

**数源科技股份有限公司**

**2025 年年度报告**

**2026 年 3 月 31 日**

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人丁毅、总经理左鹏飞、主管会计工作负责人李兴哲及会计机构负责人（会计主管人员）马晴声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺。《证券时报》、巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）为本公司选定的信息披露媒体，本公司所有信息均以在上述选定媒体刊登的信息为准，敬请投资者注意风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的情况。经浙江中会会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2025 年 12 月 31 日，母公司未分配利润为-767,440,082.08 元。根据《中华人民共和国公司法》及《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等相关法律法规的规定，公司目前不满足实施现金分红的前提条件。敬请广大投资者注意相关投资风险。

## 目 录

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 第一节 重要提示、目录和释义 .....  | 2  |
| 第二节 公司简介和主要财务指标 ..... | 6  |
| 第三节 管理层讨论与分析 .....    | 10 |
| 第四节 公司治理、环境和社会 .....  | 27 |
| 第五节 重要事项.....         | 40 |
| 第六节 股份变动及股东情况 .....   | 64 |
| 第七节 债券相关情况 .....      | 70 |
| 第八节 财务报告.....         | 71 |

## 备查文件目录

- 一、载有董事长亲笔签名的年度报告正本。
- 二、载有法定代表人、总经理、主管会计工作负责人、会计机构负责人亲笔签名并盖章的会计报表。
- 三、载有浙江中会会计师事务所（特殊普通合伙）盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 四、报告期内在《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。
- 五、《公司章程》。

## 释义

| 释义项                                  | 指 | 释义内容                                 |
|--------------------------------------|---|--------------------------------------|
| 公司、本公司、数源科技                          | 指 | 数源科技股份有限公司                           |
| 报告期、本报告期                             | 指 | 2025 年度                              |
| 西湖电子集团                               | 指 | 西湖电子集团有限公司                           |
| 杭州资本                                 | 指 | 杭州市国有资本投资运营有限公司                      |
| 杭州市国资委                               | 指 | 杭州市人民政府国有资产监督管理委员会                   |
| 证监会                                  | 指 | 中国证券监督管理委员会                          |
| 浙江证监局                                | 指 | 中国证券监督管理委员会浙江监管局                     |
| 深交所                                  | 指 | 深圳证券交易所                              |
| 浙江中会、中会会计师事务所                        | 指 | 浙江中会会计师事务所（特殊普通合伙）                   |
| 民生证券、独立财务顾问、国联民生                     | 指 | 民生证券股份有限公司（现为“国联民生证券承销保荐有限公司”）       |
| 2020 年重大资产重组                         | 指 | 公司 2020 年发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项 |
| 杭州信科                                 | 指 | 杭州信息科技有限公司                           |
| 数源园区开发公司、杭州西湖数源软件园有限公司、西湖数源软件园、数源软件园 | 指 | 杭州数源园区开发有限责任公司                       |
| 中兴房产                                 | 指 | 杭州中兴房地产开发有限公司                        |
| 易和网络                                 | 指 | 杭州易和网络有限公司                           |
| 浙数贸                                  | 指 | 浙江数源贸易有限公司                           |
| 东软股份                                 | 指 | 杭州东部软件园股份有限公司                        |
| 诚园置业                                 | 指 | 杭州诚园置业有限公司                           |
| 科创公司                                 | 指 | 数源科技创新发展有限公司                         |
| 元、万元                                 | 指 | 人民币元、万元                              |
| 《公司章程》                               | 指 | 《数源科技股份有限公司章程》                       |

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

|               |   |      |        |
|---------------|---|------|--------|
| 股票简称          | ST 数源   | 股票代码 | 000909 |
| 变更前的股票简称（如有）  | 数源科技  |      |        |
| 股票上市证券交易所     | 深圳证券交易所   |      |        |
| 公司的中文名称       | 数源科技股份有限公司  |      |        |
| 公司的中文简称       | 数源科技  |      |        |
| 公司的外文名称（如有）   | SOYEA TECHNOLOGY CO., LTD                                     |      |        |
| 公司的外文名称缩写（如有） | SOYEA   |      |        |
| 公司的法定代表人      | 丁毅  |      |        |
| 注册地址          | 杭州市西湖区教工路 1 号   |      |        |
| 注册地址的邮政编码     | 310012  |      |        |
| 公司注册地址历史变更情况  | 无   |      |        |
| 办公地址          | 杭州市上城区钱江路 659 号数源科技大厦   |      |        |
| 办公地址的邮政编码     | 310016  |      |        |
| 公司网址          | <a href="http://www.soyea.com.cn">http://www.soyea.com.cn</a> |      |        |
| 电子信箱          | stock@soyea.com.cn  |      |        |

### 二、联系人和联系方式

|      | 董事会秘书              | 证券事务代表             |
|------|--------------------|--------------------|
| 姓名   | 李潇雨                | 占红霞                |
| 联系地址 | 杭州市上城区钱江路 659 号    | 杭州市上城区钱江路 659 号    |
| 电话   | 0571-88271018      | 0571-88271018      |
| 传真   | 0571-88271038      | 0571-88271038      |
| 电子信箱 | stock@soyea.com.cn | stock@soyea.com.cn |

### 三、信息披露及备置地点

|                  |   |
|------------------|---|
| 公司披露年度报告的证券交易所网站 | 深圳证券交易所（ <a href="http://www.szse.cn">http://www.szse.cn</a> ）                      |
| 公司披露年度报告的媒体名称及网址 | 《证券时报》，<br>巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ） |
| 公司年度报告备置地点       | 公司证券合规部   |

### 四、注册变更情况

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| 统一社会信用代码            | 913300007125597931 |
| 公司上市以来主营业务的变化情况（如有） | 无                  |

|                 |   |
|-----------------|---|
| 历次控股股东的变更情况（如有） | 无 |
|-----------------|---|

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| 会计师事务所名称   | 浙江中会会计师事务所（特殊普通合伙）       |
| 会计师事务所办公地址 | 杭州市拱墅区小河街道古运大厦 911-916 室 |
| 签字会计师姓名    | 缪兰娟、戴杰浩                  |

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

| 财务顾问名称                         | 财务顾问办公地址             | 财务顾问主办人姓名 | 持续督导期间   |
|--------------------------------|----------------------|-----------|--|
| 民生证券股份有限公司（现为“国联民生证券承销保荐有限公司”） | 中国（上海）自由贸易试验区浦明路 8 号 | 田尚清、刘佳夏   | 2020 年 10 月 21 日至公司 2022 年年度报告披露日。因截至 2022 年年度报告披露日，公司存在本次募集资金使用尚未完结、股东承诺事项尚未完结事项，持续督导期将继续延续至相关事项完结。 |

## 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

|                           | 2025 年           | 2024 年           | 本年比上年增减   | 2023 年           |
|---------------------------|------------------|------------------|-----------|------------------|
| 营业收入（元）                   | 269,670,388.02   | 322,116,183.75   | -16.28%   | 673,006,704.49   |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | -437,062,809.90  | -66,012,524.68   | -562.09%  | -318,887,353.04  |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | -326,593,641.35  | -141,714,238.72  | -130.46%  | -319,896,090.83  |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | 41,106,473.85    | 355,667,734.46   | -88.44%   | 480,252,891.67   |
| 基本每股收益（元/股）               | -0.9985          | -0.1490          | -570.13%  | -0.7027          |
| 稀释每股收益（元/股）               | -0.9985          | -0.1490          | -570.13%  | -0.7027          |
| 加权平均净资产收益率                | -51.08%          | -5.96%           | -757.05%  | -24.08%          |
|                           | 2025 年末          | 2024 年末          | 本年末比上年末增减 | 2023 年末          |
| 总资产（元）                    | 1,943,967,322.68 | 2,473,097,996.92 | -21.40%   | 3,103,533,162.85 |
| 归属于上市公司股东的净资产（元）          | 619,403,698.85   | 1,074,169,013.18 | -42.34%   | 1,142,287,001.92 |

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

| 项目   | 2025 年         | 2024 年         | 备注           |
|--|----------------|----------------|--------------|
| 营业收入（元）  | 269,670,388.02 | 322,116,183.75 | -            |
| 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。         | 13,745,949.09  | 9,977,289.06   | 与主营业务无关的业务收入 |
| 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。 | 28,806.16      | 233,848.59     | 与主营业务无关的业务收入 |
| 营业收入扣除金额（元）  | 13,774,755.25  | 10,211,137.65  | -            |
| 营业收入扣除后金额（元）   | 255,895,632.77 | 311,905,046.10 | -            |

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

|                        | 第一季度           | 第二季度           | 第三季度           | 第四季度            |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| 营业收入                   | 68,999,923.21  | 77,091,053.92  | 96,115,821.58  | 27,463,589.31   |
| 归属于上市公司股东的净利润          | -10,523,347.34 | -37,523,450.77 | -19,414,463.54 | -369,601,548.25 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -13,539,007.05 | -35,553,009.60 | -23,411,107.31 | -254,090,517.39 |
| 经营活动产生的现金流量净额          | 3,380,479.64   | 19,357,168.70  | 23,130,322.59  | -4,761,497.08   |

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

| 项目   | 2025 年金额        | 2024 年金额       | 2023 年金额       |
|--|-----------------|----------------|----------------|
| 非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）   | 3,013,601.94    | 1,425,984.38   | 7,458,324.43   |
| 计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）     | 6,837,005.65    | 6,400,533.84   | 7,553,104.34   |
| 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 | -53,614,482.81  | -82,129,672.20 | -99,511,083.03 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费  | 28,806.16       | 306,837.20     | 9,567,286.99   |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回  | 4,778,259.35    | 160,912,666.01 | 78,881,663.04  |
| 债务重组损益   | 485,929.00      |                |                |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出   | -66,982,811.72  | -1,520,494.63  | 6,138,218.56   |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目  | -290,463.64     | -4,488,505.75  | 5,214,179.10   |
| 服务业增值税加计扣除   |                 | 379,908.19     | 184,807.20     |
| 公司联营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                       |                 | 137,144.74     | 579,815.57     |
| 减：所得税影响额   | 4,932,775.98    | 5,673,357.83   | 9,660,963.03   |
| 少数股东权益影响额（税后）  | -207,763.50     | 49,329.91      | 5,396,615.38   |
| 合计   | -110,469,168.55 | 75,701,714.04  | 1,008,737.79   |

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司秉持战略聚焦原则，以核心主业为发展轴心，主动调整“市场拓展+产品升级”双轮驱动策略，围绕数字经济和产业园区运营，抓存量育新量，聚力产业发展。但在内外部挑战压力、市场环境复杂多变的叠加影响下，尽管公司通过优化内部管理流程、加强成本控制、深化客户合作等措施积极应对，但仍受制于宏观经济环境下行、终端消费需求结构性收缩等不利因素影响，本年度公司各板块业务发展未达预期，产品销量及整体业绩均未达目标。公司将持续强化技术创新，优化产品结构，加大市场开拓力度，努力提升产品和企业核心竞争力。公司主营业务包括电子信息类产品的研制与销售、科技产业园区的开发与运营、商品贸易以及房地产开发业务等。公司的主要业务内容如下：

#### 1、电子信息类业务

报告期内，公司根据总体发展战略聚焦电子信息产业，以新一代 5G 通信技术的应用为载体，重点围绕在智慧交通、智慧社区、智能终端等领域扩展业务，激发市场增量，持续开拓市场和提升产品竞争力。

智能充电及运营业务，涵盖大功率重卡充电桩设计开发、核心部件自主研发、智能充电运营平台搭建，提供从设备到运营的全链条服务，主要产品包括电动自行车充电桩、交流/直流充电桩、交直流一体充电桩、柔性充电堆等。报告期内，公司完成 360KW-720KW 超大功率风冷和全液冷超高压充电桩研发，实现自动化智能化管理，已对接星星充电等平台并在上海、重庆投入运营；自主研发 4G 通讯模块、绝缘检测控制系统等核心部件，持续推进 7kW 及 30kW 电源模块研发；完成智能充电运营平台多终端功能开发，涵盖 PC 端、手机端、微信生态相关应用，保障公交充电不中断。

智能终端业务，公司产品主要面向智慧公交和商用显示两大领域，包括公交智能化领域的 LCD 站节屏、电子后视镜、智能电子站牌、公交业务数据平台，以及商用显示领域的信发机、查询机、信息发布系统等。智慧公交领域，公司基于 GPS 定位、4G/5G 通信、GIS 地理信息系统、云计算、大数据及人工智能技术，构建前端设备与后端平台协同的完整体系，为公交运营管理提供一整套解决方案。报告期内，公司完成淳安公交调度系统开发与迭代，实现全链路数字化管理闭环，开发淳安平台后台管理系统，适配微信公众号生态，提供线路导航、失物招领等服务；完成“两客一危”部标机产品开发，填补公司该领域技术空白。

智慧社区业务，产品和服务涵盖智能门禁管控系统、智慧公租房综合服务管理平台、智能化信息系统集成服务，拥有规划到维护的全产业链。近年来，受房地产市场持续下行及公租房建设体量缩小的影响，智能门锁等产品销售收入大幅下降。报告期内，面对激烈的市场竞争，公司调整销售策略，以价换量积极抢占市场份额，拓展相关区县集中配建公租房项目市场。同时，公司积极开拓保租房、人才房、蓝领公寓等产品市场，开发新产品如保租房专用门锁、人才房专用门锁、人脸锁等，以满足不同市场的需求。

#### 2、科技产业园区业务

公司以东部软件园、5G 产业先导园为主平台，结合园区产业定位和未来发展战略，不断丰富园区集群。

东部软件园立足于科技园区行业，致力于科技园区开发运营、中小企业创业成长服务、科技产业整合创新发展三大方向，是国家级科技企业孵化器，为培育和扶持高新技术中小企业提供科技企业孵化平台。报告期内，公司园区产业紧紧围绕杭州市产业园区招商运营平台的战略定位，以打造“一站式产业园区综合运营服务商”为目标，积极整合资源，创新工作举措，稳固公司经营基本盘。招商板块，面对当前经济发展疲态，公司经营团队紧扣年度目标，制定并实施了一系列行之有效的招商举措。通过精准定位目标企业，精心打造产业链生态，全力优化园区营商环境，强化与企业的服务对接和信任建立，同时不断完善动态管理机制，充分发挥各产业园区的区域优势，有效避免同质化竞争。积极加强与高校、兄弟单位及实验室的联动交流，为企业发展提供全方位支持；针对小微企业推出精准化服务，助力其在园区茁壮成长。

下沙 5G 产业先导园按国家级 5G 产业基地的要求，高标准、高起点规划建设，高效推进园区、厂房改造建设等各项工作。先导园具备四大核心功能，分别为 5G 通信研发制造基地、5G 应用示范基地、5G 产业培育孵化基地和 5G 产业公共服务平台，园区占地面积达 66,589 平方米，由 1 号楼 5G 产品制造区、2 号楼科研孵化区以及 7 号楼的生活配套区共同构成。

### 3、商品贸易类业务

2025 年，公司贸易业务主要经济指标保持稳步向上态势。报告期内，公司通过聚焦铝锭、钢坯等重点产品，深耕核心区域市场、拓展优质客户，持续推动自营业务发展，通过建立区域业务信息中心，完善市场化报价和交易机制，不断提升业务经营品质；在供应链及大宗现货业务方面，公司实施重点客户、重点区域深耕策略，与优质客户持续深化合作，成功拓展钢坯供应链业务。在新业务拓展方面，公司积极整合资源全力拓展新产品、新模式，积极培育新的业务增长点，发展动能不断凝聚。

### 4、房地产业务

目前，公司的房地产业务规模已显著缩减，业务重点主要集中在产业园区建设领域。与此同时，公司也在全力以赴地推进房地产处置工作。报告期内，除已有项目文鸿金座项目现处于销售中，公司自主开发项目未有增加，同时公司加强对现有存量保障性房产的租赁工作，以最大限度地提高存量资产的利用率、降低相关风险。

房地产业务相关情况如下：

#### 1、主要项目销售情况

| 城市 / 区域 | 项目名称 | 所在位置 | 项目业态 | 权益比例    | 计容建筑面积  | 可售面积 (m <sup>2</sup> ) | 累计预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> ) | 本期预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> ) | 本期预售 (销售) 金额 (万元) | 累计结算面积 (m <sup>2</sup> ) | 本期结算面积 (m <sup>2</sup> ) | 本期结算金额 (万元) |
|---------|------|------|------|---------|---------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|
| 杭州      | 文鸿金座 | 西湖区黄 | 商务用房 | 100.00% | 8542.13 | 6543.91                | 2109.99                        | 1554.59                        | 6,025.95          | 2109.99                  | 1652.1                   | 5,528.16    |

|  |  |     |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|-----|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  | 姑山路 | 及停车场 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|-----|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

## 2、主要项目出租情况

| 项目名称   | 所在位置      | 项目业态  | 权益比例    | 可出租面积 (m <sup>2</sup> ) | 累计已出租面积 (m <sup>2</sup> ) | 平均出租率   |
|--------|-----------|-------|---------|-------------------------|---------------------------|---------|
| 数源科技大厦 | 杭州市上城区钱江路 | 写字楼   | 97.77%  | 9335.64                 | 9335.64                   | 100.00% |
| 江锦国际大厦 | 杭州市滨江区通江路 | 商铺    | 100.00% | 814.09                  | 814.09                    | 100.00% |
| 景致公寓   | 杭州市拱墅区花园岗 | 住宅、商铺 | 60.00%  | 1738.9                  | 1738.9                    | 100.00% |
| 景冉佳园   | 杭州下沙      | 商铺    | 100.00% | 13489.46                | 13489.46                  | 100.00% |
| 久睦苑    | 杭州市长睦     | 商铺    | 100.00% | 13587.44                | 13587.44                  | 100.00% |
| 景溪北苑   | 杭州三墩北     | 住宅、商铺 | 100.00% | 15617.37                | 15617.37                  | 100.00% |
| 景溪南苑   | 杭州三墩北     | 住宅、商铺 | 100.00% | 8397.37                 | 8397.37                   | 100.00% |
| 金融大厦   | 衢州市柯城区须江路 | 商铺    | 100.00% | 5808.32                 | 1160.63                   | 19.98%  |

## 3、发展战略和未来一年经营计划

公司房地产业务积极谋划与“产业园”及“智慧”业务的进一步深度融合，统筹做好顶层设计，盘活园区运营和智慧化业务；同时加大现有剩余房地产销售力度，加强对现有存量保障性房产的租赁工作，以最大限度地提高存量资产的利用率、降低相关风险。

## 二、报告期内公司所处行业情况

2025 年公司主营业务包括电子信息类产品的研制与销售、科技产业园区的开发与运营、商品贸易以及房地产开发业务等。报告期内，公司所处的行业情况：

### 1、电子信息行业：

在全球数字化浪潮加速推进的背景下，电子信息行业作为支撑人工智能、5G 通信、智能制造等战略新兴产业的核心领域，已成为国家竞争力的关键标志。从智能手机到工业互联网，从半导体芯片到量子计算，电子信息技术的迭代速度远超传统产业，其产业链覆盖“基础材料-核心器件-系统集成-应用场景”的完整生态，形成“技术突破-场景落地-规模扩张”的闭环发展模式。当前，电子信息行业正经历以半导体、通信技术、人工智能为核心的三大技术变革。

2025 年，我国电子信息产业规模持续扩大，年均复合增长率较高，占全球市场份额提升。根据工业和信息化部发布的数据显示，2025 年，我国电子信息制造业生产增长较快，规模以上电子信息制造业增加值同比增长 10.6%；规模以上电子信息制造业累计实现出口交货值同比持平；效益稳步提升，规模以上电子信息制造业实现营业收入 17.4 万亿元，同比增长 7.4%，行业整体发展态势良好。

### 2、科技产业园区行业：

2025 年，产业园区领域迎来了一系列重要政策调整，这些政策不仅影响着园区的招商模式，更推动着整个行业从“拼政策”向“拼服务”的深刻转型。

在当前的市场环境下，招商困难、租金下调成为园区面临的严峻挑战，对于大多数园区而言，难以实现盈利。2025 年 5 月，工信部等九部门联合印发《关于加快推进科技服务业高质量发展的实施意见》，提出要引导科技服务机构专业化、市场化、平台化、国际化发展，建设国家统一技术交易服务平台，加强标准体系建设，建设科技服务业创新发展集聚区。

从地方政策到国家部署，“推动生产性服务业高质量发展”已成为共识。随着传统招商模式难以为继，未来城市竞争的本质，已从政策红利转向产业生态构建能力的比拼，而生产性服务业的创新发展，正是推动产业高质量发展、构建良好产业生态环境的关键所在。

### 3、商品贸易行业

2025 年国际贸易政策频繁变化，地缘政治局势紧张，世界大宗商品市场表现“冰火两重天”，分化行情演绎到极致，打破了以往“同涨同跌”的惯性格局。一边是贵金属行情火热，铜、铝等核心有色金属价格屡创佳绩。另一边却是原油市场深陷供过于求的泥潭，黑色系大宗商品价格持续低迷。同时严格的环境、社会和治理（ESG）法规给市场准入带来了巨大挑战。

据海关统计，2025 年我国货物贸易进出口总值首破 45 万亿元，同比增长 3.8%，将继续保持全球货物贸易第一大国地位，我国与 240 多个国家和地区有贸易往来，与 190 多个国家和地区进出口实现增长。受中美关税博弈冲击，对美直接出口预计“腰斩”，但东盟、东南亚等新兴市场支撑出口韧性，绿色转型与供应链重构成为行业核心议题。

### 4、房地产行业：

根据国家统计局数据显示，2025 年中国房地产行业整体处于深度调整期，投资、销售等核心指标同比仍下滑但市场趋稳信号增多，城市分化加剧，行业加速向存量与增量并重转型。

2025 年，中国房地产行业在政策“组合拳”与市场自我调整中逐步筑底，政策从在供需两端发力，需求端下调房贷利率、优化限购限贷、推进“以旧换新”；供给端严控新增供地、支持房企融资“白名单”扩围、建立融资协调机制，保交楼风险显著下降。核心目标是构建“租购并举 + 存量盘活”的新发展模式。头部房企收缩非核心城市布局，加码核心城市改善型项目，加速向轻资产、代建、城市更新等领域转型。部分房企通过资产处置、合作开发缓解资金压力，民营房企融资环境边际改善但仍偏弱。随着政策持续发力与行业转型深化，2026 年有望进一步夯实底部，向高质量发展稳步推进。

## 三、核心竞争力分析

数源科技作为国企背景的上市公司、国家级高新技术企业、国家级知识产权优势企业，建有省级企业技术中心，紧跟科技创新、数字经济创新提质和产业数字化转型的趋势，优化战略布局，不断巩固自身核心竞争力：

**产业结构优势：**近年来，公司聚焦市场和产品方向，根据公司总体发展战略，优化产业布局，聚焦电子信息与科技园区等主业。电子信息主业重点围绕在智慧交通、未来社区、智能终端等领域扩展业务。科技园区围绕“一园区一产业”“一园区一品牌”战略定位，布局科技园区的建设、管理与运营产业，目前

拥有一支专业化的园区建设与经营团队，并持续通过考察对标产业园区学习先进的现代企业管理理念、经营模式和体制机制来夯实团队经营管理能力。

**技术优势：**公司在智慧社区、智慧交通、车联网等智慧应用领域拥有一大批具有自主知识产权的科研成果和核心专利技术，曾获得“浙江省 5G 应用示范创新奖”、“2020 年度浙江省新型智慧城市发展 5G+新型智慧城市优秀成果奖”、“工信部 5G 绽放杯浙江省分赛三等奖、全国优胜奖”等多种奖项；智能楼宇门禁管控系统、智能公租房管理系统等产品和技术在业内有显著优势；新能源汽车充换电设备及运营平台研发工作成功通过国家电网充电设备供应商资质能力核实。报告期内，公司多项产品成功入选《2025 年杭州市优质产品推荐目录》——智能物联领域产品；报告期内，公司共获得授权知识产权 43 项（其中发明专利 5 项，软件著作权 10 项），完成各类知识产权申请 44 项（其中发明专利 9 项）。

**研发优势：**公司深耕电子信息主业多年，始终将技术创新视为企业核心竞争力。作为国家级高新技术企业，经过多年的技术研发和积累，公司在产品和技术创新方面皆有多个成果。2020 年，公司申报的杭州市科技局重大科技创新项目“新能源汽车双向充电桩充电关键技术研发”正式通过验收；2021 年，公司承担的浙江省科技厅 2019 年重点研发计划“融合多种通信模式的车载智能终端与云信息平台的开发”通过验收；公司实施的“基于 5G 的智能警车及服务平台的研究和应用”被列入 2021 年杭州市经信局 5G 产业项目；公司与杭州电子科技大学等单位共同研发实施的科技创新成果“基于大数据分析的电动汽车动力电池包关键技术研究及应用”获得了浙江省科学技术进步奖一等奖。2022 年，公司被认定为浙江省专精特新中小企业、2022 年度杭州市高新区（滨江）瞪羚企业。2023 年，公司被认定为国家级知识产权优势企业，公司及子公司易和网络通过国家高新技术企业认定，子公司易和网络被认定为浙江省专精特新中小企业。2024 年，公司加强产学研合作，开展协同创新。公司与浙江大学建筑工程学院共建“智慧水务联合实验室”，公司与武汉大学开展技术开发合作。公司成功入选“2023 年度杭州高新开发区（滨江）总部企业”。2025 年，数源科技成功入选浙江省知识产权“金种子”成长级中小企业，并成功复核通过“浙江省专精特新中小企业”；易和网络成功进入 2025 年第三批国家科技型中小企业名单；

**管理优势：**多年来，公司不断完善构建治理格局，始终强调工作的系统化、规范化和标准化，预防管理与精细化管理相结合，建立了一支专业、稳定、高效的高级管理团队。内控管理方面，结合自身业务特点和有关监管部门下发的文件，持续完善管理制度与流程，遵循 ISO9000、ISO14000、ISO45000 三大管理体系标准，建立了全面的质量、环境和职业健康安全管理制度和流程，有效保障了公司运作的规范化、标准化和国际化，并通过了 GB/T29490 知识产权管理体系、IATF16949 汽车质量管理体系及 CMMI3 级认证等六大体系。在六大体系的共同推动下，有效地帮助公司进一步提升管理意识、规范管理流程，并将管理制度的执行贯穿到研发、生产、销售等经营的每一个过程。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

报告期内，公司合并报表口径实现营业收入 2.70 亿元，与去年同期相比减少 16.28%；归属于母公司的净利润 -4.37 亿元，与去年同期相比亏损扩大。

2025 年，公司电子信息业务主要围绕智慧交通、未来社区、智能终端等智慧应用领域扩展业务，并积极培育智慧水务新兴板块。

智能充电及运营业务为公司核心业务之一，提供从设备研发、核心部件生产到运营服务的全链条解决方案，主要产品涵盖电动自行车充电桩、交直流充电桩、柔性充电堆等。报告期内，公司成功研发 360KW-720KW 超大功率风冷及全液冷超高压充电桩，实现自动化智能化管理，已对接星星充电等平台并在上海、重庆落地运营；自主研发 4G 通讯模块、绝缘检测控制系统等核心部件，推进 7kW 及 30kW 电源模块研发，同时完成覆盖 PC 端、手机端及微信生态的智能充电运营平台多终端功能开发，保障公交充电持续稳定。

智能终端业务聚焦智慧公交与商用显示两大领域，智慧公交领域依托 GPS 定位、5G 通信等技术，提供 LCD 站节屏、智能电子站牌、公交调度系统等产品及解决方案，报告期内完成淳安公交调度系统开发迭代与后台管理系统搭建，开发“两客一危”部标机产品；商用显示领域以信息发布系统为核心，提供多媒体内容制作、管理、发布及终端展示一体化解决方案，适配酒店、高铁站等多场景需求。

智慧社区业务拥有从规划到维护的全产业链服务能力，产品包括智能门禁管控系统、智慧公租房综合服务管理平台等。面对房地产市场下行压力，公司调整销售策略，以价换量拓展相关区县公租房项目，推进萧山区级公租房统一管理平台合作，同时开拓保租房、人才房等市场，研发专用门锁、人脸锁等新产品以满足多元需求。

报告期内，公司电子信息类业务实现营业收入 4,512.44 万元，占公司营业收入比重为 16.73%，与去年同期相比减少 49.07%。

公司科技园区类业务以东部软件园、5G 先导园为主平台。东部软件园作为国家级科技企业孵化器，核心布局科技园区开发运营、中小企业创业成长服务、科技产业整合创新发展三大方向，为高新技术中小企业提供专业孵化平台。面对经济发展疲态，园区紧扣年度招商目标，以杭州市产业园区招商运营平台为战略定位，通过精准锁定目标企业、打造产业链生态、优化营商环境、强化政企服务对接等举措稳固经营基本盘；同时完善动态管理机制，发挥各园区区域优势避免同质化竞争，加强与高校、兄弟单位及实验室的联动，为企业提供全方位支持，并针对小微企业推出精准化服务，助力其成长。下沙 5G 产业先导园按国家级 5G 产业基地标准高标准规划建设，园区占地面积 66,589 平方米，由 5G 产品制造区、科研孵化区及生活配套区构成，可租赁面积达 60,243.24 平方米，当前正高效推进园区及厂房改造建设等各项工作，助力 5G 产业集聚发展。

报告期内，公司园区产业类业务实现营业收入 1.49 亿元，占公司营业收入比重为 55.34%，与去年同期相比减少 16.12 %。

2025 年，公司贸易业务聚焦铝锭、钢坯等重点产品，深耕核心区域市场，拓展优质客户以推动自营业务规模显著提升；通过建立区域业务信息中心，完善市场化报价与交易机制，优化经营品质。供应链及大宗现货业务实施重点客户、区域深耕策略，深化优质客户合作并成功拓展钢坯供应链业务。同时，公司积极整合资源，拓展新产品与新模式，培育新业务增长点，持续凝聚发展动能。

报告期内，公司商贸类业务实现营业收入 1,232.87 万元，占公司营业收入比重为 4.57%，与去年同期相比增长 14.33%。

2025 年，房地产业务面对楼市持续下行的大环境，公司着眼降本增效和精益管理，持续推进存量房产去化、组织架构优化、对外投资风险管控、代建转型发展等重点工作，杭州市商品房销售面积同比大幅下滑、销售金额降幅小于面积、均价结构性上涨，整体呈“量缩价稳、高端走强、刚需走弱”的分化趋势。杭州核心区域（如西湖区、滨江区、钱江新城等）销售表现较好房价保持坚挺，库存去化周期较短，而郊区（如临平、富阳等）去化压力较大出现回调。报告期内，公司自主开发项目未有增加，文鸿金座项目现处于销售中，数源科技大厦项目完成大部分写字楼、车位等的销售和出租。

报告期内，公司房地产类业务实现营业收入 5,786.06 万元，占公司营业收入比重为 21.46%，与去年同期相比增长 45.21 %。

## 2、收入与成本

### （1）营业收入构成

单位：元

|        | 2025 年         |         | 2024 年         |         | 同比增减    |
|--------|----------------|---------|----------------|---------|---------|
|        | 金额             | 占营业收入比重 | 金额             | 占营业收入比重 |         |
| 营业收入合计 | 269,670,388.02 | 100%    | 322,116,183.75 | 100%    | -16.28% |
| 分行业    |                |         |                |         |         |
| 电子信息类  | 45,124,366.76  | 16.73%  | 88,602,899.36  | 27.50%  | -49.07% |
| 园区产业类  | 149,225,042.72 | 55.34%  | 177,899,955.10 | 55.23%  | -16.12% |
| 商贸类    | 12,328,692.32  | 4.57%   | 10,783,663.67  | 3.35%   | 14.33%  |
| 房地产类   | 57,860,591.17  | 21.46%  | 39,845,412.35  | 12.37%  | 45.21%  |
| 其他类    | 5,131,695.05   | 1.90%   | 4,984,253.27   | 1.55%   | 2.96%   |
| 分产品    |                |         |                |         |         |
| 电子信息类  | 45,124,366.76  | 16.73%  | 88,602,899.36  | 27.50%  | -49.07% |
| 园区产业类  | 149,225,042.72 | 55.34%  | 177,899,955.10 | 55.23%  | -16.12% |
| 商贸类    | 12,328,692.32  | 4.57%   | 10,783,663.67  | 3.35%   | 14.33%  |
| 房地产类   | 57,860,591.17  | 21.46%  | 39,845,412.35  | 12.37%  | 45.21%  |
| 其他类    | 5,131,695.05   | 1.90%   | 4,984,253.27   | 1.55%   | 2.96%   |
| 分地区    |                |         |                |         |         |
| 内销     | 269,670,388.02 | 100.00% | 322,116,183.75 | 100.00% | -16.28% |
| 分销售模式  |                |         |                |         |         |

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

单位：元

|       | 营业收入           | 营业成本           | 毛利率    | 营业收入比上年同期增减 | 营业成本比上年同期增减 | 毛利率比上年同期增减 |
|-------|----------------|----------------|--------|-------------|-------------|------------|
| 分行业   |                |                |        |             |             |            |
| 电子信息类 | 45,124,366.76  | 33,380,562.92  | 26.03% | -49.07%     | -40.38%     | -10.78%    |
| 园区产业类 | 149,225,042.72 | 58,161,512.85  | 61.02% | -16.12%     | -11.29%     | -2.13%     |
| 房地产类  | 57,860,591.17  | 39,415,753.35  | 31.88% | 45.21%      | 53.26%      | -3.58%     |
| 分产品   |                |                |        |             |             |            |
| 电子信息类 | 45,124,366.76  | 33,380,562.92  | 26.03% | -49.07%     | -40.38%     | -10.78%    |
| 园区产业类 | 149,225,042.72 | 58,161,512.85  | 61.02% | -16.12%     | -11.29%     | -2.13%     |
| 房地产类  | 57,860,591.17  | 39,415,753.35  | 31.88% | 45.21%      | 53.26%      | -3.58%     |
| 分地区   |                |                |        |             |             |            |
| 内销    | 252,210,000.65 | 130,957,829.12 | 48.08% | -17.67%     | -11.08%     | -3.85%     |
| 分销售模式 |                |                |        |             |             |            |

## (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

□是 否

## (4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

□适用 不适用

## (5) 营业成本构成

单位：元

| 行业分类  | 项目   | 2025 年        |         | 2024 年        |         | 同比增减    |
|-------|------|---------------|---------|---------------|---------|---------|
|       |      | 金额            | 占营业成本比重 | 金额            | 占营业成本比重 |         |
| 电子信息类 | 营业成本 | 33,380,562.92 | 22.55%  | 55,992,461.45 | 34.78%  | -40.38% |
| 园区产业类 | 营业成本 | 58,161,512.85 | 39.27%  | 65,561,747.84 | 40.74%  | -11.29% |
| 商贸类   | 营业成本 | 10,669,284.90 | 7.20%   | 8,269,616.20  | 5.14%   | 29.02%  |
| 房地产类  | 营业成本 | 39,415,753.35 | 26.62%  | 25,717,947.57 | 15.98%  | 53.26%  |
| 其他类   | 营业成本 | 6,463,130.02  | 4.36%   | 5,400,866.41  | 3.36%   | 19.67%  |

## (6) 报告期内合并范围是否发生变动

□是 否

## (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

## 1) 公司主要销售客户情况

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| 前五名客户合计销售金额（元）           | 29,495,699.26 |
| 前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例     | 10.94%        |
| 前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例 | 0.00%         |

## 2) 公司前 5 大客户资料

| 序号 | 客户名称                | 销售额（元）        | 占年度销售总额比例 |
|----|---------------------|---------------|-----------|
| 1  | 杭州滨江房产集团股份有限公司及其关联方 | 9,597,043.48  | 3.56%     |
| 2  | 浙江省三建建设集团有限公司       | 5,252,828.80  | 1.95%     |
| 3  | 杭州国芯微电子股份有限公司       | 5,026,064.01  | 1.86%     |
| 4  | 杭州均营物资有限公司          | 4,830,215.35  | 1.79%     |
| 5  | 杭州多业科技有限公司          | 4,789,547.62  | 1.78%     |
| 合计 | --                  | 29,495,699.26 | 10.94%    |

## 3) 公司主要供应商情况

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| 前五名供应商合计采购金额（元）           | 28,386,233.82 |
| 前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例     | 26.88%        |
| 前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例 | 0.00%         |

## 4) 公司前 5 名供应商资料

| 序号 | 供应商名称                              | 采购额（元）        | 占年度采购总额比例 |
|----|------------------------------------|---------------|-----------|
| 1  | 国网浙江省电力有限公司杭州供电公司                  | 9,021,630.91  | 8.54%     |
| 2  | 浙江中天建筑装饰集团有限公司（曾用名：浙江中天精诚装饰集团有限公司） | 7,282,528.39  | 6.89%     |
| 3  | 杭州西湖安保服务集团有限公司                     | 4,420,326.66  | 4.19%     |
| 4  | 杭州建工集团有限责任公司                       | 4,073,074.86  | 3.86%     |
| 5  | 浙江耀厦控股集团有限公司                       | 3,588,673.00  | 3.40%     |
| 合计 | --                                 | 28,386,233.82 | 26.88%    |

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

适用 不适用

**3、费用**

单位：元

|      | 2025 年        | 2024 年        | 同比增减    | 重大变动说明             |
|------|---------------|---------------|---------|--------------------|
| 销售费用 | 11,909,556.52 | 9,708,289.15  | 22.67%  | 主要系本期销售服务费增加所致     |
| 管理费用 | 69,056,800.63 | 73,034,438.65 | -5.45%  |                    |
| 财务费用 | 35,429,085.15 | 51,182,340.62 | -30.78% | 主要系本期融资规模和融资成本下降所致 |

|      |               |               |         |                 |
|------|---------------|---------------|---------|-----------------|
| 研发费用 | 23,827,996.47 | 29,652,121.37 | -19.64% | 主要系本期研发人员有所调整所致 |
|------|---------------|---------------|---------|-----------------|

#### 4、研发投入

| 主要研发项目名称     | 项目目的                     | 项目进展   | 拟达到的目标                          | 预计对公司未来发展的影响                      |
|--------------|--------------------------|--------|---------------------------------|-----------------------------------|
| 充电系统         | 研发一款新的充电系统               | 按计划研发中 | 开发完成全液冷充电系统                     | 开拓充电桩新产品及多元化应用场景，形成差异化竞争优势        |
| 水务平台         | 研发智慧水务平台和管道机器人两部分内容      | 按计划研发中 | 开发完成智慧水务平台和管道机器人                | 本项目有助于开拓水务相关业务，为公司在生态环保领域的产品线奠定基础 |
| 智慧驾驶解决方案     | 研发一套智慧公交驾驶解决方案，提升车辆的运营效率 | 已完结    | 开发一款集成度高、性能优越、操作简便的智能车载终端及其解决方案 | 本项目有助于强化公司智慧驾驶领域的落地应用能力，提升公司产品竞争力 |
| 智能门锁及配套设备的开发 | 研发全新的智能门锁，门锁能够接入设备管理平台   | 按计划研发中 | 开发完成人脸识别和掌静脉识别的智能门锁             | 扩充公司的智能门锁产品序列，满足智慧社区不同应用场景的需求     |

##### (1) 公司研发人员情况

|           | 2025 年 | 2024 年 | 变动比例    |
|-----------|--------|--------|---------|
| 研发人员数量（人） | 114    | 169    | -32.54% |
| 研发人员数量占比  | 44.88% | 38.15% | 6.73%   |
| 研发人员学历结构  |        |        |         |
| 本科        | 67     | 98     | -31.63% |
| 硕士        | 13     | 15     | -13.33% |
| 研发人员年龄构成  |        |        |         |
| 30 岁以下    | 5      | 13     | -61.54% |
| 30~40 岁   | 59     | 75     | -21.33% |

##### (2) 公司研发投入情况

|                 | 2025 年        | 2024 年        | 变动比例    |
|-----------------|---------------|---------------|---------|
| 研发投入金额（元）       | 23,827,996.47 | 29,652,121.37 | -19.64% |
| 研发投入占营业收入比例     | 8.84%         | 9.21%         | -0.37%  |
| 研发投入资本化的金额（元）   | 0.00          | 0.00          |         |
| 资本化研发投入占研发投入的比例 | 0.00%         | 0.00%         |         |

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

## 5、现金流

单位：元

| 项目            | 2025 年           | 2024 年           | 同比增减     |
|---------------|------------------|------------------|----------|
| 经营活动现金流入小计    | 719,338,177.64   | 1,462,626,238.62 | -50.82%  |
| 经营活动现金流出小计    | 678,231,703.79   | 1,106,958,504.16 | -38.73%  |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 41,106,473.85    | 355,667,734.46   | -88.44%  |
| 投资活动现金流入小计    | 5,035,951.00     | 29,801,407.52    | -83.10%  |
| 投资活动现金流出小计    | 20,662,537.36    | 15,544,309.00    | 32.93%   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -15,626,586.36   | 14,257,098.52    | -209.61% |
| 筹资活动现金流入小计    | 1,198,703,468.04 | 1,256,971,121.04 | -4.64%   |
| 筹资活动现金流出小计    | 1,284,650,943.88 | 1,723,029,329.80 | -25.44%  |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -85,947,475.84   | -466,058,208.76  | 81.56%   |
| 现金及现金等价物净增加额  | -60,481,681.27   | -96,121,167.70   | 37.08%   |

## 相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

(1) 经营活动现金流量：2025 年经营活动产生的现金流量净额为 41,106,473.85 元，较上年同期减少，主要系本期收到的其他与经营活动有关的现金减少所致。

(2) 投资活动现金流量：2025 年投资活动产生的现金流量净额为-15,626,586.36 元，较上年同期减少，主要系本期投资支付的现金增加所致。

(3) 筹资活动现金流量：2025 年投资活动产生的现金流量净额为-85,947,475.84 元，较上年同期增加，主要系本期支付其他与筹资活动有关的现金减少所致。

(4) 现金及现金等价物净增加额：2025 年现金及现金等价物净增加额为-60,481,681.27 元，较上年同期增加，主要系筹资活动产生的现金流量净额增加所致。

## 报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

## 五、非主营业务分析

单位：元

|          | 金额              | 占利润总额比例 | 形成原因说明                 | 是否具有可持续性 |
|----------|-----------------|---------|------------------------|----------|
| 投资收益     | -142,442,140.33 | 34.95%  | 主要系本期联营企业亏损增加所致        | 是        |
| 公允价值变动损益 | -53,616,693.11  | 13.16%  | 主要系本期其他非流动金融资产公允价值变动所致 | 否        |
| 资产减值     | -51,738,301.11  | 12.70%  | 主要系本期长期股权投资减值准备增加所致    | 否        |
| 营业外收入    | 9,559,302.57    | -2.35%  | 主要系本期无须支付的应付款项增加所致     | 否        |
| 营业外支出    | 76,538,820.83   | -18.78% | 主要系本期发生预计负债所致          | 否        |
| 信用减值损失   | -55,471,346.15  | 13.61%  | 主要系本期计提应收款项坏账准备所致      | 否        |

|      |              |        |               |   |
|------|--------------|--------|---------------|---|
| 其他收益 | 7,532,930.65 | -1.85% | 主要系本期收到政府补助所致 | 否 |
|------|--------------|--------|---------------|---|

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

|        | 2025 年末        |            | 2025 年初        |            | 比重增<br>减 | 重大变动说明                 |
|--------|----------------|------------|----------------|------------|----------|------------------------|
|        | 金额             | 占总资<br>产比例 | 金额             | 占总资<br>产比例 |          |                        |
| 货币资金   | 77,686,104.23  | 4.00%      | 158,781,872.91 | 6.42%      | -2.42%   | 主要系本期银行存款减少所致          |
| 应收账款   | 55,386,829.22  | 2.85%      | 107,324,784.26 | 4.34%      | -1.49%   | 主要系本期应收账款收回所致          |
| 合同资产   | 13,750,553.32  | 0.71%      | 30,188,586.50  | 1.22%      | -0.51%   | 主要系本期计提资产减值增加所致        |
| 存货     | 362,799,879.58 | 18.66%     | 419,916,304.20 | 16.98%     | 1.68%    | 主要系本期开发产品销售所致          |
| 投资性房地产 | 334,746,426.40 | 17.22%     | 354,355,674.99 | 14.33%     | 2.89%    |                        |
| 长期股权投资 | 360,328,505.17 | 18.54%     | 478,030,038.71 | 19.33%     | -0.79%   | 主要系本期计提长期股权投资减值准备所致    |
| 固定资产   | 448,937,196.54 | 23.09%     | 482,943,700.29 | 19.53%     | 3.56%    |                        |
| 在建工程   | 667,742.85     | 0.03%      | 0.00           | 0.00%      | 0.03%    | 主要系本期工程改造增加所致          |
| 使用权资产  | 482,856.83     | 0.02%      | 1,348,775.54   | 0.05%      | -0.03%   | 主要系本期计提折旧所致            |
| 短期借款   | 653,205,745.76 | 33.60%     | 639,549,217.65 | 25.86%     | 7.74%    |                        |
| 合同负债   | 8,577,897.00   | 0.44%      | 8,854,566.43   | 0.36%      | 0.08%    |                        |
| 长期借款   | 0.00           | 0.00%      | 20,000,000.00  | 0.81%      | -0.81%   | 主要系本期重分类到一年内到期的非流动负债所致 |
| 租赁负债   | 0.00           | 0.00%      | 642,890.84     | 0.03%      | -0.03%   | 主要系本期支付租金所致            |

### 2、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

| 项目              | 期初数                | 本期公允价值变<br>动损益 | 计入权益<br>的累计公<br>允价值变<br>动 | 本期<br>计提<br>的减<br>值 | 本期<br>购买<br>金额 | 本期<br>出售<br>金额 | 其他变动               | 期末数            |
|-----------------|--------------------|----------------|---------------------------|---------------------|----------------|----------------|--------------------|----------------|
| 金融资产            |                    |                |                           |                     |                |                |                    |                |
| 5.其他非流<br>动金融资产 | 146,857,907<br>.78 | -53,616,693.11 |                           |                     |                |                |                    | 93,241,214.67  |
| 应收款项融<br>资      | 29,500,000.<br>00  |                |                           |                     |                |                | -<br>20,885,005.57 | 8,614,994.43   |
| 上述合计            | 176,357,907<br>.78 | -53,616,693.11 |                           |                     |                |                | -<br>20,885,005.57 | 101,856,209.10 |
| 金融负债            | 0.00               |                |                           |                     |                |                |                    | 0.00           |

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

报告期末，公司共有货币资金、固定资产等共计 263,496,963.81 元的资产受限。其中：

- (1) 有货币资金 13,716,963.81 元因承兑汇票、保函保证金和存款冻结等原因受限；
- (2) 有账面价值为 249,780,000.00 元的固定资产因抵押等原因受限。

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

| 报告期投资额（元） | 上年同期投资额（元） | 变动幅度  |
|-----------|------------|-------|
| 0.00      | 0.00       | 0.00% |

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 八、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

## 2、出售重大股权情况

适用 不适用

## 九、主要控股参股公司分析

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

| 公司名称            | 公司类型 | 主要业务 | 注册资本        | 总资产            | 净资产            | 营业收入          | 营业利润           | 净利润            |
|-----------------|------|------|-------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 杭州中兴房地产开发有限公司   | 子公司  | 房地产  | 210,000,000 | 154,366,636.39 | 703,206,890.88 | 5,174,501.20  | 224,129,558.44 | 224,124,199.36 |
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司 | 参股公司 | 房地产  | 300,000,000 | 829,571,954.61 | 274,773,843.00 | 41,388,602.13 | 708,940,095.78 | 535,965,110.94 |

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十一、公司未来发展的展望

### （一）发展战略

公司将整体围绕“一条主线，一核三翼，多点创新”的“1+3+N”业务发展思路，“一条主线”即聚焦落实西湖电子集团整体打造产业园区投资运营平台的主目标，“一核”即以园区运营为核心业务，“三翼”即智能化工程、智能终端、智能充电三大业务领域，“多点创新”即通过多层次、跨领域的协同创新体系激发组织活力，围绕主业产业链延伸的上下游项目，多点创新。重点打造组织优化、创新驱动、人才强企、战略协同、风险防控和品牌文化六大工程。

### （二）经营计划

1、做好产业园区和智能化工程、智能终端、智能充电等数字经济业务板块联动发展。公司将按照聚焦主业、分工负责、统筹兼顾、协调统一的原则，重点加强智慧物联等领域产业生态建设，依托在智慧社区、智能交通等领域的基础优势，整合产业链上下游企业资源，为产业园区企业提供公共服务平台、产学研合作、产业联盟等专业服务内容，赋能园区产业培育和产业运营。同时，以科技园区为整体，搭

建智慧招商、企业画像、智慧运维、安全管理、智慧办公等智慧场景体系，开发面向园区运营方、企业及个人的全栈式智慧服务体系，推动智能物联在科技园区的场景化应用。

2、加强新兴业务培育。一是加快智慧水务研发及产业化。加强与院校的合作，依托“智慧水务联合实验室”，紧扣“团队建设、产品研发、示范应用、生态构建”四大重点，加快产品研发及产业化。二是聚焦创新驱动与市场导向，通过关键技术攻关、应用场景拓展等组合拳，加速新兴业务孵化落地。重点构建“产学研用金”协同机制，建设产业孵化平台，打造全生命周期培育体系。同时，深化产业链上下游协同，推动新兴技术与传统产业深度融合，形成“技术突破—成果转化—产业集聚”的良性循环。通过构建开放包容的创新生态，形成新的经济增长点，为上市公司经济高质量发展注入持久动能。

3、优化组织管理。进一步完善公司治理结构，优化业务管理体制，发挥公司各方面专业化能力，加大各层面战略协同，加强内部资源整合、优势互补，形成“统筹有力、职责明确、分工协作”的管理体系。

4、坚持人才强企策略。一方面加强人才引进培养，加大高端人才引进力度，通过科技项目引才、搭建平台载体引才等方式，积极引进具有专业知识技能、市场意识、精通管理的复合型人才。另一方面完善人才招聘、培训、薪酬体系，建立具有竞争力的人才吸引制度。

### （三）可能面临的风险及应对措施

1、政策风险：公司主营业务涉及电子信息产品、科技产业园区及商贸等多个领域，各领域政策的变化都可能对公司业务发展产生影响。应对措施：公司将密切关注国家宏观政策动态，及时捕捉政策变化信息，并据此灵活调整公司的经营决策，最大程度降低政策变动对公司经营业绩造成的不利影响，确保公司运营的稳定性。

2、竞争风险：一是市场竞争加剧，新进入者不断涌现，产品需求下降，公司面临更加激烈的价格竞争与服务竞争，市场份额可能被挤压，二是技术竞争压力，数字化转型加速，技术革新迅速，若公司不能跟上技术发展的步伐，可能面临技术落后、技术失去竞争力等风险，导致市场份额流失。应对措施：公司将不断提升自身核心竞争优势，通过技术创新、优化服务、降低成本等方式，增强公司在市场中的竞争力。积极争取获取新项目，同时加快项目开发速度，提高市场响应能力，以应对激烈的市场竞争。

3、不可抗力风险：重大自然灾害、突发公共卫生事件、大型社会活动等不可抗力的自然因素和社会因素，可能影响公司项目的推进进度以及收入确认，进而对公司经营业绩产生冲击。应对措施：公司将持续建立健全应急管理体系，加强对各类风险的预判能力，提前制定科学合理的应对预案。稳步推进线上线下联动工作机制，提升公司在特殊时期的业务处理能力。同时，积极关注并利用相关政策，尽可能降低不可抗力风险对公司经营造成的负面影响。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

| 接待时间        | 接待地点 | 接待方式 | 接待对象类型 | 接待对象  | 谈论的主要内容及提供的资料 | 调研的基本情况索引 |
|-------------|------|------|--------|-------|---------------|-----------|
| 2025年01月07日 | 公司   | 电话沟通 | 个人     | 个人投资者 | 询问公司业绩        | -         |
| 2025年01月16日 | 公司   | 电话沟通 | 个人     | 个人投资者 | 询问公司经营情况、整    | -         |

|                  |    |          |    |             | 改情况                    |   |
|------------------|----|----------|----|-------------|------------------------|---|
| 2025 年 01 月 20 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司经营情况、未来发展方向        | -   |
| 2025 年 02 月 06 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司经营情况、ST 整改情况       | -   |
| 2025 年 02 月 24 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司经营状况               | -   |
| 2025 年 02 月 25 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司经营情况、整改进度          | -   |
| 2025 年 02 月 26 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司房地产剥离进度及 ST 摘帽时间   | -   |
| 2025 年 03 月 10 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司 ST 摘帽进度           | -   |
| 2025 年 03 月 14 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司经营情况、摘帽进展及未来发展     | -   |
| 2025 年 03 月 18 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司摘帽时间以及公司重点发展方向     | -   |
| 2025 年 04 月 16 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司摘帽事项进展、房地产剥离进展     | -   |
| 2025 年 04 月 21 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问为什么不申请摘帽、是否符合摘帽要求    | -   |
| 2025 年 04 月 22 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司摘帽事宜及房地产剥离进展       | -   |
| 2025 年 04 月 23 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司是否符合摘帽条件、合适申请摘帽    | -   |
| 2025 年 04 月 28 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司 ST 事项及一季报情况       | -   |
| 2025 年 05 月 06 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司 ST 事宜             | -   |
| 2025 年 05 月 08 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司 ST 事宜以及经营业务       | -   |
| 2025 年 05 月 09 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司摘帽事宜               | -   |
| 2025 年 05 月 13 日 | 公司 | 网络平台线上交流 | 其他 | 个人投资者、机构投资者 | 询问公司相关情况               | 《000909ST 数源投资者关系管理信息 20250513》详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn） |
| 2025 年 05 月 20 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司经营状况、年报问询函相关       | -   |
| 2025 年 05 月 26 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司经营状况、ST 事宜         | -   |
| 2025 年 06 月 09 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司年报问询函回复进度、ST 事宜    | -   |
| 2025 年 06 月 11 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司经营状况、ST 事宜         | -   |
| 2025 年 06 月 19 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司 ST 事宜             | -   |
| 2025 年 07 月 02 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司 ST 事宜             | -   |
| 2025 年 07 月 10 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司 ST 及房产剥离事项、公司经营情况 | -   |
| 2025 年 07 月 15 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司 ST 及房产剥离事项        | -   |
| 2025 年 07 月 22 日 | 公司 | 电话沟通     | 个人 | 个人投资者       | 询问公司挂牌转让股权及房产剥离事项      | -   |

|                  |    |      |    |       |                            |   |
|------------------|----|------|----|-------|----------------------------|---|
| 2025 年 07 月 30 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司年报问询函回复、ST 事宜          | - |
| 2025 年 08 月 18 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司经营情况、ST 及房产剥离事项        | - |
| 2025 年 08 月 21 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司股东会事宜                  | - |
| 2025 年 08 月 27 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司经营情况、ST 及房产剥离事项        | - |
| 2025 年 09 月 01 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司股东会议题、经营情况、员工人数及 ST 事宜 | - |
| 2025 年 09 月 02 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司经营情况、未来规划及 ST 事宜       | - |
| 2025 年 09 月 08 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司经营情况                   | - |
| 2025 年 09 月 15 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司股东人数                   | - |
| 2025 年 09 月 18 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司经营情况                   | - |
| 2025 年 09 月 29 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司经营情况、ST 事宜及房产剥离进度      | - |
| 2025 年 10 月 13 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司经营情况、ST 事宜             | - |
| 2025 年 10 月 27 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司主营业务、营收能否达到 3 亿        | - |
| 2025 年 10 月 28 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司经营情况、公开挂牌转让事项          | - |
| 2025 年 11 月 13 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司营收能否达到 3 亿、房地产剥离事项     | - |
| 2025 年 11 月 19 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司股东人数、营收能否达到 3 亿        | - |
| 2025 年 12 月 15 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司 ST 事宜、未来发展方向          | - |
| 2025 年 12 月 23 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司年报披露时间                 | - |
| 2025 年 12 月 30 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司经营情况、年报披露时间            | - |
| 2025 年 12 月 31 日 | 公司 | 电话沟通 | 个人 | 个人投资者 | 询问公司年报披露时间、ST 及房产剥离事项      | - |

### 十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

### 十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

## 第四节 公司治理、环境和社会

### 一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等有关法律法规、规定的要求，不断规范和完善公司内部控制体系，建立健全内部管理和控制制度，确保公司三会等机构的规范有效运作，提高了公司治理水平，维护了广大投资者利益。截至报告期末，公司治理的实际状况符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件。

