

上海悦心健康集团股份有限公司

2026 年半年度报告



悦心健康
EVERJOY HEALTH GROUP

2026 年 7 月 31 日

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人李慈雄、主管会计工作负责人赵一非及会计机构负责人(会计主管人员)刘晓青声明：保证本半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次半年报的董事会会议。

本报告涉及的发展战略、经营计划等前瞻性陈述受市场变化多方面因素影响，并不构成公司对投资者的实质承诺，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。

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	9
第四节 公司治理、环境和社会	24
第五节 重要事项	25
第六节 股份变动及股东情况	32
第七节 债券相关情况.....	36
第八节 财务报告	37

文件目录

- 一、载有公司法定代表人签名、公司盖章的 2026 年半年度报告原件；
- 二、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 三、报告期内在中国证监会指定信息披露媒体上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、以上备查文件的备置地点：公司证券部。

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、悦心健康	指	上海悦心健康集团股份有限公司
浙江康芮嘉养	指	公司控股子公司浙江康芮嘉养健康管理有限公司
金海悦心颐养院	指	上海奉贤区金海悦心颐养院
瑞礼酒店	指	公司全资子公司上海瑞礼酒店管理有限公司
荆州山枫	指	荆州市山枫材料有限公司，原公司全资子公司，报告期内已对外转让
股东会	指	上海悦心健康集团股份有限公司股东会
董事会	指	上海悦心健康集团股份有限公司董事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
报告期、本报告期	指	2026 年 1 月 1 日-2026 年 6 月 30 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	悦心健康	股票代码	002162
变更前的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	上海悦心健康集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	悦心健康		
公司的外文名称（如有）	EVERJOY HEALTH GROUP CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	EVERJOY HEALTH		
公司的法定代表人	李慈雄		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	程梅	莫丹丹
联系地址	上海市闵行区浦江镇恒南路 1288 号	上海市闵行区浦江镇恒南路 1288 号
电话	021-54333699	021-54333699
传真	021-54331229	021-54331229
电子信箱	zqb@cimic.com	zqb@cimic.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2025 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2025 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

☐适用 ☒不适用

四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	508,629,451.72	487,990,289.05	4.23%
归属于上市公司股东的净利润（元）	5,331,005.23	1,767,953.61	201.54%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	844,138.27	-15,056,060.93	105.61%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-14,112,814.79	-7,941,960.17	-77.70%
基本每股收益（元/股）	0.0058	0.0019	205.26%
稀释每股收益（元/股）	0.0058	0.0019	205.26%
加权平均净资产收益率	0.65%	0.21%	0.44%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	1,971,998,757.86	1,940,002,927.44	1.65%
归属于上市公司股东的净资产（元）	828,256,153.13	822,925,147.90	0.65%

五、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。

六、非经常性损益项目及金额

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	1,067,408.22	主要系本报告期使用权资产到期处置收益
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）	1,150,359.33	主要系公司及子公司上海斯米克建筑陶瓷有限公司、上海斯米克建材有限公司收到的上海市浦江镇政府给予的企业扶持资金 44 万元，子公司江西斯米克陶瓷有限公司收到丰城市工信委、丰城市市监局给予的补贴共 69.2 万元
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	49,066.67	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	123,158.00	

债务重组损益	1,437,324.85	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	2,137,100.00	系投资性房地产公允价值增加
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	337,587.34	系往来款清理
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-1,789,203.63	系上海悦心健康科技发展有限公司非经常性损益金额影响
减：所得税影响额	0.00	
少数股东权益影响额（税后）	25,933.82	
合计	4,486,866.96	

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

（一）报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司所从事的主要业务、主要产品及其经营模式均未发生重大变化。公司业务分为建材业务、大康养业务、城市更新业务等。具体说明如下：

1、建材业务

（1）业务概况

报告期内，公司建材业务主要致力于高端建筑陶瓷品牌“斯米克”瓷砖的研发、生产和销售，具有独立的采购、生产和销售体系。公司秉承以匠心智造产品、以品质塑造价值、以环保缔造健康、以创新引领时尚的企业宗旨，满足消费者对“时尚空间·健康生活”的追求。

公司瓷砖产品按产品外观特色分为玻化石、大理石、云石代、釉面砖、岩板、艺术瓷等大类，辅以外墙干挂、挂贴产品、花砖、腰线、转角等配件产品，可以满足各类室内外空间、各种档次以及风格的装修用砖需求，主要客户为国内中大型房地产开发公司、建材经销商、家装公司以及国外特约经销商等。

（2）主要经营模式

公司具有独立的采购、生产和销售体系。

1) 采购模式

建材业务采用集中采购制度，由采购中心专门负责公司所有采购业务。采购程序是依据原材料需求计划，结合原材料安全库存制订采购计划后进行比价采购。原材料的采购通过招标比价的形式，与主要供应商签订《产品供货合同》，建立了长期的合作关系。

2) 生产模式

公司生产模式包括自产和外协加工（OEM）。主要分为两类，一类是根据工程客户订单进行生产，另一类是公司销售子公司上海斯米克建材有限公司及其各地子公司、分公司、经销商根据客户需求及市场近期预测以订单的方式向公司订货，控制好库存周转。

3) 销售模式

公司面对国内外市场进行销售，国内市场整体销售模式以线下经销商网络和直营工程为主，辅以电子商务、整体家装以及互联网家装等渠道销售到终端客户。公司的对外贸易业务则由国际事业部负责，主要采取发展国外特约经销方式出口公司产品。

本报告期内，公司主营业务、主要产品和主要经营模式均未发生重大变化。

（3）业绩驱动因素

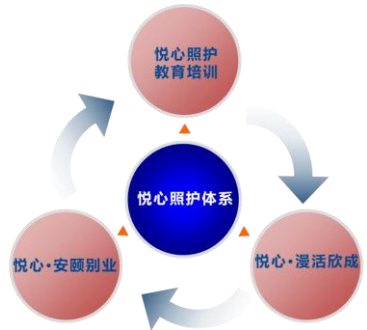
近年来，公司以内部挖潜来提升企业核心竞争力，通过开发新产品、加强渠道建设、拓展工程销售渠道、开发家装整装渠道、新增战略大客户等措施来驱动建材业绩增长。

2、大康养业务

（1）战略定位

随着我国人口老龄化进程的加速演进，“银发经济”已上升为国家战略层面的重要组成部分。国家统计局数据显示，我国老龄人口规模持续扩大，高龄化、空巢化特征日益凸显，社会对高质量、多层次养老服务的需求日益增长。在此宏观背景下，公司积极响应“健康中国”国家战略，洞察并把握行业发展趋势，确立了以大康养业务为核心的发展战略。

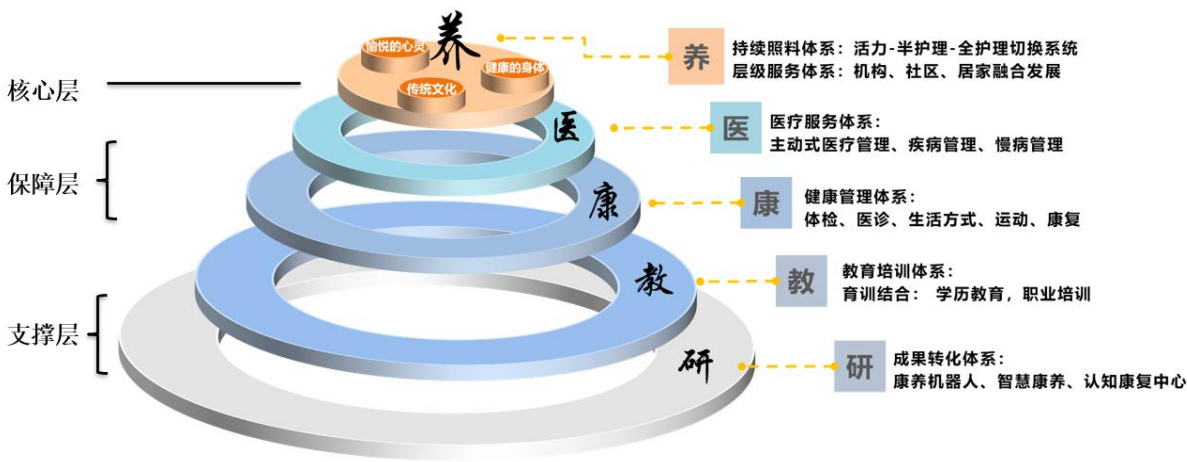
公司提出“医养康教研”五位一体的业务模式，旨在解决传统养老服务存在的单一化、碎片化问题，构建一个覆盖较广、服务连贯的康养服务体系。这一模式不仅体现了公司对行业痛点的关注与积极应对，也彰显了公司积极回应社会养老需求、履行社会责任的担当。“医养康教研”模式通过融合医疗资源、养老服务、康复技术、人才教育与科研创新，形成了竞争优势。



公司的文化内核在于将中华民族优秀传统文化与中国式现代化养老需求深度融合，精心构建了人文关怀和科技应用高效结合的“悦心照护体系”。该体系不仅关注并保障长者的生理健康，更着力满足其精神慰藉与社会参与需求，致力于为长者营造“健康身体，愉悦心灵”的生活愿景。公司的核心价值体现于，通过专业化、标准化的服务，确保长者在活力期、介助期、介护期等不同生命阶段，均能获得有品质、有尊严的专业康养服务，以期实现老有所养、老有所医、老有所乐的目标。

(2) 业务概况

围绕“优质运营”的核心目标，公司大康养业务构建了“金字塔”型三层业务架构，各层级分工明确，旨在实现协同高效。



核心层（养）：全服务周期照护体系

“养”是整个康养体系的基石与核心。公司打造了面向长者健康管理的持续照料切换模式，建立了一套从自理、护理、认知症护理到医疗护理的无缝切换机制。这一机制确保了长者随着身体状况的变化，无需离开熟悉的环境，即可获得相匹配的照护服务，有助于提升长者的安全感和归属感。公司提供多层级的精细化服务：

- 管家服务：为活力长者提供生活协助、文化娱乐组织及日常事务代理，保障其高质量的退休生活。
- 失能/半失能照护：针对生活自理能力下降的长者，提供助浴、助餐、助行等生活护理，重点关注防跌倒、防压疮等安全管理。

- 失智照护：引入国际先进的认知症照护理念，设置专区，采用怀旧疗法、音乐疗法等非药物干预手段，延缓认知衰退，维护长者尊严。
- 居家照护：打破机构围墙，将专业护理服务延伸至社区家庭，满足居家养老长者的上门护理需求。
- 医疗照护：为重症或术后康复长者提供 24 小时专业医疗护理，实现“医”与“养”的深度融合。

保障层（医+康）：专业医疗与康复支撑

作为“养”的坚实后盾，“医”与“康”板块为长者提供了有力的健康保障。在医疗方面，公司采用“管理式医疗+互联网医院+绿通转诊”的创新模式。通过建立个人健康档案，实施全方位的健康管理、疾病预防与慢病管理；利用互联网医院平台，实现远程问诊、在线配药，打破时空限制；开通三甲医院绿色通道，力求保障急危重症长者能够得到及时、有效的救治。

康复板块则聚焦于提升长者的生活质量。公司建立了完善的康复服务体系，涵盖定期体检、医生巡诊、生活方式指导、运动干预及专业康复训练。特别针对老年常见的中风后遗症、骨折术后恢复等问题，提供定制化的康复方案，帮助长者最大限度地恢复身体机能，重返生活。

支撑层（教+研）：人才培育与技术创新

“教”与“研”是驱动公司康养业务持续发展的源动力。在教育板块，公司深化“产教融合+‘中高企’一体化培养”模式，通过自建职业技术学校 and 培训机构，源源不断地输送具备专业技能与职业素养的护理人才，旨在缓解行业人才短缺的挑战。在研发板块，公司聚焦前沿科技成果转化，积极推进适老化产品研发、智慧康养技术应用以及认知康复研究中心建设，以科技力量赋能养老服务，提升运营效率与服务水平。

3、城市更新业务

公司城市更新业务主要围绕两大方向展开：一方面聚焦公司自身发展需求，包括存量资产运营管理、转型开发及康养业务前期服务，推进相关工作；另一方面受关联方委托，为其持有的存量资产转型升级提供服务。为实现上述业务目标，城市更新业务以“存量盘活、业态创新、产业赋能”为核心发展模式，重点围绕公司及关联方存量资产的转型需求，致力于构建“咨询顾问+前期服务+改造升级+运营管理”的全链条服务体系。通过专业化运作与全链条服务，进一步优化资源配置，挖掘存量资产价值，提升综合服务能力与核心竞争力。

主要业务如下：

（1）物业运营管理：对公司及关联方自持的经营性物业提供专业化的运营与管理服务。通过精细化管理与增值服务，提升存量资产的运营效率、租赁收益及内在价值。目前，主要运营管理标的为公司及关联方位于上海市闵行区浦江镇的投资性房地产，其中公司持有的建筑面积约 7.28 万平方米，关联方持有的建筑面积约 8.39 万平方米。主要面向物流仓储企业提供租赁服务。

（2）物业改造与运营：为公司及关联方持有的存量经营性物业提供从前期定位策划、设计优化、改造实施到招商运营及后续管理的一体化解决方案，积极探索存量物业高效盘活与价值提升的有效路径。

（3）康养项目前期服务：作为公司大康养业务板块的重要支撑，为养老服务设施项目提供前期开发全过程的专业支持服务，包括但不限于项目可行性研究、规划设计、政策咨询、设计管理、工程管理、开业筹建等，助力公司在康养产业领域的战略布局与项目顺利落地。

（4）综合性城市更新服务：为公司及关联方的存量物业提供涵盖项目前期咨询、策划定位、规划调整、设计管理、工程管理、招商运营及配套服务在内的综合性城市更新全周期服务，以专业化服务赋能存量物业的功能优化与价值重塑。

（二）报告期内主要经营情况

2026 年上半年度，公司实现营业收入 5.09 亿元，同比增长 4.23%。分业务板块看：建材业务营业收入 3.39 亿元，占比 66.66%，收入同比下降 13.26%；大康养业务营业收入 1.10 亿元，占比 21.74%，收入同比增长 102.52%；城市更新

业务营业收入 0.59 亿元，占比 11.60%，收入同比增长 38.76%。

报告期内，公司建材业务面临量价承压，但大康养与城市更新业务通过并购、轻资产运营、酒店运营及物业改造服务等模式，实现了增长与较高毛利贡献，带动整体毛利率提升。报告期内，公司实现营业毛利额同比增长 1,738 万元，增幅 15.57%。具体分析如下：

（1）建材业务毛利同比减少 1,487 万元

瓷砖销量同比减少 76.51 万平方米，降幅 5.97%，按上年毛利率计算，影响毛利额减少 442 万元；单位平均售价同比下降 2.36 元/平方米，降幅 7.75%，影响毛利额减少 2,848 万元；单位平均销售成本下降 1.5 元/平方米，降幅 6.05%，影响毛利额增加 1,803 万元。

（2）大康养业务毛利同比增加 1,986 万元

本报告期并购控股浙江康芮嘉养健康管理有限公司，且受托运营的上海奉贤区金海悦心颐养院纳入合并报表，合计贡献营业收入 3,042 万元，对应毛利额增加 924 万元；全椒同德爱心医院实现营业收入 2,900 万元，毛利额增加 108 万元；温州东方悦心中等职业技术学校实现营业收入 2,217 万元，毛利额增加 166 万元；智慧康养业务本报告期实现营业收入 400 万元，影响毛利额增加约 203 万元；温州市龙湾悦心城市颐养中心项目实现营业收入 2,380 万元，影响毛利额增加约 585 万元。

（3）城市更新业务毛利同比增加 1,240 万元

本报告期公司全资子公司上海瑞礼酒店管理有限公司运营的上海陆家嘴世纪大道亚朵见野酒店实现营业收入 1,368 万元，影响毛利额增加约 845 万元；受关联方委托，为其工业物业提供转型提容改建整体解决方案，实现物业资产的显著增值，贡献毛利额约 340 万元；投资性房地产租赁业务收入影响毛利额增加约 55 万元。

1、建材业务

（1）行业环境与经营概况

2026 年上半年，建筑陶瓷行业处于“总量筑底、结构调整、价值升级”的全新发展周期，亦是行业从传统发展模式向高质量发展转型的关键窗口期。在“双碳”政策引导、消费需求升级、技术迭代加速及市场格局深度调整的多重因素作用下，行业竞争格局正经历根本性重塑。

报告期内，受市场需求增长放缓、行业内同质化竞争加剧、价格竞争较为普遍等多重不利因素叠加影响，公司建材业务实现营业收入 3.39 亿元，同比下降 13.26%。

面对复杂严峻的外部环境，公司坚持“稳中求进”总基调，于年初确立“深耕主业，布局价值战场；效率为先，做强组织能力”的核心运营方针，通过主动推进战略转型、深化精细化运营抵御外部波动，在行业调整期稳固经营基本盘，为长期可持续发展夯实基础。

（2）核心经营举措

报告期内，公司建材业务重点围绕以下五大维度推进战略落地与经营提质：

1) 产品创新：强化差异化创新，提升高附加值

①精准匹配需求升级：顺应“好房子”建设标准及存量改造市场需求，公司重点布局高附加值产品赛道，持续推出大规格岩板、质感砖等新品类。为响应国家消费品质量分级要求，破解行业低价同质化竞争困局，公司稳步推进 5A 质量标准落地；针对存量房翻新、适老化改造场景，公司已开发出超平、防滑、低光度属性的适老化专用产品，并取得相关适老化产品认证。通过差异化产品布局提升单位价值，同时加大绿色节能工艺及新材料研发投入，构筑技术壁垒。

②推行大单品策略，优化 SKU 结构：集中资源打磨核心品类，适度缩减低效、同质化产品线。报告期内，公司在年初 SKU 精简优化的基础上，推出“甄选籍”系列产品，精准匹配零售市场高端需求。公司在玻化石领域已实现多项技术突破，技术领先优势形成较强市场认知，差异化品牌标签日益鲜明。

2) 渠道升级：深化全渠道精细运营

①深耕存量改造赛道：积极对接旧改、城市更新、适老化改造市场，与头部装企、整装平台、设计师群体建立深度合作，推进多渠道融合发展，锁定高端客户流量入口。

②优化经销商体系质量：推进经销商结构提质，清退运营效率较低、不符合公司发展定位的合作主体，加大对优质经销商的资源赋能；同步支持经销商布局短视频、直播、VR 展厅等线上新零售场景，打通线上线下流量链路，实现对终端消费者的精准触达。

③探索跨生态合作模式：通过大商合作、集合店模式整合供应链资源，拓宽渠道边界，提升市场抗风险能力。

3) 生产精进：打造精益智能体系

①以销定产，优化库存管控：坚持“以销定产”原则，根据订单及市场需求动态精准控制开窑率，推动生产端向“小批量、柔性化、个性化”模式转型，避免盲目扩产导致的库存积压，保障现金流健康稳定。

②推进智能制造，降本增效：通过数字化、智能化改造提升生产效率及产品优等品率，降低单位能耗及人工成本，实现精益化生产。

③全链条优化成本结构：全链路审视采购、生产、物流各环节成本，通过工艺改进与区域化布局降低综合运营成本，拓展利润空间。

4) 品牌进阶：构筑价值输出能力，提升品牌溢价

①提升品牌溢价能力：通过文化赋能、设计赋能、跨界合作，推动瓷砖产品从单一建筑材料属性向装饰材料、整体空间解决方案属性延伸，提升品牌附加值，规避低质低价同质化竞争。

②强化全周期服务能力：延伸服务链条，为客户提供从设计咨询、铺贴指导到售后维护的全周期服务，提升客户黏性与品牌口碑。

5) 组织风控：构建经营导向的敏捷风控体系

①优化组织与人才体系：构建敏捷赋能型组织，打破部门壁垒，建立跨职能前端团队，提升市场响应效率，重点培养兼具生产工艺认知与营销管理能力的复合型人才。

②强化风控体系建设：公司设立专门风控部门，持续完善财务与风控机制，严格管控现金流风险，优化应收账款管理，全面提升公司抵御行业周期波动的抗风险能力。

2、大康养业务

随着我国人口老龄化进程加速加深，银发经济已纳入国家战略性新兴产业规划。在政策支持与市场需求双重驱动下，健康养老产业迎来重要发展机遇期。报告期内，公司大康养业务实现营业收入 1.10 亿元，同比增长 102.52%，占公司整体营业收入比重较上年同期提升 10.55 个百分点至 21.74%。

