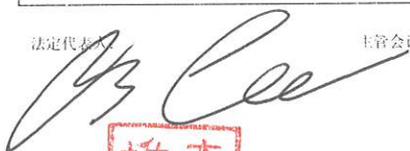


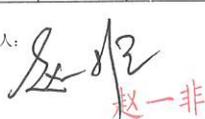
合并资产负债表  
2025年12月31日

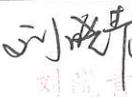
编制单位：上海悦心健康集团股份有限公司

单位：人民币元

|                | 附注   | 2025年12月31日             | 2024年12月31日             |
|----------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动资产：</b>   |      |                         |                         |
| 货币资金           | 五、1  | 198,822,175.70          | 233,629,055.22          |
| 结算备付金          |      |                         |                         |
| 拆出资金           |      |                         |                         |
| 交易性金融资产        |      |                         |                         |
| 衍生金融资产         |      |                         |                         |
| 应收票据           | 五、2  | 8,582,317.65            | 16,053,282.20           |
| 应收账款           | 五、3  | 105,051,814.04          | 148,320,575.03          |
| 应收款项融资         | 五、4  |                         | 3,130,891.68            |
| 预付款项           | 五、5  | 21,529,571.70           | 26,934,479.40           |
| 应收保费           |      |                         |                         |
| 应收分保账款         |      |                         |                         |
| 应收分保合同准备金      |      |                         |                         |
| 其他应收款          | 五、6  | 18,861,922.24           | 21,540,329.51           |
| 其中：应收利息        |      |                         |                         |
| 应收股利           |      |                         |                         |
| 买入返售金融资产       |      |                         |                         |
| 存货             | 五、7  | 141,638,170.88          | 160,130,242.49          |
| 其中：数据资源        |      |                         |                         |
| 合同资产           |      |                         |                         |
| 持有待售资产         | 五、8  | 31,334,727.77           |                         |
| 一年内到期的非流动资产    | 五、9  | 51,569,333.34           | 38,697,142.19           |
| 其他流动资产         | 五、10 | 2,632,156.88            | 1,775,852.23            |
| <b>流动资产合计</b>  |      | <b>580,022,190.20</b>   | <b>650,211,849.95</b>   |
| <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         | 五、11 | 270,895,666.81          | 252,080,518.63          |
| 其他权益工具投资       |      |                         |                         |
| 其他非流动金融资产      | 五、12 | 62,681,865.00           | 70,181,865.00           |
| 投资性房地产         | 五、13 | 539,540,800.00          | 534,749,100.00          |
| 固定资产           | 五、14 | 256,135,431.77          | 292,378,291.16          |
| 在建工程           | 五、15 | 3,879,396.90            | 4,842,678.40            |
| 生产性生物资产        |      |                         |                         |
| 油气资产           |      |                         |                         |
| 使用权资产          | 五、16 | 50,787,788.41           | 41,654,310.69           |
| 无形资产           | 五、17 | 17,582,256.80           | 31,816,395.59           |
| 其中：数据资源        |      |                         |                         |
| 开发支出           |      |                         |                         |
| 其中：数据资源        |      |                         |                         |
| 商誉             | 五、18 |                         |                         |
| 长期待摊费用         | 五、19 | 56,866,784.94           | 32,725,906.30           |
| 递延所得税资产        | 五、20 | 33,733,770.58           | 33,913,139.33           |
| 其他非流动资产        | 五、21 | 67,876,976.03           | 113,370,472.43          |
| <b>非流动资产合计</b> |      | <b>1,359,980,737.24</b> | <b>1,407,712,677.53</b> |
| <b>资产总计</b>    |      | <b>1,940,002,927.44</b> | <b>2,057,924,527.48</b> |

法定代表人：  
  


主管会计工作负责人：  
  
赵一非

会计机构负责人：  
  
刘蕊

合并资产负债表 (续)

2025年12月31日

编制单位: 上海悦心健康集团股份有限公司

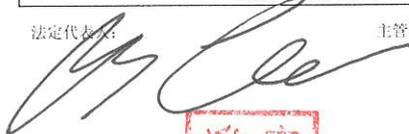
单位: 人民币元

| 项                   | 附注   | 2025年12月31日             | 2024年12月31日             |
|---------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动负债:</b>        |      |                         |                         |
| 短期借款                | 五、23 | 194,320,089.25          | 214,646,240.71          |
| 向中央银行借款             |      |                         |                         |
| 拆入资金                |      |                         |                         |
| 交易性金融负债             |      |                         |                         |
| 衍生金融负债              |      |                         |                         |
| 应付票据                | 五、24 | 89,004,447.60           | 124,217,034.20          |
| 应付账款                | 五、25 | 126,570,981.46          | 194,916,190.04          |
| 预收款项                |      |                         |                         |
| 合同负债                | 五、26 | 57,882,105.30           | 64,685,457.04           |
| 卖出回购金融资产款           |      |                         |                         |
| 吸收存款及同业存放           |      |                         |                         |
| 代理买卖证券款             |      |                         |                         |
| 代理承销证券款             |      |                         |                         |
| 应付职工薪酬              | 五、27 | 29,480,068.36           | 29,585,153.72           |
| 应交税费                | 五、28 | 9,164,998.49            | 7,000,231.96            |
| 其他应付款               | 五、29 | 83,729,054.32           | 80,278,483.57           |
| 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              | 五、30 | 145,342.33              |                         |
| 一年内到期的非流动负债         | 五、31 | 44,321,818.33           | 33,323,975.90           |
| 其他流动负债              | 五、32 | 8,164,354.18            | 10,350,204.01           |
| <b>流动负债合计</b>       |      | <b>642,783,259.62</b>   | <b>759,002,971.15</b>   |
| <b>非流动负债:</b>       |      |                         |                         |
| 保险合同准备金             |      |                         |                         |
| 长期借款                | 五、33 | 281,499,250.00          | 288,750,000.00          |
| 应付债券                |      |                         |                         |
| 其中: 优先股             |      |                         |                         |
| 永续债                 |      |                         |                         |
| 租赁负债                | 五、34 | 36,334,086.32           | 27,899,594.56           |
| 长期应付款               |      |                         |                         |
| 长期应付职工薪酬            |      |                         |                         |
| 预计负债                |      |                         |                         |
| 递延收益                | 五、35 | 2,464,712.60            | 2,572,082.93            |
| 递延所得税负债             | 五、20 | 137,003,433.07          | 134,044,387.98          |
| 其他非流动负债             | 五、36 | 1,664,239.96            | 1,877,277.96            |
| <b>非流动负债合计</b>      |      | <b>458,965,721.95</b>   | <b>455,143,343.43</b>   |
| <b>负债合计</b>         |      | <b>1,101,748,981.57</b> | <b>1,214,146,314.58</b> |
| <b>股东权益:</b>        |      |                         |                         |
| 股本                  | 五、37 | 919,700,965.00          | 921,584,303.00          |
| 其他权益工具              |      |                         |                         |
| 其中: 优先股             |      |                         |                         |
| 永续债                 |      |                         |                         |
| 资本公积                | 五、38 | 36,068,437.27           | 185,540,510.65          |
| 减: 库存股              | 五、39 |                         |                         |
| 其他综合收益              | 五、40 | 67,091,716.57           | 67,091,716.57           |
| 专项储备                |      |                         |                         |
| 盈余公积                | 五、41 |                         | 72,853,943.26           |
| 一般风险准备              |      |                         |                         |
| 未分配利润               | 五、42 | -199,935,970.94         | -420,574,250.02         |
| <b>归属于母公司股东权益合计</b> |      | <b>822,925,147.90</b>   | <b>826,496,223.46</b>   |
| 少数股东权益              |      | 15,328,797.97           | 17,281,989.44           |
| <b>股东权益合计</b>       |      | <b>838,253,945.87</b>   | <b>843,778,212.90</b>   |
| <b>负债和股东权益总计</b>    |      | <b>1,940,002,927.44</b> | <b>2,057,924,527.48</b> |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



  
赵一非

  
刘晓平



母公司资产负债表

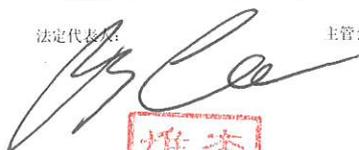
2025年12月31日

编制单位：上海悦心健康集团股份有限公司

单位：人民币元

|                | 附注   | 2025年12月31日             | 2024年12月31日             |
|----------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动资产：</b>   |      |                         |                         |
| 货币资金           |      | 106,856,625.06          | 99,422,887.20           |
| 交易性金融资产        |      |                         |                         |
| 衍生金融资产         |      |                         |                         |
| 应收票据           |      | 780,634.00              | 4,875,782.41            |
| 应收账款           | 十七、1 | 15,398,301.62           | 79,423,456.48           |
| 应收款项融资         |      |                         | 4,665,891.68            |
| 预付款项           |      | 1,623,212.19            | 1,211,704.26            |
| 其他应收款          | 十七、2 | 106,165,074.70          | 35,330,188.52           |
| 其中：应收利息        |      |                         |                         |
| 应收股利           |      |                         |                         |
| 存货             |      | 4,295,729.81            | 5,677,885.39            |
| 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    |      | 51,569,333.34           | 38,697,142.19           |
| 其他流动资产         |      |                         | 261,545.81              |
| <b>流动资产合计</b>  |      | <b>286,688,910.72</b>   | <b>269,566,483.94</b>   |
| <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         | 十七、3 | 1,009,596,595.82        | 1,123,637,416.13        |
| 其他权益工具投资       |      |                         |                         |
| 其他非流动金融资产      |      | 62,181,865.00           | 69,681,865.00           |
| 投资性房地产         |      | 539,540,800.00          | 534,749,100.00          |
| 固定资产           |      | 15,977,615.58           | 18,282,063.10           |
| 在建工程           |      | -                       | 98,570.31               |
| 生产性生物资产        |      |                         |                         |
| 油气资产           |      |                         |                         |
| 使用权资产          |      | 8,967,273.12            | 15,571,891.21           |
| 无形资产           |      | 1,032,699.40            | 1,367,939.18            |
| 其中：数据资源        |      |                         |                         |
| 开发支出           |      |                         |                         |
| 其中：数据资源        |      |                         |                         |
| 商誉             |      |                         |                         |
| 长期待摊费用         |      | 2,308,755.09            | 2,992,318.47            |
| 递延所得税资产        |      | 31,809,845.86           | 35,870,700.09           |
| 其他非流动资产        |      | 1,215,400.00            | 51,669,455.56           |
| <b>非流动资产合计</b> |      | <b>1,672,630,849.87</b> | <b>1,853,921,319.05</b> |
| <b>资产总计</b>    |      | <b>1,959,319,760.59</b> | <b>2,123,487,802.99</b> |

法定代表人：

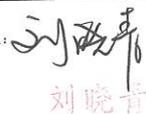




主管会计工作负责人：

  
赵一非

会计机构负责人：

  
刘晓青



母公司资产负债表 (续)  
2025年12月31日

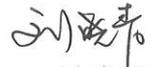
编制单位: 上海悦心健康集团股份有限公司

单位: 人民币元

|                  | 附注 | 2025年12月31日             | 2024年12月31日             |
|------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| <b>流动负债:</b>     |    |                         |                         |
| 短期借款             |    | 75,072,353.18           | 100,090,166.42          |
| 交易性金融负债          |    |                         |                         |
| 衍生金融负债           |    |                         |                         |
| 应付票据             |    | 61,000,000.00           | 62,000,000.00           |
| 应付账款             |    | 5,050,667.61            | 29,063,881.29           |
| 预收款项             |    |                         |                         |
| 合同负债             |    | 330,553,077.89          | 277,857,184.39          |
| 应付职工薪酬           |    | 6,486,909.51            | 6,391,265.49            |
| 应交税费             |    | 2,502,945.14            | 699,342.33              |
| 其他应付款            |    | 199,120,561.30          | 343,448,933.39          |
| 其中: 应付利息         |    |                         |                         |
| 应付股利             |    |                         |                         |
| 持有待售负债           |    |                         |                         |
| 一年内到期的非流动负债      |    | 26,530,778.76           | 24,204,239.95           |
| 其他流动负债           |    | 41,255,599.06           | 35,031,008.23           |
| <b>流动负债合计</b>    |    | <b>747,572,892.45</b>   | <b>878,786,021.49</b>   |
| <b>非流动负债:</b>    |    |                         |                         |
| 长期借款             |    | 264,750,000.00          | 273,750,000.00          |
| 应付债券             |    |                         |                         |
| 其中: 优先股          |    |                         |                         |
| 永续债              |    |                         |                         |
| 租赁负债             |    | 925,424.55              | 8,435,164.29            |
| 长期应付款            |    |                         |                         |
| 长期应付职工薪酬         |    |                         |                         |
| 预计负债             |    |                         |                         |
| 递延收益             |    | 1,384,967.57            | 2,572,082.93            |
| 递延所得税负债          |    | 95,806,977.08           | 96,438,273.91           |
| 其他非流动负债          |    | 1,664,239.96            | 1,877,277.96            |
| <b>非流动负债合计</b>   |    | <b>364,531,609.16</b>   | <b>383,072,799.09</b>   |
| <b>负债合计</b>      |    | <b>1,112,104,501.61</b> | <b>1,261,858,820.58</b> |
| <b>股东权益:</b>     |    |                         |                         |
| 股本               |    | 919,700,965.00          | 921,584,303.00          |
| 其他权益工具           |    |                         |                         |
| 其中: 优先股          |    |                         |                         |
| 永续债              |    |                         |                         |
| 资本公积             |    | 168,180,682.43          | 317,652,755.81          |
| 减: 库存股           |    |                         |                         |
| 其他综合收益           |    | 1,705,898.04            | 1,705,898.04            |
| 专项储备             |    |                         |                         |
| 盈余公积             |    |                         | 72,853,943.26           |
| 未分配利润            |    | -242,372,286.49         | -452,167,917.70         |
| <b>股东权益合计</b>    |    | <b>847,215,258.98</b>   | <b>861,628,982.41</b>   |
| <b>负债和股东权益总计</b> |    | <b>1,959,319,760.59</b> | <b>2,123,487,802.99</b> |

法定代表人:   


主管会计工作负责人:   
 赵一非

会计机构负责人:   
 刘晓云



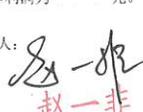
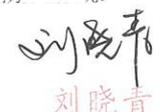
合并利润表  
2025年度

编制单位：上海悦心健康集团股份有限公司

单位：人民币元

|                             | 附注   | 2025年度           | 2024年度           |
|-----------------------------|------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入                     |      | 1,061,871,436.31 | 1,204,147,736.16 |
| 其中：营业收入                     | 五、43 | 1,061,871,436.31 | 1,204,147,736.16 |
| 利息收入                        |      |                  |                  |
| 已赚保费                        |      |                  |                  |
| 手续费及佣金收入                    |      |                  |                  |
| 二、营业总成本                     |      | 1,054,181,699.28 | 1,229,212,295.42 |
| 其中：营业成本                     | 五、43 | 813,655,581.55   | 947,366,396.74   |
| 利息支出                        |      |                  |                  |
| 手续费及佣金支出                    |      |                  |                  |
| 退保金                         |      |                  |                  |
| 赔付支出净额                      |      |                  |                  |
| 提取保险责任准备金净额                 |      |                  |                  |
| 保单红利支出                      |      |                  |                  |
| 分保费用                        |      |                  |                  |
| 税金及附加                       | 五、44 | 11,168,355.23    | 12,903,690.24    |
| 销售费用                        | 五、45 | 139,462,220.36   | 166,821,722.84   |
| 管理费用                        | 五、46 | 65,769,064.86    | 74,423,461.89    |
| 研发费用                        | 五、47 | 6,164,479.84     | 7,918,208.12     |
| 财务费用                        | 五、48 | 17,961,997.44    | 19,778,815.59    |
| 其中：利息费用                     |      | 21,844,269.22    | 23,901,704.73    |
| 利息收入                        |      | 4,457,137.59     | 5,071,479.92     |
| 加：其他收益                      | 五、49 | 3,035,349.58     | 6,430,583.58     |
| 投资收益（损失以“-”号填列）             | 五、50 | 1,458,303.05     | -8,881,173.46    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益          |      | -15,256,851.82   | -15,031,714.09   |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益          |      |                  |                  |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）             |      |                  |                  |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）          |      |                  |                  |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）         | 五、51 | 4,791,700.00     | 3,039,938.77     |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）           | 五、52 | -4,143,012.26    | -38,710,114.03   |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）           | 五、53 | -11,337,879.63   | -46,949,276.21   |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）           | 五、54 | -1,966,709.33    |                  |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）           |      | 7,813,512.96     | -110,134,600.61  |
| 加：营业外收入                     | 五、55 | 2,823,541.60     | 1,517,668.82     |
| 减：营业外支出                     | 五、56 | 1,524,908.76     | 2,803,957.19     |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）         |      | 9,112,145.80     | -111,420,888.98  |
| 减：所得税费用                     | 五、57 | 3,138,230.24     | 38,604,086.40    |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）           |      | 5,973,915.56     | -150,024,975.38  |
| （一）按经营持续性分类                 |      | 5,973,915.56     | -150,024,975.38  |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）       |      | 6,520,725.62     | -150,024,975.38  |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）       |      | -546,810.06      |                  |
| （二）按所有权归属分类                 |      | 5,973,915.56     | -150,024,975.38  |
| 1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列） |      | 6,727,107.03     | -147,124,591.55  |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）        |      | -753,191.47      | -2,900,383.83    |
| 六、其他综合收益的税后净额               | 五、58 | -                | -9,518.45        |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额        | 五、58 | -                | -5,711.07        |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益          |      | -                | -                |
| 1.重新计量设定受益计划变动额             |      |                  |                  |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益          |      |                  |                  |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动            |      |                  |                  |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动            |      |                  |                  |
| 5.其他                        |      |                  |                  |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益           |      | -                | -5,711.07        |
| 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（现金流量套期损益的有效部分）   |      |                  |                  |
| 6.外币财务报表折算差额                |      |                  | -5,711.07        |
| 7.其他                        |      |                  | -                |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额         | 五、58 |                  | -3,807.38        |
| 七、综合收益总额                    |      | 5,973,915.56     | -150,034,493.83  |
| 归属于母公司股东的综合收益总额             |      | 6,727,107.03     | -147,130,302.62  |
| 归属于少数股东的综合收益总额              |      | -753,191.47      | -2,904,191.21    |
| 八、每股收益：                     |      |                  |                  |
| （一）基本每股收益（元/股）              |      | 0.01             | -0.16            |
| （二）稀释每股收益（元/股）              |      | 0.01             | -0.16            |

本年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 元。上年被合并方实现的净利润为 元。

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

 赵一非 刘晓青



母公司利润表  
2025年度

编制单位：上海悦心健康集团股份有限公司

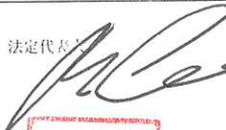
单位：人民币元

| 项目                        | 附注   | 2025年度         | 2024年度          |
|---------------------------|------|----------------|-----------------|
| 一、营业收入                    | 十七、4 | 276,042,244.99 | 405,251,676.62  |
| 减：营业成本                    | 十七、4 | 221,986,847.50 | 356,365,479.84  |
| 税金及附加                     |      | 2,312,855.50   | 2,531,731.75    |
| 销售费用                      |      | 13,404,985.87  | 13,916,845.21   |
| 管理费用                      |      | 31,700,690.08  | 35,754,834.50   |
| 研发费用                      |      |                |                 |
| 财务费用                      |      | 12,765,416.80  | 15,162,951.86   |
| 其中：利息费用                   |      | 15,048,683.27  | 17,095,556.71   |
| 利息收入                      |      | 2,428,215.07   | 2,094,012.76    |
| 加：其他收益                    |      | 10,138.50      | 857,112.10      |
| 投资收益（损失以“-”号填列）           | 十七、5 | -6,328,706.60  | -7,189,236.90   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益        |      | -12,691,089.49 | -11,569,537.43  |
| 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）       |      | 4,791,700.00   | 3,444,000.00    |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）         |      | 6,823,979.76   | -2,040,249.50   |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）         |      | 35,232.81      | -517,170,540.28 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）         |      |                |                 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）         |      | -796,206.29    | -540,579,081.12 |
| 加：营业外收入                   |      | 331,793.16     | 254,130.07      |
| 减：营业外支出                   |      | 221,570.31     | 113,615.63      |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）       |      | -685,983.44    | -540,438,566.68 |
| 减：所得税费用                   |      | 3,429,557.40   | 1,828,245.76    |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）         |      | -4,115,540.84  | -542,266,812.44 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）    |      | -4,115,540.84  | -542,266,812.44 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）    |      |                |                 |
| 五、其他综合收益的税后净额             |      | -              | -               |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益        |      | -              | -               |
| 1.重新计量设定受益计划变动额           |      |                |                 |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益        |      |                |                 |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动          |      |                |                 |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动          |      |                |                 |
| 5.其他                      |      |                |                 |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益         |      | -              | -               |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益         |      |                |                 |
| 2.其他债权投资公允价值变动            |      |                |                 |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额      |      |                |                 |
| 4.其他债权投资信用减值准备            |      |                |                 |
| 5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） |      |                |                 |
| 6.外币财务报表折算差额              |      |                |                 |
| 7.其他                      |      |                |                 |
| 六、综合收益总额                  |      | -4,115,540.84  | -542,266,812.44 |
| 七、每股收益                    |      |                |                 |
| （一）基本每股收益（元/股）            |      |                |                 |
| （二）稀释每股收益（元/股）            |      |                |                 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



  
赵一非

  
刘晓青





合并现金流量表  
2025年度

编制单位：上海悦心健康集团股份有限公司

单位：人民币元

|                           | 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            |      | 1,148,534,925.49        | 1,255,516,963.04        |
| 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                   |      | 377,403.79              | 408,763.17              |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 五、59 | 12,479,935.01           | 44,793,665.93           |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         |      | <b>1,161,392,264.29</b> | <b>1,300,719,392.14</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |      | 794,346,100.97          | 888,574,973.80          |
| 客户贷款及垫款净增加额               |      |                         |                         |
| 存放中央银行和同业款项净增加额           |      |                         |                         |
| 支付原保险合同赔付款项的现金            |      |                         |                         |
| 拆出资金净增加额                  |      |                         |                         |
| 支付利息、手续费及佣金的现金            |      |                         |                         |
| 支付保单红利的现金                 |      |                         |                         |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |      | 189,005,262.84          | 209,472,719.03          |
| 支付的各项税费                   |      | 36,854,621.63           | 42,691,790.65           |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 五、59 | 67,135,996.67           | 77,750,602.03           |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         |      | <b>1,087,341,982.11</b> | <b>1,218,490,085.51</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      |      | <b>74,050,282.18</b>    | <b>82,229,306.63</b>    |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |      |                         |                         |
| 收回投资收到的现金                 |      | 102,255,000.00          | 154,550,000.00          |
| 取得投资收益收到的现金               |      | 6,796,348.50            | 5,272,339.40            |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |      | 5,034,876.66            | 2,730.00                |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |      | 46,658,548.00           | 39,373,481.76           |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |      |                         |                         |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         |      | <b>160,744,773.16</b>   | <b>199,198,551.16</b>   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |      | 41,881,078.43           | 31,622,760.94           |
| 投资支付的现金                   |      | 128,547,000.00          | 176,634,000.00          |
| 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            |      |                         |                         |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         |      | <b>170,428,078.43</b>   | <b>208,256,760.94</b>   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      |      | <b>-9,683,305.27</b>    | <b>-9,058,209.78</b>    |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |      |                         |                         |
| 吸收投资收到的现金                 |      | 5,602,902.80            | 1,580,824.85            |
| 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                 |      | 332,675,000.00          | 339,540,000.00          |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 五、59 | 47,960,000.00           | 30,000,000.00           |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         |      | <b>386,237,902.80</b>   | <b>371,120,824.85</b>   |
| 偿还债务支付的现金                 |      | 352,835,250.00          | 355,000,000.00          |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |      | 19,752,910.89           | 23,723,438.83           |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |      |                         |                         |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 五、59 | 40,211,653.98           | 135,456,894.75          |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         |      | <b>412,799,814.87</b>   | <b>514,180,333.58</b>   |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      |      | <b>-26,561,912.07</b>   | <b>-143,059,508.73</b>  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |      | <b>-5,759.70</b>        | <b>2,750.21</b>         |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |      | <b>37,799,305.14</b>    | <b>-69,885,661.67</b>   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |      | 145,645,621.43          | 215,531,283.10          |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |      | <b>183,444,926.57</b>   | <b>145,645,621.43</b>   |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

赵一非

会计机构负责人：

刘晓青





母公司现金流量表  
2025年度

编制单位：上海悦心健康集团股份有限公司

单位：人民币元

|                           | 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            |    | 485,031,132.80  | 640,875,290.26  |
| 收到的税费返还                   |    | 377,403.79      | 408,763.17      |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 5,484,535.88    | 15,798,228.66   |
| 经营活动现金流入小计                |    | 490,893,072.47  | 657,082,282.09  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 250,696,465.81  | 518,825,090.94  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 24,800,596.45   | 26,239,082.69   |
| 支付的各项税费                   |    | 2,996,300.58    | 6,572,821.27    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 16,860,997.98   | 16,412,517.79   |
| 经营活动现金流出小计                |    | 295,354,360.82  | 568,049,512.69  |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | 195,538,711.65  | 89,032,769.40   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |    |                 |                 |
| 收回投资收到的现金                 |    | 187,125,000.00  | 31,250,000.00   |
| 取得投资收益收到的现金               |    | 6,362,382.89    | 7,608,805.84    |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    | 17,492.40       |                 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |    | 40,628,260.00   | 39,550,000.00   |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |    |                 |                 |
| 投资活动现金流入小计                |    | 234,133,135.29  | 78,408,805.84   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    | 71,768.64       | 615,032.63      |
| 投资支付的现金                   |    | 85,875,000.00   | 25,000,000.00   |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |    |                 | 16,545,000.00   |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |    | 76,133,710.04   | 301,724,436.02  |
| 投资活动现金流出小计                |    | 162,080,478.68  | 343,884,468.65  |
| 投资活动产生的现金流量净额             |    | 72,052,656.61   | -265,475,662.81 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |    |                 |                 |
| 吸收投资收到的现金                 |    | 5,602,902.80    | 1,580,824.85    |
| 取得借款收到的现金                 |    | 107,040,000.00  | 190,040,000.00  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |    |                 | 229,486,721.07  |
| 筹资活动现金流入小计                |    | 112,642,902.80  | 421,107,545.92  |
| 偿还债务支付的现金                 |    | 195,000,000.00  | 145,000,000.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |    | 14,407,837.14   | 16,119,460.33   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |    | 160,631,349.35  | 85,113,686.66   |
| 筹资活动现金流出小计                |    | 370,039,186.49  | 246,233,146.99  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |    | -257,396,283.69 | 174,874,398.93  |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响        |    | -5,759.70       | -16.88          |
| 五、现金及现金等价物净增加额            |    | 10,189,324.87   | -1,568,511.36   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |    | 92,135,388.23   | 93,703,899.59   |
| 六、期末现金及现金等价物余额            |    | 102,324,713.10  | 92,135,388.23   |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