公司的股东会、董事会、董事会专门委员会的设立、召开会议和表决程序，均严格按照国家法律法规和《公司章程》的规定执行，治理结构规范、完整。

公司非常重视投资者关系管理，规范公司信息披露程序，关注媒体对公司的报道，对有关不实传闻进行必要澄清，指定专人负责信息披露、接待股东来访和咨询工作，能真实、准确、完整、及时地披露有关信息，确保所有股东有平等的机会获得信息。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异  
是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

### 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司与控股股东在资产、人员、财务、机构、业务等方面分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

1、资产方面：公司拥有独立的生产系统、辅助生产系统、配套设施和工业产权、非专利技术等无形资产。公司拥有独立的采购和销售系统，对于无法避免的关联交易，遵循市场公正、公平的原则进行。

2、人员方面：公司与控股股东在人员方面独立。

3、财务方面：公司设立了独立的财务部门，负责公司的财务会计核算和管理工作，制定了适合本企业实际及相关准则规定的企业内部财务管理和会计核算制度，公司独立经营、独立核算、独立纳税。

4、机构方面：公司独立开展生产和经营，具有独立的、规范健全的组织架构和法人治理结构。

5、业务方面：公司拥有独立、完整的生产经营计划、财务核算、劳动人事、产品供销等业务体系，均由公司自主决策、自负盈亏，控股股东不与公司进行同业竞争。

### 三、同业竞争情况

| 问题类型 | 与上市公司的关联关系类型 | 公司名称       | 公司性质   | 问题成因  | 解决措施   | 工作进度及后续计划                              |
|------|--------------|------------|--------|---|--|--|
| 同业竞争 | 控股股东         | 西湖电子集团有限公司 | 地方国有企业 | 2020年重大资产重组，公司收购东软股份88.8309%股份，东软股份主营业务为园区经营管理。 | 西湖电子集团全资子公司杭州西湖数源软件园有限公司委托公司控股子公司杭州东部软件园股份有限公司管理其园区经营业务。 | 委托管理期限为5年，自2020年重大资产重组交割日起至第5年期限届满之日止。 |

### 四、董事和高级管理人员情况

#### 1、基本情况

| 姓名  | 性别 | 年龄 | 职务    | 任职状态 | 任期起始日期      | 任期终止日期      | 期初持股数（股） | 本期增持股份数量（股） | 本期减持股份数量（股） | 其他增减变动（股） | 期末持股数（股） | 股份增减变动的原因 |
|-----|----|----|-------|------|-------------|-------------|----------|-------------|-------------|-----------|----------|-----------|
| 丁毅  | 男  | 54 | 董事长   | 现任   | 2023年02月02日 |             | 0        | 0           | 0           | 0         | 0        | -         |
| 左鹏飞 | 男  | 44 | 董事    | 现任   | 2023年05月18日 |             | 0        | 0           | 0           | 0         | 0        | -         |
| 左鹏飞 | 男  | 44 | 总经理   | 现任   | 2025年12月12日 |             | 0        | 0           | 0           | 0         | 0        | -         |
| 吴小刚 | 男  | 48 | 董事    | 离任   | 2014年06月30日 | 2026年03月02日 | 0        | 0           | 0           | 0         | 0        | -         |
| 吴小刚 | 男  | 48 | 总经理   | 离任   | 2021年01月25日 | 2025年12月12日 | 0        | 0           | 0           | 0         | 0        | -         |
| 林荣荣 | 女  | 40 | 董事    | 现任   | 2026年03月02日 |             | 0        | 0           | 0           | 0         | 0        | -         |
| 王直民 | 男  | 51 | 独立董事  | 现任   | 2023年08月25日 |             | 0        | 0           | 0           | 0         | 0        | -         |
| 倪勇  | 男  | 57 | 独立董事  | 现任   | 2023年09月18日 |             | 0        | 0           | 0           | 0         | 0        | -         |
| 蒋力放 | 男  | 59 | 副总经理  | 现任   | 2021年01月25日 |             | 0        | 0           | 0           | 0         | 0        | -         |
| 李兴哲 | 女  | 53 | 财务总监  | 现任   | 2015年04月16日 |             | 0        | 0           | 0           | 0         | 0        | -         |
| 高晓娟 | 女  | 48 | 董事会秘书 | 离任   | 2020年03月12日 | 2026年02月05日 | 0        | 0           | 0           | 0         | 0        | -         |
| 李潇雨 | 女  | 35 | 董事会秘书 | 现任   | 2026年02月12日 |             | 0        | 0           | 0           | 0         | 0        |           |
| 合计  | -- | -- | --    | --   | --          | --          | 0        | 0           | 0           | 0         | 0        | --        |

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

公司于2025年12月12日召开第九届董事会第二十次会议，审议通过了关于调整公司总经理、调

整第九届董事会部分专门委员会成员等相关议案，公司总经理吴小刚先生因工作调整，董事会同意免去其总经理职务，原定任期为 2024 年 8 月 29 日至 2027 年 6 月 27 日。

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

| 姓名  | 担任的职务 | 类型 | 日期               | 原因   |
|-----|-------|----|------------------|------|
| 吴小刚 | 总经理   | 离任 | 2025 年 12 月 12 日 | 工作调动 |

## 2、任职情况

(1) 公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

### 1) 董事会成员

丁毅先生，1971 年出生，中国国籍，管理学硕士，高级工程师、杭州市高层次 D 类人才。曾任西湖电子集团副总经理，数源科技股份有限公司董事会秘书、副总经理、总经理、董事，杭州华塑实业股份有限公司董事长。现任本公司董事长、西湖集团(香港)有限公司执行董事（法定代表人）。

左鹏飞先生，1981 年出生，中国国籍，本科学历，具有高级经济师职称。曾任共青团西湖电子集团有限公司（数源科技股份有限公司）委员会副书记、西湖电子集团有限公司办公室副主任、审计室主任、西湖电子集团有限公司职工董事、办公室主任，数源科技股份有限公司总经理办公室副主任、监事会召集人。现任西湖电子集团有限公司董事、本公司党委书记、董事、总经理。

林荣荣女士，1986 年生，中国国籍，无境外居留权，大学学历，持有会计师、税务师证书。曾任西湖电子集团有限公司下属杭州中兴房地产开发有限公司会计职务，现任西湖电子集团有限公司财务管理部会计、杭州数源园区开发有限责任公司董事、本公司董事。

王直民先生，1974 年出生，中国国籍，无境外居留权，中国致公党党员，工学博士，浙江财经大学教授，注册房地产估价师，注册造价工程师，注册土木工程师。曾任职于中国联合工程公司（原机械工业部第二设计研究院）、浙江省耀江房地产开发公司。2006 年 9 月进入浙江财经大学工作，历任浙江财经大学工商管理学院系主任、城乡规划与管理学院院长助理、公共管理学院（MPA 学院）副院长、图书馆馆长，现任本公司独立董事、浙江财经大学教务处处长，兼任中国建筑学会工程诊治与运维分会理事、浙江省城市科学研究会理事，浙江省房地产估价师与经纪人协会理事、浙江省信息资源管理学会理事、浙江省住房与城乡建设厅科学技术委员会城市住房与房地产专业委员会委员等。

倪勇先生，1968 年出生，中国国籍，无境外居留权，工商管理硕士，非执业注册会计师、注册税务师、注册评估师，高级会计师。曾历任浙江天健会计师事务所高级项目经理，杭州市财政局外派财务总监，数源科技股份有限公司、爱仕达股份有限公司、济民健康管理股份有限公司财务负责人，杭州思亿欧网络科技股份有限公司财务负责人、董事会秘书，丰隆高科液压股份有限公司财务总监、董事会秘书，浙江孚诺医药股份有限公司财务总监等，浙江恒成硬质合金有限公司财务总监；现任本公司独立董事，浙江丰隆智能科技有限公司副总经理。

### 2) 高级管理人员

左鹏飞先生，1981 年出生，中国国籍，本科学历，具有高级经济师职称。曾任共青团西湖电子集团有限公司（数源科技股份有限公司）委员会副书记、西湖电子集团有限公司办公室副主任、审计室主任、西湖电子集团有限公司职工董事、办公室主任，数源科技股份有限公司总经理办公室副主任、监事会召集人。现任西湖电子集团有限公司董事、本公司党委书记、董事、总经理。

蒋力放先生，1966 年出生，中国国籍，本科学历，高级工程师、杭州市高层次 E 类人才。曾任西湖电子集团有限公司计算机中心主任、西湖电子移动通信研究所所长，数源科技股份有限公司技术部副部长，杭州易和网络有限公司执行董事、总经理，硕格智能技术有限公司董事，2013-2014 年挂职担任杭州市经济与信息化委员会高新技术产业处副处长。现任本公司副总经理。

李兴哲女士，1972 年出生，中国国籍，研究生学历，高级会计师、注册资产评估师、杭州市高层次 E 类人才。在本公司长期从事财务管理工作，曾任数源科技股份有限公司财务部部长，现任本公司财务总监。

李潇雨女士，1991 年生，中国国籍，研究生学历，持有法律职业资格证书，历任数源科技股份有限公司法务，现任本公司董事会秘书、证券合规部副部长（主持工作）。

(2) 控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

(3) 在股东单位任职情况

| 任职人员姓名       | 股东单位名称     | 在股东单位担任的职务 | 任期起始日期           | 任期终止日期           | 在股东单位是否领取报酬津贴 |
|--------------|------------|------------|------------------|------------------|---------------|
| 左鹏飞          | 西湖电子集团有限公司 | 办公室主任      | 2021 年 01 月 12 日 | 2025 年 12 月 04 日 | 是             |
| 林荣荣          | 西湖电子集团有限公司 | 职员         | 2022 年 11 月 04 日 |                  | 是             |
| 在股东单位任职情况的说明 | 无          |            |                  |                  |               |

(4) 在其他单位任职情况

| 任职人员姓名       | 其他单位名称       | 在其他单位担任的职务 | 任期起始日期           | 任期终止日期           | 在其他单位是否领取报酬津贴 |
|--------------|--------------|------------|------------------|------------------|---------------|
| 丁毅           | 西湖集团(香港)有限公司 | 执行董事       | 2024 年 04 月 28 日 |                  | 否             |
| 王直民          | 浙江财经大学       | 图书馆馆长      | 2020 年 01 月 01 日 | 2025 年 06 月 27 日 | 是             |
| 王直民          | 浙江财经大学       | 教务处处长      | 2025 年 06 月 28 日 |                  | 是             |
| 倪勇           | 浙江恒成硬质合金有限公司 | 财务总监       | 2023 年 06 月 01 日 | 2023 年 12 月      | 是             |
| 倪勇           | 浙江丰隆智能科技有限公司 | 副总经理       | 2025 年 01 月      |                  | 是             |
| 在其他单位任职情况的说明 | 无            |            |                  |                  |               |

(5) 公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

1) 2023 年 7 月 14 日, 公司时任董事长章国经、总经理吴小刚、财务总监李兴哲、董事会秘书高晓娟收到中国证券监督管理委员会浙江监管局下发的《关于对数源科技股份有限公司及相关责任人员采取出具警示函监管措施的决定》, 公司于 2023 年 1 月 31 日披露《2022 年度业绩预告》, 预计 2022 年度实现归属于上市公司股东的净利润为亏损 5,000 万元至 7,500 万元。2023 年 4 月 20 日, 数源科技披露《2022 年度业绩预告修正公告》, 修正后预计 2022 年度实现归属于上市公司股东的净利润为亏损 29,130 万元至 37,870 万元。业绩预告相关信息披露不准确。公司上述行为违反《上市公司信息披露管理办法》(证监会令第 182 号) 第三条的规定。公司时任董事长章国经、总经理吴小刚、财务总监李兴哲和董事会秘书高晓娟违反了《上市公司信息披露管理办法》(证监会令第 182 号) 第四条、第五十一条规定, 对上述违规行为应承担主要责任。根据《上市公司信息披露管理办法》(证监会令第 182 号) 第五十二条的规定, 浙江证监局对章国经、吴小刚、李兴哲、高晓娟分别采取出具警示函的监督管理措施, 并记入证券期货市场诚信档案。

2) 2023 年 11 月 15 日, 公司时任董事长章国经、总经理吴小刚、财务总监李兴哲收到深圳证券交易所下发的《关于对数源科技股份有限公司及相关当事人给予通报批评处分的决定》(深证上(2023)1050 号)。2023 年 1 月 31 日, 公司披露《2022 年度业绩预告》, 预计 2022 年度归属于上市公司股东的净利润(以下简称“净利润”)为亏损 5,000 万元至亏损 7,500 万元。2023 年 4 月 20 日, 公司披露《2022 年度业绩预告修正公告》, 将 2022 年度预计净利润向下修正为亏损 29,130 万元至亏损 37,870 万元。公司 2023 年 4 月 28 日披露的《2022 年年度报告》显示, 2022 年度经审计净利润为亏损 38,567 万元。公司业绩预告披露的预计净利润与经审计净利润差异较大。公司时任董事长章国经、总经理吴小刚、财务总监李兴哲违反了深圳证券交易所《股票上市规则(2022 年修订)》第 1.4 条、第 2.1.2 条、第 4.3.1 条、第 5.1.9 条的规定, 对公司上述违规行为负有重要责任。鉴于上述违规事实及情节, 依据深圳证券交易所《股票上市规则(2022 年修订)》第 13.2.3 条和《上市公司自律监管指引第 12 号——纪律处分实施标准》第十七条规定, 对章国经、吴小刚、李兴哲给予通报批评的处分。

3) 2024 年 1 月 18 日, 公司时任董事长章国经、现任董事长丁毅、总经理吴小刚、财务总监李兴哲、董事会秘书高晓娟收到中国证券监督管理委员会浙江监管局下发的《关于对数源科技股份有限公司及相关人员采取出具警示函措施的决定》, 一是 2020 年至 2022 年, 公司部分商贸类及电子信息类业务的收入、成本确认不符合企业会计准则的规定, 相关信息披露不准确; 二是 2021 年至 2022 年, 数源科技未及时、准确披露部分房地产项目合作交易; 三是项目管理相关的内部控制存在重大缺陷, 公司披露的内部控制评价报告不准确。公司上述行为违反了《上市公司信息披露管理办法》(证监会令第 40 号) 第二条和《上市公司信息披露管理办法》(证监会令第 182 号) 第三条规定。时任董事长章国经、董事长兼时任总经理丁毅、总经理吴小刚、财务总监李兴哲、董事会秘书高晓娟违反了《上市公司信息披露管理办法》(证监会令第 40 号) 第三条和第五十八条、《上市公司信息披露管理办法》(证监会令第 182 号) 第四条和第五十一条规定, 对上述违规行为应承担主要责任。按照《上市公司信息披露管理办法》(证监会令第 40 号) 第五十九条和《上市公司信息披露管理办法》(证监会令第 182 号) 第五十二条规定, 浙江证监局对公司、章国经、丁毅、吴小刚、李兴哲、高晓娟分别采取出具警示函的监督管理措施,

并记入证券期货市场诚信档案。

### 3、董事、高级管理人员薪酬情况

#### (1) 董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1) 董事、高级管理人员报酬的决策程序公司董事薪酬需经薪酬与考核委员会初审后提请董事会审议、股东会批准；高级管理人员薪酬与考核需经薪酬与考核委员会初审后提请董事会批准。决策程序符合《中华人民共和国公司法》《公司章程》和《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的相关规定。

2) 公司制定了《数源科技股份有限公司经理层成员薪酬考核管理办法（试行）》，年薪由基本年薪、考核年薪和任期激励三部分组成。董事会薪酬与考核委员会根据公司 2025 年度主要财务指标和经营目标完成情况、重点任务完成情况等方面，并按照《数源科技股份有限公司经理层成员薪酬考核管理办法（试行）》的有关规定进行考核。董事及在公司任职高级管理人员的，按经营管理人员领取报酬。

3) 独立董事津贴为 6,000 元/月；公司非独立董事、高级管理人员的薪酬严格按照决策程序与确定依据支付。

#### (2) 公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

| 姓名  | 性别 | 年龄 | 职务    | 任职状态 | 从公司获得的税前报酬总额 | 是否在公司关联方获取报酬 |
|-----|----|----|-------|------|--------------|--------------|
| 丁毅  | 男  | 54 | 董事长   | 现任   | 51.06        | 否            |
| 吴小刚 | 男  | 48 | 董事    | 离任   | 34.47        | 否            |
|     |    |    | 总经理   | 离任   |              |              |
| 左鹏飞 | 男  | 44 | 董事    | 现任   | 0            | 是            |
|     |    |    | 总经理   | 现任   |              |              |
| 王直民 | 男  | 51 | 独立董事  | 现任   | 7.2          | 否            |
| 倪勇  | 男  | 58 | 独立董事  | 现任   | 7.2          | 否            |
| 蒋力放 | 男  | 59 | 副总经理  | 现任   | 35.42        | 否            |
| 李兴哲 | 女  | 53 | 财务总监  | 现任   | 36.13        | 否            |
| 高晓娟 | 女  | 48 | 董事会秘书 | 离任   | 35.91        | 否            |
| 合计  | -- | -- | --    | --   | 207.39       | --           |

备注：

- 1、左鹏飞先生任职总经理的起始时间为 2025 年 12 月 12 日。
- 2、根据相关上级规定，上述公司董事、高级管理人员薪酬为 2025 年预发薪酬。
- 3、上述报告期内从公司获得的税前报酬总额包含各类社会保险、住房公积金等单位缴费部分。

|                              |  |
|------------------------------|--|
| 报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据   | 《数源科技股份有限公司经理层成员薪酬考核管理办法（试行）》            |
| 报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完成情况 | 1、全额发放基本年薪；<br>2、按预考核得分计算得出的绩效年薪，预发 60%。 |
| 报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付   | 1、待正式考核得分确定后，对预发的绩效年薪进行清算，               |

|                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| 安排                           | 多退少补；<br>2、任期结束后，根据任期考核得分，兑现任期激励收入。 |
| 报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况 | 无                                   |

## 五、报告期内董事履行职责的情况

### 1、董事出席董事会及股东大会的情况

| 董事出席董事会及股东大会的情况 |              |           |              |           |         |                  |          |
|-----------------|--------------|-----------|--------------|-----------|---------|------------------|----------|
| 董事姓名            | 本报告期应参加董事会次数 | 现场出席董事会次数 | 以通讯方式参加董事会次数 | 委托出席董事会次数 | 缺席董事会次数 | 是否连续两次未亲自参加董事会会议 | 出席股东大会次数 |
| 丁毅              | 15           | 5         | 10           | 0         | 0       | 否                | 5        |
| 左鹏飞             | 15           | 5         | 10           | 0         | 0       | 否                | 5        |
| 吴小刚             | 15           | 5         | 10           | 0         | 0       | 否                | 5        |
| 王直民             | 15           | 3         | 12           | 0         | 0       | 否                | 5        |
| 倪勇              | 15           | 2         | 13           | 0         | 0       | 否                | 5        |

### 2、董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司全体董事根据《中华人民共和国公司法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关法律、法规及规范性文件的规定和要求，诚信、勤勉、尽责、忠实地履行职责，积极参与公司治理和决策活动，对公司治理及经营发展决策等方面提出了专业性意见。独立董事凭借其独立客观的视角和丰富的专业知识，提出建设性的意见和建议，有效保证了公司董事会决策的公正性和客观性。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

| 委员会名称 | 成员情况       | 召开会议次数 | 召开日期        | 会议内容   | 提出的重要意见和建议 | 其他履行职责的情况 | 异议事项具体情况（如有） |
|-------|------------|--------|-------------|--|------------|-----------|--------------|
| 审计委员会 | 倪勇、王直民、左鹏飞 | 5      | 2025年03月14日 | 审议《关于数源科技股份有限公司及下属子企业2025年内部审计计划的议案》                     | 无          | 无         | 无            |
| 审计委员会 | 倪勇、王直民、左鹏飞 | 5      | 2025年04月17日 | 审议《《2024年年度报告》全文、摘要、《2024年度财务决算报告》《2024年度审计工作总结》《2024年度内 | 无          | 无         | 无            |

|          |            |   |                  |  |   |   |   |
|----------|------------|---|------------------|--|---|---|---|
|          |            |   |                  | 部控制评价报告》《关于 2024 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》《关于 2023 年度财务报表和内部控制审计报告带强调事项段的无保留意见涉及事项影响已消除的专项说明》《关于计提和转回资产减值准备的议案》《关于续聘会计师事务所的议案》《关于对会计师事务所履职情况的评估报告》《关于审计委员会对会计师事务所履行监督职责情况的报告》《关于修订<董事会审计委员会实施细则>的议案》 |   |   |   |
| 审计委员会    | 倪勇、王直民、左鹏飞 | 5 | 2025 年 04 月 28 日 | 审议《2025 年第一季度报告》   | 无 | 无 | 无 |
| 审计委员会    | 倪勇、王直民、左鹏飞 | 5 | 2025 年 08 月 21 日 | 审议《2025 年半年度报告》全文、摘要、《关于 2025 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》  | 无 | 无 | 无 |
| 审计委员会    | 倪勇、王直民、左鹏飞 | 5 | 2025 年 10 月 23 日 | 审议《2025 年第三季度报告》   | 无 | 无 | 无 |
| 提名委员会    | 王直民、丁毅、倪勇  | 1 | 2025 年 12 月 12 日 | 审查总经理候选人   | 无 | 无 | 无 |
| 薪酬与考核委员会 | 王直民、倪勇、吴小刚 | 1 | 2025 年 04 月 17 日 | 审议《关于 2024 年度董事长、监事会召集人薪酬考核情况的报告》《关于 2024 年度高级管理人员薪酬考核情况的报告》《关于 2024 年度独立董事领取津贴情况的议案》  | 无 | 无 | 无 |

## 七、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| 报告期末母公司在职员工的数量（人）         | 125 |
| 报告期末主要子公司在职员工的数量（人）       | 228 |
| 报告期末在职员工的数量合计（人）          | 353 |
| 当期领取薪酬员工总人数（人）            | 353 |
| 母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人） | 0   |
| 专业构成                      |     |

| 专业构成类别 | 专业构成人数（人） |
|--------|-----------|
| 生产人员   | 4         |
| 销售人员   | 26        |
| 技术人员   | 116       |
| 财务人员   | 28        |
| 行政人员   | 179       |
| 合计     | 353       |
| 教育程度   |           |
| 教育程度类别 | 数量（人）     |
| 博士     | 1         |
| 硕士     | 24        |
| 本科     | 194       |
| 大专     | 77        |
| 其他     | 57        |
| 合计     | 353       |

## 2、薪酬政策

公司薪酬政策遵循“总量控制、岗位价值、效益产能、市场竞争、内部均衡、依法合规”的原则，建立规范的薪酬分配制度，实行主要以岗位与效益挂钩的岗位绩效工资制度，形成有效的分配激励与约束机制，充分调动各类员工的积极性，以促进整体经济效益的提高。

## 3、培训计划

公司历来重视培训工作，加强制度建设，把员工教育培训放在公司发展战略的重要地位，以公司年度目标为核心，通过对员工培训需求的深入调研、汇总、分析、提炼，结合公司转型发展进程中对员工知识、技能提升的要求，制订年度培训计划。同时，努力遵循培训的计划性、针对性和有效性，积极探索培训新模式和新思路，加大产学研和传帮带力度，努力提高员工的实际工作技能和工作绩效。培训类型从内容上分有：财务管理类、技术与研发类、经营管理类、市场营销类、生产管理类、学历职称类、职业资格类和职业化素养类等培训；从培训形式上以内部培训与外部培训相结合，网络平台培训相兼容的多种培训形式。

## 4、劳务外包情况

适用 不适用

## 九、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 十、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十一、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

公司优化组织架构和内部控制制度，严格按照内控制度开展各项工作。报告期内，董事会及管理层认真履行职权，促进公司规范运作、稳健发展。公司根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》等要求，全面建立风险管理与内部控制体系，并根据相关指引对风险评估和内控缺陷的认定要求，结合公司规模、行业特点、风险水平等因素，研究确定了适用本公司的内部控制缺陷认定标准和风险评价标准。公司开展各类专项内部控制评价及年度内部控制评价，将重要子公司全面纳入评价范围，关注重点业务领域内部控制执行情况，实现内部管理水平的持续提升；按照计划开展年度风控体系监督评价，以评促建，持续优化公司全面风险管理与内部控制体系。报告期内，公司未发生因内部措施无效而导致的重大风险事件。

### 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

## 十二、公司报告期内对子公司的管理控制情况

对子公司的管理控制存在异常

是 否

## 十三、内部控制评价报告或内部控制审计报告

### 1、内控评价报告

|                              |   |
|------------------------------|---|
| 内部控制评价报告全文披露日期               | 2026年03月31日   |
| 内部控制评价报告全文披露索引               | 巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> |
| 纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例 | 100.00%   |

|                              |  |   |
|------------------------------|--|---|
| 纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例 | 100.00%  |   |
| 缺陷认定标准                       |  |   |
| 类别                           | 财务报告   | 非财务报告   |
| 定性标准                         | 财务报告重要缺陷的迹象包括：（1）公司董事、监事和高级管理人员的舞弊行为；（2）公司更正已公布的财务报告；（3）注册会计师发现的却未被公司内部控制识别的当期财务报告中的重大错报；（4）审计委员会和审计部门对公司的对外财务报告和财务报告内部控制监督无效。财务报告重要缺陷的迹象包括：（1）未依照公认会计准则选择和应用会计政策；（2）未建立反舞弊程序和控制措施；（3）对于非常规或特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制；（4）对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、完整的目标。                | 非财务报告缺陷认定主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性作判定。如果缺陷发生的可能性较小，会降低工作效率或效果、或加大效果的不确定性、或使之偏离预期目标为一般缺陷；如果缺陷发生的可能性较高，会显著降低工作效率或效果、或显著加大效果的不确定性、或使之显著偏离预期目标为重要缺陷；如果缺陷发生的可能性高，会严重降低工作效率或效果、或严重加大效果的不确定性、或使之严重偏离预期目标为重大缺陷。   |
| 定量标准                         | 定量标准以营业收入、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与利润表相关的，以营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于营业收入的 0.5%，则认定为一般缺陷；如果超过营业收入的 0.5% 但小于 1%，则为重要缺陷；如果超过营业收入的 1%，则认定为重大缺陷。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的 0.5%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额的 0.5% 但小于 1%，认定为重要缺陷；如果超过资产总额 1%，则认定为重大缺陷。 | 定量标准以营业收入、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与利润表相关的，以营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于营业收入的 0.5%，则认定为一般缺陷；如果超过营业收入的 0.5% 但小于 1% 认定为重要缺陷；如果超过税前利润营业收入的 1%，则认定为重大缺陷。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于资产总额的 0.5%，则认定为一般缺陷；如果超过资产总额 0.5% 但小于 1%，则认定为重要缺陷；如果超过资产总额 1%，则认定为重大缺陷。 |
| 财务报告重大缺陷数量（个）                |  | 0   |
| 非财务报告重大缺陷数量（个）               |  | 0   |
| 财务报告重要缺陷数量（个）                |  | 0   |
| 非财务报告重要缺陷数量（个）               |  | 0   |

## 2、内部控制审计报告

| 内部控制审计报告中的审议意见段  |   |
|--|---|
| 数源科技公司于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持有效的财务报告内部控制。 |   |
| 内控审计报告披露情况   | 披露  |
| 内部控制审计报告全文披露日期   | 2026 年 03 月 31 日  |
| 内部控制审计报告全文披露索引   | 巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> |

|               |         |
|---------------|---------|
| 内控审计报告意见类型    | 标准无保留意见 |
| 非财务报告是否存在重大缺陷 | 否       |

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

#### 十四、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

#### 十五、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

#### 十六、社会责任情况

公司积极践行社会责任，把“诚信立业”作为公司的核心价值观之一，始终把诚信经营作为企业生存发展的基础，无论是对顾客的服务，与客户合作，与股东的关系处理，都强调诚信为本，自觉遵守国家的相关法律法规，规范企业行为，努力实现企业经济效益和社会效益的同步提升。

##### 1、股东权益保护

报告期内，公司积极参加各类业务合规培训，增强相关人员的专业素养，提升风险防范意识。公司为完善内部治理，加强公司的规范运作，除常规设立股东会、董事会外，还成立了董事会专门委员会，并依照最新的法律法规及规范性文件，及时更新公司的相关制度。公司明确股东会的最高地位，保证股东的各项合法权益，报告期内召开的股东会，会议的表决召集、召开与表决程序符合法律法规及《公司章程》的规定。同时，公司通过互动易平台、电子邮箱、电话咨询、现场接待和网上召开的投资者接待活动等方式，加强与股东、投资者等的交流、沟通，传达保护中小投资者和股东的利益的理念。

##### 2、职工权益保护

公司奉行人性化的管理理念，严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等法律法规，依法与员工签订劳动合同，合法保障员工的劳动权益。公司高度重视职工利益，积极构建和谐劳动关系，统一为员工购买五险一金，从多方面重视保障员工职业健康与职业卫生，也因此先后被评为劳动保障诚信单位和就业先进企业。报告期内，公司进一步优化人力资源管理流程和体系，完善招聘、培训、绩效模块体系，建立具有竞争力的人才吸引制度。公司注重员工素质和职业技能的提高，继续加强党员队伍建设。公司关心员工的身体健康，落实全体职工健康体检、加入“职工医疗互助”，为职工健康护航；开展职工生病、生育慰问工作；积极组织员工参与羽毛球比赛、徒步远行、野外拓展等活动强身健体，同时开展手工制作、插花工艺等娱乐性活动放松身心，舒缓职工工作压力；党组织还时时

关注员工思想动态，及时做好情绪疏导、困难排解，确保职工身心健康。工会认真履职，维护职工合法权益，构建和谐劳动关系。公司支持员工自我提升，鼓励员工提升学历、考取专业资格职称，并建立了相应的激励制度。积极组织参加公益活动、鼓励员工争做志愿者，提升员工的社会责任感，增强员工的集体荣誉感。

### 3、客户、消费者权益保护

一直以来，公司坚持良心经营，保护消费者的合法权益。公司强调与客户的双赢，诚信履约，连续多年被评为“AAA 级守合同重信用单位”；公司积极开展志愿服务活动，发起成立杭州亲情社区服务中心，常年深入社区和广场开展电视机、机顶盒等家电产品的义务维修咨询服务。

### 4、环境保护与可持续发展

安全生产方面，公司建立了一系列管理制度，明确安全生产责任人，通过安全生产制度的贯彻执行、特种设备的定期维护、安全生产教育培训、安全生产监督检查及安全工作考核评价保障完成安全生产目标，并已顺利通过安全生产标准化认证，取得安全生产标准化二级企业证书。环境保护方面，公司对污水处理、噪声、固体废料实施全程管控，通过环保节能技术改造严控污染物排放，减少对环境污染和资源浪费，公司完成 ISO45000 职业健康安全管理体系、ISO9000 质量管理体系、ISO14000 环境管理体系认证及 IATF16949 汽车产品质量体系认证工作。

## 十七、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

2017 年以来，公司积极参与杭州“百团联百乡，千企结千村”（简称“联乡结村”）扶贫工作，通过政府牵头与桐庐莪山乡和淳安县界首乡结成帮扶对子，充分发挥企业在谋划、产业、资金、技术、项目、信息等方面的优势，为帮扶对象桐庐莪山乡、淳安县界首乡提供帮助，助力精准扶贫。公司专程赴实地考察，了解乡村生产经营、创业增收、文化生活、项目建设、农村集体经济发展等情况，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，研究帮扶措施，增强帮扶的针对性、实效性和精准性，注重资金支持与产业帮扶、“输血”与“造血”、扶志与扶智相结合，共谋乡村发展良策。帮扶工作取得了良好的成效，切实推动了乡村经济建设持续发展，美丽环境持续提升，群众获得感、幸福感不断增强。报告期内，公司子公司东软股份为帮扶对象淳安县界首乡提供资助 6 万元。

## 第五节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### 1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

| 承诺事由               | 承诺方             | 承诺类型                  | 承诺内容   | 承诺时间        | 承诺期限   | 履行情况  |
|--------------------|-----------------|-----------------------|--|-------------|--|-------|
| 股改承诺               | 西湖电子集团有限公司      | 其他承诺                  | 本公司控股股东西湖电子集团有限公司原承诺，将在国资委及中国证监会的制度安排下设置股权激励计划，保证上市公司的长期发展。  | 2005年11月28日 | 我公司拟议中的股权激励，是杭州市推进国有企业改革的一部分，故计划在杭州市国有企业改革方案和实施细则出台后对原有思路和方案进行适当修改调整，时间争取在实施细则出台后一年之内。 | 正常履行中 |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | 杭州市国有资本投资运营有限公司 | 关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 | 1、截至本承诺函出具日，针对本次收购完成后本公司下属企业杭州国裕国际贸易有限公司与数源科技商品贸易类业务存在部分业务重合情况，根据现行法律法规和相关政策的要求，本公司将自本承诺函出具日起5年内，并力争用更短的时间，在杭州市人民政府国有资产监督管理委员会同意和符合届时适用的法律法规及相关监管规则的前提下，按照相关证券监管部门的要求，本着有利于上市公司发展和维护股东利益尤其是中小股东利益的原则，综合运用业务品类划分、业务重组、委托管理、停止相关业务等多种方式，稳妥推进解决同业竞争问题。上述解决措施的实施以根据相关法律法规履行必要的上市公司审议程序、国有资产监督管理部门、证券监管部门及其他相关主管部门的审批程序为前提；2、本次收购完成后，在收购人作为上市公司间接控股股东期间，收购人保证不从事或参与从事有损上市公司及其中小股东利益的行为；3、本次收购完成后，在收购人作为上市公司间接控股股东期间，收购人将公平对待各下属控股企业，保障各下属企业按照自身形成的核心竞争优势，依照市场商业原则参与公平竞争；4、本次收购完成后，在收购 | 2021年08月26日 | 2026年8月26日   | 正常履行中 |

|           |                 |                       |   |             |                           |       |
|-----------|-----------------|-----------------------|---|-------------|---------------------------|-------|
|           |                 |                       | 人作为上市公司间接控股股东期间，收购人将采取有效措施促使收购人控制的其他企业采取有效措施，不从事与上市公司及其控制企业存在实质性同业竞争的业务；5、收购人保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，收购人将承担相应的赔偿责任。   |             |                           |       |
|           | 杭州市国有资本投资运营有限公司 | 关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 | 1、本公司及本公司控制的其他企业将尽量减少并规范与数源科技之间的关联交易；2、对无法避免的关联交易事项，本公司及本公司控制的其他企业将与数源科技按照公开、公平、公正等原则依法签订关联交易协议，确保定价公允，并按照有关法律、法规、其他规范性文件 and 公司章程的规定履行相关批准程序。保证不利用关联交易非法占用、转移上市公司的资金、利润，不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益；3、上述承诺于本公司、西湖电子集团有限公司对数源科技拥有控制权期间持续有效。如因本公司未履行上述所作承诺而给数源科技造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。 | 2021年08月26日 | 承诺于本公司对数源科技拥有间接控制权期间持续有效。 | 正常履行中 |
|           | 杭州市国有资本投资运营有限公司 | 其他承诺                  | 1、本公司保证在资产、人员、财务、机构和业务方面与数源科技保持分开，并严格遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，不利用控股地位违反数源科技规范运作程序、干预数源科技经营决策、损害数源科技和其他股东的合法权益。本公司及本公司控制的其他下属企业保证不以任何方式占用数源科技及其控制的下属企业的资金；2、上述承诺于本公司对数源科技拥有间接控制权期间持续有效。如因本公司未履行上述所作承诺而给数源科技造成损失，本公司将承担相应的赔偿责任。  | 2021年08月26日 | 承诺于本公司对数源科技拥有间接控制权期间持续有效。 | 正常履行中 |
| 资产重组时所作承诺 | 西湖电子集团有限公司      | 其他承诺                  | 本公司作为数源科技的控股股东，现作出如下不可撤销的承诺与保证：一、保证数源科技、东软股份及诚园置业的人员独立：1、保证数源科技、东软股份及诚园置业的劳动、人事及薪酬管理与本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间完全独立。2、保证数源科技、东软股份及诚园置业的高级管理人员均专职在数源科技、东软股份及诚园置业任职并领取薪酬，不在本公司及控制的其他公司、企业或者   | 2020年02月09日 | 不可撤销的承诺与保证                | 正常履行中 |

|  |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|
|  |  | <p>其他经济组织担任除董事、监事以外的职务。3、保证不干预数源科技、东软股份及诚园置业的股东（大）会、董事会行使职权决定人事任免。二、保证数源科技、东软股份及诚园置业的机构独立：1、保证数源科技、东软股份及诚园置业构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证数源科技、东软股份及诚园置业的股东（大）会、董事会、监事会等依照法律、法规及公司章程独立行使职权。三、保证数源科技、东软股份及诚园置业的资产独立、完整：1、保证数源科技、东软股份及诚园置业拥有与生产经营有关的独立、完整的资产。2、保证数源科技、东软股份及诚园置业的经营场所独立于本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织。3、除正常经营性往来外，保证数源科技、东软股份及诚园置业不存在资金、资产被本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织占用的情形。四、保证数源科技、东软股份及诚园置业的业务独立：1、保证数源科技、东软股份及诚园置业拥有独立开展经营活动的相关资质，具有面向市场的独立、自主、持续的经营能力。2、保证本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织避免从事与数源科技、东软股份与诚园置业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织具有竞争关系的业务。3、保证本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织减少与数源科技、东软股份与诚园置业及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织的关联关系；对于确有必要且无法避免的关联交易，保证按市场原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务。五、保证数源科技、东软股份及诚园置业的财务独立：1、保证数源科技、东软股份及诚园置业建立独立的财务部门以及独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2、保证数源科技、东软股份及诚园置业独立在银行开户，不与本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织共用银行账户。3、保证数源科技、东软股份及诚园置业的财务人员不在本公司及控</p> |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|

|  |            |                       |   |             |   |       |
|--|------------|-----------------------|---|-------------|---|-------|
|  |            |                       | 制的其他公司、企业或者其他经济组织兼职。4、保证数源科技、东软股份及诚园置业能够独立作出财务决策，本公司不干预数源科技、东软股份及诚园置业的资金使用。5、保证数源科技、东软股份及诚园置业依法纳税。本公司若违反上述承诺，将承担因此给数源科技、东软股份及诚园置业造成的一切损失。   |             |   |       |
|  | 西湖电子集团有限公司 | 关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 | <p>本公司作为上市公司的控股股东，现作出如下不可撤销的承诺与保证：1、本次发行股份及支付现金购买资产完成后，本公司将继续严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件的要求以及上市公司《公司章程》的有关规定，行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及本公司事项的关联交易进行表决时，履行回避表决义务。2、本公司在作为数源科技的控股股东期间，本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织将尽量减少与数源科技、东软股份及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织之间的关联交易。对于确有必要且无法避免而发生的关联交易，本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织将遵循市场原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批手续，不损害数源科技及其他股东的合法权益。若本次交易后租赁上市公司房产对上市公司生产经营造成不利影响的，则本公司将采取包括但不限于逐步搬离等方式以减少关联租赁。3、本公司若违反上述承诺，将承担因此而给上市公司及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。上述承诺自数源科技本次发行股份及支付现金购买资产获得核准之日起对本公司具有法律约束力。</p> | 2020年02月09日 | 不可撤销的承诺与保证                                      | 正常履行中 |
|  | 西湖电子集团有限公司 | 关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 | <p>1、为避免本公司及控制的其他公司、企业或者其他经济组织（以下简称“本公司及关联公司”）与上市公司的潜在同业竞争，本公司及关联公司不会以任何形式直接或间接地在现有业务外新增与数源科技、数源软件园和杭州东部软件园股份有限公司（以下简称“东软股份”）及其控制的其他</p>  | 2020年02月09日 | 上述承诺自上市公司本次重大资产重组获得中国证券监督管理委员会核准之日起对本公司具有法律约束力。 | 正常履行中 |

|  |            |      |  |                  |            |       |
|--|------------|------|--|------------------|------------|-------|
|  |            |      | <p>公司、企业或者其他经济组织相同或相似的业务，包括不在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式从事与数源科技、数源软件园、东软股份及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织相同或相似的业务。</p> <p>2、在作为数源科技控股股东期间，如本公司及关联公司遇到数源科技、数源软件园与东软股份及其控制的其他公司、企业或者经济组织主营业务范围内的业务机会，本公司及关联公司将该等合作机会优先让予数源科技、数源软件园、东软股份及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织。</p> <p>3、数源软件园产业园区经营业务将委托东软股份经营，若数源软件园未来涉及开展经营园区产业等相关业务而与上市公司、东软股份产生同业竞争时，将优先考虑采取包括但不限于数源科技收购数源软件园、本公司对外出售数源软件园控制权等方法，以彻底解决潜在的同业竞争。本公司若违反上述承诺，将承担因此给数源科技、数源软件园与东软股份及其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。</p> |                  |            |       |
|  | 西湖电子集团有限公司 | 其他承诺 | <p>本公司作出如下不可撤销的承诺与保证：在本次交易完成后 6 个月内，如数源科技股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本公司在本次交易中认购的数源科技股票的锁定期自动延长 6 个月；如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在案件调查结论明确以前，本公司不转让在数源科技拥有权益的股份。本公司若违反上述承诺，则违规减持所得将归数源科技所有。</p>   | 2020 年 03 月 14 日 | 不可撤销的承诺与保证 | 正常履行中 |
|  | 西湖电子集团有限公司 | 其他承诺 | <p>本公司现作出如下不可撤销的承诺与保证：通过本次交易取得的股份（以下简称“新增股份”），自新增股份上市日起 36 个月内或业绩补偿实施完毕前（以孰晚为准）不以任何方式进行转让或上市交易，之后按照中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行；本次发行结束后，本公司由于数源科技送红股、转增股本等原因增持的数源科技股份，亦应</p>   | 2020 年 03 月 14 日 | 不可撤销的承诺与保证 | 正常履行中 |

|          |                           |                       |   |                  |            |       |
|----------|---------------------------|-----------------------|---|------------------|------------|-------|
|          |                           |                       | 遵守上述约定。本次交易完成后 6 个月内，如数源科技股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本公司在本次交易中认购的数源科技股票的锁定期自动延长 6 个月；如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，本公司不转让在数源科技拥有权益的股份。本公司若违反上述承诺，将承担因此给数源科技造成的一切损失。   |                  |            |       |
|          | 杭州信息科技有限公司、苏州汉润文化旅游发展有限公司 | 其他承诺                  | 本公司作为转让方，就东软股份及其控股子公司（以下简称“标的公司”）部分房屋存在权属瑕疵的相关事宜特此承诺如下：1、如因瑕疵资产无法办理权属证书导致其无法继续使用的，或瑕疵资产办理权属证书时被相关行政主管部门要求补缴任何费用的，由此给上市公司或标的公司造成的经济损失，由本公司向其全额补偿；2、若本次交易完成后，因瑕疵资产被相关管理部门责令拆除，由此给上市公司或标的公司造成损失，则本公司根据被拆除资产在本次交易经有权国有资产监督管理部门备案后的评估报告所对应的评估值进行全额补偿；3、如上市公司或标的公司因瑕疵资产受到相关主管部门行政处罚的，则就上市公司或标的公司因此遭受的罚款或损失，由本公司全额承担，以确保上市公司或标的公司不会因此受到任何损失。 | 2020 年 03 月 14 日 | 不可撤销的承诺与保证 | 正常履行中 |
|          | 西湖电子集团有限公司                | 关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 | 为了维持本次交易后上市公司的独立性，本公司现作出如下不可撤销的承诺与保证：截至本承诺出具日，本公司及本公司控制的其他公司、企业或者其他经济组织对标的公司及其控股子公司不存在任何形式的资金占用。本公司将维护上市公司资产的独立性，确保本次交易完成后，上市公司不会出现被控股股东及其关联方资金占用的情形，也不会出现对控股股东及其关联方违规担保的情形。  | 2020 年 03 月 14 日 | 不可撤销的承诺与保证 | 正常履行中 |
| 承诺是否按时履行 | 是                         |                       |   |                  |            |       |

**2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明**□适用  不适用**3、公司涉及业绩承诺**□适用  不适用**二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况**□适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

**三、违规对外担保情况**□适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

**四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明**□适用  不适用**五、董事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明**□适用  不适用**六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明**□适用  不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

**七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明**□适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

**八、聘任、解聘会计师事务所情况**

现聘任的会计师事务所

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| 境内会计师事务所名称     | 浙江中会会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 境内会计师事务所报酬（万元） | 78                 |

|                        |         |
|------------------------|---------|
| 境内会计师事务所审计服务的连续年限      | 3       |
| 境内会计师事务所注册会计师姓名        | 缪兰娟、戴杰浩 |
| 境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限 | 2       |

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

本年度，公司聘请浙江中会会计师事务所（特殊普通合伙）担任 2025 年度公司内部控制审计，支付费用 37 万元。

## 九、年度报告披露后面临退市情况

鉴于公司 2025 年度利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润均为负值且扣除后的营业收入低于 3 亿元，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.3.1 条的规定，公司股票交易将被叠加实施退市风险警示。

公司董事会将积极督促管理层采取有效措施，全力改善经营状况和财务状况，并持续跟踪上述相关工作的进展，维护公司与股东的合法权益，力争早日撤销有关风险警示。具体采取措施如下：

1、聚焦核心业务，增强盈利能力。2026 年，公司将持续夯实主业，提升企业持续经营能力和主营业务收入水平，努力实现股东利益最大化。一是做实电子信息产业，实施营收增长计划，以智能门锁、系统集成、智能公交业务为重点，拓展省内代理、公建项目等渠道，推行风险合伙人机制与末位退出制。二是加快房地产去化，重点推进文鸿金座公寓及衢州、合肥外地房产处置。三是做大贸易平台，推动向供应链服务商转型，引进核心人才，筑牢风控防线。四是做强产业园区，提升出租率，以诚园置业为试点打造智慧园区标杆，联动技术转移平台赋能发展。

2、着力优化资产结构，公司拟根据发展战略规划和实际情况，择机对低效资产进行整合优化，以利于进一步提高资产运营效率，改善公司财务状况和业绩指标，提升资产质量和盈利能力，同时加大应收账款回收力度，以提高公司抗风险能力及持续经营能力。

3、加强经营管理，优化运营成本，提升经营管理效率。公司将进一步严格控制各项成本费用支出，对公司的各种资源做好规划，增强持续盈利能力。完善公司内部控制机制，加强风险管理，规范运作，有效提升公司治理水平。

4、保持与金融机构的合作关系，积极沟通交流，争取降低公司借贷成本并增加外部资金支持，以补充企业持续性及经营性资金。

5、强化考核激励机制，公司将根据实际经营情况，择机实施相关激励计划，健全公司长期、有效的激励约束机制，提高团队凝聚力和竞争力，确保公司发展战略和经营目标的实现，为公司及股东创造更大价值。

综上，公司将结合实际发展战略，抓住产业变革和转型升级的机遇，积极布局新业态的发展，深入挖掘产业升级，实现价值链延伸。同时，在新技术、新产业、新业态、新模式方面进行探索，以提高公司的盈利能力。

## 十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

| 诉讼（仲裁）基本情况  | 涉案金额（万元） | 是否形成预计负债 | 诉讼（仲裁）进展   | 诉讼（仲裁）审理结果及影响   | 诉讼（仲裁）判决执行情况   | 披露日期             | 披露索引  |
|---|----------|----------|--|---|--|------------------|---|
| 浙江龙鼎控股集团有限公司诉杭州中兴房地产开发有限公司合同纠纷案件。嘉兴市中级人民法院于 2023 年 5 月 17 日正式立案，案件号为（2023）浙 04 民初 87 号。 | 14,264   | 否        | 本案于 2024 年 6 月 13 日由浙江省高级人民法院作出终审判决（案号（2024）浙民终 412 号）。2025 年 3 月收到浙江省嘉兴市中级人民法院作出的（2025）浙 04 执 112 号《执行裁定书》。 | 根据的《民事判决书》（（2024）浙民终 412 号），与公司子公司中兴房产有关的判决结果：<br>1、被告杭州中兴房地产开发有限公司对被告合肥印象西湖房地产投资有限公司返还原告浙江龙鼎控股集团有限公司定金 1 亿元和如下定金利息损失（以 4,000 万元为基数自 2020 年 11 月 30 日起，以 6,000 万元为基数自 2020 年 12 月 1 日起，均按照 5% 年利率，计算至实际付清之日止）按 49% 承担连带担保责任。<br>2、一审诉讼费中的 628,281.39 元，财产保全费 5,000 元由合肥印象西湖房地产投资有限公司、杭州宋都房地产集团有限公司、杭州中兴房地产开发有限公司负担。 | 中兴房产收到浙江省嘉兴市中级人民法院作出的（2025）浙 04 执 112 号之四《执行裁定书》。2025 年 12 月 26 日，申请执行人向法院提交了撤销执行的书面申请，法院裁定终结本次执行。截至本公告日，申请执行人已申请恢复执行。 | 2023 年 06 月 03 日 | 《关于对外担保进展暨涉及诉讼的公告》（公告编号 2023-052），《关于子公司收到〈民事判决书〉暨诉讼进展的公告》（公告编号：2024-011），《关于子公司收到〈民事判决书〉二审终审判决结果的公告》（公告编号：2024-052），《关于子公司涉及诉讼的执行进展公告》（公告编号：2025-005），《关于子公司涉及诉讼裁定终结执行的公告》（公告编号：2026-001），详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn） |

|   |                 |          |   |  |   |                         |   |
|---|-----------------|----------|---|--|---|-------------------------|---|
| <p>杭州中兴房地产开发有限公司诉合肥印象西湖房地产投资有限公司民间借贷合同纠纷一案。杭州市西湖区人民法院于 2023 年 12 月 27 日以诉前调解案件予以受理，案号为（2023）浙 0106 民诉前调 18024 号。经诉前调解后，该案于 2024 年 5 月 27 日正式立案，案号为（2024）浙 0106 民初 4379 号。</p> | <p>4,770.21</p> | <p>否</p> | <p>本案于 2025 年 3 月 6 日由浙江省杭州市中级人民法院作出终审判决（案号（2025）浙 01 民终 1572 号）。</p> | <p>根据的《民事判决书》（（2025）浙 01 民终 1572 号），与公司子公司中兴房产有关的判决结果：1、合肥印象西湖房地产投资有限公司于本判决生效之日起十日内返还杭州中兴房地产开发有限公司借款本金 47,285,000 元并支付利息 326,266.50 元（利息暂 2 从 2023 年 10 月 1 日计算至 2023 年 12 月 12 日，此后至款项付清之日止的利息及逾期利息，以未还本金为基数，按全国银行间同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率的标准另行计付）。2、驳回杭州中兴房地产开发有限公司的其他诉讼请求。如未按本判决书指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 280,311 元，保全费 5,000 元，合计 285,311 元，由原告杭州中兴房地产开发有限公司负担 543 元，被告合肥印象西湖房地产投资有限公司负担 284,768 元。</p> | <p>2025 年 4 月 2 日，合肥印象西湖执行事项立案执行，案号为（2025）浙 0106 执 2723 号，法院对合肥印象西湖公司财产进行查控。目前正在执行阶段。</p> | <p>2023 年 12 月 30 日</p> | <p>《关于全资子公司为其参股公司提供财务资助的进展暨提起诉讼的公告》（公告编号：2023-104），《关于子公司收到&lt;民事判决书&gt;暨诉讼进展的公告》（公告编号：2024-089），《关于子公司诉讼事项收到终审判决的公告》（公告编号：2025-004），详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）</p> |
| <p>天德国际实业有限公司诉杭州信江科技发展有限公司及数源科技股份有限公司股权转让纠纷。杭州市中级人民法院已立案，案号为（2024）浙 01 民初 959 号。</p>  | <p>17,050</p>   | <p>否</p> | <p>本案于 2024 年 8 月 15 日开庭，2025 年 4 月 28 日调解结案。</p>                     | <p>一审调解结案，数源科技仅承担部分诉讼费用。本案已完结。</p>   | <p>无</p>  | <p>2024 年 05 月 30 日</p> | <p>《关于公司涉及诉讼的公告》（公告编号：2024-041）《关于收到&lt;民事调解书&gt;暨诉讼进展的公告》（公告编号：2025-022），详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）</p>  |
| <p>杭州中兴房地产开发有限公司诉杭</p>  | <p>23,004</p>   | <p>否</p> | <p>本案于 2024 年 9 月 20 日正</p>   | <p>一审判决结果如下：1、被告杭州宋都房地产集团有限公司于</p>   | <p>本案于 2024 年 9 月 20 日正式开庭。</p>   | <p>2024 年 06 月 28 日</p> | <p>《关于全资子公司提起诉讼的公</p>   |

|   |                  |          |  |  |  |   |
|---|------------------|----------|--|--|--|---|
| <p>州宋都房地产集团有限公司、俞建午、杭州幸福健控股有限公司合同纠纷一案。杭州市上城区人民法院于 2024 年 5 月 14 日召开了诉前调解阶段庭前会议，后该案于 2024 年 6 月 26 日正式立案，案号为 (2024)浙 0102 民初 9678 号。</p> |                  |          | <p>式开庭。2024 年 12 月 26 日，收到杭州市上城区人民法院作出的 (2024)浙 0102 民初 9678 号一审《民事判决书》。于 2025 年 6 月 18 日收到杭州市中级人民法院作出的 (2025)浙 01 民终 3140 号二审《民事判决书》。2026 年 1 月 23 日，收到浙江省高级人民法院 (2026)浙民申 465 号《应诉及告知合议庭成员通知书》，被告申请再审。</p> | <p>本判决生效之日起十日内支付原告杭州中兴房地产开发有限公司股权回购款 18,000 万元及投资收益 5,004 万元 (投资收益暂计算至 2024 年 1 月 22 日，此后以未付回购款为基数，按年利率 12% 的标准计算至实际付清之日止)。2、被告俞建午、杭州幸福健控股有限公司对上述第一项付款义务承担连带清偿责任。如果被告杭州宋都房地产集团有限公司、俞建午、杭州幸福健控股有限公司未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 1,192,000 元，由被告杭州宋都房地产集团有限公司负担，被告俞建午、杭州幸福健控股有限公司承担连带清偿责任。</p> | <p>2024 年 12 月 26 日，收到杭州市上城区人民法院作出的 (2024)浙 0102 民初 9678 号一审《民事判决书》。于 2025 年 6 月 18 日收到杭州市中级人民法院作出的 (2025)浙 01 民终 3140 号二审《民事判决书》。2026 年 1 月 23 日，收到浙江省高级人民法院 (2026)浙民申 465 号《应诉及告知合议庭成员通知书》，被告申请再审。2026 年 3 月 20 日，浙江省高级人民法院裁定驳回再审申请。</p> | <p>告》(公告编号: 2024-055),《关于子公司收到《民事判决书》暨诉讼进展的公告》(公告编号: 2024-088),《关于子公司诉讼事项收到终审判决的公告》(公告编号: 2025-031),《关于子公司重大诉讼进展暨申请强制执行的公告》(公告编号: 2025-040),《关于子公司收到再审应诉通知书暨诉讼进展的公告》(公告编号: 2026-006), 详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)</p> |
| <p>杭州中兴房地产开发有限公司诉上海嘉蔌实业有限公司合同纠纷一案。杭州市中级人民法院于 2025 年 10 月 29 日正式立案，案号为 (2025)浙 01 民初 3142 号。</p>   | <p>13,447.09</p> | <p>否</p> | <p>本案尚未开庭。</p>   | <p>-</p>   | <p>-</p>   | <p>2025 年 10 月 30 日</p> <p>《关于全资子公司提起诉讼的公告》(公告编号: 2025-052), 详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)</p>  |
| <p>其他诉讼</p>   | <p>13,386.19</p> | <p>否</p> | <p>-</p>   | <p>-</p>   | <p>-</p>   | <p>-</p>  |

## 十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

### 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人的诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决或所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

### 十四、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

#### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

#### 3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

#### 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

#### 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

(1) 公司于 2024 年 12 月 24 日召开第九届董事会第五次会议、于 2025 年 1 月 9 日召开 2025 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司 2025 年度日常关联交易额度预计的议案》，具体内容详见公司于 2024 年 12 月 25 日、2025 年 1 月 10 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的《关于公司 2025 年度日常关联交易额度预计的公告》及相关公告。