(1) 投资并购与产业链整合，构建增长新引擎

为持续注入发展动能，公司积极通过外延式投资与并购整合优质资源，完善康养全产业链布局。2026 年 1 月，公司进一步收购浙江康芮嘉养健康管理有限公司股权并实现控股，巩固了在长三角区域的市场优势。2025 年 12 月，公司全资子公司上海斯米克投资有限公司与实际控制人控制的企业上海斯米克有限公司合资设立的大健康产业投资孵化平台上海悦心创智企业服务有限公司（“悦心创智”）投资控股了乐惠居（苏州）健康产业有限公司（“乐惠居”），布局居家养老与长护险业务。

乐惠居深耕行业十余年，打造了“居家养老+社区服务+长期照护+适老改造”四位一体的服务模式，业务覆盖全国 14 个省 47 个市，设有 130 个居家与长护服务网点、305 家日间照料中心，并通过数字化技术实现“线下专业服务+线上智慧平台”融合。报告期内，公司通过悦心创智持续关注长护险全国推广带来的发展机遇，借助乐惠居成熟的居家照护网络，以轻资产模式有序推进居家养老服务入口建设，为产业链优化升级奠定基础。

（2）“公建民营”轻资产运营，深耕长三角核心区域

公司坚持“立足上海、深耕长三角、辐射全国中西部核心城市”的发展战略，长三角地区经济高度发达、老龄化程度高、居民支付能力强，为康养业务提供了广阔空间。报告期内，公司持续深耕该核心区域，坚定推行“公建民营”合作模式，通过托管运营等轻资产方式快速扩大服务网络。公司目前已成功托管运营多个康养机构项目，包括：

- ✧ 上海奉贤区金海悦心颐养院
- ✧ 江苏宿迁悦心·泗洪康养中心
- ✧ 浙江温州市龙湾悦心城市颐养中心
- ✧ 浙江温州龙港市医养康教研示范园
- ✧ 浙江丽水市唯康怡福家园
- ✧ 浙江杭州唯康老人养生文化公寓
- ✧ 浙江余姚市陆埠镇康芮家园
- ✧ 上海市徐汇悦心长者照护之家（开业筹备中）



上海奉贤区金海悦心颐养院



江苏宿迁悦心·泗洪康养中心



温州市龙湾悦心城市颐养中心



龙港市医养康教研示范园



丽水市唯康怡福家园



杭州唯康老人养生文化公寓



余姚市陆埠镇康芮家园



上海市徐汇悦心长者照护之家

同时，公司积极与机构所在区域的医疗、社区资源深度协同，构建“机构+社区+居家”三位一体的区域养老服务网络，形成强大的区域品牌影响力。

（3）专业化运营与“悦心照护体系”升级

服务质量是康养企业的核心竞争力。报告期内，公司聚焦核心竞争力打造，全面升级“悦心照护体系”，形成以“养”为核心层、“医+康”为保障层、“教+研”为支撑层的“金字塔”型三层业务架构。该体系融合欧美、日本及台湾地区先进照护经验，涵盖服务标准、护理规范、安全管理等核心维度，实现服务流程的标准化、规范化与可追溯化。

在护理服务方面，公司建立了面向长者全生命周期的持续照料切换模式，具体包括：

- **管家服务（活力期）**：提供生活协助、文娱组织及日常事务代理；
- **失能/半失能照护（介助/介护期）**：提供助浴、助餐、助行等生活护理，重点关注防跌倒、防压疮等安全管理；
- **认知症护理**：设置专门失智照护专区，采用怀旧疗法、音乐疗法等非药物干预手段，延缓认知衰退，维护长者尊严；
- **医疗照护**：为重症或术后康复长者提供 24 小时专业医疗护理；
- **居家照护**：将专业护理服务延伸至社区家庭，满足上门照护需求。

通过对长者身体状况的动态评估，及时调整照护等级与服务方案，实现从“入住”到“临终关怀”的全程覆盖，真正做到让家属放心、让长者安心。

在安全管理方面，公司建立了多维度的风险防控体系，从跌倒预防、噎食急救到感染控制、消防安全，均制定严格的应急预案与操作规范，确保运营“零事故”目标。专业化运营体系保障了服务品质的持续稳定输出，也为公司赢得了良好市场口碑。

(4) 品牌建设运营成效：标杆项目数据亮眼

报告期内，公司持续深化品牌建设，多个康养机构项目的运营数据表现良好：上海奉贤区金海悦心颐养院作为公司旗舰项目，床位使用率达 97%，显著高于行业平均水平，成为长三角地区高品质养老机构的标杆。该高入住率得益于精细化管理、人性化服务以及与周边社区的深度融合：浙江温州龙港市医养康教示范园自 2023 年第四季度投入运营以来，床位使用率已达 89%，实现新建项目的快速爬坡与高效发展。园区内的龙港悦心护理院于 2024 年上半年正式开业，设有中医、内科、老年病科等专业科室，为入住长者及周边居民提供便捷、专业的医疗保障，进一步增强了园区的综合吸引力与服务粘性。此外，丽水市唯康怡福家园床位使用率为 96%，杭州唯康老人养生文化公寓床位使用率为 80%，余姚市陆埠镇康芮家园床位使用率为 80%，上述项目均保持了较高的运营效率和服务质量。

(5) 医养深度融合与智慧化科技赋能

医养结合是提升养老服务质量的关键。报告期内，公司积极推进医养深度融合，采用“管理式医疗+互联网医院+绿色通道转诊”模式，通过建立个人健康档案进行慢病管理，利用互联网医院实现远程问诊，并开通三甲医院绿色通道。龙港悦心护理院与温州医科大学附属第一医院龙港院区建立紧密的“双向转诊”机制，打通了机构养老与综合医院之间的医疗协作通道，确保长者在突发急重症时能够得到“秒级”响应与救治，同时为康复期长者回机构休养提供无缝衔接，实现“小病在机构、大病进医院、康复回机构”的良性循环。

报告期内，在智慧化赋能方面，公司以全资子公司上海悦心多宝智能科技有限公司为业务主体，布局智慧康养领域，围绕“智能设备+智慧平台”两条主线赋能养老服务：

1) 康养智能设备产品线：公司合作研发的悦心金矢上下肢康复训练机器人等产品已在其旗下“悦心·安颐别业”等自营康养机构投入使用。相关产品拥有自主知识产权，已取得多项发明专利，采用力控与意图识别技术，通过智能化、游戏化的沉浸式训练，应用于脑卒中、脊髓损伤及骨科术后人群的康复训练，提升康复体验。

2) 智慧养老平台与巡检机器人：悦心多宝智慧养老平台及巡检机器人覆盖机构入住、餐饮、健康、生活、安全、管理六大场景，通过 AI 与物联网技术实现长者健康数据实时监控与个性化管理，助力机构运营效率提升和长者生活品质改善。

(6) 人才体系建设：产教融合保障长期发展

人才是康养行业发展的核心基石。公司通过前瞻性教育布局，构建了完善的人才保障体系。公司旗下的温州东方悦心中等职业技术学校开设护理、康复技术、婴幼儿托育等专业，龙港市悦心职业技能培训学校则专注于在职人员职业技能提升与再培训。这种“产教融合”模式，不仅为公司自身输送了大量高素质专业护理人才，也为行业培养了生力军。

3、城市更新业务

(1) 业务概况

2026 年上半年，公司城市更新业务板块实现营业收入 5,900.52 万元，较上年同期增长 38.76%，保持了稳健增长。该板块收入主要来源于存量物业租赁、酒店运营管理，以及为关联方和康养项目提供的物业转型咨询、改造筹备及专业服务。

在房地产行业持续调整、增量开发放缓、存量资产盘活需求不断提升的背景下，公司依托在工业用地转型、商业物业改造、酒店运营及康养项目导入等方面积累的实践经验，逐步形成了“前期策划定位—空间改造实施—项目运营管理”

一体化服务能力。报告期内，公司围绕重点区域存量资产价值重塑、商业运营效率提升及专业服务能力输出等方面持续发力，推动城市更新业务由单一租赁收入模式向“租赁+运营+咨询服务”多元盈利结构进一步升级，业务协同性和可持续发展能力不断增强。

（2）经营分析

报告期内，公司城市更新业务重点围绕以下四个方向推进：

1) 物业租赁与存量用地转型

公司位于上海市闵行区浦江镇的投资性房地产目前主要面向物流仓储类客户提供租赁服务。报告期内，受工业物业市场新增供应集中释放、区域竞争加剧及市场租金承压等因素影响，工业物业租赁业务仍面临一定经营压力。对此，公司坚持“稳出租、优客户、促转型”的经营策略，积极采取多项措施稳定经营基本盘。

一方面，公司持续提升客户服务质量，优化园区综合环境和基础配套条件，加强客户关系维护与日常运营管理，提升客户满意度和续约稳定性；同时，积极开展优质客户拓展工作，努力稳定出租率和租金水平，增强物业租赁业务现金流的稳定性。

另一方面，公司稳步推进该地块的转型升级工作。根据上海市人民政府批准的《上海市闵行区总体规划暨土地利用总体规划（2017—2035）》及《闵行区浦江新市镇（含浦锦街道）总体规划暨土地利用总体规划（2017—2035）》等相关文件，上述存量工业用地的转型方向已较为明确。目前，该地块转型项目的规划功能与空间布局已基本清晰，规划目标为打造“产城融合的绿色、生态、健康、智能的产业园区”，建设集研发办公、产业支撑与生活配套保障于一体的创新型产业集群。

2026 年，该地块规划进一步与大吴泾地区区域空间战略规划相衔接，整体规划能级得到提升，有利于增强与周边区域产业及功能布局的协同联动，为后续转型项目落地创造更有利的政策条件与空间环境。公司将继续积极配合政府相关规划要求，有序推进该地块转型开发的可行性研究、方案论证及相关前期工作，加快推动存量工业用地价值释放。

2) 酒店运营

报告期内，公司运营的上海陆家嘴世纪大道亚朵见野酒店经营进一步趋于成熟。该酒店原为关联方上海胜康斯米克房产投资有限公司持有的陆家嘴核心商务区物业，由公司承租并实施改造后，于 2025 年 9 月正式开业。经过前期筹开、品牌导入和经营磨合，报告期内酒店入住率和平均房价稳步提升，实现营业收入 1,368 万元，为公司贡献了稳定的经营性现金流和利润。该酒店先后荣获“2025 年亚朵上海战区最佳新秀奖”“携程 2025 年最佳人气酒店”及“2026 年亚朵上海战区经营领航奖”等荣誉，体现了项目在运营管理和市场竞争力方面的综合优势。

该项目的顺利运营，不仅验证了公司在核心区域存量商业物业改造和运营方面的专业能力，也进一步增强了公司在“存量资产改造+品牌导入+持续运营”领域的项目复制能力，为未来拓展同类商业更新项目积累了可借鉴的实践经验。

3) 康养项目前期专业服务

报告期内，公司继续为已承接的公建民营养老机构项目提供从前期规划设计到具备运营条件的全流程专业支持服务，持续推进康养项目高质量落地，并进一步夯实公司在康养赛道前端服务环节的能力基础。

公司提供的服务主要包括：一是规划设计与资源整合服务，围绕养老机构的功能定位、目标客群及运营需求，统筹制定护理、康复、活动、生活辅助等空间功能分区方案，并结合适老化设计理念，提升项目空间使用效率及后续运营适配性；二是场地改造与设施筹备服务，对既有场地开展改造可行性评估，参与施工过程监督与节点把控，并协助配置智能化、适老化设施设备，为项目后续开业运营打下基础。

通过持续输出上述专业化服务，公司在康养项目导入、空间改造衔接及运营前置筹备等方面积累了更多实操经验，有助于进一步提升公司城市更新业务与康养产业协同发展的能力，为未来相关项目拓展提供支撑。

4) 关联方物业转型咨询与服务

报告期内，受关联方上海斯米克信息科技有限公司委托，公司继续为其持有的位于上海市浦东新区曹路镇的工业物业提供转型提容改建整体解决方案及相关专项服务。服务内容包括市场研判、容积率专题研究、投资回报测算、建筑形态专题研究、成本控制专题分析等，旨在为项目转型路径选择、开发强度测算及经济可行性论证提供专业支持。

同时，公司积极推进项目转型过程中的统筹协调工作，协助办理项目转型涉及的各项行政事务，包括但不限于政府部门沟通协调、第三方专业机构遴选、合同管理、成果文件管理、行政事项汇报与申报等，并根据主管部门要求编制相关申报文件，推动项目按程序向相应职能部门提交申请，以争取尽早取得项目准入批准文件。目前，相关申报工作正在有序推进中。

该项业务的持续开展，有助于公司进一步巩固在工业物业更新、转型策划及行政报批统筹方面的专业服务能力，并为未来拓展外部城市更新咨询与管理服务业务积累项目经验。

二、核心竞争力分析

1、专业的康养业务团队及资源

公司积累了强大的康养资源和专业团队，同时整合国内外及两岸医疗、护理、康复、心理等康养产业相关专家团队和优质资源，不断提升公司的核心竞争力。公司整合创新，逐渐培养出康养整体化优势团队，完成集投资策划、规划设计、开发建设、市场营销、运营管理、专业护理、教育培训为一体的专业团队建设。

2、完整的照护体系

公司融合欧美、日本以及台湾地区康养服务的经验和理念，结合地区政策和相应市场情况，建立专业的评估体系、照护体系、标准化作业流程和质量监控程序，形成完整的“悦心照护体系”，全方位提升长者的生活质量和身心健康。

3、全面的康养服务产业链支撑能力

“医养康教研”五位一体的发展模式为公司在康养服务业务领域铸就了强大的产业链支撑能力，公司以医养康养结合、产教融合的方式，相互依托，相互促进，稳步推进业务的发展。

4、品牌影响力

“斯米克”瓷砖是国内建筑陶瓷行业知名品牌，定位高端，凭借精致的产品、优质的服务，在行业内具有较高的影响力和良好的声誉。公司秉承让更多客户享受“时尚空间·健康生活”的理念，通过加强创新、质量管理、打造品牌和开拓市场等手段，驱动业绩增长，服务消费者，提升品牌价值。

5、领先的研发及技术能力

公司坚持发展和完善产品创新和研发能力，持续开发瓷砖新产品，拓展丰富产品种类、创新升级产品技术，同时更加注重绿色环保。

6、优质的产品质量

确保产品质量是公司经营哲学的重要组成部分，公司在生产的不同阶段均实施严格的质量控制工序。公司制定了严格的内部质量控制标准，通过了 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO50001 能源管理体系认证和 ISO45001 职业健康安全管理体系认证以及中国环境标志产品认证。

7、管理优势

公司地处中国经济金融中心上海，充分利用上海人才高地的优势，吸引了大批优秀的营销、管理、技术人才及行业专家。秉承“提供舞台、成就人才、东西合璧、共创事业”的经营文化，经过多年培养，公司拥有了与企业长期发展的核心经营团队和多个专业团队，形成了较为完善的生产经营管理制度和内部控制制度，确保了经营管理的规范和高效。公司高度重视人才发展体系的建设，建立了科学的人力资产培育机制，结合公司发展战略规划，形成了人才梯队，持续提升核心竞争力。

三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	508,629,451.72	487,990,289.05	4.23%	无重大变化
营业成本	379,647,169.00	376,386,318.97	0.87%	无重大变化
销售费用	56,420,905.00	70,184,233.49	-19.61%	无重大变化
管理费用	43,815,699.33	26,943,052.09	62.62%	主要系：本期新增纳入合并范围的浙江康芮嘉养、金海悦心颐养院、瑞礼酒店所致。
财务费用	8,428,773.22	8,680,620.83	-2.90%	无重大变化
所得税费用	1,286,181.64	2,632,020.32	-51.13%	主要系：子公司确认资产减值准备递延所得税资产减少，相应所得税费用同比减少。
研发投入	11,947,760.83	13,185,713.05	-9.39%	无重大变化
经营活动产生的现金流量净额	-14,112,814.79	-7,941,960.17	-77.70%	主要系：本期新增纳入合并范围的浙江康芮嘉养、金海悦心颐养院、瑞礼酒店所致。
投资活动产生的现金流量净额	-5,887,813.90	-12,099,574.55	51.34%	主要系：本报告期收到荆州山枫股权转让款余款。
筹资活动产生的现金流量净额	55,597,037.66	43,779,744.37	26.99%	主要系：本报告期增加筹资活动承兑汇票保证金。
现金及现金等价物净增加额	35,596,405.69	23,738,215.69	49.95%	主要系：本报告期收到荆州山枫股权转让款以及票据保证金质押贴现所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

☐适用 ☒不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		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	508,629,451.72	100%	487,990,289.05	100%	4.23%
分行业					
建材	339,040,817.29	66.66%	390,861,172.75	80.10%	-13.26%
大康养	110,583,407.32	21.74%	54,604,896.10	11.19%	102.52%
城市更新	59,005,227.11	11.60%	42,524,220.20	8.71%	38.76%
分产品					
瓷砖-大理石	136,631,917.46	26.86%	175,466,474.86	35.96%	-22.13%
瓷砖-玻化石	16,118,900.51	3.17%	24,830,438.10	5.09%	-35.08%
瓷砖-仿古砖	151,671,231.81	29.82%	155,498,148.86	31.87%	-2.46%
瓷砖-瓷片	31,977,139.51	6.29%	32,722,219.58	6.71%	-2.28%
瓷砖-其他	2,641,628.00	0.52%	2,343,891.35	0.48%	12.70%
大康养	110,583,407.32	21.74%	54,604,896.10	11.19%	102.52%
城市更新	59,005,227.11	11.60%	42,524,220.20	8.71%	38.76%
分地区					
国内销售	506,970,292.32	99.67%	485,713,793.78	99.53%	4.38%

国外销售	1,659,159.40	0.33%	2,276,495.27	0.47%	-27.12%
------	--------------	-------	--------------	-------	---------

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

☒适用 ☐不适用

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						
建材	339,040,817.29	279,904,465.13	17.44%	-13.26%	-11.66%	-1.49%
大康养	110,583,407.32	81,186,631.14	26.58%	102.52%	80.16%	9.11%
城市更新	59,005,227.11	18,556,072.73	68.55%	38.76%	28.25%	2.58%
分产品						
瓷砖-大理石	136,631,917.46	110,692,986.18	18.98%	-22.13%	-20.95%	-1.21%
瓷砖-仿古砖	151,671,231.81	126,833,227.61	16.38%	-2.46%	0.13%	-2.16%
大康养	110,583,407.32	81,186,631.14	26.58%	102.52%	80.16%	9.11%
城市更新	59,005,227.11	18,556,072.73	68.55%	38.76%	28.25%	2.58%
分地区						
国内销售	506,970,292.32	378,101,454.40	25.42%	4.38%	0.96%	2.52%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

☐适用 ☒不适用

四、非主营业务分析

☒适用 ☐不适用

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	-516,123.30	-6.09%	主要系按权益法认列联营企业的投资收益。	否
公允价值变动损益	2,137,100.00	25.23%	主要系投资性房地产的评估增值。	是
资产减值	-10,968,749.88	-129.52%	主要系公司按会计政策计提的存货减值准备。	否
营业外收入	482,492.91	5.70%	主要系供应商为尽快结清款项一次性给予的无需支付的折让款。	否
营业外支出	1,860,553.74	21.97%	主要系公司出售荆州山枫，对荆州山枫债权的豁免。	否
信用减值损失	4,793,241.03	56.60%	主要系公司按会计政策计提的应收款项减值准备。	否

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	275,000,339.13	13.95%	198,822,175.70	10.25%	3.70%	无重大变化
应收账款	109,257,758.29	5.54%	105,051,814.04	5.42%	0.12%	无重大变化

合同资产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	无重大变化
存货	134,845,140.75	6.84%	141,638,170.88	7.30%	-0.46%	无重大变化
投资性房地产	541,677,900.00	27.47%	539,540,800.00	27.81%	-0.34%	无重大变化
长期股权投资	269,711,356.65	13.68%	270,895,666.81	13.96%	-0.28%	无重大变化
固定资产	249,256,942.52	12.64%	256,135,431.77	13.20%	-0.56%	无重大变化
在建工程	3,982.30	0.00%	3,879,396.90	0.20%	-0.20%	无重大变化
使用权资产	38,076,687.62	1.93%	50,787,788.41	2.62%	-0.69%	无重大变化
短期借款	285,234,325.34	14.46%	194,320,089.25	10.02%	4.44%	无重大变化
合同负债	53,936,205.10	2.74%	57,882,105.30	2.98%	-0.24%	无重大变化
长期借款	280,254,000.00	14.21%	281,499,250.00	14.51%	-0.30%	无重大变化
租赁负债	32,670,204.77	1.66%	36,334,086.32	1.87%	-0.21%	无重大变化