赵一非

会计机构负责人：

刘晓青





合并股东权益变动表  
2025年度

单位：人民币元

|                        | 归属于母公司所有者权益   |     |                |    |               |               |      |                |        |                 | 少数股东权益 | 股东权益合计         |               |                |
|------------------------|---------------|-----|----------------|----|---------------|---------------|------|----------------|--------|-----------------|--------|----------------|---------------|----------------|
|                        | 股本            |     | 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           | 普通股 | 其他             | 其他 |               |               |      |                |        |                 |        |                |               |                |
| 一、上年年末余额               | 91,758,430.00 | -   | 185,540,510.65 | -  | -             | 67,091,716.57 | -    | 72,853,943.26  | -      | -426,574,250.02 | -      | 826,496,223.46 | 17,281,089.44 | 843,778,212.90 |
| 加：会计政策变更               | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 前期差错更正                 | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 同一控制下企业合并              | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 其他                     | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 二、本年年初余额               | 91,758,430.00 | -   | 185,540,510.65 | -  | -             | 67,091,716.57 | -    | 72,853,943.26  | -      | -426,574,250.02 | -      | 826,496,223.46 | 17,281,089.44 | 843,778,212.90 |
| 三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 1,883,338.00  | -   | 149,472,073.38 | -  | -             | -             | -    | 72,853,943.26  | -      | 228,608,279.08  | -      | 3,571,075.56   | 1,863,191.47  | 5,524,267.03   |
| （一）综合收益总额              | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | 6,727,107.03    | -      | 6,727,107.03   | -             | 5,973,915.56   |
| （二）股东投入和减少资本           | 1,883,338.00  | -   | 8,414,844.59   | -  | -9,998,228.00 | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -299,954.59    | -             | 299,954.59     |
| 1. 股东投入的普通股            | 522,362.00    | -   | 1,258,892.42   | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | 1,781,254.42   |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本       | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额       | -             | -   | 2,081,209.01   | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | 2,081,209.01   |
| 4. 其他                  | 2,405,700.00  | -   | 7,592,528.00   | -  | -9,998,228.00 | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| （三）利润分配                | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 1. 提取盈余公积              | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 2. 提取一般风险准备            | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 3. 对股东的分配              | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 4. 其他                  | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| （四）股东权益内部结转            | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | 213,911,172.05  | -      | -              | -             | -              |
| 1. 资本公积转增股本            | -             | -   | 141,077,228.79 | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 2. 盈余公积转增股本            | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 3. 盈余公积弥补亏损            | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益     | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 5. 其他综合收益结转留存收益        | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 6. 其他                  | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | 72,853,943.26   | -      | -              | -             | -              |
| （五）专项储备                | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 1. 本年提取                | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 2. 本年使用                | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| （六）其他                  | -             | -   | -              | -  | -             | -             | -    | -              | -      | -               | -      | -              | -             | -              |
| 四、本年年末余额               | 93,641,768.00 | -   | 335,012,584.03 | -  | -             | 67,091,716.57 | -    | 145,707,886.52 | -      | -197,966,070.94 | -      | 9,498,228.00   | 19,144,280.91 | 849,595,945.87 |

法定代表人：

*李雄*



主管会计工作负责人：

*赵一非*

会计机构负责人：

*刘晓青*

合并股东权益变动表 (续)

2023年度

单位: 人民币元

| 合并范围                  | 归属于母公司股东权益       |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
|-----------------------|------------------|--------|--|----------------|--------|---------------|---------------|--------|-----------------|----|-----------------|---------------|------------------|--------|--------|
|                       | 2023年度           |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
|                       | 股本               | 其他权益工具 |  | 资本公积           | 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              | 少数股东权益        |                  |        |        |
| 优先股                   | 永续债              | 其他     |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 一、上年年末余额              | 2,292,000,000.00 |        |  | 199,526,824.89 |        | 67,037,228.86 | 72,853,943.26 |        | 273,449,458.47  |    | 992,468,338.54  | 21,094,564.10 | 1,013,562,902.64 |        |        |
| 加: 会计政策变更             |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 前期差错更正                |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 同一控制下企业合并             |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 其他                    |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 二、本年年初余额              | 2,292,000,000.00 |        |  | 199,526,824.89 |        | 67,037,228.86 | 72,853,943.26 |        | 273,449,458.47  |    | 992,468,338.54  | 21,094,564.10 | 1,013,562,902.64 |        |        |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | -4,915,697.00    |        |  | -13,986,314.24 |        | 54,487.71     |               |        | -147,124,591.55 |    | -165,972,115.08 | -3,812,374.66 | -169,784,489.74  |        |        |
| (一) 综合收益总额            |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| (二) 股东投入和减少资本         | -4,915,697.00    |        |  | -13,986,314.24 |        | 54,487.71     |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 1. 股东投入的普通股           | 1,884,303.00     |        |  | 5,091,709.63   |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 4. 其他                 | -6,500,000.00    |        |  | -18,988,762.00 |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| (三) 利润分配              |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 1. 提取盈余公积             |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 2. 提取一般风险准备           |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 3. 对股东的分配             |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 4. 其他                 |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| (四) 所有者权益内部结转         |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 1. 资本公积转增股本           |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 2. 盈余公积转增股本           |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 5. 其他综合收益结转留存收益       |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 6. 其他                 |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| (五) 专项储备              |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 1. 本年提取               |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 2. 本年使用               |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| (六) 其他                |                  |        |  |                |        |               |               |        |                 |    |                 |               |                  |        |        |
| 四、本年年末余额              | 2,287,084,303.00 |        |  | 185,540,510.65 |        | 67,091,716.57 | 72,853,943.26 |        | 426,574,250.02  |    | 826,496,223.46  | 17,281,989.44 | 843,778,212.90   |        |        |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



  
赵一非

  
刘晓育



母公司股东权益变动表  
2025年度

编制单位：上海悦心健康集团股份有限公司  
悦心健康集团股份有限公司  
悦心健康集团股份有限公司

单位：人民币元

|                       | 2025年度 |     |        |    |                 |       |               |      |                |                 |    |                |
|-----------------------|--------|-----|--------|----|-----------------|-------|---------------|------|----------------|-----------------|----|----------------|
|                       | 股本     |     | 其他权益工具 |    | 资本公积            | 减：库存股 | 其他综合收益        | 专项储备 | 盈余公积           | 未分配利润           | 其他 | 股东权益合计         |
|                       | 优先股    | 永续债 | 其他     | 其他 |                 |       |               |      |                |                 |    |                |
| 一、上年年末余额              | -      | -   | -      | -  | 317,652,755.81  | -     | 1,705,898.04  | -    | 72,853,943.26  | -452,167,917.70 | -  | 861,628,982.41 |
| 加：会计政策变更              | -      | -   | -      | -  | -               | -     | -             | -    | -              | -               | -  | -              |
| 前期差错更正                | -      | -   | -      | -  | -               | -     | -             | -    | -              | -               | -  | -              |
| 其他                    | -      | -   | -      | -  | -               | -     | -             | -    | -              | -               | -  | -              |
| 二、本年年初余额              | -      | -   | -      | -  | 317,652,755.81  | -     | 1,705,898.04  | -    | 72,853,943.26  | -452,167,917.70 | -  | 861,628,982.41 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | -      | -   | -      | -  | -149,472,073.38 | -     | -             | -    | -72,853,943.26 | 209,795,631.21  | -  | -14,413,723.43 |
| （一）综合收益总额             | -      | -   | -      | -  | -               | -     | -             | -    | -              | -4,115,540.84   | -  | -4,115,540.84  |
| （二）股东投入和减少资本          | -      | -   | -      | -  | -8,414,814.59   | -     | -9,998,228.00 | -    | -              | -               | -  | -299,954.59    |
| 1. 股东投入的普通股           | -      | -   | -      | -  | 1,258,892.42    | -     | -             | -    | -              | -               | -  | 1,781,254.42   |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      | -      | -   | -      | -  | -               | -     | -             | -    | -              | -               | -  | -              |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      | -      | -   | -      | -  | -2,081,209.01   | -     | -             | -    | -              | -               | -  | -              |
| 4. 其他                 | -      | -   | -      | -  | -7,592,528.00   | -     | -9,998,228.00 | -    | -              | -               | -  | -2,081,209.01  |
| （三）利润分配               | -      | -   | -      | -  | -               | -     | -             | -    | -              | -               | -  | -              |
| 1. 提取盈余公积             | -      | -   | -      | -  | -               | -     | -             | -    | -              | -               | -  | -              |
| 2. 对股东的分配             | -      | -   | -      | -  | -               | -     | -             | -    | -              | -               | -  | -              |
| 3. 其他                 | -      | -   | -      | -  | -               | -     | -             | -    | -              | -               | -  | -              |
| （四）股东权益内部结转           | -      | -   | -      | -  | -141,057,228.79 | -     | -             | -    | -72,853,943.26 | 213,911,172.05  | -  | -              |
| 1. 资本公积转增股本           | -      | -   | -      | -  | -               | -     | -             | -    | -              | -               | -  | -              |
| 2. 盈余公积转增股本           | -      | -   | -      | -  | -               | -     | -             | -    | -72,853,943.26 | 72,853,943.26   | -  | -              |
| 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                 | -      | -   | -      | -  | -141,057,228.79 | -     | -             | -    | -              | 141,057,228.79  | -  | -              |
| （五）专项储备               | -      | -   | -      | -  | -               | -     | -             | -    | -              | -               | -  | -              |
| 1. 本年提取               | -      | -   | -      | -  | -               | -     | -             | -    | -              | -               | -  | -              |
| 2. 本年使用               | -      | -   | -      | -  | -               | -     | -             | -    | -              | -               | -  | -              |
| （六）其他                 | -      | -   | -      | -  | -               | -     | -             | -    | -              | -               | -  | -              |
| 四、本年年末余额              | -      | -   | -      | -  | 168,180,682.43  | -     | 1,705,898.04  | -    | -              | -242,372,286.49 | -  | 847,215,258.98 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘晓青

赵一非

李雄印



母公司股东权益变动表（续）

2025年度

单位：人民币元

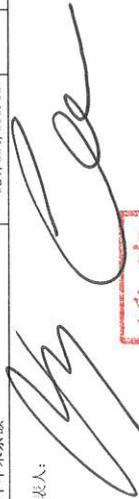
编制单位：上海悦心健康集团股份有限公司

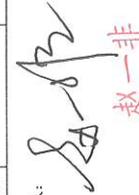
|                       | 股本             |                     | 其他权益工具 |     | 资本公积           | 减：库存股          | 其他综合收益       | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润           | 其他 | 股东权益合计           |    |
|-----------------------|----------------|---------------------|--------|-----|----------------|----------------|--------------|------|---------------|-----------------|----|------------------|----|
|                       | 上年年末余额         | 本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 优先股    | 永续债 |                |                |              |      |               |                 |    |                  | 其他 |
|                       |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| 一、上年年末余额              | 926,500,000.00 |                     | -      | -   | 331,505,432.24 | -              | 1,705,898.04 | -    | 72,853,913.26 | 90,098,894.74   | -  | 1,422,664,168.28 |    |
| 二、本年初余额               | 926,500,000.00 |                     | -      | -   | 331,505,432.24 | -              | 1,705,898.04 | -    | 72,853,913.26 | 90,098,894.74   | -  | 1,422,664,168.28 |    |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | -4,915,697.00  |                     | -      | -   | -13,852,676.43 | -              | -            | -    | -             | -542,286,812.44 | -  | -561,035,185.87  |    |
| （一）综合收益总额             |                |                     |        |     |                |                |              |      |               | -542,286,812.44 |    | -542,286,812.44  |    |
| （二）股东投入和减少资本          | -4,915,697.00  |                     | -      | -   | -13,852,676.43 | -25,188,762.00 | -            | -    | -             | -               | -  | 6,420,388.57     |    |
| 1. 股东投入的普通股           | 1,584,303.00   |                     | -      | -   | 5,091,709.63   |                |              |      |               |                 |    | 6,676,012.63     |    |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额      |                |                     |        |     | -255,624.06    |                |              |      |               |                 |    | -255,624.06      |    |
| 4. 其他                 | -6,500,000.00  |                     | -      | -   | -18,688,762.00 | -25,188,762.00 | -            | -    | -             | -               | -  | -                |    |
| （三）利润分配               |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| 1. 提取盈余公积             |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| 2. 对股东的分配             |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| 3. 其他                 |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| （四）股东权益内部结转           |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| 1. 资本公积转增股本           |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| 2. 盈余公积转增股本           |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益    |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| 5. 其他综合收益结转留存收益       |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| 6. 其他                 |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| （五）专项储备               |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| 1. 本年提取               |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| 2. 本年使用               |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| （六）其他                 |                |                     |        |     |                |                |              |      |               |                 |    |                  |    |
| 四、本年年末余额              | 921,584,303.00 |                     | -      | -   | 317,652,755.81 | 25,188,762.00  | 1,705,898.04 | -    | 72,853,913.26 | -152,167,917.70 | -  | -25,188,762.00   |    |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



 赵一非

 刘晓青



## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

### 一、公司的基本情况

上海悦心健康集团股份有限公司（以下简称本公司，在包含子公司时统称本集团）成立于2002年1月15日，注册地址：上海市闵行区浦江镇三鲁公路2121号，总部办公地址为上海市闵行区恒南路1288号。本公司所发行人民币普通股A股，已在深圳证券交易所上市。

本公司属于建材行业，主要从事精密陶瓷的建材业务、大健康业务、投资性房地产租赁业务等。本集团建材业务产品按产品外观特色分为玻化石、大理石、云石代、釉面砖、岩板、艺术瓷等大类，辅以外墙干挂、挂贴产品、花砖、腰线、转角等配件产品，可以满足各类室内外空间、各种档次以及风格的装修用砖需求；大健康业务全方位为提升长者的生活质量和身心健康提供服务；提供投资性房地产对外出租等。

本财务报表于2026年3月27日由本公司董事会批准报出。

### 二、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

本集团财务报表根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》（2023年修订）的披露相关规定编制。

#### 2. 持续经营

本集团对自2025年12月31日起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。本财务报表以持续经营为基础列报。

### 三、重要会计政策及会计估计

本集团根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备、存货跌价准备、投资性房地产计量、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认和计量等。

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2025年12月31日的财务状况以及2025年度经营成果和现金流量等有关信息。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 2. 会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

### 3. 营业周期

本集团以12个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4. 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

### 5. 重要性标准确定方法和选择依据

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

| 涉及重要性标准判断的披露事项       | 该事项在本财务报表附注中的披露位置 | 重要性标准确定方法和选择依据                   |
|----------------------|-------------------|----------------------------------|
| 重要的单项计提坏账准备的应收款项     | 五、3               | 单项账面余额超过100万元                    |
| 应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的 | 五、3               | 单项账面余额超过100万元                    |
| 重要的应收账款核销            | 五、3               | 单项账面余额超过100万元                    |
| 重要的在建工程              | 五、15              | 单项在建工程金额超过本集团资产总额0.5%            |
| 账龄超过1年或逾期的重要应付账款     | 五、25              | 单项账面余额超过100万元                    |
| 重要的投资活动现金流量          | 五、59              | 单项投资活动金额超过本集团资产总额5%              |
| 重要的非全资子公司            | 八                 | 单一主体收入占本集团合并报表收入10%以上的           |
| 重要的合营企业或联营企业         | 八                 | 对合营企业或联营企业的长期股权投资账面价值超过本集团资产总额5% |

### 6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的,为同一控制下的企业合并。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### (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，为非同一控制下的企业合并。

本集团作为购买方，在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并成本进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

### 7. 控制的判断标准及合并财务报表的编制方法

本集团合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的所有子公司。本集团判断控制的标准为，本集团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。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，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损益，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损益。

### 8. 现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

### 9. 外币业务和外币财务报表折算

#### (1) 外币交易

本集团外币交易在初始确认时，采用上月最后一天中国人民银行公布的基准汇率将外币金额折算为记账本位币金额。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记账本位币，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专门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，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；收到投资者以外币投入的资本，采用交易发生日即期汇率折算，外币投入资本与相应的货币性项目的记账本位币金额之间不产生外币资本折算差额。

### 10. 金融工具

#### (1) 金融工具的确认和终止确认

本集团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。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：①、收取金融资产现金流量的权利届满；②、转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

### (2) 金融资产分类和计量方法

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团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，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本集团判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，包含对货币时间价值的修正进行评估时，判断与基准现金流量相比是否具有显著差异等。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

#### 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，分类为以摊余成本计量的金融资产：①、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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

均计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、长期应收款。

### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①、本集团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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当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转出，计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：应收款项融资。

### 3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当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转出，计入留存收益。

### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或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之外的金融资产，本集团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。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：交易性金融资产，自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的列报为其他非流动金融资产。

## (3) 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于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以外，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

金融负债的后续计量取决于其分类：

### 1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

### 2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。对于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，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

### (4) 金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资进行减值处理并确认损失准备。

#### 1) 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资等应收款项以及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

除上述采用简化计量方法以外的金融资产（如其他应收款）、贷款承诺及财务担保合同，本集团采用一般方法（三阶段法）计提预期信用损失。在每个资产负债表日，本集团评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注十、1。

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估时，根据历史还款数据并结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

### 2) 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本集团基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

#### ①、应收账款（与合同资产）的组合类别及确定依据

本集团根据应收账款（与合同资产）的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款（与合同资产），本集团判断账龄为其信用风险主要影响因素，因此，本集团参考历史信用损失经验，编制应收账款账龄与违约损失率对照表，以此为基础评估其预期信用损失。本集团根据收入确认日期确定账龄。

#### ②、应收票据的组合类别及确定依据

本集团基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目     | 确定组合的依据 | 计量预期信用损失的方法                           |
|--------|---------|---------------------------------------|
| 商业承兑汇票 | 信用风险较高  | 参照本集团应收账款政策确认预期损失率计提损失准备，与应收账款的组合划分相同 |
| 银行承兑汇票 | 信用风险较低  | 不计提预期信用损失                             |

### ③、其他应收款的组合类别及确定依据

本集团其他应收款主要包括应收押金、保证金、代收代付款、备用金等。根据应收款的性质和不同对手方的信用风险特征，本集团将其他应收款划分为三个组合，具体为：押金和保证金、代收代付款、应收其他。

#### 3) 按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等，本集团对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

#### 4) 减值准备的核销

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

#### (5) 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①、集团管理该金融资产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。）之和的差额计入当期损益。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①、集团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。）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

### (6) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具：①、如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②、如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

### (7) 金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：①、本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；②、本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

### 11. 存货

本集团存货主要包括原材料、在产品、产成品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货实行永续盘存制，领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。周转材料采用一次转销法进行摊销。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。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。

### 12. 合同资产与合同负债

#### (1) 合同资产

合同资产，是指本集团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。合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法，详见上述“三、10. 金融工具（4）金融工具的减值”相关内容。

#### (2) 合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

### 13. 与合同成本有关的资产

#### (1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团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。根据其流动性，合同履约成本分别列报在存货和其他非流动资产中，合同取得成本分别列报在其他流动资产和其他非流动资产中。

合同履约成本，即本集团为履行合同发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

产等相关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：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本集团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。如果该资产摊销期限不超过一年，本集团选择在发生时计入当期损益的简化处理。增量成本，是指本集团不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本集团为取得合同发生的、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。

### (2) 与合同成本有关的资产的摊销

本集团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。

### (3) 与合同成本有关的资产的减值

本集团与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：①、企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②、为转让该相关商品估计将要发生的成本。计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 14. 长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的权益性投资。

### (1) 重大影响、共同控制的判断

本集团对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。重大影响，是指本集团对被投资方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。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%以上但低于50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确的证据表明本集团不能参与被投资单位的生产经营决策或形成对被投资单位的控制。本集团持有被投资单位20%以下表决权的，如本集团在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表的、参与被投资单位财务和经营政策制定过程的、与被投资单位之间发生重要交易

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

---

的、向被投资单位派出管理人员的、向被投资单位提供关键技术资料等,本集团认为对被投资单位具有重大影响。

本集团与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的权益性投资,即对合营企业投资。共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的决策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

### (2) 会计处理方法

本集团按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并日取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为初始投资成本;被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,初始投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以合并成本作为初始投资成本;通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并,不属于一揽子交易的,以原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为初始投资成本。

除企业合并形成的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款及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作为初始投资成本;以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时,按照追加投资支付的公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

本集团对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时,长期股权投资初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的,不调整长期股权投资账面价值;长期股权投资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的份额的,差额调增长期股权投资的账面价值,同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,在持有投资期间,随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本集团的部分（内部交易损失属于资产减值损失的，全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。本集团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，本集团负有承担额外损失义务的除外。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，原权益法核算的相关其他综合收益在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

因处置部分股权后剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础处理并按比例结转，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期投资收益。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，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，确认金融资产，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权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。

### 15. 投资性房地产

本集团投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、已出租的房屋建筑物。采用公允价值模式计量。

本集团投资性房地产坐落于上海地区，有活跃的房地产交易市场，本集团能够从市场上获取类似房地产的市场价格及相关信息，能够持续对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本集团选择以公允价值对投资性房地产进行后续计量。

### 16. 固定资产

本集团固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、器具工具、运输设备和电子设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

| 序号 | 类别     | 折旧年限(年) | 预计残值率(%) | 年折旧率(%)    |
|----|--------|---------|----------|------------|
| 1  | 房屋建筑物  |         |          |            |
|    | 主要房屋   | 20-30   | 3        | 3.23-4.85  |
|    | 其他房屋   | 20      | 3        | 4.85       |
|    | 主要建筑物  | 30      | 3        | 3.23       |
|    | 其他建筑物  | 20      | 3        | 4.85       |
| 2  | 机器设备   |         |          |            |
|    | 主要机器设备 | 15      | 3        | 6.47       |
|    | 其他机器设备 | 10      | 5        | 9.50       |
|    | 主要医疗设备 | 3-10    | 5        | 9.50-31.67 |
|    | 其他医疗设备 | 5       | 5        | 19.00      |
| 3  | 运输设备   | 5       | 3        | 19.40      |
|    |        | 5       | 5        | 19.00      |
| 4  | 器具工具   | 5       | 3        | 19.40      |
| 5  | 电子设备   | 5       | 0        | 20.00      |
|    |        | 5       | 5        | 19.00      |
|    |        | 3       | 5        | 31.67      |

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

### 17. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产,标准如下:

| 项目         | 结转固定资产的标准  |
|------------|--|
| 房屋及建筑物     | (1) 主体建设工程及配套工程已实质上完工; (2) 建设工程在达到预定设计要求,经勘察、设计、施工、监理等单位完成验收; (3) 经消防、国土、规划等外部部门验收; (4) 建设工程达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的,自达到预定可使用状态之日起,根据工程实际造价按预估价值转入固定资产。 |
| 需安装调试的机器设备 | (1) 相关设备及其他配套设施已安装完毕; (2) 设备经过调试可在一段时间内保持正常稳定运行; (3) 生产设备能够在一段时间内稳定的产出合格产品; (4) 设备经过资产管理人员和使用人员验收。   |
| 运输工具       | 实际投入使用   |
| 其他设备       | 实际投入使用   |

### 18. 借款费用

本集团将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用予以资本化,计入相关资产成本,其他借款费用计入当期损益。本集团确定的符合资本化条件的资产包括需要经过1年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时,停止资本化,其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间,本集团按照以下方法确认借款费用的资本化金额:借入专门借款的,按照当期实际发生的利息费用,扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定;占用一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定,其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### 19. 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、软件,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

### (1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

### (2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本集团研发支出的归集范围包括人事费用、办公费用、业务费用、中介机构及咨询费、其他费用等。

本集团根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，将其分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段支出于发生时计入当期损益；对于开发阶段的支出，在同时满足以下条件时予以资本化：‘①、本集团评估完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②、本集团具有完成该无形资产并使用或出售的意图；③、无形资产预计能够为本集团带来经济利益；④、本集团有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量’。对于不满足资本化条件的开发阶段支出于发生时计入当期损益。

## 20. 长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本集团进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

### (1) 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团在进行减值测试时，按照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确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本集团以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

公允价值减去处置费用后的净额，参考计量日发生的有序交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

### (2) 商誉减值

本集团对企业合并形成的商誉，自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组，难以分摊至相关的资产组的分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 21. 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用包括展厅装修费、房屋装修改造、养老项目等本集团已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在 1 年以上的费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### 22. 职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、医疗保险、工伤保险、生育保险、住房公积金、职工福利费、工会经费和职工教育经费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

辞退福利是由于在职工劳动合同到期之前决定解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议所产生，如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施，同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的职工薪酬负债，计入当期损益，其中对超过一年予以支付的补偿款，按折现率折现后计入当期损益。

### 23. 预计负债

当与未决诉讼或仲裁、保证类质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。本集团于资产负债表日对当前最佳估计数进行复核并对预计负债的账面价值进行调整。