(2) 公司于 2025 年 4 月 3 日召开第九届董事会第七次会议、于 2025 年 4 月 22 日召开 2025 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于放弃股权优先购买权暨与关联方共同投资的议案》，同意公司放弃参股公司部分股权的优先购买权暨形成与关联方共同投资事项，具体内容详见公司于 2025 年 4 月 7 日、2025 年 4 月 23 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

(3) 公司于 2025 年 10 月 23 日召开第九届董事会第十八次会议，审议通过了《关于控股子公司向关联方出租部分房产暨关联交易的议案》，具体内容详见公司 2025 年 10 月 25 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的《关于控股子公司向关联方出租部分房产暨关联交易的公告》及相关决议公告。

(4) 公司于 2025 年 11 月 21 日召开第九届董事会第十九次会议，审议通过了《关于控股子公司拟与关联方签署〈委托运营管理合同〉暨关联交易的议案》，具体内容详见公司 2025 年 11 月 25 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的《关于控股子公司拟与关联方签署〈委托运营管理合同〉暨关联交易的公告》及相关决议公告。

### 重大关联交易临时报告披露网站相关查询

| 临时公告名称                             | 临时公告披露日期         | 临时公告披露网站名称  |
|------------------------------------|------------------|---|
| 《关于公司 2025 年度日常关联交易额度预计的公告》        | 2024 年 12 月 25 日 | 巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) |
| 《关于放弃股权优先购买权暨与关联方共同投资的公告》          | 2025 年 04 月 07 日 | 巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) |
| 《关于控股子公司向关联方出租部分房产暨关联交易的公告》        | 2025 年 10 月 25 日 | 巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) |
| 《关于控股子公司拟与关联方签署〈委托运营管理合同〉暨关联交易的公告》 | 2025 年 11 月 25 日 | 巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) |

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

## (2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

## (3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

## 2、重大担保

单位：万元

| 公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保） |              |        |             |          |        |         |   |                         |        |          |
|---------------------------|--------------|--------|-------------|----------|--------|---------|---|-------------------------|--------|----------|
| 担保对象名称                    | 担保额度相关公告披露日期 | 担保额度   | 实际发生日期      | 实际担保金额   | 担保类型   | 担保物（如有） | 反担保情况（如有）   | 担保期                     | 是否履行完毕 | 是否为关联方担保 |
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司           | 2023年11月16日  | 30,000 | 2023年11月24日 | 8,191.98 | 连带责任保证 |         | 黑龙江新绿洲的其他股东杭州绿云置业有限公司（以下简称“绿云置业”）、杭州荣都置业有限公司（以下简称“荣都置业”）对该借款业务提供 100% 的连带责任保证担保。同时，绿云置业和荣都置业对该担保中债务人的清偿责任分别向公司提供一般责任的反担保，同时公司也对上述担保中债务人的清偿责任向绿云置业和荣都置业提供一般责任的反担保。 | 2023/12/29 - 2026/11/05 | 否      | 是        |
| 数源科技股份有限公司                | 2025年01月11日  | 30,000 | 2025年01月10日 | 16,700   | 抵押     |         |   | 2025/01/11 - 2027/01/10 | 否      | 否        |
| 合肥印象西湖房地产投资有限公司           | 2021年01月26日  | 25,970 | 2020年11月30日 | 6,195.09 | 连带责任保证 |         |   | 2020/11/30 -            | 否      | 否        |
| 温岭市祥泰置业有限公司               | 2025年04月23日  | 3,300  | 2022年11月21日 | 2,200    | 连带责任保证 |         |   | 2023/1/9-2026/11/30     | 否      | 否        |

| 公司                        |              |        | 2022年<br>11月21<br>日 | 550    | 连带<br>责任<br>保证           |          |            | 2023/11/8-<br>2026/04/25 | 否      | 否         |
|---------------------------|--------------|--------|---------------------|--------|--------------------------|----------|------------|--------------------------|--------|-----------|
| 报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)      |              |        | 53,300              |        | 报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)     |          |            |                          |        | 16,700    |
| 报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)     |              |        | 53,300              |        | 报告期末实际对外担保余额合计 (A4)      |          |            |                          |        | 33,837.07 |
| 公司对子公司的担保情况               |              |        |                     |        |                          |          |            |                          |        |           |
| 担保对象名称                    | 担保额度相关公告披露日期 | 担保额度   | 实际发生日期              | 实际担保金额 | 担保类型                     | 担保物 (如有) | 反担保情况 (如有) | 担保期                      | 是否履行完毕 | 是否为关联方担保  |
| 杭州易和网络有限公司                | 2024年06月29日  | 40,000 | 2025年02月28日         | 500    | 连带责任保证                   |          |            | 2025/03/25 - 2026/03/25  | 否      | 否         |
|                           |              |        | 2025年02月28日         | 91.78  | 连带责任保证                   |          |            | 2025/08/18 - 2026/06/30  | 否      | 否         |
|                           |              |        | 2025年02月28日         | 426.80 | 连带责任保证                   |          |            | 2025/07/04 - 2026/06/05  | 否      | 否         |
|                           |              |        | 2025年02月27日         | 90.64  | 连带责任保证                   |          |            | 2025/12/04 - 2026/06/04  | 否      | 否         |
|                           |              |        | 2025年06月27日         | 1,000  | 连带责任保证                   |          |            | 2025/07/29 - 2026/08/19  | 否      | 否         |
| 浙江数源贸易有限公司                | 2024年06月29日  | 50,000 | 2024年08月19日         | 2,100  | 连带责任保证                   |          |            | 2025/08/11 - 2026/02/15  | 否      | 否         |
|                           |              |        | 2025年02月27日         | 700    | 连带责任保证                   |          |            | 2025/09/19 - 2026/03/19  | 否      | 否         |
| 报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)     |              |        | 70,000              |        | 报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)   |          |            |                          |        | 2,809.22  |
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)   |              |        | 70,000              |        | 报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)    |          |            |                          |        | 4,909.22  |
| 子公司对子公司的担保情况              |              |        |                     |        |                          |          |            |                          |        |           |
| 担保对象名称                    | 担保额度相关公告披露日期 | 担保额度   | 实际发生日期              | 实际担保金额 | 担保类型                     | 担保物 (如有) | 反担保情况 (如有) | 担保期                      | 是否履行完毕 | 是否为关联方担保  |
| 公司担保总额 (即前三大项的合计)         |              |        |                     |        |                          |          |            |                          |        |           |
| 报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)   |              |        | 123,300             |        | 报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2) |          |            |                          |        | 19,509.22 |
| 报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3) |              |        | 123,300             |        | 报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)  |          |            |                          |        | 38,746.29 |

|   |  |
|---|--|
| 全部担保余额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例                   | 62.55%   |
| 其中：   |  |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）                      | 8,191.98   |
| 直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额（E）           | 10,991.98  |
| 担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）                         | 7,776.11   |
| 上述三项担保金额合计（D+E+F）                             | 18,768.09  |
| 对未到期担保合同，报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明（如有） | 公司于 2021 年 1 月 7 日召开第七届董事会第四十一次会议、于 2021 年 1 月 25 日召开 2021 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于全资子公司对外提供担保的议案》，同意公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司（以下简称“中兴房产”）就持股 49%的参股公司合肥印象西湖房地产投资有限公司（以下简称“印象西湖”）与浙江龙鼎控股集团有限公司（以下简称“龙鼎集团”）签订的《资产转让协议》，为印象西湖签订资产转让协议的履行向资产受让方龙鼎集团按照持股比例提供连带责任担保。由于龙鼎集团与印象西湖之间就前述签订的《资产转让协议》存在纠纷，龙鼎集团向法院提起诉讼，公司全资子公司中兴房产作为被告之一，被要求承担相关债务的连带清偿责任。2025 年 3 月收到浙江省嘉兴市中级人民法院作出的（2025）浙 04 执 112 号《执行裁定书》，目前正在执行阶段，具体情况详见“第五节 重要事项”之“十一、重大诉讼、仲裁事项”。 |

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### （1）委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

#### （2）委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

### 4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十六、募集资金使用情况

### 1、募集资金总体使用情况

单位：万元

| 募集年份 | 募集方式 | 证券上市 | 募集资金 | 募集资金 | 本期已使 | 已累计使 | 报告期末 | 报告期内 | 累计变更 | 累计变更 | 尚未使用 | 尚未使用 | 闲置两年 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|

|      |  | 日期                        | 总额         | 净额<br>(1)     | 用募<br>集资<br>金总<br>额 | 用募<br>集资<br>金总<br>额<br>(2) | 募集<br>资金<br>使用<br>比例<br>(3)<br>=<br>(2)<br>/<br>(1) | 变更<br>用途<br>的募<br>集资<br>金总<br>额 | 用途<br>的募<br>集资<br>金总<br>额 | 用途<br>的募<br>集资<br>金总<br>额比<br>例 | 募集<br>资金<br>总额 | 募集<br>资金<br>用途<br>及去<br>向   | 以上<br>募集<br>资金<br>金额 |
|------|--|---------------------------|------------|---------------|---------------------|----------------------------|---|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------|---|----------------------|
| 2020 | 发行<br>股份<br>购买<br>资产<br>配套<br>募集<br>资金 | 2020<br>年 12<br>月 25<br>日 | 50,00<br>0 | 48,72<br>3.11 | 796.2<br>0          | 45,35<br>0.66              | 93.08<br>%  | 0                               | 3,625.<br>62              | 7.44%                           | 3,372.<br>45   | 3000<br>万元<br>用于<br>公司<br>暂时<br>补充<br>资金,<br>其余<br>存储<br>于募<br>集资<br>金专<br>户。 | 0                    |
| 合计   | --                                     | --                        | 50,00<br>0 | 48,72<br>3.11 | 796.2               | 45,35<br>0.66              | 93.08<br>%  | 0                               | 3,625.<br>62              | 7.44%                           | 3,372.<br>45   | --  | 0                    |

#### 募集资金总体使用情况说明：

经中国证券监督管理委员会证监许可[2020]1240号文核准，本公司于2020年12月向特定投资者非公开发行人民币普通股股票（A股）75,075,075股，发行价为每股人民币6.66元，共计募集资金总额为人民币50,000.00万元，扣除券商承销佣金及保荐费1,132.08万元（不含税）后，主承销商民生证券股份有限公司（现为“国联民生证券承销保荐有限公司”）于2020年12月7日汇入本公司募集资金监管账户北京银行股份有限公司杭州中山支行账户（账号为：20000018570500037465914）人民币48,867.92万元。另扣减验资费、律师费和登记费等与发行权益性证券相关的新增外部费用144.81万元（不含税）后，公司本次募集资金净额为48,723.11万元。上述募集资金到位情况业经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并由其于2020年12月8日出具了《验资报告》（中汇会验[2020]6780号）。

2020年度，实际使用募集资金33,532.88万元，其中，支付现金交易对价购买诚园置业及东部软件园股份16,762.99万元，偿还上市公司债务及补充流动资金16,690.75万元，东部软件园园区提升改造工程和“智云社”众创空间项目改造工程使用募集资金79.14万元，2020年收到的募集资金利息收入5.70万元，支付银行手续费等0.01万元。截至2020年12月31日止，结余募集资金（含利息收入扣除银行手续费的净额）余额为15,243.09万元，其中待支付的其他发行费用为47.17万元。

2021年度，募集资金使用情况为：①东部软件园园区提升改造工程和“智云社”众创空间项目改造工程使用募集资金1,102.62万元（含银行手续费0.14万元）。②公司本期已使用1.1亿的闲置募集资金暂时补充流动资金。2021年度，公司实际使用募集资金1,102.62万元（含银行手续费0.14万元），闲置募集资金暂时补充流动资金1.1亿。2021年收到的募集资金利息收入120.39万元，支付信息披露费47.17万元。截至2021年12月31日止，结余募集资金（含利息收入扣除银行手续费的净额）余额为

3,213.70 万元。2022 年 4 月 7 日，公司已将上述用于暂时补充流动资金的闲置募集资金 1.1 亿全部归还至募集资金专用账户，使用期限未超过 12 个月。

[注]公司于 2021 年 4 月 29 日召开第八届董事会第三次会议、第八届监事会第三次会议，审议通过《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意在确保募集资金投资项目建设的资金需求以及募集资金使用计划正常进行的前提下，公司使用不超过 1.2 亿元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过 12 个月。

2022 年度，募集资金使用情况为：①诚园置业自持部分升级改造项目使用募集资金 6,247.95 万元；②东部软件园园区提升改造工程和“智云社”众创空间项目改造工程使用募集资金 547.78 万元；③2022 年 4 月 7 日将上年度暂时补充流动资金 11,000.00 万元划回至募集资金账户。2022 年度，公司实际使用募集资金 6,795.73 万元（含银行手续费 0.09 万元），收回闲置募集资金暂时补充流动资金 11,000.00 万元。截至 2022 年 12 月 31 日，累计收到的募集资金利息收入 209.26 万元，结余募集资金（含利息收入扣除银行手续费的净额）余额为 7,501.14 万元。

2023 年度，募集资金使用情况为：①诚园置业自持部分升级改造项目使用募集资金 744.43 万元；②东部软件园园区提升改造工程和“智云社”众创空间项目改造工程使用募集资金 1,084.19 万元。2023 年度，公司实际使用募集资金 1,828.62 万元（含银行手续费 0.08 万元）。截至 2023 年 12 月 31 日，累计收到的募集资金利息收入 308.19 万元，结余募集资金（含利息收入扣除银行手续费的净额）余额为 5,771.45 万元。

[注]公司于 2023 年 11 月 28 日召开第八届董事会第二十九次会议、第八届监事会第十七次会议，审议通过了《关于将募集资金无息借款转为对控股子公司增资的议案》，同意公司将前期对诚园置业投入的募集资金所形成的往来的债权对诚园置业进行增资；审议通过《关于延长对东软股份募投项目借款期限的议案》，同意公司以无息借款的方式将部分募集资金投向控股子公司东软股份以实施募投项目，借款金额为 7,039.61 万元，借款期限不超过 3 年。

2024 年度，募集资金使用情况为：①诚园置业自持部分升级改造项目使用募集资金 0.00 万元；②东部软件园园区提升改造工程和“智云社”众创空间项目改造工程使用募集资金 805.33 万元。2024 年度，公司实际使用募集资金 805.33 万元（含银行手续费 0.10 万元）。截至 2024 年 12 月 31 日，本公司募集资金投资项目累计使用募集资金 44,065.18 万元（含银行手续费 0.41 万元）。公司于 2024 年 8 月 29 日召开第九届董事会第三次会议和第九届监事会第二次会议，审议通过了《关于部分募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意公司将 2020 年非公开发行股票募集资金投资项目“诚园置业自持部分升级改造项目”结项，并将该项目节余募集资金 611.03 万元（含利息 121.75 万元）用于控股子公司杭州诚园置业有限公司永久性补充流动资金。截至 2024 年 12 月 31 日，累计收到的募集资金利息收入 358.40 万元，结余募集资金（含利息收入扣除银行手续费的净额）余额为 4,405.30 万元。

[注]公司于 2024 年 4 月 18 日召开第八届董事会第三十三次会议和第八届监事会第十八次会议、于 2024 年 6 月 28 日召开 2023 年年度股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》，

将“东部软件园园区提升改造工程和‘智云社’众创空间项目改造工程项目”变更为“东部软件园提升改造项目”。

2025 年度，募集资金使用情况为：东部软件园提升改造项目使用募集资金 48.10 万元（含银行手续费 0.07 万元）；支付税金、中介机构费用等结余部分 796.20 万元（含利息 48.10 万元）用于公司永久性补充流动资金；使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金，金额为人民币 3,000 万元。2025 年度，公司实际使用募集资金 796.20 元（不含利息 48.10 万元），闲置募集资金暂时补充流动资金 3,000 万元。截至 2025 年 12 月 31 日，累计收到的募集资金利息收入 365.93 万元，结余募集资金（含利息收入扣除银行手续费的净额）余额为 568.53 万元。

[注]公司于 2025 年 6 月 6 日召开第九届董事会第十次会议和第九届监事会第六次会议，审议通过了《关于使用结余募集资金永久补充流动资金的议案》，公司将 2020 年发行股份及支付现金购买资产配套募集资金中支付税金、中介机构费用等结余部分 748.10 万元及利息用于永久性补充流动资金。2025 年 8 月 21 日召开第九届董事会第十六次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金，金额为人民币 3,000 万元，使用期限自董事会审议通过之日起不超过 12 个月，到期后将按时将其归还至募集资金专户。

## 2、募集资金承诺项目情况

单位：万元

| 融资项目名称               | 证券上市日期           | 承诺投资项目和超募资金投向 | 项目性质 | 是否已变更项目(含部分变更) | 募集资金承诺投资总额 | 调整后投资总额(1) | 本报告期投入金额 | 截至期末累计投入金额(2) | 截至期末投资进度(3)=(2)/(1) | 项目达到预定可使用状态日期 | 本报告期实现的效益 | 截止报告期末累计实现的效益 | 是否达到预计效益 | 项目可行性是否发生重大变化 |
|----------------------|------------------|---------------|------|----------------|------------|------------|----------|---------------|---------------------|---------------|-----------|---------------|----------|---------------|
| 承诺投资项目               |                  |               |      |                |            |            |          |               |                     |               |           |               |          |               |
| 2020 年发行股份购买资产配套募集资金 | 2020 年 12 月 25 日 | 支付购买股权交易对价    | 投资并购 | 否              | 16,762.99  | 16,762.99  |          | 16,762.99     | 100.00%             |               |           | 0             | 不适用      | 否             |
| 2020 年发行股份购买资产配套募集资金 | 2020 年 12 月 25 日 | 补充流动资金        | 补流   | 否              | 16,690.75  | 16,690.75  |          | 16,690.75     | 100.00%             |               |           | 0             | 不适用      | 否             |
| 2020 年发              | 2020 年 12        | 诚园置业          | 生产建设 | 否              | 7,481.66   | 7,481.66   |          | 6,992.38      | 93.46%              | 2022 年 12     |           |               | 不适用      | 否             |

| 行股份购买资产配套募集资金                                  | 月 25 日  | 自持部分升级改造项目  |      |    |           |           |       |           |        | 月 31 日 |         |   |     |    |
|--|---|-------------|------|----|-----------|-----------|-------|-----------|--------|--------|---------|---|-----|----|
| 2020 年发行股份购买资产配套募集资金                           | 2020 年 12 月 25 日                              | 东部软件园提升改造项目 | 生产建设 | 是  | 7,039.61  | 7,039.61  | 48.10 | 3,667.16  | 52.09% |        | -870.82 |   | 否   | 否  |
| 承诺投资项目小计                                       |   |             |      | -- | 47,975.01 | 47,975.01 | 48.10 | 44,113.28 | --     | --     | -870.82 | 0 | --  | -- |
| 超募资金投向   |   |             |      |    |           |           |       |           |        |        |         |   |     |    |
| -  | 2020 年 12 月 25 日                              | -           | -    | 是  |           |           |       |           |        |        |         |   | 不适用 | 否  |
| 合计   |   |             |      | -- | 47,975.01 | 47,975.01 | 48.1  | 44,113.28 | --     | --     | -870.82 | 0 | --  | -- |
| 分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因（含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因） | “东部软件园提升改造项目”因市场环境影响，租赁空置率提升，收入较预测减少，故未达预期效益。 |             |      |    |           |           |       |           |        |        |         |   |     |    |
| 项目可行性发生重大变化的情况说明                               | 未发生重大变化                                       |             |      |    |           |           |       |           |        |        |         |   |     |    |
| 超募资金的金额、用途及使用进展情况                              | 不适用   |             |      |    |           |           |       |           |        |        |         |   |     |    |
| 存在擅自变更募集资金用途、违规占用募集资金的情形                       | 不适用   |             |      |    |           |           |       |           |        |        |         |   |     |    |
| 募集资金投资项目实施地点变更情况                               | 不适用   |             |      |    |           |           |       |           |        |        |         |   |     |    |
| 募集资金投  | 适用  |             |      |    |           |           |       |           |        |        |         |   |     |    |

|                      |   |
|----------------------|---|
| 资项目实施方式调整情况          | 以前年度发生<br>根据原募投项目“东部软件园园区提升改造工程和‘智云社’众创空间项目改造工程项目”使用募集资金的实际情况结合园区发展的实际需求，公司于 2024 年 4 月 18 日召开了第八届董事会第三十三次会议和第八届监事会第十八次会议、于 2024 年 6 月 28 日召开 2023 年年度股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》，将原募投项目变更为“东部软件园提升改造项目”（以下简称“新项目”），新项目主要在原募投项目的基础上进行调整，新项目使用募集资金总计仍为 7,039.61 万元，其中已使用金额为 3,413.99 万元，后续将使用募集资金 3,625.62 万元，实施主体仍为杭州东部软件园股份有限公司。本次变更用途的募集资金为 3,625.62 万元，占总募集资金净额的 7.44%，占原募投项目募集资金投资金额的 51.50%。具体内容详见公司于 2024 年 4 月 20 日披露于巨潮资讯网的《关于变更部分募集资金投资项目的公告》、《第八届董事会第三十三次会议决议公告》、《第八届监事会第十八次会议决议公告》，于 2024 年 6 月 29 日披露的《2023 年年度股东大会决议公告》。 |
| 募集资金投资项目先期投入及置换情况    | 不适用   |
| 用闲置募集资金暂时补充流动资金情况    | 适用<br>经 2025 年 8 月 21 日召开的公司第九届董事会第十六次会议审议通过，公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金，金额为人民币 3,000 万元，使用期限自董事会审议通过之日起不超过 12 个月，到期后将按时将其归还至募集资金专户。   |
| 项目实施出现募集资金结余的金额及原因   | 适用<br>“诚园置业自持部分升级改造项目”实施过程中，公司基于节约、合理、高效的原则，在不影响募集资金项目顺利实施完成的前提下，结合项目实际情况，加强项目建设各个环节费用的控制和管理，并通过优化资源配置有效降低了项目的建设成本和费用，形成了资金结余。同时，募集资金在银行账户存放期间产生了部分活期利息。该项目节余募集资金 489.28 万元及利息已用于公司控股子公司杭州诚园置业有限公司永久性补充流动资金。  |
| 尚未使用的募集资金用途及去向       | 除经董事会批准进行暂时补充流动资金的 3000 万元外，公司尚未使用的募集资金 568.53 万元（含利息收入扣除银行手续费的净额）存于募集资金专户。   |
| 募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况 | 截至 2025 年 12 月 31 日，公司累计投入募投项目的募集资金金额为 44,113.28 万元，“诚园置业自持部分升级改造项目”结余募集资金 489.28 万元及利息已用于公司控股子公司诚园置业有限公司永久补充流动资金，支付税金、中介机构费用等结余部分 748.10 万元及利息已用于公司永久补充资金，募集资金实际使用总额为 45,350.66 万元。  |

### 3、募集资金变更项目情况

单位：万元

| 融资项目名称               | 募集方式           | 变更后的项目      | 对应的原承诺项目                      | 变更后项目拟投入募集资金总额(1) | 本报告期实际投入金额 | 截至期末实际累计投入金额(2) | 截至期末投资进度(3)=(2)/(1) | 项目达到预定可使用状态日期 | 本报告期实现的效益 | 是否达到预计效益 | 变更后的项目可行性是否发生重大变化 |
|----------------------|----------------|-------------|-------------------------------|-------------------|------------|-----------------|---------------------|---------------|-----------|----------|-------------------|
| 2020 年发行股份购买资产配套募集资金 | 发行股份购买资产配套募集资金 | 东部软件园提升改造项目 | 东部软件园园区提升改造工程和“智云社”众创空间项目改造工程 | 7,039.61          | 48.10      | 3,667.16        | 52.09%              |               | -870.82   | 否        | 否                 |
| 合计                   | --             | --          | --                            | 7,039.61          | 48.10      | 3,667.16        | --                  | --            | -870.82   | --       | --                |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目) | 根据原募投项目“东部软件园园区提升改造工程和‘智云社’众创空间项目改造工程项目”使用募集资金的实际情况结合园区发展的实际需求，公司于 2024 年 4 月 18 日召开了第八届董事会第三十三次会议和第八届监事会第十八次会议、于 2024 年 6 月 28 日召开 2023 年年度股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》，将原募投项目变更为“东部软件园提升改造项目”（以下简称“新项目”），新项目主要在原募投项目的基础上进行调整，新项目使用募集资金总计仍为 7,039.61 万元，其中已使用金额为 3,413.99 万元，后续将使用募集资金 3,625.62 万元，实施主体仍为杭州东部软件园股份有限公司。本次变更用途的募集资金为 3,625.62 万元，占总募集资金净额的 7.44%，占原募投项目募集资金投资金额的 51.50%。具体内容详见公司于 2024 年 4 月 20 日披露于巨潮资讯网的《关于变更部分募集资金投资项目的公告》、《第八届董事会第三十三次会议决议公告》、《第八届监事会第十八次会议决议公告》，于 2024 年 6 月 29 日披露的《2023 年年度股东大会决议公告》。 |
| 未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目) | 因市场环境影影响，租赁空置率提升，收入较预测减少，故未达预期效益。   |
| 变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明      | 不适用   |

#### 4、中介机构关于募集资金存储与使用情况的核查意见

经核查，国联民生承销保荐认为：数源科技重大资产重组募集配套资金 2025 年度的存放与使用情况符合中国证监会和深圳证券交易所有关募集资金管理的相关规定。公司对募集资金进行了专户存储和专项使用，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，不存在违规使用募集资金的情形。

#### 十七、其他重大事项的说明

1、经浙江中会会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2024 年度审计报告和 2024 年度内部控制审计报告被出具了标准无保留意见，具体内容详见 2025 年 4 月 19 日公司披露于《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的相关公告。

2、公司于 2025 年 4 月 17 日召开了第九届董事会第八次会议、第九届监事会第四次会议，审议通过了《关于计提和转回资产减值准备的议案》，公司对 2024 年 7 月-12 月可能发生资产减值损失的相关资产计提和转回减值准备，具体内容详见 2025 年 4 月 19 日公司披露于《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《关于计提和转回资产减值准备的公告》。

3、公司于 2025 年 4 月 17 日召开第九届董事会第八次会议、2025 年 6 月 27 日召开 2024 年年度股东大会，审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》，同意续聘浙江中会会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司 2025 年度审计机构，具体内容详见公司于 2025 年 4 月 19 日、2025 年 6 月 28 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《关于续聘会计师事务所的公告》及相关决议公告。

4、报告期内，公司对 2024 年第一季度报告进行了更正，具体内容详见公司 2025 年 4 月 19 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《关于 2024 年第一季度报告的更正公告》及相关公告。

5、公司于 2025 年 6 月 6 日召开第九届董事会第十次会议、第九届监事会第六次会议，审议通过了《关于使用结余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意公司将 2020 年发行股份及支付现金购买资

产配套募集资金中的部分用于永久性补充流动资金，具体内容详见公司 2025 年 6 月 7 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《关于使用结余募集资金永久补充流动资金的公告》及相关决议公告。

6、公司于 2025 年 6 月 6 日召开第九届董事会第十次会议、于 6 月 27 日召开 2024 年年度股东大会，审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》，具体内容详见公司于 2025 年 6 月 7 日、2025 年 6 月 28 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的相关公告。

7、公司于 2025 年 8 月 4 日召开了第九届董事会第十四次会议、于 2025 年 8 月 20 日召开了 2025 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》《关于修订〈股东会议事规则〉的议案》《关于修订〈董事会议事规则〉的议案》《关于修订〈独立董事工作制度〉的议案》。具体内容详见公司于 2025 年 8 月 5 日、2025 年 8 月 21 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的相关公告。

8、公司于 2025 年 8 月 4 日召开了第九届董事会第十四次会议、于 2025 年 8 月 20 日召开了 2025 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于授权公司及控股子公司提供对外担保额度的议案》。具体内容详见公司于 2025 年 8 月 5 日、2025 年 8 月 21 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的相关公告。

9、公司于 2025 年 8 月 15 日召开了第九届董事会第十五次会议，审议通过了《关于公司拟以股权质押向控股股东为公司融资提供担保进行反担保的议案》，具体内容详见公司 2025 年 8 月 16 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《关于公司拟以股权质押向控股股东为公司融资提供担保进行反担保的公告》。公司于 2025 年 9 月 1 日召开了 2025 年第四次临时股东会，未通过上述反担保议案。

10、公司于 2025 年 8 月 21 日召开第九届董事会第十六次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司将部分 2020 年发行股份及支付现金购买资产配套募集资金用于暂时补充流动资金，具体内容详见公司 2025 年 8 月 23 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的公告》及相关决议公告。

11、公司于 2025 年 8 月 21 日召开第九届董事会第十六次会议，审议通过了《关于修订〈董事会审计委员会实施细则〉等六项制度的议案》，具体内容详见公司 2025 年 8 月 23 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的相关决议公告和制度全文。

12、公司于 2025 年 11 月 21 日召开第九届董事会第十九次会议，审议通过了《关于公司制定〈董事离职管理办法〉的议案》，具体内容详见公司 2025 年 11 月 25 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的相关决议公告和制度全文。

13、公司于 2025 年 12 月 12 日召开第九届董事会第二十次会议，审议通过了《关于调整公司总经理的议案》和《关于调整第九届董事会部分专门委员会成员的议案》，具体内容详见公司 2025 年 12 月

13 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的《关于变更公司总经理并调整第九届董事会部分专门委员会成员的公告》及相关决议公告。

## 十八、公司子公司重大事项

1、公司子公司杭州中兴房地产开发有限公司就与合肥印象西湖房地产投资有限公司的借款诉讼，报告期内收到了浙江省杭州市中级人民法院作出的（2025）浙 01 民终 1572 号《民事判决书》，具体内容详见公司 2025 年 3 月 11 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的《关于子公司诉讼事项收到终审判决的公告》。

2、公司子公司杭州中兴房地产开发有限公司就合肥印象西湖房地产投资有限公司与浙江龙鼎控股集团有限公司的合同纠纷，报告期内收到了浙江省嘉兴市中级人民法院作出的（2025）浙 04 执 112 号《执行裁定书》，具体内容详见公司 2025 年 3 月 26 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的《关于子公司涉及诉讼的执行进展公告》。

3、公司于 2025 年 4 月 3 日召开了第九届董事会第七次会议、于 2025 年 4 月 22 日召开了 2025 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于全资子公司为其参股公司贷款展期继续提供担保的议案》，同意中兴房产为温岭祥泰贷款展期继续提供担保。具体内容详见公司于 2025 年 4 月 7 日、2025 年 4 月 23 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的相关公告。

4、报告期内，公司控股子公司杭州东部软件园股份有限公司投资的合伙企业的合伙期限即将到期，考虑到合伙企业所投项目的实际情况，将延长合伙期限，具体内容详见公司 2025 年 4 月 19 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的《关于控股子公司投资的合伙企业延长存续期限的公告》。

5、公司于 2025 年 6 月 12 日召开第九届董事会第十一次会议，审议通过了《关于全资子公司拟公开挂牌转让其参股公司股权的议案》，具体内容详见公司 2025 年 6 月 13 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的《关于全资子公司拟公开挂牌转让其参股公司股权的公告》及相关决议公告。

6、公司子公司杭州中兴房地产开发有限公司就与杭州宋都房地产集团有限公司、俞建午、杭州幸福健控股有限公司的诉讼，报告期内收到了杭州市上城区人民法院送达的《执行案件受理通知书》（（2025）浙 0102 执 8807 号），具体内容详见公司 2025 年 8 月 5 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的《关于子公司重大诉讼进展暨申请强制执行的公告》。

7、公司子公司杭州中兴房地产开发有限公司就与上海嘉蒨实业有限公司的合同纠纷，在报告期内向人民法院提起诉讼，并收到了《案件受理通知书》，具体内容详见公司 2025 年 10 月 30 日披露于《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 的《关于全资子公司提起诉讼的公告》。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

|            | 本次变动前       |         | 本次变动增减（+，-） |    |       |    |    | 本次变动后       |         |
|------------|-------------|---------|-------------|----|-------|----|----|-------------|---------|
|            | 数量          | 比例      | 发行新股        | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | 数量          | 比例      |
| 一、有限售条件股份  | 3,675       | 0.00%   | 0           | 0  | 0     | 0  | 0  | 3,675       | 0.00%   |
| 1、国家持股     | 0           | 0.00%   | 0           | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 2、国有法人持股   | 0           | 0.00%   | 0           | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 3、其他内资持股   | 3,675       | 0.00%   | 0           | 0  | 0     | 0  | 0  | 3,675       | 0.00%   |
| 其中：境内法人持股  | 0           | 0.00%   | 0           | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 境内自然人持股    | 3,675       | 0.00%   | 0           | 0  | 0     | 0  | 0  | 3,675       | 0.00%   |
| 4、外资持股     | 0           | 0.00%   | 0           | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 其中：境外法人持股  | 0           | 0.00%   | 0           | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 境外自然人持股    | 0           | 0.00%   | 0           | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 二、无限售条件股份  | 437,710,570 | 100.00% | 0           | 0  | 0     | 0  | 0  | 437,710,570 | 100.00% |
| 1、人民币普通股   | 437,710,570 | 100.00% | 0           | 0  | 0     | 0  | 0  | 437,710,570 | 100.00% |
| 2、境内上市的外资股 | 0           | 0.00%   | 0           | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 3、境外上市的外资股 | 0           | 0.00%   | 0           | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 4、其        | 0           | 0.00%   | 0           | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |

|        |             |         |   |   |   |   |   |             |         |
|--------|-------------|---------|---|---|---|---|---|-------------|---------|
| 他      |             |         |   |   |   |   |   |             |         |
| 三、股份总数 | 437,714,245 | 100.00% | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 437,714,245 | 100.00% |

股份变动的理由

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

## 2、限售股份变动情况

适用 不适用

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

|             |        |                  |        |                     |   |                                      |   |
|-------------|--------|------------------|--------|---------------------|---|--------------------------------------|---|
| 报告期末普通股股东总数 | 17,641 | 年度报告披露日前上一月末普通股股 | 16,521 | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如 | 0 | 年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8） | 0 |
|-------------|--------|------------------|--------|---------------------|---|--------------------------------------|---|

|   |  | 东总数    |                |            | 有) (参见注 8)   |                |            |      |  |
|---|--|--------|----------------|------------|--------------|----------------|------------|------|--|
| 持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况 (不含通过转融通出借股份)     |  |        |                |            |              |                |            |      |  |
| 股东名称                                      | 股东性质   | 持股比例   | 报告期末持股数量       | 报告期内增减变动情况 | 持有有限售条件的股份数量 | 持有无限售条件的股份数量   | 质押、标记或冻结情况 |      |  |
|   |  |        |                |            |              |                | 股份状态       | 数量   |  |
| 西湖电子集团有限公司                                | 国有法人   | 30.57% | 133,820,941.00 | 0.00       | 0.00         | 133,820,941.00 | 不适用        | 0.00 |  |
| 杭州信息科技有限公司                                | 国有法人   | 10.03% | 43,904,536.00  | 0.00       | 0.00         | 43,904,536.00  | 不适用        | 0.00 |  |
| 詹冰洁                                       | 境内自然人  | 1.63%  | 7,142,709.00   | 1727809.00 | 0.00         | 7,142,709.00   | 不适用        | 0.00 |  |
| 赵静明                                       | 境内自然人  | 1.62%  | 7,092,915.00   | 7092915.00 | 0.00         | 7,092,915.00   | 不适用        | 0.00 |  |
| 黄妙福                                       | 境内自然人  | 1.37%  | 6,000,000.00   | 6000000.00 | 0.00         | 6,000,000.00   | 不适用        | 0.00 |  |
| #许正明                                      | 境内自然人  | 1.09%  | 4,792,116.00   | 642000.00  | 0.00         | 4,792,116.00   | 不适用        | 0.00 |  |
| 赵望生                                       | 境内自然人  | 0.85%  | 3,703,900.00   | 1403900.00 | 0.00         | 3,703,900.00   | 不适用        | 0.00 |  |
| 杭州西湖数源软件园有限公司                             | 国有法人   | 0.83%  | 3,642,794.00   | 0.00       | 0.00         | 3,642,794.00   | 不适用        | 0.00 |  |
| 黄业果                                       | 境内自然人  | 0.74%  | 3,218,100.00   | 805800.00  | 0.00         | 3,218,100.00   | 不适用        | 0.00 |  |
| 赵丽芳                                       | 境内自然人  | 0.72%  | 3,166,600.00   | 3166600.00 | 0.00         | 3,166,600.00   | 不适用        | 0.00 |  |
| 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况 (如有) (参见注 3) | 无  |        |                |            |              |                |            |      |  |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明                          | 上述股东中, 西湖电子集团有限公司为杭州信息科技有限公司、杭州西湖数源软件园有限公司 (已更名为杭州数源园区开发有限责任公司) 的控股股东, 因此为一致行动人。 |        |                |            |              |                |            |      |  |
| 上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明                 | 无  |        |                |            |              |                |            |      |  |
| 前 10 名股东中存在回购专户的特别说明 (如有) (参见注 10)        | 无  |        |                |            |              |                |            |      |  |
| 前 10 名无限售条件股东持股情况 (不含通过转融通出借股份、高管锁定股)     |  |        |                |            |              |                |            |      |  |
| 股东名称                                      | 报告期末持有无限售条件股份数量  |        |                |            | 股份种类         |                |            |      |  |
|   |  |        |                |            | 股份种类         | 数量             |            |      |  |
| 西湖电子集团有限公司                                | 133,820,941.00   |        |                |            | 人民币普通股       | 133,820,941.00 |            |      |  |
| 杭州信息科技有限公司                                | 43,904,536.00  |        |                |            | 人民币普通股       | 43,904,536.00  |            |      |  |
| 詹冰洁                                       | 7,142,709.00   |        |                |            | 人民币普通股       | 7,142,709.00   |            |      |  |
| 赵静明                                       | 7,092,915.00   |        |                |            | 人民币普通股       | 7,092,915.00   |            |      |  |
| 黄妙福                                       | 6,000,000.00   |        |                |            | 人民币普通股       | 6,000,000.00   |            |      |  |

|  |  |        |              |
|--|--|--------|--------------|
| #许正明   | 4,792,116.00   | 人民币普通股 | 4,792,116.00 |
| 赵望生  | 3,703,900.00   | 人民币普通股 | 3,703,900.00 |
| 杭州西湖数源软件园有限公司  | 3,642,794.00   | 人民币普通股 | 3,642,794.00 |
| 黄业果  | 3,218,100.00   | 人民币普通股 | 3,218,100.00 |
| 赵丽芳  | 3,166,600.00   | 人民币普通股 | 3,166,600.00 |
| 前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明 | 西湖电子集团有限公司为公司的控股股东，公司未知除控股股东外其他无限售条件的流通股股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。 |        |              |
| 前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）                       | 前十名股东中，#许正明持有的 1,595,068 股系通过证券公司客户信用交易担保证券账户持有，其余均是通过普通证券账户持有。                    |        |              |

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

| 控股股东名称                       | 法定代表人/单位负责人                                       | 成立日期             | 组织机构代码             | 主要经营业务  |
|------------------------------|---|------------------|--------------------|---|
| 西湖电子集团有限公司                   | 刘军  | 1995 年 09 月 18 日 | 91330100143031891P | 通信、电子类等相关设备研制，软件和信息技术服务及平台服务，新能源技术，微电子技术的开发，物业管理，汽车租赁、汽车设备租赁等 |
| 控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况 | 截至报告期末，西湖电子集团持有华数传媒控股股份有限公司（华数传媒 000156）7.74%的股权。 |                  |                    |   |

控股股东报告期内变更

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

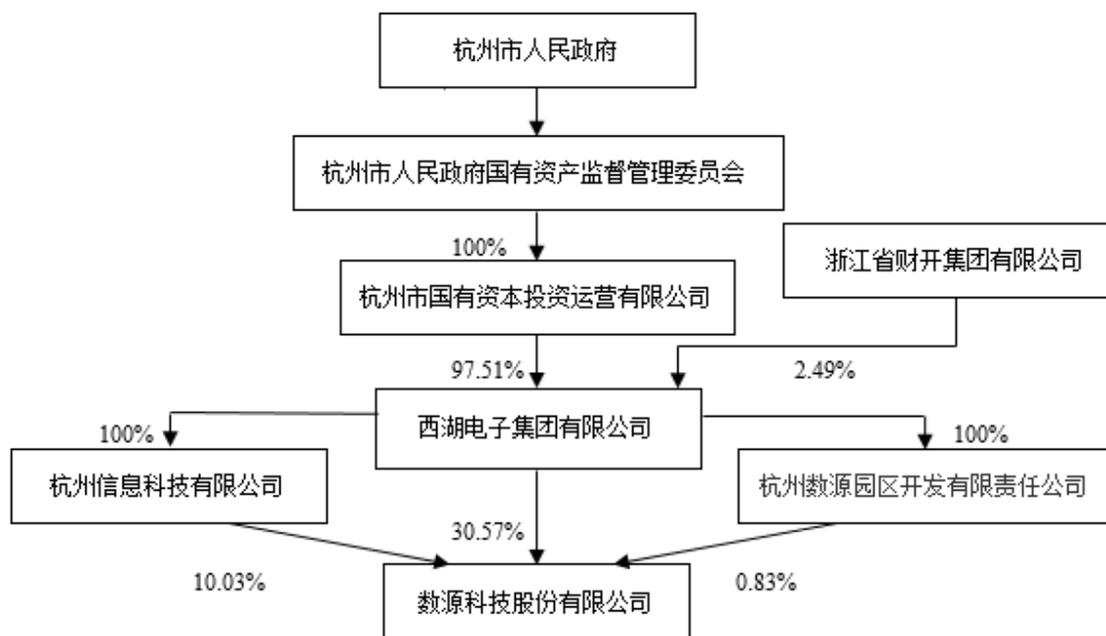
实际控制人类型：法人

| 实际控制人名称                    | 法定代表人/单位负责人 | 成立日期 | 组织机构代码 | 主要经营业务 |
|----------------------------|-------------|------|--------|--------|
| 杭州市人民政府                    | -           |      | -      | -      |
| 实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况 | 未知          |      |        |        |

实际控制人报告期内变更

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

### 4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

### 5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

### 6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

#### 四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

#### 五、优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第七节 债券相关情况

适用 不适用

## 第八节 财务报告

### 一、审计报告

|          |                    |
|----------|--------------------|
| 审计意见类型   | 标准的无保留意见           |
| 审计报告签署日期 | 2026年03月27日        |
| 审计机构名称   | 浙江中会会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 审计报告文号   | 中会会审[2026]第 0400 号 |
| 注册会计师姓名  | 缪兰娟、戴杰浩            |

#### 审计报告正文

中会会审[2026]第 0400 号

数源科技股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了数源科技股份有限公司(以下简称数源科技公司)财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了数源科技公司 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职业道德守则，我们独立于数源科技公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。除“形成审计意见的基础”部分所述事项外，我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

(一)投资减值损失、投资收益和公允价值变动损失

## 1.事件描述

如财务报表附注七(十)、(十一)、(四十七)、(四十八)所述，截至 2025 年 12 月 31 日，数源科技公司合并报表长期股权账面价值合计 36,032.85 万元，当期计提长期股权投资减值准备、确认资产减值损失 929.30 万元，期末减值准备 17,358.01 万元；由于被投资公司开发成本减值造成其大额亏损，数源科技公司根据持股比例确认投资损失 13,308.45 万元；其他非流动金融资产账面价值合计 9,324.12 万元，当期公允价值变动损失 5,361.67 万元；以上损失账面价值占数源科技公司资产总额的 10.08%，对财务报表影响重大。对投资减值损失的计提很大程度上依赖第三方资产评估报告和对房地产行情的总体判断。考虑到此类减值损失若不能按期收回或无法收回而发生损失将对财务报表产生重大影响，我们将投资资产减值、投资损失作为关键审计事项。

## 2.审计应对

(1)评估和测试与投后管理相关内部控制的设计和运行的有效性；

(2)获取第三方的资产评估报告；

(3)获取管理层编制的资产减值分析报告，复核管理层对减值测试时考虑的客观证据,对预计未来可获得的现金流作出估计的依据及合理性，关注管理层是否已充分识别潜在的减值因素；

(4)对于管理层减值分析报告进一步分析测算；评价管理层对股权投资减值损失计提的合理性；

(5)实施函证程序，并将函证结果与管理层记录的金额进行核对；

(6)检查与股权投资减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

## (二)收入确认

### 1.事件描述

如财务报表附注七(四十)所述，数源科技公司 2025 年主营业务收入为 25,589.56 万元，主要系电子信息类、房地产类、园区产业类、商贸类业务收入，由于主营业务收入是数源科技公司关键业绩指标之一，管理层可能存在不恰当确认收入的固有风险，因此我们将其列为关键审计事项。

## 2.审计应对

(1)了解与收入确认相关的关键内部控制，评价其设计和执行是否有效，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2)检查主要的各类交易合同，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定，评价在商品贸易中数源科技公司的身份是主要责任人还是代理人以及相关业务是否具有商业合理性；

(3)对主营业务收入及毛利率按月度、业务类别等实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；

(4)以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括各类业务合同、发票、收款凭据、房产交付书、商品销售订单、商品出库单及客户签收单等；

(5)在客户中选取样本，向主要客户实施函证程序，以确认应收账款余额和业务收入金额的准确性；

(6)对资产负债表日前后记录的收入交易进行截止测试，核对至业务合同、发票、结算单及客户签收单等支持性文件，评价收入是否在恰当期间确认；

(7)检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

#### **四、其他信息**

管理层对其他信息负责。其他信息包括 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，除上述“形成审计意见的基础”部分所述事项外，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，管理层负责评估数源科技公司的持续经营能力，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数源科技公司、终止运营或别无其他现实的选择。

数源科技公司治理层(以下简称治理层)负责监督数源科技公司的财务报告过程。

#### **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：

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

(二)了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四)对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对数源科技公司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数源科技公司不能持续经营。

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

(六)就数源科技公司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。

浙江中会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国·杭州

中国注册会计师：

报告日期：2026 年 3 月 27 日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：数源科技股份有限公司

2025 年 12 月 31 日

单位：元

| 项目        | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------|----------------|----------------|
| 流动资产：     |                |                |
| 货币资金      | 77,686,104.23  | 158,781,872.91 |
| 结算备付金     |                |                |
| 拆出资金      |                |                |
| 交易性金融资产   |                |                |
| 衍生金融资产    |                |                |
| 应收票据      |                |                |
| 应收账款      | 55,386,829.22  | 107,324,784.26 |
| 应收款项融资    | 8,614,994.43   | 29,500,000.00  |
| 预付款项      | 16,547,476.11  | 30,802,165.54  |
| 应收保费      |                |                |
| 应收分保账款    |                |                |
| 应收分保合同准备金 |                |                |
| 其他应收款     | 36,264,218.15  | 83,536,954.20  |
| 其中：应收利息   |                |                |
| 应收股利      |                |                |
| 买入返售金融资产  |                |                |
| 存货        | 362,799,879.58 | 419,916,304.20 |

|             |                  |                  |
|-------------|------------------|------------------|
| 其中：数据资源     |                  |                  |
| 合同资产        | 13,750,553.32    | 30,188,586.50    |
| 持有待售资产      |                  |                  |
| 一年内到期的非流动资产 |                  |                  |
| 其他流动资产      | 12,151,937.01    | 11,933,109.58    |
| 流动资产合计      | 583,201,992.05   | 871,983,777.19   |
| 非流动资产：      |                  |                  |
| 发放贷款和垫款     |                  |                  |
| 债权投资        |                  |                  |
| 其他债权投资      |                  |                  |
| 长期应收款       | 46,402,445.05    | 46,409,978.80    |
| 长期股权投资      | 360,328,505.17   | 478,030,038.71   |
| 其他权益工具投资    |                  |                  |
| 其他非流动金融资产   | 93,241,214.67    | 146,857,907.78   |
| 投资性房地产      | 334,746,426.40   | 354,355,674.99   |
| 固定资产        | 448,937,196.54   | 482,943,700.29   |
| 在建工程        | 667,742.85       |                  |
| 生产性生物资产     |                  |                  |
| 油气资产        |                  |                  |
| 使用权资产       | 482,856.83       | 1,348,775.54     |
| 无形资产        | 5,379,737.12     | 7,441,558.05     |
| 其中：数据资源     |                  |                  |
| 开发支出        |                  |                  |
| 其中：数据资源     |                  |                  |
| 商誉          |                  |                  |
| 长期待摊费用      | 4,595,165.56     | 5,345,992.84     |
| 递延所得税资产     | 51,611,065.13    | 63,788,049.03    |
| 其他非流动资产     | 14,372,975.31    | 14,592,543.70    |
| 非流动资产合计     | 1,360,765,330.63 | 1,601,114,219.73 |
| 资产总计        | 1,943,967,322.68 | 2,473,097,996.92 |
| 流动负债：       |                  |                  |
| 短期借款        | 653,205,745.76   | 639,549,217.65   |
| 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        | 56,111,833.53    | 66,789,572.99    |
| 应付账款        | 79,526,524.18    | 126,020,601.12   |
| 预收款项        | 27,665,691.78    | 31,822,557.05    |
| 合同负债        | 8,577,897.00     | 8,854,566.43     |

|             |                  |                  |
|-------------|------------------|------------------|
| 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      | 18,755,942.64    | 17,593,695.19    |
| 应交税费        | 49,405,880.80    | 48,399,256.53    |
| 其他应付款       | 103,948,492.01   | 262,009,949.34   |
| 其中：应付利息     |                  |                  |
| 应付股利        |                  |                  |
| 应付手续费及佣金    |                  |                  |
| 应付分保账款      |                  |                  |
| 持有待售负债      |                  |                  |
| 一年内到期的非流动负债 | 20,336,454.30    | 80,618,409.59    |
| 其他流动负债      | 631,653.24       | 604,264.96       |
| 流动负债合计      | 1,018,166,115.24 | 1,282,262,090.85 |
| 非流动负债：      |                  |                  |
| 保险合同准备金     |                  |                  |
| 长期借款        |                  | 20,000,000.00    |
| 应付债券        |                  |                  |
| 其中：优先股      |                  |                  |
| 永续债         |                  |                  |
| 租赁负债        |                  | 642,890.84       |
| 长期应付款       | 167,036,974.40   | 36,974.40        |
| 长期应付职工薪酬    |                  |                  |
| 预计负债        | 72,823,803.73    | 2,199,935.75     |
| 递延收益        | 16,790,067.67    | 19,955,515.95    |
| 递延所得税负债     | 4,095,497.99     | 5,168,316.61     |
| 其他非流动负债     |                  |                  |
| 非流动负债合计     | 260,746,343.79   | 48,003,633.55    |
| 负债合计        | 1,278,912,459.03 | 1,330,265,724.40 |
| 所有者权益：      |                  |                  |
| 股本          | 437,714,245.00   | 437,714,245.00   |
| 其他权益工具      |                  |                  |
| 其中：优先股      |                  |                  |
| 永续债         |                  |                  |
| 资本公积        | 999,035,004.02   | 1,012,791,557.60 |
| 减：库存股       |                  |                  |
| 其他综合收益      | -6,051,415.43    | -2,105,464.58    |
| 专项储备        |                  |                  |
| 盈余公积        | 23,370,819.74    | 23,370,819.74    |

|               |                  |                  |
|---------------|------------------|------------------|
| 一般风险准备        |                  |                  |
| 未分配利润         | -834,664,954.48  | -397,602,144.58  |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 619,403,698.85   | 1,074,169,013.18 |
| 少数股东权益        | 45,651,164.80    | 68,663,259.34    |
| 所有者权益合计       | 665,054,863.65   | 1,142,832,272.52 |
| 负债和所有者权益总计    | 1,943,967,322.68 | 2,473,097,996.92 |

法定代表人：丁毅

总经理：左鹏飞

主管会计工作负责人：李兴哲

会计机构负责人：马晴

## 2、母公司资产负债表

单位：元

| 项目          | 期末余额             | 期初余额             |
|-------------|------------------|------------------|
| 流动资产：       |                  |                  |
| 货币资金        | 9,448,407.44     | 27,442,882.54    |
| 交易性金融资产     |                  |                  |
| 衍生金融资产      |                  |                  |
| 应收票据        |                  |                  |
| 应收账款        | 15,732,218.87    | 24,304,205.43    |
| 应收款项融资      | 1,614,994.43     | 400,000.00       |
| 预付款项        | 2,929,412.15     | 19,410,145.40    |
| 其他应收款       | 750,688,155.04   | 627,864,939.39   |
| 其中：应收利息     |                  |                  |
| 应收股利        | 13,687,537.68    | 36,853,444.24    |
| 存货          | 2,605,129.88     | 8,505,238.57     |
| 其中：数据资源     |                  |                  |
| 合同资产        | 472,954.13       | 684,371.59       |
| 持有待售资产      |                  |                  |
| 一年内到期的非流动资产 | 40,396,100.00    | 1,000,000.00     |
| 其他流动资产      | 1,483,776.52     | 3,300,181.79     |
| 流动资产合计      | 825,371,148.46   | 712,911,964.71   |
| 非流动资产：      |                  |                  |
| 债权投资        |                  |                  |
| 其他债权投资      |                  |                  |
| 长期应收款       |                  | 70,396,100.00    |
| 长期股权投资      | 1,236,749,375.97 | 1,245,798,520.02 |
| 其他权益工具投资    |                  |                  |
| 其他非流动金融资产   |                  |                  |
| 投资性房地产      | 13,513,700.00    | 21,761,903.42    |
| 固定资产        | 1,714,300.87     | 1,616,344.45     |
| 在建工程        |                  |                  |
| 生产性生物资产     |                  |                  |

|             |                  |                  |
|-------------|------------------|------------------|
| 油气资产        |                  |                  |
| 使用权资产       | 12,498,974.57    |                  |
| 无形资产        |                  |                  |
| 其中：数据资源     |                  |                  |
| 开发支出        |                  |                  |
| 其中：数据资源     |                  |                  |
| 商誉          |                  |                  |
| 长期待摊费用      | 728,402.70       | 713,646.47       |
| 递延所得税资产     |                  |                  |
| 其他非流动资产     |                  |                  |
| 非流动资产合计     | 1,265,204,754.11 | 1,340,286,514.36 |
| 资产总计        | 2,090,575,902.57 | 2,053,198,479.07 |
| 流动负债：       |                  |                  |
| 短期借款        | 623,179,895.02   | 592,001,788.84   |
| 交易性金融负债     |                  |                  |
| 衍生金融负债      |                  |                  |
| 应付票据        | 10,257,849.96    | 686,751.29       |
| 应付账款        | 23,371,059.48    | 27,642,215.10    |
| 预收款项        | 209,795.94       |                  |
| 合同负债        | 1,574,599.41     | 2,060,364.63     |
| 应付职工薪酬      | 6,196,346.61     | 6,269,457.90     |
| 应交税费        | 156,288.11       | 149,920.70       |
| 其他应付款       | 373,128,522.55   | 198,480,956.59   |
| 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 | 23,010,031.29    | 80,103,522.22    |
| 其他流动负债      | 71,693.54        | 237,028.09       |
| 流动负债合计      | 1,061,156,081.91 | 907,632,005.36   |
| 非流动负债：      |                  |                  |
| 长期借款        |                  | 20,000,000.00    |
| 应付债券        |                  |                  |
| 其中：优先股      |                  |                  |
| 永续债         |                  |                  |
| 租赁负债        | 9,762,058.99     |                  |
| 长期应付款       | 167,036,974.40   | 36,974.40        |
| 长期应付职工薪酬    |                  |                  |
| 预计负债        | 72,392,131.00    | 1,116,284.44     |
| 递延收益        | 383,422.72       | 383,422.72       |
| 递延所得税负债     |                  |                  |

|            |                  |                  |
|------------|------------------|------------------|
| 其他非流动负债    |                  |                  |
| 非流动负债合计    | 249,574,587.11   | 21,536,681.56    |
| 负债合计       | 1,310,730,669.02 | 929,168,686.92   |
| 所有者权益：     |                  |                  |
| 股本         | 437,714,245.00   | 437,714,245.00   |
| 其他权益工具     |                  |                  |
| 其中：优先股     |                  |                  |
| 永续债        |                  |                  |
| 资本公积       | 1,086,200,250.89 | 1,086,200,250.89 |
| 减：库存股      |                  |                  |
| 其他综合收益     |                  |                  |
| 专项储备       |                  |                  |
| 盈余公积       | 23,370,819.74    | 23,370,819.74    |
| 未分配利润      | -767,440,082.08  | -423,255,523.48  |
| 所有者权益合计    | 779,845,233.55   | 1,124,029,792.15 |
| 负债和所有者权益总计 | 2,090,575,902.57 | 2,053,198,479.07 |