2、主要境外资产情况

☐适用 ☒不适用

3、以公允价值计量的资产和负债

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	0.00							0.00
2. 衍生金融资产	0.00							0.00
3. 其他债权投资	0.00							0.00
4. 其他权益工具投资	0.00							0.00
5. 其他非流动金融资产	62,681,865.00						-2,416,981.08	60,264,883.92
金融资产小计	62,681,865.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2,416,981.08	60,264,883.92
投资性房地产	539,540,800.00	2,137,100.00						541,677,900.00
持有待售资产	31,334,727.77					31,334,727.77		0.00
应收款项融资							1,389,101.81	1,389,101.81
上述合计	633,557,392.77	2,137,100.00	0.00	0.00	0.00	31,334,727.77	-1,027,879.27	603,331,885.73
金融负债	145,342.33	0.00	0.00	0.00	0.00	145,342.33	0.00	0.00

其他变动的内容

持有待售资产及金融负债的其他变动为：2025 年 4 月 23 日，公司子公司上海斯米克健康环境技术有限公司（以下简称“健康环境公司”）与湖北新景祥新材料有限公司签订《股权转让协议》，健康环境公司将其持有的荆州市山枫材

料有限公司 100%股权转让予湖北新景祥新材料有限公司（现已更名为：“湖北新恒祥新材料有限公司”），于 2026 年 6 月完成股权转让事项。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

☐是 ☒否

4、截至报告期末的资产权利受限情况

本公司以投资性房地产账面价值 541,677,900 元（转入投资性房地产前的原值 110,677,264.58 元、净值 110,677,264.58 元的房屋建筑物及净值为 51,127,872.37 元的土地使用权（包括转入投资性房地产的土地使用权）向上海农村商业银行股份有限公司办理了《抵押合同》，贷款额度为人民币 27,000 万元，截至 2026 年 6 月 30 日，本公司实际向上海农村商业银行股份有限公司长期借款为人民币 27,000 万元。

六、投资状况分析

1、总体情况

☒适用 ☐不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
16,544,000.00	0.00	100.00%

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。

5、募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐适用 ☒不适用

八、主要控股参股公司分析

☒适用 ☐不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：万元

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
上海斯米克建材有限公司	子公司	销售	5,500.00	67,372.48	10,466.18	25,360.96	-1,575.31	-1,571.06
江西斯米克陶瓷有限公司	子公司	生产销售	47,000.00	96,588.02	63,296.40	21,817.95	-480.66	-434.44
上海斯米克建筑陶瓷有限公司	子公司	销售	65,465.62	73,674.66	55,154.96	15,428.98	-891.81	-769.23
上海悦心健康医疗投资管理有限公司	子公司	投资管理	14,000.00	9,504.73	5,455.81	1,459.25	790.98	783.96
上海斯米克投资有限公司	子公司	投资管理	7,000.00	5,147.15	3,011.15		91.43	91.43
上海悦心安颐投资管理有限公司	子公司	投资管理	3,000.00	3,992.45	2,202.81	2,435.27	-240.66	-216.42
上海悦心康养实业有限公司	子公司	投资管理	6,000.00	427.34	-507.31	400.00	302.22	302.22
温州东方悦心中等职业技术学校有限公司	子公司	教育机构	3,500.00	3,557.29	2,478.72	2,216.79	126.70	126.16
上海悦心多宝智能科技有限公司	子公司	投资管理	1,000.00	2,681.09	-51.22	399.68	101.80	101.80
上海瑞礼酒店管理有限公司	子公司	酒店与旅馆	100.00	620.53	-66.54	1,368.05	180.73	180.73
鑫山保险代理有限公司	参股公司	保险代理	11,600.00	19,222.23	16,301.86	8,047.23	-1,045.79	-1,032.93
上海悦心健康科技发展有限公司	参股公司	投资管理	33,066.78	39,444.13	38,968.69	1,195.04	-648.75	-518.06
浙江康芮嘉养健康管理有限公司	子公司	养老服务	2,200.00	2,338.06	1,083.34	2,372.77	185.14	211.44
上海奉贤区金海悦心颐养院	子公司	养老服务	10.00	338.95	-120.70	669.58	45.72	45.72

报告期内取得和处置子公司的情况

☒适用 ☐不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
浙江康芮嘉养健康管理有限公司	取得控制权	为公司业绩带来积极影响
上海奉贤区金海悦心颐养院	取得控制权	为公司业绩带来积极影响
荆州市山枫材料有限公司	出售股权	无重大影响

九、公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、受节能降耗政策影响的风险

建筑陶瓷行业是生态环境部列示的重污染行业，同时也是资源、能源消耗较大的行业。近几年国家大力倡导节能减排，提出碳达峰、碳中和目标。如果公司环保及节能降耗措施不能适应国家环保政策要求，将带来一定风险。

2、原材料及能源价格波动的风险

公司生产瓷砖所需要的原材料及消耗的能源价格面临上涨的风险，从而影响产品成本上涨，若未来上述要素价格上涨，公司获利能力将受到影响。

3、市场竞争的风险

受行业市场需求增长放缓的影响，公司一方面要通过一系列技术改进、管理改善等，进一步降低成本，同时还要外部积极开拓销售渠道，以应对市场风险。

4、医疗康养行业风险

公司发展医疗康养服务，可能存在国家医疗政策变化、养老政策变化、资源整合方面的风险，公司将适应政策、市场和形势的发展变化，采取措施避免或减少风险，同时，如果公司无法持续保持在品牌、技术、人才方面的优势，可能会在不断竞争的市场环境中逐渐失去优势地位。

5、城市更新业务风险

城市更新业务受宏观环境、行业周期及市场供需变化叠加影响，面临相应挑战：工业物业租赁市场竞争加剧对存量资产招商、租金溢价形成一定压力，部分城市更新项目因涉及多环节审批及改造，转型落地周期存在不确定性，酒店、康养等配套业态也因需求迭代、市场竞争加剧对精细化运营能力提出更高要求。

公司将通过强化存量资产全链路运营与招商管理稳定出租率、提升经营效率，建立重点项目全周期管控机制加快资源盘活与收益兑现，推动酒店、康养业态产品服务升级打造差异化盈利能力，同时持续完善城市更新全链条服务体系，强化各环节协同能力，推动业务模式向可复制、高附加值、强协同方向升级。

十一、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

十二、“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
陈前	职工董事	被选举	2026 年 04 月 21 日	工作调动
唐松莲	独立董事	被选举	2026 年 04 月 21 日	换届
马宏达	独立董事	被选举	2026 年 04 月 21 日	换届
阮永平	独立董事	任期满离任	2026 年 04 月 21 日	换届
王其鑫	独立董事	任期满离任	2026 年 04 月 21 日	换届

二、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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、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。

四、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

纳入环境信息依法披露企业名单中的企业数量（家）		1
序号	企业名称	环境信息依法披露报告的查询索引
1	江西斯米克陶瓷有限公司	企业环境信息依法披露系统(江西) http://qyhjxxyfp1.sthjt.jiangxi.gov.cn:15004/pilouxiaqing?id=3d067bd1624141d9be20774a28dc1a19

上市公司发生环境事故的相关情况

报告期内，公司严格遵守环境法律法规，积极开展环境治理和节能减排，未发生环境事故和收到处罚。

五、社会责任情况

公司持之以恒地把发展和企业的社会责任紧密结合，倡导以人为本、环保节能、绿色低碳，坚持以良好效益回报股东，积极保护消费者、客户和供应商各项权益，维护公司全体员工的利益。报告期内，公司依法合规运营，积极履行企业社会责任，推动公司内在价值、市场价值和社会价值的实现，为股东、为社会创造更多的价值和回报。

报告期内，公司未开展巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴工作。

第五节 重要事项

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

☒适用 ☐不适用

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
其他对公司中小股东所作承诺	斯米克工业有限公司	其它承诺	自本承诺出具之日起一年内，若上海悦心健康集团股份有限公司出现营运资金周转困难，无法偿付短期流动负债，斯米克工业有限公司承诺无条件为上海悦心健康集团股份有限公司提供财务支持，包括提供资金、担保、保证等方式，以协助上海悦心健康集团股份有限公司解决短期偿债困难。	2025 年 02 月 26 日	12 个月	履行完毕
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

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、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐是 ☒否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

☐适用 ☒不适用

七、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

☐适用 ☒不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

☒适用 ☐不适用

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
产品买卖及服务合同纠纷诉讼事项汇总	9,530.09	否	部分已结案,部 分诉讼进行中	对公司无重大 影响	部分已结案, 部分执行中	未达披露 标准	未达披露 标准

九、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、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐适用 ☒不适用

十一、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

关联方	关联 关系	关联 交易 类型	关联交易 内容	关联 交易 定价 原则	转让资 产的账 面价值 (万元)	转让资 产的评 估价值 (万元)(如 有)	转 让 价 格 (万 元)	关联交易结算 方式	交易 损益 (万元)	披 露 日 期	披露索引
上海悦心健康科技发展有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	股权投资	受让斯米克健康科技(上海)有限公司 36% 股权	双方协商	0	0	0	受让 36%股权对价为 0 元, 对应 1,800 万元注册资本的认缴出资义务由公司按章程约定承担。	0	2026 年 06 月 05 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 《关于与关联方上海斯米克有限公司共同收购斯米克健康科技(上海)有限公司 75%股权暨关联交易的公告》(公告

编号：2026-021）

转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）	无
对公司经营成果与财务状况的影响情况	无
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况	无

3、共同对外投资的关联交易

☒适用 ☐不适用

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产（万元）	被投资企业的净资产（万元）	被投资企业的净利润（万元）
上海斯米克有限公司	受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	斯米克健康科技（上海）有限公司	养老科技应用全场景产业平台	5000 万元	0	0	0
被投资企业的重大在建项目的进展情况（如有）		无					

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

☐适用 ☒不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十二、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

租赁情况说明

出租方	承租方	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	平均年租金（万元）
公司	顺丰速运集团（上海）速运有限公司	12,132.36m2 仓库	2022 年 1 月 1 日	2027 年 12 月 31 日	909.01
公司	顺丰速运集团（上海）速运有限公司	12,132.36m2 仓库	2021 年 5 月 1 日	2027 年 12 月 31 日	881.69
公司	顺丰速运集团（上海）速运有限公司	12,132.36m2 仓库	2022 年 1 月 1 日	2027 年 12 月 31 日	909.01
公司	顺丰速运集团（上海）速运有限公司	12,132.36m2 仓库	2022 年 1 月 1 日	2027 年 12 月 31 日	897.60
公司	顺丰速运集团（上海）速运有限公司	12,154.49m2 仓库	2022 年 1 月 1 日	2027 年 12 月 31 日	881.63
公司	顺丰速运集团（上海）速运有限公司	12,154.49m2 仓库	2022 年 1 月 1 日	2027 年 12 月 31 日	910.67
合计					5,389.61

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☒适用 ☐不适用

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额（万元）	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益（万元）	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
公司	顺丰速运集团（上海）速运有限公司	12,132.36m2 仓库	3,520.4	2022 年 01 月 01 日	2027 年 12 月 31 日	782.84	以租金收入扣减税金和相应费用	782.84	否	无
公司	顺丰速运集团（上海）速运有限公司	12,132.36 m2 仓库	2,103.06	2021 年 05 月 01 日	2027 年 12 月 31 日	782.84	以租金收入扣减税金和相应费用	782.84	否	无
公司	顺丰速运集团（上海）速运有限公司	12,132.36 m2 仓库	2,244.6	2022 年 01 月 01 日	2027 年 12 月 31 日	782.84	以租金收入扣减税金和相应费用	782.84	否	无
公司	顺丰速运集团（上海）速运有限公司	12,132.36 m2 仓库	2,042.77	2022 年 01 月 01 日	2027 年 12 月 31 日	782.84	以租金收入扣减税金和相应费用	782.84	否	无
公司	顺丰速运集团（上海）速运有限公司	12,154.49m2	2,879.22	2022 年 01 月 01 日	2027 年 12 月 31 日	784.27	以租金收入扣减税金和相应费用	784.27	否	无

	海) 速运有限公司	仓库		月 01 日	月 31 日		扣减税金和相应费用			
公司	顺丰速运集团 (上海) 速运有限公司	12, 154. 49m2 仓库	2, 879. 22	2022 年 01 月 01 日	2027 年 12 月 31 日	784. 27	以租金收入扣减税金和相应费用	784. 27	否	无

2、重大担保

☒适用 ☐不适用

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
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
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2026 年 01 月 08 日	2,000	连带责任担保			2026. 1. 8–2027. 1. 8	否	是
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2026 年 06 月 17 日	2,000	连带责任担保			2026. 6. 17–2027. 6. 17	否	是
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2026 年 03 月 20 日	2,000	连带责任担保			2026. 3. 20–2027. 3. 19	否	是
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2026 年 03 月 26 日	2,000	连带责任担保			2026. 3. 26–2027. 3. 25	否	是
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2026 年 05 月 29 日	2,000	连带责任担保			2026. 5. 29–2027. 5. 28	否	是
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2023 年 12 月 28 日	1,500	连带责任担保			2023. 12. 28–2028. 12. 27	否	是
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2026 年 01 月 07 日	630	连带责任担保			2026. 1. 7–2026. 7. 7	否	是
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2026 年 02 月 02 日	278. 26	连带责任担保			2026. 2. 2–2026. 8. 2	否	是
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2026 年 03 月 20 日	2. 3	连带责任担保			2026. 3. 20–2027. 9. 20	否	是
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2026 年 05 月 13 日	172. 2	连带责任担保			2026. 5. 13–2026. 11. 13	否	是
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2025 年 09 月 30 日	1,000	连带责任担保			2025. 9. 30–2026. 9. 29	否	是
江西斯米	2026 年 03	70,000	2026 年 04	50	连带责			2026. 4. 14–	否	是

克陶瓷有限公司	月 31 日		月 14 日		任担保			2026. 10. 14		
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2026 年 06 月 30 日	1,950	连带责任担保			2026. 6. 30-2027. 6. 29	否	是
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2026 年 06 月 22 日	1,000	连带责任担保			2026. 6. 22-2027. 6. 21	否	是
上海斯米克建筑陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2025 年 09 月 29 日	1,000	连带责任担保			2025. 9. 29-2026. 9. 11	否	是
上海悦心健康医疗投资管理有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2025 年 06 月 26 日	63	连带责任担保			2025. 6. 26-2028. 6. 25	否	是
上海悦心健康医疗投资管理有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2025 年 07 月 17 日	232.05	连带责任担保			2025. 7. 17-2028. 6. 25	否	是
上海悦心健康医疗投资管理有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2025 年 08 月 20 日	121.8	连带责任担保			2025. 8. 20-2028. 6. 25	否	是
上海悦心健康医疗投资管理有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2025 年 09 月 26 日	187.6	连带责任担保			2025. 9. 26-2028. 6. 25	否	是
上海悦心健康医疗投资管理有限公司	2026 年 03 月 31 日	70,000	2026 年 02 月 11 日	52.5	连带责任担保			2026. 2. 11-2028. 6. 25	否	是
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）		14,180				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		70,000		报告期末对子公司担保余额合计（B4）		18,240				
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
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	10,000	2026 年 03 月 20 日	2,000	连带责任担保	2026. 03. 20-2027. 03. 19			否	是
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	10,000	2026 年 03 月 26 日	2,000	连带责任担保	2026. 03. 26-2027. 03. 25			否	是
江西斯米克陶瓷有限公司	2026 年 03 月 31 日	10,000	2026 年 05 月 29 日	2,000	连带责任担保	2026. 05. 29-2027. 05. 28			否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）		10,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）		6,000				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）		10,000		报告期末对子公司担保余额合计（C4）		6,000				
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）	80,000	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）	20,180
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）	80,000	报告期末全部担保余额合计（A4+B4+C4）	24,240
全部担保余额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例			29.27%
其中：			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）			0
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）			0
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）			0
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）	无		
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	无		

3、委托理财

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在委托理财。

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。

十三、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒适用 ☐不适用

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
2026 年 4 月 8 日	全景网投资者关系互动平台	网络平台线上交流	其他	参与公司 2025 年度业绩说明会的投资者	公司经营情况	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《002162 悦心健康投资者关系管理信息 20260408》
2026 年 4 月 23 日	公司会议室	实地调研	机构	上海启航、上海铄晖、盛京银行、上海航疏资管、汉央股权投资基金、广西投资	公司经营情况	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《002162 悦心健康调研活动信息 20260423》

十四、其他重大事项的说明

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十五、公司子公司重大事项

☐适用 ☒不适用

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	1,206,844	0.13%				172,500	172,500	1,379,344	0.15%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	544,890	0.06%						544,890	0.06%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	544,890	0.06%						544,890	0.06%
4、外资持股	661,954	0.07%				172,500	172,500	834,454	0.09%
其中：境外法人持股									
境外自然人持股	661,954	0.07%				172,500	172,500	834,454	0.09%
二、无限售条件股份	918,494,121	99.87%				- 172,500	- 172,500	918,321,621	99.85%
1、人民币普通股	918,494,121	99.87%				- 172,500	- 172,500	918,321,621	99.85%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	919,700,965	100.00%						919,700,965	100.00%

股份变动的原因

☐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

股份回购的实施进展情况

☐适用 ☒不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

☐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

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
宋源诚	144,454			144,454	高管锁定股	按高管股份管理相关规定
余璟	63,909			63,909	高管锁定股	按高管股份管理相关规定
陈前	120,159			120,159	高管锁定股	按高管股份管理相关规定
陈超	63,909			63,909	高管锁定股	按高管股份管理相关规定
刘晖	124,096			124,096	高管锁定股	按高管股份管理相关规定
何志明	63,909			63,909	高管锁定股	按高管股份管理相关规定
程梅	50,704			50,704	高管锁定股	按高管股份管理相关规定
赵一非	50,704			50,704	高管锁定股	按高管股份管理相关规定
王其鑫	517,500		172,500	690,000	任期届满离任，按高管股份管理相关规定	按高管股份管理相关规定
吴蕾	7,500			7,500	退休离任，按高管股份管理相关规定	按高管股份管理相关规定
合计	1,206,844	0	172,500	1,379,344	--	--

二、证券发行与上市情况

☐适用 ☒不适用

三、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			50,280		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		0	
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
CIMIC INDUSTRIAL INC. （斯米克工业有限公司）	境外法人	37.43%	344,206,164	0	0	344,206,164	质押	100,000,000
DIGITAL PACIFIC INC. （太平洋数码有限公司）	境外法人	6.70%	61,607,356	0	0	61,607,356	不适用	0
上海金曜斯米克能源科技有限公司	境内非国有法人	5.44%	50,000,000	0	0	50,000,000	不适用	0

上海斯米克有限公司	境内非国有法人	2.47%	22,725,000	0	0	22,725,000	不适用	0
上海杜行工业投资发展公司	境内非国有法人	2.30%	21,161,240	0	0	21,161,240	不适用	0
彭洁芳	境内自然人	2.06%	18,987,686	95,100	0	18,987,686	不适用	0
中国民生银行股份有限公司—金元顺安元启灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.37%	3,412,800	未知	0	3,412,800	不适用	0
高盛国际—自有资金	境外法人	0.23%	2,079,189	-846,932	0	2,079,189	不适用	0
张鼎晟子	境内自然人	0.18%	1,610,110	50,100	0	1,610,110	不适用	0
平安基金—中国平安人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红—平安人寿—平安基金权益委托投资 2 号单一资产管理计划	其他	0.16%	1,454,800	未知	0	1,454,800	不适用	0
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		斯米克工业有限公司、太平洋数码有限公司、上海金曜斯米克能源科技有限公司、上海斯米克有限公司受同一实际控制人李慈雄控制，属于一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。						
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 11）		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	
CIMIC INDUSTRIAL INC. （斯米克工业有限公司）	344,206,164					人民币普通股	344,206,164	
DIGITAL PACIFIC INC. （太平洋数码有限公司）	61,607,356					人民币普通股	61,607,356	
上海金曜斯米克能源科技有限公司	50,000,000					人民币普通股	50,000,000	
上海斯米克有限公司	22,725,000					人民币普通股	22,725,000	
上海杜行工业投资发展公司	21,161,240					人民币普通股	21,161,240	
彭洁芳	18,987,686					人民币普通股	18,987,686	
中国民生银行股份有限公司—金元顺安元启灵活配置混合型证券投资基金	3,412,800					人民币普通股	3,412,800	
高盛国际—自有资金	2,079,189					人民币普通股	2,079,189	
张鼎晟子	1,610,110					人民币普通股	1,610,110	
平安基金—中国平安人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红—平安人寿—平安基金权益委托投资 2 号单一资产管理计划	1,454,800					人民币普通股	1,454,800	
前 10 名无限售条件股东之间，以及前 10 名无限售条件股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明		斯米克工业有限公司、太平洋数码有限公司、上海金曜斯米克能源科技有限公司、上海斯米克有限公司受同一实际控制人李慈雄控制，属于一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。						
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）		第 6 大股东彭洁芳通过兴业证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份数量为 16,623,986 股，第 9 大股东张鼎晟子通过方正证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份数量为 230,010 股。						

