



万邦资产评估有限公司

WIDE WORLD ASSETS APPRAISAL CO.,LTD.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

WAN BANG REPORT

浙江文投融资租赁有限公司

拟增资扩股涉及的股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

万邦评报【2026】364号

万邦资产评估有限公司

报告日期: 2026年9月24日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3030040001202600395		
合同编号:	万邦约字【2026】391号		
报告类型:	法定评估业务资产评估报告		
报告文号:	万邦评报【2026】364号		
报告名称:	浙江文投融资租赁有限公司拟增资扩股涉及的股东全部权益价值评估项目		
评估结论:	758,600,000.00元		
评估报告日:	2026年09月24日		
评估机构名称:	万邦资产评估有限公司		
签名人员:	楼晓莉 (资产评估师)	正式会员 编号: 30210039	
	沈晓栋 (资产评估师)	正式会员 编号: 33000336	
楼晓莉、沈晓栋已实名认证			
 (可扫描二维码查询备案业务信息)			

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2026年09月24日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

声明	1
摘要	2
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程 and 情况	19
九、评估假设	21
十、评估结论	21
十一、特别事项说明	23
十二、资产评估报告使用限制说明	25
十三、资产评估报告日	26
资产评估报告附件	27

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

八、本资产评估机构及资产评估师与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估师已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

浙江文投融资租赁有限公司

拟增资扩股涉及的股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

万邦评报〔2026〕364 号

摘 要

一、委托人（被评估单位）

本次资产评估的委托人为浙江省文化产业投资集团有限公司、舟山海城投资有限公司、浙文互联集团股份有限公司和浙江文投融资租赁有限公司（被评估单位）（以下简称“浙文租赁公司”）。

二、评估目的

为浙江文投融资租赁有限公司拟增资扩股提供股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为浙文租赁公司的股东全部权益价值。

评估范围为浙文租赁公司的全部资产和相关负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。根据浙文租赁公司提供的业经审计的评估基准日母公司口径财务报表反映，资产、负债和所有者权益的账面值分别 2,617,322,730.10 元、1,871,487,009.22 元、745,835,720.88 元，合并口径财务报表反映，资产、负债、所有者权益和归属于母公司的所有者权益的账面价值分别为 2,618,616,013.10 元、1,867,741,351.89 元、750,874,661.21 元、750,874,661.21 元。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2026 年 6 月 30 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用资产基础法和收益法进行评估，经综合分析后确定评估值。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法的评估结果，即浙文租赁公司于评估基准日 2026 年

6月30日的股东全部权益评估价值为758,600,000.00元（大写：柒亿伍仟捌佰陆拾万元整），与母公司报表股东权益账面值745,835,720.88元相比，本次评估增值12,764,279.12元，增值率为1.71%；与合并报表归属母公司股东权益账面值750,874,661.21元相比，评估增值7,725,338.79元，增值率为1.03%。

评估报告的其他特别事项说明和使用限制说明详见资产评估报告正文。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

浙江文投融资租赁有限公司

拟增资扩股涉及的股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

万邦评报〔2026〕364 号

浙江文投融资租赁有限公司、浙江省文化产业投资集团有限公司、舟山海城投资有限公司、浙文互联集团股份有限公司：

万邦资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对浙江文投融资租赁有限公司拟增资扩股涉及的股东全部权益价值在 2026 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

1. 本次资产评估的委托人为浙江省文化产业投资集团有限公司、舟山海城投资有限公司、浙文互联集团股份有限公司和浙江文投融资租赁有限公司（被评估单位）（以下简称“浙文租赁公司”）。

（一）委托人（被评估单位）概况一：

（1）名称：浙江文投融资租赁有限公司

（2）注册地址：中国（浙江）自由贸易试验区舟山市千岛中央商务区自贸村 88-50 号

（3）法定代表人：汪利民

（4）企业性质：其他有限责任公司

（5）注册资本：70000 万元

（6）统一社会信用代码：91330901MA2A2G6E7K

（7）发照机关：舟山市市场监督管理局自由贸易试验区分局

（8）经营业务范围：一般项目：融资租赁业务；租赁业务；与融资租赁和租赁业务相关的租赁物购买、残值处理与维修、租赁交易咨询、接受租赁保证金；转让与受让融资租赁或租赁资产；固定收益类证券投资业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）委托人概况二：

（1）名称：浙江省文化产业投资集团有限公司

（2）注册地址：浙江省杭州市上城区元帅庙后 88-2 号 587 室

(3) 法定代表人：林亮

(4) 企业性质：有限责任公司（国有控股）

(5) 注册资本：366495.364458 万元

(6) 统一社会信用代码：91330000MA27U15M5F

(7) 发照机关：浙江省市场监督管理局

(8) 经营业务范围：从事文化领域的投资与投资管理，资产管理。（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

(三) 委托人概况三：

(1) 名称：舟山海城投资有限公司

(2) 注册地址：中国（浙江）自由贸易试验区舟山市定海区临城街道城投大厦 17 楼（自主申报）

(3) 法定代表人：许奇峰

(4) 企业性质：其他有限责任公司

(5) 注册资本：30000 万元

(6) 统一社会信用代码：91330900051307192J

(7) 发照机关：舟山市市场监督管理局

(8) 经营业务范围：一般项目：创业投资（限投资未上市企业）；土地整治服务；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源销售；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；国内贸易代理；建筑材料销售；广告设计、代理；广告制作；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；增材制造装备制造；（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

(四) 委托人概况四：

(1) 名称：浙文互联集团股份有限公司

(2) 注册地址：浙江省杭州市临安区锦南街道九州街 88 号

(3) 法定代表人：尤匡领

(4) 企业性质：股份有限公司（上市）

(5) 注册资本：148737.4062 万元

(6) 统一社会信用代码：91370000164960593R

(7) 发照机关：浙江省市场监督管理局

(8) 经营业务范围：一般项目：数字内容制作服务（不含出版发行）；数字文化创意内容应

用服务；互联网数据服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；广告制作；广告设计、代理；广告发布；企业形象策划；市场营销策划；项目策划与公关服务；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；汽车新车销售；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：互联网直播技术服务；互联网信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