### 3、合并利润表

单位：元

| 项目            | 2025 年度        | 2024 年度        |
|---------------|----------------|----------------|
| 一、营业总收入       | 269,670,388.02 | 322,116,183.75 |
| 其中：营业收入       | 269,670,388.02 | 322,116,183.75 |
| 利息收入          |                |                |
| 已赚保费          |                |                |
| 手续费及佣金收入      |                |                |
| 二、营业总成本       | 314,457,451.04 | 352,181,558.39 |
| 其中：营业成本       | 148,090,244.04 | 160,942,639.47 |
| 利息支出          |                |                |
| 手续费及佣金支出      |                |                |
| 退保金           |                |                |
| 赔付支出净额        |                |                |
| 提取保险责任合同准备金净额 |                |                |
| 保单红利支出        |                |                |
| 分保费用          |                |                |
| 税金及附加         | 26,143,768.23  | 27,661,729.13  |
| 销售费用          | 11,909,556.52  | 9,708,289.15   |
| 管理费用          | 69,056,800.63  | 73,034,438.65  |
| 研发费用          | 23,827,996.47  | 29,652,121.37  |
| 财务费用          | 35,429,085.15  | 51,182,340.62  |
| 其中：利息费用       | 35,152,358.19  | 53,325,439.79  |

|                       |                 |                |
|-----------------------|-----------------|----------------|
| 利息收入                  | 1,930,453.41    | 3,221,191.21   |
| 加：其他收益                | 7,532,930.65    | 5,889,786.02   |
| 投资收益（损失以“-”号填列）       | -142,442,140.33 | -18,636,248.45 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    | -142,444,350.63 | -19,038,668.47 |
| 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）   | -53,616,693.11  | -82,532,092.22 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）     | -55,471,346.15  | 129,747,247.63 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）     | -51,738,301.11  | -40,157,940.00 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）     |                 | -80,082.39     |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）     | -340,522,613.07 | -35,834,704.05 |
| 加：营业外收入               | 9,559,302.57    | 2,408,058.74   |
| 减：营业外支出               | 76,538,820.83   | 2,262,155.81   |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）   | -407,502,131.33 | -35,688,801.12 |
| 减：所得税费用               | 28,335,374.52   | 26,206,408.25  |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）     | -435,837,505.85 | -61,895,209.37 |
| （一）按经营持续性分类           |                 |                |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | -435,837,505.85 | -61,895,209.37 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） |                 |                |
| （二）按所有权归属分类           |                 |                |
| 1.归属于母公司股东的净利润        | -437,062,809.90 | -66,012,524.68 |
| 2.少数股东损益              | 1,225,304.05    | 4,117,315.31   |
| 六、其他综合收益的税后净额         | -3,945,950.85   | -2,105,464.58  |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额  | -3,945,950.85   | -2,105,464.58  |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益    | -3,945,950.85   | -2,105,464.58  |
| 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    | -3,945,950.85   | -2,105,464.58  |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动      |                 |                |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动      |                 |                |
| 5.其他                  |                 |                |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益     |                 |                |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益     |                 |                |
| 2.其他债权投资公允价值变动        |                 |                |

|                      |                 |                |
|----------------------|-----------------|----------------|
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 |                 |                |
| 4.其他债权投资信用减值准备       |                 |                |
| 5.现金流量套期储备           |                 |                |
| 6.外币财务报表折算差额         |                 |                |
| 7.其他                 |                 |                |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额  |                 |                |
| 七、综合收益总额             | -439,783,456.70 | -64,000,673.95 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额     | -441,008,760.75 | -68,117,989.26 |
| 归属于少数股东的综合收益总额       | 1,225,304.05    | 4,117,315.31   |
| 八、每股收益               |                 |                |
| （一）基本每股收益            | -0.9985         | -0.1490        |
| （二）稀释每股收益            | -0.9985         | -0.1490        |

法定代表人：丁毅

总经理：左鹏飞

主管会计工作负责人：李兴哲

会计机构负责人：马晴

#### 4、母公司利润表

单位：元

| 项目                            | 2025 年度         | 2024 年度         |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| 一、营业收入                        | 31,713,162.17   | 51,169,812.24   |
| 减：营业成本                        | 8,077,644.98    | 17,518,928.87   |
| 税金及附加                         | 243,567.80      | 471,766.19      |
| 销售费用                          | 2,388,773.25    | 3,203,266.76    |
| 管理费用                          | 28,049,838.56   | 25,116,054.69   |
| 研发费用                          | 17,877,191.07   | 23,584,840.70   |
| 财务费用                          | 43,361,680.56   | 35,940,485.35   |
| 其中：利息费用                       | 41,431,757.96   | 36,421,193.38   |
| 利息收入                          | 177,053.82      | 1,318,307.52    |
| 加：其他收益                        | 297,159.57      | 776,534.24      |
| 投资收益（损失以“—”号填列）               | 13,426,855.95   | 3,472,804.31    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            | -9,049,144.05   | -11,511,195.69  |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |                 |                 |
| 净敞口套期收益（损失以“—”号填列）            |                 |                 |
| 公允价值变动收益（损失以“—”号填列）           |                 |                 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             | -208,532,618.40 | -316,790,040.34 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             | -8,601,694.91   | -55,362,075.22  |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |                 | 52,816.85       |
| 二、营业利润（亏损以“—”号填列）             | -271,695,831.84 | -422,515,490.48 |

|                        |                 |                 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| 加：营业外收入                | 252,133.78      | 3.08            |
| 减：营业外支出                | 72,740,860.54   | 597,450.58      |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）    | -344,184,558.60 | -423,112,937.98 |
| 减：所得税费用                |                 |                 |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列）      | -344,184,558.60 | -423,112,937.98 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | -344,184,558.60 | -423,112,937.98 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列） |                 |                 |
| 五、其他综合收益的税后净额          |                 |                 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益     |                 |                 |
| 1.重新计量设定受益计划变动额        |                 |                 |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益     |                 |                 |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动       |                 |                 |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动       |                 |                 |
| 5.其他                   |                 |                 |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益      |                 |                 |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益      |                 |                 |
| 2.其他债权投资公允价值变动         |                 |                 |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额   |                 |                 |
| 4.其他债权投资信用减值准备         |                 |                 |
| 5.现金流量套期储备             |                 |                 |
| 6.外币财务报表折算差额           |                 |                 |
| 7.其他                   |                 |                 |
| 六、综合收益总额               | -344,184,558.60 | -423,112,937.98 |
| 七、每股收益                 |                 |                 |
| （一）基本每股收益              |                 |                 |
| （二）稀释每股收益              |                 |                 |

## 5、合并现金流量表

单位：元

| 项目              | 2025 年度        | 2024 年度        |
|-----------------|----------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量：  |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金  | 288,333,491.24 | 496,965,247.70 |
| 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                   | 371,698.67     | 3,232,372.75     |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 430,632,987.73 | 962,428,618.17   |
| 经营活动现金流入小计                | 719,338,177.64 | 1,462,626,238.62 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 95,660,670.48  | 168,395,951.44   |
| 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           | 91,934,602.83  | 95,565,541.06    |
| 支付的各项税费                   | 54,793,957.03  | 101,040,043.48   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 435,842,473.45 | 741,956,968.18   |
| 经营活动现金流出小计                | 678,231,703.79 | 1,106,958,504.16 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 41,106,473.85  | 355,667,734.46   |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |                |                  |
| 收回投资收到的现金                 |                | 10,700,000.00    |
| 取得投资收益收到的现金               |                | 446,500.00       |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 5,035,951.00   | 3,049,620.00     |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |                |                  |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |                | 15,605,287.52    |
| 投资活动现金流入小计                | 5,035,951.00   | 29,801,407.52    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 2,652,537.36   | 15,544,309.00    |
| 投资支付的现金                   | 18,010,000.00  |                  |
| 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            |                |                  |
| 投资活动现金流出小计                | 20,662,537.36  | 15,544,309.00    |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -15,626,586.36 | 14,257,098.52    |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |                |                  |
| 吸收投资收到的现金                 |                |                  |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |                |                  |
| 取得借款收到的现金                 | 943,001,500.00 | 783,837,750.00   |

|                     |                  |                  |
|---------------------|------------------|------------------|
| 收到其他与筹资活动有关的现金      | 255,701,968.04   | 473,133,371.04   |
| 筹资活动现金流入小计          | 1,198,703,468.04 | 1,256,971,121.04 |
| 偿还债务支付的现金           | 1,009,241,500.00 | 1,141,107,483.98 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金   | 28,179,253.20    | 41,853,938.21    |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 1,506,000.00     | 1,884,000.00     |
| 支付其他与筹资活动有关的现金      | 247,230,190.68   | 540,067,907.61   |
| 筹资活动现金流出小计          | 1,284,650,943.88 | 1,723,029,329.80 |
| 筹资活动产生的现金流量净额       | -85,947,475.84   | -466,058,208.76  |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响  | -14,092.92       | 12,208.08        |
| 五、现金及现金等价物净增加额      | -60,481,681.27   | -96,121,167.70   |
| 加：期初现金及现金等价物余额      | 124,450,821.69   | 220,571,989.39   |
| 六、期末现金及现金等价物余额      | 63,969,140.42    | 124,450,821.69   |

## 6、母公司现金流量表

单位：元

| 项目                        | 2025 年度        | 2024 年度        |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量：            |                |                |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 25,140,794.03  | 221,674,465.28 |
| 收到的税费返还                   | 105,070.87     | 70,990.28      |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 1,933,120.75   | 624,753,680.73 |
| 经营活动现金流入小计                | 27,178,985.65  | 846,499,136.29 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 14,269,451.68  | 39,910,789.00  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 35,734,076.17  | 35,194,869.06  |
| 支付的各项税费                   | 372,972.58     | 2,565,377.51   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 18,715,166.27  | 510,164,871.21 |
| 经营活动现金流出小计                | 69,091,666.70  | 587,835,906.78 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -41,912,681.05 | 258,663,229.51 |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |                |                |
| 收回投资收到的现金                 |                |                |
| 取得投资收益收到的现金               | 22,476,000.00  | 17,984,000.00  |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 2,790.00       | 745,570.00     |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |                |                |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 90,989,964.06  | 136,876,769.19 |
| 投资活动现金流入小计                | 113,468,754.06 | 155,606,339.19 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 535,316.29     | 536,099.75     |
| 投资支付的现金                   |                |                |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |                |                |

|                    |                  |                  |
|--------------------|------------------|------------------|
| 支付其他与投资活动有关的现金     | 28,786,461.03    | 293,189,380.00   |
| 投资活动现金流出小计         | 29,321,777.32    | 293,725,479.75   |
| 投资活动产生的现金流量净额      | 84,146,976.74    | -138,119,140.56  |
| 三、筹资活动产生的现金流量：     |                  |                  |
| 吸收投资收到的现金          |                  |                  |
| 取得借款收到的现金          | 876,001,500.00   | 726,337,750.00   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金     | 248,446,964.54   | 340,293,446.22   |
| 筹资活动现金流入小计         | 1,124,448,464.54 | 1,066,631,196.22 |
| 偿还债务支付的现金          | 924,741,500.00   | 956,113,656.58   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金  | 25,086,955.94    | 32,470,133.48    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金     | 234,706,016.06   | 255,048,108.35   |
| 筹资活动现金流出小计         | 1,184,534,472.00 | 1,243,631,898.41 |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | -60,086,007.46   | -177,000,702.19  |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -14,092.92       | 12,208.08        |
| 五、现金及现金等价物净增加额     | -17,865,804.69   | -56,444,405.16   |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 27,236,857.14    | 83,681,262.30    |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 9,371,052.45     | 27,236,857.14    |

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

| 项目       | 2025 年度        |         |    |  |                  |               |                |          |               |                |                 |    |                  |                     |                  |
|----------|----------------|---------|----|--|------------------|---------------|----------------|----------|---------------|----------------|-----------------|----|------------------|---------------------|------------------|
|          | 归属于母公司所有者权益    |         |    |  |                  |               |                |          |               |                |                 |    | 少数<br>股东<br>权益   | 所有<br>者权<br>益合<br>计 |                  |
|          | 股本             | 其他权益工具  |    |  | 资本<br>公积         | 减：<br>库存<br>股 | 其他<br>综合<br>收益 | 专项<br>储备 | 盈余<br>公积      | 一般<br>风险<br>准备 | 未分<br>配利<br>润   | 其他 |                  |                     | 小计               |
|          | 优先<br>股        | 永续<br>债 | 其他 |  |                  |               |                |          |               |                |                 |    |                  |                     |                  |
| 一、上年期末余额 | 437,714,245.00 |         |    |  | 1,012,791,557.60 |               | -2,105,464.58  |          | 23,370,819.74 |                | -397,602,144.58 |    | 1,074,169,013.18 | 68,663,259.34       | 1,142,832,272.52 |
| 加：会计政策变更 |                |         |    |  |                  |               |                |          |               |                |                 |    |                  |                     |                  |
| 前期差错更正   |                |         |    |  |                  |               |                |          |               |                |                 |    |                  |                     |                  |
| 其他       |                |         |    |  |                  |               |                |          |               |                |                 |    |                  |                     |                  |
| 二、本年期初余额 | 437,714,245.00 |         |    |  | 1,012,791,557.60 |               | -2,105,464.58  |          | 23,370,819.74 |                | -397,602,144.58 |    | 1,074,169,013.18 | 68,663,259.34       | 1,142,832,272.52 |

|  |  |  |  |  |                                |  |  |  |  |  |                                 |  |                                 |                                |                                 |
|--|--|--|--|--|--------------------------------|--|--|--|--|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 三、<br>本期<br>增减<br>变动<br>金额<br>(减<br>少以<br>“—”<br>号填<br>列)                |  |  |  |  | -<br>13,7<br>56,5<br>53.5<br>8 |  |  |  |  |  | -<br>437,<br>062,<br>809.<br>90 |  | -<br>454,<br>765,<br>314.<br>33 | -<br>23,0<br>12,0<br>94.5<br>4 | -<br>477,<br>777,<br>408.<br>87 |
| (一)<br>综<br>合收<br>益总<br>额  |  |  |  |  |                                |  |  |  |  |  | -<br>437,<br>062,<br>809.<br>90 |  | -<br>441,<br>008,<br>760.<br>75 | 1,22<br>5,30<br>4.05           | -<br>439,<br>783,<br>456.<br>70 |
| (二)<br>所<br>有者<br>投入<br>和减<br>少资<br>本                                    |  |  |  |  | -<br>13,7<br>56,5<br>53.5<br>8 |  |  |  |  |  |                                 |  | -<br>13,7<br>56,5<br>53.5<br>8  | -<br>22,7<br>31,3<br>98.5<br>9 | -<br>36,4<br>87,9<br>52.1<br>7  |
| 1.<br>所<br>有者<br>投入<br>的普<br>通股  |  |  |  |  |                                |  |  |  |  |  |                                 |  |                                 |                                |                                 |
| 2.<br>其<br>他<br>权<br>益<br>工<br>具<br>持<br>有<br>者<br>投<br>入<br>资<br>本      |  |  |  |  |                                |  |  |  |  |  |                                 |  |                                 |                                |                                 |
| 3.<br>股<br>份<br>支<br>付<br>计<br>入<br>所<br>有<br>者<br>权<br>益<br>的<br>金<br>额 |  |  |  |  |                                |  |  |  |  |  |                                 |  |                                 |                                |                                 |
| 4.<br>其<br>他   |  |  |  |  | -<br>13,7<br>56,5<br>53.5<br>8 |  |  |  |  |  |                                 |  | -<br>13,7<br>56,5<br>53.5<br>8  | -<br>22,7<br>31,3<br>98.5<br>9 | -<br>36,4<br>87,9<br>52.1<br>7  |
| (三)<br>利<br>润分<br>配  |  |  |  |  |                                |  |  |  |  |  |                                 |  |                                 | -<br>1,50<br>6,00<br>0.00      | -<br>1,50<br>6,00<br>0.00       |
| 1.<br>提<br>取   |  |  |  |  |                                |  |  |  |  |  |                                 |  |                                 |                                |                                 |

|                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------|---------------------------|--|
| 盈余公积               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| 2. 提取一般风险准备        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| 3. 对所有者（或股东）的分配    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | -<br>1,50<br>6,00<br>0.00 | -<br>1,50<br>6,00<br>0.00 |  |
| 4. 其他              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| （四）所有者权益内部结转       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| 3. 盈余公积弥补亏损        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| 5.                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |

|              |                |  |  |  |                |  |               |  |               |  |  |                 |                |               |                |
|--------------|----------------|--|--|--|----------------|--|---------------|--|---------------|--|--|-----------------|----------------|---------------|----------------|
| 其他综合收益结转留存收益 |                |  |  |  |                |  |               |  |               |  |  |                 |                |               |                |
| 6. 其他        |                |  |  |  |                |  |               |  |               |  |  |                 |                |               |                |
| (五) 专项储备     |                |  |  |  |                |  |               |  |               |  |  |                 |                |               |                |
| 1. 本期提取      |                |  |  |  |                |  |               |  |               |  |  |                 |                |               |                |
| 2. 本期使用      |                |  |  |  |                |  |               |  |               |  |  |                 |                |               |                |
| (六) 其他       |                |  |  |  |                |  |               |  |               |  |  |                 |                |               |                |
| 四、本期期末余额     | 437,714,245.00 |  |  |  | 999,035,004.02 |  | -6,051,415.43 |  | 23,370,819.74 |  |  | -834,664,954.48 | 619,403,698.85 | 45,651,164.80 | 665,054,863.65 |

上期金额

单位：元

| 项目       | 2024 年度        |        |    |                 |                  |       |        |      |               |        |       |                 |                  |               |                  |
|----------|----------------|--------|----|-----------------|------------------|-------|--------|------|---------------|--------|-------|-----------------|------------------|---------------|------------------|
|          | 归属于母公司所有者权益    |        |    |                 |                  |       |        |      |               |        |       |                 | 少数股东权益           | 所有者权益合计       |                  |
|          | 股本             | 其他权益工具 |    |                 | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积          | 一般风险准备 | 未分配利润 | 其他              |                  |               | 小计               |
|          | 优先股            | 永续债    | 其他 |                 |                  |       |        |      |               |        |       |                 |                  |               |                  |
| 一、上年期末余额 | 453,828,600.00 |        |    | -104,582,163.95 | 1,101,259,366.03 |       |        |      | 23,370,819.74 |        |       | -331,589,619.90 | 1,142,287,001.92 | 66,429,944.03 | 1,208,716,945.95 |
| 加：会计政策变更 |                |        |    |                 |                  |       |        |      |               |        |       |                 |                  |               |                  |
| 前期差错更正   |                |        |    |                 |                  |       |        |      |               |        |       |                 |                  |               |                  |
| 其他       |                |        |    |                 |                  |       |        |      |               |        |       |                 |                  |               |                  |
| 二、本年期初余额 | 453,828,600.00 |        |    | -104,582,163.95 | 1,101,259,366.03 |       |        |      | 23,370,819.74 |        |       | -331,589,619.90 | 1,142,287,001.92 | 66,429,944.03 | 1,208,716,945.95 |

|  |                                |  |  |                            |                                |  |  |  |  |  |  |                                |  |                                |                           |                                |
|--|--------------------------------|--|--|----------------------------|--------------------------------|--|--|--|--|--|--|--------------------------------|--|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 三、<br>本期<br>增减<br>变动<br>金额<br>(减<br>少以<br>“一”<br>号填<br>列)                | -<br>16,1<br>14,3<br>55.0<br>0 |  |  | 104,<br>582,<br>163.<br>95 | -<br>88,4<br>67,8<br>08.4<br>3 |  |  |  |  |  |  | -<br>66,0<br>12,5<br>24.6<br>8 |  | -<br>68,1<br>17,9<br>88.7<br>4 | 2,23<br>3,31<br>5.31      | -<br>65,8<br>84,6<br>73.4<br>3 |
| (一)<br>综<br>合收<br>益总<br>额  |                                |  |  |                            |                                |  |  |  |  |  |  | -<br>66,0<br>12,5<br>24.6<br>8 |  | -<br>68,1<br>17,9<br>89.2<br>6 | 4,11<br>7,31<br>5.31      | -<br>64,0<br>00,6<br>73.9<br>5 |
| (二)<br>所<br>有者<br>投入<br>和减<br>少资<br>本                                    | -<br>16,1<br>14,3<br>55.0<br>0 |  |  | 104,<br>582,<br>163.<br>95 | -<br>88,4<br>67,8<br>08.4<br>3 |  |  |  |  |  |  |                                |  | 0.52                           |                           | 0.52                           |
| 1.<br>所<br>有者<br>投入<br>的普<br>通股  | -<br>16,1<br>14,3<br>55.0<br>0 |  |  | 65,9<br>07,7<br>11.9<br>5  | -<br>49,7<br>93,3<br>55.4<br>3 |  |  |  |  |  |  |                                |  | 1.52                           |                           | 1.52                           |
| 2.<br>其<br>他<br>权<br>益<br>工<br>具<br>持<br>有<br>者<br>投<br>入<br>资<br>本      |                                |  |  |                            |                                |  |  |  |  |  |  |                                |  |                                |                           |                                |
| 3.<br>股<br>份<br>支<br>付<br>计<br>入<br>所<br>有<br>者<br>权<br>益<br>的<br>金<br>额 |                                |  |  |                            |                                |  |  |  |  |  |  |                                |  |                                |                           |                                |
| 4.<br>其<br>他   |                                |  |  | 38,6<br>74,4<br>52.0<br>0  | -<br>38,6<br>74,4<br>53.0<br>0 |  |  |  |  |  |  |                                |  | -1.00                          |                           | -1.00                          |
| (三)<br>利<br>润<br>分<br>配  |                                |  |  |                            |                                |  |  |  |  |  |  |                                |  |                                | -<br>1,88<br>4,00<br>0.00 | -<br>1,88<br>4,00<br>0.00      |
| 1.<br>提<br>取   |                                |  |  |                            |                                |  |  |  |  |  |  |                                |  |                                |                           |                                |

|                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------|---------------------------|--|
| 盈余公积               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| 2. 提取一般风险准备        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| 3. 对所有者（或股东）的分配    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | -<br>1,88<br>4,00<br>0.00 | -<br>1,88<br>4,00<br>0.00 |  |
| 4. 其他              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| （四）所有者权益内部结转       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| 3. 盈余公积弥补亏损        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |
| 5.                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |                           |  |

|              |                |  |  |                  |  |               |  |               |  |                 |  |                  |               |                  |
|--------------|----------------|--|--|------------------|--|---------------|--|---------------|--|-----------------|--|------------------|---------------|------------------|
| 其他综合收益结转留存收益 |                |  |  |                  |  |               |  |               |  |                 |  |                  |               |                  |
| 6. 其他        |                |  |  |                  |  |               |  |               |  |                 |  |                  |               |                  |
| (五) 专项储备     |                |  |  |                  |  |               |  |               |  |                 |  |                  |               |                  |
| 1. 本期提取      |                |  |  |                  |  |               |  |               |  |                 |  |                  |               |                  |
| 2. 本期使用      |                |  |  |                  |  |               |  |               |  |                 |  |                  |               |                  |
| (六) 其他       |                |  |  |                  |  |               |  |               |  |                 |  |                  |               |                  |
| 四、本期期末余额     | 437,714,245.00 |  |  | 1,012,791,557.60 |  | -2,105,464.58 |  | 23,370,819.74 |  | -397,602,144.58 |  | 1,074,169,013.18 | 68,663,259.34 | 1,142,832,272.52 |

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

| 项目       | 2025 年度        |        |     |    |                  |       |        |      |               |                 |    |                  |
|----------|----------------|--------|-----|----|------------------|-------|--------|------|---------------|-----------------|----|------------------|
|          | 股本             | 其他权益工具 |     |    | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润           | 其他 | 所有者权益合计          |
|          |                | 优先股    | 永续债 | 其他 |                  |       |        |      |               |                 |    |                  |
| 一、上年期末余额 | 437,714,245.00 |        |     |    | 1,086,200,250.89 |       |        |      | 23,370,819.74 | -423,255,523.48 |    | 1,124,029,792.15 |
| 加：会计政策变更 |                |        |     |    |                  |       |        |      |               |                 |    |                  |
| 前期差错更正   |                |        |     |    |                  |       |        |      |               |                 |    |                  |
| 其他       |                |        |     |    |                  |       |        |      |               |                 |    |                  |
| 二、本年期初   | 437,714,245.00 |        |     |    | 1,086,200,250.89 |       |        |      | 23,370,819.74 | -423,255,523.48 |    | 1,124,029,792.15 |

|                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 余额                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| （一）综合收益总额             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| （二）所有者投入和减少资本         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. 所有者投入的普通股          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. 其他                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| （三）利润分配               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. 提取盈余公积             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. 对                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 所有者<br>(或<br>股东)<br>的分配                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. 其他  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (四)<br>所有者权益<br>内部结转                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. 资本公<br>积转增资<br>本<br>(或<br>股本)               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. 盈<br>余公<br>积转<br>增资<br>本<br>(或<br>股本)       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. 盈<br>余公<br>积弥<br>补亏<br>损                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. 设<br>定受<br>益计<br>划变<br>动额<br>结转<br>留存<br>收益 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5. 其<br>他综<br>合收<br>益结<br>转留<br>存收<br>益        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6. 其<br>他                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (五   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|         |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |  |                |
|---------|----------------|--|--|--|------------------|--|--|--|---------------|-----------------|--|----------------|
| 专项储备    |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |  |                |
| 1. 本期提取 |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |  |                |
| 2. 本期使用 |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |  |                |
| (六) 其他  |                |  |  |  |                  |  |  |  |               |                 |  |                |
| 四、本期末余额 | 437,714,245.00 |  |  |  | 1,086,200,250.89 |  |  |  | 23,370,819.74 | -767,440,082.08 |  | 779,845,233.55 |

上期金额

单位：元

| 项目                    | 2024 年度        |        |     |                 |                  |       |        |      |               |                 |    |                  |
|-----------------------|----------------|--------|-----|-----------------|------------------|-------|--------|------|---------------|-----------------|----|------------------|
|                       | 股本             | 其他权益工具 |     |                 | 资本公积             | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润           | 其他 | 所有者权益合计          |
|                       |                | 优先股    | 永续债 | 其他              |                  |       |        |      |               |                 |    |                  |
| 一、上年期末余额              | 453,828,600.00 |        |     | -104,582,163.95 | 1,174,668,059.32 |       |        |      | 23,370,819.74 | -142,585.50     |    | 1,547,142,729.61 |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |                 |                  |       |        |      |               |                 |    |                  |
| 前期差错更正                |                |        |     |                 |                  |       |        |      |               |                 |    |                  |
| 其他                    |                |        |     |                 |                  |       |        |      |               |                 |    |                  |
| 二、本年期初余额              | 453,828,600.00 |        |     | -104,582,163.95 | 1,174,668,059.32 |       |        |      | 23,370,819.74 | -142,585.50     |    | 1,547,142,729.61 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列） | -16,114,355.00 |        |     | 104,582,163.95  | -88,467,808.43   |       |        |      |               | 423,112,937.98  |    | -423,112,937.46  |
| (一) 综                 |                |        |     |                 |                  |       |        |      |               | -423,112,937.98 |    | -423,112,937.98  |

|                   |                            |  |  |                        |                            |  |  |  |  |    |  |       |
|-------------------|----------------------------|--|--|------------------------|----------------------------|--|--|--|--|----|--|-------|
| 合收益总额             |                            |  |  |                        |                            |  |  |  |  | 98 |  | 98    |
| (二) 所有者投入和减少资本    | -<br>16,114<br>,355.0<br>0 |  |  | 104,58<br>2,163.<br>95 | -<br>88,467<br>,808.4<br>3 |  |  |  |  |    |  | 0.52  |
| 1. 所有者投入的普通股      | -<br>16,114<br>,355.0<br>0 |  |  | 65,907<br>,711.9<br>5  | -<br>49,793<br>,355.4<br>3 |  |  |  |  |    |  | 1.52  |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本  |                            |  |  |                        |                            |  |  |  |  |    |  |       |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 |                            |  |  |                        |                            |  |  |  |  |    |  |       |
| 4. 其他             |                            |  |  | 38,674<br>,452.0<br>0  | -<br>38,674<br>,453.0<br>0 |  |  |  |  |    |  | -1.00 |
| (三) 利润分配          |                            |  |  |                        |                            |  |  |  |  |    |  |       |
| 1. 提取盈余公积         |                            |  |  |                        |                            |  |  |  |  |    |  |       |
| 2. 对所有者(或股东)的分配   |                            |  |  |                        |                            |  |  |  |  |    |  |       |
| 3. 其他             |                            |  |  |                        |                            |  |  |  |  |    |  |       |
| (四) 所             |                            |  |  |                        |                            |  |  |  |  |    |  |       |

|                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 所有者权益内部结转          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. 盈余公积弥补亏损        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5. 其他综合收益结转留存收益    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6. 其他              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| （五）专项储备            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. 本期提取            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. 本期使用            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| （六）其               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                      |                        |  |  |  |                          |  |  |  |                       |                             |  |                          |
|----------------------|------------------------|--|--|--|--------------------------|--|--|--|-----------------------|-----------------------------|--|--------------------------|
| 他                    |                        |  |  |  |                          |  |  |  |                       |                             |  |                          |
| 四、<br>本期<br>期末<br>余额 | 437,71<br>4,245.<br>00 |  |  |  | 1,086,<br>200,25<br>0.89 |  |  |  | 23,370<br>,819.7<br>4 | -<br>423,25<br>5,523.<br>48 |  | 1,124,<br>029,79<br>2.15 |

### 三、公司基本情况

#### (一) 公司概况

数源科技股份有限公司(以下简称本公司或公司)系经浙江省人民政府浙政发[1998]144号文批准,由西湖电子集团有限公司独家发起以募集方式设立的股份有限公司。公司于1999年3月31日在浙江省工商行政管理局登记注册,取得注册号为330000000044723的《企业法人营业执照》,目前公司的统一社会信用代码:913300007125597931。公司注册地:浙江杭州。法定代表人:丁毅。公司股票于1999年5月7日在深圳证券交易所挂牌交易。截至2025年12月31日,公司注册资本43,771.4245万元,总股本为43,771.4245万股,每股面值人民币1元,无限售条件的流通股份A股43,771.057万股,有限售条件的流通股份A股0.3675万股。本公司第一大股东为西湖电子集团有限公司,该公司直接持有本公司股权为133,820,941股,持股比例为30.5727%,并通过杭州信息科技有限公司持有本公司10.0304%股份,通过杭州数源园区开发有限责任公司持有本公司0.8322%股份,合计持有本公司股份比例为41.4353%。

本公司的基本组织架构:根据国家法律法规和公司章程的规定,建立了由股东会、董事会及经营管理层组成的规范的多层次治理结构;董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会等四个专门委员会。公司下设办公室、人力资源部、党群纪检室、财务管理部、证券合规部、投资运营部、智联事业部等主要职能部门。

本公司属于电子行业。主要经营范围:电视机制造;家用电器销售、修理;计算机软硬件及外围设备制造、销售;通信设备制造、销售、修理;输配电及控制设备制造;电子元器件批发、制造、销售;新能源汽车换电设施销售;汽车零部件及配件制造;智能输配电及控制设备销售;机动车充电销售;分布式交流充电桩销售;集中式快速充电站;软件开发;信息技术咨询服务;物联网技术研发、应用服务;智能车载设备制造;物联网设备制造、销售;信息系统集成服务;安防设备销售;其他电子器件制造;金属材料销售;有色金属合金销售;金属矿石销售;货物进出口。

本公司及各子公司之主要产品或提供的劳务:电子类产品生产和销售业务、房地产开发与代建业务、信息系统集成业务、园区建设开发(除房地产)与管理、高科技产业的投资(限自有资金)与管理、房屋租赁、物业管理等。

本财务报表及财务报表附注已于 2026 年 3 月 27 日经公司第九届董事会第二十三次会议批准对外报出。

## （二）合并范围

本公司 2025 年度纳入合并范围的子公司共 15 家，详见附注十“在其他主体中的权益”，与上年度相比，本公司本年度合并范围的子公司无变化。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

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

### 2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

## 五、重要会计政策及会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对应收款项、合同资产、长期应收款、投资性房地产、固定资产、收入等交易和事项指定了若干具体会计政策和会计估计，具体会计政策参见本附注五(十四)、本附注五(十八)、本附注五(二十二)、本附注五(二十四)、本附注五(二十五)和本附注五(三十六)等相关说明。

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。房地产开发业务、信息系统集成业务营业周期从开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币。

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5、重要性标准确定方法和选择依据

| 项目                     | 重要性标准  |
|------------------------|--|
| 重要的单项计提坏账准备的应收款项、其他应收款 | 金额 1000 万元(含)以上且占应收账款、其他应收款账面余额 5%以上的款项。                                     |
| 应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的   | 应收款项本期坏账准备收回或转回金额 100 万元（含）以上。   |
| 重要的应收款项实际核销            | 单项金额占应收款项账面余额 1%以上，或金额 100 万元(含)以上   |
| 合同资产账面价值发生重大变动         | 占资产总额 1%以上且 500 万（含）以上。  |
| 重要的在建工程                | 发生额 100 万元（含）以上。   |
| 账龄超过 1 年的重要应付账款、其他应付款  | 单项账龄超过 1 年且余额占资产总额 0.1%以上。   |
| 重要的联营企业、合营企业           | 对单个被投资单位长期股权投资账面价值占合并报表资产总额 5%以上，或来源于联营企业或合营企业的投资收益(损失以绝对金额计算)占合并报表净利润的 3%以上 |
| 重要的非全资子公司              | 账面资产占合并报表 15%以上。   |

### 6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理

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。

公司在企业合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的被合并方所有者权益在最终控制

方合并财务报表中的账面价值的份额与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并,合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和,与合并中取得的净资产账面价值的差额,调整资本公积(股本溢价),资本公积不足冲减的,调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资,在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动,应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 2. 非同一控制下企业合并的会计处理

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

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;对于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,首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核,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,其差额计入当期损益。

如果在购买日或合并当期期末,因各种因素影响无法合理确定作为合并对价付出的各项资产的公允价值,或合并中取得被购买方各项可辨认资产、负债的公允价值,合并当期期末,公司以暂时确定的价值为基础对企业合并进行核算。自购买日算起 12 个月内取得进一步的信息表明需对原暂时确定的价值进行调整的,则视同在购买日发生,进行追溯调整,同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息进行调整;自购买日算起 12 个月以后对企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债价值的调整,按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的原则进行处理。

公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异,在购买日不符合递延所得税资产确认条件的,不予以确认。购买日后 12 个月内,如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在,预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的,确认相关的递延所得税资产,同时减少商誉,商誉不足冲减的,差额部分确认为当期损益;除上述情况以外,确认与企业合并相关的递延所得税资产,计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。多次交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:(1)这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;(2)这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;(3)一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;(4)一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益或留存收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### 3. 企业合并中有关交易费用的处理

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

## 7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### 1. 控制的判断标准及合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等)。

### 2. 合并报表的编制方法

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确定、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本公司整体财务状况、经营成果和现金流量。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易和往来对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。在报告期内，同时调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报表主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本期若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。将子公司自购买日至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至期末的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司少数股东应占的权益、损益和当期综合收益中分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目和综合收益总额项下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

### 3. 购买少数股东股权及不丧失控制权的部分处置子公司股权

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

### 4. 丧失控制权的处置子公司股权

本期本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用被购买方直接处置相关资产和负债相同的基础进行会计处理（即除了在该原有子公司重新计量设定受益计划外净负债或者净资产导致的变动以外，其余一并转入当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五(二十三)“长期股权投资”或本附注五(十一)“金融工具”。

### 5. 分步处置对子公司股权投资至丧失控制权的处理

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。即在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买

日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，作为权益性交易计入资本公积(股本溢价)。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

## 8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五(二十三)3(2)“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

1. 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
2. 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
3. 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
4. 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
5. 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

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

## 9、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短(一般是指从购买日起 3 个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 10、外币业务和外币报表折算

1. 外币交易业务

对发生的外币业务，采用交易发生日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同)折合记账本位币记账。但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

## 2. 外币货币性项目和非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：

(1)属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；(2)用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额(该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益)；以及(3)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益或其他综合收益。

## 11、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

#### (1)金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注五(三十六)的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

#### (2)金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

##### 1)以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

## 2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利(属于投资成本收回

部分的除外)计入当期损益外,其他相关的利得或损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益。终止确认时,将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

### 3)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 1)、2)情形外,本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时,如果能够消除或显著减少会计错配,可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的,该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量,产生的利得或损失计入当期损益。

### (3)金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

#### 1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。在非同一控制下的企业合并中,本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的,该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量,产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益,除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时,将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

#### 2)金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

该类金融负债按照本附注五(十一)2 金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

#### 3)财务担保合同

财务担保合同,是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时,要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1)或 2)情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注五(十一)5 金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注五(三十六)的收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

#### 4)以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3)情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

#### (4)权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

金融负债与权益工具的区分：

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- 1)向其他方交付现金或其他金融资产的未来合同义务。
- 2)在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的未来合同义务。
- 3)将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- 4)将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

如果本公司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。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，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，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

## 2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本公司予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资

产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2)因转移金融资产而收到的对价，与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之和。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，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，与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之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

### 3. 金融负债终止确认条件

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

金融负债(或其一部分)终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。

### 4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注五(十二)。

### 5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注五(十一)1(3)3所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。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，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项或合同资产及《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司运用简化计量方法，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。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日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并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

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。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于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，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

## 6. 金融资产和金融负债的抵销

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

## 12、公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

## 13、应收票据

### 1. 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注五(十一)5所述的简化计量方法确定应收票据的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收票据的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的应收票据单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余应收票据按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

## 2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

| 组合名称     | 确定组合的依据            |
|----------|--------------------|
| 银行承兑汇票组合 | 承兑人为信用风险较低的银行及财务公司 |
| 商业承兑汇票组合 | 承兑人为信用风险较高的企业      |

## 3. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收票据单独进行减值测试。

## 14、应收账款

## 1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注五(十一)5所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余应收账款按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

## 2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

| 组合名称    | 确定组合的依据                           |
|---------|-----------------------------------|
| 账龄组合    | 按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款             |
| 低信用风险组合 | 应收数源科技股份有限公司合并报表范围内关联方款项、应收政府部门款项 |

## 3. 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

本公司采用按客户应收账款发生日作为计算账龄的起点。针对能够按照业务区分的应收账款，公司按照确认收入时点及回款情况计算其账龄；对于无法按照业务区分或者存在多笔业务的客户，按照先发生先收回的原则统计并计算应收账款账龄。

## 4. 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试。

## 15、应收款项融资

## 1. 应收款项融资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注五(十一)5所述的一般方法确定应收款项融资的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收款项融资

的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的应收款项融资单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余应收款项融资按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

#### 2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

| 组合名称         | 确定组合的依据     |
|--------------|-------------|
| 国内信用证、银行承兑组合 | 信用风险等级较低的银行 |

#### 3. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收款项融资单独进行减值测试。

### 16、其他应收款

#### 1. 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注五(十一)5 所述的一般方法确定其他应收款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他应收款的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的其他应收款单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余其他应收款按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

#### 2. 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

| 组合名称    | 确定组合的依据  |
|---------|--|
| 账龄组合    | 按账龄划分的具有类似信用风险特征的其他应收款                                     |
| 低信用风险组合 | (1)应收政府部门款项（除暂存政府部门质保金类款项外）；<br>(2)应收政府补助款；<br>(3)应收出口退税款。 |
| 关联方组合   | 应收数源科技股份有限公司合并报表范围内关联方款项                                   |

#### 3. 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

本公司采用按客户应收账款发生日作为计算账龄的起点。针对能够按照业务区分的应收账款，公司按照确认收入时点及回款情况计算其账龄；对于无法按照业务区分或者存在多笔业务的客户，按照先发生先收回的原则统计并计算应收账款账龄。

#### 4. 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的其他应收款单独进行减值测试。

## 17、存货

### 1. 存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法、盘存制度

(1)存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、在途物资和委托加工物资等。在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品以及意图出售而暂时出租的开发产品和在开发过程中的开发成本；以及处于施工过程中的信息系统集成工程等。

(2)企业取得存货按实际成本计量。1)外购存货的成本即为该存货的采购成本，通过进一步加工取得的存货成本由采购成本和加工成本构成。2)债务重组取得债务人用以抵债的存货，以放弃债权的公允价值和使该存货达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该存货的相关税费为基础确定其入账价值。3)在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。4)以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

(3)企业发出存货的成本计量方法：①发出原材料采用加权平均法核算；发出产成品采用加权平均法核算；发出外购商品采用加权平均法核算；信息系统集成工程施工按实际成本核算。②开发用土地在项目开发时，按开发产品建筑面积计算分摊计入项目的开发成本。③发出开发产品按建筑面积平均法结合成本系数分摊法核算。④意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。⑤公共配套设施按实际成本入账。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

### (4)低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

### (5)存货的盘存制度为永续盘存制。

## 2. 存货跌价准备

### (1)存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响，除有明确证据表明

资产负债表日市场价格异常外，本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定，其中：

1)产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或者类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

## 18、合同资产

### 1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产是指公司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。公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。

公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

### 2. 合同资产的减值

#### (1)合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注五(十一)5 所述的简化计量方法确定合同资产的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量合同资产的信用损失。本公司将信用风险特征明显不同的合同资产单独进行减值测试，并估计预期信用损失；将其余合同资产按信用风险特征划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

#### (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

| 组合名称    | 确定组合的依据                            |
|---------|------------------------------------|
| 账龄组合    | 按照账龄划分的具有类似信用风险特征合同资产。             |
| 低信用风险组合 | 应收数源科技股份有限公司合并报表范围内关联方款项、应收政府部门款项。 |

#### (3)按照单项计提减值准备的认定单项计提判断标准

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的合同资产单独进行减值测试。

## 19、持有待售资产

### 1. 划分为持有待售类别的条件

公司主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,在满足下列条件时,将其划分为持有待售类别:

(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,即公司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督部门批准后方可出售的,公司已经获得批准。确定的购买承诺,是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议,该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款,使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的,当拟出售的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,在合并报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

持有待售的非流动资产或处置组不再满足持有待售类别划分条件的,公司停止将其划分为持有待售类别。部分资产或负债从持有待售的处置组中移除的,处置组中剩余资产或负债新组成的处置组仍满足持有待售划分条件的,公司将新组成的处置组划分为持有待售类别,否则将满足持有待售类别划分条件的非流动资产单独划分为持有待售类别。

对于当期首次满足持有待售类别划分条件的非流动资产或处置组,不调整可比会计期间的资产负债表。

### 2. 持有待售类的非流动资产或处置组的初始计量及后续计量

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组,公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额,以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外,由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额,计入当期损益。

公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前,按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。在初始计量或资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。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的负债的利息和其他费用应继续予以确认。

公司对持有待售的处置组确认资产减值损失金额时，先抵减处置组商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称第 42 号准则)计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时，首先按照相关会计准则规定计量处置组中不适用第 42 号准则计量规定的资产和负债的账面价值，再按照上述相关规定进行会计处理。

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，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后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得转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用第 42 号准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额依据处置组中除商誉外的适用第 42 号准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值，同时将转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值以及划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

### 3. 划分为持有待售类别的终止确认和计量

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

公司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。

### 4. 终止经营的条件

终止经营，是指公司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。

### 5. 终止经营的列报

拟结束使用而非出售的处置组满足终止经营定义中有关组成部分的，自停止使用日起作为终止经营列报；因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权，且该子公司符合终止经营定义的，在合并报表中列报相关终止经营损益；在利润表中将终止经营处置损益的调整金额作为终止经营损益列报。

非流动资产或处置组不再划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除的，公司在当期利润表中将非流动资产或处置组的账面价值调整金额作为持续经营损益列报。公司的子公司、共同经营、合营企业、联营企业以及部分对合营企业或联营企业的投资不再继续划分为持有待售类别或从持有待售的处置组中移除的，公司在当期财务报表中相应调整各个划分为持有待售类别后可比会计期间的比较数据。

不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失或转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失或转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

对于当期列报的终止经营，公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，公司在当期财务报表中，将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

## 20、债权投资

本公司按照本附注五(十一)5 所述的一般方法确定债权投资的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项债权投资应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量债权投资的信用损失。

## 21、其他债权投资

本公司按照本附注五(十一)5 所述的一般方法确定其他债权投资的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项其他债权投资应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他债权投资的信用损失。

## 22、长期应收款

本公司对租赁应收款和由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的包含重大融资成分的长期应收款项按照本附注五(十一)5 所述的简化计量方法确定预期信用损失，对其他长期应收款按照本附注五(十一)5 所述的一般方法确定预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按单项长期应收款应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量长期应收款的信用损失。

## 23、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

### 1. 共同控制和重大影响的判断标准

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。本公司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，被投资单位为本公司的合营企业。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

### 2. 长期股权投资的初始投资成本的确定

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

(2)非同一控制下的企业合并形成的，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转

移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据企业会计准则判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本；原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理；原持有股权投资为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动直接转入留存收益。

(3)除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本，与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定；在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本以放弃债权的公允价值为基础确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当直接转入留存收益。

### 3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

#### (1)成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### (2)权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算的长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投

资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益和其他综合收益等。按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失、冲减长期应收项目的账面价值。经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司向合营企业与联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或者联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

#### 4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

##### (1) 权益法核算下的长期股权投资的处置

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或者负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对投资单位的共同控制或者重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止确认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损益。

## (2)成本法核算下的长期股权投资的处置

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

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

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，其他综合收益和其他所有者权益全部结转为当期损益。

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

## 24、投资性房地产

1. 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值、或者两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

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

3. 对成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

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

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

## 25、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

### (2) 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。对弃置时预计将产生较大费用的固定资产，预计弃置费用，并将其现值计入固定资产成本。

### (3) 折旧方法

固定资产的折旧方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

| 类别     | 折旧方法  | 折旧年限  | 残值率 | 年折旧率        |
|--------|-------|-------|-----|-------------|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 30-40 | 3-5 | 2.375-3.23  |
| 通用设备   | 年限平均法 | 4-10  | 3-5 | 9.50-24.25  |
| 专用设备   | 年限平均法 | 7-15  | 3-5 | 6.33-13.86  |
| 运输工具   | 年限平均法 | 5-6   | 3-5 | 15.83-19.00 |
| 固定资产装修 | 年限平均法 | 5     | 5   | 19          |
| 其他设备   | 年限平均法 | 5-9   | 3-5 | 10.55-19.40 |

说明：

(1)符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(2)已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

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

#### (4) 其他说明

(1)因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2)若固定资产处于处置状态，或者预期通过使用或处置不能产生经济利益，则终止确认，并停止折旧和计提减值。

(3)固定资产出售、转让、报废或者毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(4)本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

## 26、在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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

## 27、借款费用

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

### 2. 借款费用资本化期间

(1)当同时满足下列条件时，开始资本化：1)资产支出已经发生；2)借款费用已经发生；3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)暂停资本化：若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。

(3)停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3. 借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率(加权平均利率)，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## 28、无形资产

### (1) 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本为基础确定其入账价值。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发构建厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

### (2) 无形资产使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

| 项目    | 预计使用寿命依据     | 期限(年)    |
|-------|--------------|----------|
| 软件    | 预计受益期限       | 5、10、18  |
| 土地使用权 | 土地使用权证登记使用年限 | 权证登记使用年限 |

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

### (3) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 29、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产和生产性生物资产、固定资产、在建工程、油气资产、使用权资产、无形资产、商誉等长期资产，存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

1. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
2. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
3. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
4. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

6. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等；

7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，应当进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。公允价值的确定方法详见本附注五(十二)；处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用；资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以资产组所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

### 30、长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账，在受益期或规定的期限内平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。其中：

租入的固定资产发生的改良支出，对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平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期限平均摊销。

租入的固定资产发生的装修费用，对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间与租赁资产剩余使用寿命中较短的期限平均摊销。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与租赁资产剩余使用寿命三者中较短的期限平均摊销。

## 31、合同负债

合同负债是指公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

## 32、职工薪酬

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

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

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

#### (1) 设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策，经杭州市人民政府国有资产监督管理委员会杭州国资营（2011）11号文批复，于2011年实施企业年金计划，按上年度职工工资总额的一定比例进行缴纳，相应支出计入当期损益或者相关资产成本。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益(辞退福利)。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金)，按照离职后福利处理。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

## 33、维修基金和质量保证金的确认和计量

### 1. 维修基金

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

### 2. 质量保证金

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

## 34、预计负债

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分以下情况处理：所需支出存在一个连续范围(或区间)，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值；即上下限金额的平均数确定。所需支出不存在一个连续范围(或区间)，或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉

及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

### 35、股份回购

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积(其他资本公积)累计金额，同时，按照其差额调整资本公积(股本溢价)。

### 36、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

#### 1. 收入的总确认原则

公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，公司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)客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制公司履约过程中在建的商品；(3)公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：  
(1)公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2)公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3)公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4)公司已将该商品所有权上的主要风险

和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5)客户已接受该商品；(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，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，是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品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。

## 2. 本公司收入的具体确认原则

### (1)销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权的时点确认收入，该时点通常为合同约定的商品交付时点：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

### (2)提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含承诺在合同约定期限内提供服务的履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

### (3)房地产销售合同

房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

### (4)信息系统集成合同

本公司与客户之间的信息系统集成合同通常包含软件销售、设备销售、安装服务等多项承诺。对于其中可单独区分的软件销售、设备销售、安装服务，本公司将其分别作为单项履约义务。对于由不可单独区分的软件销售、设备销售和安装服务组成的组合，由于客户能够从每一个组合或每一个组合与其他

易于获得的资源一起使用中受益，且这些组合彼此之间可明确区分，故本公司将上述每一个组合分别构成单项履约义务。

本公司的信息系统集成业务主要属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度，在合同期内确认收入，本公司采用投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

#### (5)让渡资产使用权

本公司与客户之间的让渡资产使用权合同通常包含承诺在合同约定期限内让渡资产使用权的履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，本公司在合同期内分摊确认收入。

#### (6)主要责任人/代理人

对于本公司自第三方取得贸易类商品控制权后，再转让给客户，本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让贸易类商品前能够控制该商品，因此本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

#### (7)房屋租赁业务

房屋租赁业务系指公司自有房产出租业务，公司与客户签订短期租赁合同或者长期租赁合同，其中，短期租赁合同租赁期限一般不超过 3 年(含 3 年)。长期租赁合同租赁期限一般为 3 年以上(不含 3 年)。根据《房屋租赁合同》约定，公司按月、按季度或者按年预收房屋租赁费，并向客户开具房屋租赁发票，同时将收到的房租计入预收账款，在合同约定的租赁期限内，每月月末结转当月租金至营业收入。

### 37、合同成本

#### 1. 合同成本的确认条件

合同成本包括合同取得成本及合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：(1)该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直

接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；(2)该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；(3)该成本预期能够收回。

## 2. 与合同成本有关的资产的摊销

合同取得成本确认的资产与合同履约成本确认的资产(以下简称“与合同成本有关的资产”)采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

## 3. 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，公司首先对按照其他企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后确定与合同成本有关的资产的减值损失。与合同成本有关的资产，其账面价值高于公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额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。

## 38、政府补助

### 1. 政府补助的分类

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等；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。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

本公司在进行政府补助分类时采取的具体标准为：

(1)政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产，或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的，划分为与资产相关的政府补助。

(2)根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的，划分为与收益相关的政府补助。

(3)若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将该政府补助款划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助：1)政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；2)政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

## 2. 政府补助的确认时点

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1)所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请)，而不是专门针对特定企业制定的；

(2)应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

(3)相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

(4)根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

## 3. 政府补助的会计处理

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；非货币性资产公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对政府补助采用的是总额法，具体会计处理如下：

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益；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，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分以下情况进行会计处理：

(1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

(2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

(3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

政府补助计入不同损益项目的区分原则为：与本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；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### 39、递延所得税资产/递延所得税负债

#### 1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项；(3) 按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具的股利支出，按照税收政策可在企业所得税税前扣除且所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司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，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)，并且初始确认的资产和负债不会产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且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。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)，并且初始确认的资产和负债不会产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等)，公司对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

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

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

#### 40、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

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

##### 1. 作为承租方租赁的会计处理方法

###### (1)使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额）；发生的初始直接费用；为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

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

## (2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。本公司采用租赁内含利率作为折现率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致；根据担保余值预计的应付金额发生变动；用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

## (3) 短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

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

## (4) 租赁变更

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

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

## 2. 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁不确认使用权资产和租赁负债，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

### (1)经营租赁会计处理

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

### (2)融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注五(十一)金融工具进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 41、重大会计判断和估计说明

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

在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### 1. 租赁的分类

本公司作为出租人时，根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

#### 2. 金融工具的减值

本公司采用预期信用损失模型对以摊余成本计量的应收款项及债权投资、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项融资及其他债权投资等的减值进行评估。运用预期信用损失模型涉及管理层的重大判断和估计。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。实际的金融工具减值结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响金融工具的账面价值及信用减值损失的计提或转回。

#### 3. 存货跌价准备

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

#### 4. 非金融非流动资产减值

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

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

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产(或资产组)的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年评估商誉是否发生减值，要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

#### 5. 折旧和摊销

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

#### 6. 递延所得税资产

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

#### 7. 所得税

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

#### 8. 预计负债

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

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

#### 9. 公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据；如果无法获得第一层次输入值，则聘用第三方有资质的评估机构进行估值，在此过程中本公司管理层与其紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。

在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在本附注五(十二)公允价值披露。

## 42、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

单位：元

| 会计政策变更的内容和原因   | 受重要影响的报表项目名称                        |
|--|-------------------------------------|
| <p>执行《金融工具准则实施问答》关于标准仓单交易相关会计处理的规定：<br/>                     财政部于 2025 年 7 月 8 日发布标准仓单交易相关会计处理实施问答，明确规定，根据金融工具确认计量准则，企业在期货交易所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，通常表明企业具有收到合同标的后在短期内将其再次出售以从短期波动中获取利润的惯例，企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照金融工具确认计量准则的规定进行会计处理。企业按照前述合同约定取得标准仓单后短期内再将其出售的，不应确认销售收入，而应将收取的对价与所出售标准仓单的账面价值的差额计入投资收益；企业期末持有尚未出售的标准仓单的，应将其列报为其他流动资产。对于按照前述合同约定取得的标准仓单，如果能够消除或显著减少会计错配的，企业可以在初始确认时选择以公允价值计量且其变动计入当期损益，并一致应用于符合选择条件的所有标准仓单。对于初始确认时已选择以公允价值计量且其变动计入当期损益的标准仓单，企业在后续期间不得撤销该选择。<br/>                     根据《关于严格执行企业会计准则 切实做好企业 2025 年年报工作的通知》财会(2025)33 号)的要求，企业因执行上述标准仓单相关规定而调整会计处理方法的，应当对财务报表可比期间信息进行调整。</p> | <p>该项会计政策变更未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。</p> |

### (2) 重要会计估计变更

本期公司无会计估计变更事项。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

| 税种      | 计税依据  | 税率                                      |
|---------|---|---|
| 增值税     | 销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额                                  | 按 13%、9%、6%、5%、3%、0%。软件产品税负超过 3% 部分即征即退 |
| 城市维护建设税 | 应缴流转税税额   | 7%                                      |
| 企业所得税   | 应纳税所得额  | [注 2]                                   |
| 土地增值税   | 有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额；对预售房款根据房地产所在地规定的预缴率预缴 | [注 1]                                   |
| 房产税     | 从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴  | 1.2%、12%                                |
| 教育费附加   | 应缴流转税税额   | 3%                                      |
| 地方教育附加  | 应缴流转税税额   | 2%                                      |

[注 1]根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定，房地产开发企业出售房产增值额，未超过扣除项目金额之和 20%的，免缴土地增值税；增值额超过 20%的，按税法规定的税率，即按增值额与扣除项目金额的比率，实行四级超率累进税率(30%-60%)计缴。根据国家税务总局国税发[2004]100 号文和房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定，从事房地产开发的公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例(0.5%-3%)计提和预缴土地增值税，待项目符合清算条件后向税务机关申请清算。

[注 2]不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

| 纳税主体名称          | 所得税税率 |
|-----------------|-------|
| 本公司、杭州易和网络有限公司  | 15%   |
| 合肥西湖房地产开发有限责任公司 | 20%   |
| 除上述以外的其他纳税主体    | 25%   |