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列报为流动负债。

### 24. 股份支付

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。如需在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

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

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

---

担负债的公允价值金额,将当期取得的服务计入成本或费用,相应调整负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当期损益。

### 25. 收入确认原则和计量方法

#### (1) 一般原则

本集团在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务的控制权时,确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

履约义务,是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品的承诺。本集团的履约义务在满足下列条件之一的,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、客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益;②、客户能够控制本集团履约过程中在建的商品;③、本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本集团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,本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,本集团在客户取得相关商品控制权时点确认收入。本集团在判断客户是否已取得商品控制权时,综合考虑下列迹象:①、本集团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、本集团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、本集团已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品;④、本集团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。

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

交易价格是本集团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款项。在确定交易价格时,本集团考虑可变对价、合同中存在重大融资成分等因素的影响。

合同中存在可变对价的,本集团按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

估计数。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。每一资产负债表日，本集团重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

合同开始日，本集团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。

本集团根据在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断本集团从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品前能够控制该商品的，则本集团为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

对于附有销售退回条款的销售，本集团在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额确认收入，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，本集团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，本集团为所销售的商品提供质量保证，属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，本集团按照‘附注三、23. 预计负债’进行会计处理。

### (2) 具体方法

本集团的营业收入主要包括建材业务收入、大健康业务收入、租赁业务收入等。

#### ①、建材业务收入

根据本集团与客户签订的销售合同，本集团通过向客户转让商品履行履约义务。本集团在综合考虑上述一般原则描述某一时点履行的履约义务控制权转移迹象的基础上，在交付且客户接受商品的时点确认收入并按照预期有权收取的对价总额确认交易价格。

瓷砖产品销售收入：本集团根据合同或订单等约定将产品运送到客户指定地点，客户签收后取得相关商品控制权，同时本集团已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入，本集团根据客户签收时点确认销售收入。

#### ②、大健康业务收入

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

销售药品收入：在药品发出、并经客户确认收妥后，商品所有权的主要报酬和风险已经转移时确认收入。

提供医疗服务收入：已提供医疗服务，并收讫价款或取得收款权利时确认医疗服务收入的实现。

### ③、租赁业务收入

在租赁期内各个期间，采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

## 26. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

本集团的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本集团按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。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，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。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关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。与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

## 27. 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团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之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的暂时性差异计算确认。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本集团对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：①、暂时性差异产生于商誉的初始确认或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；②、与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，本集团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。

本集团以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未来应纳税所得额为限，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：①、暂时性差异产生于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；②、与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

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。

在同时满足下列条件时，本集团将递延所得税资产及递延所得税负债以抵消后的净额列示：本集团拥有以净额结算当期所得税资产及当期递延所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

### 28. 租赁

#### (1) 租赁的识别

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同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，本集团将合同予以分拆，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，本集团作为出租人的，将租赁和非

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

租赁部分进行分拆后分别进行会计处理,各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理,非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。本集团作为承租人的,选择不分拆租赁和非租赁部分,将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁,按照租赁准则进行会计处理;但是,合同中包括应分拆的嵌入衍生工具的,本集团不将其与租赁部分合并进行会计处理。

### (2) 本集团作为承租人

#### 1) 租赁确认

除了短期租赁和低价值资产租赁,在租赁期开始日,本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产,是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利,按照成本进行初始计量。该成本包括:①、租赁负债的初始计量金额;②、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额;③、发生的初始直接费用;④、为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本(属于为生产存货而发生的除外)。本集团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。

本集团根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,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。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。

本集团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。租赁付款额包括:①、固定付款额及实质固定付款额,扣除租赁激励相关金额;②、取决于指数或比率的可变租赁付款额;③、本集团合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④、租赁期反映出本集团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、根据本集团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,本集团采用租赁内含利率作为折现率。本集团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。本集团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。

在租赁期开始日后,本集团确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

### 2) 短期租赁和低价值资产租赁

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，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债。本集团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计入相关资产成本或当期损益。

### (3) 本集团为出租人

本集团作为出租人，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，本集团将该项租赁分类为融资租赁，除此之外分类为经营租赁。

#### 1) 融资租赁

在租赁期开始日，本集团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。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以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。本集团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。本集团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。

#### 2) 经营租赁

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用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。本集团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，本集团自变更生效日开始，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。

## 29. 持有待售

本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。

本集团将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：①、根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；②、出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本集团持有的非流动资产或处置组（除金融资产、递延所得税资产、以公允价值计量的投资性房地产、职工薪酬形成的资产外）账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

本集团因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本集团是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，恢复以前减记的金额，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。

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

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

### 30. 终止经营

终止经营，是指本集团满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本集团在利润表“净利润”项下增设“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目，以税后净额分别反映持续经营相关损益和终止经营相关损益。终止经营的相关损益应当作为终止经营损益列报，列报的终止经营损益包含整个报告期间，而不仅包含认定为终止经营后的报告期间。

### 31. 公允价值计量

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、衍生金融工具和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

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

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

对于在活跃市场上交易的金融工具，本集团以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值，所使用的估值模型主要为现金流量折现模型。估值技术的输入值主要包括：债权类为无风险利率、信用溢价和流动性溢价；股权类为估值乘数和流动性折价。

第三层级的公允价值以本集团的评估模型为依据确定，例如现金流折现模型。本集团还会考虑初始交易价格，相同或类似金融工具的近期交易，或者可比金融工具的完全第三方交易。于2025年12月31日，以公允价值计量的第三层级金融资产在估值时使用贴现率等重大不可观察的输入值，但其公允价值对这些重大不可观察输入值的合理变动无重大敏感性。

本集团采用市场法确定对非上市股权投资的公允价值。这要求本集团根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量确定对非上市股权投资的公允价值。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

### 32. 重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

无

#### (2) 重要会计估计变更

无。

## 四、税项

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1. 主要税种及税率

| 税种      | 计税依据        | 税率                                |
|---------|-------------|-----------------------------------|
| 增值税     | 商品销售收入/租赁收入 | 内销商品销项税率为 13%/出口商品免销项税；租赁收入 9%、5% |
| 城市维护建设税 | 应纳增值税额      | 5%、7%                             |
| 教育费附加   | 应纳增值税额      | 3%                                |
| 地方教育费附加 | 应纳增值税额      | 2%                                |
| 企业所得税   | 应纳税所得额      | 15%、20%、25%                       |

不同企业所得税税率纳税主体说明：

| 纳税主体名称             | 所得税税率% | 纳税主体名称          | 所得税税率% |
|--------------------|--------|-----------------|--------|
| 本公司                | 25.00  | 上海斯米克建筑陶瓷有限公司   | 25.00  |
| 江西斯米克陶瓷有限公司        | 15.00  | 重庆斯米克建材连锁经营有限公司 | 20.00  |
| 上海斯米克建材有限公司        | 25.00  | 西安斯米克建材有限公司     | 20.00  |
| 江西斯米克建材有限公司        | 20.00  | 成都斯米克建材连锁经营有限公司 | 20.00  |
| 上海悦心健康医疗投资管理有限公司   | 25.00  | 上海悦心安颐投资管理有限公司  | 25.00  |
| 荆州斯米克新材料有限公司       | 25.00  | 上海斯米克健康环境技术有限公司 | 25.00  |
| 上海斯米克投资有限公司        | 25.00  | 全椒同德爱心医院有限公司    | 25.00  |
| 上海悦心医康养教育科技集团有限公司  | 25.00  | 上海悦心多宝智能科技有限公司  | 20.00  |
| 上海悦心医疗管理有限公司       | 25.00  | 上海悦心康养实业有限公司    | 25.00  |
| 温州东方悦心中等职业技术学校有限公司 | 25.00  | 荆州市山枫材料有限公司     | 25.00  |
| 上海悦心金矢机器人科技有限公司    | 20.00  | 上海瑞礼酒店管理有限公司    | 25.00  |
| 斯米克(上海)建筑材料有限公司    | 20.00  |                 |        |

2. 税收优惠

(1) 增值税

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

①、本集团出口商品免销项税,为出口产品而支付的进项税可以申请退税。根据《中华人民共和国海关进出口税则》,本集团出口的其他贴面砖、铺面砖(包括炉面砖及墙面砖)适用进出口税则之规定(税目号:69072190、69072390),根据《关于调整出口退税政策的公告》(财政部 税务总局公告2024年15号),自2024年12月1日起执行9%的出口退税率。

②、本公司下属子公司全椒同德爱心医院有限公司提供医疗服务,根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税【2016】36号),医疗机构提供的医疗服务免征增值税。

③、本公司子公司温州东方悦心中等职业技术学校有限公司提供教育服务,根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税【2016】36号),从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税。

④、根据财政部税务总局《关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》(2023年第43号),先进制造业企业按照当期可抵扣进项税额的5%计提当期加计抵减额。本公司下属子公司江西建筑陶瓷有限公司适用该优惠政策。

### (2) 所得税

除以下所述外,本公司境内子公司报告期适用的企业所得税税率为25%。

①、本公司之子公司——重庆斯米克建材连锁经营有限公司、西安斯米克建材有限公司、成都斯米克建材连锁经营有限公司、江西斯米克建材有限公司、上海悦心多宝智能科技有限公司、悦心金矢机器人科技有限公司、斯米克(上海)建筑材料有限公司

根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2023年第6号)和《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部税务总局公告2023年第12号)文件有关规定,自2023年1月1日至2027年12月31日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

### ②、本公司之子公司江西斯米克陶瓷有限公司

江西斯米克陶瓷有限公司于2025年10月29日取得江西省科学技术厅、江西省财政厅、国家税务总局江西省税务局核发的‘高新技术企业证书(证书编号GR202536000771)’,有效期限为3年。依据《中华人民共和国企业所得税法》,2025年度适用企业所得税税率为15%。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

### 五、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2025年1月1日，“年末”系指2025年12月31日，“本年”系指2025年1月1日至12月31日，“上年”系指2024年1月1日至12月31日，货币单位为人民币元。

#### 1. 货币资金

| 项目            | 年末余额                  | 年初余额                  |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 库存现金          | 168,709.58            | 184,612.15            |
| 银行存款          | 184,279,639.21        | 211,028,087.12        |
| 其他货币资金        | 14,373,826.91         | 22,416,355.95         |
| <b>合计</b>     | <b>198,822,175.70</b> | <b>233,629,055.22</b> |
| 其中：存放在境外的款项总额 |                       |                       |

注1：银行存款年末余额中一年内到期的定期存款1,003,422.22元，由于期限在3个月以上未作为现金及现金等价物。

注2：其他货币资金主要为开立银行承兑汇票保证金7,745,337.17元（年初：13,029,257.24元）、开立信用证保证金3,000,000.00元（年初：5,000,000.00元）、开立保函保证金3,528,489.74元（年初：4,287,098.71元）、履约保证金100,000.00元（年初：100,000.00元）。

#### 2. 应收票据

##### (1) 应收票据分类列示

| 项目        | 年末余额                | 年初余额                 |
|-----------|---------------------|----------------------|
| 银行承兑汇票    | 2,701,415.56        | 7,919,726.47         |
| 商业承兑汇票    | 5,880,902.09        | 8,133,555.73         |
| <b>合计</b> | <b>8,582,317.65</b> | <b>16,053,282.20</b> |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 按坏账计提方法分类列示

| 类别        | 年末余额                 |               |                     |              | 账面价值                |
|-----------|----------------------|---------------|---------------------|--------------|---------------------|
|           | 账面余额                 |               | 坏账准备                |              |                     |
|           | 金额                   | 比例%           | 金额                  | 计提比例%        |                     |
| 按单项计提坏账准备 | -                    | -             | -                   | -            | -                   |
| 按组合计提坏账准备 | 11,626,186.39        | 100.00        | 3,043,868.74        | 26.18        | 8,582,317.65        |
| 其中：银行承兑汇票 | 2,701,415.56         | 23.24         | -                   | -            | 2,701,415.56        |
| 商业承兑汇票    | 8,924,770.83         | 76.76         | 3,043,868.74        | 34.11        | 5,880,902.09        |
| <b>合计</b> | <b>11,626,186.39</b> | <b>100.00</b> | <b>3,043,868.74</b> | <b>26.18</b> | <b>8,582,317.65</b> |

(续)

| 类别        | 年初余额                 |               |                     |              | 账面价值                 |
|-----------|----------------------|---------------|---------------------|--------------|----------------------|
|           | 账面余额                 |               | 坏账准备                |              |                      |
|           | 金额                   | 比例%           | 金额                  | 计提比例%        |                      |
| 按单项计提坏账准备 | -                    | -             | -                   | -            | -                    |
| 按组合计提坏账准备 | 18,783,585.88        | 100.00        | 2,730,303.68        | 14.54        | 16,053,282.20        |
| 其中：银行承兑汇票 | 7,919,726.47         | 42.16         | -                   | -            | 7,919,726.47         |
| 商业承兑汇票    | 10,863,859.41        | 57.84         | 2,730,303.68        | 25.13        | 8,133,555.73         |
| <b>合计</b> | <b>18,783,585.88</b> | <b>100.00</b> | <b>2,730,303.68</b> | <b>14.54</b> | <b>16,053,282.20</b> |

(3) 年末已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

| 项目        | 年末终止确认金额 | 年末未终止确认金额           |
|-----------|----------|---------------------|
| 银行承兑汇票    |          | 2,355,981.56        |
| <b>合计</b> |          | <b>2,355,981.56</b> |

3. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 账龄        | 年末账面余额                | 年初账面余额                |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 1年以内(含1年) | 61,678,299.73         | 91,484,056.74         |
| 1-2年      | 39,951,849.88         | 64,749,097.60         |
| 2-3年      | 29,271,929.87         | 55,372,958.56         |
| 3年以上      | 105,073,065.37        | 95,752,768.15         |
| 其中: 3-4年  | 35,292,696.33         | 46,648,255.46         |
| 4-5年      | 38,915,316.11         | 36,099,853.03         |
| 5年以上      | 30,865,052.93         | 13,004,659.66         |
| <b>合计</b> | <b>235,975,144.85</b> | <b>307,358,881.05</b> |

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

| 类别         | 年末余额                  |               |                       |              | 账面价值                  |
|------------|-----------------------|---------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
|            | 账面余额                  |               | 坏账准备                  |              |                       |
|            | 金额                    | 比例%           | 金额                    | 比例%          |                       |
| 单项计提坏账准备   | 76,928,604.55         | 32.60         | 74,914,280.16         | 97.38        | 2,014,324.39          |
| 按组合计提坏账准备  | 159,046,540.30        | 67.40         | 56,009,050.65         | 35.22        | 103,037,489.65        |
| 其中: 信用风险组合 | 159,046,540.30        | 67.40         | 56,009,050.65         | 35.22        | 103,037,489.65        |
| <b>合计</b>  | <b>235,975,144.85</b> | <b>100.00</b> | <b>130,923,330.81</b> | <b>55.48</b> | <b>105,051,814.04</b> |

(续)

| 类别         | 年初余额                  |               |                       |              | 账面价值                  |
|------------|-----------------------|---------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
|            | 账面余额                  |               | 坏账准备                  |              |                       |
|            | 金额                    | 比例%           | 金额                    | 比例%          |                       |
| 单项计提坏账准备   | 99,161,040.32         | 32.26         | 96,880,280.89         | 97.70        | 2,280,759.43          |
| 按组合计提坏账准备  | 208,197,840.73        | 67.74         | 62,158,025.13         | 29.86        | 146,039,815.60        |
| 其中: 信用风险组合 | 208,197,840.73        | 67.74         | 62,158,025.13         | 29.86        | 146,039,815.60        |
| <b>合计</b>  | <b>307,358,881.05</b> | <b>100.00</b> | <b>159,038,306.02</b> | <b>51.74</b> | <b>148,320,575.03</b> |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 按单项计提应收账款坏账准备

| 名称        | 年初余额                 |                      | 年末余额                 |                      |          |         |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------|---------|
|           | 账面余额                 | 坏账准备                 | 账面余额                 | 坏账准备                 | 计提比例 (%) | 计提理由    |
| 宝龙        | 47,517,514.09        | 47,517,514.09        | 31,339,564.97        | 31,339,564.97        | 100      | 债务违约    |
| 宝家云       | 1,936,575.82         | 1,936,575.82         | 1,936,575.82         | 1,936,575.82         | 100      | 诉讼      |
| 恒泰        | 1,132,308.09         | 1,132,308.09         | 1,011,426.29         | 1,011,426.29         | 100      | 诉讼      |
| 正荣        | 1,611,953.01         | 1,611,953.01         | 1,007,049.00         | 1,007,049.00         | 100      | 债务违约    |
| 广田        | 1,347,500.65         | 1,347,500.65         | 1,347,500.65         | 1,347,500.65         | 100      | 破产重整、诉讼 |
| 旭辉        | 45,615,188.66        | 43,334,429.23        | 40,286,487.82        | 38,272,163.43        | 95       | 债务违约    |
| <b>合计</b> | <b>99,161,040.32</b> | <b>96,880,280.89</b> | <b>76,928,604.55</b> | <b>74,914,280.16</b> | —        | —       |

注：宝龙地产控股有限公司、安徽省恒泰房地产有限公司、正荣地产集团有限公司、旭辉控股（集团）有限公司账面余额系按具体项目口径归集。

2) 按组合计提应收账款坏账准备

| 账龄        | 年末余额                  |                      |        | 年初余额                  |                      |        |
|-----------|-----------------------|----------------------|--------|-----------------------|----------------------|--------|
|           | 账面余额                  | 坏账准备                 | 计提比例%  | 账面余额                  | 坏账准备                 | 计提比例%  |
| 1年以内      | 61,488,197.47         | 7,344,080.62         | 11.94  | 89,377,382.36         | 10,458,151.83        | 11.70  |
| 1-2年      | 38,432,233.22         | 10,207,342.32        | 26.56  | 62,801,914.52         | 16,949,567.23        | 26.99  |
| 2-3年      | 27,843,049.76         | 12,531,409.49        | 45.01  | 35,925,373.12         | 16,166,937.12        | 45.00  |
| 3-4年      | 19,098,753.69         | 13,741,912.06        | 71.95  | 8,465,097.87          | 6,955,296.09         | 82.16  |
| 4年以上      | 12,184,306.16         | 12,184,306.16        | 100.00 | 11,628,072.86         | 11,628,072.86        | 100.00 |
| <b>合计</b> | <b>159,046,540.30</b> | <b>56,009,050.65</b> |        | <b>208,197,840.73</b> | <b>62,158,025.13</b> |        |

(3) 应收账款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 类别   | 年初余额           | 本年变动金额        |              |              |               | 年末余额           |
|------|----------------|---------------|--------------|--------------|---------------|----------------|
|      |                | 计提            | 收回或转回        | 转销或核销        | 其他            |                |
| 坏账准备 | 159,038,306.02 | -1,265,118.01 | 2,240,942.08 | 3,644,780.70 | 20,964,134.42 | 130,923,330.81 |
| 合计   | 159,038,306.02 | -1,265,118.01 | 2,240,942.08 | 3,644,780.70 | 20,964,134.42 | 130,923,330.81 |

注:其他系公司当期债务重组导致坏账准备减少所致。

(4) 本年实际核销的应收账款

| 项目 | 核销金额         |
|----|--------------|
| 合计 | 3,644,780.70 |

其中重要的应收账款核销情况:

| 单位名称 | 应收账款性质 | 核销金额         | 核销原因 | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|------|--------|--------------|------|---------|-------------|
| 单位1  | 货款     | 1,446,464.62 | 无法收回 | 已履行     | 否           |
| 单位2  | 货款     | 1,404,534.87 | 无法收回 | 已履行     | 否           |
| 合计   |        | 2,850,999.49 |      |         |             |

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 88,408,163.15 元, 占应收账款年末余额合计数的比例 37.47%, 相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 76,226,937.51 元。

4. 应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

| 项目     | 年末余额 | 年初余额         |
|--------|------|--------------|
| 银行承兑汇票 |      | 3,130,891.68 |
| 合计     |      | 3,130,891.68 |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 应收款项融资按坏账计提方法分类列示

| 类别        | 年初余额                |               |          |          | 账面价值                |
|-----------|---------------------|---------------|----------|----------|---------------------|
|           | 账面余额                |               | 坏账准备     |          |                     |
|           | 金额                  | 比例%           | 金额       | 计提比例%    |                     |
| 按单项计提坏账准备 | -                   | -             | -        | -        | -                   |
| 按组合计提坏账准备 | 3,130,891.68        | 100.00        | -        | -        | 3,130,891.68        |
| 其中：银行承兑汇票 | 3,130,891.68        | 100.00        | -        | -        | 3,130,891.68        |
| <b>合计</b> | <b>3,130,891.68</b> | <b>100.00</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>3,130,891.68</b> |

(3) 年末已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

| 项目        | 年末终止确认金额             | 年末未终止确认金额 |
|-----------|----------------------|-----------|
| 银行承兑汇票    | 28,629,120.07        |           |
| <b>合计</b> | <b>28,629,120.07</b> |           |

5. 预付款项

(1) 预付款项账龄

| 项目        | 年末余额                 |               | 年初余额                 |               |
|-----------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
|           | 金额                   | 比例 (%)        | 金额                   | 比例 (%)        |
| 1 年以内     | 19,644,541.28        | 91.24         | 25,578,899.86        | 94.97         |
| 1—2 年     | 1,717,526.24         | 7.98          | 947,570.48           | 3.52          |
| 2—3 年     | 71,691.87            | 0.33          | 138,354.66           | 0.51          |
| 3 年以上     | 95,812.31            | 0.45          | 269,654.40           | 1.00          |
| <b>合计</b> | <b>21,529,571.70</b> | <b>100.00</b> | <b>26,934,479.40</b> | <b>100.00</b> |

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本年按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 7,212,071.08 元，占预付款项年末余额合计数的比例 33.50%。

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

6. 其他应收款

| 项目        | 年末余额                 | 年初余额                 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 应收利息      |                      |                      |
| 应收股利      |                      |                      |
| 其他应收款     | 68,777,927.33        | 72,406,302.00        |
| <b>合计</b> | <b>68,777,927.33</b> | <b>72,406,302.00</b> |

6.1 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

| 款项性质      | 年末账面余额               | 年初账面余额               |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 押金保证金     | 63,217,507.48        | 62,009,689.21        |
| 投标保证金     | 2,155,000.00         | 1,541,000.00         |
| 租金水电      | 1,659,297.45         | 1,621,911.26         |
| 代收代付款     | 45,406.81            | 627,682.94           |
| 备用金       | 226,680.26           | 296,290.36           |
| 期权行权资金    |                      | 3,822,079.04         |
| 其他        | 1,474,035.33         | 2,487,649.19         |
| <b>合计</b> | <b>68,777,927.33</b> | <b>72,406,302.00</b> |

(2) 其他应收款按账龄列示

| 账龄        | 年末账面余额               | 年初账面余额               |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 1年以内(含1年) | 7,167,047.93         | 10,212,284.86        |
| 1-2年      | 3,467,145.59         | 3,535,126.25         |
| 2-3年      | 1,752,448.69         | 53,148,256.94        |
| 3年以上      | 56,391,285.12        | 5,510,633.95         |
| 其中：3-4年   | 51,393,862.35        | 2,435,653.77         |
| 4-5年      | 2,190,752.92         | 548,474.00           |
| 5年以上      | 2,806,669.85         | 2,526,506.18         |
| <b>合计</b> | <b>68,777,927.33</b> | <b>72,406,302.00</b> |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

| 类别        | 年末余额                 |            |                      |              | 账面价值                 |
|-----------|----------------------|------------|----------------------|--------------|----------------------|
|           | 账面余额                 |            | 坏账准备                 |              |                      |
|           | 金额                   | 比例%        | 金额                   | 比例%          |                      |
| 单项计提坏账准备  | 52,416,005.09        | 76.21      | 49,916,005.09        | 95.23        | 2,500,000.00         |
| 按组合计提坏账准备 | 16,361,922.24        | 23.79      |                      |              | 16,361,922.24        |
| <b>合计</b> | <b>68,777,927.33</b> | <b>100</b> | <b>49,916,005.09</b> | <b>72.58</b> | <b>18,861,922.24</b> |

(续)

| 类别        | 年初余额                 |               |                      |              | 账面价值                 |
|-----------|----------------------|---------------|----------------------|--------------|----------------------|
|           | 账面余额                 |               | 坏账准备                 |              |                      |
|           | 金额                   | 比例%           | 金额                   | 比例%          |                      |
| 单项计提坏账准备  | 53,415,972.49        | 73.77         | 50,865,972.49        | 95.23        | 2,550,000.00         |
| 按组合计提坏账准备 | 18,990,329.51        | 26.23         | -                    | -            | 18,990,329.51        |
| <b>合计</b> | <b>72,406,302.00</b> | <b>100.00</b> | <b>50,865,972.49</b> | <b>70.25</b> | <b>21,540,329.51</b> |

1) 其他应收款按单项计提坏账准备

| 名称             | 年初余额                 |                      | 年末余额                 |                      |       |      |
|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------|------|
|                | 账面余额                 | 坏账准备                 | 账面余额                 | 坏账准备                 | 计提比例% | 计提理由 |
| 旭辉             | 51,000,000.00        | 48,450,000.00        | 50,000,000.00        | 47,500,000.00        | 95    | 债务违约 |
| 恒泰             | 1,620,760.55         | 1,620,760.55         | 1,620,760.55         | 1,620,760.55         | 100   | 诉讼   |
| 上海集洪建筑装饰工程有限公司 | 300,000.00           | 300,000.00           | 300,000.00           | 300,000.00           | 100   | 无法收回 |
| 肇庆市中恒陶瓷有限公司    | 162,696.90           | 162,696.90           | 162,696.90           | 162,696.90           | 100   | 无法收回 |
| 其他             | 332,515.04           | 332,515.04           | 332,547.64           | 332,547.64           | 100   | 无法收回 |
| <b>合计</b>      | <b>53,415,972.49</b> | <b>50,865,972.49</b> | <b>52,416,005.09</b> | <b>49,916,005.09</b> |       |      |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2) 其他应收款按组合计提坏账准备

| 组合名称      | 年末余额                 |      |       |
|-----------|----------------------|------|-------|
|           | 账面余额                 | 坏账准备 | 计提比例% |
| 款项性质组合    | 16,361,922.24        |      |       |
| <b>合计</b> | <b>16,361,922.24</b> |      |       |