2. 企业历史沿革

（1）公司成立时情况

成立于2018年6月14日，初始注册资本为人民币20,000万元，系由舟山海城投资有限公司出资设立，名称为浙江自贸区海城融资租赁有限公司。

（2）公司历次股权变更情况

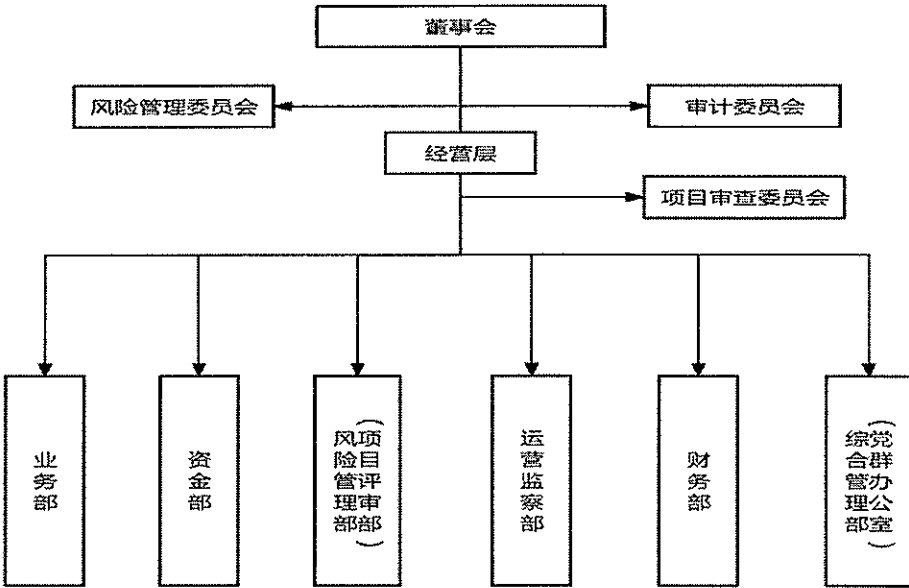
2025年4月，公司注册资本由人民币20,000万元增资为人民币70,000万元，增资后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
浙江省文化产业投资集团有限公司	40000	57.14%
舟山海城投资有限公司	20000	28.57%
浙文互联集团股份有限公司	10000	14.29%
合计	70000	100.00%

2025年7月，公司更名为浙江文投融资租赁有限公司。

截至评估基准日，股权结构不变。

3. 公司组织架构



4. 近三年及评估基准日的资产、负债状况及经营业绩

浙文租赁公司近三年及评估基准日的母公司口径财务状况主要指标如下表所示：

金额单位：人民币元

项目/日期	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 6 月 30 日
流动资产	232,527,110.99	203,160,922.90	484,841,578.60	986,775,470.86
非流动资产	22,114,318.14	21,795.61	702,362,515.49	1,630,547,259.24
资产总计	254,641,429.13	203,182,718.51	1,187,204,094.09	2,617,322,730.10
流动负债	27,055,415.28	180,040.60	226,673,217.76	828,380,120.25
非流动负债	-	-	230,487,566.74	1,043,106,888.97
负债总计	27,055,415.28	180,040.60	457,160,784.50	1,871,487,009.22
股东权益	227,586,013.85	203,002,677.91	730,043,309.59	745,835,720.88

浙文租赁公司近三年及评估基准日的母公司口径经营业绩主要指标如下表所示：

金额单位：人民币元

项目/年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-6 月
营业收入	7,132,506.27	3,487,233.16	41,357,992.49	47,645,539.34
营业成本	3,699,376.18	2,644,732.44	14,833,978.85	26,546,905.12
利润总额	3,993,771.85	1,167,759.47	26,524,070.43	21,098,634.22
净利润	3,017,270.89	875,819.60	19,861,908.13	15,792,411.29

浙文租赁公司近三年及评估基准日的合并口径财务状况主要指标如下表所示：

金额单位：人民币元

项目/日期	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 6 月 30 日
流动资产	-	-	495,413,796.02	992,789,442.71
非流动资产	-	-	697,660,032.18	1,625,826,570.39
资产总计	-	-	1,193,073,828.20	2,618,616,013.10

项目/日期	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 6 月 30 日
流动负债	-	-	231,236,406.77	824,634,462.92
非流动负债	-	-	230,487,566.74	1,043,106,888.97
负债总计	-	-	461,723,973.51	1,867,741,351.89
股东权益	-	-	731,349,854.69	750,874,661.21

浙文租赁公司近三年及评估基准日的合并口径经营业绩主要指标如下表所示：

金额单位：人民币元

项目/年度	2023 年度	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-6 月
营业收入	-	-	41,357,992.49	47,645,539.34
营业成本	-	-	13,458,668.22	22,543,737.93
利润总额	-	-	27,899,381.06	25,103,536.11
净利润	-	-	21,168,453.23	19,524,806.52

备注：上述 2023-2024 年数据经舟山安达会计师事务所审计，2025 年数据及评估基准日数据经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

5. 经营情况

浙江文投融资租赁有限公司成立于 2018 年 6 月，注册地为中国（浙江）自由贸易试验区舟山片区，注册资本 7 亿元人民币，实缴资本 7 亿元，为省属浙江省文化产业投资集团有限公司控股的国有融资租赁企业，前身为浙江自贸区海城融资租赁有限公司，2025 年完成战略重组并更名。

公司具备正规融资租赁业务资质，主要开展融资租赁、租赁业务、租赁资产受让转让、租赁交易咨询、固定收益类证券投资等业务，创新运用“融资+融物”模式，重点聚焦文化+科技、文化+旅游、文化+民生三大赛道，深耕大运河文化、宋韵文旅、山海协作等省内重大文化文旅项目，面向文化文旅、科技、民生类企业提供售后回租、直接租赁等定制化综合金融解决方案，致力于打造国内文化产业领域专业化融资租赁服务平台，以金融赋能浙江文化产业与实体经济高质量发展。

（三）其他评估报告使用人

本项目资产评估委托合同载明,除委托人及国家法律、行政法规规定的评估报告使用人以外，无其他评估报告使用人。

（四）委托人与被评估单位的关系：委托人浙江省文化产业投资集团有限公司、舟山海城投资有限公司、浙文互联集团股份有限公司系委托人（被评估单位）浙江文投融资租赁有限公司的股东。

二、评估目的

根据《浙江省文化产业投资集团有限公司专题会议纪要（浙文投纪要[2026]23 号）》和《浙江文投融资租赁有限公司股东会决议--关于共同委托资产评估机构》，浙江文投融资租赁有限公

司拟进行增资扩股，为此需要对该经济行为涉及浙文租赁公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为反映浙文租赁公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为浙文租赁公司的股东全部权益价值。

评估范围为浙文租赁公司的全部资产和相关负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。按照浙文租赁公司提供的业经审计的评估基准日母公司口径财务报表反映，资产、负债和所有者权益的账面值分别 2,617,322,730.10 元、1,871,487,009.22 元、745,835,720.88 元，合并口径财务报表反映，资产、负债、所有者权益和归属于母公司的所有者权益的账面价值分别为 2,618,616,013.10 元、1,867,741,351.89 元、750,874,661.21 元、750,874,661.21 元。