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。

四、董事和高级管理人员持股变动

☐适用 ☒不适用

公司董事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2025 年年报。

五、控股股东或实际控制人变更情况

公司前期已披露实际控制人筹划控制权变更但尚未完成的，请说明控制权变更进展情况。

☐适用 ☒不适用

控股股东报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

六、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

半年度报告是否经过审计

☐是 ☒否

公司半年度财务报告未经审计。

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：上海悦心健康集团股份有限公司

2026 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	275,000,339.13	198,822,175.70
结算备付金	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00
交易性金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据	11,480,140.73	8,582,317.65
应收账款	109,257,758.29	105,051,814.04
应收款项融资	1,389,101.81	0.00
预付款项	21,092,741.10	21,529,571.70
应收保费	0.00	0.00
应收分保账款	0.00	0.00
应收分保合同准备金	0.00	0.00
其他应收款	25,237,613.87	18,861,922.24
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产	0.00	0.00
存货	134,845,140.75	141,638,170.88
其中：数据资源		
合同资产	0.00	0.00
持有待售资产	0.00	31,334,727.77
一年内到期的非流动资产	93,866,946.85	51,569,333.34
其他流动资产	2,135,458.56	2,632,156.88
流动资产合计	674,305,241.09	580,022,190.20

非流动资产：		
发放贷款和垫款	0.00	0.00
债权投资	0.00	0.00
其他债权投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	269,711,356.65	270,895,666.81
其他权益工具投资	0.00	0.00
其他非流动金融资产	60,264,883.92	62,681,865.00
投资性房地产	541,677,900.00	539,540,800.00
固定资产	249,256,942.52	256,135,431.77
在建工程	3,982.30	3,879,396.90
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产	38,076,687.62	50,787,788.41
无形资产	18,477,654.22	17,582,256.80
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	14,622,222.77	0.00
长期待摊费用	53,863,663.94	56,866,784.94
递延所得税资产	29,440,801.64	33,733,770.58
其他非流动资产	22,297,421.19	67,876,976.03
非流动资产合计	1,297,693,516.77	1,359,980,737.24
资产总计	1,971,998,757.86	1,940,002,927.44
流动负债：		
短期借款	285,234,325.34	194,320,089.25
向中央银行借款	0.00	0.00
拆入资金	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据	61,245,137.37	89,004,447.60
应付账款	121,524,844.36	126,570,981.46
预收款项	0.00	0.00
合同负债	53,936,205.10	57,882,105.30
卖出回购金融资产款	0.00	0.00
吸收存款及同业存放	0.00	0.00
代理买卖证券款	0.00	0.00
代理承销证券款	0.00	0.00
应付职工薪酬	21,936,886.59	29,480,068.36
应交税费	8,787,889.02	9,164,998.49
其他应付款	80,374,042.12	83,729,054.32

其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
应付手续费及佣金	0.00	0.00
应付分保账款	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	145,342.33
一年内到期的非流动负债	29,262,672.06	44,321,818.33
其他流动负债	8,170,892.91	8,164,354.18
流动负债合计	670,472,894.87	642,783,259.62
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	280,254,000.00	281,499,250.00
应付债券	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
租赁负债	32,670,204.77	36,334,086.32
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	3,387,123.31	2,464,712.60
递延所得税负债	133,962,543.53	137,003,433.07
其他非流动负债	457,191.95	1,664,239.96
非流动负债合计	450,731,063.56	458,965,721.95
负债合计	1,121,203,958.43	1,101,748,981.57
所有者权益：		
股本	919,700,965.00	919,700,965.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	36,068,437.27	36,068,437.27
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	67,091,716.57	67,091,716.57
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	0.00	0.00
一般风险准备	0.00	0.00
未分配利润	-194,604,965.71	-199,935,970.94
归属于母公司所有者权益合计	828,256,153.13	822,925,147.90
少数股东权益	22,538,646.30	15,328,797.97
所有者权益合计	850,794,799.43	838,253,945.87
负债和所有者权益总计	1,971,998,757.86	1,940,002,927.44

法定代表人：李慈雄 主管会计工作负责人：赵一非 会计机构负责人：刘晓青

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	123,661,974.13	106,856,625.06
交易性金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据	1,080,787.37	780,634.00
应收账款	11,737,313.17	15,398,301.62
应收款项融资	1,554,979.08	0.00
预付款项	3,385,431.92	1,623,212.19
其他应收款	139,044,587.70	106,165,074.70
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
存货	4,859,621.50	4,295,729.81
其中：数据资源		
合同资产	0.00	0.00
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	52,122,388.89	51,569,333.34
其他流动资产	57,494.45	0.00
流动资产合计	337,504,578.21	286,688,910.72
非流动资产：		
债权投资	0.00	0.00
其他债权投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	1,005,063,195.68	1,009,596,595.82
其他权益工具投资	0.00	0.00
其他非流动金融资产	59,764,883.92	62,181,865.00
投资性房地产	541,677,900.00	539,540,800.00
固定资产	15,573,721.61	15,977,615.58
在建工程	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产	1,270,674.26	8,967,273.12
无形资产	865,079.52	1,032,699.40
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	2,012,570.79	2,308,755.09
递延所得税资产	27,376,868.36	31,809,845.86
其他非流动资产	1,215,400.00	1,215,400.00
非流动资产合计	1,654,820,294.14	1,672,630,849.87
资产总计	1,992,324,872.35	1,959,319,760.59

流动负债：		
短期借款	115,088,742.07	75,072,353.18
交易性金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据	20,000,000.00	61,000,000.00
应付账款	48,769,551.18	5,050,667.61
预收款项	0.00	0.00
合同负债	367,584,834.85	330,553,077.89
应付职工薪酬	3,365,845.52	6,486,909.51
应交税费	2,522,990.11	2,502,945.14
其他应付款	147,942,362.88	199,120,561.30
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	10,603,379.00	26,530,778.76
其他流动负债	45,974,124.01	41,255,599.06
流动负债合计	761,851,829.62	747,572,892.45
非流动负债：		
长期借款	267,500,000.00	264,750,000.00
应付债券	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
租赁负债	487,992.08	925,424.55
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	791,409.89	1,384,967.57
递延所得税负债	94,328,068.71	95,806,977.08
其他非流动负债	1,664,239.96	1,664,239.96
非流动负债合计	364,771,710.64	364,531,609.16
负债合计	1,126,623,540.26	1,112,104,501.61
所有者权益：		
股本	919,700,965.00	919,700,965.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	168,180,682.43	168,180,682.43
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	1,705,898.04	1,705,898.04
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	0.00	0.00
未分配利润	-223,886,213.38	-242,372,286.49
所有者权益合计	865,701,332.09	847,215,258.98

负债和所有者权益总计	1, 992, 324, 872. 35	1, 959, 319, 760. 59
------------	----------------------	----------------------

3、合并利润表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入	508, 629, 451. 72	487, 990, 289. 05
其中：营业收入	508, 629, 451. 72	487, 990, 289. 05
利息收入	0. 00	0. 00
已赚保费	0. 00	0. 00
手续费及佣金收入	0. 00	0. 00
二、营业总成本	496, 476, 436. 77	489, 644, 237. 99
其中：营业成本	379, 647, 169. 00	376, 386, 318. 97
利息支出	0. 00	0. 00
手续费及佣金支出	0. 00	0. 00
退保金	0. 00	0. 00
赔付支出净额	0. 00	0. 00
提取保险责任准备金净额	0. 00	0. 00
保单红利支出	0. 00	0. 00
分保费用	0. 00	0. 00
税金及附加	5, 920, 469. 10	5, 252, 675. 21
销售费用	56, 420, 905. 00	70, 184, 233. 49
管理费用	43, 815, 699. 33	26, 943, 052. 09
研发费用	2, 243, 421. 12	2, 197, 337. 40
财务费用	8, 428, 773. 22	8, 680, 620. 83
其中：利息费用	9, 353, 819. 09	10, 874, 156. 48
利息收入	1, 459, 158. 04	2, 465, 740. 06
加：其他收益	1, 212, 186. 90	1, 465, 032. 33
投资收益（损失以“—”号填列）	-516, 123. 30	8, 540, 958. 53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3, 673, 390. 92	-6, 490, 501. 38
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	0. 00	0. 00
汇兑收益（损失以“—”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）	0. 00	0. 00
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	2, 137, 100. 00	2, 812, 900. 00
信用减值损失（损失以“—”号填列）	4, 793, 241. 03	2, 738, 606. 98
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-10, 968, 749. 88	-10, 334, 352. 42
资产处置收益（损失以“—”号填列）	1, 036, 246. 33	12, 472. 11
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	9, 846, 916. 03	3, 581, 668. 59
加：营业外收入	482, 492. 91	568, 707. 92
减：营业外支出	1, 860, 553. 74	794, 667. 76
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	8, 468, 855. 20	3, 355, 708. 75
减：所得税费用	1, 286, 181. 64	2, 632, 020. 32
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	7, 182, 673. 56	723, 688. 43

(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	7,182,673.56	723,688.43
2. 终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）	0.00	0.00
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）	5,331,005.23	1,767,953.61
2. 少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	1,851,668.33	-1,044,265.18
六、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
3. 其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
5. 其他	0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00
2. 其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00
4. 其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额	0.00	0.00
7. 其他	0.00	0.00
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
七、综合收益总额	7,182,673.56	723,688.43
归属于母公司所有者的综合收益总额	5,331,005.23	1,767,953.61
归属于少数股东的综合收益总额	1,851,668.33	-1,044,265.18
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0058	0.0019
（二）稀释每股收益	0.0058	0.0019

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：李慈雄 主管会计工作负责人：赵一非 会计机构负责人：刘晓青

4、母公司利润表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	214,958,910.93	130,999,163.16
减：营业成本	167,263,827.55	105,832,356.34
税金及附加	1,486,389.82	1,032,246.16
销售费用	5,367,091.21	7,478,744.82
管理费用	16,095,343.16	12,277,192.63
研发费用	0.00	
财务费用	5,844,132.39	6,659,060.91
其中：利息费用	6,487,224.55	7,828,457.32
利息收入	744,354.32	1,225,745.41
加：其他收益	41,071.70	10,138.50
投资收益（损失以“—”号填列）	-4,547,856.43	1,221,036.23

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,533,400.14	-5,194,518.26
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）	2,137,100.00	2,682,900.00
信用减值损失（损失以“—”号填列）	4,039,192.09	1,303,269.87
资产减值损失（损失以“—”号填列）	-225,128.18	-679,258.40
资产处置收益（损失以“—”号填列）	1,120,636.26	
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	21,467,142.24	2,257,648.50
加：营业外收入	0.00	104,642.72
减：营业外支出	27,000.00	10,000.00
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	21,440,142.24	2,352,291.22
减：所得税费用	2,954,069.13	1,759,271.76
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	18,486,073.11	593,019.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	18,486,073.11	593,019.46
（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	18,486,073.11	593,019.46
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	2026 年半年度	2025 年半年度
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	517,275,441.25	510,865,697.06
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	62,798.08	513,661.20
收到其他与经营活动有关的现金	35,136,620.44	37,784,379.01
经营活动现金流入小计	552,474,859.77	549,163,737.27
购买商品、接受劳务支付的现金	380,488,309.89	409,584,839.21
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	114,764,943.33	101,720,806.37
支付的各项税费	22,940,148.77	14,279,518.13
支付其他与经营活动有关的现金	48,394,272.57	31,520,533.73
经营活动现金流出小计	566,587,674.56	557,105,697.44
经营活动产生的现金流量净额	-14,112,814.79	-7,941,960.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	80,000,000.00	26,630,000.00
取得投资收益收到的现金	2,416,981.08	16,269.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,972,408.22	226,976.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	25,000,000.00	4,105,650.45
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	109,389,389.30	30,978,896.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,196,090.40	17,246,470.86
投资支付的现金	111,544,000.00	25,832,000.00
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	-3,462,887.20	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	115,277,203.20	43,078,470.86
投资活动产生的现金流量净额	-5,887,813.90	-12,099,574.55
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,000,000.00	5,602,227.13
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	500,290,000.00	207,920,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,000,000.00	50,885,000.00
筹资活动现金流入小计	507,290,000.00	264,407,227.13
偿还债务支付的现金	415,290,250.00	182,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,449,807.38	10,896,293.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	27,952,904.96	27,731,188.77
筹资活动现金流出小计	451,692,962.34	220,627,482.76
筹资活动产生的现金流量净额	55,597,037.66	43,779,744.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3.28	6.04
五、现金及现金等价物净增加额	35,596,405.69	23,738,215.69
加：期初现金及现金等价物余额	183,444,926.57	145,645,621.43
六、期末现金及现金等价物余额	219,041,332.26	169,383,837.12

6、母公司现金流量表

单位：元		
项目	2026 年半年度	2025 年半年度
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	194,010,809.47	182,908,730.97
收到的税费返还	37,989.12	324,402.67
收到其他与经营活动有关的现金	13,377,768.44	14,979,909.08
经营活动现金流入小计	207,426,567.03	198,213,042.72
购买商品、接受劳务支付的现金	96,260,979.78	140,585,019.37
支付给职工以及为职工支付的现金	15,968,549.73	13,924,570.97
支付的各项税费	6,247,594.28	956,106.73
支付其他与经营活动有关的现金	20,846,059.45	15,081,890.86
经营活动现金流出小计	139,323,183.24	170,547,587.93
经营活动产生的现金流量净额	68,103,383.79	27,665,454.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	80,000,000.00	26,500,000.00
取得投资收益收到的现金	2,416,981.08	2,816,269.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,075,362.45
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	82,416,981.08	30,391,632.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		71,768.64
投资支付的现金	100,000,000.00	25,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	234,986,860.05	96,874,635.48
投资活动现金流出小计	334,986,860.05	121,946,404.12
投资活动产生的现金流量净额	-252,569,878.97	-91,554,771.81
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		5,602,227.13
取得借款收到的现金	370,020,000.00	62,020,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	157,784,121.26	112,000,000.00
筹资活动现金流入小计	527,804,121.26	179,622,227.13
偿还债务支付的现金	345,750,000.00	106,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,546,913.88	7,701,768.98
支付其他与筹资活动有关的现金	377,142.86	17,187,938.43
筹资活动现金流出小计	352,674,056.74	131,389,707.41
筹资活动产生的现金流量净额	175,130,064.52	48,232,519.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3.28	6.04
五、现金及现金等价物净增加额	-9,336,433.94	-15,656,791.26
加：期初现金及现金等价物余额	102,324,713.10	92,135,388.23
六、期末现金及现金等价物余额	92,988,279.16	76,478,596.97

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2026 年半年度												
	归属于母公司所有者权益											少数	所有
	股	其他权益工具	资	减	其	专	盈	一	未	其	小		

	本	优 先 股	永 续 债	其 他	本 公 积	： 库 存 股	他 综 合 收 益	项 储 备	余 公 积	般 风 险 准 备	分 配 利 润	他	计	股 东 权 益	者 权 益 合 计
一、上年期末余额	919,700,965.00	0.00	0.00	0.00	36,068,437.27	0.00	67,091,716.57	0.00	0.00	0.00	-199,935,970.94	0.00	822,925,147.90	15,328,797.97	838,253,945.87
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	919,700,965.00	0.00	0.00	0.00	36,068,437.27	0.00	67,091,716.57	0.00	0.00	0.00	-199,935,970.94	0.00	822,925,147.90	15,328,797.97	838,253,945.87
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,331,005.23	0.00	5,331,005.23	7,209,848.33	12,540,853.56
（一）综合收益总额							0.00				5,331,005.23		5,331,005.23	1,851,668.33	7,182,673.56
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	5,358,180.00	5,358,180.00
1．所有者投入的普通股													0.00	5,815,371.95	5,815,371.95
2．其他权益工具持有者投入资本													0.00		0.00
3．股份支付计入所有者权益的金额													0.00		0.00
4．其他													0.00	-457,191.95	-457,191.95
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
1．提取盈余公积													0.00		0.00
2．提取一般风险准备													0.00		0.00
3．对所有者（或股													0.00		0.00

东)的分配													0		0
4. 其他															
(四)所有者权益内部结转					0.0 0		0.0 0		0.0 0		0.0 0				
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													0.0 0		
(五)专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六)其他					0.0 0								0.0 0	0.0 0	0.0 0
四、本期期末余额	919,700,965.00	0.00	0.00	0.00	36,068,437.27	0.00	67,091,716.57	0.00	0.00	0.00	-194,604,965.71	0.00	828,256,153.13	22,538,646.30	850,794,799.43

上年金额

单位：元

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益														少数股东权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		所有者权益合计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	921,584,303.00	0.00	0.00	0.00	185,540,510.65	0.00	67,091,716.57	0.00	72,853,943.26	0.00	-420,574,250.02	0.00	826,496,223.46	17,281,989.44	843,778,212.90
加：会计政策变更															0.00
前期差错更正															0.00
其他															0.00
二、本年期初余额	921	0.0	0.0	0.0	185	0.0	67,	0.0	72,	0.0	-	0.0	826	17,	843

	,58 4,3 03. 00	0	0	0	,54 0,5 10. 65	0	091 ,71 6.5 7	0	853 ,94 3.2 6	0	420 ,57 4,2 50. 02	0	,49 6,2 23. 46	281 ,98 9.4 4	,77 8,2 12. 90
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	- 1,8 83, 338 .00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	- 6,3 33, 635 .58	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	1,7 67, 953 .61	0.0 0	- 6,4 49, 019 .97	- 2,2 44, 265 .18	- 8,6 93, 285 .15
（一）综合收益总额							0.0 0				1,7 67, 953 .61		1,7 67, 953 .61	- 1,0 44, 265 .18	723 ,68 8.4 3
（二）所有者投入和减少资本	- 1,8 83, 338 .00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	- 6,3 33, 635 .58	- 9,9 98, 228 .00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	1,7 81, 254 .42	0.0 0	1,7 81, 254 .42
1. 所有者投入的普通股	522 ,36 2.0 0				1,6 78, 854 .56								2,2 01, 216 .56		2,2 01, 216 .56
2. 其他权益工具持有者投入资本													0.0 0		0.0 0
3. 股份支付计入所有者权益的金额					- 419 ,96 2.1 4								- 419 ,96 2.1 4		- 419 ,96 2.1 4
4. 其他	- 2,4 05, 700 .00				- 7,5 92, 528 .00	- 9,9 98, 228 .00							0.0 0		0.0 0
（三）利润分配	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.0 0	- 1,2 00, 000 .00	- 1,2 00, 000 .00
1. 提取盈余公积													0.0 0		0.0 0
2. 提取一般风险准备													0.0 0		0.0 0
3. 对所有者（或股东）的分配													0.0 0	- 1,2 00, 000 .00	- 1,2 00, 000 .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					0.00	9,998,228.00						-9,998,228.00	0.00	-9,998,228.00	
四、本期期末余额	919,700,965.00	0.00	0.00	0.00	179,206,875.07	0.00	67,091,716.57	0.00	72,853,943.26	0.00	-418,806,296.41	0.00	820,047,203.49	15,037,724.26	835,084,927.75

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2026 年半年度											
	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	919,700,965.00	0.00	0.00	0.00	168,180,682.43	0.00	1,705,898.04	0.00	0.00	-242,372,286.49	0.00	847,215,258.98
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	919,700,965.00	0.00	0.00	0.00	168,180,682.43	0.00	1,705,898.04	0.00	0.00	-242,372,286.49	0.00	847,215,258.98
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18,486,073.11	0.00	18,486,073.11
（一）综合收益总额										18,486,073.11		18,486,073.11

（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入的普通股												0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额												0.00
4. 其他												0.00
（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）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00			0.00	0.00
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												0.00
四、本期期末余额	919,700,965.00	0.00	0.00	0.00	168,180,682.43	0.00	1,705,898.04	0.00	0.00	-223,886,213.38	0.00	865,701,332.09