注：款项性质组合系押金保证金、投标保证金等，预计可收回故未计提坏账准备。

(4) 其他应收款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

| 类别        | 年初余额                 | 本年变动金额       |                   |       |    | 年末余额                 |
|-----------|----------------------|--------------|-------------------|-------|----|----------------------|
|           |                      | 计提           | 收回或转回             | 转销或核销 | 其他 |                      |
| 坏账准备      | 50,865,972.49        | 32.60        | 950,000.00        |       |    | 49,916,005.09        |
| <b>合计</b> | <b>50,865,972.49</b> | <b>32.60</b> | <b>950,000.00</b> |       |    | <b>49,916,005.09</b> |

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称             | 款项性质  | 年末余额                 | 账龄   | 占其他应收款年末余额合计数的比例% | 坏账准备年末余额             |
|------------------|-------|----------------------|------|-------------------|----------------------|
| 旭辉集团股份有限公司       | 押金保证金 | 50,000,000.00        | 3-4年 | 72.70             | 47,500,000.00        |
| 温州天都养老项目有限公司     | 押金保证金 | 2,265,600.00         | 3年以内 | 3.29              |                      |
| 安徽省恒泰房地产开发有限责任公司 | 押金保证金 | 1,620,760.55         | 4-5年 | 2.36              | 1,620,760.55         |
| 上海胜康斯克房产投资有限公司   | 押金保证金 | 1,500,000.00         | 1年以内 | 2.18              |                      |
| 上海斯米克焊材有限公司      | 押金保证金 | 714,095.15           | 3-4年 | 1.04              |                      |
| <b>合计</b>        |       | <b>56,100,455.70</b> |      | <b>81.57</b>      | <b>49,120,760.55</b> |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

7. 存货

(1) 存货分类

| 项目   | 年末余额           |               |                | 年初余额           |               |                |
|------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
|      | 账面余额           | 存货跌价准备        | 账面价值           | 账面余额           | 存货跌价准备        | 账面价值           |
| 原材料  | 17,404,474.50  | 233,256.07    | 17,171,218.43  | 17,813,321.12  | 233,256.07    | 17,580,065.05  |
| 在产品  | 4,300,698.96   |               | 4,300,698.96   | 4,322,124.18   |               | 4,322,124.18   |
| 产成品  | 160,151,444.11 | 41,333,969.05 | 118,817,475.06 | 190,543,730.55 | 53,836,894.60 | 136,706,835.95 |
| 周转材料 | 1,348,778.43   |               | 1,348,778.43   | 1,521,217.31   |               | 1,521,217.31   |
| 合计   | 183,205,396.00 | 41,567,225.12 | 141,638,170.88 | 214,200,393.16 | 54,070,150.67 | 160,130,242.49 |

(2) 存货跌价准备

| 项目  | 年初余额          | 本年增加         |    | 本年减少          |    | 年末余额          |
|-----|---------------|--------------|----|---------------|----|---------------|
|     |               | 计提           | 其他 | 转回或转销         | 其他 |               |
| 原材料 | 233,256.07    |              | -  |               |    | 233,256.07    |
| 产成品 | 53,836,894.60 | 6,543,956.09 |    | 19,046,881.64 |    | 41,333,969.05 |
| 合计  | 54,070,150.67 | 6,543,956.09 |    | 19,046,881.64 |    | 41,567,225.12 |

注：存货跌价准备中产成品本年减少系上期计提跌价准备存货本期实现销售。

1) 确定可变现净值的具体依据及本期转回或转销存货跌价准备的原因

| 项目      | 确定可变现净值的具体依据   | 本期转回/转销存货跌价准备的原因  |
|---------|--|-------------------|
| 原材料/在产品 | 可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定 | 本期无转回             |
| 产成品     | 可变现净值按该产成品的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定                  | 本期将已计提存货跌价准备的存货售出 |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

8. 持有待售资产

| 项目            | 年末账面余额               | 年末减值准备 | 年末账面价值               | 年末公允价值               | 预计处置费用 | 预计处置时间            |
|---------------|----------------------|--------|----------------------|----------------------|--------|-------------------|
| 荆州市山枫材料有限公司资产 | 31,334,727.77        |        | 31,334,727.77        | 31,334,727.77        |        | 2026年3月31日后2个月内完成 |
| <b>合计</b>     | <b>31,334,727.77</b> |        | <b>31,334,727.77</b> | <b>31,334,727.77</b> |        | —                 |

注：2025年4月23日，本集团子公司上海斯米克健康环境技术有限公司（以下简称健康环境公司）与湖北新景祥新材料有限公司签订《股权转让协议》，健康环境公司将其持有的荆州市山枫材料有限公司100%股权转让予湖北新景祥新材料有限公司，双方约定，于2026年3月31日后2个月内完成股权转让事项。

9. 一年内到期的非流动资产

| 项目            | 年末余额                 | 年初余额                 |
|---------------|----------------------|----------------------|
| 一年内到期的长期应收款   |                      | 39,550,000.00        |
| 其中：未确认融资收益    |                      | -852,857.81          |
| 一年内到期的其他非流动资产 | 51,569,333.34        |                      |
| <b>合计</b>     | <b>51,569,333.34</b> | <b>38,697,142.19</b> |

10. 其他流动资产

| 项目        | 年末余额                | 年初余额                |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 待抵扣增值税    | 1,807,228.76        | 950,890.88          |
| 预交的企业所得税  | 657,021.73          | 119,819.66          |
| 待摊利息      | 167,906.39          | 705,141.69          |
| <b>合计</b> | <b>2,632,156.88</b> | <b>1,775,852.23</b> |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

11. 长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

| 被投资单位                      | 年初余额<br>(账面价值)      | 减值准<br>备年初<br>余额 | 本年增减变动        |          |                      |                  |                |                     |                | 年末余额<br>(账面价值) | 减值<br>准备<br>年末<br>余额 |    |
|----------------------------|---------------------|------------------|---------------|----------|----------------------|------------------|----------------|---------------------|----------------|----------------|----------------------|----|
|                            |                     |                  | 追加投资          | 减少<br>投资 | 权益法下确认<br>的投资损益      | 其他综<br>合收益<br>调整 | 其他<br>权益<br>变动 | 宣告发放现<br>金股利或利<br>润 | 计提<br>减值<br>准备 |                |                      | 其他 |
| <b>一、合营企业</b>              |                     |                  |               |          |                      |                  |                |                     |                |                |                      |    |
| 龙港市安颐健康<br>管理服务有限公司        | 2,209,669.11        |                  |               |          | -1,371,792.07        |                  |                |                     |                |                | 837,877.04           |    |
| <b>小计</b>                  | <b>2,209,669.11</b> |                  |               |          | <b>-1,371,792.07</b> |                  |                |                     |                |                | <b>837,877.04</b>    |    |
| <b>二、联营企业</b>              |                     |                  |               |          |                      |                  |                |                     |                |                |                      |    |
| 上海悦心健康科<br>技发展有限公司         | 192,957,772.78      |                  |               |          | -3,586,458.47        |                  |                |                     |                |                | 189,371,314.31       |    |
| 鑫山保险代理有<br>限公司             | 42,164,380.39       |                  |               |          | -2,271,956.56        |                  |                |                     |                |                | 39,892,423.83        |    |
| 江苏安颐健康管<br>理集团有限公司         | 6,832,674.46        |                  |               |          | -6,832,674.46        |                  |                |                     |                |                |                      |    |
| 上海悦心创智企<br>业服务有限公司<br>(注1) | 2,557,844.07        |                  | 13,072,000.00 |          | -926,572.23          |                  |                |                     |                |                | 14,703,271.84        |    |
| 浙江康芮嘉养健<br>康管理有限公司         | 5,358,177.82        |                  |               |          | -172,182.46          |                  |                |                     |                |                | 5,185,995.36         |    |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

| 被投资单位                     | 年初余额<br>(账面价值) | 减值准<br>备年初<br>余额 | 本年增减变动        |          |                 |                  |                |                     |                |    | 年末余额<br>(账面价值) | 减值<br>准备<br>年末<br>余额 |
|---------------------------|----------------|------------------|---------------|----------|-----------------|------------------|----------------|---------------------|----------------|----|----------------|----------------------|
|                           |                |                  | 追加投资          | 减少<br>投资 | 权益法下确认<br>的投资损益 | 其他综<br>合收益<br>调整 | 其他<br>权益<br>变动 | 宣告发放现<br>金股利或利<br>润 | 计提<br>减值<br>准备 | 其他 |                |                      |
| 上海金矢机器人<br>科技有限公司(注<br>2) |                |                  | 21,000,000.00 |          | -95,215.57      |                  |                |                     |                |    | 20,904,784.43  |                      |
| 小计                        | 249,870,849.52 |                  | 34,072,000.00 |          | -13,885,059.75  |                  |                |                     |                |    | 270,057,789.77 |                      |
| 合计                        | 252,080,518.63 |                  | 34,072,000.00 |          | -15,256,851.82  |                  |                |                     |                |    | 270,895,666.81 |                      |

注 1: 上海悦心创智企业服务有限公司系由上海斯米克有限公司与本公司子公司上海斯米克投资有限公司共同出资设立, 注册资本人民币 5,000 万元, 上海斯米克有限公司以货币认缴出资 3,000 万元人民币(持股 60%)、上海斯米克投资有限公司以货币认缴出资 2,000 万元人民币(持股 40%)。截止 2025 年 12 月 31 日, 上海斯米克投资有限公司出资人民币 1,595.60 万元。

注 2: 2025 年 6 月 19 日, 本公司子公司上海悦心多宝智能科技有限公司(以下简称“悦心多宝”)与上海金矢机器人科技有限公司(以下简称“上海金矢”)签订《关于上海金矢机器人科技有限公司之增资协议》, 对上海金矢公司出资 2,100 万元, 持股比列为 6%, 悦心多宝向公司董事会委派董事一名。

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

12. 其他非流动金融资产

| 项目                         | 年末余额                 | 年初余额                 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| 泗洪县分金亭医院有限公司               | 52,500,000.00        | 60,000,000.00        |
| 台商海峡两岸产业投资基金（厦门）合伙企业（有限合伙） | 9,000,000.00         | 9,000,000.00         |
| 台商海峡两岸产业私募基金管理（厦门）有限公司     | 681,865.00           | 681,865.00           |
| 上海遇服科技服务有限公司               | 500,000.00           | 500,000.00           |
| <b>合计</b>                  | <b>62,681,865.00</b> | <b>70,181,865.00</b> |

其他非流动金融资产年末余额较年初余额变动主要系：根据公司、泗洪县分金亭医院有限公司、胡道虎签订的《增资协议之补充协议三》、《投资合作协议》公司对持有的股权从 11.54%增至 25%，并由胡道虎对该股权提供相应金额的资产抵押，截止 2025 年 12 月 31 日工商变更尚未完成。

13. 投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

| 项目       | 房屋、建筑物及土地使用权   | 合计                    |
|----------|----------------|-----------------------|
| 一、年初余额   | 534,749,100.00 | <b>534,749,100.00</b> |
| 二、本年变动   |                |                       |
| 加：公允价值变动 | 4,791,700.00   | <b>4,791,700.00</b>   |
| 三、年末余额   | 539,540,800.00 | <b>539,540,800.00</b> |

注：投资性房地产年末公允价值系依据北京中企华资产评估有限责任公司出具的《上海悦心健康集团股份有限公司以财务报告目的涉及的位于上海市闵行区浦江镇三鲁公路 2121 号投资性房地产公允价值资产评估报告》（中企华评报字【2026】第 8043 号）评估值为 539,540,800.00 元、投资性房地产公允价值采用的估值方法为收益法，该估值方法的重要参数信息详见“附注十一、公允价值的披露”。

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

14. 固定资产

| 项目        | 年末余额                  | 年初余额                  |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 固定资产      | 256,135,431.77        | 292,378,291.16        |
| 固定资产清理    |                       |                       |
| <b>合计</b> | <b>256,135,431.77</b> | <b>292,378,291.16</b> |

14.1 固定资产

(1) 固定资产情况

| 项目             | 房屋及建筑物         | 机器设备           | 运输设备         | 其他            | 合计               |
|----------------|----------------|----------------|--------------|---------------|------------------|
| <b>一、账面原值：</b> |                |                |              |               |                  |
| 1. 期初余额        | 409,567,614.88 | 571,502,316.04 | 8,460,861.54 | 27,070,347.59 | 1,016,601,140.05 |
| 2. 本期增加金额      | 173,317.12     | 10,430,245.57  | 739,402.87   | 3,718,316.11  | 15,061,281.67    |
| (1) 购置         |                | 363,300.00     | 739,402.87   | 3,652,820.53  | 4,755,523.40     |
| (2) 在建工程转入     | 173,317.12     | 10,066,945.57  |              | 65,495.58     | 10,305,758.27    |
| 3. 本期减少金额      | 44,347,912.63  | 20,874,301.95  | 827,299.32   | 514,954.69    | 66,564,468.59    |
| (1) 处置或报废      | 2,660,400.00   | 18,224,696.28  | 827,299.32   | 466,757.44    | 22,179,153.04    |
| (2) 转持有待售资产    | 40,408,424.02  | 2,649,605.67   |              | 48,197.25     | 43,106,226.94    |
| (3) 价格调整       | 1,279,088.61   |                |              |               | 1,279,088.61     |
| 4. 期末余额        | 365,393,019.37 | 561,058,259.66 | 8,372,965.09 | 30,273,709.01 | 965,097,953.13   |
| <b>二、累计折旧</b>  |                |                |              |               |                  |
| 1. 期初余额        | 188,408,152.85 | 463,888,445.64 | 8,082,568.50 | 21,315,023.51 | 681,694,190.50   |
| 2. 本期增加金额      | 12,438,501.32  | 11,916,701.74  | 302,544.43   | 2,445,692.26  | 27,103,439.75    |
| (1) 计提         | 12,438,501.32  | 11,916,701.74  | 302,544.43   | 2,445,692.26  | 27,103,439.75    |
| 3. 本期减少金额      | 10,267,534.19  | 16,607,242.98  | 797,379.14   | 509,384.10    | 28,181,540.41    |
| (1) 处置或报废      | 163,784.77     | 15,480,587.28  | 797,379.14   | 463,033.61    | 16,904,784.80    |
| (2) 转持有待售资产    | 10,103,749.42  | 1,126,655.70   |              | 46,350.49     | 11,276,755.61    |
| 4. 期末余额        | 190,579,119.98 | 459,197,904.40 | 7,587,733.79 | 23,251,331.67 | 680,616,089.84   |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目            | 房屋及建筑物         | 机器设备          | 运输设备       | 其他           | 合计             |
|---------------|----------------|---------------|------------|--------------|----------------|
| <b>三、减值准备</b> |                |               |            |              |                |
| 1. 期初余额       | 13,135,104.73  | 29,393,553.66 |            |              | 42,528,658.39  |
| 2. 本期增加金额     |                | 484,123.54    |            |              | 484,123.54     |
| (1) 计提        |                | 484,123.54    |            |              | 484,123.54     |
| 3. 本期减少金额     | 13,135,104.73  | 1,531,245.68  |            |              | 14,666,350.41  |
| (1) 处置或报废     |                | 922,591.83    |            |              | 922,591.83     |
| (2) 转持有待售资产   | 13,135,104.73  | 608,653.85    |            |              | 13,743,758.58  |
| 4. 期末余额       |                | 28,346,431.52 |            |              | 28,346,431.52  |
| <b>四、账面价值</b> |                |               |            |              |                |
| 1. 期末账面价值     | 174,813,899.39 | 73,513,923.74 | 785,231.30 | 7,022,377.34 | 256,135,431.77 |
| 2. 期初账面价值     | 208,024,357.30 | 78,220,316.74 | 378,293.04 | 5,755,324.08 | 292,378,291.16 |

(2) 暂时闲置的固定资产

| 项目        | 账面原值              | 累计折旧              | 减值准备             | 账面价值            | 备注 |
|-----------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|----|
| 机器设备      | 173,056.10        | 151,536.52        | 16,327.90        | 5,191.68        |    |
| <b>合计</b> | <b>173,056.10</b> | <b>151,536.52</b> | <b>16,327.90</b> | <b>5,191.68</b> |    |

15. 在建工程

(1) 在建工程情况

| 项目        | 年末余额                |      |                     | 年初余额                |      |                     |
|-----------|---------------------|------|---------------------|---------------------|------|---------------------|
|           | 账面余额                | 减值准备 | 账面价值                | 账面余额                | 减值准备 | 账面价值                |
| 江西基地技改工程  | 3,879,396.90        |      | 3,879,396.90        | 4,744,108.09        |      | 4,744,108.09        |
| 上海设备安装工程  |                     |      |                     | 98,570.31           |      | 98,570.31           |
| <b>合计</b> | <b>3,879,396.90</b> |      | <b>3,879,396.90</b> | <b>4,842,678.40</b> |      | <b>4,842,678.40</b> |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

16. 使用权资产

(1) 使用权资产情况

| 项目            | 房屋建筑物          | 合计             |
|---------------|----------------|----------------|
| <b>一、账面原值</b> |                |                |
| 1. 年初余额       | 91,848,433.17  | 91,848,433.17  |
| 2. 本年增加金额     | 35,934,852.33  | 35,934,852.33  |
| (1) 租入        | 35,934,852.33  | 35,934,852.33  |
| 3. 本年减少金额     | 21,015,663.20  | 21,015,663.20  |
| (1) 租赁到期      | 20,548,332.45  | 20,548,332.45  |
| (2) 提前结束租期    | 467,330.75     | 467,330.75     |
| 4. 年末余额       | 106,767,622.30 | 106,767,622.30 |
| <b>二、累计折旧</b> |                |                |
| 1. 年初余额       | 50,194,122.48  | 50,194,122.48  |
| 2. 本年增加金额     | 26,334,043.86  | 26,334,043.86  |
| (1) 计提        | 26,334,043.86  | 26,334,043.86  |
| 3. 本年减少金额     | 20,548,332.45  | 20,548,332.45  |
| (1) 租赁到期      | 20,548,332.45  | 20,548,332.45  |
| 4. 年末余额       | 55,979,833.89  | 55,979,833.89  |
| <b>三、减值准备</b> |                |                |
| 1. 年初余额       |                |                |
| 2. 本年增加金额     |                |                |
| 3. 本年减少金额     |                |                |
| 4. 年末余额       |                |                |
| <b>四、账面价值</b> |                |                |
| 1. 年末账面价值     | 50,787,788.41  | 50,787,788.41  |
| 2. 年初账面价值     | 41,654,310.69  | 41,654,310.69  |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

17. 无形资产

(1) 无形资产明细

| 项目            | 土地使用权         | 软件            | 合计            |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>一、账面原值</b> |               |               |               |
| 1. 年初余额       | 45,061,527.69 | 11,446,098.26 | 56,507,625.95 |
| 2. 本年增加金额     |               |               |               |
| 3. 本年减少金额     | 20,616,378.76 |               | 20,616,378.76 |
| (1) 转持有待售资产   | 20,616,378.76 |               | 20,616,378.76 |
| 4. 年末余额       | 24,445,148.93 | 11,446,098.26 | 35,891,247.19 |
| <b>二、累计摊销</b> |               |               |               |
| 1. 年初余额       | 9,769,094.75  | 9,483,437.98  | 19,252,532.73 |
| 2. 本年增加金额     | 652,837.21    | 666,998.56    | 1,319,835.77  |
| (1) 计提        | 652,837.21    | 666,998.56    | 1,319,835.77  |
| 3. 本年减少金额     | 2,263,378.11  |               | 2,263,378.11  |
| (1) 转持有待售资产   | 2,263,378.11  |               | 2,263,378.11  |
| 4. 年末余额       | 8,158,553.85  | 10,150,436.54 | 18,308,990.39 |
| <b>三、减值准备</b> |               |               |               |
| 1. 年初余额       | 5,438,697.63  |               | 5,438,697.63  |
| 2. 本年增加金额     |               |               |               |
| 3. 本年减少金额     | 5,438,697.63  |               | 5,438,697.63  |
| (1) 转持有待售资产   | 5,438,697.63  |               | 5,438,697.63  |
| 4. 年末余额       |               |               |               |
| <b>四、账面价值</b> |               |               |               |
| 1. 年末账面价值     | 16,286,595.08 | 1,295,661.72  | 17,582,256.80 |
| 2. 年初账面价值     | 29,853,735.31 | 1,962,660.28  | 31,816,395.59 |

注：转持有待售资产详见“附注五、8 持有待售资产”。

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

18. 商誉

(1) 商誉原值

| 被投资单位名称      | 年初金额                 | 本年增加    |    | 本年减少 |    | 年末余额                 |
|--------------|----------------------|---------|----|------|----|----------------------|
|              |                      | 企业合并形成的 | 其他 | 处置   | 其他 |                      |
| 全椒同德爱心医院有限公司 | 59,645,237.53        |         |    |      |    | 59,645,237.53        |
| <b>合计</b>    | <b>59,645,237.53</b> |         |    |      |    | <b>59,645,237.53</b> |

(2) 商誉减值准备

| 被投资单位名称      | 年初金额                 | 本年增加 |    | 本年减少 |    | 年末余额                 |
|--------------|----------------------|------|----|------|----|----------------------|
|              |                      | 计提   | 其他 | 处置   | 其他 |                      |
| 全椒同德爱心医院有限公司 | 59,645,237.53        |      |    |      |    | 59,645,237.53        |
| <b>合计</b>    | <b>59,645,237.53</b> |      |    |      |    | <b>59,645,237.53</b> |

19. 长期待摊费用

| 项目        | 年初余额                 | 本年增加                 | 本年摊销                 | 年末余额                 |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 房屋装修改造    | 27,398,169.93        | 33,355,291.74        | 7,402,582.10         | 53,350,879.57        |
| 展厅装修      | 2,358,789.51         | 1,120,735.25         | 2,259,789.79         | 1,219,734.97         |
| 养老项目      | 2,753,538.25         |                      | 583,153.96           | 2,170,384.29         |
| 其他        | 215,408.61           |                      | 89,622.50            | 125,786.11           |
| <b>合计</b> | <b>32,725,906.30</b> | <b>34,476,026.99</b> | <b>10,335,148.35</b> | <b>56,866,784.94</b> |

20. 递延所得税资产和递延所得税负债

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(1) 未经抵销的递延所得税资产

| 项目        | 年末余额                  |                      | 年初余额                  |                      |
|-----------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|           | 可抵扣暂时性差异              | 递延所得税资产              | 可抵扣暂时性差异              | 递延所得税资产              |
| 资产减值准备    | 90,457,879.61         | 16,157,634.51        | 111,106,111.15        | 20,185,392.32        |
| 年末工资薪金    | 9,215,661.70          | 1,853,708.52         | 9,598,654.80          | 1,885,098.22         |
| 租赁负债      | 57,751,249.04         | 14,437,812.26        | 45,872,094.98         | 11,468,023.74        |
| 股权激励      |                       |                      | 1,646,758.18          | 374,625.05           |
| 政府补贴      | 1,079,745.03          | 161,961.75           |                       |                      |
| 可弥补亏损     | 4,490,614.11          | 1,122,653.54         |                       |                      |
| <b>合计</b> | <b>162,995,149.49</b> | <b>33,733,770.58</b> | <b>168,223,619.11</b> | <b>33,913,139.33</b> |

(2) 未经抵销的递延所得税负债

| 项目           | 年末余额                  |                       | 年初余额                  |                       |
|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|              | 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               |
| 投资性房地产公允价值变动 | 482,460,621.03        | 120,623,455.35        | 477,668,921.03        | 119,425,530.35        |
| 固定资产折旧时间性差异  | 23,168,569.89         | 3,475,285.48          | 25,463,116.83         | 3,819,467.52          |
| 未实现售后租回损益    | 1,384,967.57          | 207,745.14            | 2,572,082.93          | 385,812.44            |
| 使用权资产        | 50,787,788.40         | 12,696,947.10         | 41,654,310.69         | 10,413,577.67         |
| <b>合计</b>    | <b>557,801,946.89</b> | <b>137,003,433.07</b> | <b>547,358,431.48</b> | <b>134,044,387.98</b> |

(3) 未确认递延所得税资产明细

| 项目        | 年末余额                  | 年初余额                  |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 资产减值准备    | 163,338,981.67        | 203,565,977.73        |
| 可抵扣亏损     | 437,528,509.12        | 370,584,327.93        |
| <b>合计</b> | <b>600,867,490.79</b> | <b>574,150,305.66</b> |

注：由于未来获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此未确认为递延所得税资产。

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

21. 其他非流动资产

| 项目        | 年末余额                 | 年初余额                  |
|-----------|----------------------|-----------------------|
| 1年以上的定期存单 | 51,603,679.26        | 90,801,726.88         |
| 抵房        | 11,473,296.77        | 17,947,185.05         |
| 购置长期资产预付款 |                      | 3,421,560.50          |
| 金海项目      | 1,200,000.00         | 1,200,000.00          |
| 预付股权转让款   | 3,600,000.00         |                       |
| <b>合计</b> | <b>67,876,976.03</b> | <b>113,370,472.43</b> |