## 2、税收优惠

本公司和全资子公司杭州易和网络有限公司于 2023 年重新申请认定高新技术企业，并于 2023 年 12 月 8 日取得高新技术企业证书，证书有效期为三年。根据《企业所得税法》规定，自 2023 年度起三年本公司及全资子公司杭州易和网络有限公司符合上述税收优惠政策条件，减按 15%的税率计缴企业所得税。

本公司中的全资子公司合肥西湖房地产开发有限责任公司为小型微利企业，根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）规定，对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策政策延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

#### （1）明细情况

单位：元

| 项目            | 期末余额          | 期初余额           |
|---------------|---------------|----------------|
| 库存现金          | 531.21        | 4,764.41       |
| 银行存款          | 64,337,134.20 | 136,417,261.93 |
| 其他货币资金        | 13,348,438.82 | 22,359,846.57  |
| 合计            | 77,686,104.23 | 158,781,872.91 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 558,286.60    | 571,414.69     |

其中期末银行存款余额中冻结受限资金 960,000.00 元；期末其他货币资金中使用受限资金 12,756,963.81 元，包括银行承兑汇票保证金 12,756,963.81 元。

(2) 存放在境外且资金汇回受到限制的款项的说明

期末本公司无存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

(3) 外币货币资金明细情况详见本附注七(五十九)“外币货币性项目”之说明。

## 2、应收账款

### (1) 按账龄披露

单位：元

| 账龄           | 期末账面余额         | 期初账面余额         |
|--------------|----------------|----------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 34,025,483.26  | 63,120,076.76  |
| 1 至 2 年      | 37,829,725.59  | 24,332,124.98  |
| 2 至 3 年      | 17,698,787.81  | 38,718,890.78  |
| 3 年以上        | 51,702,293.59  | 57,467,748.71  |
| 3 至 4 年      | 14,650,261.55  | 21,951,702.14  |
| 4 至 5 年      | 7,845,915.89   | 2,545,105.81   |
| 5 年以上        | 29,206,116.15  | 32,970,940.76  |
| 合计           | 141,256,290.25 | 183,638,841.23 |

### (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

| 类别             | 期末余额           |         |               |        |               | 期初余额           |         |               |        |                |
|----------------|----------------|---------|---------------|--------|---------------|----------------|---------|---------------|--------|----------------|
|                | 账面余额           |         | 坏账准备          |        | 账面价值          | 账面余额           |         | 坏账准备          |        | 账面价值           |
|                | 金额             | 比例      | 金额            | 计提比例   |               | 金额             | 比例      | 金额            | 计提比例   |                |
| 按单项计提坏账准备的应收账款 | 65,235,022.11  | 46.18%  | 59,909,895.69 | 91.84% | 5,325,126.42  | 96,673,768.33  | 52.64%  | 47,352,009.40 | 48.98% | 49,321,758.93  |
| 其中：            |                |         |               |        |               |                |         |               |        |                |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 76,021,268.14  | 53.82%  | 25,959,565.34 | 34.15% | 50,061,702.80 | 86,965,072.90  | 47.36%  | 28,962,047.57 | 33.30% | 58,003,025.33  |
| 其中：            |                |         |               |        |               |                |         |               |        |                |
| 合计             | 141,256,290.25 | 100.00% | 85,869,461.03 | 60.79% | 55,386,829.22 | 183,638,841.23 | 100.00% | 76,314,056.97 | 41.56% | 107,324,784.26 |

按单项计提坏账准备：

单位：元

| 名称                      | 期初余额          |               | 期末余额          |               |         |                       |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------|-----------------------|
|                         | 账面余额          | 坏账准备          | 账面余额          | 坏账准备          | 计提比例    | 计提理由                  |
| 数源久融技术有限公司              | 2,561,960.83  | 2,049,568.66  | 2,561,960.83  | 2,561,960.83  | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 浙江久融智能技术有限公司            | 17,455,246.94 | 13,964,197.55 | 17,184,001.01 | 17,184,001.01 | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 江苏久融综合能源服务有限公司          | 468,162.40    | 374,529.92    |               |               |         | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 浙江宋都供应链管理有限公司           | 362,235.00    | 326,011.50    | 362,235.00    | 326,011.50    | 90.00%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 久融新能源科技有限公司             | 44,650,412.13 | 1,913,396.58  | 10,641,613.14 | 8,678,691.22  | 81.55%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州云栖云数据有限公司             | 168,592.00    | 134,873.60    | 108,592.00    | 108,592.00    | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州绿云置业有限公司              | 4,350,000.00  | 3,480,000.00  | 6,161,077.01  | 4,928,861.61  | 80.00%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 绍兴益析光电科技有限公司            | 1,635,748.27  | 1,635,748.27  | 1,635,748.27  | 1,635,748.27  | 100.00% | 企业破产，余额收回可能性较小        |
| 山东知豆电动车有限公司             | 2,715,492.19  | 2,715,492.19  | 2,715,492.19  | 2,715,492.19  | 100.00% | 企业破产，余额收回可能性较小        |
| 飞银（苏州）信息科技有限公司          | 4,989,870.54  | 4,989,870.54  | 2,389,870.54  | 2,389,870.54  | 100.00% | 已诉讼判决、企业无偿还能力         |
| SIA,JECTRADINGCO.EUROPE | 1,119,931.23  | 1,119,931.23  | 1,095,066.02  | 1,095,066.02  | 100.00% | 信保已赔付，余额收回可能性较小       |
| 浙江亚西亚房地产开发有限公司          | 36,542.00     | 36,542.00     | 36,542.00     | 36,542.00     | 100.00% | 破产重组，全额计提坏账准备         |
| 溧阳宋都房地产开发有限公司           | 496,521.80    | 446,869.62    | 496,521.80    | 496,521.80    | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 合肥永都房地产开发有限公司           | 13,025.00     | 11,722.50     | 13,025.00     | 13,025.00     | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 合肥悦郡房地产开发有限公司           | 1,420.00      | 1,278.00      | 1,420.00      | 1,420.00      | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州鸿都置业有限公司              | 87,805.30     | 79,024.77     | 87,805.30     | 87,805.30     | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州鸿都信息工程有限公司            |               |               | 267,451.00    | 267,451.00    | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 上海建工七建集团有限公司            |               |               | 410,000.00    | 410,000.00    | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州润都房地产开发有限公司           | 104,926.20    | 94,433.58     | 104,926.20    | 104,926.20    | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |

|                 |              |              |              |              |         |                       |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------|-----------------------|
| 杭州荣都置业有限公司      | 534,781.01   | 481,302.91   | 534,781.01   | 534,781.01   | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 舟山颂都置业有限公司      | 1,227,008.60 | 1,104,307.74 | 1,227,008.60 | 1,227,008.60 | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州旭都房地产开发有限公司   | 1,473,884.97 | 1,326,496.47 | 1,473,884.97 | 1,473,884.97 | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州宸都房地产开发有限公司   | 447,097.80   | 402,388.02   | 447,097.80   | 447,097.80   | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州涌都房地产开发有限公司   | 1,598,549.71 | 1,438,694.74 | 1,598,549.71 | 1,598,549.71 | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州澜都房地产开发有限公司   | 1,932,847.22 | 1,739,562.50 | 1,932,847.22 | 1,932,847.22 | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州沛都房地产开发有限公司   | 1,430,653.00 | 1,287,587.70 | 1,430,653.00 | 1,430,653.00 | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州逸都房地产开发有限公司   | 616,547.00   | 554,892.30   | 616,547.00   | 616,547.00   | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州禹翔房地产开发有限公司   | 684,979.84   | 616,481.86   | 684,979.84   | 684,979.84   | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 宁波奉化宋都房地产开发有限公司 | 974,216.06   | 876,794.45   | 778,025.75   | 778,025.75   | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 宁波奉化城都建设开发有限公司  | 1,045,867.41 | 941,280.67   | 1,045,867.41 | 1,045,867.41 | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 宁波奉化鸿旭房地产开发有限公司 |              |              | 405,058.80   | 405,058.80   | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 舟山耀都置业有限公司      | 531,298.38   | 478,168.54   | 430,275.85   | 430,275.85   | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 舟山宸都置业有限公司      | 168,828.02   | 151,945.22   |              |              |         | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州宋都房地产有限公司     | 130,426.50   | 117,383.85   | 130,426.50   | 130,426.50   | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 苏州滨原房地产开发有限公司   | 1,743,039.00 | 1,743,039.00 | 984,580.82   | 984,580.82   | 100.00% | 破产重组，预计款项无法收回         |
| 杭州盛都置业有限公司      | 243,483.33   | 219,135.00   | 243,483.33   | 243,483.33   | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 舟山蓝郡置业有限公司      | 72,255.35    | 65,029.82    | 72,255.35    | 72,255.35    | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州数理大数据技术有限公司   | 193,140.20   | 145,545.20   | 193,140.20   | 145,545.20   | 75.36%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |

|                   |               |               |               |               |         |                       |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------|-----------------------|
| 杭州新惠房地产开发有限公司     | 101,077.10    | 101,077.10    | 101,077.10    | 101,077.10    | 100.00% | 对方已注销，预计无法收回          |
| 杭州典思建设管理有限公司      | 150,000.00    | 150,000.00    | 150,000.00    | 150,000.00    | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州伏兮数字科技有限公司      | 107,853.00    | 26,775.90     | 107,853.00    | 26,775.90     | 24.83%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州极连科技有限公司        | 48,043.00     | 10,629.90     | 48,043.00     | 10,629.90     | 22.13%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州趣链股份有限公司        |               |               | 269,845.89    | 134,922.95    | 50.00%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州新湖美丽洲置业有限公司     |               |               | 3,929.00      | 1,964.50      | 50.00%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 乐清新湖联合置业有限公司      |               |               | 55,684.30     | 27,842.15     | 50.00%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 平阳伟成置业有限公司        |               |               | 458,259.01    | 229,129.51    | 50.00%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 平阳县利得海涂围垦开发有限公司   |               |               | 8,093.92      | 4,046.96      | 50.00%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 衢州新湖房地产开发有限公司     |               |               | 5,448.00      | 5,448.00      | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 瑞安市华夏建筑安装工程有限公司   |               |               | 244,979.00    | 122,489.50    | 50.00%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 瑞安市中宝置业有限公司       |               |               | 667,517.61    | 333,758.81    | 50.00%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 上海中瀚置业有限公司        |               |               | 1,000.00      | 500.00        | 50.00%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 沈阳沈北金谷置业有限公司      |               |               | 400,000.00    | 200,000.00    | 50.00%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 义乌北方（天津）国际商贸城有限公司 |               |               | 109,188.60    | 109,188.60    | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州五道森商业管理有限公司     |               |               | 765,282.00    | 382,641.00    | 50.00%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司   |               |               | 355,241.11    | 355,241.11    | 100.00% | 资不抵债，预计款项无法收回         |
| 浙江慧智全屋智能科技有限公司    |               |               | 980,770.10    | 490,385.05    | 50.00%  | 综合考虑回款情况、预计可收回金额后单项计提 |
| 合计                | 96,673,768.33 | 47,352,009.40 | 65,235,022.11 | 59,909,895.69 |         |                       |

按组合计提坏账准备：

单位：元

| 名称      | 期末余额          |               |        |
|---------|---------------|---------------|--------|
|         | 账面余额          | 坏账准备          | 计提比例   |
| 账龄组合    | 75,906,434.04 | 25,959,565.34 | 34.20% |
| 低信用风险组合 | 114,834.10    |               |        |
| 合计      | 76,021,268.14 | 25,959,565.34 |        |

其中：账龄组合

| 账龄        | 账面余额          | 坏账准备          | 计提比例(%) |
|-----------|---------------|---------------|---------|
| 1年以内(含1年) | 29,062,852.55 | 1,453,142.63  | 5.00    |
| 1-2年      | 19,045,572.33 | 1,904,557.23  | 10.00   |
| 2-3年[注]   | 4,336,292.78  | 1,134,626.97  | 26.17   |
| 3-4年      | 1,566,803.71  | 783,401.87    | 50.00   |
| 4-5年      | 2,422,152.06  | 1,211,076.03  | 50.00   |
| 5年以上      | 19,472,760.61 | 19,472,760.61 | 100.00  |
| 小计        | 75,906,434.04 | 25,959,565.34 | 34.20   |

[注]子公司杭州东部软件园股份有限公司应收账款账龄组合 2-3 年坏账准备计提比例为 20%、3-4 年坏账准备计提比例为 40%，本公司及其余子公司 2-3 年坏账准备计提比例为 30%、3-4 年坏账准备计提比例为 50%。

### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

| 类别        | 期初余额          | 本期变动金额        |              |              |    | 期末余额          |
|-----------|---------------|---------------|--------------|--------------|----|---------------|
|           |               | 计提            | 收回或转回        | 核销           | 其他 |               |
| 按单项计提坏账准备 | 47,352,009.40 | 17,060,563.46 | 4,502,677.17 |              |    | 59,909,895.69 |
| 按组合计提坏账准备 | 28,962,047.57 | -404,120.21   |              | 2,598,362.02 |    | 25,959,565.34 |
| 合计        | 76,314,056.97 | 16,656,443.25 | 4,502,677.17 | 2,598,362.02 |    | 85,869,461.03 |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

| 单位名称           | 收回或转回金额      | 转回原因 | 收回方式 | 确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性 |
|----------------|--------------|------|------|---------------------|
| 飞银（苏州）信息科技有限公司 | 2,600,000.00 | 款项收回 | 银行转账 | 已诉讼判决、企业无偿还能能力      |
| 合计             | 2,600,000.00 |      |      |                     |

(4) 本公司本期实际核销应收账款 2,598,362.02 元。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

| 单位名称       | 应收账款期末数       | 合同资产期末数       | 应收账款和合同资产期末数  | 占应收账款和合同资产期末合计数的比例 (%) | 应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末数 |
|------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|----------------------|
| 久融集团       | 36,657,243.99 | 24,960.00     | 36,682,203.99 | 21.14                  | 33,487,066.67        |
| 单位一        | 14,795,126.44 | 7,641,549.03  | 22,436,675.47 | 12.93                  | 22,400,451.97        |
| 单位二        | 2,223,945.33  | 10,818,952.98 | 13,042,898.31 | 7.52                   | 6,690,173.09         |
| 硕格智能技术有限公司 | 8,949,703.83  |               | 8,949,703.83  | 5.16                   | 894,970.38           |
| 单位三        | 5,616,873.56  |               | 5,616,873.56  | 3.24                   | 5,616,873.56         |
| 小计         | 68,242,893.15 | 18,485,462.01 | 86,728,355.16 | 49.99                  | 69,089,535.67        |

(6) 期末外币应收账款情况详见本附注七(五十九)“外币货币性项目”之说明。

### 3、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

单位：元

| 项目     | 期末余额         | 期初余额          |
|--------|--------------|---------------|
| 银行承兑汇票 | 8,614,994.43 | 29,500,000.00 |
| 合计     | 8,614,994.43 | 29,500,000.00 |

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

| 类别        | 期末余额         |         |      |      |              | 期初余额          |         |      |      |               |
|-----------|--------------|---------|------|------|--------------|---------------|---------|------|------|---------------|
|           | 账面余额         |         | 坏账准备 |      | 账面价值         | 账面余额          |         | 坏账准备 |      | 账面价值          |
|           | 金额           | 比例      | 金额   | 计提比例 |              | 金额            | 比例      | 金额   | 计提比例 |               |
| 按组合计提坏账准备 | 8,614,994.43 | 100.00% |      |      | 8,614,994.43 | 29,500,000.00 | 100.00% |      |      | 29,500,000.00 |
| 其中：       |              |         |      |      |              |               |         |      |      |               |
| 合计        | 8,614,994.43 | 100.00% |      |      | 8,614,994.43 | 29,500,000.00 | 100.00% |      |      | 29,500,000.00 |

按组合计提坏账准备：

单位：元

| 名称 | 期末余额 |      |      |
|----|------|------|------|
|    | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 |
|    |      |      |      |

|        |              |  |  |
|--------|--------------|--|--|
| 银行承兑汇票 | 8,614,994.43 |  |  |
| 合计     | 8,614,994.43 |  |  |

## (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

本期公司无坏账准备计提、收回或转回金额。

## (4) 期末公司无已质押的应收款项融资

## (5) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

单位：元

| 项目     | 期末终止确认金额      | 期末未终止确认金额 |
|--------|---------------|-----------|
| 银行承兑汇票 | 33,000,000.00 |           |
| 合计     | 33,000,000.00 |           |

## (6) 本期无实际核销的应收款项融资情况

## (7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

单位：元

| 项目     | 期初数           | 本期成本变动         | 本期公允价值变动 | 期末数          |
|--------|---------------|----------------|----------|--------------|
| 银行承兑汇票 | 29,500,000.00 | -20,885,005.57 | -        | 8,614,994.43 |

续上表：

| 项目     | 期初成本          | 期末成本         | 累计公允价值变动 | 累计在其他综合收益中确认的损失准备 |
|--------|---------------|--------------|----------|-------------------|
| 银行承兑汇票 | 29,500,000.00 | 8,614,994.43 | -        | -                 |

## 4、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

| 账龄   | 期末余额          |        | 期初余额          |        |
|------|---------------|--------|---------------|--------|
|      | 金额            | 比例     | 金额            | 比例     |
| 1年以内 | 13,524,610.16 | 81.73% | 27,822,543.32 | 90.33% |
| 1至2年 | 157,097.88    | 0.95%  | 259,700.00    | 0.84%  |
| 2至3年 | 149,500.00    | 0.90%  | 2,566,500.00  | 8.33%  |
| 3年以上 | 2,716,268.07  | 16.41% | 153,422.22    | 0.50%  |
| 合计   | 16,547,476.11 |        | 30,802,165.54 |        |

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

| 单位名称 | 期末数           | 占预付款项期末合计数的比例(%) |
|------|---------------|------------------|
| 单位四  | 13,331,909.45 | 80.57            |
| 单位五  | 2,500,000.00  | 15.11            |
| 单位六  | 216,000.00    | 1.31             |
| 单位七  | 100,000.00    | 0.60             |
| 单位八  | 73,760.00     | 0.45             |
| 小计   | 16,221,669.45 | 98.04            |

### (3) 账龄超过 1 年且金额重大的预付款项未及时结算的原因说明

单位：元

| 单位名称 | 金额           | 未及时结算的原因  |
|------|--------------|-----------|
| 单位五  | 2,500,000.00 | 采购折扣折让未结算 |
| 单位六  | 216,000.00   | 采购折扣折让未结算 |

### (4) 期末未发现预付款项存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

## 5、其他应收款

### (1) 明细情况

单位：元

| 项目    | 期末余额          | 期初余额          |
|-------|---------------|---------------|
| 其他应收款 | 36,264,218.15 | 83,536,954.20 |
| 合计    | 36,264,218.15 | 83,536,954.20 |

### (2) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

| 款项性质              | 期末账面余额        | 期初账面余额         |
|-------------------|---------------|----------------|
| 押金保证金             | 4,980,719.71  | 9,768,325.04   |
| 往来款、搭伙费、餐费、代收代付水电 | 79,969,421.94 | 106,805,452.16 |
| 尚未执行合同款           | 4,323,113.00  | 4,331,313.00   |
| 物业维修保证金           | 28,993,547.71 | 29,868,904.77  |
| 代垫款               | 3,042,436.24  | 3,386,417.34   |
| 股权转让款             | 615,000.00    | 615,000.00     |
| 房租等               | 5,458,540.33  | 5,256,389.22   |
| 装修款               | 7,154,314.00  | 8,267,840.90   |
| 诉讼相关费用            | 1,428,941.00  | 1,984,322.00   |
| 待收按揭款             |               | 480,000.00     |
| 其他                | 1,307,367.14  | 1,405,069.97   |

|    |                |                |
|----|----------------|----------------|
| 合计 | 137,273,401.07 | 172,169,034.40 |
|----|----------------|----------------|

## 2) 按账龄披露

单位：元

| 账龄        | 期末账面余额         | 期初账面余额         |
|-----------|----------------|----------------|
| 1年以内（含1年） | 12,120,418.88  | 6,655,298.22   |
| 1至2年      | 2,482,603.06   | 16,623,574.43  |
| 2至3年      | 13,192,807.81  | 64,838,110.24  |
| 3年以上      | 109,477,571.32 | 84,052,051.51  |
| 3至4年      | 64,567,759.21  | 14,564,437.92  |
| 4至5年      | 12,791,940.62  | 2,158,628.27   |
| 5年以上      | 32,117,871.49  | 67,328,985.32  |
| 合计        | 137,273,401.07 | 172,169,034.40 |

## 3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

| 类别        | 期末余额           |         |                |        |               | 期初余额           |         |               |        |               |
|-----------|----------------|---------|----------------|--------|---------------|----------------|---------|---------------|--------|---------------|
|           | 账面余额           |         | 坏账准备           |        | 账面价值          | 账面余额           |         | 坏账准备          |        | 账面价值          |
|           | 金额             | 比例      | 金额             | 计提比例   |               | 金额             | 比例      | 金额            | 计提比例   |               |
| 按单项计提坏账准备 | 90,126,881.90  | 65.66%  | 70,598,307.10  | 78.33% | 19,528,574.80 | 80,268,770.55  | 46.62%  | 18,643,559.90 | 23.23% | 61,625,210.65 |
| 其中：       |                |         |                |        |               |                |         |               |        |               |
| 按组合计提坏账准备 | 47,146,519.17  | 33.98%  | 30,410,875.82  | 64.50% | 16,735,643.35 | 91,900,263.85  | 53.38%  | 69,988,520.30 | 76.16% | 21,911,743.55 |
| 其中：       |                |         |                |        |               |                |         |               |        |               |
| 合计        | 137,273,401.07 | 100.00% | 101,009,182.92 | 73.58% | 36,264,218.15 | 172,169,034.40 | 100.00% | 88,632,080.20 | 51.48% | 83,536,954.20 |

按单项计提坏账准备：

单位：元

| 名称            | 期初余额         |              | 期末余额         |              |         |                       |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------|-----------------------|
|               | 账面余额         | 坏账准备         | 账面余额         | 坏账准备         | 计提比例    | 计提理由                  |
| 数源久融技术有限公司    | 1,180.34     | 944.27       | 527,904.77   | 527,904.77   | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 浙江久融智能技术有限公司  | 4,504,325.21 | 3,603,460.17 | 4,347,592.79 | 4,347,592.79 | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 溧阳宋都房地产开发有限公司 | 173,232.65   | 155,909.39   | 173,232.65   | 173,232.65   | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 久融新能源科技有限公司   | 1,752,794.60 | 270.08       | 690.32       | 690.32       | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 合肥永都房地产开发有限公司 | 243,156.45   | 218,840.81   | 243,156.45   | 243,156.45   | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |

|                 |               |               |               |               |         |                        |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------|------------------------|
| 合肥悦郡房地产开发有限公司   | 98,400.00     | 88,560.00     | 98,400.00     | 98,400.00     | 100.00% | 综合考量回款情况, 预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州鸿都置业有限公司      | 174,196.00    | 156,776.40    | 174,196.00    | 174,196.00    | 100.00% | 综合考量回款情况, 预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州盛都置业有限公司      | 175,588.72    | 158,029.85    | 175,588.72    | 175,588.72    | 100.00% | 综合考量回款情况, 预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州旭都房地产开发有限公司   | 102,852.65    | 92,567.39     | 102,852.65    | 102,852.65    | 100.00% | 综合考量回款情况, 预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州涌都房地产开发有限公司   | 144,309.62    | 129,878.66    | 144,309.62    | 144,309.62    | 100.00% | 综合考量回款情况, 预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州澜都房地产开发有限公司   | 136,206.27    | 122,585.64    | 136,206.27    | 136,206.27    | 100.00% | 宋都系经营存在困难, 诉讼无财产可保全    |
| 杭州沛都房地产开发有限公司   | 105,824.80    | 95,242.32     | 105,824.80    | 105,824.80    | 100.00% | 综合考量回款情况, 预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州逸都房地产开发有限公司   | 66,038.92     | 59,435.03     | 66,038.92     | 66,038.92     | 100.00% | 综合考量回款情况, 预计可收回金额后单项计提 |
| 宁波奉化宋都房地产开发有限公司 | 159,201.60    | 143,281.44    | 159,201.60    | 159,201.60    | 100.00% | 综合考量回款情况, 预计可收回金额后单项计提 |
| 宁波奉化城都建设开发有限公司  | 128,924.80    | 116,032.32    | 128,924.80    | 128,924.80    | 100.00% | 综合考量回款情况, 预计可收回金额后单项计提 |
| 舟山耀都置业有限公司      | 19,437.75     | 17,493.98     | 19,437.75     | 19,437.75     | 100.00% | 综合考量回款情况, 预计可收回金额后单项计提 |
| 温州市景都冠荣科技有限公司   | 68,121,307.51 | 9,343,217.59  | 68,107,600.00 | 48,637,600.00 | 71.41%  | 综合考量回款情况, 预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州广途科技有限公司      | 2,065,159.98  | 2,065,159.98  | 2,065,159.98  | 2,065,159.98  | 100.00% | 经催讨后已起诉, 收回可能性较小       |
| 绍兴东方一脉新能源科技有限公司 | 359,807.34    | 359,807.34    | 359,807.34    | 359,807.34    | 100.00% | 经催讨后已起诉, 收回可能性较小       |
| 杭州通和汽车维修有限公司    | 192,385.16    | 192,385.16    | 192,385.16    | 192,385.16    | 100.00% | 经催讨后, 收回可能性较小          |
| 杭州鹏轩汽车修理有限公司    | 101,660.64    | 101,660.64    | 101,660.64    | 101,660.64    | 100.00% | 经催讨后, 收回可能性较小          |
| 海宁顺锋人力资源有限公司    | 101,313.71    | 101,313.71    | 101,313.71    | 101,313.71    | 100.00% | 经催讨后, 收回可能性较小          |
| 杭州后朴科技有限公司      | 2,006.58      | 2,006.58      | 2,006.58      | 2,006.58      | 100.00% | 经催讨后, 收回可能性较小          |
| 嘉善县公共资源交易中心     | 800,000.00    | 800,000.00    |               |               |         | 经催讨后, 收回可能性较小          |
| 杭州华顺人力资源管理有限公司  | 198.90        | 198.90        |               |               |         | 经催讨后, 收回可能性较小          |
| 浙江创意人力资源服务有限公司  | 200.00        | 200.00        |               |               |         | 经催讨后, 收回可能性较小          |
| 浙江清水湾置业有限公司     | 331,479.35    | 331,479.35    | 331,479.35    | 331,479.35    | 100.00% | 破产重整, 全额计提坏账准备         |
| 杭州禹翔房地产开发有限公司   | 207,581.00    | 186,822.90    | 207,581.00    | 207,581.00    | 100.00% | 综合考量回款情况, 预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州钱塘新区罗祖真送水站    |               |               | 280.00        | 280.00        | 100.00% | 经催讨后, 收回可能性较小          |
| 杭州趣链科技有限公司      |               |               | 117,149.60    | 58,574.80     | 50.00%  | 综合考量回款情况, 预计可收回金额后单项计提 |
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司 |               |               | 11,936,900.43 | 11,936,900.43 | 100.00% | 资不抵债, 预计款项无法收回         |
| 合计              | 80,268,770.55 | 18,643,559.90 | 90,127,103.90 | 70,598,307.10 |         |                        |

按组合计提坏账准备:

单位: 元

| 名称      | 期末余额          |               |        |
|---------|---------------|---------------|--------|
|         | 账面余额          | 坏账准备          | 计提比例   |
| 低信用风险组合 | 1,203,294.01  |               |        |
| 账龄组合    | 45,943,225.16 | 30,410,875.82 | 66.19% |
| 合计      | 47,146,519.17 | 30,410,875.82 |        |

其中: 账龄组合

| 账龄        | 账面余额          | 坏账准备          | 计提比例(%) |
|-----------|---------------|---------------|---------|
| 1年以内(含1年) | 9,767,794.59  | 484,929.23    | 4.96    |
| 1-2年      | 78,184.07     | 7,818.41      | 10.00   |
| 2-3年      | 4,855,094.82  | 1,456,528.45  | 30.00   |
| 3-4年      | 5,507,403.93  | 2,753,701.97  | 50.00   |
| 4-5年      | 53,700.00     | 26,850.00     | 50.00   |
| 5年以上      | 25,681,047.75 | 25,681,047.75 | 100.00  |
| 小计        | 45,943,225.16 | 30,410,875.81 | 66.19   |

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

单位: 元

| 坏账准备           | 第一阶段          | 第二阶段                 | 第三阶段                 | 合计             |
|----------------|---------------|----------------------|----------------------|----------------|
|                | 未来12个月预期信用损失  | 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值) |                |
| 2025年1月1日余额    | 4,455,883.77  | 4,988,557.29         | 79,187,639.14        | 88,632,080.20  |
| 2025年1月1日余额在本期 |               |                      |                      |                |
| ——转入第二阶段       | -2,330,663.68 | 2,330,663.68         |                      |                |
| ——转入第三阶段       | -67,723.02    | -4,951,844.94        | 5,019,567.96         |                |
| ——转回第二阶段       |               |                      |                      |                |
| ——转回第一阶段       |               |                      |                      |                |
| 本期计提           | 1,682,878.48  | 369,409.57           | 41,533,340.45        | 43,585,628.50  |
| 本期转回           |               |                      | -275,582.18          | -275,582.18    |
| 本期转销           |               |                      | -30,932,943.60       | -30,932,943.60 |
| 本期核销           |               |                      |                      |                |
| 其他变动           |               |                      |                      |                |
| 2025年12月31日余额  | 3,740,375.55  | 2,736,785.60         | 94,532,021.77        | 101,009,182.92 |

## ①各阶段划分依据和坏账准备计提比例

各阶段划分依据详见本附注五(十一)5“金融工具的减值”之说明。

公司期末其他应收款第一阶段坏账准备计提中, 账龄为1年以内(含1年)的计提坏账准备比例为5%(子公司杭州东部软件园股份有限公司不计提), 账龄为1-2年的计提比例为10.00%; 第二阶段坏

账准备计提中，账龄为 2-3 年的计提比例为 30.00%（子公司杭州东部软件园股份有限公司计提比例为 20%），账龄为 3-4 年的计提比例为 50.00%（子公司杭州东部软件园股份有限公司计提比例为 60%），账龄为 4-5 年的计提比例为 50.00%（子公司杭州东部软件园股份有限公司计提比例为 60%）；第三阶段坏账准备计提中，5 年以上的计提比例为 100.00%。

②本期坏账准备计提以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的依据：

用以确定本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加等事项所采用的输入值、假设等信息详见本附注十二(一)2“信用风险”之说明。

#### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

| 类别        | 期初余额          | 本期变动金额        |            |               |    | 期末余额           |
|-----------|---------------|---------------|------------|---------------|----|----------------|
|           |               | 计提            | 收回或转回      | 转销或核销         | 其他 |                |
| 按单项计提坏账准备 | 18,643,559.90 | 53,030,329.38 | 275,582.18 | 800,000.00    |    | 70,598,307.10  |
| 按组合计提坏账准备 | 69,988,520.30 | -9,444,700.88 |            | 30,132,943.60 |    | 30,410,875.82  |
| 合计        | 88,632,080.20 | 43,585,628.50 | 275,582.18 | 30,932,943.60 |    | 101,009,182.92 |

#### 5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

| 项目         | 核销金额          |
|------------|---------------|
| 实际核销的其他应收款 | 30,932,943.60 |

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

| 单位名称           | 其他应收款性质 | 核销金额          | 核销原因                                       | 履行的核销程序 | 款项是否由关联交易产生 |
|----------------|---------|---------------|--|---------|-------------|
| 新兴铸管（浙江）铜业有限公司 | 往来款     | 27,698,293.60 | 与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿，核销该笔往来款      | 审批      | 否           |
| 江西铭威实业有限公司     | 押金保证金   | 2,434,650.00  | 已通过诉讼、申请强制执行等法律程序主张债权，债务人无可执行财产，法院裁定终结执行程序 | 审批      | 否           |
| 合计             |         | 30,132,943.60 |  |         |             |

#### 6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

| 单位名称          | 款项的性质 | 期末余额          | 账龄  | 占其他应收款期末余额合计数的比例 | 坏账准备期末余额      |
|---------------|-------|---------------|---|------------------|---------------|
| 温州市景都冠荣科技有限公司 | 往来款   | 68,107,600.00 | 1 年以内 204,143.52；<br>1-2 年 830,118.81；<br>2-3 年 8,220,563.39； | 49.61%           | 48,637,600.00 |

|                 |                 |                |   |        |               |
|-----------------|-----------------|----------------|---|--------|---------------|
|                 |                 |                | 3-4 年 58,852,774.28;  |        |               |
| 单位九             | 物业维修基金          | 21,442,452.62  | 2-3 年 1,203,636.00;<br>3-4 年 2,716,432.10;<br>5 年以上 17,522,384.52;                    | 15.62% | 19,241,691.37 |
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司 | 往来款、押金<br>保证金   | 8,736,900.43   | 1 年以内 875,970.88;<br>1-2 年,1090,161.18;<br>4-5 年 8,395,689.87;<br>5 年以上 1,575,078.50; | 6.36%  | 8,736,900.43  |
| 单位十             | 装修款             | 7,154,314.00   | 1 年以内   | 5.21%  | 357,715.70    |
| 久融集团            | 尚未执行合同<br>款、代垫款 | 4,876,187.88   | 1 年以内 553,074.88;<br>4-5 年 4,323,113.00;  | 3.55%  | 4,876,187.88  |
| 合计              |                 | 110,317,454.93 |   | 80.35% | 81,850,095.38 |

(7) 期末外币其他应收款情况详见本附注五七(五十九)“外币货币性项目”之说明。

## 6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

### (1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求按性质分类：

单位：元

| 项目     | 期末余额           |                           |                | 期初余额           |                           |                |
|--------|----------------|---------------------------|----------------|----------------|---------------------------|----------------|
|        | 账面余额           | 存货跌价准备<br>或合同履约成<br>本减值准备 | 账面价值           | 账面余额           | 存货跌价准备<br>或合同履约成<br>本减值准备 | 账面价值           |
| 开发产品   | 437,919,184.21 | 100,098,337.10            | 337,820,847.11 | 518,566,217.14 | 118,364,510.34            | 400,201,706.80 |
| 合同履约成本 | 1,662,014.89   |                           | 1,662,014.89   | 2,017,995.65   |                           | 2,017,995.65   |
| 原材料    | 3,655,576.19   | 1,296,032.13              | 2,359,544.06   | 4,444,342.54   | 1,558,488.16              | 2,885,854.38   |
| 委托加工物资 | 597.13         |                           | 597.13         | 651,153.96     |                           | 651,153.96     |
| 在产品    | 696,521.33     | 185,573.86                | 510,947.47     | 2,625,923.78   | 322,119.68                | 2,303,804.10   |
| 自制半成品  | 199,112.12     | 21,658.12                 | 177,454.00     | 217,127.74     | 21,658.12                 | 195,469.62     |
| 发出商品   |                |                           |                | 1,003,212.37   |                           | 1,003,212.37   |
| 库存商品   | 21,972,729.03  | 1,704,254.11              | 20,268,474.92  | 13,169,020.83  | 2,511,913.51              | 10,657,107.32  |
| 合计     | 466,105,734.90 | 103,305,855.32            | 362,799,879.58 | 542,694,994.01 | 122,778,689.81            | 419,916,304.20 |

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

| 项目名称   | 竣工时间 | 期初余额         | 本期增加 | 本期减少         | 期末余额 | 利息资<br>本化累<br>计金额 | 其中：本<br>期利息资<br>本化金额 |
|--------|------|--------------|------|--------------|------|-------------------|----------------------|
| 诸暨景城嘉苑 |      | 6,814,022.92 |      | 6,814,022.92 |      |                   |                      |

|               |             |                |            |               |                |  |  |
|---------------|-------------|----------------|------------|---------------|----------------|--|--|
| 合肥西湖花园一期      | 2005 年 11 月 | 399,992.64     |            |               | 399,992.64     |  |  |
| 合肥西湖花园二期      | 2006 年 12 月 | 2,889,329.67   |            |               | 2,889,329.67   |  |  |
| 合肥西湖花园三期      | 2009 年 08 月 | 3,070,012.00   |            |               | 3,070,012.00   |  |  |
| 杭州久睦苑         | 2014 年 12 月 | 273,994.73     | 262,836.70 | 273,994.73    | 262,836.70     |  |  |
| 衢州金融大厦        | 2015 年 10 月 | 53,110,029.13  |            | 11,380,000.53 | 41,730,028.60  |  |  |
| 杭州花园岗村拆迁安置房项目 | 2015 年 03 月 | 44,851,895.43  |            |               | 44,851,895.43  |  |  |
| 杭州景溪北苑        | 2017 年 01 月 | 43,140,837.56  |            |               | 43,140,837.56  |  |  |
| 杭州景溪南苑        | 2018 年 02 月 | 41,845,232.63  |            |               | 41,845,232.63  |  |  |
| 数源科技大厦        | 2022 年 12 月 | 898,977.24     |            |               | 898,977.24     |  |  |
| 文鸿金座          | 2023 年 03 月 | 321,271,893.19 |            | 62,441,851.45 | 258,830,041.74 |  |  |
| 合计            | --          | 518,566,217.14 | 262,836.70 | 80,909,869.63 | 437,919,184.21 |  |  |

## (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

### 1) 按性质分类：

单位：元

| 项目    | 期初余额           | 本期增加金额       |    | 本期减少金额        |    | 期末余额           | 备注 |
|-------|----------------|--------------|----|---------------|----|----------------|----|
|       |                | 计提           | 其他 | 转回或转销         | 其他 |                |    |
| 开发产品  | 118,364,510.34 | 6,998,794.75 |    | 25,264,967.99 |    | 100,098,337.10 |    |
| 原材料   | 1,558,488.16   | 368,196.80   |    | 630,652.83    |    | 1,296,032.13   |    |
| 在产品   | 322,119.68     | 33,461.92    |    | 170,007.74    |    | 185,573.86     |    |
| 自制半成品 | 21,658.12      |              |    |               |    | 21,658.12      |    |
| 库存商品  | 2,511,913.51   | 1,124,215.17 |    | 1,931,874.57  |    | 1,704,254.11   |    |
| 合计    | 122,778,689.81 | 8,524,668.64 |    | 27,997,503.13 |    | 103,305,855.32 |    |

### 2) 按主要项目分类：

单位：元

| 项目名称                                | 期初余额           | 本期增加金额       |    | 本期减少金额        |    | 期末余额          | 备注 |
|-------------------------------------|----------------|--------------|----|---------------|----|---------------|----|
|                                     |                | 计提           | 其他 | 转回或转销         | 其他 |               |    |
| 杭政储出[2017]4号地块商业商务用房兼容社会停车场项目(文鸿金座) | 105,944,315.47 | 6,155,685.67 |    | 19,391,442.12 |    | 92,708,559.02 |    |
| 诸暨景城嘉苑                              | 5,873,525.87   |              |    | 5,873,525.87  |    |               |    |
| 衢州金融大厦                              | 6,053,175.40   | 843,109.08   |    |               |    | 6,896,284.48  |    |
| 合肥西湖花园                              | 493,493.60     |              |    |               |    | 493,493.60    |    |

|    |                |              |  |               |  |                |  |
|----|----------------|--------------|--|---------------|--|----------------|--|
| 合计 | 118,364,510.34 | 6,998,794.75 |  | 25,264,967.99 |  | 100,098,337.10 |  |
|----|----------------|--------------|--|---------------|--|----------------|--|

## 3) 本期计提、转回情况说明

| 类别   | 确定可变现净值的具体依据 | 本期转回或转销存货跌价准备和合同履约成本减值准备的原因          |
|------|--------------|--------------------------------------|
| 原材料  | [注]          | -                                    |
| 在产品  | [注]          | -                                    |
| 库存商品 | [注]          | -                                    |
| 开发成本 | [注]          | -                                    |
| 开发产品 | [注]          | 本期转销 25,264,967.99 元，系销售产品相应结转存货跌价准备 |

[注]期末存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。确定可变现净值的依据为：开发产品、产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过开发、加工的存货，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

## (3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

单位：元

| 存货项目名称        | 期末数            | 其中借款费用资本化金额   |
|---------------|----------------|---------------|
| 合肥西湖花园三期      | 3,070,012.00   | 67,540.27     |
| 杭州花园岗村拆迁安置房项目 | 44,851,895.43  | 5,097,645.10  |
| 杭州景溪北苑        | 43,140,837.56  | 1,184,937.00  |
| 杭州景溪南苑        | 41,845,232.63  | 4,602,843.69  |
| 文鸿金座          | 258,830,041.74 | 29,466,151.19 |
| 小计            | 391,738,019.36 | 40,419,117.25 |

注：2025 年度本公司无项目借款费用资本化。

## (4) 期末用于借款抵押的存货详见本附注七(五十八)“所有权或使用权受到限制的资产”之说明。

## 7、合同资产

## (1) 合同资产情况

单位：元

| 项目   | 期末余额          |               |               | 期初余额          |              |               |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
|      | 账面余额          | 坏账准备          | 账面价值          | 账面余额          | 坏账准备         | 账面价值          |
| 质保金  | 611,552.71    | 138,598.58    | 472,954.13    | 806,296.29    | 121,924.70   | 684,371.59    |
| 合同结算 | 31,645,924.00 | 18,368,324.81 | 13,277,599.19 | 34,253,575.95 | 4,749,361.04 | 29,504,214.91 |

|    |               |               |               |               |              |               |
|----|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| 合计 | 32,257,476.71 | 18,506,923.39 | 13,750,553.32 | 35,059,872.24 | 4,871,285.74 | 30,188,586.50 |
|----|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

| 类别        | 期末余额          |         |               |        |               | 期初余额          |         |              |        |               |
|-----------|---------------|---------|---------------|--------|---------------|---------------|---------|--------------|--------|---------------|
|           | 账面余额          |         | 坏账准备          |        | 账面价值          | 账面余额          |         | 坏账准备         |        | 账面价值          |
|           | 金额            | 比例      | 金额            | 计提比例   |               | 金额            | 比例      | 金额           | 计提比例   |               |
| 按单项计提坏账准备 | 24,148,238.33 | 74.86%  | 18,017,152.53 | 74.61% | 6,131,085.80  | 3,597,527.34  | 10.26%  | 3,235,278.61 | 89.93% | 362,248.73    |
| 其中：       |               |         |               |        |               |               |         |              |        |               |
| 按组合计提坏账准备 | 8,109,238.38  | 25.14%  | 489,770.86    | 6.04%  | 7,619,467.52  | 31,462,344.90 | 89.74%  | 1,636,007.13 | 5.20%  | 29,826,337.77 |
| 其中：       |               |         |               |        |               |               |         |              |        |               |
| 合计        | 32,257,476.71 | 100.00% | 18,506,923.39 | 57.37% | 13,750,553.32 | 35,059,872.24 | 100.00% | 4,871,285.74 | 13.89% | 30,188,586.50 |

按单项计提坏账准备：

单位：元

| 名称              | 期初余额         |              | 期末余额          |              |         |                       |
|-----------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------|-----------------------|
|                 | 账面余额         | 坏账准备         | 账面余额          | 坏账准备         | 计提比例    | 计提理由                  |
| 久融新能源科技有限公司     | 24,960.00    | 19,968.00    | 24,960.00     | 24,960.00    | 100.00% | 综合考虑回款情况、预计可收回金额后单项计提 |
| 宋都系             | 3,572,567.34 | 3,215,310.61 | 7,641,549.03  | 7,641,549.03 | 100.00% | 综合考虑回款情况、预计可收回金额后单项计提 |
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司 |              |              | 5,240,669.10  | 4,407,654.17 | 84.10%  | 综合考虑回款情况、预计可收回金额后单项计提 |
| 新湖系             |              |              | 10,818,952.98 | 5,520,882.11 | 51.03%  | 综合考虑回款情况、预计可收回金额后单项计提 |
| 浙江清水湾置业有限公司     |              |              | 0.89          | 0.89         | 100.00% | 综合考虑回款情况、预计可收回金额后单项计提 |
| 浙江亚西亚房地产开发有限公司  |              |              | 179,557.22    | 179,557.22   | 100.00% | 综合考虑回款情况、预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州市租赁房投资有限公司    |              |              | 13,875.00     | 13,875.00    | 100.00% | 综合考虑回款情况、预计可收回金额后单项计提 |
| 绍兴景明置业有限公司      |              |              | 227,432.87    | 227,432.87   | 100.00% | 综合考虑回款情况、预计可收回金额后单项计提 |
| 诸暨景瑞置业有限公司      |              |              | 1,241.24      | 1,241.24     | 100.00% | 综合考虑回款情况、预计可收回金额后单项计提 |

|    |              |              |               |               |  |  |
|----|--------------|--------------|---------------|---------------|--|--|
| 合计 | 3,597,527.34 | 3,235,278.61 | 24,148,238.33 | 18,017,152.53 |  |  |
|----|--------------|--------------|---------------|---------------|--|--|

按组合计提坏账准备:

单位: 元

| 名称   | 期末余额         |            |       |
|------|--------------|------------|-------|
|      | 账面余额         | 坏账准备       | 计提比例  |
| 其他组合 |              |            |       |
| 账龄组合 | 8,109,238.38 | 489,770.86 | 6.04% |
| 合计   | 8,109,238.38 | 489,770.86 |       |

确定该组合依据的说明:

其中: 账龄组合

| 账龄        | 账面余额         | 减值准备       | 计提比例(%) |
|-----------|--------------|------------|---------|
| 1年以内(含1年) | 7,588,952.00 | 379,447.60 | 5.00    |
| 1-2年      | 291,619.82   | 29,161.98  | 10.00   |
| 2-3年      | 165,860.00   | 49,758.00  | 30.00   |
| 3-4年      | 1,306.56     | 653.28     | 50.00   |
| 4-5年      | 61,500.00    | 30,750.00  | 50.00   |
| 小计        | 8,109,238.38 | 489,770.86 | 6.04    |

### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位: 元

| 项目   | 本期计提          | 本期收回或转回 | 本期转销/核销 | 原因       |
|------|---------------|---------|---------|----------|
| 质保金  | 16,673.88     |         |         | 预计无法全部收回 |
| 合同结算 | 13,618,963.77 |         |         | 预计无法全部收回 |
| 合计   | 13,635,637.65 |         |         | ——       |

### (4) 本期无实际核销的合同资产情况

(5) 按欠款方归集的期末数前五名的应收账款和合同资产情况详见本附注七(二)“应收账款”之说明。

## 8、其他流动资产

单位: 元

| 项目          | 期末余额          | 期初余额          |
|-------------|---------------|---------------|
| 预缴税金        | 2,786,159.55  | 3,127,192.40  |
| 待认证/抵扣增值税进项 | 8,449,947.83  | 8,790,960.43  |
| 待摊费用        | 915,829.63    | 14,956.75     |
| 合计          | 12,151,937.01 | 11,933,109.58 |

## 9、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

单位：元

| 项目              | 期末余额          |            |               | 期初余额          |            |               | 折现率区间 |
|-----------------|---------------|------------|---------------|---------------|------------|---------------|-------|
|                 | 账面余额          | 坏账准备       | 账面价值          | 账面余额          | 坏账准备       | 账面价值          |       |
| 合肥印象西湖房地产投资有限公司 | 47,285,000.00 | 882,554.95 | 46,402,445.05 | 47,285,000.00 | 875,021.20 | 46,409,978.80 |       |
| 合计              | 47,285,000.00 | 882,554.95 | 46,402,445.05 | 47,285,000.00 | 875,021.20 | 46,409,978.80 |       |

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

| 类别        | 期末余额          |         |            |       |               | 期初余额          |         |            |       |               |
|-----------|---------------|---------|------------|-------|---------------|---------------|---------|------------|-------|---------------|
|           | 账面余额          |         | 坏账准备       |       | 账面价值          | 账面余额          |         | 坏账准备       |       | 账面价值          |
|           | 金额            | 比例      | 金额         | 计提比例  |               | 金额            | 比例      | 金额         | 计提比例  |               |
| 按单项计提坏账准备 | 47,285,000.00 | 100.00% | 882,554.95 | 1.87% | 46,402,445.05 | 47,285,000.00 | 100.00% | 875,021.20 | 1.85% | 46,409,978.80 |
| 其中：       |               |         |            |       |               |               |         |            |       |               |
| 按组合计提坏账准备 |               |         |            |       |               |               |         |            |       |               |
| 其中：       |               |         |            |       |               |               |         |            |       |               |
| 合计        | 47,285,000.00 | 100.00% | 882,554.95 | 1.87% | 46,402,445.05 | 47,285,000.00 | 100.00% | 875,021.20 | 1.85% | 46,409,978.80 |

按单项计提坏账准备：

单位：元

| 名称              | 期初余额          |            | 期末余额          |            |       |                       |
|-----------------|---------------|------------|---------------|------------|-------|-----------------------|
|                 | 账面余额          | 坏账准备       | 账面余额          | 坏账准备       | 计提比例  | 计提理由                  |
| 合肥印象西湖房地产投资有限公司 | 47,285,000.00 | 875,021.20 | 47,285,000.00 | 882,554.95 | 1.87% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 合计              | 47,285,000.00 | 875,021.20 | 47,285,000.00 | 882,554.95 |       |                       |

## (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

| 类别        | 期初余额       | 本期变动金额   |       |       |    | 期末余额       |
|-----------|------------|----------|-------|-------|----|------------|
|           |            | 计提       | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他 |            |
| 按单项计提坏账准备 | 875,021.20 | 7,533.75 |       |       |    | 882,554.95 |

|           |            |          |  |  |  |            |
|-----------|------------|----------|--|--|--|------------|
| 按组合计提坏账准备 |            |          |  |  |  |            |
| 合计        | 875,021.20 | 7,533.75 |  |  |  | 882,554.95 |

## 10、长期股权投资

### (1) 明细情况

单位：元

| 项目      | 期末数            |                |                | 期初数            |                |                |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|         | 账面余额           | 减值准备           | 账面价值           | 账面余额           | 减值准备           | 账面价值           |
| 对联营企业投资 | 533,908,596.84 | 173,580,091.67 | 360,328,505.17 | 642,317,128.24 | 164,287,089.53 | 478,030,038.71 |

### (2) 对联营企业投资

单位：元

| 被投资单位              | 期初余额<br>(账面价值) | 减值准备<br>期初余额   | 本期增减变动        |      |                 |          |        |             |        |              | 期末余额<br>(账面价值) | 减值准备<br>期末余额   |                |
|--------------------|----------------|----------------|---------------|------|-----------------|----------|--------|-------------|--------|--------------|----------------|----------------|----------------|
|                    |                |                | 追加投资          | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益     | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他           |                |                |                |
| 二、联营企业             |                |                |               |      |                 |          |        |             |        |              |                |                |                |
| 1) 苏州市平江新城建设开发有限公司 | 248,846,579.13 | 14,884,880.63  |               |      | -2,443,657.52   |          |        |             |        | 9,293,002.14 |                | 237,109,919.47 | 24,177,882.77  |
| 2) 杭州天德仁润实业有限公司    | 118,102,879.55 |                |               |      | -4,016,848.17   |          |        |             |        |              |                | 114,086,031.38 |                |
| 3) 合肥印象西湖房地产投资有限公司 |                | 102,353,178.10 |               |      |                 |          |        |             |        |              |                |                | 102,353,178.10 |
| 4) 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司 | 95,214,482.12  | 47,049,030.80  | 37,870,000.00 |      | -133,084,482.12 |          |        |             |        |              |                |                | 47,049,030.80  |

|                      |                |                |               |  |                 |               |  |  |              |  |                |                |
|----------------------|----------------|----------------|---------------|--|-----------------|---------------|--|--|--------------|--|----------------|----------------|
| 限公司                  |                |                |               |  |                 |               |  |  |              |  |                |                |
| 5)温州市景都冠荣科技有限公司[注1]  |                |                |               |  |                 |               |  |  |              |  |                |                |
| 6)东部众创(杭州)投资管理有限公司   | 3,783,111.19   |                |               |  | -112,228.97     | -201,932.30   |  |  |              |  | 3,468,949.92   |                |
| 7)浙江东部汇创投资管理有限公司     | 4,047,085.52   |                |               |  | -2,384.48       | -144,018.55   |  |  |              |  | 3,900,682.49   |                |
| 8)杭州东汇创智投资合伙企业(有限合伙) | 5,363,385.64   |                |               |  | -463.73         | -3,600,000.00 |  |  |              |  | 1,762,921.91   |                |
| 9)久融控股有限公司           | 2,672,515.56   |                |               |  | -2,672,515.56   |               |  |  |              |  |                |                |
| 小计                   | 478,030,038.71 | 164,287,089.53 | 37,870,000.00 |  | -142,332,580.55 | -3,945,950.85 |  |  | 9,293,002.14 |  | 360,328,505.17 | 173,580,091.67 |
| 合计                   | 478,030,038.71 | 164,287,089.53 | 37,870,000.00 |  | -142,332,580.55 | -3,945,950.85 |  |  | 9,293,002.14 |  | 360,328,505.17 | 173,580,091.67 |

[注 1]温州市景都冠荣科技有限公司因三方股东就未来项目方向未达成一致共识，较大可能停止项目投资建设，前期缴纳的宗地定金 110,800,000.00 元按合同约定存在不予退还的可能；2023 年按权益法确认对其投资收益-71,338,933.40 元，对其投资期末值为 0 元。

### (3) 长期股权投资减值测试情况说明

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

单位：元

| 项目                     | 账面价值           | 可收回金额          | 减值金额           | 公允价值和处置费用的确定方式                       | 关键参数          | 关键参数的确定依据  |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------------|---------------|--|
| 苏州市平江新城建设开发有限责任公司[注 1] | 261,287,802.24 | 237,109,919.47 | 24,177,882.77  | 采用收益法确定公允价值                          | 租赁收入、出租率、折现率  | 租赁收入根据管理层预测并参考现有租赁合同及租赁市场价格；出租率根据管理层预测并参考历史出租率水平及市场租赁状况；折现率采用风险累加法确定               |
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限责任公司[注 2] | 47,049,030.80  | -              | 47,049,030.80  | 采用资产基础法确定股东部分权益的公允价值；处置费用为与处置资产有关的费用 | 市场价格、销售周期及折现率 | 市场价格根据管理层预测并参考房地产市场价格及历史销售价格确定；销售周期根据管理层预测并参考房地产市场状况及公司开发计划确定；折现率采用风险累加法确定         |
| 合肥印象西湖房地产投资有限公司[注 3]   | 102,353,178.10 | -              | 102,353,178.10 | 采用假设开发法（动态）确定可变现净值                   | 市场价格、销售周期及折现率 | 为公司主要资产。市场价格根据管理层预测并参考房地产市场价格及历史销售价格确定；销售周期根据管理层预测并参考房地产市场状况及公司开发计划确定；折现率采用风险累加法确定 |
| 小计                     | 410,690,011.14 | 237,109,919.47 | 173,580,091.67 | -                                    | -             | -  |

[注 1]苏州市平江新城建设开发有限责任公司固定资产存在减值迹象，上期已计提减值准备 14,884,880.63 元，本期按长期股权投资余额与预计可收回金额差额计提减值准备 9,293,002.14 元。

[注 2]黑龙江新绿洲房地产开发有限责任公司存货-开发产品及开发成本存在减值迹象，上期已按长期股权投资余额与预计可收回金额差额计提减值准备 47,049,030.80 元，本期投资损益调整后账面价值已为 0 元，不再计提减值准备。

[注 3]合肥印象西湖房地产投资有限公司存货存在减值迹象，上期已按长期股权投资余额与预计可收回金额差额计提减值准备 102,353,178.10 元，账面价值 0 元。

## 11、其他非流动金融资产

单位：元

| 项目                                 | 期末余额          | 期初余额           |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产[预期持有 1 年以上] | 93,241,214.67 | 146,857,907.78 |
| 合计                                 | 93,241,214.67 | 146,857,907.78 |

### (1) 明细情况

| 项目                                 | 期末数           | 期初数            |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产[预期持有 1 年以上] | 93,241,214.67 | 146,857,907.78 |
| 其中：债务工具投资                          | 72,655,317.30 | 112,757,907.78 |
| 权益工具投资                             | 20,585,897.37 | 34,100,000.00  |
| 合计                                 | 93,241,214.67 | 146,857,907.78 |