上年金额

单位：元

项目	2025 年半年度											
	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	921,584,303.00	0.00	0.00	0.00	317,652,755.81	0.00	1,705,898.04	0.00	72,853,943.26	-452,167,917.70		861,628,982.41
加：会计政策变更												0.00
前期差错更正												0.00
其他												0.00
二、本年期初余额	921,584,303.00	0.00	0.00	0.00	317,652,755.81	0.00	1,705,898.04	0.00	72,853,943.26	-452,167,917.70	0.00	861,628,982.41

	3.00				5.81		04		.26	,917.70		
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)	1,883,338.00	0.00	0.00	0.00	6,333,635.58	0.00	0.00	0.00	0.00	593,019.46	0.00	7,623,954.12
(一) 综合收益总额										593,019.46		593,019.46
(二) 所有者投入和减少资本	1,883,338.00	0.00	0.00	0.00	6,333,635.58	9,998,228.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,781,254.42
1. 所有者投入的普通股	522,362.00				1,678,854.56							2,201,216.56
2. 其他权益工具持有者投入资本												0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					419,962.14							419,962.14
4. 其他	2,405,700.00				7,592,528.00	9,998,228.00						0.00
(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						9,998,228.00						9,998,228.00
四、本期期末余额	919,700,965.00	0.00	0.00	0.00	311,319,120.23	0.00	1,705,898.04	0.00	72,853,943.26	451,574,898.24	0.00	854,005,028.29

三、公司基本情况

上海悦心健康集团股份有限公司(以下简称本公司,包含子公司时统称本集团)系 2002 年 1 月 15 日设立的股份有限公司,统一社会信用代码为 91310000607254680E,注册地址为上海市闵行区浦江镇三鲁公路 2121 号,总部办公地址为上海市闵行区恒南路 1288 号。

本公司发行的人民币普通股(A 股,股票代码:002162)于深圳证券交易所挂牌上市。

报告期内,本集团主营业务包括建材业务、大康养业务、城市更新业务等三大业务板块。

本财务报表经本公司董事会于 2026 年 7 月 30 日决议批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

本集团有持续经营的历史且有财务资源支持,自报告期末起 12 个月内具有持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项。因此,以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

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

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、准确、完整地反映了本公司及本集团于 2026 年 6 月 30 日的财务状况以及 2026 年半年度经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3、营业周期

本集团以 12 个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

☒适用 ☐不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项金额超过 100 万元
应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的	单项金额超过 100 万元
重要的应收账款核销	单项金额超过 100 万元
重要的在建工程	单项在建工程金额超过本集团资产总额 0.5%
账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款	单项金额超过 100 万元
重要的投资活动现金流量	单项投资活动金额超过本集团资产总额 5%
重要的非全资子公司	单一主体收入占本集团合并报表收入 10%以上的
重要的合营企业或联营企业	对合营企业或联营企业的长期股权投资账面价值超过集团资产总额 5%

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

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

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

（2）非同一控制下的企业合并

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

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

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

本集团合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的所有子公司。本集团判断控制的标准为，本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

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

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

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

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

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享

有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易

本集团外币交易在初始确认时，采用上月最后一天中国人民银行公布的基准汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；收到投资者以外币投入的资本，采用交易发生日即期汇率折算，外币投入资本与相应的货币性项目的记账本位币金额之间不产生外币资本折算差额。

10、金融工具

(1) 金融工具的确认和终止确认

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

(2) 金融资产分类和计量方法

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

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

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

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①、管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②、该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、长期应收款。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①、管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②、该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。本集团该分类的金融资产主要包括：应收款项融资。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(3) 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

(4) 金融工具减值

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

1) 预期信用损失的计量

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

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

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

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

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

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

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

2) 按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

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

①、应收账款(与合同资产)的组合类别及确定依据

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

②、应收票据的组合类别及确定依据

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

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

③、其他应收款的组合类别及确定依据

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

3) 按照单项计提坏账减值准备的单项计提判断标准

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

4) 减值准备的核销

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

(5) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②、该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①、集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②、该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

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

(6) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

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

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

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

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

(7) 金融资产和金融负债的抵销

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

11、合同资产

合同资产，是指本集团已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述‘五、10. 金融工具（4）金融工具的减值’相关内容描述。

12、存货

本集团存货主要包括原材料、在产品、产成品、周转材料等。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。周转材料在领用时一次性摊销计入成本费用。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

13、持有待售资产

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

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

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

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

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

14、长期股权投资

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

（1）重大影响、共同控制的判断

本集团对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。重大影响，是指本集团对被投资方的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确的证据表明本集团不能参与被投资单位的生产经营决策或形成对被投资单位的控制。本集团持有被投资单位 20%以下表决权的，如本集团在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表的、参与被投资单位财务和经营政策制定过程的、与被投资单位之间发生重要交易的、向被投资单位派出管理人员的、向被投资单位提供关键技术资料等，本集团认为对被投资单位具有重大影响。

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

(2) 会计处理方法

本集团按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款及与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出作为初始投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

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

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

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，在持有投资期间，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本集团的部分（内部交易损失属于资产减值损失的，全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。

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

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

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认金融资产，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

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

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

16、固定资产

(1) 确认条件

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、器具工具、运输设备和电子设备等。除已提足折旧仍继续使用的固定资产外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
主要房屋	年限平均法	30	3%	3.23%
其他房屋	年限平均法	20	3%	4.85%
主要建筑物	年限平均法	30	3%	3.23%
其他建筑物	年限平均法	20	3%	4.85%
主要机器设备	年限平均法	15	3%	6.47%
其他机器设备	年限平均法	10	3%	9.70%
主要医疗设备	年限平均法	3	5%	31.67%
主要医疗设备	年限平均法	6	5%	15.83%
主要医疗设备	年限平均法	8	5%	11.88%
主要医疗设备	年限平均法	10	5%	9.50%
其他医疗设备	年限平均法	5	5%	19.00%
运输设备	年限平均法	5	3%	19.40%
运输设备	年限平均法	5	5%	19.00%
器具工具	年限平均法	5	3%	19.40%
电子设备	年限平均法	5	0%	20.00%
电子设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子设备	年限平均法	3	5%	31.67%

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

17、在建工程

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

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

项目	结转固定资产的标准
运输工具	实际投入使用
其他设备	实际投入使用

18、借款费用

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

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

19、无形资产

（1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

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

（2）研发支出的归集范围及相关会计处理方法

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

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

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

20、长期资产减值

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

（1）除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

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

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。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(2) 商誉减值

本集团对企业合并形成的商誉，自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组，难以分摊至相关的资产组的部分分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21、长期待摊费用

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

22、合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

23、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是由于在职工劳动合同到期之前决定解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议所产生，如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施，同时本集团不能单方

面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的职工薪酬负债，计入当期损益，其中对超过一年予以支付的补偿款，按折现率折现后计入当期损益。

24、预计负债

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

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的预计负债，列报为流动负债。

25、股份支付

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

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

以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

26、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) 一般原则

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

履约义务，是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品的承诺。本集团的履约义务在满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：①、客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；②、客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；③、本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

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

上的主要风险和报酬；⑤、客户已接受该商品；⑥、其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。在确定交易价格时，本集团考虑可变对价、合同中存在重大融资成分等因素的影响。

合同中存在可变对价的，本集团按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数。包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。每一资产负债表日，本集团重新估计应计入交易价格的可变对价金额。

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

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

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

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品提供质量保证，属于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照‘附注三、24. 预计负债’进行会计处理。

(2) 具体方法

本集团的营业收入主要包括建材业务收入、大康养业务收入、租赁业务收入等。

① 建材业务收入

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

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

② 大康养业务收入

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

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

③ 租赁业务收入

在租赁期内各个期间，采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

27、合同成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。根据其流动性，合同履约成本分别列报在存货和其他非流动资产中，合同取得成本分别列报在其他流动资产和其他非流动资产中。

合同履约成本，即本集团为履行合同发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产，该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工

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

合同取得成本,即本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产。如果该资产摊销期限不超过一年,本集团选择在发生时计入当期损益的简化处理。增量成本,是指本集团不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出(如无论是否取得合同均会发生的差旅费等),在发生时计入当期损益,但是,明确由客户承担的除外。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

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

(3) 与合同成本有关的资产的减值

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

28、政府补助

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

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

与资产相关的政府补助确认为递延收益,确认为递延收益的与资产相关的政府补助,在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

29、递延所得税资产/递延所得税负债

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

本集团对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债:①、暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认;②、与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,本集团能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产:①、暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认;②、与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,不能同时满足以下条件的:暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

30、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

1) 租赁确认

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

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

本集团根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本集团按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括：①、固定付款额及实质固定付款额，扣除租赁激励相关金额；②、取决于指数或比率的可变租赁付款额；③、本集团合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④、租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤、根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率。本集团因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后，本集团确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

2) 短期租赁和低价值资产租赁对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

本集团作为出租人，如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，本集团将该项租赁分类为融资租赁，除此之外分类为经营租赁。

1) 融资租赁

在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

2) 经营租赁

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益，本集团取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

31、其他重要的会计政策和会计估计

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

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

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

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

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

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

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

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

32、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

(2) 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

(3) 2026 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

☐适用 ☒不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入、租赁收入	内销商品销项税率为 13%；出口商品因取消退税率自 2026 年 4 月 1 日起不再免销项税；租赁收入 9%、5%
城市维护建设税	应纳增值税	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%
教育费附加	应纳增值税	3%
地方教育费附加	应纳增值税	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
上海悦心健康集团股份有限公司	25%
江西斯米克陶瓷有限公司	15%
上海斯米克建筑陶瓷有限公司	25%
上海斯米克建材有限公司	25%
成都斯米克建材连锁经营有限公司	20%
重庆斯米克建材连锁经营有限公司	20%
西安斯米克建材有限公司	20%
江西斯米克建材有限公司	20%
上海斯米克健康环境技术有限公司	25%
荆州斯米克新材料有限公司	25%
上海悦心安颐投资管理有限公司	25%
上海悦心健康医疗投资管理有限公司	25%
上海斯米克投资有限公司	25%
上海悦心医康养教育科技集团有限公司	25%
上海悦心康养实业有限公司	25%
上海悦心医疗管理有限公司	25%
全椒同德爱心医院有限公司	25%
温州东方悦心中等职业技术学校有限公司	25%
上海悦心多宝智能科技有限公司	20%
荆州市山枫材料有限公司	25%
上海瑞礼酒店管理有限公司	25%
上海悦心金矢机器人科技有限公司	20%
斯米克(上海)建筑材料有限公司	20%
浙江康芮嘉养健康管理有限公司	20%
上海奉贤区金海悦心颐养院	20%

2、税收优惠

(1) 增值税

①本集团出口商品 2026 年 1 月-3 月份期间免销项税，为出口产品而支付的进项税可以申请退税。根据《中华人民共和国海关进出口税则》，本集团出口的其他贴面砖、铺面砖（包括炉面砖及墙面砖）适用进出口税则之规定（税目号：69072190、69072390），根据《关于调整出口退税政策的公告》（财政部税务总局公告 2024 年 15 号），自 2024 年 12 月 1 日起执行 9% 的出口退税率。

根据《关于调整光伏等产品出口退税政策的公告》（财政部税务总局公告 2026 年第 2 号），自 2026 年 4 月 1 日起取消本集团出口商品出口退税，不再免销项税。

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

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

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

⑤本公司下属子公司上海奉贤区金海悦心颐养院提供养老服务，根据养老机构提供的养老服务免征增值税优惠《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税(2016)36 号附件 3 第一条第(二)款，养老机构提供的养老服务免征增值税。

（2）所得税

除以下所述外，本公司境内子公司报告期适用的企业所得税税率为 25%。

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

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

②本公司之子公司江西斯米克陶瓷有限公司

江西斯米克陶瓷有限公司于 2025 年 10 月 29 日取得江西省科学技术厅、江西省财政厅、国家税务总局江西省税务局核发的“高新技术企业证书（证书编号 GR202536000771）”，有效期限为 3 年。依据《中华人民共和国企业所得税法》，2026 年度适用企业所得税税率为 15%。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	231,482.42	168,709.58
银行存款	238,809,849.84	184,279,639.21
其他货币资金	35,959,006.87	14,373,826.91
合计	275,000,339.13	198,822,175.70

其他说明

其他货币资金主要为开立银行承兑汇票保证金 30,205,311.90 元(年初: 7,745,337.17 元)、开立信用证保证金 0 元(年初: 3,000,000 元)、开立保函保证金 5,653,694.97 元(年初: 3,528,489.74 元)、履约保证金 100,000 元(年初: 100,000 元)

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	3,746,249.89	2,701,415.56
商业承兑票据	7,733,890.84	5,880,902.09
合计	11,480,140.73	8,582,317.65

(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	
其中:										
按组合计提坏账准备的应收票据	14,982,795.87	100.00%	3,502,655.14	23.38%	11,480,140.73	11,626,186.39	100.00%	3,043,868.74	26.18%	8,582,317.65
其中:										
银行承兑汇票	3,746,249.89	25.00%		0.00%	3,746,249.89	2,701,415.56	23.24%		0.00%	2,701,415.56
商业承兑汇票	11,236,545.98	75.00%	3,502,655.14	31.17%	7,733,890.84	8,924,770.83	76.76%	3,043,868.74	34.11%	5,880,902.09
合计	14,982,795.87	100.00%	3,502,655.14	23.38%	11,480,140.73	11,626,186.39	100.00%	3,043,868.74	26.18%	8,582,317.65

按组合计提坏账准备类别名称:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
商业承兑汇票	11,236,545.98	3,502,655.14	31.17%
合计	11,236,545.98	3,502,655.14	

确定该组合依据的说明：

该组合为本集团收到外部客户背书的商业承兑汇票，按照应收账款坏账准备计提政策计提应收票据坏账准备

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(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	
商业承兑汇票	3,043,868.74	458,786.40				3,502,655.14
合计	3,043,868.74	458,786.40				3,502,655.14

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	31,468,555.54	2,971,090.76
合计	31,468,555.54	2,971,090.76

3、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）	76,313,475.67	61,678,299.73
	76,313,475.67	61,678,299.73
1 至 2 年	29,152,334.83	39,951,849.88
2 至 3 年	28,215,424.17	29,271,929.87
3 年以上	95,051,941.21	105,073,065.37
3 至 4 年	20,731,763.92	35,292,696.33
4 至 5 年	29,852,510.95	38,915,316.11
5 年以上	44,467,666.34	30,865,052.93
合计	228,733,175.88	235,975,144.85

(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	70,963,399.76	31.02%	68,964,244.31	97.18%	1,999,155.45	76,928,604.55	32.60%	74,914,280.16	97.38%	2,014,324.39
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	157,769,776.12	68.98%	50,511,173.28	32.02%	107,258,602.84	159,046,540.30	67.40%	56,009,050.65	35.22%	103,037,489.65
其中：										
合计	228,733,175.88	100.00%	119,475,417.59	52.23%	109,257,758.29	235,975,144.85	100.00%	130,923,330.81	55.48%	105,051,814.04

按单项计提坏账准备类别名称：

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
宝家云	1,936,575.82	1,936,575.82	1,936,575.82	1,936,575.82	100.00%	诉讼
宝龙	31,339,564.97	31,339,564.97	25,677,738.97	25,677,738.97	100.00%	债务违约
广田	1,347,500.65	1,347,500.65	1,347,500.65	1,347,500.65	100.00%	破产重整、诉讼
恒泰	1,011,426.29	1,011,426.29	1,011,426.29	1,011,426.29	100.00%	诉讼
旭辉	40,286,487.82	38,272,163.43	39,983,109.03	37,983,953.58	95.00%	债务违约
正荣	1,007,049.00	1,007,049.00	1,007,049.00	1,007,049.00	100.00%	债务违约
合计	76,928,604.55	74,914,280.16	70,963,399.76	68,964,244.31		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	157,769,776.12	50,511,173.28	32.02%
合计	157,769,776.12	50,511,173.28	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(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	
计提坏账准备的应收账款	130,923,330.81	2,418,688.30	7,670,715.73	183,381.21	6,012,504.58	119,475,417.59
合计	130,923,330.81	2,418,688.30	7,670,715.73	183,381.21	6,012,504.58	119,475,417.59

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	183,381.21

(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
第一名	39,983,109.03	0.00	39,983,109.03	17.48%	37,983,953.58
第二名	25,677,738.97	0.00	25,677,738.97	11.23%	25,677,738.97
第三名	6,187,690.15	0.00	6,187,690.15	2.71%	2,370,596.60
第四名	4,781,264.18	0.00	4,781,264.18	2.09%	1,228,741.81
第五名	4,715,830.07	0.00	4,715,830.07	2.06%	602,683.08
合计	81,345,632.40	0.00	81,345,632.40	35.57%	67,863,714.04

4、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	1,389,101.81	
合计	1,389,101.81	0.00

(2) 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	24,265,539.45	
合计	24,265,539.45	

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	25,237,613.87	18,861,922.24
合计	25,237,613.87	18,861,922.24

(1) 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	63,651,810.05	63,217,507.48
投标保证金	2,187,500.00	2,155,000.00
租金水电	1,748,899.35	1,659,297.45
其他	7,124,915.76	1,474,035.33
备用金	395,086.99	226,680.26
代收代付款	45,406.81	45,406.81
合计	75,153,618.96	68,777,927.33

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）	11,980,644.57	7,167,047.93
1 至 2 年	3,678,697.98	3,467,145.59
2 至 3 年	1,721,384.03	1,752,448.69
3 年以上	57,772,892.38	56,391,285.12
3 至 4 年	51,261,958.21	51,393,862.35
4 至 5 年	1,785,381.25	2,190,752.92
5 年以上	4,725,552.92	2,806,669.85
合计	75,153,618.96	68,777,927.33

3) 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

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	52,416,005.09	69.75%	49,916,005.09	95.23%	2,500,000.00	52,416,005.09	76.21%	49,916,005.09	95.23%	2,500,000.00
其中：										
按组合计提坏账准备	22,737,613.87	30.25%		0.00%	22,737,613.87	16,361,922.24	23.79%		0.00%	16,361,922.24
其中：										
合计	75,153,618.96	100.00%	49,916,005.09	66.42%	25,237,613.87	68,777,927.33	100.00%	49,916,005.09	72.58%	18,861,922.24

按单项计提坏账准备类别名称：1

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
旭辉集团股份有限公司	50,000,000.00	47,500,000.00	50,000,000.00	47,500,000.00	95.00%	债务违约
上海集洪建筑装饰工程有限公司	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	100.00%	无法收回
肇庆市中恒陶瓷有限公司	162,696.90	162,696.90	162,696.90	162,696.90	100.00%	无法收回
其他	332,547.64	332,547.64	332,547.64	332,547.64	100.00%	无法收回
安徽省恒泰房地产开发有限责任公司	1,620,760.55	1,620,760.55	1,620,760.55	1,620,760.55	100.00%	诉讼
合计	52,416,005.09	49,916,005.09	52,416,005.09	49,916,005.09		

按组合计提坏账准备类别名称：1

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
其他应收款	22,737,613.87		
合计	22,737,613.87		

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

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	
其他应收款	49,916,005.09	0.00	0.00	0.00	0.00	49,916,005.09
合计	49,916,005.09	0.00	0.00	0.00	0.00	49,916,005.09

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：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
第一名	押金保证金	50,000,000.00	5 年以内	66.53%	47,500,000.00
第二名	押金保证金	4,000,000.00	1 年以内	5.32%	0.00
第三名	押金保证金	2,286,400.00	3 年以内	3.04%	1,620,760.55
第四名	押金保证金	1,620,760.55	5 年以内	2.16%	0.00
第五名	押金保证金	1,500,000.00	2 年以内	2.00%	0.00
合计		59,407,160.55		79.05%	49,120,760.55

6、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	19,605,053.88	92.95%	19,644,541.28	91.24%

1 至 2 年	733,159.12	3.48%	1,717,526.24	7.98%
2 至 3 年	630,424.79	2.99%	71,691.87	0.33%
3 年以上	124,103.31	0.59%	95,812.31	0.45%
合计	21,092,741.10		21,529,571.70	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：无

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	账龄	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
第一名	3,000,000.00	1 年以内	14.22%
第二名	1,484,711.45	1 年以内	7.04%
第三名	1,142,567.75	1 年以内	5.42%
第四名	1,061,946.91	1 年以内	5.03%
第五名	624,584.21	1 年以内	2.96%
合计	7,313,810.32	--	34.67%