母公司口径报表如下：

金额单位：人民币元

项目	账面价值
流动资产	986,775,470.86
非流动资产	1,630,547,259.24
其中：长期应收款	1,619,665,974.80
长期股权投资	5,000,000.00
固定资产	341,862.34
其中：机器设备	341,862.34
使用权资产	5,092,935.41
长期待摊费用	242,061.91
其他非流动资产	204,424.78
资产合计	2,617,322,730.10
流动负债	828,380,120.25
非流动负债	1,043,106,888.97
负债合计	1,871,487,009.22
股东权益	745,835,720.88

合并口径报表如下：

金额单位：人民币元

项目	账面价值
流动资产	992,789,442.71
非流动资产	1,625,826,570.39
其中：长期应收款	1,619,665,974.80
固定资产	621,173.49
其中：机器设备	621,173.49
使用权资产	5,092,935.41
长期待摊费用	242,061.91
其他非流动资产	204,424.78

项目	账面价值
资产合计	2,618,616,013.10
流动负债	824,634,462.92
非流动负债	1,043,106,888.97
负债合计	1,867,741,351.89
股东权益	750,874,661.21

浙文租赁公司于评估基准日的资产、负债和股东权益已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计核实，并出具了《浙江文投融资租赁有限公司 2026 年 1-6 月审计报告审计报告》（众环审字(2026)0300622 号）。

列入评估范围的主要资产包括货币资金、长期应收账款、一年内到期的非流动资产、存货、设备类固定资产和相关负债等。公司的主要资产情况（合并口径）分别如下：

1. 货币资金

货币资金为银行存款。

2. 存货

存货主要为酒等原材料。

3. 长期应收款

长期应收款为应收的融资租赁款。

4. 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产为一年内到期的融资租赁款。

5. 设备类固定资产

列入本次评估范围的电子设备主要为打印机、电脑和家具等，电子设备均分布于被评估单位办公场地内。

6. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

（1）企业申报的账面记录的无形资产

无。

（2）企业申报的账面未记录的无形资产

无。

7. 企业申报的其他账外资产

无。

8. 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额。

本次评估未引用其他机构出具的报告的结论。

被评估单位已声明，在评估基准日企业不存在账面未记录对评估结论有较大影响的可辨认无形资产及其他资产负债。

经委托人与被评估单位共同确认，上述评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义：市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日为 2026 年 6 月 30 日。

由于资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距评估目的计划实现日较接近的基准时间，由委托人确定本次评估基准日为 2026 年 6 月 30 日。

六、评估依据

本次评估的依据主要包括资产评估经济行为依据、法律法规依据、准则依据、权属依据、取价依据及其他参考资料，具体如下：

（一）经济行为依据

- 1.《浙江省文化产业投资集团有限公司专题会议纪要（浙文投纪要[2026]23 号）》；
- 2.《浙江文投融资租赁有限公司股东会决议--关于共同委托资产评估机构》。

（二）法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令十二届第 46 号）；
- 2.《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年第 91 号令，国务院 2020 年第 732 号令修订）；
- 3.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年第 378 号令，国务院 2019 年第 709 号令修订）；
- 4.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部 2001 年第 14 号令）；
- 5.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委 2005 年第 12 号令）；
- 6.《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部 2017 年第 86 号令，财政部 2019 年第 97 号

令修订)；

- 7.《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部 2016 年第 32 号令)；
- 8.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国务院国资委产权〔2006〕274 号)；
- 9.《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》(国资发产权[2013]64 号)；
- 10.《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国主席令十一届第 5 号)、《中华人民共和国公司法》(中华人民共和国主席令十四届第 15 号)、《中华人民共和国民法典》(2020 年国家主席令第 45 号)；
- 11.有关税法、企业会计准则及其他会计法规和制度等；
- 12.《融资租赁公司监督管理暂行办法》(银保监发〔2020〕22 号)；
- 13.《浙江省企业国有资产监督管理办法》(浙江省人民政府令第 311 号)；
- 14.《浙江省地方金融条例》(浙江省第十三届人民代表大会常务委员会公告第 26 号)；
15. 当地人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号)；
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号)；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号)；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号)；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号)；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号)；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35 号)；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38 号)；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号)；
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕43 号)；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号)；
12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号)；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)；
14. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号)。

(四) 权属依据

1. 公司章程、验资报告、出资证明等文件；
2. 与列入评估范围的资产和权利取得及使用有关的合同、协议、资金拨付证明(凭证)等

资料：

3. 发票等权属证明资料；
4. 委托人及被评估单位承诺函；
5. 其他产权证明文件。

（五） 取价依据

1. 机器设备类取价依据
2. 市场价格资料、询价记录；
3. 设备的购货合同、发票、付款凭证；

（六） 其他取价依据

1. 评估基准日中国人民银行公布的贷款利率；
2. 评估专业人员对资产核实、了解、检测、分析等所搜集的佐证资料；
3. 万得 Wind、同花顺 ifind 等资讯资本终端查阅的相关资料；
4. 其他资料。

（七） 参考资料及其它

1. 机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》；
2. 国家统计局网站公布的有关经济指标统计数据；
3. 被评估单位提供的舟山安达会计师事务所出具的 2023 年-2024 年、中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的 2025 年度财务报表审计报告以及评估基准日的审计报告和其他财务资料、实物资产盘点资料；
4. 被评估单位提供的单位基本情况介绍、历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
5. 被评估单位相关部门及人员提供的相关材料；
6. 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
7. 评估人员进行的市场调查、现场核实了解及询证取得的相关资料；
8. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）。

七、评估方法

（一） 评估方法的选择

依据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。具体评估时需根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法，合理形成评估结果。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。根据本次被评估单位特征，经查询同行业的国内上市公司，在业务

类型、经营模式、资产规模、经营业绩等多个方面与被评估单位相匹配的个体较少；另外由于评估人员未能搜集到与评估对象具有可比性的类似交易案例及其详细经营数据、交易背景等资料，因此本次评估未采用市场法。

通过对浙文租赁公司的经营和收益情况的分析，公司目前运行正常，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够进行合理预测，能较充分的获取评估所需资料，企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能够合理估算，适宜采用收益法进行评估。

由于被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，同时通过资产核实程序发现浙文租赁公司各项资产负债权属基本清晰，且相关资料较为齐全，具备可利用的历史资料，能够通过采用各种方法评定估算各项资产负债的价值，故适宜采用资产基础法进行评估。

根据以上分析，结合本次评估对象、评估目的和资产评估师所收集的资料，本次评估确定分别采用资产基础法和收益法进行评估，经综合分析，最终确定浙文租赁公司的股东全部权益的评估价值。