注 1：金海项目系本公司根据与上海市奉贤区人民政府金海街道办事处签订的《奉贤区金海悦心颐养院委托整体运营合同书》约定，支付的风险保证金。

注 2：预付股权转让款系预付浙江康芮嘉养健康管理有限公司股权转让款。

22. 所有权或使用权受到限制的资产

| 项目          | 年末                    |                       |      |                   | 年初                    |                       |      |                   |
|-------------|-----------------------|-----------------------|------|-------------------|-----------------------|-----------------------|------|-------------------|
|             | 账面余额                  | 账面价值                  | 受限类型 | 受限情况              | 账面余额                  | 账面价值                  | 受限类型 | 受限情况              |
| 货币资金        | 14,373,826.91         | 14,373,826.91         | 质押   | 票据保证金、保函保证金、履约保证金 | 22,416,355.95         | 22,416,355.95         | 质押   | 票据保证金、保函保证金、履约保证金 |
| 货币资金        | 1,003,422.22          | 1,003,422.22          | 质押   | 开具票据定存质押          | 55,567,077.84         | 55,567,077.84         | 质押   | 开具票据定存质押          |
| 一年内到期的非流动资产 | 51,569,333.34         | 51,569,333.34         | 质押   | 开具票据定存质押          |                       |                       |      |                   |
| 其他非流动资产     | 41,281,487.48         | 41,281,487.48         | 质押   | 开具票据定存质押          | 70,705,151.46         | 70,705,151.46         | 质押   | 开具票据定存质押          |
| 投资性房地产      | 539,540,800.00        | 539,540,800.00        | 抵押   | 长期借款抵押            | 534,749,100.00        | 534,749,100.00        | 抵押   | 长期借款抵押            |
| <b>合计</b>   | <b>647,768,869.95</b> | <b>647,768,869.95</b> | —    | —                 | <b>683,437,685.25</b> | <b>683,437,685.25</b> | —    | —                 |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

23. 短期借款

| 借款类别      | 年末余额                  | 年初余额                  |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 信用借款      | 86,000,000.00         | 100,000,000.00        |
| 保证借款      | 88,000,000.00         | 85,500,000.00         |
| 质押借款      | 20,020,000.00         | 29,020,000.00         |
| 应付利息      | 300,089.25            | 126,240.71            |
| <b>合计</b> | <b>194,320,089.25</b> | <b>214,646,240.71</b> |

注 1：信用借款 8,600 万元，系中国工商银行股份有限公司上海市分行第二营业部向本公司提供的信用借款 2,000 万元、中国建设银行股份有限公司上海虹口支行向本公司提供的信用借款 2,000 万元、江苏银行股份有限公司上海静安支行向本公司提供的信用借款 1,500 万元、浙商银行股份有限公司上海分行向本公司提供的信用借款 1,100 万元、上海银行股份有限公司福民支行向本公司提供的信用借款 1,000 万元及厦门国际银行股份有限公司向本公司提供的信用借款 1,000 万元。

注 2：保证借款 8,800 万元，7,800 万元系本公司为子公司江西斯米克陶瓷有限公司银行借款提供保证担保取得；1,000 万元系本公司为子公司上海斯米克建筑陶瓷有限公司银行借款提供保证担保取得。

注 3：质押借款 2,002 万元，系以本公司购买的 2 年期大额存单质押取得的借款。

24. 应付票据

| 票据种类      | 年末余额                 | 年初余额                  |
|-----------|----------------------|-----------------------|
| 银行承兑汇票    | 77,404,447.60        | 121,320,550.00        |
| 商业承兑汇票    | 11,600,000.00        | 2,896,484.20          |
| <b>合计</b> | <b>89,004,447.60</b> | <b>124,217,034.20</b> |

年末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

25. 应付账款

(1) 应付账款列示

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目      | 年末余额           | 年初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 合计      | 126,570,981.46 | 194,916,190.04 |
| 其中：1年以上 | 19,101,479.37  | 7,203,621.61   |

注：应付账款年末余额较年初余额变动主要系应付材料款减少所致。

(1) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

| 单位名称           | 年末余额         | 未偿还或结转的原因 |
|----------------|--------------|-----------|
| 安徽省东华医药科技有限公司  | 2,913,326.59 | 未到结算期     |
| 安徽天星医药集团有限公司   | 2,815,974.37 | 未到结算期     |
| 厦门欣意盛新材料科技有限公司 | 2,246,680.21 | 未到结算期     |
| 丰城市永祥陶瓷材料经营部   | 1,228,186.25 | 未到结算期     |
| 合计             | 9,204,167.42 | —         |

26. 合同负债

| 项目   | 年末余额          | 年初余额          |
|------|---------------|---------------|
| 预收货款 | 57,882,105.30 | 64,685,457.04 |
| 合计   | 57,882,105.30 | 64,685,457.04 |

27. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

| 项目           | 年初余额          | 本年增加           | 本年减少           | 年末余额          |
|--------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 短期薪酬         | 28,431,878.62 | 167,216,068.55 | 167,373,285.17 | 28,274,662.00 |
| 离职后福利-设定提存计划 | 1,003,275.10  | 15,667,740.08  | 15,513,399.42  | 1,157,615.76  |
| 辞退福利         | 150,000.00    | 5,242,164.82   | 5,344,374.22   | 47,790.60     |
| 合计           | 29,585,153.72 | 188,125,973.45 | 188,231,058.81 | 29,480,068.36 |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 短期薪酬

| 项目          | 年初余额                 | 本年增加                  | 本年减少                  | 年末余额                 |
|-------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 25,778,608.36        | 149,037,312.37        | 148,850,972.70        | 25,964,948.03        |
| 职工福利费       | 158,660.86           | 2,608,199.71          | 2,766,860.57          |                      |
| 社会保险费       | 455,298.17           | 8,707,223.92          | 8,673,606.23          | 488,915.86           |
| 其中：医疗保险费    | 409,769.32           | 7,952,550.15          | 7,932,777.27          | 429,542.20           |
| 工伤保险费       | 35,706.89            | 727,907.06            | 714,062.25            | 49,551.70            |
| 生育保险费       | 9,821.96             | 26,766.71             | 26,766.71             | 9,821.96             |
| 住房公积金       | 252,220.20           | 5,521,330.82          | 5,487,230.82          | 286,320.20           |
| 工会经费和职工教育经费 | 1,787,091.03         | 1,342,001.73          | 1,594,614.85          | 1,534,477.91         |
| <b>合计</b>   | <b>28,431,878.62</b> | <b>167,216,068.55</b> | <b>167,373,285.17</b> | <b>28,274,662.00</b> |

(3) 设定提存计划

| 项目        | 年初余额                | 本年增加                 | 本年减少                 | 年末余额                |
|-----------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 基本养老保险    | 940,682.48          | 15,178,738.53        | 15,026,044.93        | 1,093,376.08        |
| 失业保险费     | 62,592.62           | 489,001.55           | 487,354.49           | 64,239.68           |
| <b>合计</b> | <b>1,003,275.10</b> | <b>15,667,740.08</b> | <b>15,513,399.42</b> | <b>1,157,615.76</b> |

28. 应交税费

| 项目      | 年末余额         | 年初余额         |
|---------|--------------|--------------|
| 增值税     | 3,589,226.11 | 1,043,130.74 |
| 企业所得税   | 2,995,039.60 | 3,156,602.86 |
| 城市维护建设税 | 215,098.93   | 63,153.51    |
| 房产税     | 872,491.37   | 953,915.10   |
| 土地使用税   | 731,590.71   | 809,567.70   |
| 个人所得税   | 479,012.87   | 669,784.62   |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目        | 年末余额                | 年初余额                |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 教育费附加     | 187,087.83          | 57,443.90           |
| 其他税费      | 95,451.07           | 246,633.53          |
| <b>合计</b> | <b>9,164,998.49</b> | <b>7,000,231.96</b> |

29. 其他应付款

| 项目        | 年末余额                 | 年初余额                 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 应付利息      |                      |                      |
| 应付股利      |                      |                      |
| 其他应付款     | 83,729,054.32        | 80,278,483.57        |
| <b>合计</b> | <b>83,729,054.32</b> | <b>80,278,483.57</b> |

29.1 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

| 款项性质      | 年末余额                 | 年初余额                 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 押金保证金     | 40,518,551.86        | 39,435,469.46        |
| 预提费用      | 13,191,744.73        | 13,862,243.43        |
| 其他        | 14,867,428.76        | 15,199,400.25        |
| 工程款       | 15,151,328.97        | 11,781,370.43        |
| <b>合计</b> | <b>83,729,054.32</b> | <b>80,278,483.57</b> |

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

| 单位名称 | 年末余额         | 未偿还或结转的原因 |
|------|--------------|-----------|
| 第一名  | 5,762,474.00 | 押金及保证金    |
| 第二名  | 4,121,618.95 | 工程款       |
| 第三名  | 2,796,941.20 | 押金及保证金    |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 单位名称      | 年末余额                 | 未偿还或结转的原因 |
|-----------|----------------------|-----------|
| 第四名       | 1,933,993.55         | 工程款       |
| 第五名       | 354,970.00           | 工程款       |
| <b>合计</b> | <b>14,969,997.70</b> |           |

30. 持有待售负债

| 项目              | 年末余额              | 年初余额 |
|-----------------|-------------------|------|
| 转让荆州市山枫材料有限公司负债 | 145,342.33        |      |
| <b>合计</b>       | <b>145,342.33</b> |      |

31. 一年内到期的非流动负债

| 项目         | 年末余额                 | 年初余额                 |
|------------|----------------------|----------------------|
| 一年内到期的长期借款 | 22,590,500.00        | 15,000,000.00        |
| 应付利息       | 314,155.60           | 351,475.48           |
| 一年内到期的租赁负债 | 21,417,162.73        | 17,972,500.42        |
| <b>合计</b>  | <b>44,321,818.33</b> | <b>33,323,975.90</b> |

32. 其他流动负债

| 项目        | 年末余额                | 年初余额                 |
|-----------|---------------------|----------------------|
| 待转销项税     | 5,808,372.62        | 6,770,751.24         |
| 未终止确认的票据  | 2,355,981.56        | 3,579,452.77         |
| <b>合计</b> | <b>8,164,354.18</b> | <b>10,350,204.01</b> |

33. 长期借款

| 借款类别 | 年末余额           | 年初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 抵押借款 | 258,750,000.00 | 273,750,000.00 |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 借款类别      | 年末余额                  | 年初余额                  |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 保证借款      | 16,749,250.00         | 15,000,000.00         |
| 信用借款      | 6,000,000.00          |                       |
| <b>合计</b> | <b>281,499,250.00</b> | <b>288,750,000.00</b> |

注：抵押借款 27,375 万元，系本公司以房屋建筑物及土地使用权作为抵押物取得上海农商银行营业部借款，该借款中 1,500 万元将于一年内到期，在一年内到期的长期借款中反映。

保证借款 2,233.975 万元，其中 1,500 万元系本公司为江西斯米克陶瓷有限公司银行借款提供保证担保，该借款中 300 万元将于一年内到期；733.975 万元系本公司为上海悦心健康医疗投资管理有限公司银行借款提供保证担保，该借款中 259.05 万元将于一年内到期，已在一年内到期的长期借款中反映。

信用借款 800 万元，系中国工商银行股份有限公司向本公司提供的信用借款，该借款中 200 万元将于一年内到期，已在一年内到期的长期借款中反映。

34. 租赁负债

| 项目        | 年末余额                 | 年初余额                 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 应付租赁款     | 36,334,086.32        | 27,899,594.56        |
| <b>合计</b> | <b>36,334,086.32</b> | <b>27,899,594.56</b> |

35. 递延收益

(1) 递延收益分类

| 项目        | 年初余额                | 本年增加                | 本年减少                | 年末余额                | 形成原因   |
|-----------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------|
| 未实现售后租回损益 | 2,572,082.93        |                     | 1,187,115.36        | 1,384,967.57        | 售后租回形成 |
| 政府补贴      |                     | 2,000,000.00        | 920,254.97          | 1,079,745.03        | 与资产相关  |
| <b>合计</b> | <b>2,572,082.93</b> | <b>2,000,000.00</b> | <b>2,107,370.33</b> | <b>2,464,712.60</b> |        |

注：未实现售后租回损益系 2015 年度本公司以相关土地使用权及地上建筑物向原子公司上海斯米克装饰材料有限公司增资，增资后将持有的原子公司上海斯米克装饰材料有限公司股权全部转让予关联方上海斯米克材料科技有限公司，转让完成后因本公司业

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

务经营需要，本公司之子公司上海斯米克建材有限公司将其中部分房屋建筑物自上海斯米克装饰材料有限公司签订租赁合同后租回，本公司管理层预计该项租赁在可预见的期间仍将持续存在，故本公司对出售股权中对应的收益予以递延并在建筑物的剩余折旧年限期间分期计入损益。

### 36. 其他非流动负债

| 项目        | 年末余额                | 年初余额                |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 受托经营亏损    | 1,664,239.96        | 1,877,277.96        |
| <b>合计</b> | <b>1,664,239.96</b> | <b>1,877,277.96</b> |

注：根据本公司与上海市奉贤区人民政府金海街道办事处签订的《奉贤区金海悦心颐养院委托整体运营合同书》约定，委托运营期间颐养院产生的亏损由本公司承担。

### 37. 股本

| 项目   | 年初余额           | 本年变动增减(+、-) |    |       |               |               | 年末余额           |
|------|----------------|-------------|----|-------|---------------|---------------|----------------|
|      |                | 发行新股        | 送股 | 公积金转股 | 其他            | 小计            |                |
| 股份总额 | 921,584,303.00 |             |    |       | -1,883,338.00 | -1,883,338.00 | 919,700,965.00 |

注1：‘其他’系

(1) 减少股本 2,405,700.00 股，2025 年 2 月 26 日、2025 年 3 月 25 日，公司召开第八届董事会第十三次会议、2024 年度股东大会，审议通过《关于公司回购股份方案的议案》，同意公司使用自有资金或自筹资金以集中竞价交易的方式回购公司部分已发行的人民币普通股（A 股）股票，回购股份将全部用于注销并减少公司注册资本。公司于 2025 年 5 月 13 日实施完毕股份回购事项，累计回购公司股份 2,405,700 股。

(2) 股权激励行权增加股本 522,362.00 股，2024 年 4 月 24 日本公司第八届董事会第七次会议，审议通过《关于 2023 年股票期权激励计划首次授予部分第一个行权期行权条件成就的议案》，本激励计划首次授予部分股票期权第一个行权期行权条件已满足，同意符合行权条件的 79 名激励对象在第一个行权期行权，可行权的股票期权共计 215.7792 万份，行权价格为 3.41 元/股。本期股票行权数量 522,362.00 股。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

注2:截止2025年12月31日,控股股东 CIMIC INDUSTRIAL INC. 所持有本公司的股份 200,000,000 股已质押。

### 38. 资本公积

| 项目     | 年初余额                  | 本年增加                | 本年减少                  | 年末余额                 |
|--------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
| 股本溢价   | 171,976,516.61        | 1,679,043.50        | 148,649,756.79        | 25,005,803.32        |
| 其他资本公积 | 11,062,633.95         |                     |                       | 11,062,633.95        |
| 股份支付   | 2,501,360.09          |                     | 2,501,360.09          |                      |
| 合计     | <b>185,540,510.65</b> | <b>1,679,043.50</b> | <b>151,151,116.88</b> | <b>36,068,437.27</b> |

注1:‘股本溢价’本年增加系收到股权激励股票行权的溢价,及本公司股权激励计划第一个行权期满行权条件达成特定对象行权增加所致。

‘股本溢价’本年减少(1)系本公司回购股份注销导致减少 7,592,528.00 元。(2)2025年6月11日,本公司2025年第一次临时股东大会决议,审议通过《关于公司使用公积金弥补亏损的议案》:“根据信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告,截至2024年12月31日,公司母公司报表未分配利润为-452,167,917.70元。为提升股东回报,根据《公司法》及《公司章程》等相关规定,公司拟使用母公司盈余公积金 72,853,943.26 元和资本公积金 141,057,228.79 元,两项合计 213,911,172.05 元用于弥补母公司累计亏损”。

注2:‘股份支付’本年减少,系本公司股权激励计划第一个行权期满行权条件达成特定对象行权及第三个行权期未达到行权条件予以冲回前期计提的股份支付所致。

### 39. 库存股

| 项目  | 年初余额 | 本年增加                | 本年减少                | 年末余额 |
|-----|------|---------------------|---------------------|------|
| 库存股 |      | 9,998,228.00        | 9,998,228.00        |      |
| 合计  |      | <b>9,998,228.00</b> | <b>9,998,228.00</b> |      |

注:详见五、37、注1(1)

### 40. 其他综合收益

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目                               | 年初余额          | 本年发生额     |                    |                      |         |          |           | 年末余额          |
|----------------------------------|---------------|-----------|--------------------|----------------------|---------|----------|-----------|---------------|
|                                  |               | 本年所得税前发生额 | 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 | 税后归属于少数股东 |               |
| 一、不能重分类进损益的其他综合收益                |               |           |                    |                      |         |          |           |               |
| 二、将重分类进损益的其他综合收益                 | 67,091,716.57 |           |                    |                      |         |          |           | 67,091,716.57 |
| 其中：自用转出租的投资性房地产，转换日公允价值大于账面价值的差额 | 67,091,716.57 |           |                    |                      |         |          |           | 67,091,716.57 |
| 其他综合收益合计                         | 67,091,716.57 |           |                    |                      |         |          |           | 67,091,716.57 |

41. 盈余公积

| 项目     | 年初余额          | 本年增加 | 本年减少          | 年末余额 |
|--------|---------------|------|---------------|------|
| 法定盈余公积 | 72,853,943.26 |      | 72,853,943.26 |      |
| 合计     | 72,853,943.26 |      | 72,853,943.26 |      |

注：详见五、38、注1（2）

42. 未分配利润

| 项目                    | 本年              | 上年              |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 调整前上年末未分配利润           | -420,574,250.02 | -273,449,658.47 |
| 调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-） |                 |                 |
| 其中：《企业会计准则》及相关新规定追溯调整 |                 |                 |
| 调整后年初未分配利润            | -420,574,250.02 | -273,449,658.47 |
| 加：本年归属于母公司所有者的净利润     | 6,727,107.03    | -147,124,591.55 |
| 盈余公积弥补亏损              | 72,853,943.26   |                 |
| 资本公积弥补亏损              | 141,057,228.79  |                 |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目            | 本年                     | 上年                     |
|---------------|------------------------|------------------------|
| 减：提取法定盈余公积    |                        |                        |
| <b>本年年末余额</b> | <b>-199,935,970.94</b> | <b>-420,574,250.02</b> |

注：盈余公积弥补亏损、资本公积弥补亏损详见五、38、注1（2）。

43. 营业收入、营业成本

| 项目        | 本年发生额                   |                       | 上年发生额                   |                       |
|-----------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
|           | 收入                      | 成本                    | 收入                      | 成本                    |
| 主营业务      | 979,116,402.64          | 785,716,243.92        | 1,123,843,892.65        | 920,153,246.52        |
| 其他业务      | 82,755,033.67           | 27,939,337.63         | 80,303,843.51           | 27,213,150.22         |
| <b>合计</b> | <b>1,061,871,436.31</b> | <b>813,655,581.55</b> | <b>1,204,147,736.16</b> | <b>947,366,396.74</b> |

(1) 营业收入、营业成本的分解信息

单位：万元

| 合同分类              | 建材        |           | 大健康       |          | 城市更新     |          | 合计         |           |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|------------|-----------|
|                   | 营业收入      | 营业成本      | 营业收入      | 营业成本     | 营业收入     | 营业成本     | 营业收入       | 营业成本      |
| <b>业务类型</b>       |           |           |           |          |          |          |            |           |
| 其中：瓷砖             | 85,408.16 | 68,790.98 |           |          |          |          | 85,408.16  | 68,790.98 |
| 大健康               |           |           | 10,804.70 | 8,698.79 |          |          | 10,804.70  | 8,698.79  |
| 城市更新              |           |           |           |          | 9,974.28 | 3,875.79 | 9,974.28   | 3,875.79  |
| <b>按经营地区分类</b>    |           |           |           |          |          |          |            |           |
| 其中：内销             | 84,934.76 | 68,419.80 | 10,804.70 | 8,698.79 | 9,974.28 | 3,875.79 | 105,713.74 | 80,994.38 |
| 外销                | 473.40    | 371.18    |           |          |          |          | 473.40     | 371.18    |
| <b>按商品转让的时间分类</b> |           |           |           |          |          |          |            |           |
| 其中：某一时点转让         | 85,408.16 | 68,790.98 | 10,804.70 | 8,698.79 | 4,013.89 | 3,183.51 | 100,226.75 | 80,673.28 |
| 某一时段内转让           |           |           |           |          | 5,960.39 | 692.28   | 5,960.39   | 692.28    |
| <b>按销售渠道分类</b>    |           |           |           |          |          |          |            |           |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 合同分类      | 建材               |                  | 大健康              |                 | 城市更新            |                 | 合计                |                  |
|-----------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|------------------|
|           | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入             | 营业成本            | 营业收入            | 营业成本            | 营业收入              | 营业成本             |
| 其中：直销     | 46,718.74        | 35,612.04        | 10,804.70        | 8,698.79        | 9,974.28        | 3,875.79        | 67,497.72         | 48,186.62        |
| 经销        | 38,689.42        | 33,178.94        |                  |                 |                 |                 | 38,689.42         | 33,178.94        |
| <b>合计</b> | <b>85,408.16</b> | <b>68,790.98</b> | <b>10,804.70</b> | <b>8,698.79</b> | <b>9,974.28</b> | <b>3,875.79</b> | <b>106,187.14</b> | <b>81,365.56</b> |

(2) 与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息

本年末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为122,708,048.68元，其中：65,689,636.72元预计将于2026年度确认收入、57,018,411.96元预计将于2027年度确认收入。

44. 税金及附加

| 项目        | 本年发生额                | 上年发生额                |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 房产税       | 3,930,231.08         | 4,122,309.83         |
| 土地使用税     | 3,073,795.17         | 3,243,999.79         |
| 印花税       | 1,140,587.84         | 2,063,870.95         |
| 城市维护建设税   | 1,654,165.88         | 1,850,696.67         |
| 教育费附加     | 1,311,781.21         | 1,547,346.30         |
| 环境保护税     | 16,386.60            | 32,424.79            |
| 其他        | 41,407.45            | 43,041.91            |
| <b>合计</b> | <b>11,168,355.23</b> | <b>12,903,690.24</b> |

45. 销售费用

| 项目     | 本年发生额         | 上年发生额         |
|--------|---------------|---------------|
| 人事费用   | 84,901,624.52 | 97,417,343.27 |
| 推广展示费用 | 22,786,239.66 | 31,933,124.43 |
| 业务费用   | 11,055,321.75 | 13,687,553.59 |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目        | 本年发生额                 | 上年发生额                 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 物流费用      | 7,647,489.50          | 11,286,796.74         |
| 办公及资产费用   | 12,889,992.56         | 11,172,043.11         |
| 其他        | 181,552.37            | 1,324,861.70          |
| <b>合计</b> | <b>139,462,220.36</b> | <b>166,821,722.84</b> |

46. 管理费用

| 项目        | 本年发生额                | 上年发生额                |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 人事费用      | 43,424,561.29        | 51,138,667.22        |
| 办公费用      | 14,019,144.81        | 14,155,517.24        |
| 中介机构及咨询费  | 5,639,535.90         | 4,268,285.43         |
| 业务费用      | 2,567,193.89         | 3,903,365.51         |
| 其他        | 118,628.97           | 957,626.49           |
| <b>合计</b> | <b>65,769,064.86</b> | <b>74,423,461.89</b> |

47. 研发费用

| 项目        | 本年发生额               | 上年发生额               |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 人事费用      | 2,390,798.38        | 3,264,204.90        |
| 其他费用      | 3,080,399.88        | 3,665,918.78        |
| 办公费用      | 615,417.11          | 966,836.87          |
| 业务费用      | 7,383.79            | 21,047.57           |
| 中介机构及咨询费  | 70,480.68           | 200.00              |
| <b>合计</b> | <b>6,164,479.84</b> | <b>7,918,208.12</b> |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

48. 财务费用

| 项目        | 本年发生额                | 上年发生额                |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 利息支出      | 21,844,269.22        | 23,901,704.73        |
| 减：利息收入    | 4,457,137.59         | 5,071,479.92         |
| 加：汇兑损失    | -14,993.32           | -55,496.90           |
| 加：其他支出    | 589,859.13           | 1,004,087.68         |
| <b>合计</b> | <b>17,961,997.44</b> | <b>19,778,815.59</b> |

49. 其他收益

| 产生其他收益的来源 | 本年发生额               | 上年发生额               |
|-----------|---------------------|---------------------|
| 企业扶持资金    | 1,896,500.00        | 4,180,900.00        |
| 递延收益转入    | 920,254.97          |                     |
| 其他        | 218,594.61          | 2,249,683.58        |
| <b>合计</b> | <b>3,035,349.58</b> | <b>6,430,583.58</b> |

50. 投资收益

| 项目                  | 本年发生额               | 上年发生额                |
|---------------------|---------------------|----------------------|
| 处置长期股权投资产生的投资收益     |                     | 940,996.51           |
| 其他非流动金融资产在持有期间的投资收益 | 3,507,125.00        | 2,754,375.00         |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益    | 265,337.61          | 75,691.31            |
| 权益法核算的长期股权投资收益      | -15,256,851.82      | -15,031,714.09       |
| 债务重组收益              | 12,812,692.26       | 2,379,477.81         |
| 处置其他非流动金融资产取得的投资收益  | 130,000.00          |                      |
| <b>合计</b>           | <b>1,458,303.05</b> | <b>-8,881,173.46</b> |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

51. 公允价值变动收益

| 产生公允价值变动收益的来源   | 本年发生额               | 上年发生额               |
|-----------------|---------------------|---------------------|
| 采用公允价值计量的投资性房地产 | 4,791,700.00        | 3,444,000.00        |
| 其他非流动金融资产       |                     | -404,061.23         |
| <b>合计</b>       | <b>4,791,700.00</b> | <b>3,039,938.77</b> |

52. 信用减值损失

| 项目        | 本年发生额               | 上年发生额                 |
|-----------|---------------------|-----------------------|
| 应收票据坏账损失  | -313,565.06         | -2,730,303.68         |
| 应收账款坏账损失  | 3,506,060.09        | -35,534,774.44        |
| 其他应收款坏账损失 | 950,517.23          | -445,035.91           |
| <b>合计</b> | <b>4,143,012.26</b> | <b>-38,710,114.03</b> |