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同 履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同 履约成本减值准备	账面价值
原材料	18,625,778.63	233,256.07	18,392,522.56	17,404,474.50	233,256.07	17,171,218.43
在产品	3,209,680.63		3,209,680.63	4,300,698.96		4,300,698.96
库存商品	151,216,460.89	39,272,999.00	111,943,461.89	160,151,444.11	41,333,969.05	118,817,475.06
周转材料	1,299,475.67		1,299,475.67	1,348,778.43		1,348,778.43
合计	174,351,395.82	39,506,255.07	134,845,140.75	183,205,396.00	41,567,225.12	141,638,170.88

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

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
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	233,256.07					233,256.07
库存商品	41,333,969.05	10,968,749.88		13,029,719.93		39,272,999.00
合计	41,567,225.12	10,968,749.88		13,029,719.93		39,506,255.07

8、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

一年内到期的非流动资产	93,866,946.85	51,569,333.34
合计	93,866,946.85	51,569,333.34

(1) 一年内到期的债权投资

☐适用 ☒不适用

(2) 一年内到期的其他债权投资

☐适用 ☒不适用

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	1,420,942.38	1,807,228.76
预交的企业所得税	657,021.73	657,021.73
待摊利息	57,494.45	167,906.39
合计	2,135,458.56	2,632,156.88

10、长期股权投资

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	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												
龙港市安颐健康管理服务有限公司	837,877.04	0.00	1,000,000.00		160,089.71						1,997,966.75	
小计	837,877.04	0.00	1,000,000.00	0.00	160,089.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,997,966.75	
二、联营企业												
鑫山保险代理有限公司	39,892,423.83				-1,356,082.71						38,536,341.12	
上海悦心健康科技发展有限公司	189,371,314.30				-3,177,317.43						186,193,996.87	
上海悦心创智企业服务有限公司	14,703,271.84		4,044,000.00		914,872.23						19,662,144.07	
浙江康芮嘉养健康管理有限公司	5,185,995.36	0.00								-5,185,995.36	0.00	
上海金矢机器人科技有限公司	20,904,784.44										20,904,784.44	
悦心照护(上海)养老服务有限公司					-16,841.20						-16,841.20	
温州龙湾安颐养老服务有限公司			1,000,000.00		-192,247.87						807,752.13	
上海米莱源生生物技术有限公司			1,500,000.00								1,500,000.00	

河北康芮嘉养健康科技有限公司			131,076.12		-5,863.65						125,212.47	
小计	270,057,789.77		6,675,076.12		-3,833,480.63					-5,185,995.36	267,713,389.90	
合计	270,895,666.81	0.00	7,675,076.12	0.00	-3,673,390.92	0.00	0.00	0.00	0.00	-5,185,995.36	269,711,356.65	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

11、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
泗洪县分金亭医院有限公司	52,500,000.00	52,500,000.00
台商海峡两岸产业私募基金管理（厦门）有限公司	681,865.00	681,865.00
台商海峡两岸产业投资基金（厦门）合伙企业（有限合伙）	6,583,018.92	9,000,000.00
上海遇服科技服务有限公司	500,000.00	500,000.00
合计	60,264,883.92	62,681,865.00

12、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

☐适用 ☒不适用

（2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	539,540,800.00			539,540,800.00
二、本期变动	2,137,100.00			2,137,100.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	2,137,100.00			2,137,100.00
三、期末余额	541,677,900.00			541,677,900.00

13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	249,256,942.52	256,135,431.77
合计	249,256,942.52	256,135,431.77

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	365,393,019.37	561,058,259.66	8,372,965.09	30,273,709.01	965,097,953.13
2. 本期增加金额	86,081.56	5,726,963.19	198,148.00	3,102,498.25	9,113,691.00
(1) 购置		13,000.00		373,342.54	386,342.54
(2) 在建工程转入	86,081.56	5,713,963.19			5,800,044.75
(3) 企业合并增加			198,148.00	2,729,155.71	2,927,303.71
3. 本期减少金额	2,209,368.53	181,943.64	104,085.89	259,824.96	2,755,223.02
(1) 处置或报废	2,067,208.51	181,943.64	104,085.89	259,824.96	2,613,063.00
(2) 价值调整	142,160.02				142,160.02
4. 期末余额	363,269,732.40	566,603,279.21	8,467,027.20	33,116,382.30	971,456,421.11
二、累计折旧					
1. 期初余额	190,579,119.98	459,197,904.40	7,587,733.79	23,251,331.67	680,616,089.84
2. 本期增加金额	5,976,233.55	5,622,111.13	353,690.01	3,513,141.02	15,465,175.71
(1) 计提	5,976,233.55	5,622,111.13	165,565.81	1,413,998.95	13,177,909.44
(2) 企业合并增加			188,124.20	2,099,142.07	2,287,266.27
3. 本期减少金额	1,694,328.25	175,048.62	100,963.31	257,878.30	2,228,218.48
(1) 处置或报废	1,694,328.25	175,048.62	100,963.31	257,878.30	2,228,218.48
4. 期末余额	194,861,025.28	464,644,966.91	7,840,460.49	26,506,594.39	693,853,047.07
三、减值准备					
1. 期初余额		28,346,431.52			28,346,431.52
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额		28,346,431.52			28,346,431.52
四、账面价值					
1. 期末账面价值	168,408,707.12	73,611,880.78	626,566.71	6,609,787.91	249,256,942.52
2. 期初账面价值	174,813,899.39	73,513,923.74	785,231.30	7,022,377.34	256,135,431.77

(2) 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
机器设备	173,056.10	151,536.52	16,327.90	5,191.68	

(3) 固定资产的减值测试情况

□适用 □不适用

14、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	3,982.30	3,879,396.90
合计	3,982.30	3,879,396.90

(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
江西基地技改工程	3,982.30		3,982.30	3,879,396.90		3,879,396.90
合计	3,982.30		3,982.30	3,879,396.90		3,879,396.90

(2) 在建工程的减值测试情况

□适用 □不适用

15、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	106,767,622.30	106,767,622.30
2. 本期增加金额	4,492,156.54	4,492,156.54
(1) 租入	4,492,156.54	4,492,156.54
3. 本期减少金额	41,358,846.83	41,358,846.83
(1) 租赁到期	41,358,846.83	41,358,846.83
4. 期末余额	69,900,932.01	69,900,932.01
二、累计折旧		
1. 期初余额	55,979,833.89	55,979,833.89
2. 本期增加金额	7,606,896.03	7,606,896.03
(1) 计提	7,606,896.03	7,606,896.03
3. 本期减少金额	31,762,485.53	31,762,485.53
(1) 处置		
(1) 租赁到期	31,762,485.53	31,762,485.53
4. 期末余额	31,824,244.39	31,824,244.39
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	38,076,687.62	38,076,687.62
2. 期初账面价值	59,921,266.13	50,787,788.41

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 □不适用

16、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	24,445,148.93			11,446,098.26	35,891,247.19
2. 本期增加金额				1,575,438.72	1,575,438.72
(1) 购置				1,515,638.72	1,515,638.72
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加				59,800.00	59,800.00
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	24,445,148.93			13,021,536.98	37,466,685.91
二、累计摊销					
1. 期初余额	8,158,553.85			10,150,436.54	18,308,990.39
2. 本期增加金额	257,430.75			422,610.55	680,041.30
(1) 计提	257,430.75			389,388.35	646,819.10
(2) 企业合并增加				33,222.20	33,222.20
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	8,415,984.60			10,573,047.09	18,989,031.69
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	16,029,164.33			2,448,489.89	18,477,654.22
2. 期初账面价值	16,286,595.08			1,295,661.72	17,582,256.80

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%

(2) 无形资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

17、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
全椒同德爱心医院有限公司	59,645,237.53	0.00		59,645,237.53
浙江康芮嘉养健康管理有限公司		14,622,222.77		14,622,222.77
合计	59,645,237.53	14,622,222.77		74,267,460.30

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		计提	处置	
全椒同德爱心医院有限公司	59,645,237.53			59,645,237.53
合计	59,645,237.53			59,645,237.53

18、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
房屋装修改造	53,350,879.57	1,412,999.98	4,711,728.87		50,052,150.68
展厅装修	1,219,734.97	1,159,307.84	572,909.13		1,806,133.68
养老项目	2,170,384.29		291,576.98		1,878,807.31
其他项目	125,786.11	46,226.42	45,440.26		126,572.27
合计	56,866,784.94	2,618,534.24	5,621,655.24		53,863,663.94

19、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
资产减值准备	88,198,854.83	15,613,687.87	90,457,879.61	16,157,634.51
年末工资薪金	7,262,889.18	1,475,667.04	9,215,661.70	1,853,708.52
租赁负债	43,357,744.77	10,839,436.19	57,751,249.04	14,437,812.26

政府补贴	2,595,713.42	389,357.01	1,079,745.03	161,961.75
可弥补亏损	4,490,614.11	1,122,653.53	4,490,614.11	1,122,653.54
合计	145,905,816.31	29,440,801.64	162,995,149.49	33,733,770.58

(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
投资性房地产公允价值变动	484,569,421.03	121,157,730.35	482,460,621.03	120,623,455.35
未实现售后租回损益-融资租赁	791,409.90	118,711.49	1,384,967.57	207,745.14
固定资产折旧时间性差异	22,221,626.76	3,333,244.01	23,168,569.89	3,475,285.48
执行新租赁准则影响	37,645,762.52	9,352,857.68	50,787,788.40	12,696,947.10
合计	545,228,220.21	133,962,543.53	557,801,946.89	137,003,433.07

(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		29,440,801.64		33,733,770.58
递延所得税负债		133,962,543.53		137,003,433.07

(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	152,547,909.58	163,338,981.67
可抵扣亏损	452,432,289.48	437,528,509.12
合计	604,980,199.06	600,867,490.79

(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 年		7,762,011.86	
2026 年	63,918,881.52	164,527,015.48	
2027 年	73,175,536.76	85,614,824.89	
2028 年	101,539,647.77	131,005,418.93	
2029 年	75,282,683.35	48,619,237.96	
2030 年	138,515,540.08		
合计	452,432,289.48	437,528,509.12	

20、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
预付股权转让款				3,600,000.00		3,600,000.00
抵房	10,656,215.71		10,656,215.71	11,473,296.77		11,473,296.77
金海项目	1,200,000.00		1,200,000.00	1,200,000.00		1,200,000.00
1 年以上定期存单	10,441,205.48		10,441,205.48	51,603,679.26		51,603,679.26
合计	22,297,421.19		22,297,421.19	67,876,976.03		67,876,976.03

21、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

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	35,959,006.87	35,959,006.87	质押	票据保证金、保函保证金、履约保证金	15,377,249.13	15,377,249.13	质押	票据保证金、保函保证金、履约保证金、开具票据定存质押
投资性房地产	541,677,900.00	541,677,900.00	质押	作为抵押物取得银行借款	539,540,800.00	539,540,800.00	质押	作为抵押物取得银行借款
其他非流动资产					41,281,487.48	41,281,487.48	质押	开具票据定存质押
一年内到期的非流动资产	93,866,946.85	93,866,946.85	质押	开具票据定存质押	51,569,333.34	51,569,333.34	质押	开具票据定存质押
合计	671,503,853.72	671,503,853.72			647,768,869.95	647,768,869.95		

22、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	20,020,000.00	20,020,000.00
保证借款	149,520,000.00	88,000,000.00
信用借款	115,500,000.00	86,000,000.00
应付利息	194,325.34	300,089.25
合计	285,234,325.34	194,320,089.25

短期借款分类的说明：

(1) 保证借款 14,952 万元，其中 13,952 万元系本公司为江西斯米克陶瓷有限公司银行借款提供保证担保；1,000 万元系本公司为上海斯米克建筑陶瓷有限公司银行借款提供保证担保。

(2) 信用借款 11,550 万元，系江苏银行股份有限公司向本公司提供的信用借款 2,500 万元；中国工商银行股份有限公司向本公司提供的信用借款 2,000 万元，中国建设银行股份有限公司向本公司提供的信用借款 3,000 万元；上海银行股份有限公司向本公司提供的信用借款 1,000 万元及厦门国际银行股份有限公司向本公司提供的信用借款 3,000 万元；上海农村商业银行股份有限公司向上海奉贤金海悦心颐养院提供的信用借款 50 万元。

(3) 质押借款 2,002 万元，系江西斯米克陶瓷有限公司保证金质押取得的借款。

23、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	23,000.00	11,600,000.00
银行承兑汇票	61,222,137.37	77,404,447.60
合计	61,245,137.37	89,004,447.60

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

24、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	106,772,465.64	107,469,502.09
1 年以上	14,752,378.72	19,101,479.37
合计	121,524,844.36	126,570,981.46

(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
第一名	3,503,290.61	未到结算期
第二名	2,865,544.99	未到结算期
第三名	1,002,612.50	未到结算期
第四名	789,596.00	未到结算期
第五名	721,122.45	未到结算期
第六名	716,794.15	未到结算期
第七名	705,326.39	未到结算期
第八名	680,211.99	未到结算期
第九名	402,229.77	未到结算期
第十名	383,355.05	未到结算期
合计	11,770,083.90	

25、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	80,374,042.12	83,729,054.32
合计	80,374,042.12	83,729,054.32

(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
----	------	------

押金及保证金	44,107,303.24	40,518,551.86
预提费用	12,635,134.00	13,191,744.73
工程款	8,696,575.94	15,151,328.97
其他	14,935,028.94	14,867,428.76
合计	80,374,042.12	83,729,054.32

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
第一名	5,240,078.00	押金及保证金
第二名	4,121,618.95	工程款
第三名	1,933,993.55	工程款
合计	11,295,690.50	

26、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收货款	53,936,205.10	57,882,105.30
合计	53,936,205.10	57,882,105.30

27、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	28,274,662.00	97,349,331.32	104,922,882.60	20,701,110.72
二、离职后福利-设定提存计划	1,157,615.76	8,516,348.13	8,438,188.02	1,235,775.87
三、辞退福利	47,790.60	543,005.60	590,796.20	
合计	29,480,068.36	106,408,685.05	113,951,866.82	21,936,886.59

(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	25,964,948.03	87,683,861.37	95,448,707.44	18,200,101.96
2、职工福利费		1,363,165.61	1,363,165.61	
3、社会保险费	488,915.86	5,008,366.29	4,975,360.67	521,921.48
其中：医疗保险费	429,542.20	4,660,213.82	4,614,920.66	474,835.36
工伤保险费	49,551.70	327,676.34	339,963.88	37,264.16
生育保险费	9,821.96	20,476.13	20,476.13	9,821.96
4、住房公积金	286,320.20	2,772,436.81	2,768,376.81	290,380.20
5、工会经费和职工教育经费	1,534,477.91	521,501.24	367,272.07	1,688,707.08
合计	28,274,662.00	97,349,331.32	104,922,882.60	20,701,110.72

(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	1,093,376.08	7,859,142.90	7,782,229.30	1,170,289.68
2、失业保险费	64,239.68	657,205.23	655,958.72	65,486.19
合计	1,157,615.76	8,516,348.13	8,438,188.02	1,235,775.87

28、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,322,074.41	3,589,226.11
企业所得税	2,995,039.60	2,995,039.60
个人所得税	362,648.15	479,012.87
城市维护建设税	216,630.19	215,098.93
教育费附加	187,920.25	187,087.83
房产税	872,727.76	872,491.37
土地使用税	731,590.71	731,590.71
其他税费	99,257.95	95,451.07
合计	8,787,889.02	9,164,998.49

29、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	18,315,500.00	22,590,500.00
一年内到期的租赁负债	10,687,540.00	21,417,162.73
应付利息	259,632.06	314,155.60
合计	29,262,672.06	44,321,818.33

30、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收销项税	5,199,802.15	5,808,372.62
未终止确认的票据	2,971,090.76	2,355,981.56
合计	8,170,892.91	8,164,354.18

31、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	262,500,000.00	258,750,000.00

保证借款	12,754,000.00	16,749,250.00
信用借款	5,000,000.00	6,000,000.00
合计	280,254,000.00	281,499,250.00

长期借款分类的说明：

（1）信用借款 700 万元，系中国工商银行股份有限公司向本公司提供的借款，该借款中 200 万元将于一年内到期，已在一年内到期的长期借款中列报。

（2）抵押借款 27,000 万元，系本公司以房屋建筑物及土地使用权作为抵押物向上海农商行担保取得，该借款中 750 万元将于一年内到期，已在一年内到期的长期借款中列报。

（3）保证借款 2,156.95 万元，其中 1,500 万元系本公司为江西斯米克陶瓷有限公司银行借款提供保证担保，该借款中 600 万元将于一年内到期，已在一年内到期的长期借款中列报。656.95 万元系本公司为上海悦心健康医疗投资管理有限公司银行借款提供保证担保，该借款中 281.55 万元将于一年内到期，已在一年内到期的长期借款中列报。

32、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
承租经营性资产所产生的应付经营性租赁负债	43,357,744.77	57,751,249.05
减：一年内到期的租赁负债	-10,687,540.00	-21,417,162.73
合计	32,670,204.77	36,334,086.32

33、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	1,079,745.03	1,562,800.00	46,831.61	2,595,713.42	
未实现售后租回损益-融资租赁	1,384,967.57		593,557.68	791,409.89	售后租回形成
合计	2,464,712.60	1,562,800.00	640,389.29	3,387,123.31	

34、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
受托经营亏损	457,191.95	1,664,239.96
合计	457,191.95	1,664,239.96

其他说明：

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

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	919,700,965.00						919,700,965.00
------	----------------	--	--	--	--	--	----------------

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）	25,005,803.32			25,005,803.32
其他资本公积	11,062,633.95			11,062,633.95
合计	36,068,437.27			36,068,437.27

37、其他综合收益

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	
二、将重分类进损益的其他综合收益	67,091,716.57							67,091,716.57
非投资性房地产转换为采用公允价值计量的投资性房地产时（转换日）公允价值的差额	67,091,716.57							67,091,716.57
其他综合收益合计	67,091,716.57							67,091,716.57

38、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	-199,935,970.94	-420,574,250.02
调整后期初未分配利润	-199,935,970.94	-420,574,250.02
加：本期归属于母公司所有者的净利润	5,331,005.23	1,767,953.61
期末未分配利润	-194,604,965.71	-418,806,296.41

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

39、营业收入和营业成本

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	466,703,915.45	366,322,196.18	445,466,068.85	361,917,095.91
其他业务	41,925,536.27	13,324,972.82	42,524,220.20	14,469,223.06
合计	508,629,451.72	379,647,169.00	487,990,289.05	376,386,318.97

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2		建材		大康养		城市更新		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型												
其中：												
建材					339,040,817.29	279,904,465.13					339,040,817.29	279,904,465.13
大康养							110,583,407.32	81,186,631.14			110,583,407.32	81,186,631.14
城市更新									59,005,227.11	18,556,072.73	59,005,227.11	18,556,072.73
按经营地区分类												
其中：												
国内					337,381,657.89	278,358,750.53	110,583,407.32	81,186,631.14	59,005,227.11	18,556,072.73	506,970,292.32	378,101,454.40
国外					1,659,159.40	1,545,714.60					1,659,159.40	1,545,714.60
市场或客户类型												
其中：												
合同类型												
其中：												
按商品转让的时间分类												
其中：												
在某一时点内履行履约义务					339,040,817.29	279,904,465.13	110,583,407.32	81,186,631.14	30,131,291.20	16,692,288.85	479,755,515.81	377,783,385.12
在某一时段内履行履约义务									28,873,935.91	1,863,783.88	28,873,935.91	1,863,783.88
按合同期限分类												
其中：												
按销售渠道分类												
其中：												

合计												
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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 90,998,175.67 元，其中，33,974,717.79 元预计将于 2026 年度确认收入，57,023,457.88 元预计将于 2027 年度确认收入。

40、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	957,411.50	553,588.72
教育费附加	791,571.94	434,426.47
房产税	2,000,462.77	2,018,567.30
土地使用税	1,470,717.02	1,602,174.15
车船使用税	4,480.00	4,480.00
印花税	673,622.43	613,414.97
环境保护税	5,386.71	8,708.91
其他税费	16,816.73	17,314.69
合计	5,920,469.10	5,252,675.21

41、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人事费用	26,802,050.55	19,662,424.82
办公及资产费	10,572,018.74	4,664,910.53
中介机构及咨询费	3,475,952.91	1,383,138.33
业务费用	2,403,530.56	1,133,116.86
其他	562,146.57	99,461.55
合计	43,815,699.33	26,943,052.09

42、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人事费用	34,759,062.14	42,690,693.86
办公及资产费用	5,165,155.59	6,412,661.93
业务费用	4,031,563.37	5,100,884.82
推广展示费	9,134,560.07	11,590,432.44
物流费用	3,017,742.19	4,065,060.12
其 他	312,821.64	324,500.32
合计	56,420,905.00	70,184,233.49