（二）资产基础法评估程序实施情况

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。资产基础法中各项资产负债的评估情况如下：

1、流动资产

1) 货币资金

货币资金系银行存款，共有 15 个人民币账户，分别存在当地中国民生银行股份有限公司杭州西湖支行、中信银行杭州萧山支行等。评估人员核对了银行对账单，经核实未发现影响所有者权益的大额未达账项。人民币存款按核实后的账面值确认评估价值。

2) 预付账款

预付款项为预付滴滴费用，评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因、对方单位的资信情况等，查阅了相关付款凭证等原始凭证及明细账和总账，账账、账表相符。经核实，款项属正常业务，所对应的权利，评估人员已核实相关付款凭证予以确认，期后能够实现其相应的权益，以经核实的账面值确认评估值。

3) 其他应收款

其他应收款主要为应收保证金。评估人员向被评估单位了解各款项收回的可能性及坏账的风险，按可收回的金额作为评估值。

经核实，其他应收款均为正常款项，未发现款项无法收回形成坏账的情形，以经核实的账面价值确认评估价值。

4) 存货

存货主要为各类酒和香囊。评估人员和被评估单位存货管理人员在核对账目的基础上共同对相关存货进行了盘点，并对存货的质量和性能状况进行了重点查看与了解，核查存货仓库账，了解存货的收、发、结存情况，根据盘点结果进行了评估倒推，结果账实相符。并对存货的成本归集程序进行了解。在核实的基础上，根据各存货项目的特点确定相应的评估方法对其评估值进行计算。

经分析，原材料购入时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估值。

5) 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产系一年内到期长期应收款。评估人员向被评估单位调查了解了一年内的非流动资产形成的原因、单位或个人的资信情况、历史年度的回收情况等，并通过检查相关合同、原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料等方式确认款项的真实性，了解款项收回的可能性及坏账的风险。

经分析，一年内到期的非流动资产期末余额属正常款项，未发现款项无法收回形成坏账的情形，以经核实的账面余额确认为评估价值。

2、非流动资产

1) 长期应收款

长期应收款为融资租赁项目的应收租赁款扣除未实现融资收益后的项目本金。

评估人员向被评估单位调查了解了租赁业务信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收账款的回收情况等，并通过检查相关合同、原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料等方式确认款项的真实性，核实了五级分类的合理性及贷款损失准备计提的准确性，了解款项收回的可能性及坏账的风险。经核实无误，以经核实的账面价值确认评估值。

2) 设备类固定资产

列入本次估值范围的主要设备为笔记本电脑、打印机、电视及办公家具等办公设备，均分布于公司办公场地内。

评估人员对企业提供的设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证的审查核实，对其权属进行了核实。在此基础上，评估人员进行了现场勘查和核实。

根据本次评估目的、设备特点以及资料搜集情况，主要采用下述方法进行评估：

1) 成本法

对于电脑、打印机等小型电子设备,采用成本法评估。成本法是指首先估测在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的资产所需的成本即重置成本,然后估测被评估资产存在的各种贬值因素(实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值),并将其从重置成本中予以扣除或考虑成新率折扣而得到被评估资产价值的方法。计算公式为:

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

① 重置价值的确定

对于电脑、打印机等小型电子设备,设备购置价主要通过相关网站及市场了解取得,运杂费和安装调试费因设备供应商一般都免费送货和安装调试服务,可以忽略不计。故电子设备直接以市场购价作为重置价。

② 成新率的确定

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

其中尚可使用年限根据设备的经济寿命年限并结合设备的工作环境、工作强度以及实际使用状况综合分析确定

3) 长期股权投资

长期股权投资为对浙文租赁(杭州)有限公司的股权投资。评估人员查阅了上述投资项目的协议、合同、章程、验资报告、营业执照等相关公司设立文件,查阅了被投资单位的有关董事会决议、股东会决议,了解了被投资单位的生产经营情况。按财务会计制度核实,未发现不符情况。

评估人员按同一标准、同一基准日进行现场清查核实,并对浙文租赁(杭州)有限公司的股东全部权益价值进行了评估,以评估后该公司的股东全部权益价值乘以浙江文投融资租赁有限公司应占份额确定长期投资的评估价值。

4) 使用权资产

使用权资产系浙江文投融资租赁有限公司租赁杭州市拱墅区体育场路 370 号浙江文化大厦第 10 层部分房屋的使用权资产。经核实,使用权资产初始入账金额正确,期后尚存在对应的价值或权利,以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

5) 长期待摊费用

长期待摊费用为浙江文化大厦 10 楼办公场地装修工程 30%进度款的摊余成本。评估人员了解了有关长期待摊费用的形成、预计受益期、尚存受益期及已摊销情况等,查阅了原始入账凭证。本次评估采用成本法评估。即首先估测被评估资产的重置成本,然后估测被评估资产存在的各种贬值因素,并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值。

6) 其他非流动资产

其他非流动资产为预付的软件费。评估人员向被评估单位相关人员调查了解了其他非流动资产形成的原因、对方单位的资信情况等，查阅了相关付款凭证等原始凭证、合同、明细账及总账，账账、账表相符。经核实，其他非流动资产属正常款项，所对应的权利，评估人员已核实相关付款凭证予以确认，期后能够收到相应货物，以经核实的账面值确认评估值。

3、 负债

负债包括流动负债和非流动负债，包括短期借款、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款等流动负债，及长期借款、租赁负债和长期应付款等非流动负债。经核实，各项负债均为实际应承担的债务以核实后的账面值为评估值。

4、 资产基础法评估结果

股东全部权益价值=各单项资产评估值之和-各项负债评估值之和

(三) 收益法评估程序实施情况

收益法是通过估算被评估资产在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出被评估资产的评估值的一种资产评估方法。具体评估情况如下：

1、 评估程序

1) 预备工作

在评估人员向被评估单位提交收益法评估所需资料和需要了解问题的清单，辅导企业有关人员搜集资料和填制企业未来盈利预测材料。利用有关资料了解企业情况，并初步确定评估的具体途径和方法。

2) 市场调查

评估人员对宏观经济信息、相关法律及法规、行业发展信息、市场及竞争情况、企业所处行业中的地位及自身发展情况等进行调查分析，并汇总记录市场调查分析结果。

3) 现场调研

评估人员听取企业管理人员的情况介绍，与管理层及主管人员就公司情况进行讨论，收集具体信息及相关资料，汇总整理取得的资料并验证其真实性。

4) 财务分析与财务预测

在市场调查和现场调研工作的基础上，对被评估单位财务及经营情况进行分析，对被评估单位的财务报表进行必要的分析和调整，根据被评估单位提供的未来盈利预测材料，结合被评估单位的实际与可能，讨论修正有关方法、假设和参数，提出资料和盈利预测表的修改意见，协助企业修正企业未来盈利预测表。