53. 资产减值损失

| 项目                | 本年发生额                 | 上年发生额                 |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| 存货跌价损失及合同履约成本减值损失 | -6,543,956.09         | -13,978,031.45        |
| 固定资产减值损失          | -484,123.54           | -15,040,434.89        |
| 无形资产减值损失          |                       | -863,282.34           |
| 商誉减值损失            |                       | -17,067,527.53        |
| 其他非流动资产减值损失       | -4,309,800.00         |                       |
| <b>合计</b>         | <b>-11,337,879.63</b> | <b>-46,949,276.21</b> |

54. 资产处置收益（损失以“-”号填列）

| 项目                    | 本年发生额                | 上年发生额 |
|-----------------------|----------------------|-------|
| 非流动资产处置收益             | -1,966,709.33        |       |
| 其中：未划分为持有待售的非流动资产处置收益 | -1,966,709.33        |       |
| <b>合计</b>             | <b>-1,966,709.33</b> |       |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

55. 营业外收入

| 项目          | 本年发生额               | 上年发生额               | 计入本年非经常性损益的金额       |
|-------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 非流动资产处置利得   | 233,036.99          | 298,852.16          | 233,036.99          |
| 其中：固定资产处置利得 | 233,036.99          | 298,852.16          | 233,036.99          |
| 无需支付款项      | 1,933,814.85        | 908,279.75          | 1,933,814.85        |
| 其他          | 656,689.76          | 310,536.91          | 656,689.76          |
| <b>合计</b>   | <b>2,823,541.60</b> | <b>1,517,668.82</b> | <b>2,823,541.60</b> |

56. 营业外支出

| 项目          | 本年金额                | 上年金额                | 计入本年非经常性损益的金额       |
|-------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 非流动资产毁损报废损失 | 727,645.65          | 21,340.46           | 727,645.65          |
| 公益性捐赠支出     |                     | 180,000.00          |                     |
| 其他          | 797,263.11          | 2,602,616.73        | 797,263.11          |
| <b>合计</b>   | <b>1,524,908.76</b> | <b>2,803,957.19</b> | <b>1,524,908.76</b> |

57. 所得税费用

(1) 所得税费用

| 项目        | 本年发生额               | 上年发生额                |
|-----------|---------------------|----------------------|
| 当年所得税费用   | -183.60             | 58,782.39            |
| 递延所得税费用   | 3,138,413.84        | 38,545,304.01        |
| <b>合计</b> | <b>3,138,230.24</b> | <b>38,604,086.40</b> |

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

| 项目               | 本年发生额        |
|------------------|--------------|
| 本期合并利润总额         | 9,112,145.80 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | 2,278,036.45 |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目                             | 本年发生额               |
|--------------------------------|---------------------|
| 子公司适用不同税率的影响                   | -3,694,109.41       |
| 调整以前期间所得税的影响                   |                     |
| 非应税收入的影响                       | 2,932,670.92        |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 394,614.06          |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        | -8,443,993.20       |
| 研发费加计扣除的影响                     | -1,636,250.25       |
| 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 | 11,307,261.67       |
| <b>所得税费用</b>                   | <b>3,138,230.24</b> |

58. 其他综合收益

详见本附注“五、40 其他综合收益”相关内容。

59. 现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目        | 本年发生额                | 上年发生额                |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 政府补助      | 4,115,094.61         | 4,698,037.52         |
| 存款利息      | 1,665,621.60         | 2,237,353.87         |
| 收到的赔偿罚款等  | 656,689.76           | 310,536.91           |
| 受限货币资金的收回 | 6,042,529.04         | 33,974,450.36        |
| 往来款       |                      | 3,573,287.27         |
| <b>合计</b> | <b>12,479,935.01</b> | <b>44,793,665.93</b> |

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目     | 本年发生额         | 上年发生额         |
|--------|---------------|---------------|
| 销售费用付现 | 49,449,137.09 | 60,563,899.19 |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目        | 本年发生额                | 上年发生额                |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 管理费用付现    | 15,627,982.83        | 14,998,720.99        |
| 财务费用付现    | 589,859.13           | 1,004,087.68         |
| 营业外支出     | 327,665.43           | 1,183,894.17         |
| 往来款       | 1,141,352.19         |                      |
| <b>合计</b> | <b>67,135,996.67</b> | <b>77,750,602.03</b> |

(2) 与投资活动有关的现金

1) 收到的重要的与投资活动有关的现金

| 项目        | 本年发生额                 | 上年发生额                 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 赎回理财产品    | 89,000,000.00         | 127,000,000.00        |
| 定期存款到期    | 10,000,000.00         | 20,000,000.00         |
| 处置子公司     | 46,828,260.00         | 39,550,000.00         |
| <b>合计</b> | <b>145,828,260.00</b> | <b>186,550,000.00</b> |

2) 支付的重要的与投资活动有关的现金

| 项目        | 本年发生额                 | 上年发生额                 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 购买理财产品    | 89,000,000.00         | 127,000,000.00        |
| 购买定期存款    |                       | 40,000,000.00         |
| 联营公司出资    | 34,072,000.00         |                       |
| 预付的投资转让款  | 3,600,000.00          |                       |
| <b>合计</b> | <b>126,672,000.00</b> | <b>167,000,000.00</b> |

(3) 与筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与筹资活动有关的现金

| 项目               | 本年发生额                | 上年发生额                |
|------------------|----------------------|----------------------|
| 收到筹资活动承兑汇票保证金及定存 | 47,960,000.00        | 30,000,000.00        |
| <b>合计</b>        | <b>47,960,000.00</b> | <b>30,000,000.00</b> |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

| 项目               | 本年发生额                | 上年发生额                 |
|------------------|----------------------|-----------------------|
| 支付融资款项及租金        | 26,213,425.98        | 22,308,132.75         |
| 支付筹资活动承兑汇票保证金及定存 | 4,000,000.00         | 87,960,000.00         |
| 股份回购             | 9,998,228.00         | 25,188,762.00         |
| <b>合计</b>        | <b>40,211,653.98</b> | <b>135,456,894.75</b> |

3) 筹资活动产生的各项负债变动情况

| 项目                   | 年初余额                  | 本年增加                  |                      | 本年减少                  |                      | 年末余额                  |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                      |                       | 现金变动                  | 非现金变动                | 现金变动                  | 非现金变动                |                       |
| 短期借款                 | 214,520,000.00        | 315,040,000.00        |                      | 335,540,000.00        |                      | 194,020,000.00        |
| 长期借款<br>(含一年内到期长期借款) | 303,750,000.00        | 17,635,000.00         | 22,590,500.00        | 17,295,250.00         | 22,590,500.00        | 304,089,750.00        |
| 租赁负债<br>(含一年内到期租赁负债) | 45,872,094.98         |                       | 38,092,580.03        | 26,213,425.98         |                      | 57,751,249.03         |
| <b>合计</b>            | <b>564,142,094.98</b> | <b>332,675,000.00</b> | <b>60,683,080.03</b> | <b>379,048,675.98</b> | <b>22,590,500.00</b> | <b>555,860,999.03</b> |

(4) 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

| 项目        | 本年发生额                | 上年发生额                |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 票据背书      | 56,228,348.41        | 36,187,164.75        |
| <b>合计</b> | <b>56,228,348.41</b> | <b>36,187,164.75</b> |

60. 现金流量表补充资料

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(1) 现金流量表补充资料

| 项目                              | 本年金额            | 上年金额            |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>      |                 |                 |
| 净利润                             | 5,973,915.56    | -150,024,975.38 |
| 加: 资产减值准备及信用减值损失                | 7,194,867.37    | 85,659,390.24   |
| 固定资产折旧                          | 27,103,439.75   | 36,657,841.33   |
| 使用权资产折旧                         | 26,334,043.86   | 20,131,810.24   |
| 无形资产摊销                          | 1,319,835.77    | 1,540,884.20    |
| 长期待摊费用摊销                        | 10,335,148.35   | 10,457,226.18   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列) | 1,966,709.33    |                 |
| 固定资产报废损失(收益以“-”填列)              | 494,608.66      | -277,511.70     |
| 公允价值变动损益(收益以“-”填列)              | -4,791,700.00   | -3,039,938.77   |
| 财务费用(收益以“-”填列)                  | 19,052,753.22   | 21,268,808.68   |
| 投资损失(收益以“-”填列)                  | -1,458,303.05   | 8,881,173.46    |
| 递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)            | 179,368.75      | 42,148,986.21   |
| 递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)            | 2,959,045.09    | -3,603,682.20   |
| 存货的减少(增加以“-”填列)                 | 11,948,115.52   | 20,965,609.92   |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)            | 74,610,751.53   | 90,098,023.74   |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)            | -107,091,108.52 | -99,652,254.86  |
| 其他                              | -2,081,209.01   | 1,017,915.34    |
| 经营活动产生的现金流量净额                   | 74,050,282.18   | 82,229,306.63   |
| <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>        |                 |                 |
| 现金的年末余额                         | 183,444,926.57  | 145,645,621.43  |
| 减: 现金的年初余额                      | 145,645,621.43  | 215,531,283.10  |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目           | 本年金额          | 上年金额           |
|--------------|---------------|----------------|
| 加：现金等价物的年末余额 |               |                |
| 减：现金等价物的年初余额 |               |                |
| 现金及现金等价物净增加额 | 37,799,305.14 | -69,885,661.67 |

(2) 本年收到的处置子公司的现金净额

| 项目                        | 金额            |
|---------------------------|---------------|
| 本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物     | 6,200,000.00  |
| 其中：荆州市山枫材料有限公司            | 6,200,000.00  |
| 减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物    | 169,712.00    |
| 其中：荆州市山枫材料有限公司            | 169,712.00    |
| 加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物 | 40,628,260.00 |
| 其中：上海悦心健康科技发展有限公司         | 39,550,000.00 |
| 美国日星生殖中心有限公司              | 1,078,260.00  |
| 处置子公司收到的现金净额              | 46,658,548.00 |

(3) 现金和现金等价物

| 项目                          | 年末余额           | 年初余额           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 现金                          | 183,444,926.57 | 145,645,621.43 |
| 其中：库存现金                     | 168,709.58     | 184,612.15     |
| 可随时用于支付的银行存款                | 183,276,216.99 | 145,461,009.28 |
| 现金等价物                       |                |                |
| 其中：三个月内到期的债券投资              |                |                |
| 年末现金和现金等价物余额                | 183,444,926.57 | 145,645,621.43 |
| 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 |                |                |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(4) 不属于现金及现金等价物的货币资金

| 项目     | 本年金额          | 上年金额          | 不属于现金及现金等价物的理由 |
|--------|---------------|---------------|----------------|
| 其他货币资金 | 14,373,826.91 | 22,416,355.95 | 作为票据保证金、保函保证金  |
| 银行存款   | 1,003,422.22  | 55,567,077.84 | 定存存款质押         |
| 银行存款   |               | 10,000,000.00 | 定期存款(超3个月)     |
| 合计     | 15,377,249.13 | 87,983,433.79 | —              |

61. 外币货币性项目

| 项目    | 年末外币余额     | 折算汇率   | 年末折算人民币余额    |
|-------|------------|--------|--------------|
| 货币资金  |            |        |              |
| 其中：美元 | 115,061.36 | 7.0288 | 808,743.29   |
| 欧元    | 6.90       | 8.2355 | 56.82        |
| 应收账款  |            |        |              |
| 其中：美元 | 36,304.48  | 7.0288 | 255,176.93   |
| 合同负债  |            |        |              |
| 其中：美元 | 172,126.38 | 7.0288 | 1,209,841.90 |

62. 租赁

(1) 本集团作为承租方

| 项目                   | 本年发生额         | 上年发生额         |
|----------------------|---------------|---------------|
| 租赁负债利息费用             | 2,617,594.37  | 2,316,830.14  |
| 计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用 | 5,996,765.64  | 4,317,281.02  |
| 与租赁相关的总现金流出          | 32,210,191.62 | 26,625,413.77 |

(2) 本集团作为出租方

1) 本集团作为出租人的经营租赁

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 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 |
|-----------|----------------------|--------------------------|
| 房屋建筑物     | 59,603,912.05        |                          |
| <b>合计</b> | <b>59,603,912.05</b> |                          |

六、研发支出

| 项目         | 本年发生额                | 上年发生额                |
|------------|----------------------|----------------------|
| 人事费用       | 5,031,031.80         | 5,494,576.36         |
| 直接材料       | 5,910,910.86         | 6,369,307.08         |
| 燃料动力       | 5,849,013.03         | 6,498,144.01         |
| 折旧摊销       | 2,221,442.64         | 2,332,380.89         |
| 其他费用       | 6,448,537.98         | 6,589,752.52         |
| 办公费用       | 615,417.11           | 966,836.87           |
| 业务费用       | 7,383.79             | 21,047.57            |
| 中介机构及咨询费   | 70,480.68            | 200.00               |
| <b>合计</b>  | <b>26,154,217.89</b> | <b>28,272,245.30</b> |
| 其中：费用化研发支出 | <b>6,164,479.84</b>  | <b>7,918,208.12</b>  |
| 资本化研发支出    | <b>19,989,738.05</b> | <b>20,354,037.18</b> |

七、合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

本年度本集团未发生非同一控制下企业合并。

2. 同一控制下企业合并

本年度本集团未发生非同一控制下企业合并。

3. 其他原因的合并范围变动

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

---

### (1) 设立全资子公司上海瑞礼酒店管理有限公司

成立时间：2025-04-01，注册地：中国（上海）自由贸易试验区商城路 800 号一层 101B、110、111 单元及 A 区，二层 201-203、205、206、209-212、215 单元，三层、四层。注册资本人民币 100 万元，法定代表人：王青。经营范围：一般项目：酒店管理。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：住宿服务；餐饮服务；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）自主展示（特色）项目：日用百货销售；家具销售；针纺织品销售；会议及展览服务；家居用品销售。

### (2) 设立控股子公司荆州市山枫材料有限公司

成立时间：2025-03-31，注册地：湖北省荆州市江陵县熊河镇工业大道 8 号（自主申报）。注册资本人民币 3000 万元，法定代表人：王文斌。经营范围：一般项目：轻质建筑材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；非居住房地产租赁。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

### (3) 设立控股子公司上海悦心金矢机器人科技有限公司

上海悦心金矢机器人科技有限公司由本公司子公司上海悦心多宝智能科技有限公司与上海金矢机器人科技有限公司共同出资设立，注册资本人民币 500 万元，其中悦心多宝公司出资人民币 300 万元（持股比例 60%）、上海金矢公司出资人民币 200 万元（持股比例 40%），于 2025 年 10 月 11 日取得上海徐汇区市场监督管理局颁发的营业执照。

### (4) 设立全资子公司斯米克（上海）建筑材料有限公司

成立时间：2025-11-13，注册地：上海市闵行区恒南路 1288 号 1 幢 208 室。注册资本人民币 200 万元，法定代表人：陈前。经营范围：一般项目：建筑装饰材料销售；建筑材料销售；新型陶瓷材料销售；特种陶瓷制品销售；建筑陶瓷制品销售；日用陶瓷制品销售；卫生陶瓷制品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；卫生洁具销售；货物进出口；技术进出口；商业综合体管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；贸易经纪；网络与信息安全软件开发；信息系统集成服务；企业管理；企业形象策划；咨询策划服务；市场营销策划；信息技术咨询服务；商务秘书服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### (5) 注销控股子公司荆州市川枫材料有限公司（以下简称“荆州川枫”）

2025 年 8 月 20 日，根据江市监登字【2025】第 106181 号登记通知书，江陵县市场监督管理局同意荆州市川枫材料有限公司注销。

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

八、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

| 子公司名称              | 注册资本         | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质  | 持股比例 (%) |         | 取得方式       |
|--------------------|--------------|-------|-----|-------|----------|---------|------------|
|                    |              |       |     |       | 直接       | 间接      |            |
| 江西斯米克陶瓷有限公司        | 47,000 万元    | 丰城市   | 丰城市 | 生产    | 100.00   |         | 设立         |
| 上海斯米克建筑陶瓷有限公司      | 65,465.62 万元 | 上海市   | 上海市 | 销售    | 100.00   |         | 设立         |
| 上海斯米克建材有限公司        | 5,500 万元     | 上海市   | 上海市 | 销售    |          | 100.00  | 设立         |
| 荆州斯米克新材料有限公司       | 4,500 万元     | 荆州市   | 荆州市 | 生产    |          | 99.9995 | 设立         |
| 荆州市山枫材料有限公司        | 3,000 万元     | 荆州市   | 荆州市 | 生产    |          | 99.9995 | 设立         |
| 成都斯米克建材连锁经营有限公司    | 100 万元       | 成都市   | 成都市 | 销售    |          | 100.00  | 设立         |
| 西安斯米克建材有限公司        | 52 万元        | 西安市   | 西安市 | 销售    |          | 100.00  | 设立         |
| 重庆斯米克建材连锁经营有限公司    | 50 万元        | 重庆市   | 重庆市 | 销售    |          | 100.00  | 设立         |
| 江西斯米克建材有限公司        | 5,000 万元     | 丰城市   | 丰城市 | 销售    |          | 100.00  | 设立         |
| 上海斯米克健康环境技术有限公司    | 10,000 万元    | 上海市   | 上海市 | 生产    |          | 99.9995 | 设立         |
| 上海悦心健康医疗投资管理有限公司   | 14,000 万元    | 上海市   | 上海市 | 投资管理  | 100.00   |         | 设立         |
| 上海悦心安颐投资管理有限公司     | 3,000 万元     | 上海市   | 上海市 | 投资管理  | 100.00   |         | 设立         |
| 上海斯米克投资有限公司        | 7,000 万元     | 上海市   | 上海市 | 投资管理  | 100.00   |         | 设立         |
| 全椒同德爱心医院有限公司       | 1,000 万元     | 滁州    | 滁州  | 医疗服务  | 70.00    |         | 非同一控制下企业合并 |
| 上海悦心医康养教育科技集团有限公司  | 5,000 万元     | 上海市   | 上海市 | 医疗服务  | 100.00   |         | 设立         |
| 上海悦心医疗管理有限公司       | 3,000 万元     | 上海市   | 上海市 | 医疗服务  |          | 100.00  | 设立         |
| 上海悦心康养实业有限公司       | 6,000 万元     | 上海市   | 上海市 | 医疗服务  |          | 100.00  | 设立         |
| 温州东方悦心中等职业技术学校有限公司 | 3,500 万元     | 温州    | 温州  | 教育    |          | 55.00   | 设立         |
| 上海悦心多宝智能科技有限公司     | 1,000 万元     | 上海市   | 上海市 | 技术服务  |          | 100.00  | 设立         |
| 上海悦心金矢机器人科技有限公司    | 500 万元       | 上海市   | 上海市 | 机器人制造 |          | 60.00   | 设立         |
| 上海瑞礼酒店管理有限公司       | 100 万元       | 上海市   | 上海市 | 酒店运营  |          | 100.00  | 设立         |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 子公司名称           | 注册资本  | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例 (%) |        | 取得方式 |
|-----------------|-------|-------|-----|------|----------|--------|------|
|                 |       |       |     |      | 直接       | 间接     |      |
| 斯米克(上海)建筑材料有限公司 | 200万元 | 上海市   | 上海市 | 销售   |          | 100.00 | 设立   |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 重要的非全资子公司

| 子公司名称              | 少数股东持股比例% | 本年归属于少数股东的损益 | 本年向少数股东宣告分派的股利 | 年末少数股东权益余额    |
|--------------------|-----------|--------------|----------------|---------------|
| 全椒同德爱心医院有限公司       | 30.00     | 78,926.51    | 1,200,000.00   | 4,314,913.09  |
| 温州东方悦心中等职业技术学校有限公司 | 45.00     | -832,117.98  |                | 11,013,884.88 |
| 合计                 |           | -753,191.47  | 1,200,000.00   | 15,328,797.97 |

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

| 子公司名称              | 年末余额          |               |               |               |               |               |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                    | 流动资产          | 非流动资产         | 资产合计          | 流动负债          | 非流动负债         | 负债合计          |
| 全椒同德爱心医院有限公司       | 16,262,614.10 | 34,355,030.03 | 50,617,644.13 | 22,563,301.17 | 14,809,252.36 | 37,372,553.53 |
| 温州东方悦心中等职业技术学校有限公司 | 21,980,410.27 | 20,109,911.71 | 42,090,321.98 | 16,949,765.42 | 665,256.81    | 17,615,022.23 |

(续)

| 子公司名称        | 年初余额          |               |               |               |               |               |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|              | 流动资产          | 非流动资产         | 资产合计          | 流动负债          | 非流动负债         | 负债合计          |
| 全椒同德爱心医院有限公司 | 20,529,365.81 | 39,857,174.15 | 60,386,539.96 | 26,261,875.56 | 17,142,662.18 | 43,404,537.74 |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 子公司名称              | 年初余额          |               |               |               |              |               |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
|                    | 流动资产          | 非流动资产         | 资产合计          | 流动负债          | 非流动负债        | 负债合计          |
| 温州东方悦心中等职业技术学校有限公司 | 16,498,387.60 | 27,949,020.05 | 44,447,407.65 | 13,702,667.85 | 4,420,288.99 | 18,122,956.84 |

(续)

| 子公司名称              | 本年发生额         |               |               |               | 上年发生额         |               |               |               |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                    | 营业收入          | 净利润           | 综合收益总额        | 经营活动现金流量      | 营业收入          | 净利润           | 综合收益总额        | 经营活动现金流量      |
| 美国日星生殖中心有限公司       |               |               |               |               | 6,171,543.71  | -1,530,920.34 | -1,540,438.79 | -78,398.91    |
| 全椒同德爱心医院有限公司       | 60,302,349.78 | 263,088.38    | 263,088.38    | 2,144,033.71  | 70,214,567.82 | -926,377.91   | -926,377.91   | 10,918,030.71 |
| 温州东方悦心中等职业技术学校有限公司 | 41,825,573.70 | -1,849,151.06 | -1,849,151.06 | -2,092,526.20 | 22,878,625.16 | -4,466,894.06 | -4,466,894.06 | 618,463.48    |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

| 合营企业或联营企业名称    | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例 (%) |    | 对联营企业投资的会计处理方法 |
|----------------|-------|-----|------|----------|----|----------------|
|                |       |     |      | 直接       | 间接 |                |
| 上海悦心健康科技发展有限公司 | 上海市   | 上海市 | 投资管理 | 49.00    |    | 权益法            |

(2) 重要的联营企业的主要财务信息

1) 上海悦心健康科技发展有限公司

| 项目             | 年末余额 / 本年发生额   | 年初余额 / 上年发生额   |
|----------------|----------------|----------------|
| 流动资产           | 12,226,273.54  | 14,630,291.80  |
| 其中：现金和现金等价物    | 5,862,576.51   | 8,294,131.85   |
| 非流动资产          | 381,440,258.60 | 389,937,296.65 |
| 资产合计           | 393,666,532.14 | 404,567,588.45 |
| 流动负债           | 7,194,462.15   | 10,776,215.46  |
| 非流动负债          |                |                |
| 负债合计           | 7,194,462.15   | 10,776,215.46  |
| 净资产合计          | 386,472,069.99 | 393,791,372.99 |
| 其中：少数股东权益      |                |                |
| 归属于母公司股东权益     | 386,472,069.99 | 393,791,372.99 |
| 按持股比例计算的净资产份额  | 189,371,314.30 | 192,957,772.78 |
| 调整事项           |                |                |
| --商誉           |                |                |
| --内部交易未实现利润    |                |                |
| --其他           |                |                |
| 对联营企业权益投资的账面价值 | 189,371,314.30 | 192,957,772.78 |
| 营业收入           | 28,165,063.84  | 27,656,653.64  |
| 财务费用           | -73,612.50     | -111,476.04    |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目              | 年末余额 / 本年发生额  | 年初余额 / 上年发生额   |
|-----------------|---------------|----------------|
| 所得税费用           | -1,527,101.45 | -2,193,071.41  |
| 净利润             | -7,319,303.00 | -11,917,063.72 |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 |               |                |

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

| 项目              | 年末余额/本年发生额     | 年初余额/上年发生额    |
|-----------------|----------------|---------------|
| <b>合营企业</b>     |                |               |
| 投资账面价值合计        | 837,877.04     | 2,209,669.11  |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 |                |               |
| --净利润           | -1,371,792.07  | -3,244,198.55 |
| --其他综合收益        |                |               |
| --综合收益总额        | -1,371,792.07  | -3,244,198.55 |
| <b>联营企业</b>     |                |               |
| 投资账面价值合计        | 80,686,475.46  | 56,913,076.74 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 |                |               |
| --净利润           | -10,298,601.28 | -5,948,154.33 |
| --其他综合收益        |                |               |
| --综合收益总额        | -10,298,601.28 | -5,948,154.33 |

九、政府补助

1. 年末按应收金额确认的政府补助

无

2. 涉及政府补助的负债项目

无

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 3. 计入当期损益的政府补助

| 会计科目 | 本年发生额        | 上年发生额        |
|------|--------------|--------------|
| 其他收益 | 2,962,956.18 | 4,624,673.96 |

## 十、与金融工具相关风险

本集团在日常活动中面临各种金融工具风险,主要包括市场风险(如汇率风险、利率风险和商品价格风险)、信用风险及流动性风险等。与这些金融工具有关的风险,以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

### 1. 各类风险管理目标和政策

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

#### (1) 市场风险

##### 1) 汇率风险

本集团承受汇率风险主要与美元有关,除本公司以美元进行销售外,本集团的其它主要业务活动以人民币计价结算。于2025年12月31日,除下表所述资产及负债的美元、零星的欧元余额外,本集团的资产及负债均为人民币余额。该等外汇余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本集团的经营业绩产生影响。

| 项目        | 2025年12月31日 | 2024年12月31日 |
|-----------|-------------|-------------|
| 货币资金 — 美元 | 115,061.36  | 0.20        |
| 货币资金 — 欧元 | 6.9         | 6.90        |
| 应收账款 — 美元 | 36,304.48   | 48,730.55   |
| 合同负债 — 美元 | 172,126.38  | 9,066.24    |