43、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人事费用	1,149,046.20	1,077,552.84
办公及资产费	345,027.76	329,800.45

中介机构及咨询费	9,000.00	3,500.00
业务费用	7,421.74	4,677.05
其他	732,925.42	781,807.06
合计	2,243,421.12	2,197,337.40

44、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	9,353,819.09	10,874,156.48
利息收入	-1,459,158.04	-2,465,740.06
汇兑收益	16,945.87	-19,847.89
其他支出	517,166.30	292,052.30
合计	8,428,773.22	8,680,620.83

45、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
政府扶持资金	1,069,000.00	1,393,903.59
递延收益转入	46,831.61	
其他	96,355.29	71,128.74
合计	1,212,186.90	1,465,032.33

46、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
按公允价值计量的投资性房地产	2,137,100.00	2,812,900.00
合计	2,137,100.00	2,812,900.00

47、投资收益

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	-3,749,324.88	-6,490,501.38
处置长期股权投资产生的投资收益	1,746,810.06	1,746,810.06
处置交易性金融资产取得的投资收益		16,269.86
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	49,066.67	2,165,625.00
债务重组收益	1,437,324.85	11,102,754.99
合计	-516,123.30	8,540,958.53

48、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	-458,786.40	329,394.50

应收账款坏账损失	5,252,027.43	1,458,997.99
其他应收款坏账损失		950,214.49
合计	4,793,241.03	2,738,606.98

49、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	-10,968,749.88	-10,334,352.42
合计	-10,968,749.88	-10,334,352.42

50、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
非流动资产处置收益	1,036,246.33	12,472.11

51、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
非流动资产处置利得	22,262.71	5,525.18	22,262.71
其中：固定资产处置利得	22,262.71	5,525.18	22,262.71
无需支付款项	456,340.20	130,851.23	456,340.20
违约金收入		395,898.77	0.00
其他	26,152.71	36,432.74	26,152.71
合计	482,492.91	568,707.92	504,755.62

52、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
非流动资产处置损失	21,688.21	717,789.91	21,688.21
其中：固定资产处置损失	21,688.21	717,789.91	21,688.21
停工损失			0.00
其他	1,748,065.03	76,877.85	1,748,065.03
罚没支出	90,800.50		90,800.50
合计	1,860,553.74	794,667.76	1,860,553.74

53、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	34,102.24	-183.60

递延所得税费用	1,252,079.40	2,632,203.92
合计	1,286,181.64	2,632,020.32

(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	8,468,855.20
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,117,213.80
子公司适用不同税率的影响	66,283.96
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	707,260.60
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-9,232,015.42
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	7,963,951.87
研发费用加计扣除的影响	-336,513.17
所得税费用	1,286,181.64

54、其他综合收益

详见附注 37

55、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	2,631,800.00	1,393,903.59
往来款	32,121,310.78	35,483,346.61
存款利息	383,509.66	511,230.04
赔偿罚款等	0.00	395,898.77
受限货币资金的减少	0.00	0.00
合计	35,136,620.44	37,784,379.01

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
销售费用付现	17,993,682.58	19,681,019.19
管理费用付现	25,608,782.12	6,479,805.58
财务费用付现	256,382.42	221,750.24
营业外支出	101,147.45	165,209.18
受限货币资金的增加	4,434,278.00	4,972,749.54
合计	48,394,272.57	31,520,533.73

(2) 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
收到筹资活动承兑汇票保证金及定存	4,000,000.00	50,885,000.00
合计	4,000,000.00	50,885,000.00

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
支付筹资活动承兑汇票保证金及定存	20,000,000.00	3,000,000.00
支付融资款项及租金	7,952,904.96	14,732,960.77
支付股权回购	0.00	9,998,228.00
合计	27,952,904.96	27,731,188.77

筹资活动产生的各项负债变动情况

☐适用 ☒不适用**(3) 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响**

项目	本期发生额	上期发生额
票据背书	47,497,312.50	82,110,696.20

56、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	7,182,673.56	723,688.43
加：资产减值准备	-6,175,508.85	-7,595,745.44
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,177,909.44	13,723,034.00
使用权资产折旧	7,606,896.03	11,211,088.11
无形资产摊销	646,819.10	730,534.90
长期待摊费用摊销	2,618,534.24	4,967,863.57
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）	-1,036,246.33	-12,472.11
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	43,950.92	712,264.73
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-2,137,100.00	-2,812,900.00
财务费用（收益以“-”号填列）	9,887,931.26	11,146,360.89
投资损失（收益以“-”号填列）	516,123.30	-8,540,958.53
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	4,292,968.94	2,549,628.27
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-3,040,889.54	82,575.65
存货的减少（增加以“-”号填列）	8,854,000.18	8,394,881.06
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-8,530,764.80	26,277,702.50
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-48,020,112.24	-69,499,506.20

其他		
经营活动产生的现金流量净额	-14,112,814.79	-7,941,960.17
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	219,041,332.26	169,383,837.12
减：现金的期初余额	183,444,926.57	145,645,621.43
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	35,596,405.69	23,738,215.69

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	9,000,000.00
其中：	
浙江康芮嘉养健康管理有限公司	9,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	12,462,887.20
其中：	
浙江康芮嘉养健康管理有限公司	10,355,552.20
上海奉贤区金海悦心颐养院	2,107,335.00
其中：	
取得子公司支付的现金净额	-3,462,887.20

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	25,000,000.00
其中：	
荆州市山枫材料有限公司	25,000,000.00
处置子公司收到的现金净额	25,000,000.00

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	219,041,332.26	183,444,926.57
其中：库存现金	62,772.84	168,709.58
可随时用于支付的银行存款	218,981,809.42	183,276,216.99
三、期末现金及现金等价物余额	219,041,332.26	183,444,926.57

(5) 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
其他货币资金	55,959,006.87	45,972,101.33	作为票据保证金、保函保证金
合计	55,959,006.87	45,972,101.33	

57、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			
其中：美元	0.20	6.8109	1.36
欧元	6.90	7.7671	53.59
港币			
应收账款			
其中：美元	26.00	6.8109	177.08
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
合同负债			
其中：美元	7,512.57	6.8109	51,167.36

(2) 货币缺乏可兑换性的性质及其财务影响、所采用的即期汇率及其估计过程，以及企业因货币缺乏可兑换性而面临的风险

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

(4) 境外经营的记账本位币与企业的列报货币之间缺乏可兑换性的情况

☐适用 ☒不适用

58、租赁

(1) 本公司作为承租方

☒适用 ☐不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

☐适用 ☒不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

☒适用 ☐不适用

项目	本年发生额	上年发生额
租赁负债利息费用	967,365.45	971,023.32
简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	5,556,074.23	1,640,702.35
与租赁相关的总现金流出	13,886,122.04	14,715,920.77

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
作为出租人的经营租赁	28,446,859.36	
合计	28,446,859.36	

作为出租人的融资租赁

☐适用 ☒不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

☐适用 ☒不适用

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人事费用	2,809,577.21	2,851,583.45
其他费用	2,325,991.17	3,074,934.54
办公费用	345,027.76	329,800.45
业务费用	7,421.74	4,677.05
中介机构及咨询费	9,000.00	3,500.00

直接材料	3,758,291.15	3,710,188.23
燃料动力	3,407,939.01	3,853,295.04
折旧摊销	1,527,933.91	1,555,071.69
合计	14,191,181.95	15,383,050.45
其中：费用化研发支出	2,243,421.12	2,197,337.40
资本化研发支出	11,947,760.83	13,185,713.05

1、符合资本化条件的研发项目

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
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
城堡洞石-数码定位陶瓷	0.00		3,450,906.96			3,450,906.96	0.00
精钢Ⅷ-超白玻化石	0.00		1,275,865.95			1,275,865.95	0.00
莱姆石-数码微模陶瓷	0.00		2,433,078.23			2,433,078.23	0.00
莫兰迪-玉石玻化石	0.00		648,119.33			648,119.33	0.00
深刻细纹数码木纹陶瓷	0.00		2,477,332.56			2,477,332.56	0.00
臻选数码集几何花砖陶瓷	0.00		1,662,457.80			1,662,457.80	0.00
合计	0.00		11,947,760.83			11,947,760.83	0.00

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流
浙江康芮嘉养健康管理有限公司	2026年01月01日	17,850,000.00	51.00%	收购股权	2026年01月01日	51%	23,727,681.23	2,114,350.28	-2,119,476.03

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	17,850,000.00
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	17,850,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	3,227,777.23

商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	14,622,222.77
-----------------------------	---------------

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	10,355,552.20	10,355,552.20
应收款项	6,253,044.32	6,253,044.32
存货	469,378.14	469,378.14
固定资产	541,664.60	541,664.60
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项	13,041,216.09	13,041,216.09
递延所得税负债		
净资产	6,328,974.96	6,203,475.66
减：少数股东权益	3,101,197.73	3,101,197.73
取得的净资产	3,227,777.23	3,163,772.59

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

☐是 ☒否

2、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

☒是 ☐否

单位：元

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
荆州市山枫材料有限公司	31,200,000.00	100.00%	转让股权	2026年06月01日	收取股权转让款，并完成工商变更	10,614.56	0.00%	0.00	0.00	0.00	0	0.00

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐是 ☒否

3、其他原因的合并范围变动

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

本报告期，公司受托经营的上海奉贤区金海悦心颐养院通过理事会决议，金海悦心颐养院全体理事会成员均由公司委派，公司取得对金海悦心颐养院经营决策的控制权，将其纳入合并范围。

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

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	
江西斯米克陶瓷有限公司	470,000,000.00	丰城市	丰城市	生产	100.00%	0.00%	设立
上海斯米克建筑陶瓷有限公司	654,656,200.00	上海市	上海市	销售	100.00%	0.00%	设立
上海斯米克建材有限公司	55,000,000.00	上海市	上海市	销售	0.00%	100.00%	设立
成都斯米克建材连锁经营有限公司	1,000,000.00	成都市	成都市	销售	0.00%	100.00%	设立
重庆斯米克建材连锁经营有限公司	500,000.00	重庆市	重庆市	销售	0.00%	100.00%	设立
西安斯米克建材有限公司	520,000.00	西安市	西安市	销售	0.00%	100.00%	设立
江西斯米克建材有限公司	50,000,000.00	丰城市	丰城市	销售	0.00%	100.00%	设立
上海斯米克健康环境技术有限公司	100,000,000.00	上海市	上海市	生产	0.00%	100.00%	设立
荆州斯米克新材料有限公司	45,000,000.00	荆州市	荆州市	生产	0.00%	100.00%	设立
上海悦心安颐投资管理有限公司	30,000,000.00	上海市	上海市	投资管理	100.00%	0.00%	设立
上海悦心康养实业有限公司	60,000,000.00	上海市	上海市	养老服务	0.00%	100.00%	设立
上海悦心医疗管理有限公司	30,000,000.00	上海市	上海市	医疗服务	0.00%	100.00%	设立
上海悦心健康医疗投资管理有限公司	140,000,000.00	上海市	上海市	投资管理	0.00%	100.00%	设立
上海斯米克投资有限公司	70,000,000.00	上海市	上海市	投资管理	100.00%	0.00%	设立
上海悦心医康养教育科技集团有限公司	50,000,000.00	上海市	上海市	医疗服务	100.00%	0.00%	设立
温州东方悦心中等职业技术学校有限公司	35,000,000.00	温州市	温州市	学历教育	0.00%	55.00%	设立
上海悦心多宝智能科技有限公司	10,000,000.00	上海市	上海市	技术服务	100.00%	0.00%	设立
全椒同德爱心医院有限公司	10,000,000.00	滁州	滁州	医疗服务	70.00%	0.00%	非同一控制下企业合并
上海瑞礼酒店管理有限公司	1,000,000.00	上海市	上海市	酒店与旅馆		100.00%	设立
上海悦心金矢机器人科技有限公司	5,000,000.00	上海市	上海市	机器人制造		60.00%	设立
斯米克（上海）建筑材料有限公司	2,000,000.00	上海市	上海市	销售		100.00%	设立
浙江康芮嘉养健康管理有限公司	25,000,000.00	浙江省	杭州市	养老服务		51.00%	非同一控制下企业合并
上海奉贤区金海悦心颐养院	100,000.00	上海市	上海市	养老服务		100.00%	受托经营

（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
全椒同德爱心医院有限公司	30.00%	51,288.76		4,366,201.85
温州东方悦心中等职业技术学校有限公司	45.00%	567,713.29		11,581,598.17
浙江康芮嘉养健康管理有限公司	49.00%	775,976.48		6,591,348.43

(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
全椒同德爱心医院有限公司	17,191,676.10	32,303,570.90	49,495,247.00	22,470,037.76	13,609,156.11	36,079,193.87	16,262,614.10	34,355,030.03	50,617,644.13	22,563,301.17	14,809,252.36	37,372,553.53
温州东方悦心中等职业技术学校有限公司	24,070,272.66	14,490,898.88	38,561,171.54	13,062,889.62		13,062,889.62	21,980,410.27	20,109,911.71	42,090,321.98	16,949,765.42	665,256.81	17,615,022.23
浙江康芮嘉养健康管理有限公司	22,764,109.44	616,514.50	23,380,623.94	12,547,184.28		12,547,184.28						

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
全椒同德爱心医院有限公司	29,046,217.30	170,962.53	170,962.53	2,769,137.29	29,589,806.60	-1,379,816.01	-1,379,816.01	238,046.34
温州东方悦心中等职业技术学校有限公司	25,871,377.72	1,261,585.10	1,261,585.10	4,728,628.16	18,224,780.61	-1,400,711.93	-1,400,711.93	5,294,929.79
浙江康芮嘉养健康管理有限公司	23,727,681.23	2,114,350.28	2,114,350.28	-2,119,476.03				

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	
上海悦心健康科技发展有限公司	上海市	上海市	投资管理	49.00%		权益法

(2) 重要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
	上海悦心健康科技发展有限公司	上海悦心健康科技发展有限公司
流动资产	11,592,849.79	12,226,273.54
非流动资产	374,627,203.95	381,440,258.60
资产合计	386,220,053.74	393,666,532.14
流动负债	6,232,305.04	7,194,462.15
非流动负债		
负债合计	6,232,305.04	7,194,462.15
少数股东权益		

归属于母公司股东权益	379,987,748.70	386,472,069.99
按持股比例计算的净资产份额	186,193,996.87	189,371,314.30
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	186,193,996.87	189,371,314.30
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	11,950,397.31	14,743,317.07
净利润	-5,180,570.83	-1,763,823.03
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-5,180,570.83	-1,763,823.03
本年度收到的来自联营企业的股利		

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	1,997,966.75	837,877.04
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	160,089.71	-826,526.30
--综合收益总额	160,089.71	-826,526.30
联营企业：		
投资账面价值合计	81,519,393.03	80,686,475.47
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-656,163.20	-4,799,701.80
--综合收益总额	-656,163.20	-4,799,701.80

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☐适用 ☒不适用

3、计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
政府扶持资金	1,069,000.00	1,354,700.00
递延收益转入	46,831.61	
其他	34,527.72	39,203.59
合计	1,150,359.33	1,393,903.59

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

本集团的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、交易性金融资产、交易性金融负债等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1. 各类风险管理目标和政策

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

（1）市场风险

1) 汇率风险

本集团承受汇率风险主要与美元、欧元有关，本集团的其它主要业务活动以人民币计价结算。于 2026 年 6 月 30 日，除下表所述资产及负债的美元、零星的欧元，本集团的资产及负债均为人民币余额。该等外汇余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本集团的经营业绩产生影响。

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
货币资金—美元	0.20	115,061.36
货币资金—欧元	6.90	6.90
应收账款—美元	26.00	36,304.48
合同负债—美元	7,512.57	172,126.38

本集团密切关注汇率变动对本集团的影响。

2) 利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2026 年 6 月 30 日，本集团的带息债务主要为人民币计价的固定利率借款合同，金额合计为 583,109,500.00 元（2025 年 12 月 31 日：498,109,750.00 元）。

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

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

3) 价格风险

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

(2) 信用风险

本集团于 2026 年 6 月 30 日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失，具体包括：

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

为降低信用风险，本集团成立专门部门确定信用额度、进行信用审批，并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本集团采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外，本集团无其他重大信用集中风险。

应收账款前五名金额合计：81,345,632.4 元。

(3) 流动风险

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

本集团将银行借款作为主要资金来源。于 2026 年 6 月 30 日，本集团尚未使用的银行借款额度为 36,067 万元（2025 年 12 月 31 日：35,980 万元），其中本集团尚未使用的短期银行借款额度为 35,717 万元（2025 年 12 月 31 日：35,843 万元）。

本集团持有的金融资产和金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2026 年 6 月 30 日金额：

项目	一年以内	一到二年	二到三年	三年以上	合计
金融资产					
货币资金	275,000,339.13				275,000,339.13
应收票据	11,480,140.73				11,480,140.73
应收款项融资	1,389,101.81				1,389,101.81
应收账款	109,257,758.29				109,257,758.29
其它应收款	25,237,613.87				25,237,613.87
一年内到期的非流动资产	93,866,946.85				93,866,946.85
其他非流动资产	-	21,097,421.19	-	1,200,000.00	22,297,421.19
其他非流动金融资产	-	-	-	60,264,883.92	60,264,883.92
金融负债					-
短期借款	285,234,325.34				285,234,325.34
应付票据	61,245,137.37				61,245,137.37
应付账款	121,524,844.36				121,524,844.36

其他应付款	67,738,908.12				67,738,908.12
租赁负债	32,670,204.77				32,670,204.77
一年内到期的非流动负债	29,262,672.06				29,262,672.06
长期借款	-	22,254,000.00	18,000,000.00	240,000,000.00	280,254,000.00

2. 敏感性分析

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

(1) 外汇风险敏感性分析

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效。

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

项目	汇率变动	2026 年 6 月 30 日		2025 年 6 月 30 日	
		对净利润的影响	对所有者权益的影响	对净利润的影响	对所有者权益的影响
外币资产	对人民币升值 5%	-11.60	-11.60	-12,574.41	-12,574.41
	对人民币贬值 5%	11.60	11.60	12,574.41	12,574.41
外币负债	对人民币升值 5%	2,558.37	2,558.37	11,211.08	11,211.08
	对人民币贬值 5%	-2,558.37	-2,558.37	-11,211.08	-11,211.08

(2) 利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

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

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

项目	汇率变动	2026 年 6 月 30 日		2025 年 6 月 30 日	
		对净利润的影响	对所有者权益的影响	对净利润的影响	对所有者权益的影响
借款	增加 1%	-4,531,571.25	-4,531,571.25	-4,214,295.00	-4,214,295.00
	减少 1%	4,531,571.25	4,531,571.25	4,214,295.00	4,214,295.00

2、金融资产

(1) 转移方式分类

☒适用 ☐不适用

单位：元

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据背书/票据贴现	应收票据	2,971,090.76	未终止确认	保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险
票据背书/票据贴现	应收款项融资	31,468,555.54	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
合计		34,439,646.30		

(2) 因转移而终止确认的金融资产

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
应收款项融资	票据背书	11,448,555.54	
应收款项融资	票据贴现	20,020,000.00	
合计		31,468,555.54	

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

☐适用 ☒不适用

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

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	--	--	--	--
（四）投资性房地产		541,677,900.00		541,677,900.00
2. 出租的建筑物		541,677,900.00		541,677,900.00
（六）其他非流动金融资产			60,264,883.92	60,264,883.92
（七）应收款项融资			1,389,101.81	1,389,101.81
持续以公允价值计量的资产总额		541,677,900.00	61,653,985.73	603,331,885.73
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本集团将输入值是在计量日能够取得的相同资产在活跃市场上未经调整的报价的金融资产及衍生金融工具作为第一层次公允价值计量项目。

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

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

(1) 基本公式为：

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

其中：P-为房地产价值；

A-表示单位期间净收益；

r —表示单位期间资本化率；

s —表示单位期间租金递增率；

n —表示剩余收益期限；

税前净收益=有效毛收入－营运费用；

有效毛收入=潜在毛收入×（1－空置率）+押金利息收入；

潜在毛收入=日租金×365；

营运费用=管理费+维修费+保险费+税费；

（2）房地产纯收益 租约期内租金按租约确定，租约期外租金按市场租金确定。

（3）折现率 折现率采用无风险报酬率加风险报酬率的方法确定。折现率=无风险报酬率+风险报酬率

（4）收益年限 收益期限以建筑物与土地剩余使用年限孰低来确定。

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

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

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

无。

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

无。

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

无。

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本集团管理层认为：年末不以公允价值计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产与负债的公允价值。