5) 评定估算

根据被评估单位提供的修正预测结果，查阅有关资料，选择评估途径和具体方法，计算得到评估结果。对初步评估结论进行综合分析，将评估结果提交委托人，并就有关问题与委托人有关人员讨论。在取得一致意见的基础上，最终确定股东全部权益价值。

2、收益模型的选取

根据本次评估尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的财务报表为依据估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用股权自由现金流折现方法（DCF），估算被评估单位的经营性资产的价值，再加上评估基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，来得到被评估单位的价值。

通过对标的公司所在行业特点、自身竞争优势劣势以及未来发展前景的分析，判断浙文租赁公司具有一定的市场竞争力及持续经营能力，因此，本次评估取浙文租赁公司的经营期限为持续经营假设前提下的无限年期；在此基础上采用分段法对现金流进行预测，即将预测范围内公司的未来现金净流量分为详细预测期的现金净流量和永续增长期的现金流量。其中对于详细的预测期的确定综合考虑了企业目前经营状况和发展周期，同时结合行业的发展状况，取 5 年 1 期作为详细预测期，5 年 1 期后即 2031 年起稳定经营，为永续期。

股东全部权益价值=股东权益自由现金流价值+溢余资产+非经营性资产（减负债）

采用符号公式表示为：

$$E = P + \sum C_i = \sum_{i=1}^{i_n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} + \sum C_i$$

式中：

E ：股东全部权益价值；

P ：企业经营性资产价值；

R_i ：未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

R_n ：永续期的预期收益（自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：明确的预测期；

$\sum C_i$ ：基准日存在的非经营性或溢余性资产（负债）的价值

3、评估计算过程

（1）收益期预测期的确定

经评估人员的现场调查了解，浙文租赁公司行目前正常运作，相应设施与设备均能正常使用，企业财务状况良好，在可预见的未来没有终止经营的理由。本次评估假设公司的存续期间为

永续期，因此确定收益年限为永续年。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了企业目前经营状况，同时结合行业的发展状况及企业自身发展的周期性，根据评估人员的市场调查和预测，取 5 年 1 期作为分割点较为适宜，收益趋向稳定。故明确的预测期确定为 5 年 1 期，期后为永续增长预测期。

（2）未来收益的确定

结合评估对象情况，本次评估中的预期收益采用股权自由现金流量。

股权自由现金流量=净利润-权益增加额+其他综合收益

净利润是由企业的收入减去支出决定的；

权益增加额根据满足相关监管指标的要求，通过未来所有者权益科目的变化进行预测；

其他综合收益，是指企业根据《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》第 33 条的要求，根据其他会计准则规定未在当期损益中确认的各项利得和损失。

（3）折现率或资本化率

根据收益口径，折现率采用权益资本成本，运用资本资产定价模型（CAPM）计算权益资本成本，计算公式为：

$$K_e = R_f + \text{Beta} \times \text{ERP} + R_c$$

其中：Ke——权益资本成本

Rf——目前的无风险利率

Rm——市场回报率

Beta——权益的系统风险系数

ERP——市场的风险溢价

Rc——企业特定风险调整系数

（4）溢余资产、非经营性负债的确定

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产；非经营性资产负债是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生收益的资产和评估预测收益无关的资产负债，第一类资产不能为企业带来直接经营收益，第二类资产虽然产生利润能为企业带来收益但在收益预测中未加以考虑。溢余资产、非经营性资产负债根据资产基础法中对应的该项资产或负债的评估值确认。

（5）计算确定评估值

根据上述分析预测确定的数据，套用计算模型公式计算确定企业股东全部权益价值评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受委托后，按照双方约定，选派资产评估人员，结合被评估单位的资产分布情况，组成评估项目组。主要评估程序实施过程 and 情况如下：

（一）接受委托、前期准备阶段

1. 请委托人明确评估目的、评估范围和对象、评估基准日等评估业务基本事项，进行项目调查与风险评估；
2. 接受委托人的资产评估项目委托；
3. 确定项目负责人和项目组成员，制定资产评估工作计划，提出评估计划时间安排，确定评估方法等，并对项目组成员进行培训；
4. 根据初步了解的情况和评估对象的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对被评估单位参与资产评估配合人员进行业务培训，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，填写资产评估申报表和各类调查表。

（二）资产核实阶段

在企业如实申报资产并对被评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对列入评估范围的资产和负债进行了全面清查核实，对企业财务、经营情况进行系统调查。

1. 对于实物性资产，了解实物性资产状况，并向资产管理人员了解资产的使用、维护、管理情况，作出相应记录；
2. 对非实物性资产和负债了解其情况，查阅相关财务资料，发函询证，收集合同、协议等资料；
3. 收集资产的有关产权登记文件及其他有关证明文件，调查核实资产产权状况；
4. 及时与被评估单位管理层进行沟通，协调解决现场评估中出现的有关问题；
5. 听取被评估单位工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，收集有关经营和基础财务数据；
6. 调查了解被评估单位的历史经营情况，收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；
7. 调查被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；
8. 取得被评估单位提供的未来经营情况预测资料，根据其财务计划和战略规划及潜在市场优势、经济环境和市场发展状况等，分析验证被评估单位未来期间的预期收益、收益期限等数据，并通过与被评估单位沟通对预测数据进行适当调整；
9. 按照核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结果的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法（包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询和函证、分析、计算、复核等），对现场调查及资料收集所获得的资料进行核查和验证。

（三）评定估算、汇总阶段

1. 根据评估目的及评估资产的特点，选择评估途径及具体方法、选取相关参数；
2. 开展市场调研、询价工作，收集市场价格信息资料及评估的相关资料；
3. 采用适当的评估方法对各项资产负债进行评估，确定资产基础法评估结果；
4. 采用适当的收益法模型对企业未来获利能力进行评估，确定收益法评估结果；
5. 分析评估方法及评估结果的合理性，评估师形成专业评估意见，撰写评估报告；
6. 按公司规定程序进行三级复核，根据复核意见进行有关修改。

（四）出具评估报告阶段

在不影响对最终评估结果进行独立判断的前提下，将复核后的评估报告发给委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通、征求意见，经沟通、汇报后，经过最终审核、签发，出具正式评估报告并提交给委托人。

九、评估假设

根据被评估单位的情况，在本次评估中采用了如下的前提、假设：

- （一）假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- （二）假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- （三）假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- （四）假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- （五）假设被评估单位完全遵守相关的法律法规；
- （六）假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。
- （七）假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- （八）假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
- （九）假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；
- （十）假设未来期被评估单位经营方式稳定、持续经营；
- （十一）假设未来期被评估单位在符合监管指标规定情况下逐步提高业务规模，达到稳定；
- （十二）假设预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍稳定，未出现影响企业发展的重大人员变动。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化