## 12、投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元

| 项目                 | 房屋、建筑物         | 土地使用权          | 在建工程          | 合计             |
|--------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| 一、账面原值             |                |                |               |                |
| 1.期初余额             | 478,013,364.90 | 117,601,819.16 | 54,801,612.79 | 650,416,796.85 |
| 2.本期增加金额           | 9,887,718.67   | 1,148,368.28   | 289,092.24    | 11,325,179.19  |
| (1) 外购             |                |                |               |                |
| (2) 存货\固定资产\在建工程转入 | 9,887,718.67   | 1,148,368.28   | 289,092.24    | 11,325,179.19  |
| (3) 企业合并增加         |                |                |               |                |
| 3.本期减少金额           | 3,849,430.11   |                |               | 3,849,430.11   |
| (1) 处置             | 3,849,430.11   |                |               | 3,849,430.11   |
| (2) 其他转出           |                |                |               |                |
| 4.期末余额             | 484,051,653.46 | 118,750,187.44 | 55,090,705.03 | 657,892,545.93 |
| 二、累计折旧和累计摊销        |                |                |               |                |
| 1.期初余额             | 212,810,016.52 | 51,256,401.41  | 31,994,703.93 | 296,061,121.86 |
| 2.本期增加金额           | 15,273,648.86  | 3,049,401.67   | 4,732,979.13  | 23,056,029.66  |
| (1) 计提或摊销          | 15,273,648.86  | 3,049,401.67   | 4,732,979.13  | 23,056,029.66  |
| 3.本期减少金额           | 3,396,398.59   |                |               | 3,396,398.59   |
| (1) 处置             | 3,396,398.59   |                |               | 3,396,398.59   |
| (2) 其他转出           |                |                |               |                |
| 4.期末余额             | 224,687,266.79 | 54,305,803.08  | 36,727,683.06 | 315,720,752.93 |
| 三、减值准备             |                |                |               |                |
| 1.期初余额             |                |                |               |                |
| 2.本期增加金额           | 7,425,366.60   |                |               | 7,425,366.60   |
| (1) 计提             | 7,425,366.60   |                |               | 7,425,366.60   |
| 3.本期减少金额           |                |                |               |                |
| (1) 处置             |                |                |               |                |
| (2) 其他转出           |                |                |               |                |
| 4.期末余额             | 7,425,366.60   |                |               | 7,425,366.60   |
| 四、账面价值             |                |                |               |                |
| 1.期末账面价值           | 251,939,020.07 | 64,444,384.36  | 18,363,021.97 | 334,746,426.40 |
| 2.期初账面价值           | 265,203,348.38 | 66,345,417.75  | 22,806,908.86 | 354,355,674.99 |

## (2) 采用成本计量模式的投资性房地产减值测试情况说明

本年度投资性房地产存在明显减值迹象，经中铭国际资产评估(北京)有限责任公司评估，出具中铭

评报字[2026]第 3006 号评估报告，本期根据评估值计提减值准备 7,425,366.60 元。

(3) 期末用于借款抵押的投资性房地产详见本附注七(五十八)“所有权或使用权受到限制的资产”之说明。

### 13、固定资产

单位：元

| 项目     | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 固定资产   | 448,937,196.54 | 481,397,321.65 |
| 固定资产清理 |                | 1,546,378.64   |
| 合计     | 448,937,196.54 | 482,943,700.29 |

#### (1) 固定资产情况

单位：元

| 项目         | 房屋及建筑物         | 专用设备          | 运输工具         | 通用及其他设备       | 固定资产装修       | 合计             |
|------------|----------------|---------------|--------------|---------------|--------------|----------------|
| 一、账面原值：    |                |               |              |               |              |                |
| 1.期初余额     | 520,790,402.85 | 15,556,754.95 | 2,299,250.09 | 30,173,169.27 | 2,865,463.27 | 571,685,040.43 |
| 2.本期增加金额   |                | 5,929.20      | 585,169.38   | 4,413,464.58  |              | 5,004,563.16   |
| (1) 购置     |                | 5,929.20      | 217,302.12   | 653,205.31    |              | 876,436.63     |
| (2) 在建工程转入 |                |               |              | 32,259.32     |              | 32,259.32      |
| (3) 企业合并增加 |                |               |              |               |              | -              |
| (4) 其他增加   |                |               | 367,867.26   | 3,727,999.95  |              | 4,095,867.21   |
| 3.本期减少金额   | 5,669,050.10   |               | 735,271.89   | 7,145.48      |              | 6,411,467.47   |
| (1) 处置或报废  |                |               | 517,969.77   |               |              | 517,969.77     |
| (2) 其他原因减少 | 5,669,050.10   |               | 217,302.12   | 7,145.48      |              | 5,893,497.70   |
| 4.期末余额     | 515,121,352.75 | 15,562,684.15 | 2,149,147.58 | 34,579,488.37 | 2,865,463.27 | 570,278,136.12 |
| 二、累计折旧     |                |               |              |               |              | -              |
| 1.期初余额     | 58,336,794.54  | 6,728,861.05  | 1,628,493.01 | 22,074,958.00 | 1,364,453.09 | 90,133,559.69  |
| 2.本期增加金额   | 14,452,053.17  | 990,487.90    | 377,837.38   | 2,852,354.95  | 286,422.24   | 18,959,155.64  |
| (1) 计提     | 14,452,053.17  | 990,487.90    | 377,837.38   | 2,274,876.04  | 286,422.24   | 18,381,676.73  |
| (2) 其他     |                |               |              | 577,478.91    |              | 577,478.91     |
| 3.本期减少金额   | 998,606.18     |               | 329,874.90   | 905.12        |              | 1,329,386.20   |
| (1) 处置或报废  | 998,606.18     |               | 329,874.90   | 905.12        |              | 1,329,386.20   |
| 4.期末余额     | 71,790,241.53  | 7,719,348.95  | 1,676,455.49 | 24,926,407.83 | 1,650,875.33 | 107,763,329.13 |
| 三、减值准备     |                |               |              |               |              | -              |
| 1.期初余额     |                | 151,492.84    |              | 2,666.25      |              | 154,159.09     |
| 2.本期增加金额   | 11,127,930.32  |               |              | 2,295,521.04  |              | 13,423,451.36  |
| (1) 计提     | 11,127,930.32  |               |              | 691,378.64    |              | 11,819,308.96  |

|           |                |              |            |              |              |                |
|-----------|----------------|--------------|------------|--------------|--------------|----------------|
| (2) 其他    |                |              |            | 1,604,142.40 |              | 1,604,142.40   |
| 3.本期减少金额  |                |              |            |              |              | -              |
| (1) 处置或报废 |                |              |            |              |              | -              |
| 4.期末余额    | 11,127,930.32  | 151,492.84   | -          | 2,298,187.29 | -            | 13,577,610.45  |
| 四、账面价值    |                |              |            |              |              | -              |
| 1.期末账面价值  | 432,203,180.90 | 7,691,842.36 | 472,692.09 | 7,354,893.25 | 1,214,587.94 | 448,937,196.54 |
| 2.期初账面价值  | 462,453,608.31 | 8,676,401.06 | 670,757.08 | 8,095,545.02 | 1,501,010.18 | 481,397,321.65 |

[注]期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值 24,211,007.87 元。

## (2) 固定资产的减值测试情况

单位：元

| 项目      | 账面价值           | 可收回金额          | 减值金额          | 公允价值和处置费用的确定方式 | 关键参数 | 关键参数的确定依据       |
|---------|----------------|----------------|---------------|----------------|------|-----------------|
| 房屋建筑物   | 260,907,930.32 | 249,780,000.00 | 11,127,930.32 | 资产基础法          | 重置成本 | 公允价值与重置成本存在正相关  |
| 通用及其他设备 | 3,933,183.41   | 1,634,996.12   | 2,298,187.29  | 市场法            | 成新率  | 设备公允价值与成新率存在正相关 |
| 专用设备    | 809,741.83     | 658,248.99     | 151,492.84    | 市场法            | 成新率  | 设备公允价值与成新率存在正相关 |
| 合计      | 265,650,855.56 | 252,073,245.11 | 13,577,610.45 |                |      |                 |

## (3) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

| 项目      | 账面原值         | 累计折旧         | 减值准备         | 账面价值         | 备注 |
|---------|--------------|--------------|--------------|--------------|----|
| 专用设备    | 979,430.16   | 405,065.76   | 151,492.84   | 422,871.56   |    |
| 通用及其他设备 | 4,578,271.20 | 1,361,220.90 | 2,298,187.29 | 918,863.01   |    |
| 电子设备    | 109,331.32   | 106,051.38   |              | 3,279.94     |    |
| 小计      | 5,667,032.68 | 1,872,338.04 | 2,449,680.13 | 1,345,014.51 |    |

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

| 项目     | 期末账面价值         |
|--------|----------------|
| 房屋及建筑物 | 437,593,310.58 |

## (5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

| 项目                | 账面价值       | 未办妥产权证书的原因   |
|-------------------|------------|--------------|
| 杭州下沙 8 号大街 2 号办公楼 | 863,938.02 | 历史遗留，无法办理产权证 |

|                  |                |                         |
|------------------|----------------|-------------------------|
| 杭州文三路 90 号南门玻璃房  | 1,793,084.98   | 构筑物, 无法办理产权证            |
| 杭州文三路 90 号东北辅助楼  | 694,292.31     | 构筑物, 无法办理产权证            |
| 杭州文三路 90 号元宇宙体验馆 | 959,703.15     | 构筑物, 无法办理产权证            |
| 杭州景溪南苑           | 45,112,377.22  | 因划拨土地尚未缴纳土地出让金, 转让和抵押受限 |
| 杭州景溪北苑           | 26,591,927.35  | 因划拨土地尚未缴纳土地出让金, 转让和抵押受限 |
| 杭州景冉佳园           | 52,812,161.51  | 因划拨土地尚未缴纳土地出让金, 转让和抵押受限 |
| 杭州久睦苑            | 43,033,294.40  | 因划拨土地尚未缴纳土地出让金, 转让和抵押受限 |
| 小 计              | 171,860,778.94 |                         |

(6) 期末用于借款抵押的固定资产详见本附注七(五十八)“所有权或使用权受到限制的资产”之说明。

#### (7) 固定资产清理

单位：元

| 项目   | 期末余额 | 期初余额         |
|------|------|--------------|
| 立体车库 |      | 1,546,378.64 |
| 合计   |      | 1,546,378.64 |

### 14、在建工程

单位：元

| 项目   | 期末余额       | 期初余额 |
|------|------------|------|
| 在建工程 | 667,742.85 |      |
| 合计   | 667,742.85 |      |

#### (1) 在建工程情况

单位：元

| 项目           | 期末余额       |      |            | 期初余额 |      |      |
|--------------|------------|------|------------|------|------|------|
|              | 账面余额       | 减值准备 | 账面价值       | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 文三园区提升改造项目   | 571,142.85 |      | 571,142.85 |      |      |      |
| 文三园区老旧房源改造项目 | 96,600.00  |      | 96,600.00  |      |      |      |
| 合计           | 667,742.85 |      | 667,742.85 |      |      |      |

#### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

| 项目名称 | 预算数 | 期初余额 | 本期增加金额 | 本期转入固定资产金额 | 本期其他减少金额 | 期末余额 | 工程累计投入占预算比例 | 工程进度 | 利息资本化金额 | 其中：本期利息资本化金额 | 本期利息资本化率 | 资金来源 |
|------|-----|------|--------|------------|----------|------|-------------|------|---------|--------------|----------|------|
|------|-----|------|--------|------------|----------|------|-------------|------|---------|--------------|----------|------|

|                            |  |  |            |  |  |            |  |  |  |  |  |         |
|----------------------------|--|--|------------|--|--|------------|--|--|--|--|--|---------|
| 文三<br>园区<br>提升<br>改造<br>项目 |  |  | 571,142.85 |  |  | 571,142.85 |  |  |  |  |  | 募集资金、其他 |
| 合计                         |  |  | 571,142.85 |  |  | 571,142.85 |  |  |  |  |  |         |

### (3) 在建工程的减值测试情况

期末在建工程不存在减值情况，故未计提减值准备。

### (4) 期末无抵押、质押、查封、冻结、扣押等所有权或使用权受限的在建工程。

## 15、使用权资产

### (1) 使用权资产情况

单位：元

| 项目       | 南门停车场土地使用权   | 综合楼土地使用权     | 数源科技大厦 5 楼   | 合计           |
|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 一、账面原值   |              |              |              |              |
| 1.期初余额   | 1,490,347.04 | 5,644,174.87 | 1,152,010.95 | 8,286,532.86 |
| 2.本期增加金额 |              |              | -105,821.14  | -105,821.14  |
| 3.本期减少金额 |              |              |              |              |
| 4.期末余额   | 1,490,347.04 | 5,644,174.87 | 1,046,189.81 | 8,180,711.72 |
| 二、累计折旧   |              |              |              |              |
| 1.期初余额   | 1,430,733.13 | 5,418,407.97 | 88,616.22    | 6,937,757.32 |
| 2.本期增加金额 | 59,613.91    | 225,766.90   | 474,716.76   | 760,097.57   |
| （1）计提    | 59,613.91    | 225,766.90   | 474,716.76   | 760,097.57   |
| 3.本期减少金额 |              |              |              |              |
| （1）处置    |              |              |              |              |
| 4.期末余额   | 1,490,347.04 | 5,644,174.87 | 563,332.98   | 7,697,854.89 |
| 三、减值准备   |              |              |              |              |
| 1.期初余额   |              |              |              |              |
| 2.本期增加金额 |              |              |              |              |
| （1）计提    |              |              |              |              |
| 3.本期减少金额 |              |              |              |              |
| （1）处置    |              |              |              |              |
| 4.期末余额   |              |              |              |              |
| 四、账面价值   |              |              |              |              |
| 1.期末账面价值 |              |              | 482,856.83   | 482,856.83   |
| 2.期初账面价值 | 59,613.91    | 225,766.90   | 1,063,394.73 | 1,348,775.54 |

## (2) 使用权资产的减值测试情况

期末使用权资产不存在减值迹象，故未计提减值准备。

## 16、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

| 项目           | 土地使用权         | 软件系统          | 合计            |
|--------------|---------------|---------------|---------------|
| 一、账面原值       |               |               |               |
| 1.期初余额       | 13,368,132.01 | 10,545,566.40 | 23,913,698.41 |
| 2.本期增加金额     |               |               |               |
| (1) 购置       |               |               |               |
| (2) 内部研发     |               |               |               |
| (3) 企业合并增加   |               |               |               |
| 3.本期减少金额     | 1,148,368.28  |               | 1,148,368.28  |
| (1) 处置       |               |               |               |
| (2) 转入投资性房地产 | 1,148,368.28  |               | 1,148,368.28  |
| 4.期末余额       | 12,219,763.73 | 10,545,566.40 | 22,765,330.13 |
| 二、累计摊销       |               |               |               |
| 1.期初余额       | 1,732,300.72  | 7,946,127.24  | 9,678,427.96  |
| 2.本期增加金额     | 207,516.96    | 180,084.32    | 387,601.28    |
| (1) 计提       | 207,516.96    | 180,084.32    | 387,601.28    |
| 3.本期减少金额     | 514,465.75    |               | 514,465.75    |
| (1) 处置       |               |               |               |
| (2) 转入投资性房地产 | 514,465.75    |               | 514,465.75    |
| 4.期末余额       | 1,425,351.93  | 8,126,211.56  | 9,551,563.49  |
| 三、减值准备       |               |               |               |
| 1.期初余额       | 4,689,432.40  | 2,104,280.00  | 6,793,712.40  |
| 2.本期增加金额     | 1,040,317.12  |               | 1,040,317.12  |
| (1) 计提       | 1,040,317.12  |               | 1,040,317.12  |
| 3.本期减少金额     |               |               |               |
| (1) 处置       |               |               |               |
| 4.期末余额       | 5,729,749.52  | 2,104,280.00  | 7,834,029.52  |
| 四、账面价值       |               |               |               |
| 1.期末账面价值     | 5,064,662.28  | 315,074.84    | 5,379,737.12  |
| 2.期初账面价值     | 6,946,398.89  | 495,159.16    | 7,441,558.05  |

**(2) 无形资产的减值测试情况**

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

单位：元

| 项目    | 账面价值          | 可收回金额        | 减值金额         | 公允价值和处置费用的确定方式 | 关键参数         | 关键参数的确定依据                                |
|-------|---------------|--------------|--------------|----------------|--------------|--|
| 软件    | 2,419,354.84  | 315,074.84   | 2,104,280.00 | 采用市场法确定公允价值    | 交易价格         | 软件更新较快，按实时交易价格确定                         |
| 土地使用权 | 10,794,411.80 | 5,064,662.28 | 5,729,749.52 | 采用收益法确定公允价值    | 租赁收入、出租率、折现率 | 租赁收入、出租率根据管理层预测并参考租赁市场价格和状况；折现率采用风险累加法确定 |
| 合计    | 13,213,766.64 | 5,379,737.12 | 7,834,029.52 |                |              |  |

**(3) 期末用于借款抵押的无形资产详见本附注七(五十八)“所有权或使用权受到限制的资产”之说明。****17、长期待摊费用**

单位：元

| 项目   | 期初余额         | 本期增加金额     | 本期摊销金额       | 其他减少金额 | 期末余额         |
|------|--------------|------------|--------------|--------|--------------|
| 宽带年费 |              | 72,000.00  | 36,000.00    |        | 36,000.00    |
| 云使用费 | 122,896.22   |            | 54,902.44    |        | 67,993.78    |
| 模具费  | 229,091.17   |            | 14,808.59    |        | 214,282.58   |
| 工程改造 | 4,968,165.75 | 302,770.28 | 1,230,465.92 |        | 4,040,470.11 |
| 系统平台 | 25,839.70    | 298,188.99 | 176,859.60   |        | 147,169.09   |
| 运维费  |              | 94,500.00  | 5,250.00     |        | 89,250.00    |
| 合计   | 5,345,992.84 | 767,459.27 | 1,518,286.55 |        | 4,595,165.56 |

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

单位：元

| 项目                | 期末余额          |               | 期初余额          |              |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
|                   | 可抵扣暂时性差异      | 递延所得税资产       | 可抵扣暂时性差异      | 递延所得税资产      |
| 内部交易未实现利润         | 29,053,819.64 | 6,655,565.56  | 33,973,601.89 | 7,878,308.68 |
| 坏账准备              | 56,339,444.40 | 10,935,092.85 | 42,269,029.08 | 8,183,031.12 |
| 预计负债              | 431,672.73    | 64,750.91     | 1,083,651.31  | 162,547.70   |
| 预提土增税             | 32,669,116.12 | 8,167,279.03  | 29,805,012.18 | 7,451,253.04 |
| 存货跌价准备或合同履约成本减值准备 | 8,135,417.13  | 1,909,941.02  | 7,353,694.77  | 1,708,371.76 |
| 固定资产减值准备          | 13,423,451.36 | 3,355,862.84  | 1,604,142.40  | 401,035.60   |
| 固定资产折旧中暂估额        | 20,748.60     | 5,187.15      | 66,132.89     | 16,533.22    |

|                        |                |               |                |               |
|------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| 未来可抵扣成本                | 12,456,623.83  | 1,942,521.99  | 13,665,719.24  | 2,413,761.56  |
| 未弥补亏损                  | 63,253,408.60  | 14,821,611.93 | 129,717,460.25 | 32,429,365.07 |
| 使用权资产折旧计提              |                |               | 12,823.00      | 3,205.75      |
| 合同资产减值准备               | 18,368,324.81  | 2,755,248.72  | 4,749,361.04   | 712,404.16    |
| 政府补助                   | 15,015,078.75  | 3,753,769.73  | 18,137,153.51  | 4,534,288.42  |
| 长租收入                   | 5,915,430.42   | 1,478,857.61  | 5,940,045.51   | 1,485,011.38  |
| 租赁负债                   | 642,890.84     | 160,722.71    | 1,157,778.21   | 289,444.55    |
| 房屋租金税率调整，<br>固定资产进项税抵扣 |                |               | 59,359.36      | 14,839.84     |
| 合计                     | 255,725,427.23 | 56,006,412.05 | 289,594,964.64 | 67,683,401.85 |

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

| 项目                  | 期末余额          |              | 期初余额          |              |
|---------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                     | 应纳税暂时性差异      | 递延所得税负债      | 应纳税暂时性差异      | 递延所得税负债      |
| 500 万元以下固定资产折旧一次性扣除 | 284,732.92    | 71,184.30    | 744,891.84    | 186,222.96   |
| 预收房款                | 5,060.74      | 1,265.19     | 5,060.74      | 1,265.19     |
| 使用权资产               | 482,856.83    | 120,714.21   | 1,063,394.73  | 265,848.68   |
| 评估增值的所得税影响          | 33,190,724.83 | 8,297,681.21 | 34,441,330.39 | 8,610,332.60 |
| 合计                  | 33,963,375.32 | 8,490,844.91 | 36,254,677.70 | 9,063,669.43 |

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

| 项目      | 递延所得税资产和负债期末互抵金额 | 抵销后递延所得税资产或负债期末余额 | 递延所得税资产和负债期初互抵金额 | 抵销后递延所得税资产或负债期初余额 |
|---------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 递延所得税资产 | 4,395,346.92     | 51,611,065.13     | 3,895,352.82     | 63,788,049.03     |
| 递延所得税负债 | 4,395,346.92     | 4,095,497.99      | 3,895,352.82     | 5,168,316.61      |

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

| 项目       | 期末余额           | 期初余额           |
|----------|----------------|----------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 479,462,309.05 | 424,246,158.00 |
| 可抵扣亏损    | 431,849,988.65 | 443,324,079.51 |
| 合计       | 911,312,297.70 | 867,570,237.51 |

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

| 年份   | 期末金额 | 期初金额          | 备注 |
|------|------|---------------|----|
| 2025 |      | 13,519,578.87 |    |

|      |                |                |  |
|------|----------------|----------------|--|
| 2026 | 3,588,637.26   | 19,934,342.17  |  |
| 2027 | 51,484,932.37  | 59,786,819.16  |  |
| 2028 | 55,747,415.67  | 56,826,587.02  |  |
| 2029 | 44,648,654.41  | 46,746,063.08  |  |
| 2030 | 51,511,606.94  | 30,571,553.78  |  |
| 2031 | 35,731,782.96  | 35,731,782.96  |  |
| 2032 | 51,625,070.16  | 51,625,070.16  |  |
| 2033 | 56,063,668.24  | 56,063,668.24  |  |
| 2034 | 7,017,140.66   | 72,518,614.07  |  |
| 2035 | 74,431,079.98  |                |  |
| 合计   | 431,849,988.65 | 443,324,079.51 |  |

## 19、其他非流动资产

单位：元

| 项目              | 期末余额          |      |               | 期初余额          |      |               |
|-----------------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
|                 | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          | 账面余额          | 减值准备 | 账面价值          |
| 土地划拨权益          | 12,894,700.00 |      | 12,894,700.00 | 13,319,800.00 |      | 13,319,800.00 |
| 一次性收取多年租金而预缴的税金 | 1,222,738.14  |      | 1,222,738.14  | 1,272,743.70  |      | 1,272,743.70  |
| 预付软件款           | 255,537.17    |      | 255,537.17    |               |      |               |
| 合计              | 14,372,975.31 |      | 14,372,975.31 | 14,592,543.70 |      | 14,592,543.70 |

## 20、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

| 项目      | 期末余额           | 期初余额           |
|---------|----------------|----------------|
| 保证借款    | 637,597,750.00 | 600,837,750.00 |
| 信用借款    | 15,000,000.00  | 38,027,500.00  |
| 未到期应付利息 | 607,995.76     | 683,967.65     |
| 合计      | 653,205,745.76 | 639,549,217.65 |

### (2) 期末已逾期未偿还的短期借款

## 21、应付票据

单位：元

| 种类     | 期末余额          | 期初余额          |
|--------|---------------|---------------|
| 商业承兑汇票 | 10,000,000.00 |               |
| 银行承兑汇票 | 46,111,833.53 | 66,789,572.99 |

|    |               |               |
|----|---------------|---------------|
| 合计 | 56,111,833.53 | 66,789,572.99 |
|----|---------------|---------------|

## 22、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

| 项目   | 期末余额          | 期初余额           |
|------|---------------|----------------|
| 1年以内 | 24,874,332.52 | 33,548,269.66  |
| 1-2年 | 9,770,058.13  | 17,545,738.04  |
| 2-3年 | 11,549,058.65 | 32,653,893.67  |
| 3年以上 | 33,333,074.88 | 42,272,699.75  |
| 合计   | 79,526,524.18 | 126,020,601.12 |

### (2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

单位：元

| 项目              | 期末余额          | 未偿还或结转的原因 |
|-----------------|---------------|-----------|
| 浙江忆丰科技有限公司      | 2,802,426.36  | 未结算货款     |
| 浙江耀厦控股集团有限公司    | 2,564,939.08  | 未结算工程款    |
| 硕格智能技术有限公司      | 2,266,367.16  | 未结算货款     |
| 暂估-浙江天成项目管理有限公司 | 3,042,878.04  | 未结算工程款    |
| 杭州建工集团有限责任公司    | 2,456,330.36  | 未结算工程款    |
| 合计              | 13,132,941.00 |           |

### (3) 外币应付账款情况详见本附注七(五十九)“外币货币性项目”之说明。

## 23、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

| 项目   | 期末余额          | 期初余额          |
|------|---------------|---------------|
| 1年以内 | 20,796,375.79 | 24,078,519.10 |
| 1-2年 |               | 593,792.00    |
| 5年以上 | 6,869,315.99  | 7,150,245.95  |
| 合计   | 27,665,691.78 | 31,822,557.05 |

### (2) 账龄超过1年或逾期的重要预收款项

单位：元

| 项目         | 期末余额         | 未偿还或结转的原因 |
|------------|--------------|-----------|
| 杭州银行股份有限公司 | 6,869,315.99 | 租赁期未到     |

|    |              |    |
|----|--------------|----|
| 合计 | 6,869,315.99 | -- |
|----|--------------|----|

## 24、合同负债

单位：元

| 项目          | 期末余额         | 期初余额         |
|-------------|--------------|--------------|
| 销货合同相关的合同负债 | 5,353,853.38 | 4,761,013.62 |
| 合同结算        | 275,037.20   | 1,246,034.14 |
| 预收房款        | 177,584.00   | 372,228.00   |
| 物管服务费       | 2,771,422.42 | 2,461,466.36 |
| 劳务服务        |              | 13,824.31    |
| 合计          | 8,577,897.00 | 8,854,566.43 |

## 25、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

| 项目             | 期初余额          | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额          |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 一、短期薪酬         | 16,088,724.98 | 76,106,868.32 | 77,686,483.82 | 14,509,109.48 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 1,504,970.21  | 11,191,095.70 | 11,618,774.45 | 1,077,291.46  |
| 三、辞退福利         |               | 7,594,398.92  | 4,424,857.22  | 3,169,541.70  |
| 四、一年内到期的其他福利   |               |               |               |               |
| 合计             | 17,593,695.19 | 94,892,362.94 | 93,730,115.49 | 18,755,942.64 |

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

| 项目            | 期初余额          | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额          |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1、工资、奖金、津贴和补贴 | 15,220,151.20 | 58,453,907.21 | 59,974,912.14 | 13,699,146.27 |
| 2、职工福利费       | 5,678.74      | 3,579,032.19  | 3,584,633.53  | 77.40         |
| 3、社会保险费       | 494,265.48    | 5,700,061.23  | 5,773,765.13  | 420,561.58    |
| 其中：医疗保险费      | 476,706.34    | 5,476,936.98  | 5,549,854.83  | 403,788.49    |
| 工伤保险费         | 17,559.14     | 223,124.25    | 223,910.30    | 16,773.09     |
| 生育保险费         |               |               |               |               |
| 4、住房公积金       |               | 7,100,974.00  | 7,100,974.00  |               |
| 5、工会经费和职工教育经费 | 368,629.56    | 1,272,893.69  | 1,252,199.02  | 389,324.23    |
| 6、短期带薪缺勤      |               |               |               |               |
| 7、短期利润分享计划    |               |               |               |               |

|    |               |               |               |               |
|----|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 合计 | 16,088,724.98 | 76,106,868.32 | 77,686,483.82 | 14,509,109.48 |
|----|---------------|---------------|---------------|---------------|

## (3) 设定提存计划列示

单位：元

| 项目       | 期初余额         | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额         |
|----------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 1、基本养老保险 | 751,449.73   | 9,224,871.64  | 9,296,175.87  | 680,145.50   |
| 2、失业保险费  | 25,048.48    | 288,507.14    | 292,300.66    | 21,254.96    |
| 3、企业年金缴费 | 728,472.00   | 1,677,716.92  | 2,030,297.92  | 375,891.00   |
| 合计       | 1,504,970.21 | 11,191,095.70 | 11,618,774.45 | 1,077,291.46 |

## (4) 期末无拖欠性质的应付职工薪酬。

## 26、应交税费

单位：元

| 项目       | 期末余额          | 期初余额          |
|----------|---------------|---------------|
| 增值税      | 1,977,304.93  | 5,369,397.77  |
| 企业所得税    | 6,747,315.33  | 8,052,886.88  |
| 个人所得税    | 33,864.88     | 34,369.57     |
| 城市维护建设税  | 164,816.41    | 192,724.13    |
| 房产税      | 6,287,104.73  | 6,712,605.28  |
| 印花税      | 190,669.16    | 178,420.23    |
| 土地增值税    | 32,774,557.40 | 26,608,084.29 |
| 土地使用税    | 1,012,055.10  | 1,012,676.25  |
| 教育费附加    | 73,202.29     | 83,141.96     |
| 地方教育附加   | 45,921.52     | 55,932.94     |
| 水利建设专项资金 | 99,069.05     | 99,017.23     |
| 合计       | 49,405,880.80 | 48,399,256.53 |

## 27、其他应付款

单位：元

| 项目    | 期末余额           | 期初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 其他应付款 | 103,948,492.01 | 262,009,949.34 |
| 合计    | 103,948,492.01 | 262,009,949.34 |

## (1) 其他应付款

## 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

|          |                |                |
|----------|----------------|----------------|
| 往来款      | 52,851,578.69  | 218,851,288.32 |
| 押金保证金    | 18,860,297.26  | 19,004,501.43  |
| 应付暂收款    | 3,231,794.70   | 3,216,520.78   |
| 房租费      | 477,941.70     |                |
| 引导基金退出利息 |                | 2,586,610.48   |
| 律师费      | 509,232.70     |                |
| 其他往来款项   | 2,572,886.42   | 8,097,516.41   |
| 维修费      | 430,796.04     | 3,428,282.48   |
| 装修款      | 350,229.30     | 613,340.65     |
| 代建管理服务费  | 300,000.00     | 300,000.00     |
| 合同意向金    |                | 30,000.00      |
| 诉讼相关费用   | 146,918.00     |                |
| 代扣年金     | 61,230.00      |                |
| 评估审计费    | 87,473.85      |                |
| 待付注册资本金  | 19,860,000.00  |                |
| 其他       | 4,208,113.35   | 5,881,888.79   |
| 合计       | 103,948,492.01 | 262,009,949.34 |

## 2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

| 项目          | 期末余额          | 未偿还或结转的原因 |
|-------------|---------------|-----------|
| 温岭市祥泰置业有限公司 | 50,000,000.00 | 其他往来款项    |
| 苏州市投资有限公司   | 2,500,000.00  | 其他往来款项    |
| 合计          | 52,500,000.00 |           |

### (3) 金额较大的其他应付款项性质或内容的说明

| 单位名称                | 期末数           | 款项性质或内容                                       |
|---------------------|---------------|---|
| 温岭市祥泰置业有限公司         | 50,000,000.00 | 其他往来款项  |
| 黑龙江新绿洲房地产开发有<br>限公司 | 19,932,886.42 | 待付注册资本金 19,860,000.00 元，其他往来款项<br>72,886.42 元 |
| 小计                  | 69,932,886.42 |   |

## 28、一年内到期的非流动负债

### (1) 明细情况

单位：元

| 项目             | 期末余额             | 期初余额          |
|----------------|------------------|---------------|
| 一年内到期的长期借款     | 20,000,000.00[注] | 80,000,000.00 |
| 一年内到期的租赁负债     | 319,037.63       | 514,887.37    |
| 一年内到期的长期借款应计利息 | 17,416.67        | 103,522.22    |

|    |               |               |
|----|---------------|---------------|
| 合计 | 20,336,454.30 | 80,618,409.59 |
|----|---------------|---------------|

[注]一年内到期的长期借款重分类至一年以内到期的非流动负债。

## (2) 一年内到期的长期借款

单位：元

| 借款类别 | 期末数           | 期初数           |
|------|---------------|---------------|
| 保证借款 | 20,000,000.00 | 80,000,000.00 |
| 小计   | 20,000,000.00 | 80,000,000.00 |

## (3) 一年内到期的租赁负债

单位：元

| 项目   | 期末数        | 期初数        |
|------|------------|------------|
| 租赁负债 | 319,037.63 | 514,887.37 |

## 29、其他流动负债

单位：元

| 项目    | 期末余额       | 期初余额       |
|-------|------------|------------|
| 待转销项税 | 631,653.24 | 604,264.96 |
| 合计    | 631,653.24 | 604,264.96 |

## 30、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

| 项目   | 期末余额 | 期初余额          |
|------|------|---------------|
| 保证借款 |      | 20,000,000.00 |
| 合计   |      | 20,000,000.00 |

### 金额前五名的长期借款

| 贷款单位               | 借款起始日     | 借款到期日     | 币种  | 年利率 (%) | 期末数 | 期初数           |
|--------------------|-----------|-----------|-----|---------|-----|---------------|
| 中国农业银行股份有限公司杭州城西支行 | 2023-4-11 | 2026-4-10 | 人民币 | 3.10    | -   | 9,500,000.00  |
|                    | 2023-4-12 |           | 人民币 | 3.10    | -   | 9,500,000.00  |
|                    | 2023-4-18 |           | 人民币 | 3.10    | -   | 1,000,000.00  |
| 合计                 |           |           |     |         | -   | 20,000,000.00 |

## 31、租赁负债

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

|       |  |            |
|-------|--|------------|
| 1-2 年 |  | 642,890.84 |
| 合计    |  | 642,890.84 |

### 32、长期应付款

单位：元

| 项目    | 期末余额           | 期初余额      |
|-------|----------------|-----------|
| 长期应付款 | 167,000,000.00 |           |
| 专项应付款 | 36,974.40      | 36,974.40 |
| 合计    | 167,036,974.40 | 36,974.40 |

#### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

| 项目           | 期末余额           | 期初余额 |
|--------------|----------------|------|
| 西湖电子集团有限公司借款 | 167,000,000.00 |      |

#### (2) 专项应付款

单位：元

| 项目         | 期初余额      | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额      | 形成原因        |
|------------|-----------|------|------|-----------|-------------|
| 受托开发项目专项资金 | 36,974.40 |      |      | 36,974.40 | 待返还母公司专项资金。 |
| 合计         | 36,974.40 |      |      | 36,974.40 |             |

其他说明：

受托开发项目专项资金系应返还母公司西湖电子集团有限公司委托开发机卡分离数字电视接收机项目的专项资金。

### 33、预计负债

单位：元

| 项目       | 期末余额          | 期初余额         | 形成原因        |
|----------|---------------|--------------|-------------|
| 对外提供担保   | 71,250,075.62 |              |             |
| 产品质量保证   | 1,486,908.45  | 1,296,029.69 | 保证类质保预计维修费  |
| 待执行的亏损合同 | 86,819.66     | 903,906.06   | 在建工程项目发生的减值 |
| 合计       | 72,823,803.73 | 2,199,935.75 |             |

### 34、递延收益

单位：元

| 项目   | 期初余额          | 本期增加         | 本期减少         | 期末余额          | 形成原因  |
|------|---------------|--------------|--------------|---------------|-------|
| 政府补助 | 1,059,622.72  | 1,200,000.00 | 1,536,800.00 | 722,822.72    | 与收益相关 |
| 政府补助 | 18,895,893.23 |              | 2,828,648.28 | 16,067,244.95 | 与资产相关 |

|    |               |              |              |               |    |
|----|---------------|--------------|--------------|---------------|----|
| 合计 | 19,955,515.95 | 1,200,000.00 | 4,365,448.28 | 16,790,067.67 | -- |
|----|---------------|--------------|--------------|---------------|----|

计入递延收益的政府补助情况详见本附注十一“政府补助”之说明。

### 35、股本

单位：元

|      | 期初余额           | 本次变动增减(+、-) |    |       |    |    | 期末余额           |
|------|----------------|-------------|----|-------|----|----|----------------|
|      |                | 发行新股        | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 |                |
| 股份总数 | 437,714,245.00 |             |    |       |    |    | 437,714,245.00 |

### 36、资本公积

单位：元

| 项目         | 期初余额             | 本期增加 | 本期减少          | 期末余额           |
|------------|------------------|------|---------------|----------------|
| 资本溢价（股本溢价） | 1,002,125,250.33 |      | 13,756,553.58 | 988,368,696.75 |
| 其他资本公积     | 10,666,307.27    |      |               | 10,666,307.27  |
| 合计         | 1,012,791,557.60 |      | 13,756,553.58 | 999,035,004.02 |

资本公积增减变动原因及依据说明：子公司杭州易和网络有限公司受让久融新能源科技有限公司持有的 440 万股杭州东部软件园股份有限公司股份，抵偿债务 36,466,600.00 元，股份对应的净资产差额 13,756,553.58 元调整资本公积。

### 37、其他综合收益

#### (1) 明细情况

单位：元

| 项目                | 期初余额              | 本期发生额             |                    |                      |         |                   |           | 期末余额              |
|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------|---------|-------------------|-----------|-------------------|
|                   |                   | 本期所得税前发生额         | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 减：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 | -<br>2,105,464.58 | -<br>3,945,950.85 |                    |                      |         | -<br>3,945,950.85 |           | -<br>6,051,415.43 |
| 权益法下不能转损益的其他综合收益  | -<br>2,105,464.58 | -<br>3,945,950.85 |                    |                      |         | -<br>3,945,950.85 |           | -<br>6,051,415.43 |
| 其他综合收益合计          | -<br>2,105,464.58 | -<br>3,945,950.85 |                    |                      |         | -<br>3,945,950.85 |           | -<br>6,051,415.43 |

## (2) 其他综合收益情况说明

其他综合收益本期所得税前发生额-3,945,950.85 元，系权益法下不能转损益的其他综合收益。

## 38、盈余公积

单位：元

| 项目     | 期初余额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额          |
|--------|---------------|------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 23,370,819.74 |      |      | 23,370,819.74 |
| 合计     | 23,370,819.74 |      |      | 23,370,819.74 |

## 39、未分配利润

单位：元

| 项目                    | 本期              | 上期              |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 调整前上期末未分配利润           | -397,602,144.58 | -331,589,619.90 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） |                 |                 |
| 调整后期初未分配利润            | -397,602,144.58 | -331,589,619.90 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润     | -437,062,809.90 | -66,012,524.68  |
| 资本公积弥补亏损              |                 |                 |
| 减：提取法定盈余公积            |                 |                 |
| 提取任意盈余公积              |                 |                 |
| 提取一般风险准备              |                 |                 |
| 应付普通股股利               |                 |                 |
| 转作股本的普通股股利            |                 |                 |
| 期末未分配利润               | -834,664,954.48 | -397,602,144.58 |

## 40、营业收入和营业成本

## (1) 明细情况

单位：元

| 项目   | 本期发生额          |                | 上期发生额          |                |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|      | 收入             | 成本             | 收入             | 成本             |
| 主营业务 | 255,895,632.77 | 134,483,373.31 | 311,905,046.10 | 151,227,657.14 |
| 其他业务 | 13,774,755.25  | 13,606,870.73  | 10,211,137.65  | 9,714,982.33   |
| 合计   | 269,670,388.02 | 148,090,244.04 | 322,116,183.75 | 160,942,639.47 |

## (2) 营业收入扣除情况表

单位：元

| 项目     | 本年度            | 具体扣除情况 | 上年度            | 具体扣除情况 |
|--------|----------------|--------|----------------|--------|
| 营业收入金额 | 269,670,388.02 | -      | 322,116,183.75 | -      |

|   |                |                |                |                |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 营业收入扣除项目合计金额  | 13,774,755.25  | -              | 10,211,137.65  | -              |
| 营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重  | 5.11%          | -              | 3.17%          | -              |
| 一、与主营业务无关的业务收入  |                |                |                |                |
| 1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。         | 13,745,949.09  | 出租固定资产、销售材料等收入 | 9,977,289.06   | 出租固定资产、销售材料等收入 |
| 2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。 | 28,806.16      | 资金占用费收入、担保收入   | 233,848.59     | 资金占用费收入、担保收入   |
| 3. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。   |                |                |                |                |
| 与主营业务无关的业务收入小计  | 13,774,755.25  | -              | 10,211,137.65  | -              |
| 二、不具备商业实质的收入  | -              | -              | -              | -              |
| 三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入  |                | -              |                | -              |
| 营业收入扣除后金额   | 255,895,632.77 | -              | 311,905,046.10 | -              |

## (3) 营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

| 合同分类    | 本期数            |                |
|---------|----------------|----------------|
|         | 营业收入           | 营业成本           |
| 业务类型    |                |                |
| 其中：     |                |                |
| 电子信息类   | 45,124,366.76  | 33,380,562.92  |
| 房地产类    | 57,860,591.17  | 39,415,753.35  |
| 商贸类     | 12,328,692.32  | 10,669,284.90  |
| 园区产业类   | 149,225,042.72 | 58,161,512.85  |
| 其他类     | 5,131,695.05   | 6,463,130.02   |
| 合计      | 269,670,388.02 | 148,090,244.04 |
| 按经营地区分类 |                |                |
| 其中：     |                |                |
| 境内      | 269,670,388.02 | 148,090,244.04 |

## (4) 与履约义务相关的信息：

本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，公司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）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建的商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实际占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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

（5）与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 287,397,659.53 元，预计将于未来 1-9 年内，在达到确认条件时予以确认销售收入的实现。

（6）公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

| 客户名称 | 营业收入          | 占公司全部营业收入的比例(%) |
|------|---------------|-----------------|
| 单位十一 | 9,597,043.48  | 3.56            |
| 单位十二 | 5,252,828.80  | 1.95            |
| 单位十三 | 5,026,064.01  | 1.86            |
| 单位十四 | 4,830,215.35  | 1.79            |
| 单位十五 | 4,789,547.62  | 1.78            |
| 小计   | 29,495,699.26 | 10.94           |

（7）本期内确认收入金额前五名的房地产项目情况

| 序号 | 项目名称   | 收入金额          |
|----|--------|---------------|
| 1  | 文鸿金座   | 49,462,867.86 |
| 2  | 诸暨景城嘉苑 | 1,903,577.97  |
|    | 小计     | 51,366,445.83 |

#### 41、税金及附加

单位：元

| 项目      | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------|---------------|---------------|
| 城市维护建设税 | 844,565.21    | 1,103,208.04  |
| 教育费附加   | 375,073.90    | 480,045.42    |
| 房产税     | 19,191,568.19 | 23,114,233.55 |
| 土地使用税   | 1,020,271.94  | 1,047,834.98  |
| 车船使用税   | 19,818.16     | 5,040.00      |
| 印花税     | 490,563.26    | 1,008,958.01  |
| 营业税     | 14,046.48     | 105,441.58    |
| 土地增值税   | 3,938,943.29  | 484,955.67    |
| 地方教育附加  | 248,917.80    | 312,011.88    |
| 合计      | 26,143,768.23 | 27,661,729.13 |

[注]计缴标准详见本附注六“税项”之说明。

#### 42、销售费用

单位：元

| 项目       | 本期发生额         | 上期发生额        |
|----------|---------------|--------------|
| 职工薪酬     | 4,406,277.46  | 3,665,808.22 |
| 办公费      | 12,960.50     | 38,051.41    |
| 折旧费      | 13,049.27     | 11,817.00    |
| 差旅费      | 311,825.56    | 333,419.68   |
| 广告及业务宣传费 | 240,295.39    | 783,487.94   |
| 销售服务费    | 28,957.05     | 359,086.57   |
| 会议费      |               | 71,866.20    |
| 销售佣金     | 2,659,599.05  | 29,702.97    |
| 物业费      | 3,273,713.73  | 2,968,772.57 |
| 咨询费      | 177,096.48    | 225,412.86   |
| 修理费      | 114,312.37    | 438,558.30   |
| 运输费      | 33,532.75     |              |
| 其他       | 637,936.91    | 782,305.43   |
| 合计       | 11,909,556.52 | 9,708,289.15 |

#### 43、管理费用

单位：元

| 项目    | 本期发生额         | 上期发生额         |
|-------|---------------|---------------|
| 职工薪酬  | 48,784,080.39 | 47,099,395.17 |
| 业务招待费 | 242,233.42    | 498,750.04    |

|        |               |               |
|--------|---------------|---------------|
| 中介机构费用 | 6,916,075.68  | 7,513,338.33  |
| 折旧费    | 4,778,830.42  | 7,206,832.21  |
| 无形资产摊销 | 221,081.40    | 127,966.64    |
| 办公费    | 1,014,608.20  | 1,884,309.07  |
| 交通运输费  | 157,368.25    | 289,577.32    |
| 差旅费    | 208,997.17    | 268,139.57    |
| 基金管理费  | 600,000.00    | 600,000.00    |
| 水电费物耗  | 254,846.06    | 656,058.69    |
| 修理费    | 40,480.94     | 1,551,447.74  |
| 租赁费    | 1,903,520.83  | 3,858,592.83  |
| 物业费    | 1,669,029.36  |               |
| 其他     | 2,265,648.51  | 1,480,031.04  |
| 合计     | 69,056,800.63 | 73,034,438.65 |

#### 44、研发费用

单位：元

| 项目       | 本期发生额         | 上期发生额         |
|----------|---------------|---------------|
| 职工薪酬     | 19,147,727.72 | 22,803,082.92 |
| 差旅费用     | 78,109.71     | 76,070.01     |
| 折旧与摊销    | 435,232.29    | 220,350.36    |
| 耗用材料     | 221,513.99    | 343,013.07    |
| 软件、专利费   | 163,954.15    | 227,071.74    |
| 鉴定\检测\服务 | 276,132.45    | 268,748.36    |
| 新品开发费    | 2,766,527.64  | 4,000,000.00  |
| 水电费用     | 44,966.40     | 164,378.36    |
| 租赁费      | 370,051.15    | 1,242,011.99  |
| 其他       | 323,780.97    | 307,394.56    |
| 合计       | 23,827,996.47 | 29,652,121.37 |

#### 45、财务费用

单位：元

| 项目          | 本期发生额         | 上期发生额         |
|-------------|---------------|---------------|
| 利息费用        | 35,152,358.19 | 53,325,439.79 |
| 其中：租赁负债利息费用 | 22,738.36     | 5,767.26      |
| 减：利息收入      | 1,930,453.41  | 3,221,191.21  |
| 减：汇兑损益      | -259,182.68   | 174,526.29    |
| 手续费支出       | 107,432.51    | 235,465.29    |
| 担保费         | 1,840,565.18  | 1,017,153.04  |
| 合计          | 35,429,085.15 | 51,182,340.62 |

## 46、其他收益

单位：元

| 产生其他收益的来源                   | 本期发生额        | 上期发生额        |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| 5G产业先导园园区提升改造项目             | 2,558,735.04 | 2,604,170.83 |
| 残疾人就业补贴                     | 7,470.00     | 2,280.00     |
| 个税手续费返还                     | 14,079.76    | 21,726.56    |
| 进项税加计扣除                     |              | 379,908.19   |
| 景观照明补贴                      | 16,591.06    | 23,189.40    |
| 留工培训补贴                      |              | 3,780.00     |
| 六税两费减免                      |              | -4,682.10    |
| 企业女职工产假期间社保补贴               | 27,759.60    | 31,931.19    |
| 企业用工补贴                      |              | 69,663.30    |
| 区级专利授权补贴                    |              | 6,250.00     |
| 人民政府西溪街道楼宇改造（亮灯工程）补助款（两老项目） |              | 226,539.72   |
| 软件集成电路增值税退税                 | 199,653.78   | 754,617.43   |
| 稳定就业补贴                      | 97,120.10    | 335,483.80   |
| 小微企业新招用高校毕业生社保补贴            | 18,714.93    | 46,447.42    |
| 一次性扩岗补贴                     | 145,164.14   | 4,500.00     |
| 知识产权补助                      |              | 391,720.00   |
| 国高奖励                        | 2,155,000.00 | 200,000.00   |
| 专精特新企业奖励                    |              | 200,000.00   |
| 专利授权补贴                      |              | 3,400.00     |
| 园区精准服务中小微企业专项拨付资金           | 1,536,800.00 | 523,800.00   |
| 公共停车场建设补助                   | 43,373.52    | 65,060.28    |
| 科大科广中央空调改造工程补贴              | 226,539.72   |              |
| 工抵房收益                       | 485,929.00   |              |
| 合计                          | 7,532,930.65 | 5,889,786.02 |

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见附注十一“政府补助”之说明。

## 47、投资收益

## (1) 明细情况

单位：元

| 项目                 | 本期发生额           | 上期发生额          |
|--------------------|-----------------|----------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益     | -142,444,350.63 | -19,038,668.47 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益    |                 | -44,079.98     |
| 处置其他非流动金融资产产生的投资收益 |                 | 446,500.00     |
| 其他投资收益             | 2,210.30        |                |

|    |                 |                |
|----|-----------------|----------------|
| 合计 | -142,442,140.33 | -18,636,248.45 |
|----|-----------------|----------------|

## (2) 按权益法核算的长期股权投资收益项目

| 被投资单位                             | 本期数             | 上年数            |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|
| 苏州市平江新城建设开发有限责任公司                 | -2,443,657.52   | 792,785.10     |
| 杭州数园仁润商业管理有限公司（曾用名“杭州天德仁润实业有限公司”） | -4,016,848.17   | -6,895,207.44  |
| 合肥印象西湖房地产投资有限公司                   | -               | -5,264,443.75  |
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司                   | -133,196,252.20 | -2,199,373.54  |
| 温州市景都冠荣科技有限公司                     | -               | -              |
| 久融控股有限公司                          | -2,672,515.56   | -5,381,561.44  |
| 东部众创(杭州)投资管理有限公司                  | -112,228.97     | -85,492.45     |
| 浙江东部汇创投资管理有限公司                    | -2,384.48       | -48,345.41     |
| 杭州东汇创智投资合伙企业(有限合伙)                | -463.73         | 42,970.46      |
| 小计                                | -142,444,350.63 | -19,038,668.47 |

(3) 本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

## 48、公允价值变动收益

单位：元

| 产生公允价值变动收益的来源          | 本期发生额          | 上期发生额          |
|------------------------|----------------|----------------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | -53,616,693.11 | -82,532,092.22 |
| 其中：交易性金融资产公允价值变动收益     |                |                |
| 其他非流动金融资产的公允价值变动收益     | -53,616,693.11 | -82,532,092.22 |
| 合计                     | -53,616,693.11 | -82,532,092.22 |

## 49、信用减值损失

单位：元

| 项目        | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-----------|----------------|----------------|
| 应收票据坏账损失  |                |                |
| 应收账款坏账损失  | -12,153,766.08 | 57,589,270.30  |
| 其他应收款坏账损失 | -43,310,046.32 | 73,032,998.53  |
| 长期应收款坏账损失 | -7,533.75      | -875,021.20    |
| 合计        | -55,471,346.15 | 129,747,247.63 |

## 50、资产减值损失

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

|                     |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| 一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失 | -8,524,668.64  | -7,391,720.00  |
| 二、长期股权投资减值损失        | -9,293,002.14  | -30,307,195.33 |
| 三、投资性房地产减值损失        | -7,425,366.60  |                |
| 四、固定资产减值损失          | -11,819,308.96 | -41,567.73     |
| 九、无形资产减值损失          | -1,040,317.12  |                |
| 十一、合同资产减值损失         | -13,635,637.65 | -2,417,456.94  |
| 合计                  | -51,738,301.11 | -40,157,940.00 |

## 51、资产处置收益

单位：元

| 资产处置收益的来源              | 本期发生额 | 上期发生额      |
|------------------------|-------|------------|
| 处置未划分为持有待售的非流动资产时确认的收益 |       | -80,082.39 |
| 其中：固定资产                |       | -80,082.39 |

## 52、营业外收入

单位：元

| 项目          | 本期发生额        | 上期发生额        | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|--------------|--------------|---------------|
| 政府补助        | 3,737.54     | 1,667,000.00 | 3,737.54      |
| 罚没及违约金收入    | 448,372.64   | 725,650.61   | 448,372.64    |
| 无法支付的应付款    | 9,085,157.23 |              | 9,085,157.23  |
| 非流动资产毁损报废利得 | 725.95       |              | 725.95        |
| 盘盈利得        |              | 8,075.29     |               |
| 其他          | 21,309.21    | 7,332.84     | 21,309.21     |
| 合计          | 9,559,302.57 | 2,408,058.74 | 9,559,302.57  |

## 53、营业外支出

单位：元

| 项目         | 本期发生额         | 上期发生额        | 计入当期非经常性损益的金额 |
|------------|---------------|--------------|---------------|
| 对外捐赠       | 60,000.00     | 60,000.00    | 60,000.00     |
| 资产报废、毁损损失  | 939.82        | 44,123.68    | 939.82        |
| 赔偿金、违约金    |               | 53,860.29    |               |
| 水利建设基金     | 444.08        | 602.44       |               |
| 税收滞纳金      | 224,936.39    | 2,103,569.40 | 224,936.39    |
| 预计负债       | 71,250,075.62 |              | 71,250,075.62 |
| 物业维修补偿款    | 3,500,000.00  |              | 3,500,000.00  |
| 视同销售的增值税税款 | 1,490,784.92  |              | 1,490,784.92  |
| 其他         | 11,640.00     |              | 11,640.00     |

|    |               |              |               |
|----|---------------|--------------|---------------|
| 合计 | 76,538,820.83 | 2,262,155.81 | 76,538,376.75 |
|----|---------------|--------------|---------------|

## 54、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

| 项目      | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------|---------------|---------------|
| 当期所得税费用 | 17,231,209.24 | 23,674,052.65 |
| 递延所得税费用 | 11,104,165.28 | 2,532,355.60  |
| 合计      | 28,335,374.52 | 26,206,408.25 |

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

| 项目                              | 本期发生额           |
|---------------------------------|-----------------|
| 利润总额                            | -407,502,131.33 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用                | -83,881,651.26  |
| 子公司适用不同税率的影响                    | 3,462,591.47    |
| 调整以前期间所得税的影响                    | 2,272,601.96    |
| 非应税收入的影响                        | 10,252,416.92   |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响                | 8,691,993.10    |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响         | 473.21          |
| 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  | 35,584,792.22   |
| 归属于合营企业和联营企业的损益                 | 34,657,839.23   |
| 研发费用加计扣除优惠                      | -3,237,780.38   |
| 预计无法在税法规定的期限内弥补的亏损产生的递延所得税资产的影响 | 20,328,784.05   |
| 其他                              | 203,314.00      |
| 所得税费用                           | 28,335,374.52   |

## 55、其他综合收益

详见本附注七(三十七)“其他综合收益”之说明。

## 56、现金流量表项目

### (1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

|                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|
| 政府补助           | 3,661,038.18   | 4,560,244.17   |
| 代收款项           | 386,322,790.12 | 917,613,737.45 |
| 收到/收回保证金       | 7,594,696.79   | 6,473,955.17   |
| 补偿金、违约金        | 38,061.08      | 6,200,000.00   |
| 房租及物管费收入       | 1,921,232.87   | 3,232,366.79   |
| 存款利息收入         | 848,281.27     | 3,161,559.73   |
| 担保服务收入         | 225,125.01     |                |
| 代收客户物业维修基金、契税等 | 7,168,625.80   | 60,489.00      |
| 其他往来款项         | 59,281.41      | 1,500,000.00   |
| 劳务派遣收入         |                | 1,517,791.76   |
| 收到意向金          |                | 3,402,512.13   |
| 车位租金收入         | 272,200.84     | 414,710.43     |
| 司法解冻资金         | 13,236,679.27  | 12,195,053.74  |
| 搭伙费收入          | 2,419,764.32   | 533,809.06     |
| 退回案件受理费        | 1,214,010.00   |                |
| 罚款收入           | 405,825.09     |                |
| 停车费收入          | 301,666.67     |                |
| 水电费收入          | 202,589.85     |                |
| 代收装修款          | 4,332,000.00   |                |
| 其他             | 409,119.16     | 1,562,388.74   |
| 合计             | 430,632,987.73 | 962,428,618.17 |