十四、关联方及关联交易

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
英属斯米克工业有限公司	英属维尔京群岛	投资控股	5 万美金	37.43%	37.43%

本企业的母公司情况的说明

斯米克工业有限公司注册地为英属维尔京群岛，系非居民企业。截至本报告期末，斯米克工业有限公司持有公司股份 344,206,164 股，占总股本的比例为 37.43%，斯米克工业有限公司一致行动人太平洋数码有限公司持有 61,607,356

股，占总股本的比例为 6.70%。上海金曜斯克能源科技有限公司持有公司股份 50,000,000 股，占总股本的比例为 5.44%，上海斯克有限公司持有公司股份 22,725,000 股，占总股本的比例为 2.47%，斯克工业有限公司与太平洋数码有限公司、上海金曜斯克能源科技有限公司、上海斯克有限公司均系实际控制人李慈雄先生控制的公司，四家公司合计持有公司股份为 478,538,520 股，占总股本比例为 52.04%。

本企业最终控制方是李慈雄。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注。

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。

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
龙港市安颐健康管理服务有限公司	合营企业
龙港市欣成养老服务有限公司	合营企业龙港市安颐健康管理服务有限公司的全资子公司
上海斯克装饰材料有限公司	联营企业上海悦心健康科技发展有限公司的全资子公司

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
上海东冠健康用品股份有限公司	(1) 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
上海洁云商务服务有限公司	(1) 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
上海东冠卫生用品有限公司	(1) 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
上海鑫曜节能科技有限公司	(1) 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
上海恒南文化发展有限公司	(1) 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
湖北孝感美珈职业学院有限责任公司	(1) 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
美加置业（武汉）有限公司	(1) 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
上海胜康斯克房产投资有限公司	(1) 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
上海东冠纸业集团有限公司	(1) 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
上海珍恒商贸有限公司	(1) 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
上海悦心健康科技发展有限公司	(1) 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业
上海奉贤区金海悦心颐养院	受托管管理的企业
上海遇服科技服务有限公司	本集团持股 10% 的公司
乐惠居（苏州）健康产业有限公司	(1) 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业

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
上海洁云商务服务有限公司	生活用纸	26,855.00	50,000.00	否	22,580.00
上海鑫曜节能科技有限公司	电费	53,000.00		否	78,000.00
上海胜康斯克房产投资有限公司	停车费水电费	582,110.71		否	
上海东冠卫生用品有限公司	生活用纸				3,663.00

上海鑫曜节能科技有限公司	会务活动				17,040.00
--------------	------	--	--	--	-----------

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
美加置业（武汉）有限公司	销售瓷砖	21,826.80	5,892.75
上海胜康斯米克房产投资有限公司	软件服务	120,000.00	60,000.00
湖北孝感美珈职业学院有限责任公司	销售瓷砖、健康板	396.48	-631.68
上海悦心健康科技发展有限公司	园区运营和规划设计	2,544,000.00	2,544,000.00
乐惠居（苏州）健康产业有限公司	服务费	150,000.00	
龙港市欣成养老服务有限公司	品牌授权	499,800.00	499,800.00
上海悦心德润教育科技有限公司	运营支持服务	60,000.00	162,000.00
上海斯米克信息科技有限公司	园区运营服务	1,060,000.00	900,000.00
上海奉贤区金海悦心颐养院	高清屏视讯系统		50,000.00
苏州斯米克机电有限公司	园区运营服务		250,000.00

(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
上海市奉贤区人民政府金海街道办事处	本公司	整体运营	2022 年 01 月 01 日	2026 年 12 月 31 日	运营期间颐养院产生的收益由本公司收取，产生的亏损由本公司承担	

(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
上海洁云商务有限公司	房屋		119,976.00
上海东冠健康用品股份有限公司	房屋		59,472.00
上海东冠卫生用品有限公司	房屋		811,146.00

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
上海鑫曜节能科技有限公司	面积为 2553.24 平方米房屋	515,319.00				475,200.00	1,050,683.04	33,568.10	69,547.92		2,541,348.52
上海鑫曜节能科技有限公司	东小楼		264.00								
上海斯米克装饰材料有限公司	面积为 1179 平方米房屋					193,650.78	193,650.78	4,822.63	3,770.50	381,756.32	350,890.29
上海悦心健康科技	面积为 14817 平	1,024,					1,764,		40,312		3,191,10

发展有限公司	方米房屋	164.00					413.06		.41		2.47
上海胜康斯克房产投资有限公司	面积为 7594.33 平方米房屋					2,198,115.72	500,681.89	471,763.07			

关联租赁情况说明

- (1) 2026 年 1 月，公司与上海鑫曜节能科技有限公司签订《房屋租赁协议》，协议约定上海鑫曜节能科技有限公司将位于上海市闵行区恒南路 1288 号主楼五楼面积为 1,342.45 平方米，六楼面积为 110.79 平方米的场地出租给公司用于办公使用，月租赁费为 85,886.49 元，租金包含物业管理费。电费 10,000 元/月，租赁期为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。
- (2) 2025 年 1 月，公司与上海鑫曜节能科技有限公司续签《房屋租赁协议》，协议约定上海鑫曜节能科技有限公司将位于上海市闵行区恒南路 1288 号主楼二楼西区面积为 1,100 平方米的场地出租给公司用于办公使用，租赁期为 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，年租赁费为 950,400 元，租金包含物业管理费。
- (3) 2026 年 1 月，上海斯米克建材有限公司与上海斯米克装饰材料有限公司续签《厂房租用合同》，合同约定上海斯米克装饰材料有限公司将上海市闵行区三鲁公路 2121 号、面积为 1,179 平方米的厂房出租给上海斯米克建材有限公司，租赁期为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，年租金为 387,301.56 元。
- (4) 2026 年 1 月，本公司与上海悦心健康科技发展有限公司续签《厂房租赁合同》，协议约定上海悦心健康科技发展有限公司将位于上海市闵行区浦江镇三鲁公路 2121 号共计面积 10,321 平方米厂房出租给公司用于存放货物，租赁期为 2026 年 1 月 1 日到 2026 年 12 月 31 日，月租金 156,600 元。
- (5) 2025 年 1 月，上海悦心健康医疗投资管理有限公司与上海胜康斯克房产投资有限公司签订《租赁合同》协议约定上海胜康斯克房产投资有限公司将位于上海市浦东新区商城路 800 号共计面积 7,594.33 平方米房屋出租给上海悦心健康医疗投资管理有限公司经营酒店使用，租赁期为 2025 年 2 月 1 日到 2034 年 12 月 31 日，2026 年-2029 年年租金为 5,596,231.44 元，2030 年-2034 年年租金按合同条款执行。

(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
江西斯米克陶瓷有限公司	20,000,000.00	2026 年 01 月 08 日	2027 年 01 月 08 日	否
江西斯米克陶瓷有限公司	20,000,000.00	2026 年 06 月 17 日	2027 年 06 月 17 日	否
江西斯米克陶瓷有限公司	20,000,000.00	2026 年 03 月 20 日	2027 年 03 月 19 日	否
江西斯米克陶瓷有限公司	20,000,000.00	2026 年 03 月 26 日	2027 年 03 月 25 日	否
江西斯米克陶瓷有限公司	20,000,000.00	2026 年 05 月 29 日	2027 年 05 月 28 日	否
江西斯米克陶瓷有限公司	15,000,000.00	2023 年 12 月 28 日	2028 年 12 月 27 日	否
江西斯米克陶瓷有限公司	6,300,000.00	2026 年 01 月 07 日	2026 年 07 月 07 日	否
江西斯米克陶瓷有限公司	2,782,583.20	2026 年 02 月 02 日	2026 年 08 月 02 日	否
江西斯米克陶瓷有限公司	23,000.00	2026 年 03 月 20 日	2027 年 09 月 20 日	否
江西斯米克陶瓷有限公司	1,722,000.00	2026 年 05 月 13 日	2026 年 11 月 13 日	否
江西斯米克陶瓷有限公司	10,000,000.00	2025 年 09 月 30 日	2026 年 09 月 29 日	否
江西斯米克陶瓷有限公司	500,000.00	2026 年 04 月 14 日	2026 年 10 月 14 日	否
江西斯米克陶瓷有限公司	19,500,000.00	2026 年 06 月 30 日	2027 年 06 月 29 日	否
江西斯米克陶瓷有限公司	10,000,000.00	2026 年 06 月 22 日	2027 年 06 月 21 日	否
上海斯米克建筑陶瓷有限公司	10,000,000.00	2025 年 09 月 29 日	2026 年 09 月 11 日	否
上海悦心健康医疗投资管理有限公司	630,000.00	2025 年 06 月 26 日	2028 年 06 月 25 日	否
上海悦心健康医疗投资管理有限公司	2,320,500.00	2025 年 07 月 17 日	2028 年 06 月 25 日	否
上海悦心健康医疗投资管理有限公司	1,218,000.00	2025 年 08 月 20 日	2028 年 06 月 25 日	否
上海悦心健康医疗投资管理有限公司	1,876,000.00	2025 年 09 月 26 日	2028 年 06 月 25 日	否
上海悦心健康医疗投资管理有限公司	525,000.00	2026 年 02 月 11 日	2028 年 06 月 25 日	否

(5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬合计	6,583,335.81	6,638,614.01

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
应收账款	美加置业（武汉）有限公司	21,826.80	2,789.47		
应收账款	湖北孝感美珈职业学院有限责任公司	48,276.63	6,222.52	47,880.15	5,796.16
应收账款	龙港市欣成养老服务有限公司	1,499,400.00	191,623.32	999,600.00	119,952.00
其他应收款	上海胜康斯米克房产投资有限公司	1,500,000.00		1,500,000.00	

(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
其他应付款	上海悦心健康科技发展有限公司		213,185.68
应付账款	上海胜康斯米克房产投资有限公司	92,032.48	92,396.48

十五、股份支付

1、股份支付总体情况

☐适用 ☒不适用

2、以权益结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

3、以现金结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

4、本期股份支付费用

☐适用 ☒不适用

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

已签订的正在或准备履行的大额发包合同

截至 2026 年 6 月 30 日，本集团尚有已签订但未支付的约定大额发包合同支出共计 1,108.06 万元，具体情况如下：

单位：万元

项目名称	合同金额	已付款金额	未付款金额	未付款预计期间
江西设备安装项目	5,834.53	5,217.73	616.80	一年内
荆州项目	2,708.47	2,680.92	27.55	一年内
酒店项目	2,450.34	2,013.52	436.82	二年内
温州学校项目	397.29	392.01	5.28	二年内
龙湾项目	468.01	446.40	21.61	二年内
合计	11,858.64	10,750.57	1,108.06	

2、或有事项

(1) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十七、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	0
拟分配每 10 股分红股（股）	0
拟分配每 10 股转增数（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股派息数（元）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股分红股（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股转增数（股）	0
利润分配方案	无

十八、其他重要事项

1、债务重组

项目	债务重组方式	原重组债权账面价值	确认的债务重组利得/损失	债务重组中公允价值的确定方法和依据
应收账款	以房抵债	74,564.33	-1,437,324.85	销售合同
其他非流动资产		1,570,811.13		
合计	—	1,645,375.46	-1,437,324.85	

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

1 年以内（含 1 年）	3,142,306.96	6,254,054.37
	3,142,306.96	6,254,054.37
1 至 2 年	4,470,166.20	7,886,989.97
2 至 3 年	8,196,306.51	5,225,710.52
3 年以上	8,397,602.09	12,634,937.83
3 至 4 年	4,195,709.05	4,311,787.87
4 至 5 年	1,890,450.97	1,692,691.36
5 年以上	2,311,442.07	6,630,458.60
合计	24,206,381.76	32,001,692.69

（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	2,629,180.19	10.86%	2,629,180.19	100.00%	0.00	7,200,001.19	22.50%	7,200,001.19	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	21,577,201.57	89.14%	9,839,888.40	45.60%	11,737,313.17	24,801,691.50	77.50%	9,403,389.88	37.91%	15,398,301.62
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	21,338,801.31	98.90%	9,839,888.40	46.11%	11,498,912.91	24,517,307.61	98.85%	9,403,389.88	38.35%	15,113,917.73
与交易对象关系组合	238,400.26	1.10%		0.00%	238,400.26	284,383.89	1.15%		0.00%	284,383.89
合计	24,206,381.76	100.00%	12,469,068.59	51.51%	11,737,313.17	32,001,692.69	100.00%	16,603,391.07	51.88%	15,398,301.62

按单项计提坏账准备类别名称：

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
宝龙	4,845,451.54	4,845,451.54	274,630.54	274,630.54	100.00%	债务违约
广田	1,347,500.65	1,347,500.65	1,347,500.65	1,347,500.65	100.00%	破产重整、诉讼
正荣	1,007,049.00	1,007,049.00	1,007,049.00	1,007,049.00	100.00%	债务违约
合计	7,200,001.19	7,200,001.19	2,629,180.19	2,629,180.19		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	21,338,801.31	9,839,888.40	46.11%
合计	21,338,801.31	9,839,888.40	

确定该组合依据的说明：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
与交易对象关系组合	238,400.26		
合计	238,400.26		--

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(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	
计提坏账准备的应收账款	16,603,391.07	436,498.52			4,570,821.00	12,469,068.59
合计	16,603,391.07	436,498.52			4,570,821.00	12,469,068.59

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	0.00

(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
第一名	2,947,332.37	0.00	2,947,332.37	12.18%	2,050,451.94
第二名	2,527,247.73	0.00	2,527,247.73	10.44%	1,099,843.22
第三名	1,527,053.09	0.00	1,527,053.09	6.31%	406,043.42
第四名	1,354,815.29	0.00	1,354,815.29	5.60%	549,754.53
第五名	1,347,500.65	0.00	1,347,500.65	5.57%	1,347,500.65
合计	9,703,949.13	0.00	9,703,949.13	40.10%	5,453,593.76

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	139,044,587.70	106,165,074.70

合计	139,044,587.70	106,165,074.70
----	----------------	----------------

(1) 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
关联方往来款	133,249,475.59	100,820,042.42
押金保证金	5,153,950.70	4,660,302.52
代收代付款	1,748,899.35	1,673,469.45
投标保证金	868,000.00	780,000.00
备用金	20,000.00	21,033.27
其他	175,903.95	381,868.93
合计	141,216,229.59	108,336,716.59

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）	108,335,459.36	82,419,674.36
1 至 2 年	10,832,937.61	6,208,995.29
2 至 3 年	3,774,121.36	8,673,309.86
3 年以上	18,273,711.26	11,034,737.08
3 至 4 年	10,260,331.22	4,977,661.41
4 至 5 年	4,391,332.96	2,455,635.00
5 年以上	3,622,047.08	3,601,440.67
合计	141,216,229.59	108,336,716.59

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	2,171,641.89	1.54%	2,171,641.89	100.00%	0.00	2,171,641.89	2.00%	2,171,641.89	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	139,044,587.70	98.46%	0.00	0.00%	139,044,587.70	106,165,074.70	98.00%	0.00	0.00%	106,165,074.70
其中：										
合计	141,216,229.59	100.00%	2,171,641.89	1.54%	139,044,587.70	108,336,716.59	100.00%	2,171,641.89	2.00%	106,165,074.70

按单项计提坏账准备类别名称：1

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
上海集洪建筑装饰工程有限公司	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	100.00%	无法收回
肇庆市中恒陶瓷有限公司	162,696.90	162,696.90	162,696.90	162,696.90	100.00%	无法收回
其他	88,184.44	88,184.44	88,184.44	88,184.44	100.00%	无法收回
安徽省恒泰房地产开发有限责任公司	1,620,760.55	1,620,760.55	1,620,760.55	1,620,760.55	100.00%	诉讼
合计	2,171,641.89	2,171,641.89	2,171,641.89	2,171,641.89		

按组合计提坏账准备类别名称:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
其他应收款	139,044,587.70		
合计	139,044,587.70		

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

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	
其他应收款	2,171,641.89					2,171,641.89
合计	2,171,641.89	0.00	0.00	0.00	0.00	2,171,641.89

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 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
第一名	往来款	57,866,070.79	1 年以内	40.98%	
第二名	往来款	25,906,171.07	2 年以内	18.35%	
第三名	往来款	21,360,000.00	4 年以内	15.13%	
第四名	往来款	9,104,700.92	5 年以内	6.45%	
第五名	往来款	6,120,000.00	2 年以内	4.33%	
合计		120,356,942.78		85.24%	

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	1,418,071,550.88	606,470,417.00	811,601,133.88	1,418,071,550.88	606,470,417.00	811,601,133.88
对联营、合营	193,462,061.80		193,462,061.80	197,995,461.94		197,995,461.94

企业投资						
合计	1,611,533,612.68	606,470,417.00	1,005,063,195.68	1,616,067,012.82	606,470,417.00	1,009,596,595.82

(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		
上海斯米克建筑陶瓷有限公司	115,533,604.38	500,302,259.51					115,533,604.38	500,302,259.51
江西斯米克建筑陶瓷有限公司	604,557,179.30	0.00					604,557,179.30	
全椒同德爱心医院有限公司	17,354,762.47	59,645,237.53					17,354,762.47	59,645,237.53
上海斯米克投资有限公司	23,477,080.04	46,522,919.96					23,477,080.04	46,522,919.96
上海悦心多宝智能科技有限公司	610,000.00	0.00					610,000.00	
上海悦心安颐投资管理有限公司	30,068,507.69						30,068,507.69	
上海悦心医康养教育科技集团有限公司	20,000,000.00						20,000,000.00	
合计	811,601,133.88	606,470,417.00					811,601,133.88	606,470,417.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

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	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		
一、合营企业											
二、联营企业											
鑫山保险代理有限公司	39,892,423.83				-1,356,082.71						38,536,341.12
上海悦心健康科技发展有限公司	158,103,038.11				-3,177,317.43						154,925,720.68
小计	197,995,461.94				-4,533,400.14						193,462,061.80
合计	197,995,461.94				-4,533,400.14						193,462,061.80

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

4、营业收入和营业成本

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	178,511,982.43	158,243,544.98	329,420,490.90	332,199,100.37
其他业务	36,446,928.50	9,020,282.57	75,831,185.72	24,166,379.47
合计	214,958,910.93	167,263,827.55	405,251,676.62	356,365,479.84

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2		建材		大康养		城市更新		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型												
其中：												
建材					174,511,982.43	158,243,544.98					174,511,982.43	158,243,544.98
大康养							4,000,000.00	0.00			4,000,000.00	
城市更新									36,446,928.50	9,020,282.57	36,446,928.50	9,020,282.57
按经营地区分类												
其中：												
国内					172,852,823.03	156,478,983.39	4,000,000.00	0.00	36,446,928.50	9,020,282.57	213,299,751.53	165,499,265.96
国外					1,659,159.40	1,764,561.59					1,659,159.40	1,764,561.59
市场或客户类型												
其中：												
合同类型												
其中：												
按商品转让的时间分类												
其中：												
在某一时点内履行履约义务					174,511,982.43	158,243,544.98	4,000,000.00	0.00	8,058,423.37	2,097,513.37	186,570,405.80	160,341,058.35
在某一时段内履行履约义务									28,388,505.13	6,922,769.20	28,388,505.13	6,922,769.20
按合同期限分类												

其中：												
按销售渠道分类												
其中：												
合计												

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 621,971,626.99 元，其中，299,461,443.45 元预计将于 2026 年度确认收入，322,510,183.54 元预计将于 2027 年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

5、投资收益

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		2,800,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-4,609,334.10	-5,194,518.26
处置交易性金融资产取得的投资收益	49,066.67	16,269.86
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		2,165,625.00
债务重组收益	12,411.00	1,433,659.63
合计	-4,547,856.43	1,221,036.23

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	1,067,408.22	主要系本报告期使用权资产到期处置收益
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）	1,150,359.33	主要系公司及子公司上海斯米克建筑陶瓷有限公司、上海斯米克建材有限公司收到的上海市浦江镇政府给予的企业扶持资金 44 万元，子公司江西斯米克陶瓷有限公司收到丰城市工信委、丰城市市监局给予的补贴共 69.2 万元。
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	49,066.67	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	123,158.00	
债务重组损益	1,437,324.85	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	2,137,100.00	系投资性房地产公允价值增加
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	337,587.34	系往来款清理
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-1,789,203.63	系上海悦心健康科技发展有限公司非经常性损益金额影响
减：所得税影响额	0.00	

少数股东权益影响额（税后）	25,933.82	
合计	4,486,866.96	--

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

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.65%	0.0058	0.0058
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.10%	0.0009	0.0009

3、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

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

☐适用 ☒不适用

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

☐适用 ☒不适用