时，评估结论将失效。

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

资产账面价值为 2,617,322,730.10 元，评估价值为 2,622,425,619.03 元，评估增值 5,102,888.93 元，增值率为 0.19%；

负债账面价值为 1,871,487,009.22 元，评估价值为 1,871,487,009.22 元；

股东全部权益账面价值为 745,835,720.88 元，评估价值为 750,938,609.81 元，评估增值 5,102,888.93 元，增值率为 0.68%。

各类资产、负债具体评估结果如下：

金额单位：人民币元

资产项目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	986,775,470.86	986,775,470.86	-	0.00%
非流动资产	2	1,630,547,259.24	1,635,650,148.17	5,102,888.93	0.31%
其中：长期应收款	3	1,619,665,974.80	1,619,665,974.80	-	0.00%
长期股权投资	4	5,000,000.00	10,034,533.18	5,034,533.18	100.69%
固定资产	5	341,862.34	368,380.00	26,517.66	7.76%
其中：设备类	6	341,862.34	368,380.00	26,517.66	7.76%
使用权资产	7	5,092,935.41	5,092,935.41	-	0.00%
长期待摊费用	8	242,061.91	283,900.00	41,838.09	17.28%
其他非流动资产	9	204,424.78	204,424.78	-	0.00%
资产合计	10	2,617,322,730.10	2,622,425,619.03	5,102,888.93	0.19%
流动负债	11	828,380,120.25	828,380,120.25	-	0.00%
非流动负债	12	1,043,106,888.97	1,043,106,888.97	-	0.00%
负债合计	13	1,871,487,009.22	1,871,487,009.22	-	0.00%
股东全部权益	14	745,835,720.88	750,938,609.81	5,102,888.93	0.68%

评估结论根据以上评估工作得出，评估结果详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

采用收益法评估计算的股东全部权益价值为 758,600,000.00 元，与母公司报表股东权益账面值 745,835,720.88 元相比，本次评估增值 12,764,279.12 元，增值率为 1.71%；与合并报表归属母公司股东权益账面值 750,874,661.21 元相比，评估增值 7,725,338.79 元，增值率为 1.03%。

3. 确定评估结果

采用收益法评估得出的浙文租赁公司在评估基准日的股东全部权益价值为 758,600,000.00 元，采用资产基础法评估得出的浙文租赁公司在评估基准日的股东全部权益价值为 750,938,609.81 元，两者相差 7,661,390.19 元，差异率 1.02%。

差异原因主要为资产基础法评估中未考虑已有业务产品的合同权益、人力资源、营销网络、

企业品牌等无形资产。本次评估，考虑到作为实物资产占比较低、金融资产占比较高的融资租赁企业，其价值与企业资产配置、风险控制能力、项目运作及组织管理经验等各种有形及无形资源相关性更大，而与实物资产规模相关性较小，故以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

即：浙文租赁公司于评估基准日 2026 年 6 月 30 日的股东全部权益评估价值为 758,600,000.00 元（大写：柒亿伍仟捌佰陆拾万元整），与母公司报表股东权益账面值 745,835,720.88 元相比，本次评估增值 12,764,279.12 元，增值率为 1.71%；与合并报表归属母公司股东权益账面值 750,874,661.21 元相比，评估增值 7,725,338.79 元，增值率为 1.03%。

本评估结论不应当被认为是评估对象未来可实现交易价格的保证。

十一、特别事项说明

（一）在对浙文租赁公司股东全部权益价值评估中，本公司对浙文租赁公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是委托人和被评估单位的责任，我们的责任是对委托人和被评估单位提供的资料做必要的查验，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和浙文租赁公司股东全部权益价值结果会受到影响。

（二）截至评估基准日，浙文租赁公司存在以下抵质押事项：

借款银行名称	借款金额（单位：元）	抵质押物名称
兴业银行杭州分行	45,750,000.00	龙游县历史文化资源保护开发有限公司 ZWRZ-YW-A(回)-202504-004 应收融资租赁款
兴业银行杭州分行	45,600,000.00	兰溪市旅游开发有限公司 ZWRZ-YW-A(回)-202505-007 应收融资租赁款
兴业银行杭州分行	39,134,000.00	杭州富春山居集团有限公司 ZWRZ-YW(回)-202506-009 应收融资租赁款
江苏银行杭州分行	57,600,000.00	浙江岱山开投租赁经营有限公司 ZWRZ-YW-A(回)-202505-006 应收融资租赁款
江苏银行杭州分行	36,710,000.00	云和县木玩童话小镇投资有限公司 ZWRZ-YW-A(回)-202504-001 应收融资租赁款
江苏银行杭州分行	58,240,000.00	苍南县旅游投资集团有限公司 ZWRZ-YW-A(回)-202504-003 应收融资租赁款
江苏银行杭州分行	58,050,000.00	绍兴市城中村改造建设投资有限公司 ZWRZ-YW-A(回)-202505-005 应收融资租赁款
江苏银行杭州分行	49,905,000.00	衢州市文化旅游投资发展有限公司 ZWRZ-YW-A(回)-202512-021 应收融资租赁款