本集团密切关注汇率变动对本集团的影响。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 2) 利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险,固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2025年12月31日,本集团的带息债务主要为人民币计价的固定利率借款合同,金额合计为498,109,750.00元(2024年12月31日:518,270,000.00元)。

本集团因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款有关。对于固定利率借款,本集团的目标是保持其浮动利率。

在现有经济环境下,银行借款利率相对稳定,波动不大,较小的利率变动不会形成较大的利率风险。同时,公司通过建立良好的银企关系,满足公司各类短期融资需求,通过做好资金预算,根据经济环境的变化调整银行借款,降低利率风险。

### 3) 价格风险

本集团以市场价格销售陶瓷墙砖、陶瓷地砖、特殊用途地砖,因此受到此等价格波动的影响。

### (2) 信用风险

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款等。

为降低信用风险,本集团采取必要的措施回收过期债权。此外,本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况,以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此,本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行,故流动资金的信用风险较低。

本集团采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款及合同资产金额前五名外,本集团无其他重大信用集中风险。本集团应收账款及合同资产中,前五名金额合计:88,408,163.15元,占本集团应收账款总额的37.47%。

### 1) 信用风险显著增加判断标准

本集团在每个资产负债表日,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自初始确认后是否显著增加。但是,如果本集团确定金融工具在资产负债

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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。

本集团判断信用风险显著增加的主要标准为：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果出现重大不利变化等。

### 2) 已发生信用减值资产的定义

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。本集团判断已发生信用减值的主要标准为逾期天数，但在某些情况下，如果内部或外部信息显示，在考虑所持有的任何信用增级之前，可能无法全额收回合同金额，本集团也会将其视为已发生信用减值。金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；本集团出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

### 3) 信用风险敞口

于2025年12月31日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保。

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

### (3) 流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本集团定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

本集团将银行借款作为主要资金来源。于2025年12月31日，本集团尚未使用的银行借款额度为35,979.89万元（2024年12月31日：32,638.00万元），其中本集团尚未使用的短期银行借款额度为35,843.39万元（2024年12月31日：32,638.00万

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

元)。

1) 本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下:

2025年12月31日金额:

| 项目          | 一年以内           | 一到二年          | 二到三年          | 三年以上           | 合计             |
|-------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>金融资产</b> |                |               |               |                |                |
| 货币资金        | 198,822,175.70 |               |               |                | 198,822,175.70 |
| 应收票据        | 8,582,317.65   |               |               |                | 8,582,317.65   |
| 应收账款        | 105,051,814.04 |               |               |                | 105,051,814.04 |
| 其他应收款       | 11,078,915.38  | 1,958,000.00  | 438,980.24    | 5,386,026.62   | 18,861,922.24  |
| 一年内到期的非流动资产 | 51,569,333.34  |               |               |                | 51,569,333.34  |
| 其他非流动资产     |                |               | 51,603,679.26 | 1,200,000.00   | 52,803,679.26  |
| 其他非流动金融资产   |                |               |               | 62,681,865.00  | 62,681,865.00  |
| <b>金融负债</b> |                |               |               |                |                |
| 短期借款        | 194,320,089.25 |               |               |                | 194,320,089.25 |
| 应付票据        | 89,004,447.60  |               |               |                | 89,004,447.60  |
| 应付账款        | 126,570,981.46 |               |               |                | 126,570,981.46 |
| 其他应付款       | 60,962,399.30  | 2,414,490.38  | 2,439,082.60  | 17,913,082.04  | 83,729,054.32  |
| 租赁负债        |                | 9,368,200.40  | 6,932,275.19  | 20,033,610.73  | 36,334,086.32  |
| 一年内到期的非流动负债 | 44,321,818.33  |               |               |                | 44,321,818.33  |
| 长期借款        |                | 27,522,250.00 | 26,477,000.00 | 227,500,000.00 | 281,499,250.00 |

2. 敏感性分析

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

(1) 外汇风险敏感性分析

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效。

在上述假设的基础上，在其它变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当期损益和权益的税后影响如下：

| 项目   | 汇率变动      | 2025 年度    |            | 2024 年度    |            |
|------|-----------|------------|------------|------------|------------|
|      |           | 对净利润的影响    | 对股东权益的影响   | 对净利润的影响    | 对股东权益的影响   |
| 外币资产 | 对人民币升值 5% | -53,198.85 | -53,198.85 | -17,516.43 | -17,516.43 |
|      | 对人民币贬值 5% | 53,198.85  | 53,198.85  | 17,516.43  | 17,516.43  |
| 外币负债 | 对人民币升值 5% | 60,492.09  | 60,492.09  | 3,258.41   | 3,258.41   |
|      | 对人民币贬值 5% | -60,492.09 | -60,492.09 | -3,258.41  | -3,258.41  |

(2) 利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其它金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其它变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当期损益和权益的税后影响如下：

| 项目 | 利率变动  | 2025 年度       |               | 2024 年度       |               |
|----|-------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|    |       | 对净利润的影响       | 对股东权益的影响      | 对净利润的影响       | 对股东权益的影响      |
| 借款 | 增加 1% | -3,815,823.13 | -3,815,823.13 | -3,922,525.00 | -3,922,525.00 |
|    | 减少 1% | 3,815,823.13  | 3,815,823.13  | 3,922,525.00  | 3,922,525.00  |

3. 金融资产转移

(1) 转移方式分类

| 转移方式   | 已转移金融资产性质 | 已转移金融资产金额    | 终止确认情况 | 终止确认情况的判断依据 |
|--------|-----------|--------------|--------|-------------|
| 票据背书/票 | 应收票据      | 2,355,981.56 | 未终止确认  | 保留了其几乎所有的风  |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 转移方式      | 已转移金融资产性质 | 已转移金融资产金额     | 终止确认情况 | 终止确认情况的判断依据      |
|-----------|-----------|---------------|--------|------------------|
| 据贴现       |           |               |        | 险和报酬，包括与其相关的违约风险 |
| 票据背书/票据贴现 | 应收款项融资    | 28,629,120.07 | 终止确认   | 已经转移了其几乎所有的风险和报酬 |
| 合计        |           | 30,985,101.63 |        |                  |

(2) 因转移而终止确认的金融资产

| 项目     | 金融资产转移的方式 | 终止确认的金融资产金额   | 与终止确认相关的利得或损失 |
|--------|-----------|---------------|---------------|
| 应收款项融资 | 票据背书      | 15,609,120.07 |               |
|        | 票据贴现      | 13,020,000.00 |               |
| 合计     |           | 28,629,120.07 |               |

十一、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

| 项目              | 年末公允价值     |                |               | 合计             |
|-----------------|------------|----------------|---------------|----------------|
|                 | 第一层次公允价值计量 | 第二层次公允价值计量     | 第三层次公允价值计量    |                |
| 一、持续的公允价值计量     |            |                |               |                |
| (一) 投资性房地产      |            |                |               |                |
| 1. 出租用的土地使用权    |            | 539,540,800.00 |               | 539,540,800.00 |
| 2. 出租的建筑物       |            |                |               |                |
| (二) 其他非流动金融资产   |            |                | 62,681,865.00 | 62,681,865.00  |
| 持续以公允价值计量的资产总额  |            | 539,540,800.00 | 62,681,865.00 | 602,222,665.00 |
| 二、非持续的公允价值计量    |            |                |               |                |
| (一) 持有待售资产      |            |                | 31,334,727.77 | 31,334,727.77  |
| 非持续以公允价值计量的资产总额 |            |                | 31,334,727.77 | 31,334,727.77  |

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

|                        |  |  |                   |                   |
|------------------------|--|--|-------------------|-------------------|
| (二) 持有待售负债             |  |  | 145,342.33        | 145,342.33        |
| <b>非持续以公允价值计量的负债总额</b> |  |  | <b>145,342.33</b> | <b>145,342.33</b> |

2. 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

投资性房地产公允价值采用收益法。收益法是指通过估算评估房地产未来预期收益,采用适当的折现率,折算成现值,得出委估房地产价格的一种估价方法。

(1) 基本公式为:

$$P = \frac{A}{(r-s)} \times \left[ 1 - \frac{(1+s)^n}{(1+r)^n} \right]$$

其中:P-为房地产价值

A-表示单位期间净收益

r-表示单位期间资本化率

s-表示单位期间租金递增率

n-表示剩余收益期限

税前净收益 = 有效毛收入 - 营运用

有效毛收入 = 潜在毛收入 × (1 - 空置率) + 押金利息收入

潜在毛收入 = 日租金 × 365

营运用 = 管理费 + 维修费 + 保险费 + 税费

(2) 房地产纯收益

租约期内租金按租约确定,租约期外租金按市场租金确定。

(3) 折现率

折现率采用无风险报酬率加风险报酬率的方法确定。

折现率 = 无风险报酬率 + 风险报酬率

(4) 收益年限

收益期限以建筑物与土地剩余使用年限孰低来确定。

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

3. 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

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。第三层次输入值包括不能直接观察和无法由可观察市场数据验证的未来现金流量、企业使用自身数据作出的财务预测等。公司采用上市公司比较法、资产基础法进行估值，重要参数包括流动性折扣、股权溢价等。

4. 持续的公允价值计量项目，本年内发生各层级之间的转换，转换的原因及确定转换时点的政策

本集团本年无各层级之间转换项目。

5. 本年内发生的估值技术变更及变更原因

本集团本年无估值技术变更事项。

6. 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

本集团管理层认为，年末不以公允价值计量的金融资产及金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

## 十二、关联方及关联交易

### 1. 关联关系

#### (1) 本公司的母公司情况

| 母公司名称       | 注册地     | 业务性质 | 注册资本  | 母公司对本公司的持股比例 (%) | 母公司对本公司的表决权比例 (%) |
|-------------|---------|------|-------|------------------|-------------------|
| 英属斯米克工业有限公司 | 英属维尔京群岛 | 投资控股 | 5 万美元 | 37.43%           | 37.43%            |

英属斯米克工业有限公司注册地为英属维尔京群岛，系非居民企业。截至本报告期末，英属斯米克工业有限公司持有本公司股份344,206,164股，占总股本的比例为37.43%；英属斯米克工业有限公司一致行动人太平洋数码有限公司持有本公司股份61,607,356股，占总股本的比例为6.70%。上海斯米克有限公司持有本公司股份22,725,000股，占总股本的比例为2.47%；上海金曜斯米克能源科技有限公司持有本公司股份50,000,000股，占总股本的比例为5.44%。英属斯米克工业有限公司、太平洋数码

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

有限公司、上海斯米克有限公司与上海金曜斯米克能源科技有限公司均系李慈雄先生控制公司,四家公司合计持有本公司股份为478,538,520股,占总股本比例为52.04%。

本公司最终控制方是李慈雄先生。

### (2) 本公司的子公司情况

子公司情况详见本附注“八、1.(1)企业集团的构成”相关内容。

### (3) 本企业合营企业及联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、2.(1)重要的合营企业或联营企业”相关内容。

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

| 合营或联营企业名称       | 与本企业关系                    |
|-----------------|---------------------------|
| 龙港市安颐健康管理服务有限公司 | 合营企业                      |
| 龙港市欣成养老服务有限公司   | 合营企业龙港市安颐健康管理服务有限公司的全资子公司 |
| 上海斯米克装饰材料有限公司   | 联营企业上海悦心科技发展有限公司的全资子公司    |

### (4) 其他关联方

| 其他关联方名称          | 与本公司关系               |
|------------------|----------------------|
| 上海东冠健康用品股份有限公司   | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 上海洁云商务服务有限公司     | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 美加置业(武汉)有限公司     | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 上海胜康斯米克房产投资有限公司  | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 上海鑫曜节能科技有限公司     | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 上海恒南文化发展有限公司     | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 湖北孝感美珈职业学院有限责任公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 上海东冠卫生用品有限公司     | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 其他关联方名称        | 与本公司关系               |
|----------------|----------------------|
| 上海东冠纸业有限公司     | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 上海珍恒商贸有限公司     | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 上海悦心德润教育科技有限公司 | 本集团参股公司的子公司          |
| 上海斯米克信息科技有限公司  | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 苏州斯米克机电有限公司    | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 上海奉贤区金海悦心颐养院   | 受托管理的企业              |
| 上海遇服科技服务有限公司   | 本集团持股 10%的公司         |

## 2. 关联交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1) 采购商品/接受劳务

| 关联方             | 关联交易内容  | 本年发生额             | 获批的交易额度    | 是否超过交易额度 | 上年发生额             |
|-----------------|---------|-------------------|------------|----------|-------------------|
| 上海恒南文化发展有限公司    | 会务活动培训费 | 3,800.00          | 300,000.00 | 否        | 300,000.00        |
| 上海遇服科技服务有限公司    | 服务费     |                   |            |          | 170,000.00        |
| 上海洁云商务服务有限公司    | 生活用纸    | 57,331.00         | 100,000.00 | 否        | 70,699.99         |
| 上海东冠卫生用品有限公司    | 生活用纸    | 3,663.00          | 20,000.00  | 否        | 24,000.00         |
| 上海鑫曜节能科技有限公司    | 会务活动    | 17,040.00         | 100,000.00 | 否        | 20,350.00         |
|                 | 电费      | 156,000.00        |            | 是        |                   |
| 上海胜康斯米克房产投资有限公司 | 停车费水电费  | 430,122.99        |            | 是        |                   |
| <b>合计</b>       |         | <b>667,956.99</b> |            |          | <b>585,049.99</b> |

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

### (2) 销售商品/提供劳务

| 关联方              | 关联交易内容    | 本年发生额               | 上年发生额               |
|------------------|-----------|---------------------|---------------------|
| 上海悦心健康科技发展有限公司   | 园区运营和规划设计 | 5,088,000.00        | 3,000,000.00        |
|                  | 出售资产      | 17,492.40           |                     |
| 龙港市安颐健康管理服务有限公司  | 服务费       |                     | 1,522,683.00        |
| 龙港市欣成养老服务有限公司    | 品牌授权      | 999,600.00          | 999,600.00          |
| 上海奉贤区金海悦心颐养院     | 高清屏视讯系统   | 205,000.00          | 180,000.00          |
| 上海胜康斯米克房产投资有限公司  | 软件服务      | 160,000.00          | 50,000.00           |
| 湖北孝感美珈职业学院有限责任公司 | 瓷砖、健康板    | 51,549.63           | 33,107.33           |
| 美加置业(武汉)有限公司     | 瓷砖        | 9,934.65            | 28,090.12           |
| 上海东冠纸业业有限公司      | 瓷砖、健康板    | 6,360.00            | 18,450.00           |
| 上海悦心德润教育科技有限公司   | 运营支持服务    | 246,000.00          |                     |
| 上海斯米克信息科技有限公司    | 园区运营服务    | 1,800,000.00        |                     |
| 苏州斯米克机电有限公司      | 园区运营服务    | 960,000.00          |                     |
| <b>合计</b>        |           | <b>9,543,936.68</b> | <b>5,831,930.45</b> |

### (3) 关联受托管理情况

| 委托方名称             | 受托方名称 | 受托资产类型 | 受托起始日     | 受托终止日       | 托管收益定价依据                       | 本年确认的托管收益 |
|-------------------|-------|--------|-----------|-------------|--------------------------------|-----------|
| 上海市奉贤区人民政府金海街道办事处 | 本公司   | 整体运营   | 2022年1月1日 | 2026年12月31日 | 运营期间颐养院产生的收益由本公司收取，产生的亏损由本公司承担 | 无         |

根据本公司与上海市奉贤区人民政府金海街道办事处签订的《奉贤区金海悦心颐养院委托整体运营合同书》约定，委托运营期间奉贤区金海悦心颐养院产生的亏损由本公司承担。

### (4) 关联租赁情况

#### 1) 出租情况

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 承租方名称          | 租赁资产种类  | 本年确认的<br>租赁收入 | 上年确认的<br>租赁收入 |
|----------------|---|---------------|---------------|
| 上海洁云商务服务有限公司   | 坐落于上海市中山南一路 893 号西楼第二层、面积为 99 平方米的商务办公楼             | 211,683.00    | 232,956.00    |
| 上海东冠健康用品股份有限公司 | 坐落于上海市中山南一路 893 号西楼第三层面积为 143 平方米的商务办公楼             | 153,878.00    | 115,476.00    |
| 上海东冠卫生用品有限公司   | 坐落于上海市中山南一路 893 号西楼底楼 44 平方米仓库，第三层面积为 525 平方米的商务办公楼 | 1,592,325.12  | 1,575,048.00  |

2) 承租情况

| 出租方名称           | 租赁资产种类             | 简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用 |           | 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额 |       | 支付的租金        |              | 承担的租赁负债利息支出 |           | 增加的使用权资产      |            |
|-----------------|--------------------|------------------------|-----------|-------------------|-------|--------------|--------------|-------------|-----------|---------------|------------|
|                 |                    | 本年发生额                  | 上年发生额     | 本年发生额             | 上年发生额 | 本年发生额        | 上年发生额        | 本年发生额       | 上年发生额     | 本年发生额         | 上年发生额      |
| 上海鑫曜节能科技有限公司    | 面积为 2,553.24 平方米房屋 |                        |           |                   |       | 2,101,366.08 | 2,022,166.08 | 120,107.63  | 91,754.02 | 2,541,348.52  |            |
|                 | 东小楼                | 264.00                 | 34,530.00 |                   |       |              |              |             |           |               |            |
| 上海斯米克装饰材料有限公司   | 面积为 1,179 平方米房屋    |                        |           |                   |       | 387,301.56   | 387,301.56   | 6,338.05    | 4,452.90  | 350,890.29    | 350,869.64 |
| 上海珍恒商贸有限公司      | 车辆                 |                        | 78,000.00 |                   |       |              |              |             |           |               |            |
| 上海悦心健康科技发展有限公司  | 面积为 14817 平方米房屋    |                        |           |                   |       | 3,528,826.12 |              | 46,352.69   |           | 3,191,102.47  |            |
| 上海胜康斯米克房产投资有限公司 | 面积为 7594.33 平方米房屋  |                        |           |                   |       | 1,013,575.51 |              | 811,181.10  |           | 26,294,447.19 |            |

(5) 关联担保情况

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1) 作为担保方

| 被担保方名称                       | 担保金额      | 担保起始日       | 担保到期日       | 担保是否已经履行完毕 |
|------------------------------|-----------|-------------|-------------|------------|
| 江西斯米克陶瓷有限公司(本公司下属全资子公司)      | 1500万元    | 2025年1月1日   | 2026年1月1日   | 否          |
|                              | 1000万元    | 2025年6月24日  | 2026年6月24日  | 否          |
|                              | 2000万元    | 2025年3月20日  | 2026年3月19日  | 否          |
|                              | 1000万元    | 2025年5月21日  | 2026年5月20日  | 否          |
|                              | 1500万元    | 2023年12月28日 | 2028年12月27日 | 否          |
|                              | 980万元     | 2025年7月3日   | 2026年1月3日   | 否          |
|                              | 475.59万元  | 2025年8月25日  | 2026年2月25日  | 否          |
|                              | 341.02万元  | 2025年9月22日  | 2026年3月22日  | 否          |
|                              | 60万元      | 2025年11月6日  | 2026年5月6日   | 否          |
|                              | 1000万元    | 2025年6月20日  | 2026年1月16日  | 否          |
|                              | 1000万元    | 2025年9月30日  | 2026年9月29日  | 否          |
| 上海悦心健康医疗投资管理有限公司(本公司下属全资子公司) | 76.5万元    | 2025年6月26日  | 2028年6月25日  | 否          |
|                              | 281.775万元 | 2025年7月17日  | 2028年6月25日  | 否          |
|                              | 147.9万元   | 2025年8月20日  | 2028年6月25日  | 否          |
|                              | 227.8万元   | 2025年9月26日  | 2028年6月25日  | 否          |
| 上海斯米克建筑陶瓷有限公司(本公司下属全资子公司)    | 1,000万元   | 2025年9月29日  | 2026年9月18日  | 否          |

(6) 关键管理人员薪酬

| 项目名称 | 本年发生额      | 上年发生额    |
|------|------------|----------|
| 薪酬合计 | 1,052.70万元 | 936.30万元 |

3. 关联方应收应付余额

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(1) 应收项目

| 项目名称        | 关联方              | 年末余额         |            | 年初余额          |            |
|-------------|------------------|--------------|------------|---------------|------------|
|             |                  | 账面余额         | 坏账准备       | 账面余额          | 坏账准备       |
| 应收账款        | 湖北孝感美珈职业学院有限责任公司 | 47,880.15    | 5,796.16   | 1,020.48      | 122.46     |
|             | 美加置业(武汉)有限公司     |              |            | 3,355.29      | 905.93     |
|             | 龙港市欣成养老服务有限公司    | 999,600.00   | 119,952.00 | 999,600.00    | 119,952.00 |
| 其他应收款       | 上海胜康斯米克房产投资有限公司  | 1,500,000.00 |            |               |            |
| 一年内到期的非流动资产 | 上海斯米克有限公司        |              |            | 38,697,142.20 |            |

(2) 应付项目

| 项目名称  | 关联方             | 年末账面余额     | 年初账面余额 |
|-------|-----------------|------------|--------|
| 其他应付款 | 上海悦心健康科技发展有限公司  | 213,185.68 |        |
| 应付账款  | 上海胜康斯米克房产投资有限公司 | 92,396.48  |        |

十三、股份支付

1. 股份支付总体情况

于2023年4月7日，本公司董事会批准了《上海悦心健康集团股份有限公司 2023 年股票期权激励计划》，向81名符合条件的董事、高级管理人员及核心技术人员授予股份期权，约定自授予日起连续为本公司提供服务即有权以3.41元/股的行权价格在为期三年的行权有效期内购买股份。

| 授予对象类别 | 本年授予 |    | 本年行权       |              | 本年解锁 |    | 本年失效         |              |
|--------|------|----|------------|--------------|------|----|--------------|--------------|
|        | 数量   | 金额 | 数量         | 金额           | 数量   | 金额 | 数量           | 金额           |
| 销售人员   |      |    | 97,983.00  | 334,122.03   |      |    | 1,351,500.00 | 4,608,615.00 |
| 管理人员   |      |    | 424,379.00 | 1,447,132.39 |      |    | 1,486,127.00 | 5,067,693.07 |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 授予对象类别 | 本年授予 |    | 本年行权       |              | 本年解锁 |    | 本年失效         |               |
|--------|------|----|------------|--------------|------|----|--------------|---------------|
|        | 数量   | 金额 | 数量         | 金额           | 数量   | 金额 | 数量           | 金额            |
| 生产人员   |      |    |            |              |      |    | 144,000.00   | 491,040.00    |
| 研发人员   |      |    |            |              |      |    | 70,500.00    | 240,405.00    |
| 合计     |      |    | 522,362.00 | 1,781,254.42 |      |    | 3,052,127.00 | 10,407,753.07 |

注：公司 2023年股票期权激励计划首次授予部分第一个行权期行权起止日为自2024年5月20日至2025年5月16日。截至行权有效期届满，有2位激励对象所持有的第一个行权期实际可行权的股票期权未行权，共计5.1127万份，由公司注销。

根据《公司2023年股票期权激励计划》的相关规定，有6位激励对象因个人原因离职（其中，2位是首次授予激励对象，3位是预留授予激励对象，1位同时是首次与预留授予激励对象），不再具备激励对象资格，其已获授但尚未行权的股票期权不得行权，共计42.85万份（其中，首次授予部分份额为17.85万份、预留授予部分份额为25万份），由公司注销。

公司2023年股票期权激励计划首次授予部分第二个行权期以及预留授予部分第一个行权期的公司层面业绩考核要求，以2024年营业收入为基准，因公司层面2024年度未满足相应业绩考核目标（公司2024年营业收入12.04亿元，未达到激励计划业绩考核触发值14亿元），所有激励对象所持有的首次授予部分第二个行权期已获授的股票期权、以及预留授予部分第一个行权期已获授的股权期权均不得行权，共计257.25万份（其中，首次授予部分第二个行权期注销份额为221.25万份、预留授予部分第一个行权期注销份额为36万份）。

综上，上述共计305.2127万份股票期权，由公司注销。

## 2. 以权益结算的股份支付情况

| 项目               | 本年  |
|------------------|---|
| 授予日权益工具公允价值的确定方法 | 选择估值模型计算公允价值  |
| 授予日权益工具公允价值的重要参数 | 历史波动率：20.10%、19.18%、20.42%<br>（深证综指对应期间的年化波动率）<br>无风险利率：1.50%、2.10%、2.75%（分别采用中国人民银行制定的金融机构1年期、2年期、3年期的人民币存款基准利率） |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目                    | 本年                          |
|-----------------------|-----------------------------|
| 可行权权益工具数量的确定依据        | 根据最新取得的可行权激励对象数量变动等后续信息进行估计 |
| 本年估计与上年估计有重大差异的原因     | 无                           |
| 以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额 | 1,693,690.47                |

3. 本年股份支付费用

| 授予对象类别 | 以权益结算的股份支付费用  | 以现金结算的股份支付费用 |
|--------|---------------|--------------|
| 销售人员   | -919,088.30   |              |
| 管理人员   | -993,899.69   |              |
| 生产人员   | -110,353.06   |              |
| 研发人员   | -57,867.96    |              |
| 合计     | -2,081,209.01 |              |

十四、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

(1) 已签订的正在或准备履行的大额发包合同

截至2025年12月31日，本集团尚有已签订但未支付的约定大额发包合同支出共1,235.51万元，具体情况如下：

单位：万元

| 项目       | 合同金额      | 已付款金额     | 未付款金额    | 预计期间 |
|----------|-----------|-----------|----------|------|
| 江西设备安装项目 | 5,834.53  | 5,090.69  | 743.84   | 一年内  |
| 荆州项目     | 2,708.47  | 2,680.92  | 27.55    | 一年内  |
| 酒店项目     | 2,286.40  | 1,847.16  | 439.24   | 一年内  |
| 温州学校项目   | 1,314.27  | 1,289.39  | 24.88    | 一年内  |
| 合计       | 12,143.67 | 10,908.16 | 1,235.51 |      |