## 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

| 项目             | 本期发生额          | 上期发生额          |
|----------------|----------------|----------------|
| 支付/退回保证金       | 7,657,315.61   | 4,775,814.18   |
| 代付款项           | 375,237,457.74 | 666,723,834.73 |
| 期间费用付现支出       | 30,460,126.92  | 34,552,349.65  |
| 支付承兑汇票及保函保证金   |                | 147,500.00     |
| 支付物业保修金、物业维修基金 | 260,217.90     |                |
| 司法冻结资金         | 960,000.00     | 225,473.30     |
| 退意向金           |                | 1,000,000.00   |
| 其他往来款项         | 668,601.07     | 19,670,000.00  |
| 合同终止退回         | 4,619,113.58   |                |
| 代付装修款          | 12,014,314.00  |                |
| 支付维修补偿款        | 3,500,000.00   |                |
| 其他             | 465,326.63     | 14,861,996.32  |
| 合计             | 435,842,473.45 | 741,956,968.18 |

**(2) 与投资活动有关的现金**

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

| 项目      | 本期发生额 | 上期发生额         |
|---------|-------|---------------|
| 收回暂借款   |       | 13,470,000.00 |
| 收到资金占用费 |       | 2,135,286.00  |
| 其他      |       | 1.52          |
| 合计      |       | 15,605,287.52 |

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

| 项目    | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|-------|-------|
| 支付暂借款 | -     | -     |
| 合计    | -     | -     |

**(3) 与筹资活动有关的现金**

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

| 项目            | 本期发生额          | 上期发生额          |
|---------------|----------------|----------------|
| 承兑汇票贴现        |                | 80,300,000.00  |
| 收回承兑汇票、信用证保证金 | 35,801,968.04  | 63,833,371.04  |
| 往来款           | 219,900,000.00 | 329,000,000.00 |
| 合计            | 255,701,968.04 | 473,133,371.04 |

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

| 项目            | 本期发生额          | 上期发生额          |
|---------------|----------------|----------------|
| 归还暂借款及利息      | 216,275,862.50 | 481,579,389.87 |
| 支付承兑汇票及信用证保证金 | 27,612,059.90  | 56,048,025.90  |
| 租赁负债支付的现金     | 755,657.80     |                |
| 股份回购          |                | 32,229.72      |
| 引导基金利息        | 2,586,610.48   | 2,408,262.12   |
| 合计            | 247,230,190.68 | 540,067,907.61 |

筹资活动产生的各项负债变动情况

单位：元

| 项目                   | 期初余额           | 本期增加             |                | 本期减少             |              | 期末余额           |
|----------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|--------------|----------------|
|                      |                | 现金变动             | 非现金变动          | 现金变动             | 非现金变动        |                |
| 短期借款                 | 639,549,217.65 | 943,001,500.00   | 23,800,111.17  | 952,074,730.27   | 1,070,352.79 | 653,205,745.76 |
| 其他应付款                | 52,586,610.48  |                  |                | 2,586,610.48     |              | 50,000,000.00  |
| 其他应付款-应付股利           |                |                  | 2,826,000.00   | 2,826,000.00     |              |                |
| 其他应付款-应付利息           |                |                  | 543,444.47     | 543,444.47       |              |                |
| 长期应付款                |                | 219,900,000.00   | 98,168,737.50  | 151,068,737.50   |              | 167,000,000.00 |
| 长期借款（含一年内到期的长期借款及利息） | 100,103,522.22 |                  | 1,122,453.46   | 80,000,000.00    | 1,208,559.01 | 20,017,416.67  |
| 租赁负债(含一年内到期的租赁负债)合计  | 1,157,778.21   |                  | 258,693.21     | 755,657.80       | 341,775.99   | 319,037.63     |
| 合计                   | 793,397,128.56 | 1,162,901,500.00 | 126,719,439.81 | 1,189,855,180.52 | 2,620,687.79 | 890,542,200.06 |

## 57、现金流量表补充资料

### （1）现金流量表补充资料

单位：元

| 补充资料                             | 本期金额            | 上期金额           |
|----------------------------------|-----------------|----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量               |                 |                |
| 净利润                              | -435,837,505.85 | -61,895,209.37 |
| 加：资产减值准备                         | 107,209,647.26  | -88,652,480.95 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 34,891,235.99   | 38,318,671.14  |
| 使用权资产折旧                          | 760,097.57      | 1,800,901.50   |
| 无形资产摊销                           | 2,760,223.96    | 502,123.92     |
| 长期待摊费用摊销                         | 1,518,286.55    | 1,215,101.79   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列） | -1,050,478.81   | -746,323.52    |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列）              | 213.87          | 44,123.68      |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列）              | 53,616,693.11   | 82,532,092.22  |
| 财务费用（收益以“-”号填列）                  | 35,165,945.27   | 53,182,853.15  |
| 投资损失（收益以“-”号填列）                  | 142,442,140.33  | 18,636,248.45  |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）             | 12,176,983.90   | 4,057,767.00   |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）             | -1,072,818.62   | -1,525,411.40  |
| 存货的减少（增加以“-”号填列）                 | 40,144,207.70   | 39,549,210.10  |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”                | 90,808,519.83   | 340,908,738.74 |

|                       |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 号填列)                  |                |                |
| 经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列) | -82,742,753.61 | -69,380,315.99 |
| 其他                    | 40,315,835.40  | -2,880,356.00  |
| 经营活动产生的现金流量净额         | 41,106,473.85  | 355,667,734.46 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动  |                |                |
| 债务转为资本                |                |                |
| 一年内到期的可转换公司债券         |                |                |
| 融资租入固定资产              |                |                |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况:     |                |                |
| 现金的期末余额               |                |                |
| 减: 现金的期初余额            |                |                |
| 加: 现金等价物的期末余额         | 63,969,140.42  | 124,450,821.69 |
| 减: 现金等价物的期初余额         | 124,450,821.69 | 220,571,989.39 |
| 现金及现金等价物净增加额          | -60,481,681.27 | -96,121,167.70 |

### (3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位: 元

| 项目        | 本期金额          | 上期金额          | 不属于现金及现金等价物的理由 |
|-----------|---------------|---------------|----------------|
| 银行存款      | 960,000.00    | 13,236,679.27 | 系存款受冻结         |
| 银行承兑汇票保证金 | 12,756,963.81 | 20,946,871.95 | 系汇票保证金         |
| 保函保证金     |               | 147,500.00    | 系保函保证金         |
| 合计        | 13,716,963.81 | 34,331,051.22 |                |

### 58、所有权或使用权受到限制的资产

| 项目     | 期末             |                |      |                 | 期初             |                |      |                 |
|--------|----------------|----------------|------|-----------------|----------------|----------------|------|-----------------|
|        | 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   | 13,716,963.81  | 13,716,963.81  | 冻结   | 承兑汇票、保函保证金和存款冻结 | 34,331,051.22  | 34,331,051.22  | 冻结   | 承兑汇票、保函保证金和存款冻结 |
| 固定资产   | 284,822,641.29 | 249,780,000.00 | 抵押   | 为借款而抵押的房产       | 289,530,986.52 | 273,341,897.78 | 抵押   | 为借款而抵押的房产       |
| 无形资产   |                |                |      |                 | 635,829.49     | 635,829.49     | 抵押   | 为借款而抵押的土地使用权    |
| 投资性房地产 |                |                |      |                 | 9,646,017.40   | 9,646,017.40   | 抵押   | 为借款而抵押的房产       |
| 合计     | 298,539,605.10 | 263,496,963.81 |      |                 | 334,143,884.63 | 317,954,795.89 |      |                 |

1、截至 2025 年 12 月 31 日，公司部分固定资产、投资性房地产及土地使用权用于借款抵押情况(单位：万元)

| 被担保单位      | 抵押权人       | 抵押物类型    | 抵押物账面价值   | 抵押借款金额       | 借款到期日     | 保证担保人      |
|------------|------------|----------|-----------|--------------|-----------|------------|
| 数源科技股份有限公司 | 西湖电子集团有限公司 | 房屋及土地使用权 | 24,978.00 | 30,000.00[注] | 2027-1-10 | 杭州诚园置业有限公司 |
| 小计         | -          | -        | 24,978.00 | -            | -         | -          |

[注]截至 2025 年 12 月 31 日,担保余额 167,000,000.00 元。

## 59、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

| 项目    | 期末外币余额       | 折算汇率   | 期末折算人民币余额     |
|-------|--------------|--------|---------------|
| 货币资金  | 618,107.00   | 0.9032 | 558,286.60    |
| 其中：港币 | 618,107.00   | 0.9032 | 558,286.60    |
| 应收账款  | 1,591,481.21 | 7.0288 | 11,186,203.11 |
| 其中：港币 | 1,591,481.21 | 7.0288 | 11,186,203.11 |
| 应付账款  | 1,710.20     | 7.0288 | 12,020.66     |
| 其中：美元 | 1,710.20     | 7.0288 | 12,020.66     |

## 60、租赁

### (1) 本公司作为承租方

各类使用权资产的账面原值、累计折旧以及减值准备等详见本附注七(十五)“使用权资产”之说明。

### (2) 本公司作为出租方

经营租出固定资产的期末价值等详见本附注七本(十三)2(4)“经营租赁租出的固定资产”之说明。

## 八、研发支出

单位：元

| 项目       | 本期发生额         | 上期发生额         |
|----------|---------------|---------------|
| 职工薪酬     | 19,147,727.72 | 22,337,186.68 |
| 差旅费用     | 78,109.71     | 76,070.01     |
| 折旧与摊销    | 435,232.29    | 220,350.36    |
| 耗用材料     | 221,513.99    | 343,013.07    |
| 软件、专利费   | 163,954.15    | 227,071.74    |
| 鉴定\检测\服务 | 276,132.45    | 270,163.45    |
| 新品开发费    | 2,766,527.64  | 4,000,000.00  |

|            |               |               |
|------------|---------------|---------------|
| 水电费用       | 44,966.40     | 164,378.36    |
| 租赁费        | 370,051.15    | 752,574.68    |
| 其他         | 323,780.97    | 204,790.03    |
| 合计         | 23,827,996.47 | 28,595,598.38 |
| 其中：费用化研发支出 | 23,827,996.47 | 28,595,598.38 |
| 资本化研发支出    |               |               |

## 九、合并范围的变更

本期合并范围无变化。

## 十、在其他主体中的权益

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币万元。

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

单位：元

| 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                |           |
| 浙江数源贸易有限公司       | 5,000.00  | 杭州    | 杭州  | 商品流通业 | 90.00%   | 10.00%<br>[注 1]   | 设立        |
| 杭州易和网络有限公司       | 2,800.00  | 杭州    | 杭州  | 网络服务业 | 100.00%  |                   | 设立        |
| 杭州中兴房地产开发有限公司    | 21,000.00 | 杭州    | 杭州  | 房地产业  | 100.00%  |                   | 设立        |
| 合肥西湖房地产开发有限责任公司  | 500.00    | 合肥    | 合肥  | 房地产业  | 100.00%  |                   | 设立        |
| 杭州景致房地产开发有限公司    | 500.00    | 杭州    | 杭州  | 房地产业  | 60.00%   |                   | 设立        |
| 杭州景冉房地产开发有限公司    | 500.00    | 杭州    | 杭州  | 房地产业  | 100.00%  |                   | 设立        |
| 杭州景灿房地产开发有限公司    | 500.00    | 杭州    | 杭州  | 房地产业  | 100.00%  |                   | 设立        |
| 衢州鑫昇房地产开发有限公司    | 500.00    | 衢州    | 衢州  | 房地产业  | 100.00%  |                   | 设立        |
| 杭州景河房地产开发有限公司    | 500.00    | 杭州    | 杭州  | 房地产业  | 100.00%  |                   | 设立        |
| 杭州景腾房地产开发有限公司    | 500.00    | 杭州    | 杭州  | 房地产业  | 51.00%   |                   | 设立        |
| 杭州景鸿房地产开发有限公司    | 14,000.00 | 杭州    | 杭州  | 房地产业  | 100.00%  |                   | 设立        |
| 杭州东部软件园股份有限公司    | 8,434.00  | 杭州    | 杭州  | 房地产业  | 88.8309% | 5.2170%<br>[注 2]  | 同一控制下企业合并 |
| 杭州东部投资合伙企业(有限合伙) | 6,000.00  | 杭州    | 杭州  | 金融业   |          | 92.4804%<br>[注 3] | 同一控制下企业合并 |
| 杭州诚园置业有限公司       | 37,481.66 | 杭州    | 杭州  | 房地产业  | 79.9902% | 18.8188%<br>[注 4] | 同一控制下企业合并 |
| 数源科技创新发展有限公司     | 5,000.00  | 杭州    | 杭州  | 技术服务业 | 100.00%  |                   | 设立        |

## ①在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

[注 1]本公司直接持有浙江数源贸易有限公司 90.00%的股权，通过杭州中兴房地产开发有限公司持有该公司 10.00%的股权，故本公司合计持有该公司 100.00%的股权。

[注 2]本公司直接持有杭州东部软件园股份有限公司 88.8309%的股权，本年度杭州易和网络有限公司受让 5.2170%的股权，通过杭州易和网络有限公司间接持有该公司 5.2170%的股权，故本公司合计持有该公司 94.0479%的股权。

[注 3]杭州东部投资合伙企业(有限合伙)系本公司控股子公司杭州东部软件园股份有限公司与政府引导基金共同发起设立的合伙企业；政府引导基金享有固定收益并已退出，杭州东部软件园股份有限公司享有 98.3333%的权益，故本公司间接持有该公司 92.4804%的股权。

[注 4]本公司原直接持有控股子公司杭州诚园置业有限公司 50.00%的股权，通过本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司持有该公司 25.00%的股权，通过本公司控股子公司杭州东部软件园股份有限公司持有该公司 25.00%的股权，故合计持有该公司 97.2077%的股权。2023 年 12 月，本公司对控股子公司杭州诚园置业有限公司增加投资 7,481.60 万元，增资后本公司直接持有该公司 59.9804%的股权，通过本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司持有该公司 20.0098%的股权，通过本公司控股子公司杭州东部软件园股份有限公司持有该公司 20.0098%的股权，增资后合计持有该公司 97.7651%的股权。2024 年 12 月，杭州中兴房地产开发有限公司将其持有的 20.0098%股权转让给本公司，转让后本公司直接持有杭州诚园置业有限公司 79.9902%的股权，通过本公司控股子公司杭州东部软件园股份有限公司持有该公司 20.0098%的股权，合计持有该公司 97.7651%的股权。2025 年 9 月，杭州易和网络有限公司受让 5.217%的杭州东部软件园股份有限公司持有该公司股权，受让后公司直接持有杭州诚园置业有限公司 79.9902%的股权，通过本公司控股子公司杭州东部软件园股份有限公司持有该公司 20.0098%的股权，合计持有该公司 98.809%的股权。

②本期不存在母公司持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的情况。

③本期不存在母公司拥有半数以上表决权但未能对其形成控制的股权投资情况。

**(2) 重要的非全资子公司**

单位：元

| 子公司名称         | 少数股东持股比例 | 本期归属于少数股东的损益 | 本期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额    |
|---------------|----------|--------------|----------------|---------------|
| 杭州东部软件园股份有限公司 | 5.9521%  | 1,315,817.77 | 1,506,000.00   | 20,858,165.77 |
| 杭州诚园置业有限公司    | 1.1910%  | -158,903.61  |                | 2,675,308.04  |
| 合计            |          | 1,156,914.16 | 1,506,000.00   | 23,533,473.81 |

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

| 子公司名称         | 期末余额           |                |                |               |               |                | 期初余额           |                |                |               |               |                |
|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
|               | 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           | 流动资产           | 非流动资产          | 资产合计           | 流动负债          | 非流动负债         | 负债合计           |
| 杭州东部软件园股份有限公司 | 48,996,105.27  | 448,842,448.42 | 497,838,553.69 | 92,814,826.10 | 9,572,969.04  | 102,387,795.14 | 86,647,252.26  | 492,993,586.82 | 579,640,839.08 | 86,743,709.32 | 84,203,555.65 | 170,947,264.97 |
| 杭州诚园置业有限公司    | 243,968,712.80 | 262,058,838.29 | 506,027,551.09 | 43,870,789.17 | 26,853,333.33 | 43,897,642.50  | 246,570,054.88 | 289,720,755.49 | 536,290,810.37 | 60,818,905.65 |               | 60,818,905.65  |

单位：元

| 子公司名称         | 本期发生额          |               |               |               | 上期发生额          |               |               |               |
|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
|               | 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      |
| 杭州东部软件园股份有限公司 | 123,539,111.69 | 21,871,447.57 | 12,059,184.44 | 60,372,083.78 | 129,461,152.17 | 31,762,736.30 | 29,018,484.81 | 44,807,345.18 |
| 杭州诚园置业有限公司    | 24,892,841.05  | 13,341,996.13 | 13,341,996.13 | 8,784,088.90  | 19,842,978.79  | 4,241,196.47  | 4,241,196.47  | 46,662,979.22 |

## 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            |                  | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|-----------------------------------|-------|-----|--------|-----------------|------------------|---------------------|
|                                   |       |     |        | 直接              | 间接               |                     |
| 杭州数园仁润商业管理有限公司（曾用名“杭州天德仁润实业有限公司”） | 杭州    | 杭州  | 园区管理服务 | 45.00%<br>[注 1] |                  | 权益法                 |
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司                   | 哈尔滨   | 哈尔滨 | 房地产业   | -               | 44.00%[注 2]      | 权益法                 |
| 苏州市平江新城建设开发有限责任公司                 | 苏州    | 苏州  | 房地产业   | 35.758%         | 1.3456%<br>[注 3] | 权益法                 |

[注 1]本公司直接持有该公司 45.00%的股权。

[注 2]本公司全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司持有该公司 44.00%的股权，故本公司间接持有该公司 44.00%的股权。

[注 3]本公司直接持有该公司 35.758%的股权,本公司控股子公司杭州东部软件园股份有限公司持有该公司 1.4308%的股权,本公司持有杭州东部软件园股份有限公司 88.8309%的股权,本公司子公司杭州易和网络有限公司持有杭州东部软件园股份有限公司 5.217%的股权,故本公司直接持有该公司 35.758%的股权,通过子公司杭州东部软件园股份有限公司间接持有该公司 1.2710%的股权,通过子公司杭州易和网络有限公司间接持有该公司 0.0746%的股权,合计持有该公司 37.1036%的股权。

## (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

|                      | 期末余额/本期发生额                        |                     |                   | 期初余额/上期发生额                        |                  |                   |
|----------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------|
|                      | 杭州数园仁润商业管理有限公司(曾用名“杭州天德仁润实业有限公司”) | 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司     | 苏州市平江新城建设开发有限责任公司 | 杭州数园仁润商业管理有限公司(曾用名“杭州天德仁润实业有限公司”) | 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司  | 苏州市平江新城建设开发有限责任公司 |
| 流动资产                 | 4,244,372.70                      | 651,033,154.78      | 450,056,978.16    | 1,181,406.71                      | 1,210,580,178.94 | 473,412,569.92    |
| 非流动资产                | 159,145,690.04                    | 178,538,799.83      | 170,885,214.09    | 181,978,750.90                    | 5,785,214.26     | 153,374,558.67    |
| 资产合计                 | 163,390,062.74                    | 829,571,954.61      | 620,942,192.25    | 183,160,157.61                    | 1,216,365,393.20 | 626,787,128.59    |
| 流动负债                 | 10,476,273.40                     | 1,022,260,837.41    | 9,596,022.22      | 44,551,837.56                     | 873,435,409.79   | 14,694,142.98     |
| 非流动负债                | 114,396,000.00                    | 82,084,960.20       |                   | 181,978,750.90                    | 98,609,938.28    |                   |
| 负债合计                 | 124,872,273.40                    | 1,104,345,797.61    | 9,596,022.22      | 226,530,588.46                    | 972,045,348.07   | 14,694,142.98     |
| 少数股东权益               |                                   |                     | 29,364,527.26     |                                   |                  | 29,653,386.52     |
| 归属于母公司股东权益           | 38,517,789.34                     | -<br>274,773,843.00 | 581,981,642.77    | 43,608,320.05                     | 244,320,045.13   | 582,439,599.09    |
| 按持股比例计算的净资产份额        | 17,333,005.20                     | -<br>120,900,490.92 | 215,936,140.81    | 19,623,744.02                     | 107,500,819.86   | 215,677,383.54    |
| 调整事项                 |                                   |                     |                   |                                   |                  |                   |
| --商誉                 |                                   |                     | 16,739,777.00     |                                   |                  | 16,739,777.00     |
| --内部交易未实现利润          |                                   |                     |                   |                                   | 6,007,963.52     |                   |
| --其他                 |                                   |                     | 24,177,882.77     |                                   | 47,049,030.80    | 14,884,880.63     |
| 对联营企业权益投资的账面价值       | 114,086,031.38                    |                     | 237,109,919.47    | 118,102,879.55                    | 95,214,482.12    | 248,846,579.13    |
| 存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值 |                                   |                     |                   |                                   |                  |                   |
| 营业收入                 | 13,732,309.23                     | 41,388,602.13       | 81,318,343.73     | 11,915,315.63                     | 276,302,750.38   | 35,882,390.70     |
| 净利润                  | -5,090,530.71                     | -<br>535,965,110.94 | -746,815.58       | -11,520,403.91                    | 22,889,370.81    | 4,097,913.79      |

|                 |               |                |             |                |               |              |
|-----------------|---------------|----------------|-------------|----------------|---------------|--------------|
| 终止经营的净利润        |               |                |             |                |               |              |
| 其他综合收益          |               |                |             |                |               |              |
| 综合收益总额          | -5,090,530.71 | -              | -746,815.58 | -11,520,403.91 | 22,889,370.81 | 4,097,913.79 |
| 本年度收到的来自联营企业的股利 |               | 535,965,110.94 |             |                |               |              |

### (3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

|                 | 期末余额/本期发生额     | 期初余额/上期发生额     |
|-----------------|----------------|----------------|
| 联营企业：           |                |                |
| 投资账面价值合计        | 9,132,554.32   | 15,866,097.91  |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 |                |                |
| --净利润           | -31,015,476.80 | -49,509,159.71 |
| --其他综合收益        |                |                |
| --综合收益总额        | -31,015,476.80 | -49,509,159.71 |

### (4) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

| 合营企业或联营企业名称     | 累积未确认前期累计的损失   | 本期未确认的损失（或本期分享的净利润） | 本期末累积未确认的损失     |
|-----------------|----------------|---------------------|-----------------|
| 温州市景都冠荣科技有限公司   | -17,685,343.64 | -114,136.34         | -17,799,479.98  |
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司 |                | -102,740,166.69     | -102,740,166.69 |
| 合肥印象西湖房地产投资有限公司 | -4,117,638.91  | -5,852,569.61       | -9,970,208.52   |
| 久融控股有限公司        |                | -22,261,178.11      | -22,261,178.11  |

## 十一、政府补助

### 1、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元

| 会计科目 | 期初余额          | 本期新增补助金额     | 本期计入营业外收入金额 | 本期转入其他收益金额   | 本期其他变动 | 期末余额          | 与资产/收益相关 |
|------|---------------|--------------|-------------|--------------|--------|---------------|----------|
| 递延收益 | 1,059,622.72  | 1,200,000.00 |             | 1,536,800.00 |        | 722,822.72    | 与收益相关    |
| 递延收益 | 18,895,893.23 |              |             | 2,828,648.28 |        | 16,067,244.95 | 与资产相关    |
| 合计   | 19,955,515.95 | 1,200,000.00 |             | 4,365,448.28 |        | 16,790,067.67 |          |

## 2、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

| 会计科目  | 本期发生额        | 上期发生额        |
|-------|--------------|--------------|
| 其他收益  | 6,833,268.11 | 4,733,533.84 |
| 营业外收入 | 3,737.54     | 1,667,000.00 |
| 合计    | 6,837,005.65 | 6,400,533.84 |

## 十二、与金融工具相关的风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、市场风险和流动性风险。本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

### 1. 市场风险

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

#### (1)利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。本公司的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司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，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

在其他变量保持不变的情况下，如果浮动利率计算的借款利率上升或者下降 100/50 个基点，则对本公司的净利润影响如下：

| 利率变化    | 对净利润的影响(万元) |        |
|---------|-------------|--------|
|         | 本期数         | 上年数    |
| 上升50个基点 | -10.38      | -52.89 |
| 下降50个基点 | 10.38       | 52.89  |

[注：本期数=期末以浮动利率计算的银行借款人民币余额\*上升或下降 1%/0.5%]

管理层认为 50 个基点合理反映了下一年度利率可能发生变动的合理范围。

## (2)其他价格风险

本公司管理层认为与金融资产、金融负债相关的价格风险对本公司无重大影响。

## 2. 信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。本公司信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司按照客户管理信用风险集中度，设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。由于本公司的应收款项客户广泛分散于不同的地区和行业中，因此在本公司不存在重大信用风险集中。

本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。本公司所承担的最大信用风险敞口为资产负债表中各项金融资产的账面价值。

### (1)信用风险显著增加的判断依据

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。当满足以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为信用风险已显著增加：

- 1)合同付款已逾期超过 360 天。
- 2)根据外部公开信用评级结果，债务人信用评级等级大幅下降。
- 3)债务人生产或经营环节出现严重问题，经营成果实际或预期发生显著下降。

- 4) 债务人所处的监管、经济或技术环境发生显著不利变化。
- 5) 预期将导致债务人履行其偿债义务能力的业务、财务或经济状况发生显著不利变化。
- 6) 其他表明金融资产发生信用风险显著增加的客观证据。

#### (2) 已发生信用减值的依据

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难。
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等。
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组。
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

#### (3) 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量损失准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。相关定义如下：

1) 违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。

2) 违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。

3) 违约损失率是指本公司对违约敞口发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保物或其他信用支持的可获得性不同，违约损失率也有所不同。

本公司通过预计未来各月份中单个敞口或资产组合的违约概率、违约损失率和违约风险敞口，来确定预期信用损失。本报告期内，预期信用损失估计技术或关键假设未发生重大变化。

#### (4) 预期信用损失模型中包括的前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过历史数据分析，识别出影响各资产组合的信用风险及预期信用损失的相关信息，如 GDP 增速等宏观经济状况，所处行业周期阶段等行业发展状况等。本公司在考虑公司未来销售策略或信用政策的变化的基础上来预测这些信息对违约概率和违约损失率的影响。

### 3. 流动风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务，满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本公司持有的金融负债和表外担保项目按未折现剩余合同现金流量的到期期限分析如下(单位：人民币万元)：

| 项 目         | 期末数       |           |        |          |            |
|-------------|-----------|-----------|--------|----------|------------|
|             | 一年以内      | 一至两年      | 两至三年   | 三年以上     | 合 计        |
| 短期借款        | 65,320.57 | -         | -      | -        | 65,320.57  |
| 应付票据        | 5,611.18  | -         | -      | -        | 5,611.18   |
| 应付账款        | 3,022.46  | 536.67    | 559.01 | 3,834.51 | 7,952.65   |
| 其他应付款       | 3,673.66  | 5,322.96  | 169.89 | 1,228.34 | 10,394.84  |
| 一年内到期的非流动负债 | 2,033.65  | -         | -      | -        | 2,033.65   |
| 长期应付款       | -         | 16,700.00 | -      | 3.70     | 16,703.70  |
| 金融负债和或有负债合计 | 79,661.52 | 22,559.63 | 728.90 | 5,066.55 | 108,016.59 |

续上表：

| 项 目         | 期初数       |          |        |           |            |
|-------------|-----------|----------|--------|-----------|------------|
|             | 一年以内      | 一至两年     | 两至三年   | 三年以上      | 合 计        |
| 短期借款        | 63,954.92 | -        | -      | -         | 63,954.92  |
| 应付票据        | 6,678.96  | -        | -      | -         | 6,678.96   |
| 应付账款        | 5,767.43  | 2,064.90 | 805.31 | 3,964.42  | 12,602.06  |
| 其他应付款       | 2,941.91  | 326.10   | 132.23 | 22,738.80 | 26,139.04  |
| 一年内到期的非流动负债 | 8,061.84  | -        | -      | -         | 8,061.84   |
| 长期借款        | -         | 2,000.00 | -      | -         | 2,000.00   |
| 长期应付款       | -         | -        | -      | 3.70      | 3.70       |
| 金融负债和或有负债合计 | 87,405.06 | 4,391.00 | 937.54 | 26,706.92 | 119,440.52 |

上表中披露的金融负债金额为未经折现的合同现金流量，因而可能与资产负债表中的账面金额有所不同。

#### 4. 资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。本公司以资产负债率(即总负债除以总资产)为基础对资本结构进行监控。于 2025 年 12 月 31 日，本公司的资产负债率为 65.79%

(2024 年 12 月 31 日为 53.79%)。

### 十三、公允价值的披露

#### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

| 项目             | 期末公允价值     |              |               |                |
|----------------|------------|--------------|---------------|----------------|
|                | 第一层次公允价值计量 | 第二层次公允价值计量   | 第三层次公允价值计量    | 合计             |
| 一、持续的公允价值计量    | --         | --           | --            | --             |
| 应收款项融资         |            | 8,614,994.43 |               | 8,614,994.43   |
| 其他非流动金融资产      |            |              | 93,241,214.67 | 93,241,214.67  |
| 持续以公允价值计量的资产总额 |            | 8,614,994.43 | 93,241,214.67 | 101,856,209.10 |

#### 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

对于本公司所持有的应收款项融资，其剩余期限较短，账面余额与公允价值接近，依据其票面金额确定公允价值。

#### 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

对于不在活跃市场上交易的其他非流动金融资产，由于公司持有被投资单位股权较低，无重大影响，对被投资公司股权采用收益法或者市场法进行估值不切实可行，且近期内被投资单位并无引入外部投资者、股东之间转让股权等可作为确定公允价值的参考依据，此外，公司从可获取的相关信息分析，发现被投资单位内外部环境自年初以来已发生重大变化，因此以其预估可收回金额作为其公允价值。

#### 4、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

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期应付款等。本公司不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

### 十四、关联方及关联交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

## (一) 关联方关系

### 1、本企业的母公司情况

| 母公司名称      | 注册地 | 业务性质    | 注册资本       | 母公司对本企业的持股比例  | 母公司对本企业的表决权比例 |
|------------|-----|---------|------------|---------------|---------------|
| 西湖电子集团有限公司 | 杭州  | 国有全资子公司 | 106,985.00 | 41.4353%[注 1] | 41.4353%[注 2] |

[注 1]详见本附注三(一)“公司概况”之说明。

[注 2]本公司之母公司西湖电子集团有限公司直接持有本公司 30.5727%股份，并通过杭州信息科技有限公司持有本公司 10.0304%股份，通过杭州数源园区开发有限责任公司持有本公司 0.8322%股份，合计持有本公司 41.4353%股份。

本公司的最终控制方为杭州市国有资本投资运营有限公司。杭州市国有资本投资运营有限公司为杭州市人民政府国有资产监督管理委员会独资公司，注册资本为人民币 100 亿元，其通过西湖电子集团有限公司对本公司间接持有 40.4051%股份。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十(一)“在子公司中的权益”。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注十(二)“在合营安排或联营企业中的权益”。

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

| 合营或联营企业名称                         | 与本企业关系        |
|-----------------------------------|---------------|
| 东部众创(杭州)投资管理有限公司                  | 本公司控股子公司之联营企业 |
| 浙江东部汇创投资管理有限公司                    | 本公司控股子公司之联营企业 |
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司                   | 本公司控股子公司之联营企业 |
| 温州市景都冠荣科技有限公司                     | 本公司控股子公司之联营企业 |
| 合肥印象西湖房地产投资有限公司                   | 本公司控股子公司之联营企业 |
| 杭州数园仁润商业管理有限公司（曾用名“杭州天德仁润实业有限公司”） | 本公司之联营企业      |
| 久融控股有限公司                          | 本公司之联营企业      |
| 数源久融技术有限公司                        | 本公司联营企业之子公司   |
| 浙江久融智能技术有限公司                      | 本公司联营企业之子公司   |
| 江苏久融综合能源服务有限公司                    | 本公司联营企业之子公司   |
| 杭州云栖云数据有限公司                       | 本公司联营企业之子公司   |
| 久融新能源科技有限公司                       | 本公司联营企业之孙公司   |

#### 4、其他关联方情况

| 其他关联方名称                                     | 其他关联方与本企业关系        |
|---|--------------------|
| 数源移动通信设备有限公司                                | 受同一控股股东控制          |
| WESTLAKEGROUP(HK)CO.LIMITED<br>西湖集团(香港)有限公司 | 受同一控股股东控制          |
| 杭州数源园区开发有限责任公司                              | 受同一控股股东控制          |
| 杭州信息科技有限公司                                  | 受同一控股股东控制          |
| 杭州西湖新能源科技有限公司                               | 受同一控股股东控制          |
| 杭州信江科技发展有限公司                                | 受同一控股股东控制          |
| 杭州云硕新能源技术有限公司                               | 受同一控股股东控制          |
| 杭州西湖新能源投资有限公司                               | 受同一控股股东控制          |
| 硕格智能技术有限公司                                  | 母公司的联营企业           |
| 杭州华塑实业股份有限公司                                | 受同一控股股东控制          |
| 杭州大华塑业有限公司                                  | 受同一控股股东控制的子公司的联营企业 |
| 宁波新洲房地产有限公司                                 | 本公司控股子公司之投资单位      |
| 舟山宸都置业有限公司                                  | 本公司控股子公司之投资单位      |
| 温岭市祥泰置业有限公司                                 | 本公司控股子公司之投资单位      |

其他说明：

#### 5、关联交易情况

##### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

| 关联方             | 关联交易内容   | 本期发生额      | 获批的交易额度 | 是否超过交易额度 | 上期发生额        |
|-----------------|----------|------------|---------|----------|--------------|
| 西湖电子集团有限公司      | 年金账户管理费等 | 2,257.55   | [注 1]   | 否        | 577,184.51   |
| 杭州数源园区开发有限责任公司  | 水电、物业等   | 13,638.85  |         | 否        | 369,544.54   |
| 杭州数源园区开发有限责任公司  | 装修服务     | 135,252.46 |         | 否        |              |
| 杭州数源园区开发有限责任公司  | 代建服务     | 100,000.00 |         | 否        |              |
| 浙江久融智能技术有限公司    | 商品采购     | 7,256.64   |         | 否        | 397,035.42   |
| 浙江久融智能技术有限公司    | 服务采购     | 1,327.43   |         | 否        |              |
| 硕格智能技术有限公司      | 商品采购     | 0.06       |         | 否        | 30,088.51    |
| 杭州西湖新能源汽车运营有限公司 | 汽车租赁     | 19,911.51  |         | 否        |              |
| 杭州云栖云数据有限公司     | 工程服务     | 69,064.22  |         | 否        |              |
| 合计              | -        | 348,708.72 |         | 否        | 1,373,852.98 |

[注 1]本期向西湖电子集团有限公司及其下属控股子公司采购产品、商品等获批的交易额度为 300.00 万元；接受劳务、服务、租入等获批的交易额度为 700.00 万元。

## 出售商品/提供劳务情况表

单位：元

| 关联方                               | 关联交易内容 | 本期发生额        | 上期发生额        |
|-----------------------------------|--------|--------------|--------------|
| 东部众创（杭州）投资管理有限公司                  | 网络服务费  | 1,886.79     | 1,886.79     |
| 久融新能源科技有限公司                       | 劳务服务   | 705,803.63   | 795,416.50   |
| 久融新能源科技有限公司                       | 商品销售   |              | 497,203.54   |
| 久融新能源科技有限公司                       | 停车收入   | 15.24        |              |
| 久融新能源科技有限公司                       | 维修费    |              | 9,159.29     |
| 浙江久融智能技术有限公司                      | 加工费    | 349,613.75   | 349,613.75   |
| 浙江久融智能技术有限公司                      | 劳务费    | 89,843.32    |              |
| 杭州西湖新能源科技有限公司                     | 物业费    |              | 291,757.26   |
| 杭州西湖新能源科技有限公司                     | 公共能耗费  |              | 21,781.98    |
| 杭州西湖新能源科技有限公司                     | 劳务服务   | 228,352.20   | 795,622.71   |
| 杭州西湖新能源科技有限公司                     | 食堂搭伙费  | 133,674.68   | 49,710.37    |
| 杭州西湖新能源科技有限公司                     | 商品销售   |              | -84,955.75   |
| 杭州西湖新能源投资有限公司                     | 公共能耗费  |              | 10,588.35    |
| 杭州西湖新能源投资有限公司                     | 物业费    | 41,507.66    | 20,753.84    |
| 杭州西湖新能源投资有限公司                     | 食堂搭伙费  | 943.40       |              |
| 杭州数园仁润商业管理有限公司（曾用名“杭州天德仁润实业有限公司”） | 物业管理费  | 323,033.26   |              |
| 杭州西湖新能源汽车运营有限公司                   | 劳务费    | 2,290,158.87 | 1,959,067.65 |
| 数源移动通信设备有限公司                      | 食堂搭伙费  | 15,111.17    | 8,599.31     |
| 杭州云硕新能源技术有限公司                     | 维修费及材料 | 1,061.95     |              |
| 杭州云硕新能源技术有限公司                     | 食堂搭伙费  | 849.06       |              |
| 西湖电子集团有限公司                        | 物业管理费  | 1,121,715.58 | 819,604.16   |
| 西湖电子集团有限公司                        | 公共能耗费  |              | 114,743.25   |
| 西湖电子集团有限公司                        | 食堂搭伙费  | 617,801.27   | 258,314.46   |
| 西湖电子集团有限公司                        | 车位管理费  | 67,110.07    | 33,962.27    |
| 西湖电子集团有限公司                        | 担保服务费  | 186,202.83   | 57,389.95    |
| 杭州数源园区开发有限责任公司                    | 劳务派遣   | 97,211.92    |              |
| 杭州数源园区开发有限责任公司                    | 场地费    | 917.43       |              |
| 杭州数源园区开发有限责任公司                    | 食堂搭伙费  | 209,365.96   |              |
| 杭州数源园区开发有限责任公司                    | 物业费    | 411,818.93   |              |
| 杭州数源园区开发有限责任公司                    | 停车费    | 59,558.86    |              |
| 杭州华塑实业股份有限公司                      | 物业管理费  | 4,282.08     | 17,128.30    |
| 杭州华塑实业股份有限公司                      | 网络服务费  | 1,705.75     | 5,135.54     |
| 杭州华塑实业股份有限公司                      | 会务服务费  |              | 1,132.08     |
| 杭州华塑实业股份有限公司                      | 食堂搭伙费  | 5,187.14     |              |
| 杭州云栖云数据有限公司                       | 技术服务费  | 23,584.90    | 33,018.87    |
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司                   | 劳务服务   | 826,387.62   | 1,028,454.00 |

|                 |       |              |              |
|-----------------|-------|--------------|--------------|
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司 | 商品销售  |              | 7,079.65     |
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司 | 弱电工程  |              | 852,387.65   |
| 温州市景都冠荣科技有限公司   | 劳务服务  | 192,588.24   | 783,130.94   |
| 杭州信息科技有限公司      | 劳务服务  | 409,305.41   |              |
| 杭州信息科技有限公司      | 工程款   | 1,195,991.10 |              |
| 杭州信息科技有限公司      | 食堂搭伙费 | 23,499.64    |              |
| 杭州信息科技有限公司      | 物业管理费 | 7,237.74     |              |
| 杭州市国有资本投资运营有限公司 | 软件服务费 | 52,488.68    |              |
| 合计              |       | 9,695,816.13 | 8,737,686.71 |

## (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

| 委托方/出包方名称                         | 受托方/承包方名称     | 受托/承包资产类型 | 受托/承包起始日    | 受托/承包终止日    | 托管收益/承包收益定价依据 | 本期确认的托管收益/承包收益 |
|-----------------------------------|---------------|-----------|-------------|-------------|---------------|----------------|
| 杭州信江科技发展有限公司                      | 杭州东部软件园股份有限公司 | 其他资产托管    | 2024年10月01日 | 2026年03月31日 | 协议约定          | 794,716.98     |
| 杭州信息科技有限公司                        | 杭州东部软件园股份有限公司 | 其他资产托管    | 2023年04月01日 | 2025年03月31日 | 协议约定          | 7,144.65       |
| 杭州绿云置业有限公司                        | 杭州东部软件园股份有限公司 | 其他资产托管    | 2025年01月01日 | 2025年12月31日 | 协议约定          | 2,363,207.54   |
| 杭州数园仁润商业管理有限公司（曾用名“杭州天德仁润实业有限公司”） | 杭州东部软件园股份有限公司 | 其他资产托管    | 2025年05月16日 | 2025年12月31日 | 协议约定          | 275,943.40     |

关联托管/承包情况说明

### (1) 杭州信江科技发展有限公司

2025年度，本公司受托管理杭州信江科技发展有限公司所拥有的杭州市拱墅区教工路552号国际服务外包示范基地房产，根据相关协议，向杭州信江科技发展有限公司收取委托经营管理费794,716.98元。

### (2) 杭州信息科技有限公司

2025年度，本公司受托管理杭州信息科技有限公司所拥有的西湖区文三路103号5幢房产，根据相关协议，向杭州信息科技有限公司收取委托经营管理费7,144.65元。

### (3) 杭州数园仁润商业管理有限公司（曾用名“杭州天德仁润实业有限公司”）

2025 年度，子公司杭州东部软件园股份有限公司受托管理杭州数园仁润商业管理有限公司所拥有的杭州市萧山经济开发区桥南区块通文路 1795 号“天德产业园”，根据协议约定，向杭州数园仁润商业管理有限公司收取委托经营管理费 275,943.40 元。

(4)杭州绿云置业有限公司

2025 年度，子公司杭州东部软件园股份有限公司受托管理杭州绿云置业有限公司所拥有的杭州市西湖区云栖小镇云展路 99 号六合云项目，根据协议约定，向杭州绿云置业有限公司收取委托经营管理费 2,363,207.54 元。

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

| 承租方名称         | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁收入    | 上期确认的租赁收入     |
|---------------|--------|--------------|---------------|
| 硕格智能技术有限公司    | 房屋建筑物  |              | 9,159,774.01  |
| 数源久融技术有限公司    | 房屋建筑物  |              | 61,111.44     |
| 浙江久融智能技术有限公司  | 房屋建筑物  |              | 8,343,659.04  |
| 杭州华塑实业股份有限公司  | 房屋建筑物  | 32,682.86    | 157,811.43    |
| 西湖电子集团有限公司    | 房屋建筑物  | 2,437,673.29 | 1,429,247.30  |
| 杭州西湖新能源科技有限公司 | 房屋建筑物  | 151,248.03   | 75,624.02     |
| 杭州西湖新能源投资有限公司 | 房屋建筑物  | 144,720.83   | 72,360.41     |
| 久融新能源科技有限公司   | 房屋建筑物  | 89,940.93    | 92,000.00     |
| 杭州信息科技有限公司    | 房屋建筑物  | 72,214.60    |               |
| 合计            | -      | 2,928,480.54 | 19,391,587.65 |

本公司作为承租方：

单位：元

| 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（如适用） |              | 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用） |       | 支付的租金      |              | 承担的租赁负债利息支出 |          | 增加的使用权资产    |              |
|----------------|--------|-----------------------------|--------------|------------------------|-------|------------|--------------|-------------|----------|-------------|--------------|
|                |        | 本期发生额                       | 上期发生额        | 本期发生额                  | 上期发生额 | 本期发生额      | 上期发生额        | 本期发生额       | 上期发生额    | 本期发生额       | 上期发生额        |
| 杭州数源园区开发有限责任公司 | 房屋建筑物  | 71,717.30                   | 2,909,676.55 |                        |       | 71,717.30  | 2,909,676.55 |             |          |             |              |
| 杭州西湖新能源科技有限公司  | 房屋建筑物  |                             |              |                        |       | 755,657.80 |              | 22,738.36   | 5,767.26 | -105,821.14 | 1,152,010.95 |

|    |   |           |              |  |  |            |              |           |          |             |              |
|----|---|-----------|--------------|--|--|------------|--------------|-----------|----------|-------------|--------------|
| 合计 | - | 71,717.30 | 2,909,676.55 |  |  | 827,375.10 | 2,909,676.55 | 22,738.36 | 5,767.26 | -105,821.14 | 1,152,010.95 |
|----|---|-----------|--------------|--|--|------------|--------------|-----------|----------|-------------|--------------|

#### (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

| 被担保方            | 担保金额     | 担保起始日       | 担保到期日       | 担保是否已经履行完毕 |
|-----------------|----------|-------------|-------------|------------|
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司 | 8,191.98 | 2023年12月29日 | 2026年11月05日 | 否[注1]      |
| 温岭市祥泰置业有限公司     | 550.00   | 2023年11月08日 | 2026年04月25日 | 否[注2]      |
| 温岭市祥泰置业有限公司     | 2,200.00 | 2023年01月09日 | 2026年11月30日 | 否[注2]      |
| 合肥印象西湖房地产投资有限公司 | 6,195.09 | 2020年11月30日 |             | 否[注3]      |

[注 1]本公司为黑龙江新绿洲房地产开发有限公司在龙江银行股份有限公司营业部借款 8,191.98 万元提供连带责任保证担保，基于黑龙江新绿洲房地产开发有限公司 2025 年 12 月 31 日已资不抵债，数源科技股份有限公司基本确认到期时需要代为支付借款本金及利息 8,575.01 万元。2026 年 2 月 27 日，数源科技股份有限公司借款 1,450.00 万元给杭州中兴房地产开发有限公司用于缴纳黑龙江新绿洲房地产开发有限公司注册资本金，出资后黑龙江新绿洲房地产开发有限公司用于偿还龙江银行股份有限公司到期的借款，截止审计报告出具日预计还需偿还 7,125.01 万元，该笔担保金额已确认预计负债。

[注 2]子公司杭州中兴房地产开发有限公司为温岭市祥泰置业有限公司在绍兴银行股份有限公司台州分行借款 2,750.00 万元提供连带责任保证担保。

[注 3]子公司杭州中兴房地产开发有限公司为合肥印象西湖房地产投资有限公司向浙江龙鼎控股集团有限公司出售作价 5.3 亿元资产的协议履行按持股比例提供保证担保，后出售资产终止，根据《浙江省高级人民法院民事判决书》（2024）浙民终 412 号，杭州中兴房地产开发有限公司按持股比例（49%）对合肥印象西湖房地产投资有限公司返还龙鼎公司 10,000.00 万元定金及定金利息（以 4000 万元为基数自 2020 年 11 月 30 日起，以 6000 万元为基数自 2020 年 12 月 1 日起，均按照 5% 年利率，计算至实际付清之日止）、案件受理费、财产保全费承担连带担保责任。经计算，利息损失暂计算至 2025 年 12 月 31 日为 2,579.72 万元，本金及利息金额之和为 12,579.72 万元，一审案件受理费 628,281.39 元、财产保全费 5,000.00 元。以上合计金额的 49% 约为 6,195.09 万元。

本公司作为被担保方

单位：元

| 担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|-----|------|-------|-------|------------|
|-----|------|-------|-------|------------|

|            |          |                  |                  |       |
|------------|----------|------------------|------------------|-------|
| 西湖电子集团有限公司 | 950.00   | 2023 年 04 月 11 日 | 2026 年 04 月 10 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 950.00   | 2023 年 04 月 12 日 | 2026 年 04 月 10 日 | [注 1] |
| 西湖电子集团有限公司 | 100.00   | 2023 年 04 月 18 日 | 2026 年 04 月 10 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 1,196.40 | 2025 年 07 月 17 日 | 2026 年 02 月 06 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 337.00   | 2025 年 07 月 17 日 | 2026 年 04 月 06 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 2,450.38 | 2025 年 10 月 14 日 | 2026 年 04 月 13 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 500.00   | 2025 年 10 月 14 日 | 2026 年 10 月 13 日 | [注 2] |
| 西湖电子集团有限公司 | 2,500.00 | 2025 年 11 月 20 日 | 2026 年 11 月 19 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 1,000.00 | 2025 年 11 月 25 日 | 2026 年 11 月 24 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 4,000.00 | 2025 年 12 月 12 日 | 2026 年 12 月 11 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 3,100.00 | 2025 年 10 月 23 日 | 2026 年 10 月 21 日 | [注 3] |
| 西湖电子集团有限公司 | 212.00   | 2025 年 06 月 24 日 | 2026 年 06 月 19 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 65.00    | 2025 年 07 月 15 日 | 2026 年 07 月 09 日 | [注 4] |
| 西湖电子集团有限公司 | 109.00   | 2025 年 08 月 11 日 | 2026 年 07 月 15 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 4,900.00 | 2025 年 05 月 16 日 | 2026 年 05 月 16 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 2,900.00 | 2025 年 06 月 09 日 | 2026 年 06 月 09 日 | [注 5] |
| 西湖电子集团有限公司 | 2,000.00 | 2025 年 06 月 13 日 | 2026 年 06 月 13 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 4,500.00 | 2025 年 02 月 08 日 | 2026 年 02 月 08 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 8,000.00 | 2025 年 03 月 07 日 | 2026 年 03 月 07 日 | [注 6] |
| 西湖电子集团有限公司 | 3,000.00 | 2025 年 07 月 24 日 | 2026 年 06 月 02 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 8,490.00 | 2025 年 07 月 25 日 | 2026 年 06 月 02 日 | [注 7] |
| 西湖电子集团有限公司 | 3,000.00 | 2025 年 07 月 28 日 | 2026 年 06 月 02 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 18.05    | 2025 年 11 月 05 日 | 2026 年 05 月 05 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 9,600.00 | 2025 年 09 月 11 日 | 2026 年 09 月 11 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司 | 400.00   | 2025 年 11 月 10 日 | 2026 年 11 月 10 日 | [注 8] |

[注 1]母公司西湖电子集团有限公司为本公司在中国农业银行杭州城西支行借款 2,000.00 万元提供连带责任保证担保。

[注 2]母公司西湖电子集团有限公司为本公司在北京银行杭州分行借款 11,983.78 万元提供连带责任保证担保。

[注 3]母公司西湖电子集团有限公司为本公司在工商银行杭州云栖支行借款 3,100.00 万元提供连带责任保证担保。

[注 4]母公司西湖电子集团有限公司为本公司在交通银行杭州华浙广场支行借款 386.00 万元提供连带责任保证担保。

[注 5]母公司西湖电子集团有限公司为本公司在华夏银行杭州登云支行借款 9,800.00 万元提供连带责任保证担保。

[注 6]母公司西湖电子集团有限公司为本公司在中信银行杭州庆春支行借款 12,500.00 万元提供连带责任保证担保。

[注 7]母公司西湖电子集团有限公司为本公司在杭州联合银行西湖区支行借款 14,490.00 万元、开具银行承兑汇票敞口 18.05 万元提供连带责任保证担保。

[注 8]母公司西湖电子集团有限公司为本公司在民生银行杭州分行借款 10,000.00 万元提供连带责任保证担保。

### (5) 关联方资金拆借

单位：元

| 关联方             | 拆借金额          | 起始日              | 到期日              | 说明    |
|-----------------|---------------|------------------|------------------|-------|
| 拆入              |               |                  |                  |       |
| 温岭市祥泰置业有限公司     | 50,000,000.00 | 2024 年 01 月 13 日 | 2025 年 01 月 12 日 | [注 1] |
| 西湖电子集团有限公司      | 17,000,000.00 | 2024 年 02 月 20 日 | 2025 年 04 月 10 日 | [注 2] |
| 西湖电子集团有限公司      | 10,000,000.00 | 2024 年 10 月 28 日 | 2025 年 04 月 10 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司      | 38,000,000.00 | 2024 年 11 月 15 日 | 2025 年 04 月 10 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司      | 10,000,000.00 | 2024 年 11 月 15 日 | 2025 年 12 月 18 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司      | 32,000,000.00 | 2024 年 11 月 15 日 | 2027 年 01 月 10 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司      | 60,000,000.00 | 2024 年 12 月 24 日 | 2027 年 01 月 10 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司      | 30,000,000.00 | 2025 年 07 月 23 日 | 2025 年 07 月 24 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司      | 84,900,000.00 | 2025 年 07 月 24 日 | 2025 年 07 月 25 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司      | 30,000,000.00 | 2025 年 07 月 25 日 | 2025 年 07 月 28 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司      | 65,000,000.00 | 2025 年 10 月 09 日 | 2027 年 01 月 10 日 |       |
| 西湖电子集团有限公司      | 10,000,000.00 | 2025 年 12 月 19 日 | 2027 年 01 月 10 日 |       |
| 拆出              |               |                  |                  |       |
| 合肥印象西湖房地产投资有限公司 | 47,285,000.00 | 2014 年 07 月 01 日 |                  | [注 3] |
| 温州市景都冠荣科技有限公司   | 60,720,000.00 | 2022 年 08 月 11 日 | 2024 年 08 月 10 日 | [注 4] |

[注 1]全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司本期与温岭市祥泰置业有限公司发生无息借款，无需支付资金占用费。借款合同期截至 2025 年 1 月 12 日，截止 2025 年 12 月 31 日未偿还。

[注 2]本公司与母公司西湖电子集团有限公司签订《借款协议》，约定借款金额 3 亿元，借款期限 2024 年 1 月 11 日至 2025 年 1 月 10 日，年利率 4.5%，按季结息；到期后续签《借款协议》，借款金额 3 亿元，借款期限 2025 年 1 月 11 日至 2027 年 1 月 10 日，年利率 4.5%，按月结息。公司按实际需求借入和偿还资金，截至 2025 年 12 月 31 日，借款金额 167,000,000.00 元，本年度公司支付资金占用费 6,168,737.50 元。

[注 3]全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司本期与联营企业合肥印象西湖房地产投资有限公司发生资金往来，该款项 2023 年已出现减值迹象，预计无法收回利息，2024 年末确认资金占用费收入 2,091,179.15 元（含税），2025 年度未确认资金占用费收入 2,085,465.54 元（含税）。

[注 4]全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司本期与联营企业温州市景都冠荣科技有限公司发生资金往来，借款期限 24 个月，自 2022 年 8 月 11 日起至 2024 年 8 月 10 日，截止 2025 年 12 月 31 日未收回。该款项 2023 年已出现减值迹象，预计无法收回利息，2024 年末确认资金占用费收入 7,407,840.00 元（含税），2025 年末确认资金占用费收入 7,387,600.00 元（含税）。

#### （6）关键管理人员报酬

| 项目         | 本期发生额  | 上期发生额  |
|------------|--------|--------|
| 关键管理人员人数   | 8      | 11     |
| 在本公司领取报酬人数 | 7      | 7      |
| 报酬总额(万元)   | 142.80 | 142.14 |

注：上述报告期内从公司获得的税前报酬总额不包含各类社会保险、住房公积金等单位缴费部分。

#### （7）其他关联交易

1) 本公司本期支付西湖电子集团有限公司担保费 1,840,565.18 元。

2) 本公司之控股子公司杭州东部投资合伙企业（有限合伙）本期实际支付给基金管理人东部众创（杭州）投资管理有限公司 2025 年度基金管理费 600,000.00 元。

3) 本公司于报告期内，与母公司西湖电子集团有限公司进行了一项融资安排。本公司向其开具了商业承兑汇票，票面金额为 1,000 万元，出票日：2025 年 12 月 17 日，到期日：2026 年 3 月 17 日。该票据由母公司作为持票人使用其在浙商银行综合授信额度，向浙商银行申请了附有追索权的贴现。贴现所得资金已由母公司用于冲抵本公司对其的应付款项，相应的贴现息由本公司承担。

4) 子公司数源科技创新发展有限公司 2025 年与关联方硕格智能技术有限公司、数源久融技术有限公司、浙江久融智能技术有限公司续签厂房租赁合同，相关方租赁科创公司厂房多年且产线设于厂房内。其中，硕格智能技术有限公司 2025 年仅支付 2024 年租金 5 万元，其余租金逾期 1 年以上，科创公司多次要求清退场地未果。为顺利推进硕格智能租赁的 7 号楼清退工作，科创公司给予其 6 个月免租装修期及 3 个月清退期，对应减免租金 2,931,339.68 元。针对逾期租金，科创公司已于 2025 年 1 月就相关逾期租金提起诉讼，诉讼情况见本附注十五(二)1(7)。因该公司资金周转困难，2025 年租金收回可能性小于 50%，相关经济利益不符合很可能流入的收入确认条件。数源久融技术有限公司、浙江久融智能技术有限公司逾期未支付 2023 年、2024 年租金，科创公司已要求其清退场地，截至 2025 年 12 月 31 日