(2) 除上述承诺事项外，截至2025年12月31日，本集团并无须披露的其他重大承诺

## 上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

事项。

### 2. 或有事项

(1) 截至2025年12月31日，本集团担保情况如下：

本公司为子公司江西斯米克陶瓷有限公司、上海斯米克建筑陶瓷有限公司、上海悦心健康医疗投资管理有限公司取得银行借款提供保证担保，详见附注十二、2. (5)。

(2) 除存在上述或有事项外，截至2025年12月31日，本集团并无须披露的其他重要或有事项。

## 十五、资产负债表日后事项

### 1. 重要的非调整事项

无

### 2. 利润分配情况

| 项目              | 内容   |
|-----------------|--|
| 拟分配的利润或股利       | 以 919,700,965 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。 |
| 经审议批准宣告发放的利润或股利 | 无  |

### 3. 财务支持承诺

鉴于本公司目前出现流动负债超过流动资产情况，短期偿债能力可能发生困难，为此，公司控股股东斯米克工业有限公司于2026年3月27日出具了财务支持承诺，具体如下：自本承诺出具之日起一年内，若上海悦心健康集团股份有限公司出现营运资金周转困难，无法偿付短期流动负债，斯米克工业有限公司承诺无条件为上海悦心健康集团股份有限公司提供财务支持，包括提供资金、担保、保证等方式，以协助上海悦心健康集团股份有限公司解决短期偿债困难。

4. 除存在上述资产负债表日后事项披露事项外，本集团无其他重大资产负债表日后事项。

## 十六、其他重要事项

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1. 债务重组

| 项目   | 债务重组方式 | 原重组债权账面价值         | 确认的债务重组利得/损失         | 债务转为资本导致的股本增加额 | 债权转为股份导致的投资增加额 | 该投资占债务人股份总额的比例(%) | 或有应付/应收 | 债务重组中公允价值的确定方法和依据 |
|------|--------|-------------------|----------------------|----------------|----------------|-------------------|---------|-------------------|
| 应收账款 | 以房抵债   | 911,059.53        | 12,812,692.26        |                |                |                   |         | 评估报告或销售合同         |
| 合计   |        | <b>911,059.53</b> | <b>12,812,692.26</b> |                |                |                   |         |                   |

十七、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示

| 账龄        | 年末账面余额               | 年初账面余额                |
|-----------|----------------------|-----------------------|
| 1年以内(含1年) | 6,254,054.37         | 67,536,306.59         |
| 1-2年      | 7,886,989.97         | 13,384,553.34         |
| 2-3年      | 5,225,710.52         | 7,618,502.58          |
| 3年以上      | 12,634,937.83        | 15,355,965.95         |
| 其中：3-4年   | 4,311,787.87         | 5,968,374.57          |
| 4-5年      | 1,692,691.36         | 6,686,802.89          |
| 5年以上      | 6,630,458.60         | 2,700,788.49          |
| 合计        | <b>32,001,692.69</b> | <b>103,895,328.46</b> |

(2) 应收账款按坏账计提方法分类列示

| 类别       | 年末余额         |       |              |        | 账面价值 |
|----------|--------------|-------|--------------|--------|------|
|          | 账面余额         |       | 坏账准备         |        |      |
|          | 金额           | 比例%   | 金额           | 比例%    |      |
| 单项计提坏账准备 | 7,200,001.19 | 22.50 | 7,200,001.19 | 100.00 |      |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 类别        | 年末余额                 |               |                      |              |                      |
|-----------|----------------------|---------------|----------------------|--------------|----------------------|
|           | 账面余额                 |               | 坏账准备                 |              | 账面价值                 |
|           | 金额                   | 比例%           | 金额                   | 比例%          |                      |
| 按组合计提坏账准备 | 24,801,691.50        | 77.50         | 9,403,389.88         | 37.91        | 15,398,301.62        |
| 其中：信用风险组合 | 24,517,307.61        | 76.61         | 9,403,389.88         | 38.35        | 15,113,917.73        |
| 款项性质组合    | 284,383.89           | 0.89          |                      | -            | 284,383.89           |
| <b>合计</b> | <b>32,001,692.69</b> | <b>100.00</b> | <b>16,603,391.07</b> | <b>51.88</b> | <b>15,398,301.62</b> |

(续)

| 类别        | 年初余额                  |               |                      |              |                      |
|-----------|-----------------------|---------------|----------------------|--------------|----------------------|
|           | 账面余额                  |               | 坏账准备                 |              | 账面价值                 |
|           | 金额                    | 比例%           | 金额                   | 比例%          |                      |
| 单项计提坏账准备  | 13,895,367.34         | 13.37         | 13,895,367.34        | 100.00       |                      |
| 按组合计提坏账准备 | 89,999,961.12         | 86.63         | 10,576,504.64        | 11.75        | 79,423,456.48        |
| 其中：信用风险组合 | 38,232,196.40         | 36.80         | 10,576,504.64        | 27.66        | 27,655,691.764       |
| 款项性质组合    | 51,767,764.72         | 49.83         |                      |              | 51,767,764.72        |
| <b>合计</b> | <b>103,895,328.46</b> | <b>100.00</b> | <b>24,471,871.98</b> | <b>23.55</b> | <b>79,423,456.48</b> |

1) 按单项计提应收账款坏账准备

| 名称        | 年初余额                 |                      | 年末余额                |                     |          |          |
|-----------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------|----------|
|           | 账面余额                 | 坏账准备                 | 账面余额                | 坏账准备                | 计提比例 (%) | 计提理由     |
| 宝龙        | 10,941,115.54        | 10,941,115.54        | 4,845,451.54        | 4,845,451.54        | 100      | 债务违约     |
| 正荣        | 1,606,751.15         | 1,606,751.15         | 1,007,049.00        | 1,007,049.00        | 100      | 债务违约     |
| 广田        | 1,347,500.65         | 1,347,500.65         | 1,347,500.65        | 1,347,500.65        | 100      | 破产重整、诉讼  |
| <b>合计</b> | <b>13,895,367.34</b> | <b>13,895,367.34</b> | <b>7,200,001.19</b> | <b>7,200,001.19</b> | <b>—</b> | <b>—</b> |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2) 按信用风险组合计提应收账款坏账准备

| 账龄        | 年末余额                 |                     |       | 年初余额                 |                      |       |
|-----------|----------------------|---------------------|-------|----------------------|----------------------|-------|
|           | 账面余额                 | 坏账准备                | 计提比例% | 账面余额                 | 坏账准备                 | 计提比例% |
| 1年以内      | 5,969,670.48         | 756,954.22          | 12.68 | 15,768,541.87        | 1,892,225.03         | 12    |
| 1-2年      | 7,886,989.97         | 2,050,617.39        | 26.00 | 13,127,515.93        | 3,544,429.30         | 27    |
| 2-3年      | 5,118,586.38         | 2,292,102.98        | 44.78 | 7,265,450.05         | 3,269,452.52         | 45    |
| 3-4年      | 4,270,156.87         | 3,031,811.38        | 71.00 | 715,324.15           | 515,033.39           | 72    |
| 4年以上      | 1,271,903.91         | 1,271,903.91        | 100   | 1,355,364.40         | 1,355,364.40         | 100   |
| <b>合计</b> | <b>24,517,307.61</b> | <b>9,403,389.88</b> |       | <b>38,232,196.40</b> | <b>10,576,504.64</b> |       |

3) 按款项性质组合计提应收账款坏账准备

| 账龄        | 年末余额              |               |      | 年初余额                 |               |      |
|-----------|-------------------|---------------|------|----------------------|---------------|------|
|           | 账面余额              | 比例%           | 坏账准备 | 账面余额                 | 比例%           | 坏账准备 |
| 款项性质组合    |                   |               |      |                      |               |      |
| 其中：关联方    | 284,383.89        | 100.00        |      | 51,767,764.72        | 100.00        |      |
| <b>合计</b> | <b>284,383.89</b> | <b>100.00</b> |      | <b>51,767,764.72</b> | <b>100.00</b> |      |

(3) 应收账款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

| 类别        | 年初余额                 | 本年变动金额               |       |                   |    | 年末余额                 |
|-----------|----------------------|----------------------|-------|-------------------|----|----------------------|
|           |                      | 计提                   | 收回或转回 | 转销或核销             | 其他 |                      |
| 坏账准备      | 24,471,871.98        | -7,268,778.76        |       | 599,702.15        |    | 16,603,391.07        |
| <b>合计</b> | <b>24,471,871.98</b> | <b>-7,268,778.76</b> |       | <b>599,702.15</b> |    | <b>16,603,391.07</b> |

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 14,401,900.02 元，占应收账款年末余额合计数的比例 45.00%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 8,692,276.57 元。

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 其他应收款

| 项目        | 年末余额                  | 年初余额                 |
|-----------|-----------------------|----------------------|
| 应收利息      |                       |                      |
| 应收股利      |                       |                      |
| 其他应收款     | 108,336,716.59        | 37,501,831.41        |
| <b>合计</b> | <b>108,336,716.59</b> | <b>37,501,831.41</b> |

2.1 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

| 款项性质      | 年末账面余额                | 年初账面余额               |
|-----------|-----------------------|----------------------|
| 关联方往来款    | 100,820,042.42        | 25,247,332.38        |
| 押金保证金     | 4,660,302.52          | 4,475,302.52         |
| 代收代付款     | 1,673,469.45          | 2,083,857.47         |
| 投标保证金     | 780,000.00            | 775,000.00           |
| 备用金       | 21,033.27             | 20,000.00            |
| 期权行权资金    |                       | 3,822,079.04         |
| 其他        | 381,868.93            | 1,078,260.00         |
| <b>合计</b> | <b>108,336,716.59</b> | <b>37,501,831.41</b> |

(2) 其他应收款按账龄列示

| 账龄        | 年末账面余额                | 年初账面余额               |
|-----------|-----------------------|----------------------|
| 1年以内(含1年) | 82,419,674.36         | 13,366,165.33        |
| 1-2年      | 6,208,995.29          | 12,700,928.00        |
| 2-3年      | 8,673,309.86          | 5,377,661.41         |
| 3年以上      | 11,034,737.08         | 6,057,076.67         |
| <b>合计</b> | <b>108,336,716.59</b> | <b>37,501,831.41</b> |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

| 类别        | 年末余额                  |               |                     |             | 账面价值                  |
|-----------|-----------------------|---------------|---------------------|-------------|-----------------------|
|           | 账面余额                  |               | 坏账准备                |             |                       |
|           | 金额                    | 比例%           | 金额                  | 比例%         |                       |
| 单项计提坏账准备  | 2,171,641.89          | 2.00          | 2,171,641.89        | 100         |                       |
| 按组合计提坏账准备 | 106,165,074.70        | 98.00         |                     |             | 106,165,074.70        |
| <b>合计</b> | <b>108,336,716.59</b> | <b>100.00</b> | <b>2,171,641.89</b> | <b>2.00</b> | <b>106,165,074.70</b> |

(续)

| 类别        | 年初余额                 |               |                     |             | 账面价值                 |
|-----------|----------------------|---------------|---------------------|-------------|----------------------|
|           | 账面余额                 |               | 坏账准备                |             |                      |
|           | 金额                   | 比例%           | 金额                  | 比例%         |                      |
| 单项计提坏账准备  | 2,171,642.89         | 5.79          | 2,171,642.89        | 100.00      |                      |
| 按组合计提坏账准备 | 35,330,188.52        | 94.21         |                     |             | 35,330,188.52        |
| <b>合计</b> | <b>37,501,831.41</b> | <b>100.00</b> | <b>2,171,642.89</b> | <b>5.79</b> | <b>35,330,188.52</b> |

1) 其他应收款按单项计提坏账准备

| 名称             | 年初余额         |              | 年末余额         |              |       |      |
|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------|------|
|                | 账面余额         | 坏账准备         | 账面余额         | 坏账准备         | 计提比例% | 计提理由 |
| 恒泰             | 1,620,760.55 | 1,620,760.55 | 1,620,760.55 | 1,620,760.55 | 100   | 诉讼   |
| 上海集洪建筑装饰工程有限公司 | 300,000.00   | 300,000.00   | 300,000.00   | 300,000.00   | 100   | 收不回  |
| 肇庆市中恒陶瓷有限公司    | 162,696.90   | 162,696.90   | 162,696.90   | 162,696.90   | 100   | 收不回  |
| 其他             | 88,185.44    | 88,185.44    | 88,184.44    | 88,184.44    | 100   | 收不回  |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 名称 | 年初余额         |              | 年末余额         |              |       |      |
|----|--------------|--------------|--------------|--------------|-------|------|
|    | 账面余额         | 坏账准备         | 账面余额         | 坏账准备         | 计提比例% | 计提理由 |
| 合计 | 2,171,642.89 | 2,171,642.89 | 2,171,641.89 | 2,171,641.89 |       |      |

2) 其他应收款按组合计提坏账准备

| 组合名称     | 年末余额           |      |       |
|----------|----------------|------|-------|
|          | 账面余额           | 坏账准备 | 计提比例% |
| 款项性质组合   |                |      |       |
| 其中：关联方组合 | 100,820,042.42 |      |       |
| 押金、保证金   | 3,314,311.72   |      |       |
| 代收代付款    | 1,673,469.45   |      |       |
| 其他       | 357,251.11     |      |       |
| 合计       | 106,165,074.70 |      |       |

(4) 其他应收款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

| 类别   | 年初余额         | 本年变动金额 |       |       |    | 年末余额         |
|------|--------------|--------|-------|-------|----|--------------|
|      |              | 计提     | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他 |              |
| 坏账准备 | 2,171,642.89 | -1.00  |       |       |    | 2,171,641.89 |
| 合计   | 2,171,642.89 | -1.00  |       |       |    | 2,171,641.89 |

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称          | 款项性质 | 年末余额          | 账龄   | 占其他应收款年末余额合计数的比例% | 坏账准备年末余额 |
|---------------|------|---------------|------|-------------------|----------|
| 上海斯米克建筑陶瓷有限公司 | 往来款  | 29,938,863.98 | 1年以内 | 27.64             |          |
|               |      | 91,509.81     | 1-2年 | 0.08              |          |
| 上海悦心多宝智       | 往来款  | 22,795,429.46 | 1年以内 | 21.04             |          |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 单位名称         | 款项性质 | 年末余额                 | 账龄   | 占其他应收款年末余额合计数的比例% | 坏账准备年末余额 |
|--------------|------|----------------------|------|-------------------|----------|
| 能科技有限公司      |      | 50,000.00            | 1-2年 | 0.05              |          |
| 上海斯米克投资有限公司  | 往来款  | 13,072,000.00        | 1年以内 | 12.07             |          |
|              |      | 2,084,000.00         | 1-2年 | 1.92              |          |
|              |      | 2,160,000.00         | 2-3年 | 1.99              |          |
| 上海悦心康养实业有限公司 | 往来款  | 1,845,024.84         | 1年以内 | 1.70              |          |
|              |      | 1,500,000.00         | 1-2年 | 1.38              |          |
|              |      | 2,458,038.52         | 2-3年 | 2.27              |          |
|              |      | 1,875,771.26         | 3-4年 | 1.73              |          |
| 上海瑞礼酒店管理有限公司 | 往来款  | 6,120,000.00         | 1年以内 | 5.65              |          |
| <b>合计</b>    |      | <b>83,990,637.87</b> |      | <b>77.53</b>      |          |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

| 项目        | 年末余额                    |                       |                         | 年初余额                    |                       |                         |
|-----------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|           | 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    | 1,418,071,550.88        | 606,470,417.00        | 811,601,133.88          | 1,519,421,281.70        | 606,470,417.00        | 912,950,864.70          |
| 对联营企业投资   | 197,995,461.94          |                       | 197,995,461.94          | 210,686,551.43          |                       | 210,686,551.43          |
| <b>合计</b> | <b>1,616,067,012.82</b> | <b>606,470,417.00</b> | <b>1,009,596,595.82</b> | <b>1,730,107,833.13</b> | <b>606,470,417.00</b> | <b>1,123,637,416.13</b> |

(2) 对子公司投资

| 被投资单位             | 年初余额<br>(账面价值) | 本年增减变动 |                |        |               | 年末余额<br>(账面价值) |
|-------------------|----------------|--------|----------------|--------|---------------|----------------|
|                   |                | 追加投资   | 减少投资           | 计提减值准备 | 股份支付          |                |
| 江西斯米克建筑陶瓷有限公司     | 604,757,698.29 |        |                |        | -200,518.99   | 604,557,179.30 |
| 上海斯米克建筑陶瓷有限公司     | 116,602,070.89 |        |                |        | -1,068,466.50 | 115,533,604.39 |
| 上海斯米克投资有限公司       | 123,477,080.04 |        | 100,000,000.00 |        |               | 23,477,080.04  |
| 全椒同德爱心医院有限公司      | 17,354,762.47  |        |                |        |               | 17,354,762.47  |
| 上海悦心安颐投资管理有限公司    | 30,149,253.01  |        |                |        | -80,745.33    | 30,068,507.68  |
| 上海悦心医康养教育科技集团有限公司 | 20,000,000.00  |        |                |        |               | 20,000,000.00  |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 被投资单位          | 年初余额<br>(账面价值)        | 本年增减变动 |                       |        |                      | 年末余额<br>(账面价值)        |
|----------------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|----------------------|-----------------------|
|                |                       | 追加投资   | 减少投资                  | 计提减值准备 | 股份支付                 |                       |
| 上海悦心多宝智能科技有限公司 | 610,000.00            |        |                       |        |                      | 610,000.00            |
| <b>合计</b>      | <b>912,950,864.70</b> |        | <b>100,000,000.00</b> |        | <b>-1,349,730.82</b> | <b>811,601,133.88</b> |

注：2025年9月9日，公司第八届董事会第十七次会议，审议通过了《关于对部分全资子公司减资的议案》，本年减资100,000,000.00元。

(3) 对联营企业投资

| 被投资单位          | 年初余额<br>(账面价值)        | 减值准备年初余额 | 本年增减变动 |      |                       |          |        |             |        |    | 年末余额<br>(账面价值) | 减值准备年末余额              |  |
|----------------|-----------------------|----------|--------|------|-----------------------|----------|--------|-------------|--------|----|----------------|-----------------------|--|
|                |                       |          | 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 |                |                       |  |
| <b>一、联营企业</b>  |                       |          |        |      |                       |          |        |             |        |    |                |                       |  |
| 上海悦心健康科技发展有限公司 | 161,689,496.58        |          |        |      | -3,586,458.47         |          |        |             |        |    |                | 158,103,038.11        |  |
| 鑫山保险代理有限公司     | 42,164,380.39         |          |        |      | -2,271,956.56         |          |        |             |        |    |                | 39,892,423.83         |  |
| 江苏安颐健康管理集团有限公司 | 6,832,674.46          |          |        |      | -6,832,674.46         |          |        |             |        |    |                |                       |  |
| <b>合计</b>      | <b>210,686,551.43</b> |          |        |      | <b>-12,691,089.49</b> |          |        |             |        |    |                | <b>197,995,461.94</b> |  |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

4. 营业收入、营业成本

| 项目   | 本年发生额                 |                       | 上年发生额                 |                       |
|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|      | 收入                    | 成本                    | 收入                    | 成本                    |
| 主营业务 | 199,560,613.07        | 199,491,395.62        | 329,420,490.90        | 332,199,100.37        |
| 其他业务 | 76,481,631.92         | 22,495,451.88         | 75,831,185.72         | 24,166,379.47         |
| 合计   | <b>276,042,244.99</b> | <b>221,986,847.50</b> | <b>405,251,676.62</b> | <b>356,365,479.84</b> |

(1) 营业收入、营业成本的分解信息

单位：万元

| 合同分类       | 建材               |                  | 城市更新            |                 | 合计               |                  |
|------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
|            | 营业收入             | 营业成本             | 营业收入            | 营业成本            | 营业收入             | 营业成本             |
| 业务类型       |                  |                  |                 |                 |                  |                  |
| 其中：瓷砖      | 19,956.06        | 19,949.14        |                 |                 | 19,956.06        | 19,949.14        |
| 出租等        |                  |                  | 7,648.16        | 2,249.54        | 7,648.16         | 2,249.54         |
| 按经营地区分类    |                  |                  |                 |                 |                  |                  |
| 其中：内销      | 19,482.66        | 19,442.77        | 7,648.16        | 2,249.54        | 27,130.82        | 21,692.31        |
| 外销         | 473.40           | 506.37           |                 |                 | 473.40           | 506.37           |
| 按商品转让的时间分类 |                  |                  |                 |                 |                  |                  |
| 其中：某一时点转让  | 19,956.06        | 19,949.14        | 1,859.25        | 1,557.26        | 21,815.31        | 21,506.40        |
| 某一时段内转让    |                  |                  | 5,788.91        | 692.28          | 5,788.91         | 692.28           |
| 合计         | <b>19,956.06</b> | <b>19,949.14</b> | <b>7,648.16</b> | <b>2,249.54</b> | <b>27,604.22</b> | <b>22,198.68</b> |

(2) 与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息

本年末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为653,681,500.00元，其中，331,176,362.38元预计将于2026年度确认收入，322,505,137.62元预计将于2027年度确认收入。

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

5. 投资收益

| 项目                    | 本年发生额          | 上年发生额          |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 处置长期股权投资产生的投资收益       |                | -2,543,355.01  |
| 其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益 | 6,307,125.00   | 6,954,375.00   |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益      | 55,257.89      | 22,246.75      |
| 权益法核算的长期股权投资收益        | -12,691,089.49 | -11,569,537.43 |
| 债务重组收益                |                | -52,966.21     |
| 合计                    | -6,328,706.60  | -7,189,236.90  |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益明细表

| 项目   | 本年金额          | 说明 |
|--|---------------|----|
| 非流动资产处置损益  | -1,836,709.33 |    |
| 计入当期损益的政府补助  | 2,962,956.18  |    |
| 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 | 265,337.61    |    |
| 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  | 3,190,942.08  |    |
| 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   | 12,812,692.26 |    |
| 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                                     | 4,791,700.00  |    |
| 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  |               |    |

上海悦心健康集团股份有限公司财务报表附注

2025年1月1日至2025年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目                 | 本年金额          | 说明 |
|--------------------|---------------|----|
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 1,298,632.84  |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目  | -2,413,536.52 |    |
| 小计                 | 21,072,015.12 |    |
| 减：所得税影响额           | 1,035,963.25  |    |
| 少数股东权益影响额（税后）      | -5,290.30     |    |
| 合计                 | 20,041,342.17 |    |

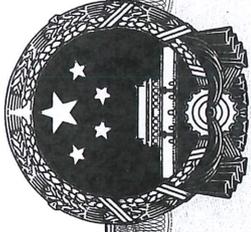
2. 净资产收益率及每股收益

| 报告期利润                 | 加权平均<br>净资产收益率 | 每股收益（元/股） |        |
|-----------------------|----------------|-----------|--------|
|                       |                | 基本每股收益    | 稀释每股收益 |
| 归属于母公司股东的净利润          | 0.82%          | 0.01      | 0.01   |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润 | -1.61%         | -0.01     | -0.01  |

上海悦心健康集团股份有限公司

二零二六年三月二十七日





# 营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码

91110101592354581W



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

名称 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 6000 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2012 年 03 月 02 日

执行事务合伙人 李晓英、宋朝学、谭小青

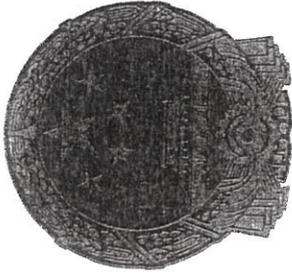
主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦  
A座8层

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；税务服务；破产清算服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术推广、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；网络与信息安全软件开发；信息系统运行维护服务；数据处理服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（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）



2026年 01月 21日

登记机关



证书序号: 0014624

## 说明

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

会计师事务所

# 执业证书



名称: 信永中和会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 谭小青

主任会计师:

经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010136

批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号

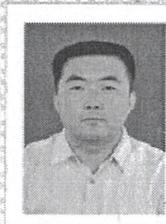
批准执业日期: 2011年07月07日



发证机关: 北京市财政局

2011年7月5日

中华人民共和国财政部制



姓名 王亮  
 Full name \_\_\_\_\_  
 性别 男  
 Sex \_\_\_\_\_  
 出生日期 1975-09-29  
 Date of birth \_\_\_\_\_  
 工作单位 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所  
 Working unit \_\_\_\_\_  
 身份证号码 140103197509290635  
 Identity card No. \_\_\_\_\_

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2021年10月30日

140100040042

证书编号: 140100040042  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2021年10月30日  
 Date of Issuance

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

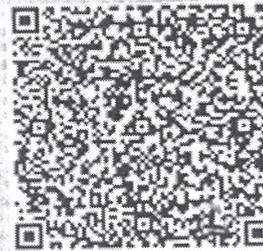


王亮(140100040042)  
 您已通过2021年年检  
 上海市注册会计师协会  
 2021年10月30日

年 月 日

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日



姓名 吴晓燕  
 Full name \_\_\_\_\_  
 性别 女  
 Sex \_\_\_\_\_  
 出生日期 1979-06-17  
 Date of birth \_\_\_\_\_  
 工作单位 信永中和会计师事务所(特  
 Working unit 殊普通合伙)上海分所  
 身份证号码 340603197906171028  
 Identity card No. \_\_\_\_\_

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.



吴晓燕(110004130017)  
 您已通过2018年年检  
 上海市注册会计师协会  
 2018年04月30日

年 月 日  
 An M D

证书编号:  
 No. of Certificate

110004130017  
 上海市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期:  
 Date of issuance

2007 年 08 月 23 日

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.

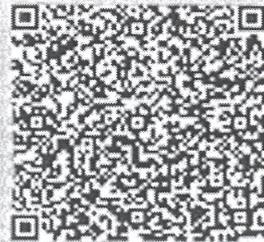


吴晓燕(110004130017)  
 您已通过2021年年检  
 上海市注册会计师协会  
 2021年10月30日

年 月 日  
 /y /m /D

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.



年 月 日  
 /y /m /D