对方已清退大部分场地，2025 年相关方经营状况持续恶化，无租金偿付能力，2025 年租金收回可能性小于 50%，相关经济利益亦不符合很可能流入的收入确认条件。

依据企业会计准则相关规定，上述租赁合同对应的 2025 年租金收入均不满足收入确认条件，待未来相关事项导致租金收回可能性达到很可能时再予以确认。经核算，科创公司 2025 年不予确认的房租收入(不含税)合计 11,046,908.46 元，其中数源久融技术有限公司 5,865,608.44 元、硕格智能技术有限公司 4,909,302.41 元、浙江久融智能技术有限公司 271,997.61 元。

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

单位：元

| 项目名称    | 关联方  | 期末余额          |               | 期初余额          |               |
|---------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
|         |  | 账面余额          | 坏账准备          | 账面余额          | 坏账准备          |
| (1)应收账款 |  |               |               |               |               |
|         | 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司                              | 355,241.11    | 355,241.11    | 1,973,241.11  | 410,601.46    |
|         | 杭州数园仁润商业管理有限公司（曾用名“杭州天德仁润实业有限公司”）            | 2,804,822.06  | 413,916.44    | 2,169,906.80  | 191,085.34    |
|         | WESTLAKEGROUP(HK)CO. LIMITED<br>西湖集团(香港)有限公司 | 1,248,410.12  | 1,248,410.12  | 1,276,757.24  | 1,276,757.24  |
|         | 杭州大华塑业有限公司                                   |               |               | 290,000.00    | 290,000.00    |
|         | 舟山宸都置业有限公司                                   |               |               | 168,828.02    | 151,945.22    |
|         | 杭州西湖新能源科技有限公司                                | 26,500.21     | 1,325.01      | 803,571.73    | 56,871.54     |
|         | 杭州数源园区开发有限责任公司                               | 1,868,096.56  | 171,772.89    | 1,567,361.26  | 78,368.06     |
|         | 西湖电子集团有限公司                                   | 55,840.00     | 2,792.00      | 225,810.87    | 11,290.55     |
|         | 杭州西湖新能源汽车运营有限公司                              |               |               | 3,893.86      | 194.69        |
|         | 杭州西湖新能源投资有限公司                                |               |               | 112,836.75    | 5,641.84      |
|         | 杭州绿云置业有限公司                                   | 6,161,077.01  | 4,928,861.61  | 4,350,000.00  | 3,480,000.00  |
|         | 杭州云栖云数据有限公司                                  | 108,592.00    | 108,592.00    | 168,592.00    | 134,873.60    |
|         | 江苏久融综合能源服务有限公司                               |               |               | 468,162.40    | 374,529.92    |
|         | 久融新能源科技有限公司                                  | 10,641,613.14 | 10,641,613.14 | 44,706,786.02 | 1,916,215.27  |
|         | 数源久融技术有限公司                                   | 2,561,960.83  | 2,561,960.83  | 2,561,960.83  | 2,049,568.66  |
|         | 浙江久融智能技术有限公司                                 | 17,184,001.01 | 17,184,001.01 | 17,455,246.94 | 13,964,197.55 |
|         | 杭州信息科技有限公司                                   | 30,293.32     | 2,650.67      | 30,293.32     | 1,514.67      |
|         | 硕格智能技术有限公司                                   | 8,949,703.83  | 894,970.38    | 8,999,703.83  | 449,985.19    |
|         | 杭州信江科技发展有限公司                                 | 225,000.00    | 11,250.00     |               |               |

|          |                 |               |               |               |              |
|----------|-----------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| (2)其他应收款 |                 |               |               |               |              |
|          | 浙江久融智能技术有限公司    | 4,347,592.79  | 4,347,592.79  | 4,504,325.21  | 3,603,460.17 |
|          | 杭州数源园区开发有限责任公司  | 28,540.15     | 1,427.01      | 22,500.00     | 1,125.00     |
|          | 杭州西湖新能源汽车运营有限公司 |               |               | 10,000.00     | 500.00       |
|          | 久融新能源科技有限公司     | 690.32        | 690.32        | 1,752,794.60  | 270.08       |
|          | 数源久融技术有限公司      | 527,904.77    | 527,904.77    | 1,180.34      | 944.27       |
|          | 温州市景都冠荣科技有限公司   | 68,107,600.00 | 48,637,600.00 | 68,121,307.51 | 9,343,217.59 |
|          | 硕格智能技术有限公司      | 3,693,827.54  | 1,220,515.02  | 4,030,804.56  | 484,119.16   |
|          | 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司 | 11,936,900.43 | 11,936,900.43 | 11,060,929.55 | 5,077,431.49 |
|          | 合肥印象西湖房地产投资有限公司 | 810,419.59    | 171,933.88    | 533,114.09    | 52,938.28    |
| (3)合同资产  |                 |               |               |               |              |
|          | 杭州西湖新能源科技有限公司   |               |               | 52,400.00     | 5,240.00     |
|          | 久融新能源科技有限公司     | 24,960.00     | 24,960.00     | 24,960.01     | 19,968.00    |
|          | 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司 | 5,240,669.10  | 4,407,654.17  | 5,240,669.10  | 262,033.46   |
|          | 杭州信息科技有限公司      | 4,282.45      | 214.12        |               |              |
| (4)长期应收款 |                 |               |               |               |              |
|          | 合肥印象西湖房地产投资有限公司 | 47,285,000.00 | 882,554.95    | 47,285,000.00 | 875,021.20   |

## (2) 应付项目

单位：元

| 项目名称    | 关联方             | 期末账面余额       | 期初账面余额       |
|---------|-----------------|--------------|--------------|
| (1)应付账款 |                 |              |              |
|         | 硕格智能技术有限公司      | 2,267,616.60 | 2,266,367.16 |
|         | 数源移动通信设备有限公司    | 119,929.87   | 119,929.87   |
|         | 杭州云栖云数据有限公司     | 865.60       |              |
| (2)预收款项 |                 |              |              |
|         | 西湖电子集团有限公司      | 121,369.82   | 107,849.05   |
|         | 杭州华塑实业股份有限公司    |              | 75,982.86    |
|         | 久融新能源科技有限公司     |              | 27,855.53    |
|         | 杭州数源园区开发有限责任公司  | 33,621.06    | 5,703.73     |
|         | 杭州西湖新能源科技有限公司   | 18,980.89    | 10,148.12    |
|         | 数源移动通信设备有限公司    | 2,024.01     | 3,098.82     |
|         | 杭州云栖云数据有限公司     |              | 23,584.90    |
|         | 杭州信息科技有限公司      | 36,107.30    |              |
| (3)合同负债 |                 |              |              |
|         | 杭州西湖新能源汽车运营有限公司 | 3,396.23     | 13,824.31    |

|                |                 |                |                |
|----------------|-----------------|----------------|----------------|
|                | 杭州华塑实业股份有限公司    |                | 8,564.15       |
|                | 久融新能源科技有限公司     | 38,495.58      |                |
|                | 杭州信息科技有限公司      | 3,618.86       |                |
| (4)其他应付款       |                 |                |                |
|                | 西湖电子集团有限公司      | 806,861.65     | 167,890,444.98 |
|                | 温岭市祥泰置业有限公司     | 50,000,000.00  | 50,000,000.00  |
|                | 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司 | 19,932,886.42  | 4,700,000.00   |
|                | 杭州华塑实业股份有限公司    |                | 17,000.00      |
|                | 杭州信息科技有限公司      | 11,374.00      |                |
|                | 杭州数源园区开发有限责任公司  | 20,000.00      |                |
| (5)应付职工薪酬      |                 |                |                |
|                | 西湖电子集团有限公司      |                | 266,120.30     |
| (6)一年内到期的非流动负债 |                 |                |                |
|                | 杭州西湖新能源科技有限公司   | 323,853.21     | 514,887.37     |
| (7)租赁负债        |                 |                |                |
|                | 杭州西湖新能源科技有限公司   |                | 642,890.84     |
| (8)其他流动负债      | -               |                |                |
|                | 杭州西湖新能源汽车运营有限公司 |                | 1,797.16       |
| (9)长期应付款       |                 |                |                |
|                | 西湖电子集团有限公司      | 167,000,000.00 |                |

### (3) 关联方交易引起的合同资产和合同负债

#### ①合同资产

| 关联方名称           | 期末数          |              | 期初数          |            |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|------------|
|                 | 账面余额         | 减值准备         | 账面余额         | 减值准备       |
| 久融新能源科技有限公司     | 24,960.00    | 24,960.00    | 24,960.00    | 19,968.00  |
| 杭州西湖新能源科技有限公司   | -            | -            | 52,400.00    | 5,240.00   |
| 黑龙江新绿洲房地产开发有限公司 | 5,240,669.10 | 4,407,654.17 | 5,240,669.10 | 262,033.46 |
| 杭州信息科技有限公司      | 4,282.45     | 214.12       | -            | -          |

#### ②合同负债

| 关联方名称           | 期末数       | 期初数       |
|-----------------|-----------|-----------|
| 杭州西湖新能源汽车运营有限公司 | -         | 13,824.31 |
| 杭州华塑实业股份有限公司    | -         | 8,564.15  |
| 久融新能源科技有限公司     | 38,495.58 | -         |

## 十五、承诺及或有事项

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

### （一）重要承诺事项

#### 1、募集资金使用承诺情况

##### （1）2016 年募集资金情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]2966 号文核准，本公司于 2016 年 12 月向特定投资者非公开发行人民币普通股股票（A 股）1,835.25 万股，发行价为每股人民币 14.81 元，扣除发行费用 467.84 万元后，公司本次募集资金净额为 26,712.16 万元。截至 2025 年末筹资资金投向使用情况如下：

| 承诺投资项目                     | 承诺投资金额         | 金额：万元          |
|----------------------------|----------------|----------------|
|                            |                | 实际投资金额         |
| 汽车(含新能源汽车)智能终端及城市交通信息化平台项目 | 7,207.81       | 7,207.81       |
| 智慧社区建筑楼宇智能化项目              | 3,252.22       | 3,252.22       |
| 5G 应用技术创新研发制造项目            | 6,300.00       | 4,252.89       |
| 5G 产业先导园提升改造和研发制造中心建设项目    | 10,000.00      | 1,111.05       |
| 合计                         | 26,760.03[注 1] | 15,823.97[注 2] |

[注 1]经 2021 年 4 月 23 日召开的第八届董事会第二次会议、2021 年 5 月 18 日召开的 2020 年年度股东大会审议通过剩余部分募集资金 16,300 万元变更用途及实施主体，含部分利息收入 47.87 万元。

[注 2]公司 2024 年 8 月 29 日召开第九届董事会第三次会议和第九届监事会第二次会议，通过了《关于终止募集资金投资项目并将剩余募集资金全部用于偿还银行贷款的议案》，同意将 2016 年非公开发行股票募集资金投资项目“5G 应用技术创新研发制造项目”和“5G 产业先导园提升改造和研发制造中心建设项目”终止，并将该项目剩余募集资金全部用于偿还银行贷款，公司、杭州易和网络有限公司和数源科技创新发展有限公司已经将上述剩余募集专户账户 137,868,014.32 元（含累计收到的利息收入 28,986,072.01 元）全部用于偿还银行贷款，剩余利息 29,393.96 元转入公司基本账户。公司已经完成相关募集资金专户注销手续，公司与开户银行、保荐机构平安证券股份有限公司签订的《募集资金三方监管协议》相应终止。

##### （2）2020 年募集资金情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2020]1240 号文核准，本公司于 2020 年 12 月向特定投资者非公开发行人民币普通股股票（A 股）75,075,075 股，发行价为每股人民币 6.66 元，扣除发生费用 1,276.89 万元，公司本次募集资金净额为 48,723.11 万元。截至 2025 年末筹资资金投向使用情况如下：

金额：万元

| 承诺投资项目                        | 承诺投资金额    | 实际投资金额        |
|-------------------------------|-----------|---------------|
| 支付购买股权交易对价                    | 16,762.99 | 16,762.99     |
| 诚园置业自持部分升级改造项目                | 7,481.66  | 6,992.38      |
| 东部软件园园区提升改造工程和“智云社”众创空间项目改造工程 | 3,413.99  | 3,414.35[注 1] |
| 东部软件园提升改造项目[注 2]              | 3,625.62  | 252.81        |
| 补充流动资金                        | 16,690.75 | 16,690.75     |
| 结余部分                          | 748.10    |               |
| 合计                            | 48,723.11 | 44,113.28     |

[注 1]该金额含银行手续费 0.36 万元。

[注 2]公司于 2024 年 4 月 18 日分别召开了第八届董事会第三十三次会议和第八届监事会第十八次会议、于 2024 年 6 月 28 日召开 2023 年年度股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目的议案》，决定将原募投项目“东部软件园园区提升改造工程和‘智云社’众创空间项目改造工程项目”变更为新项目“东部软件园提升改造项目”，新项目主要在原募投项目的基础上进行调整，募集资金总投入金额不变，实施主体仍为杭州东部软件园股份有限公司。

## 2、其他重大财务承诺事项

(1) 合并范围内公司之间的财产抵押、质押担保情况，详见本附注十五(二)3“本公司合并范围内公司之间担保情况”之说明。

(2) 合并范围内各公司为自身对外借款进行的财产抵押担保情况：无。

(3) 合并范围内各公司为合并范围内公司对外借款进行的财产抵押担保情况(单位：万元)

| 担保单位       | 抵押权人       | 抵押标的物  | 抵押物<br>账面原值 | 抵押物<br>账面价值 | 担保借款<br>余额 | 借款到期日     |
|------------|------------|--------|-------------|-------------|------------|-----------|
| 杭州诚园置业有限公司 | 西湖电子集团有限公司 | 房屋及建筑物 | 28,482.26   | 24,978.00   | 16,700.00  | 2027-1-10 |

注：子公司杭州诚园置业有限公司为本公司在西湖电子集团有限公司借款 16,700.00 万元提供以数源科技大厦为抵押的抵押保证，抵押权设定至 2027 年 1 月 10 日。

### (4) 出具保函情况

①因绍兴越城区丁斗弄地块智能化工程项目需要，全资子公司杭州易和网络有限公司于 2025 年 12 月 5 日向中信银行杭州分行申请开立以绍兴昊越房地产开发有限公司为受益人，有效期至 2026 年 6 月 30 日，金额为 147,500.00 元的履约保函。

②因运河新城单元 GS1001-02 地块公共租赁住房项目需要，全资子公司杭州易和网络有限公司于 2025 年 8 月 18 日向中信银行杭州分行申请开立以浙江省三建建设集团有限公司为受益人，有效期至 2026 年 3 月 31 日，金额为 770,303.20 元的履约保函。

## （二）或有事项

### 1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 子公司杭州中兴房地产开发有限公司于 2023 年 3 月 23 日收到浙江龙鼎控股集团有限公司民事起诉状（涉案金额 14,263.71 万元），2024 年 6 月 12 日收到二审民事判决书，

目前该案处于执行阶段，2025 年 3 月杭州中兴房地产开发有限公司收到嘉兴市中级人民法院做出的（2025）浙 04 执 112 号《执行裁定书》：2025 年 12 月 26 日，浙江龙鼎控股集团有限公司向法院提交了撤销执行的书面申请，法院裁定终结本次执行。截止本报告日，浙江龙鼎控股集团有限公司已申请恢复执行。

(2) 子公司杭州中兴房地产开发有限公司诉合肥印象西湖房地产投资有限公司民间借贷合同纠纷一案（涉案金额 4,770.21 万元），于 2025 年 3 月收到二审判决书，2025 年 4 月合肥印象西湖执行事项立案执行。法院对合肥印象西湖公司财产进行查控。目前正在执行阶段。

(3) 子公司杭州中兴房地产开发有限公司诉新洲集团有限公司、王慧萍股权转让纠纷案（涉案金额 207.69 万元），于 2024 年 11 月 7 日正式庭审立案，2025 年 3 月 19 日进行开庭审理。2025 年 11 月 17 日法院裁定执行立案，目前处于执行阶段。

(4) 子公司杭州中兴房地产开发有限公司诉黄伟、新洲集团有限公司、林海慧、浙江新湖集团股份有限公司合同纠纷案（涉案金额 8,746.78 万元），于 2025 年 3 月 3 日开庭审理，2025 年 11 月 12 日法院一审判决，2025 年 12 月 11 日向杭州市西湖区法院递交强制执行申请，截至目前，尚未执行立案。

(5) 子公司杭州中兴房地产开发有限公司诉与上海嘉蒨实业有限公司合同纠纷案（涉案金额 13,447.09 万元），浙江省杭州市中级人民法院于 2025 年 10 月 29 日立案，将于 2026 年 3 月 31 日开庭。

(6) 子公司杭州中兴房地产开发有限公司诉杭州宋都房地产集团有限公司、俞建午、杭州幸福健控股有限公司合同纠纷案（涉案金额 23,004 万元），本案于 2024 年 9 月 20 日正式开庭。2024 年 12 月 26 日，收到杭州市上城区人民法院（2024）浙 0102 民初 9678 号一审《民事判决书》。于 2025 年 6 月 18 日收到杭州市中级人民法院（2025）浙 01 民终 3140 号二审《民事判决书》。2026 年 1 月 23 日，浙江省高院送达通知，宋都集团、俞建午及幸福健控股对本案提起再诉，法院已受理并组成合议庭；2026 年 2 月 4 日，杭州中兴房地产开发有限公司已向代理律师递交再审案答辩材料；2026 年 3 月 20 日，浙江省高级人民法院裁定驳回再审申请。

(7) 子公司数源科技创新发展有限公司诉硕格智能技术有限公司房屋租赁合同纠纷案（涉案金额 1,020.23 万元），案号（2025）浙 0114 民初 1507 号、（2025）浙 0114 民初 1508 号。分别于 2025 年 9 月 29 日、7 月 18 日调解结案，并于 2026 年 1 月 23 日、2025 年 8 月 26 日强制执行立案。2026 年 3 月上述两案件已达成和解，双方签署执行和解协议，两案件已执行终结。

## 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1)本公司为合并范围以外关联方提供担保情况，详见本附注十四(二)4“关联担保情况”之说明。

(2)本公司为非关联方提供的担保事项

1)截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无为非关联方提供保证担保。

2)截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无为非关联方提供财产抵押

3)截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无为非关联方提供财产质押。

## 3、本公司合并范围内公司之间的担保情况

(1)截至 2025 年 12 月 31 日，本公司合并范围内公司之间的保证担保情况(单位：万元)

| 担保单位 | 被担保单位      | 贷款金融机构     | 担保借款余额   | 借款到期日      | 备注    |
|------|------------|------------|----------|------------|-------|
| 本公司  | 杭州易和网络有限公司 | 中信银行杭州分行   | 500.00   | 2026-03-25 | [注 1] |
| 本公司  | 杭州易和网络有限公司 | 华夏银行杭州登云支行 | 500.00   | 2026-07-19 | [注 2] |
| 本公司  | 杭州易和网络有限公司 | 华夏银行杭州登云支行 | 500.00   | 2026-08-19 |       |
| 小计   | -          | -          | 1,500.00 | -          | -     |

[注 1]本公司为全资子公司杭州易和网络有限公司在中信银行杭州分行借款 500.00 万元提供连带责任保证担保。

[注 2]本公司为全资子公司杭州易和网络有限公司在华夏银行杭州登云支行借款 1,000.00 万元提供连带责任保证担保。

(2)截至 2025 年 12 月 31 日，本公司合并范围内公司之间的票据保证担保情况

1)本公司为全资子公司杭州易和网络有限公司在中信银行杭州分行开具国内履约保函 91.78 万元、开具银行承兑汇票敞口 426.80 万元提供连带责任保证担保。

2)本公司为全资子公司杭州易和网络有限公司在杭州联合银行西湖区支行开具银行承兑汇票敞口 90.64 万元提供连带责任保证担保。

3)本公司为全资子公司浙江数源贸易有限公司在北京银行杭州分行开具银行承兑汇票敞口 2,100.00 万元提供连带责任保证担保。

4)本公司为全资子公司浙江数源贸易有限公司在杭州联合银行西湖区支行开具银行承兑汇票敞口 700.00 万元提供连带责任保证担保。

(3)截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无合并范围内公司之间的财产抵押担保。

(4)截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无合并范围内公司之间的财产质押担保情况。

## 4、其他或有负债及其财务影响

(1)截至 2025 年 12 月 31 日，本公司全资子公司杭州易和网络有限公司待执行的亏损合同确认预计负债 86,819.66 元，产品质量保证确认预计负债 344,853.07 元。

(2)截至 2025 年 12 月 31 日，本公司产品质量保证确认预计负债 1,142,055.38 元。

(3)截至 2025 年 12 月 31 日，本公司为黑龙江新绿洲房地产开发有限公司在龙江银行股份有限公司营业部借款提供连带责任保证担保，确认预计负债 71,250,075.62 元，详见本附注十四(二)4“关联担保情况”之说明。

(4)公司党委会于 2025 年 12 月 18 日批准通过《数源科技股份有限公司减员实施方案》，计划减员 30 人，计提辞退福利 3,053,025.25 元。截止报告日，公司减员工作按方案实施。

## 十六、资产负债表日后事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

### (一) 资产负债表日后利润分配情况说明

2026 年 3 月 27 日公司第九届董事会第二十三次会议审议通过 2025 年利润分配预案，2025 年度拟不进行利润分配，不进行资本公积转增股本。上述利润分配预案尚待公司股东会审议批准。

### (二) 其他资产负债表日后事项说明

#### 1. 资产负债表日后调整事项

本公司之全资子公司杭州中兴房地产开发有限公司持有黑龙江新绿洲房地产开发有限公司 44%股份，出资额 13,200.00 万元。截至 2025 年 12 月 31 日，黑龙江新绿洲因经营不善，无法清偿到期银行贷款，根据《中华人民共和国公司法》相关规定，杭州中兴对黑龙江新绿洲的认缴出资义务已法定加速到期。2026 年 2 月，为履行出资义务并偿还银行贷款等，中兴房产补缴实收资本 1,986.00 万元。鉴于截至 2025 年 12 月 31 日，黑龙江新绿洲已出现资不抵债的情形，该未缴足出资的事项在资产负债表日已经存在。本公司根据《企业会计准则第 29 号——资产负债表日后事项》的规定，将该事项作为资产负债表日后调整事项处理，调增了 2025 年 12 月 31 日的长期股权投资 1,986.00 万元，调增其他应付款 1,986.00 万元。

## 十七、其他重要事项

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

### 1、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为 4 个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础

上本公司确定了 4 个报告分部，分别为电子信息类、房地产类、商贸类、园区产业类。这些报告分部是以公司管理需求以及行业分类为基础确定的。

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

## (2) 报告分部的财务信息

单位：元

| 项目    | 主营业务收入         | 主营业务成本         | 资产总额              | 负债总额              |
|-------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| 电子信息类 | 45,083,668.31  | 33,110,671.80  | 2,217,937,928.29  | 1,389,489,583.15  |
| 房地产类  | 58,889,791.25  | 46,210,044.38  | 496,031,743.57    | 1,154,962,959.98  |
| 商贸类   | 12,319,179.89  | 10,669,284.90  | 66,933,956.40     | 48,970,403.64     |
| 园区产业类 | 156,950,290.21 | 63,793,110.20  | 1,397,886,055.77  | 546,790,627.53    |
| 分部间抵消 | -17,347,296.89 | -19,299,737.97 | -2,234,822,361.35 | -1,861,301,115.27 |
| 合计    | 255,895,632.77 | 134,483,373.31 | 1,943,967,322.68  | 1,278,912,459.03  |

## 2、其他对财务报表使用者决策有影响的重要事项

### 前期差错更正说明

2025 年 10 月，经梳理查证，公司针对前期已进行会计差错更正的电子信息服务未同步调整的辅料部分再次进行相关会计差错更正，以确保辅料与已调整的产品业务在会计处理上保持逻辑一致，准确反映业务的经济实质，符合会计准则对业务实质的判断要求。具体调整情况如下：

上述辅料业务收入确认由总额法更正为净额法。更正后公司 2021 年度合并利润表营业收入、营业成本各减少 892,856.47 元；公司 2022 年度合并利润表营业收入、营业成本各减少 2,260,788.91 元；公司 2023 年度合并利润表营业收入、营业成本各减少 1,072,598.47 元；公司 2024 年度合并利润表营业收入、营业成本各减少 175,340.04 元。

## 十八、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 按账龄披露

单位：元

| 账龄           | 期末账面余额        | 期初账面余额        |
|--------------|---------------|---------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 6,780,614.62  | 10,541,192.77 |
| 1 至 2 年      | 1,389,352.87  | 7,642,983.35  |
| 2 至 3 年      | 4,826,198.39  | 3,872,951.28  |
| 3 年以上        | 30,537,599.43 | 33,360,955.07 |

|      |               |               |
|------|---------------|---------------|
| 3至4年 | 1,944,255.04  | 1,438,538.55  |
| 4至5年 | 554,798.73    | 178,350.00    |
| 5年以上 | 28,038,545.66 | 31,744,066.52 |
| 合计   | 43,533,765.31 | 55,418,082.47 |

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

| 类别             | 期末余额          |         |               |        |               | 期初余额          |         |               |        |               |
|----------------|---------------|---------|---------------|--------|---------------|---------------|---------|---------------|--------|---------------|
|                | 账面余额          |         | 坏账准备          |        | 账面价值          | 账面余额          |         | 坏账准备          |        | 账面价值          |
|                | 金额            | 比例      | 金额            | 计提比例   |               | 金额            | 比例      | 金额            | 计提比例   |               |
| 按单项计提坏账准备的应收账款 | 11,682,944.86 | 26.84%  | 11,646,721.36 | 99.69% | 36,223.50     | 14,279,056.00 | 25.77%  | 13,551,676.74 | 94.91% | 727,379.26    |
| 其中：            |               |         |               |        |               |               |         |               |        |               |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 31,850,820.45 | 73.16%  | 16,154,825.08 | 50.72% | 15,695,995.37 | 41,139,026.47 | 74.23%  | 17,562,200.30 | 42.69% | 23,576,826.17 |
| 其中：            |               |         |               |        |               |               |         |               |        |               |
| 合计             | 43,533,765.31 | 100.00% | 27,801,546.44 | 63.86% | 15,732,218.87 | 55,418,082.47 | 100.00% | 31,113,877.04 | 56.14% | 24,304,205.43 |

按单项计提坏账准备：

单位：元

| 名称             | 期初余额         |              | 期末余额         |              |         |                       |
|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------|-----------------------|
|                | 账面余额         | 坏账准备         | 账面余额         | 坏账准备         | 计提比例    | 计提理由                  |
| 数源久融技术有限公司     | 2,561,960.83 | 2,049,568.66 | 2,561,960.83 | 2,561,960.83 | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 浙江久融智能技术有限公司   | 395,063.54   | 316,050.83   | 423,817.61   | 423,817.61   | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 江苏久融综合能源服务有限公司 | 468,162.40   | 374,529.92   |              |              |         | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 久融新能源科技有限公司    |              |              | 468,162.40   | 468,162.40   | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州云栖云数据有限公司    | 30,592.00    | 24,473.60    | 30,592.00    | 30,592.00    | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 绍兴益析光电科技有限公司   | 1,635,748.27 | 1,635,748.27 | 1,635,748.27 | 1,635,748.27 | 100.00% | 企业破产，余额收回可能性较小        |
| 山东知豆电动车有限公司    | 2,715,492.19 | 2,715,492.19 | 2,715,492.19 | 2,715,492.19 | 100.00% | 企业破产，余额收回可能性较小        |

|                         |               |               |               |               |         |                       |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------|-----------------------|
| 飞银（苏州）信息科技有限公司          | 4,989,870.54  | 4,989,870.54  | 2,389,870.54  | 2,389,870.54  | 100.00% | 已诉讼判决、企业无偿能力          |
| 浙江宋都供应链管理有限公司           | 362,235.00    | 326,011.50    | 362,235.00    | 326,011.50    | 90.00%  | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| SIA,JECTRADINGCO.EUROPE | 1,119,931.23  | 1,119,931.23  | 1,095,066.02  | 1,095,066.02  | 100.00% | 信保已赔付，余额收回可能性较小       |
| 合计                      | 14,279,056.00 | 13,551,676.74 | 11,682,944.86 | 11,646,721.36 |         |                       |

按组合计提坏账准备：

单位：元

| 名称    | 期末余额          |               |        |
|-------|---------------|---------------|--------|
|       | 账面余额          | 坏账准备          | 计提比例   |
| 账龄组合  | 25,163,753.69 | 16,154,825.08 | 64.20% |
| 关联方组合 | 6,687,066.76  |               |        |
| 合计    | 31,850,820.45 | 16,154,825.08 |        |

其中：账龄组合

| 账龄        | 账面余额          | 坏账准备          | 计提比例(%) |
|-----------|---------------|---------------|---------|
| 1年以内(含1年) | 6,166,571.08  | 308,328.55    | 5.00    |
| 1-2年      | 1,030,421.04  | 103,042.10    | 10.00   |
| 2-3年      | 2,061,553.41  | 618,466.02    | 30.00   |
| 3-4年      | 1,048,032.79  | 524,016.40    | 50.00   |
| 4-5年      | 512,406.73    | 256,203.37    | 50.00   |
| 5年以上      | 14,344,768.64 | 14,344,768.64 | 100.00  |
| 小计        | 25,163,753.69 | 16,154,825.08 |         |

**(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

| 类别        | 期初余额          | 本期变动金额      |              |            |    | 期末余额          |
|-----------|---------------|-------------|--------------|------------|----|---------------|
|           |               | 计提          | 收回或转回        | 核销         | 其他 |               |
| 按单项计提坏账准备 | 13,551,676.74 | 753,259.72  | 2,658,215.10 |            |    | 11,646,721.36 |
| 按组合计提坏账准备 | 17,562,200.30 | -757,138.09 |              | 650,237.13 |    | 16,154,825.08 |
| 合计        | 31,113,877.04 | -3,878.37   | 2,658,215.10 | 650,237.13 |    | 27,801,546.44 |

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

| 单位名称      | 收回或转回金额      | 转回原因   | 收回方式 | 确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性 |
|-----------|--------------|--------|------|---------------------|
| 飞银（苏州）信息科 | 2,600,000.00 | 部分款项收回 | 银行转账 | 已诉讼判决、企业无           |

|       |              |  |  |      |
|-------|--------------|--|--|------|
| 技有限公司 |              |  |  | 偿还能力 |
| 合计    | 2,600,000.00 |  |  |      |

(4) 本公司本期实际核销应收账款 650,237.13 元。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

| 单位名称          | 应收账款期末余额      | 合同资产期末余额  | 应收账款和合同资产期末余额 | 占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 | 应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额 |
|---------------|---------------|-----------|---------------|----------------------|-----------------------|
| 杭州景腾房地产开发有限公司 | 5,857,600.00  |           | 5,857,600.00  | 13.27%               |                       |
| 单位三           | 5,616,873.56  |           | 5,616,873.56  | 12.72%               | 5,616,873.56          |
| 久融集团          | 3,484,532.84  | 24,960.00 | 3,509,492.84  | 7.95%                | 3,509,492.84          |
| 单位十六          | 3,130,026.39  |           | 3,130,026.39  | 7.09%                | 156,501.32            |
| 单位十七          | 2,715,492.19  |           | 2,715,492.19  | 6.15%                | 2,715,492.19          |
| 合计            | 20,804,524.98 | 24,960.00 | 20,829,484.98 | 47.18%               | 11,998,359.91         |

(6) 应收关联方账款情况

| 单位名称  | 与本公司关系    | 期末数           |              | 占应收账款期末数的比例(%) |
|---|-----------|---------------|--------------|----------------|
|   |           | 账面余额          | 坏账准备         |                |
| 杭州易和网络有限公司                                  | 子公司       | 385,409.00    |              | 0.89           |
| 杭州景腾房地产开发有限公司                               | 子公司       | 5,857,600.00  |              | 13.46          |
| 杭州诚园置业有限公司                                  | 子公司       | 437,325.75    |              | 1.00           |
| 数源久融技术有限公司                                  | 联营企业      | 2,561,960.83  | 2,561,960.83 | 5.88           |
| 浙江久融智能技术有限公司                                | 联营企业      | 423,817.61    | 423,817.61   | 0.97           |
| 久融新能源科技有限公司                                 | 联营企业      | 468,162.40    | 468,162.40   | 1.08           |
| 数源科技创新发展有限公司                                | 子公司       | 6,732.01      |              | 0.02           |
| 杭州云栖云数据有限公司                                 | 联营企业      | 30,592.00     | 30,592.00    | 0.07           |
| WESTLAKEGROUP(HK)CO.LIMITED<br>西湖集团(香港)有限公司 | 受同一控股股东控制 | 1,248,410.12  | 1,248,410.12 | 2.87           |
| 小计  |           | 11,420,009.72 | 4,732,942.96 | 26.24          |

## 2、其他应收款

单位：元

| 项目    | 期末余额           | 期初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 应收股利  | 13,687,537.68  | 36,853,444.24  |
| 其他应收款 | 737,000,617.36 | 591,011,495.15 |
| 合计    | 750,688,155.04 | 627,864,939.39 |

## (1) 应收股利

### 1) 应收股利分类

单位：元

| 项目（或被投资单位）    | 期末余额          | 期初余额          |
|---------------|---------------|---------------|
| 杭州中兴房地产开发有限公司 | 13,687,537.68 | 36,853,444.24 |
| 合计            | 13,687,537.68 | 36,853,444.24 |

### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

| 项目（或被投资单位）    | 期末余额          | 坏账准备          | 计提比例   | 账龄    | 未收回的原因           | 是否发生减值及其判断依据          |
|---------------|---------------|---------------|--------|-------|------------------|-----------------------|
| 杭州中兴房地产开发有限公司 | 91,250,251.18 | 77,562,713.50 | 85.00% | 3 年以上 | 子公司中兴已资不抵债且预计不可逆 | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 合计            | 91,250,251.18 | 77,562,713.50 | 85.00% |       |                  |                       |

## (2) 其他应收款

### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

| 款项性质    | 期末账面余额           | 期初账面余额         |
|---------|------------------|----------------|
| 房租水电费   | 5,256,389.22     | 5,256,389.22   |
| 股权转让款   | 615,000.00       | 615,000.00     |
| 往来款     | 1,316,097,916.31 | 981,757,567.64 |
| 押金保证金   | 682,405.49       | 976,099.04     |
| 尚未执行合同款 | 4,323,113.00     | 4,331,313.00   |
| 其他      | 570,417.41       | 590,945.01     |
| 账面余额小计  | 1,327,545,241.43 | 993,527,313.91 |
| 减：坏账准备  | 590,544,624.07   | 402,515,818.76 |
| 账面价值小计  | 737,000,617.36   | 591,011,495.15 |

### 2) 按账龄披露

单位：元

| 账龄           | 期末账面余额         | 期初账面余额         |
|--------------|----------------|----------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 512,250,981.50 | 854,312,915.84 |
| 1 至 2 年      | 800,902,470.41 | 862,524.38     |
| 2 至 3 年      | 807,017.83     | 4,883,859.58   |
| 3 年以上        | 13,584,771.69  | 133,468,014.11 |

|         |                  |                |
|---------|------------------|----------------|
| 3 至 4 年 | 4,883,859.58     | 4,331,313.00   |
| 4 至 5 年 | 4,323,113.00     | 1,002.00       |
| 5 年以上   | 4,377,799.11     | 129,135,699.11 |
| 合计      | 1,327,545,241.43 | 993,527,313.91 |

### 3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

| 类别        | 期末余额             |         |                |        |                | 期初余额           |         |                |        |                |
|-----------|------------------|---------|----------------|--------|----------------|----------------|---------|----------------|--------|----------------|
|           | 账面余额             |         | 坏账准备           |        | 账面价值           | 账面余额           |         | 坏账准备           |        | 账面价值           |
|           | 金额               | 比例      | 金额             | 计提比例   |                | 金额             | 比例      | 金额             | 计提比例   |                |
| 按单项计提坏账准备 | 690,270,619.10   | 52.00%  | 587,801,843.20 | 85.16% | 102,468,775.90 | 715,902,762.83 | 72.06%  | 400,289,096.09 | 55.91% | 315,613,666.74 |
| 其中：       |                  |         |                |        |                |                |         |                |        |                |
| 按组合计提坏账准备 | 637,274,622.33   | 48.00%  | 2,742,780.87   | 0.43%  | 634,531,841.46 | 277,624,551.08 | 27.94%  | 2,226,722.67   | 0.80%  | 275,397,828.41 |
| 其中：       |                  |         |                |        |                |                |         |                |        |                |
| 合计        | 1,327,545,241.43 | 100.00% | 590,544,624.07 | 44.48% | 737,000,617.36 | 993,527,313.91 | 100.00% | 402,515,818.76 | 40.51% | 591,011,495.15 |

按单项计提坏账准备：

单位：元

| 名称              | 期初余额           |                | 期末余额           |                |         |                       |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------|-----------------------|
|                 | 账面余额           | 坏账准备           | 账面余额           | 坏账准备           | 计提比例    | 计提理由                  |
| 浙江久融智能技术有限公司    | 4,331,313.00   | 3,465,050.40   | 4,323,113.00   | 4,323,113.00   | 100.00% | 综合考量回款情况，预计可收回金额后单项计提 |
| 杭州广途科技有限公司      | 2,065,159.98   | 2,065,159.98   | 2,065,159.98   | 2,065,159.98   | 100.00% | 经催讨后已起诉，收回可能性较小       |
| 绍兴东方一脉新能源科技有限公司 | 359,807.34     | 359,807.34     | 359,807.34     | 359,807.34     | 100.00% | 经催讨后已起诉，收回可能性较小       |
| 杭州通和汽车维修有限公司    | 192,385.16     | 192,385.16     | 192,385.16     | 192,385.16     | 100.00% | 经催讨后，收回可能性较小          |
| 杭州鹏轩汽车修理有限公司    | 101,660.64     | 101,660.64     | 101,660.64     | 101,660.64     | 100.00% | 经催讨后，收回可能性较小          |
| 海宁顺锋人力资源有限公司    | 101,313.71     | 101,313.71     | 101,313.71     | 101,313.71     | 100.00% | 经催讨后，收回可能性较小          |
| 杭州后朴科技有限公司      | 2,006.58       | 2,006.58       | 2,006.58       | 2,006.58       | 100.00% | 经催讨后，收回可能性较小          |
| 杭州中兴房地产开发有限公司   | 708,749,116.42 | 394,001,712.28 | 683,125,172.69 | 580,656,396.79 | 85.00%  | 资不抵债且预计不可逆            |
| 合计              | 715,902,762.83 | 400,289,096.09 | 690,270,619.10 | 587,801,843.20 |         |                       |

按组合计提坏账准备：

单位：元

| 名称    | 期末余额           |              |        |
|-------|----------------|--------------|--------|
|       | 账面余额           | 坏账准备         | 计提比例   |
| 账龄组合  | 4,280,543.71   | 2,742,780.87 | 64.08% |
| 关联方组合 | 632,994,078.62 |              |        |
| 合计    | 637,274,622.33 | 2,742,780.87 |        |

其中：账龄组合

| 账龄        | 账面余额         | 坏账准备         | 计提比例(%) |
|-----------|--------------|--------------|---------|
| 1年以内(含1年) | 2,800.60     | 140.03       | 5.00    |
| 1-2年      | 31,400.00    | 3,140.00     | 10.00   |
| 2-3年      | 807,017.83   | 242,105.35   | 30.00   |
| 3-4年      | 1,883,859.58 | 941,929.79   | 50.00   |
| 4-5年      | -            | -            | 50.00   |
| 5年以上      | 1,555,465.70 | 1,555,465.70 | 100.00  |
| 小计        | 4,280,543.71 | 2,742,780.87 | -       |

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

| 坏账准备           | 第一阶段         | 第二阶段                 | 第三阶段                 | 合计             |
|----------------|--------------|----------------------|----------------------|----------------|
|                | 未来12个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值） | 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值） |                |
| 2025年1月1日余额    | 665,755.97   | 501.00               | 401,849,561.79       | 402,515,818.76 |
| 2025年1月1日余额在本期 |              |                      |                      |                |
| ——转入第二阶段       | -565,157.87  | 565,157.87           |                      |                |
| ——转入第三阶段       |              |                      |                      |                |
| ——转回第二阶段       |              |                      |                      |                |
| ——转回第一阶段       |              |                      |                      |                |
| 本期计提           | 144,787.28   | 376,270.92           | 187,514,307.11       | 188,035,365.31 |
| 本期转回           |              |                      | -6,560.00            | -6,560.00      |
| 本期转销           |              |                      |                      |                |
| 本期核销           |              |                      |                      |                |
| 其他变动           |              |                      |                      |                |
| 2025年12月31日余额  | 245,385.38   | 941,929.79           | 589,357,308.90       | 590,544,624.07 |

①各阶段划分依据和坏账准备计提比例说明：

各阶段划分依据详见本附注五(十一)5“金融工具的减值”之说明。

公司期末其他应收款第一阶段坏账准备计提中，账龄为 1 年以内（含 1 年）的计提坏账准备比例为 5%，账龄为 1-2 年的计提比例为 10.00%；第二阶段坏账准备计提中，账龄为 2-3 年的计提比例为 30.00%，账龄为 3-4 年的计提比例为 50.00%，账龄为 4-5 年的计提比例为 50.00%；第三阶段坏账准备计提中，5 年以上的计提比例为 100.00%。

②本期坏账准备计提以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的依据：

用以确定本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加等事项所采用的输入值、假设等信息详见本附注十二(一)2“信用风险”之说明。

#### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

| 类别        | 期初余额           | 本期变动金额         |          |       |    | 期末余额           |
|-----------|----------------|----------------|----------|-------|----|----------------|
|           |                | 计提             | 收回或转回    | 转销或核销 | 其他 |                |
| 按单项计提坏账准备 | 400,289,096.09 | 187,519,307.11 | 6,560.00 |       |    | 587,801,843.20 |
| 按组合计提坏账准备 | 2,226,722.67   | 516,058.20     |          |       |    | 2,742,780.87   |
| 合计        | 402,515,818.76 | 188,035,365.31 | 6,560.00 |       |    | 590,544,624.07 |

#### 5) 本期实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的其他应收款。

#### 6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

| 单位名称          | 款项的性质 | 期末余额             | 账龄  | 占其他应收款期末余额合计数的比例 | 坏账准备期末余额       |
|---------------|-------|------------------|---|------------------|----------------|
| 杭州中兴房地产开发有限公司 | 往来款   | 683,125,172.69   | 1 年以内 (26,602,012.42) ;<br>1-2 年 (653,523,160.27) ;<br>3-4 年 (300,0000) | 51.46%           | 580,656,396.79 |
| 杭州景河房地产开发有限公司 | 往来款   | 291,784,916.58   | 1 年以内 (206,189,368.42) ;<br>1-2 年 (85,595,548.16)                       | 21.98%           |                |
| 杭州景鸿房地产开发有限公司 | 往来款   | 188,310,120.93   | 1 年以内 (126,579,093.95) ;<br>1-2 年 (61,731,026.98)                       | 14.18%           |                |
| 衢州鑫昇房地产开发有限公司 | 往来款   | 58,468,324.73    | 1 年以内 (58,468,324.73)   | 4.40%            |                |
| 杭州景灿房地产开发有限公司 | 往来款   | 38,571,330.13    | 1 年以内 (38,571,330.13)   | 2.910%           |                |
| 合计            |       | 1,260,259,865.06 |   | 94.93%           | 580,656,396.79 |

## 7) 对关联方的其他应收款情况

| 单位名称          | 与本公司关系   | 期末数              |                | 占其他应收款期末数的比例(%) |
|---------------|----------|------------------|----------------|-----------------|
|               |          | 账面余额             | 坏账准备           |                 |
| 杭州中兴房地产开发有限公司 | 子公司      | 774,375,423.87   | 658,219,110.29 | 54.58           |
| 杭州景鸿房地产开发有限公司 | 子公司      | 188,310,120.93   | -              | 13.27           |
| 杭州东部软件园股份有限公司 | 子公司      | 21,335.00        | -              | 0.0015          |
| 杭州景河房地产开发有限公司 | 子公司      | 291,784,916.58   | -              | 20.57           |
| 杭州景致房地产开发有限公司 | 子公司      | 20,674,650.58    | -              | 1.46            |
| 杭州景冉房地产开发有限公司 | 子公司      | 35,163,400.67    | -              | 2.48            |
| 硕格智能技术有限公司    | 母公司的联营企业 | 2,636,206.92     | 1,167,633.99   | 0.19            |
| 衢州鑫昇房地产开发有限公司 | 子公司      | 58,468,324.73    | -              | 4.12            |
| 杭州景灿房地产开发有限公司 | 子公司      | 38,571,330.13    | -              | 2.72            |
| 浙江久融智能技术有限公司  | 联营企业     | 4,323,113.00     | 4,323,113.00   | 0.30            |
| 小计            |          | 1,414,328,822.41 | 663,709,857.28 | 99.69           |

## 3、长期股权投资

单位：元

| 项目         | 期末余额             |               |                  | 期初余额             |               |                  |
|------------|------------------|---------------|------------------|------------------|---------------|------------------|
|            | 账面余额             | 减值准备          | 账面价值             | 账面余额             | 减值准备          | 账面价值             |
| 对子公司投资     | 953,617,944.76   | 55,232,609.55 | 898,385,335.21   | 953,617,944.76   | 55,232,609.55 | 898,385,335.21   |
| 对联营、合营企业投资 | 346,938,963.36   | 8,574,922.60  | 338,364,040.76   | 355,988,107.41   | 8,574,922.60  | 347,413,184.81   |
| 合计         | 1,300,556,908.12 | 63,807,532.15 | 1,236,749,375.97 | 1,309,606,052.17 | 63,807,532.15 | 1,245,798,520.02 |

## (1) 对子公司投资

单位：元

| 被投资单位           | 期初余额（账面价值）    | 减值准备期初余额      | 本期增减变动 |      |        |    | 期末余额（账面价值）    | 减值准备期末余额      |
|-----------------|---------------|---------------|--------|------|--------|----|---------------|---------------|
|                 |               |               | 追加投资   | 减少投资 | 计提减值准备 | 其他 |               |               |
| 浙江数源贸易有限公司      | 45,000,000.00 |               |        |      |        |    | 45,000,000.00 |               |
| 杭州易和网络有限公司      | 10,891,990.45 |               |        |      |        |    | 10,891,990.45 |               |
| 杭州中兴房地产开发有限公司   |               | 45,232,609.55 |        |      |        |    |               | 45,232,609.55 |
| 合肥西湖房地产开发有限责任公司 | 5,000,000.00  |               |        |      |        |    | 5,000,000.00  |               |
| 杭州景致房地产开发有限公司   | 3,000,000.00  |               |        |      |        |    | 3,000,000.00  |               |

|               |                |               |  |  |  |  |  |  |  |                |               |
|---------------|----------------|---------------|--|--|--|--|--|--|--|----------------|---------------|
| 杭州景冉房地产开发有限公司 | 5,000,000.00   |               |  |  |  |  |  |  |  | 5,000,000.00   |               |
| 杭州景灿房地产开发有限公司 | 5,000,000.00   |               |  |  |  |  |  |  |  | 5,000,000.00   |               |
| 衢州鑫昇房地产开发有限公司 |                | 5,000,000.00  |  |  |  |  |  |  |  |                | 5,000,000.00  |
| 杭州景河房地产开发有限公司 |                | 5,000,000.00  |  |  |  |  |  |  |  |                | 5,000,000.00  |
| 杭州景腾房地产开发有限公司 | 2,550,000.00   |               |  |  |  |  |  |  |  | 2,550,000.00   |               |
| 杭州景鸿房地产开发有限公司 | 140,000,000.00 |               |  |  |  |  |  |  |  | 140,000,000.00 |               |
| 杭州东部软件园股份有限公司 | 269,336,834.09 |               |  |  |  |  |  |  |  | 269,336,834.09 |               |
| 杭州诚园置业有限公司    | 318,941,153.88 |               |  |  |  |  |  |  |  | 318,941,153.88 |               |
| 数源科技创新发展有限公司  | 93,665,356.79  |               |  |  |  |  |  |  |  | 93,665,356.79  |               |
| 合计            | 898,385,335.21 | 55,232,609.55 |  |  |  |  |  |  |  | 898,385,335.21 | 55,232,609.55 |

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

| 被投资单位                                | 期初余额<br>(账面价值) | 减值准备<br>期初余额 | 本期增减变动 |      |               |          |        |             |        | 期末余额<br>(账面价值) | 减值准备<br>期末余额   |              |
|--------------------------------------|----------------|--------------|--------|------|---------------|----------|--------|-------------|--------|----------------|----------------|--------------|
|                                      |                |              | 追加投资   | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益   | 其他综合收益调整 | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 |                |                | 其他           |
| 一、合营企业                               |                |              |        |      |               |          |        |             |        |                |                |              |
|                                      |                |              |        |      |               |          |        |             |        |                |                |              |
| 小计                                   |                |              |        |      |               |          |        |             |        |                |                |              |
| 二、联营企业                               |                |              |        |      |               |          |        |             |        |                |                |              |
| 1) 苏州市平江新城建设开发有限责任公司                 | 226,637,789.70 | 8,574,922.60 |        |      | -2,359,780.32 |          |        |             |        |                | 224,278,009.38 | 8,574,922.60 |
| 2) 杭州数园仁润商业管理有限公司(曾用名“杭州天德仁润实业有限公司”) | 118,102,879.55 |              |        |      | -4,016,848.17 |          |        |             |        |                | 114,086,031.38 |              |

|            |                |              |  |  |   |              |  |  |  |  |                |              |
|------------|----------------|--------------|--|--|---|--------------|--|--|--|--|----------------|--------------|
| 3)久融控股有限公司 | 2,672,515.56   |              |  |  | - | 2,672,515.56 |  |  |  |  |                |              |
| 小计         | 347,413,184.81 | 8,574,922.60 |  |  | - | 9,049,144.05 |  |  |  |  | 338,364,040.76 | 8,574,922.60 |
| 合计         | 347,413,184.81 | 8,574,922.60 |  |  |   |              |  |  |  |  | 338,364,040.76 | 8,574,922.60 |

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

单位：元

| 项目                | 账面价值           | 可收回金额          | 减值金额          | 公允价值和处置费用的确定方式 | 关键参数                | 关键参数的确定依据   |
|-------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|---------------------|---|
| 苏州市平江新城建设开发有限责任公司 | 224,278,009.38 | 227,992,759.35 | 8,574,922.60  | 采用收益法确定公允价值    | 租赁收入、出租率、折现率        | 租赁收入根据管理层预测并参考现有租赁合同及租赁市场价格；出租率根据管理层预测并参考历史出租率水平及市场租赁状况；折现率采用风险累加法确定                    |
| 杭州中兴房地产开发有限公司     |                |                | 45,232,609.55 | 采用收益法确定公允价值    | 不适用                 | 根据管理层预测未来无法产生收益   |
| 衢州鑫昇房地产开发有限公司     |                |                | 5,000,000.00  | 采用收益法确定公允价值    | 房屋销售收入、租赁收入、出租率、折现率 | 房屋销售收入根据管理层预测及市场价格；租赁收入根据管理层预测并参考现有租赁合同及租赁市场价格；出租率根据管理层预测并参考历史出租率水平及市场租赁状况；折现率采用风险累加法确定 |
| 杭州景河房地产开发有限公司     |                |                | 5,000,000.00  | 采用收益法确定公允价值    | 房屋销售收入、租赁收入、出租率、折现率 | 房屋销售收入根据管理层预测及刹车价格；租赁收入根据管理层预测并参考现有租赁合同及租赁市场价格；出租率根据管理层预测并参考历史出租率水平及市场租赁状况；折现率采用风险累加法确定 |
| 合计                | 224,278,009.38 | 227,992,759.35 | 63,807,532.15 |                |                     |   |

说明：

1.根据管理层预测中兴房产、鑫昇房产、景河房产因经营不利及房地产市场下行影响，按目前市场价格估计已资不抵债，期初账面价值为 0.00 元，预计可收回金额均为 0.00 元，前述 3 家公司已全额计提减值准备,本期无新增减值准备。

2..根据坤元评咨(2026)39 号价值分析报告，截止 2025 年 12 月 31 日，平江新城股东全部权益的评估价值为 638,126.623.52 元，按持股比例计算扣除处置费后预计可收回金额 227,992,759.35 元，高于账面净值，本期无需计提减值。

#### 4、营业收入和营业成本

##### (1) 明细情况

单位：元

| 项目   | 本期发生额         |              | 上期发生额         |               |
|------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|      | 收入            | 成本           | 收入            | 成本            |
| 主营业务 | 8,980,595.59  | 6,789,000.21 | 18,912,738.69 | 14,796,967.08 |
| 其他业务 | 22,732,566.58 | 1,288,644.77 | 32,257,073.55 | 2,721,961.79  |
| 合计   | 31,713,162.17 | 8,077,644.98 | 51,169,812.24 | 17,518,928.87 |

##### (2) 营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

| 合同分类  | 本期数           |              | 上年数           |               |
|-------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|       | 营业收入          | 营业成本         | 营业收入          | 营业成本          |
| 业务类型  |               |              |               |               |
| 其中：   |               |              |               |               |
| 电子类产品 | 9,181,970.83  | 6,910,419.83 | 19,703,548.92 | 15,702,147.36 |
| 商贸类   |               |              | 153,348.63    | 76,371.68     |
| 园区产业类 | 84,769.73     | 828,438.27   | 11,418.02     | 917,336.18    |
| 其他    | 22,446,421.61 | 338,786.88   | 31,301,496.67 | 823,073.65    |
| 合计    | 31,713,162.17 | 8,077,644.98 | 51,169,812.24 | 17,518,928.87 |

##### (3) 与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 3,124,394.98 元，预计将于 1-2 年内，在达到确认条件时予以确认销售收入的实现。

##### (4) 公司前五名客户的营业收入情况

| 客户名称         | 营业收入          | 占公司全部营业收入的比例(%) |
|--------------|---------------|-----------------|
| 公司前五名客户的营业收入 | 22,958,669.90 | 72.39           |

#### 5、投资收益

##### (1) 明细情况

单位：元

| 项目             | 本期发生额         | 上期发生额          |
|----------------|---------------|----------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益 | 22,476,000.00 | 14,984,000.00  |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -9,049,144.05 | -11,511,195.69 |
| 合计             | 13,426,855.95 | 3,472,804.31   |

##### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位 | 本期数 | 上年数 | 本期比上年增减变动的原因 |
|-------|-----|-----|--------------|
|-------|-----|-----|--------------|

|               |               |               |          |
|---------------|---------------|---------------|----------|
| 杭州东部软件园股份有限公司 | 22,476,000.00 | 14,984,000.00 | 本年实际分配股利 |
| 小 计           | 22,476,000.00 | 14,984,000.00 |          |

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位                             | 本期数           | 上年数            | 本期比上年增减变动的原因 |
|-----------------------------------|---------------|----------------|--------------|
| 苏州市平江新城建设开发有限责任公司                 | -2,359,780.32 | 765,573.19     | -            |
| 杭州数园仁润商业管理有限公司（曾用名“杭州天德仁润实业有限公司”） | -4,016,848.17 | -6,895,207.44  | -            |
| 久融控股有限公司                          | -2,672,515.56 | -5,381,561.44  |              |
| 小 计                               | -9,049,144.05 | -11,511,195.69 |              |

## 十九、补充资料

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

## 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

| 项目   | 金额              | 说明 |
|--|-----------------|----|
| 非流动性资产处置损益   | 3,013,601.94    |    |
| 计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）     | 6,837,005.65    |    |
| 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 | -53,614,482.81  |    |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费  | 28,806.16       |    |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回  | 4,778,259.35    |    |
| 债务重组损益   | 485,929.00      |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出   | -66,982,811.72  |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目  | -290,463.64     |    |
| 减：所得税影响额   | 4,932,775.98    |    |
| 少数股东权益影响额（税后）  | -207,763.50     |    |
| 合计   | -110,469,168.55 | -- |

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

### 3、净资产收益率及每股收益

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的规定，本公司本期加权平均净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下：

| 报告期利润                   | 加权平均净资产收益率 | 每股收益        |             |
|-------------------------|------------|-------------|-------------|
|                         |            | 基本每股收益（元/股） | 稀释每股收益（元/股） |
| 归属于公司普通股股东的净利润          | -51.08%    | -0.9985     | -0.9985     |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | -38.17%    | -0.7461     | -0.7461     |

数源科技股份有限公司

董事长：丁毅

2026年3月31日