借款银行名称	借款金额（单位：元）	抵质押物名称
中国银行浙江省分行营业部	71,250,000.00	嘉善县祥符荡开发建设有限公司 ZWRZ-YW-A(回) -202511-018/019 应收融资租赁款
中国银行浙江省分行营业部	61,875,000.00	新昌县工业区发展有限公司 ZWRZ-YW-A(回) -202512-024 应收融资租赁款
中国银行浙江省分行营业部	78,375,000.00	诸暨市新城投资开发集团有限公司 ZWZL--YW-A(回) -202601-05/06 应收融资租赁款
恒丰银行杭州分行	35,200,000.00	苍南县灵溪新农村建设有限公司 ZWRZ-YW-A(回) -202510-015 应收融资租赁款
恒丰银行杭州分行	45,000,000.00	金华市婺城交通旅游运营发展有限公司&金华市昱通商业服务有限公司 ZWRZ-YW-A(回) -202511-017 应收融资租赁款
恒丰银行杭州分行	80,000,000.00	德清恒丰建设发展有限公司 ZWRZ-YW-A(回) -202606-031 应收融资租赁款
民生银行杭州分行	82,000,000.00	绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司 ZWRZ-YW-A(回) -202605-021/022 应收融资租赁款
农业银行余杭支行	74,250,000.00	长兴经开建设开发有限公司 ZWRZ-YW-A(回) -202601-001/002 应收融资租赁款
农业银行余杭支行	34,000,000.00	衢州市慧城产业发展集团有限公司 ZWRZ-YW-A(回) -202601-008 应收融资租赁款
农业银行余杭支行	42,300,000.00	嘉善县凝溪农业发展有限公司 ZWRZ-YW-A(回) -202601-003 应收融资租赁款
交通银行杭州上城支行	38,740,000.00	浙江安吉和美余村旅游景区开发有限公司 ZWRZ-YW-A(回)-202510-016 应收融资租赁款
交通银行杭州上城支行	82,800,000.00	兰溪市金兰创新投资集团有限公司 ZWRZ-YW-A(回) -202604-017/018 应收融资租赁款
交通银行杭州上城支行	72,180,000.00	龙游灵衢旅游资源开发有限公司 ZWRZ-YW-A(回) -202605-0124/025 应收融资租赁款
浦发银行舟山分行	41,650,000.00	温州生态园建设开发有限公司 ZWRZ-YW-A(回) -202512-022 应收融资租赁款
浦发银行舟山分行	28,800,000.00	浙江舟山群岛新区六横文化旅游投资集团有限公司 ZWRZ-YW-A(回)-202603-014 应收融资租赁款
浦发银行舟山分行	40,500,000.00	嘉善县干窑城镇投资开发有限公司 ZWRZ-YW-A(回)-202606-026 应收融资租赁款
浦发银行舟山分行	85,500,000.00	平阳县中诚控股集团有限公司 ZWRZ-YW-A(回)-202605-023 应收融资租赁款
杭州联合银行	30,910,000.00	缙云县仙都旅游文化产业有限公司 ZWRZ-YW-A(回) -202507-011 应收融资租赁款
招商银行舟山分行	28,714,208.00	浦江县社发文化旅游有限责任公司编号为 ZWRZ-YW-A(回) -202508-014 应收融资租赁款
工商银行庆春支行	95,000,000.00	平阳县兴阳控股集团有限公司 ZWRZ-YW-A(回) -202603-009/010 应收融资租赁款

借款银行名称	借款金额（单位：元）	抵质押物名称
北京银行钱江支行	27,390,000.00	平湖鼎晟实业有限公司 ZWRZ-YW-A(回)-202603-012 应收融资租赁款
浙江省文化产业投资集团有限公司	28,100,000.00	德清县新市古镇旅游开发有限公司 ZWRZ-YW(回)-202504-002 应收融资租赁款
浙江省文化产业投资集团有限公司	50,500,000.00	温州市瓯海旅游投资集团有限公司 ZWRZ-YW(回)-202506-008 应收融资租赁款
浙江省文化产业投资集团有限公司	54,900,000.00	浙江舟山群岛新区六横文化旅游投资集团有限公司 ZWRZ-YW-A(回)-202603-013 应收融资租赁款

本次评估未考虑上述资产抵质押可能对评估结论产生的影响。

此外，浙文租赁公司承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

（三）本资产评估报告利用了中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《浙江文投融资租赁有限公司 2026 年 1-6 月审计报告审计报告》（众环审字(2026)0300622 号）报告数据，评估机构和评估人员仅承担引用不当的责任。

（四）评估基准日后、有效期以内，若资产数量及价格标准发生变化，对评估结论产生较大影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（五）本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

（六）本次股东全部权益价值评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

（七）本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

评估报告使用者应注意上述特别事项可能对评估结论及本次评估目的对应的经济行为产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，以及评估报告载明的评估报告使用者使用。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

（六）未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

本评估报告日为 2026 年 9 月 24 日。

万邦资产评估有限公司

授权代表人：

资产评估师：

资产评估师：



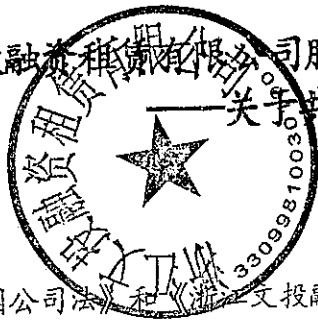
资产评估报告附件

- 附件一 与评估目的相对应的经济行为文件复印件
- 附件二 被评估单位评估基准日审计报告复印件
- 附件三 委托人和被评估单位企业法人营业执照复印件
- 附件四 委托人和其他相关当事人的承诺函
- 附件五 签名资产评估师的承诺函
- 附件六 资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 附件七 资产评估机构企业法人营业执照副本复印件
- 附件八 签名资产评估师资格证明文件
- 附件九 委托合同
- 附件十 收益法计算表
- 附件十一 资产评估汇总表或者明细表

附件一

一、与评估目的相对应的经济行为文件复印件

浙江文投融资租赁有限公司股东会决议
关于共同委托资产评估机构

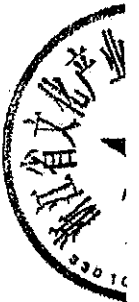
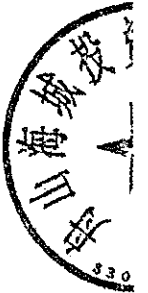


根据《中华人民共和国公司法》和《浙江文投融资租赁有限公司章程》的有关规定，本公司于 2026 年 8 月 5 日召开了公司股东会，本公司的全体股东均已于会议召开前的合理时间内获取会议通知，本次股东会全体股东以参加会议的方式同意放弃召开股东会会议的提前通知期。会议由代表【100%表决权】的股东参加，经代表【100%表决权】的股东通过，作出如下决议：

1、同意全体股东和公司共同委托资产评估机构对公司进行资产评估，并授权公司按照《公司采购管理办法》规定具体执行采购选聘和费用支付程序。

特此决定。

(以下无正文)



(以下无正文, 为《浙江文投融资租赁有限公司关于共同委托资产评估机构的股东会决议》全体股东签署页):

法人 (含其他组织) 股东盖章:

浙江省文化产业投资集团有限公司 (盖章)

法定代表人:



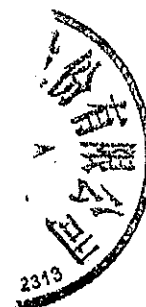
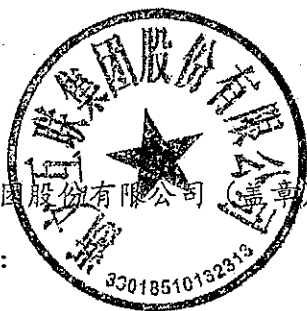
浙江山海城投资有限公司 (盖章)

法定代表人:



浙文互联集团股份有限公司 (盖章)

法定代表人:

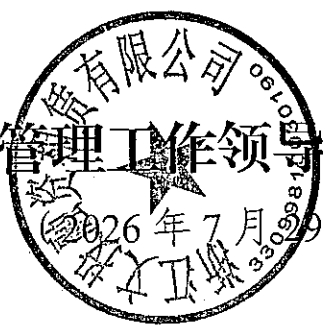


日期: 年 月 日

浙江省文化产业投资集团有限公司 专题会议纪要

浙文投纪要〔2026〕23号

集团投资管理领导小组会议纪要



2026年7月29日上午，集团召开投资管理领导小组会议。会议由集团党委副书记、总经理梁雪冬主持，党委委员、副总经理汪利民，集团总部裘锋锋、蒋天罡、郑海峰、倪一婷、吴斌，浙文租赁张君，浙文互联寿相宜等出席会议。现将会议研究事项纪要如下：

一、关于集团及浙文互联对浙文租赁增资方案事宜

会议听取了投资管理部关于集团及浙文互联对浙文租赁增资方案的汇报。会议经研究，认为浙文租赁自成立以来业务发展态势良好，为进一步支持公司业务发展、提升主体信用评级及监管评级、有效降低融资成本，原则同意由集团及浙文互联对浙文

租赁进行增资。本次浙文租赁拟新增注册资本合计 3 亿元，其中集团认购 2.4 亿元、浙文互联认购 0.6 亿元，具体出资额以最终确认基准日（2026 年 6 月 30 日）的审计评估值为准；增资完成后，浙文租赁注册资本将增至 10 亿元，集团持股比例增至 64%，浙文互联持股比例为 10%。

会议要求，一是规范履行决策程序。严格按照国有资产管理办法和集团“三重一大”制度规定，做好资产评估等前期工作，按程序提交集团审议决策，确保浙文互联关联交易程序合规；二是加强与主管部门沟通汇报。要提前主动向省地方金融管理局、省财政厅等部门做好沟通汇报，征得主管部门同意再推进增资事项；三是做好资金统筹与预算调整。本次增资超出集团年初预算安排，应按规定履行预算调整审批程序，并合理统筹安排资金来源；四是持续做好业务风险管理。浙文租赁要从严落实融资租赁业务风险管理，确保公司高质量可持续发展。

发：集团投资管理工作领导小组成员、各相关部门，
浙文互联、浙文租赁。

浙江省文化产业投资集团有限公司办公室

2026 年 8 月 3 日印发

附件二

二、被评估单位评估基准日审计报告复印件



中审众环 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
ZHONGSHENZHONGHUAN Mazars Certified Public Accountants LLP

浙江文投融资租赁有限公司

2026年1-6月审计报告

众环审字(2026)0300622号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：鄂26FGFG1FNE





审计报告

众环审字(2026)0300622号

浙江文投融资租赁有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了浙江文投融资租赁有限公司(以下简称“文投融资租赁公司”)财务报表,包括2026年6月30日的合并及公司资产负债表,2026年1-6月的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了文投融资租赁公司2026年6月30日的财务状况以及2026年1-6月的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则,我们独立于文投融资租赁公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

文投融资租赁公司管理层(以下简称“管理层”)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估文投融资租赁公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算文投融资租赁公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督文投融资租赁公司的财务报告过程。





四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对文投融资租赁公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致文投融资租赁公司不能持续经营。

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

（六）就文投融资租赁公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟





中审众环
ZHONGSHENZHONGHUAN

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
武汉市中北路166号长江产业大厦17-18楼
邮政编码: 430077

Zhongshen Zhonghuan Certified Public Accountants LLP
17-18/F, Yangtze River Industry Building,
No. 166 Zhongbei Road, Wuhan, 430077

电话 Tel: 027-85791215
传真 Fax: 027-85424329

通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



郭帅帅

中国注册会计师:



徐栋峰

中国·武汉

2026年9月17日



合并资产负债表

2026年6月30日

编制单位：浙江文投融资租赁有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	84,601,169.61	46,986,942.37
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	八、（二）	3,774.25	87,311.09
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、（三）	120,291.27	120,507.27
存货	八、（四）	7,291.20	7,930.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、（五）	908,056,734.53	448,082,826.61
其他流动资产	八、（六）	181.85	128,278.68
流动资产合计		992,789,442.71	495,413,796.02
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	八、（七）	1,619,665,974.80	691,290,758.95
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、（八）	621,173.49	486,709.16
其中：固定资产原价		793,290.14	597,353.54
累计折旧		172,116.65	110,644.38
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、（九）	5,092,935.41	5,577,976.91
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（十）	242,061.91	304,587.16
递延所得税资产	八、（十一）		
其他非流动资产	八、（十二）	204,424.78	
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		1,625,826,570.39	697,660,032.18
资产总计		2,618,616,013.10	1,193,073,828.20

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



本报告书共66页第1页



合并资产负债表(续)

2026年6月30日

编制单位: 浙江文投融资租赁有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	八、(十三)	57,182,007.45	18,014,850.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	八、(十四)	4,124,980.65	4,510,173.47
应交税费	八、(十五)	3,170,462.53	1,825,974.69
其他应付款	八、(十六)	141,077,108.76	56,606,027.90
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(十七)	619,079,903.53	150,279,380.71
其他流动负债			
流动负债合计		824,634,462.92	231,236,406.77
非流动负债:			
长期借款	八、(十八)	1,038,922,081.00	225,850,000.00
应付债券			
租赁负债	八、(十九)	4,163,149.30	4,621,479.77
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八、(十一)	21,658.67	16,086.97
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,043,106,888.97	230,487,566.74
负 债 合 计		1,867,741,351.89	461,723,973.51
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(二十)	700,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	八、(二十一)	7,178,723.55	7,178,723.55
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	八、(二十二)	4,832,374.16	4,832,374.16
△一般风险准备	八、(二十三)	25,277,227.09	11,393,735.86
未分配利润	八、(二十三)	13,586,336.41	7,945,021.12
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		750,874,661.21	731,349,854.69
*少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		750,874,661.21	731,349,854.69
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,618,616,013.10	1,193,073,828.20

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



本报告书共50页第2页



合并利润表

2026年1-6月

已审会计报表

金额单位：人民币元

编制单位：浙江文投融资租赁有限公司

项 目	附注	本期金额	上年金额
一、营业总收入	八、(二十四)	47,645,539.34	41,357,992.49
其中：营业收入	(特 殊 告 白)	47,645,539.34	41,357,992.49
二、营业总成本		22,543,737.93	13,458,668.22
其中：营业成本	八、(二十四)	14,355,186.84	4,030,853.84
税金及附加	八、(二十五)	329,438.14	417,936.97
销售费用			
管理费用	八、(二十六)	7,873,536.89	10,875,120.01
研发费用			
财务费用	八、(二十六)	-14,423.94	-1,865,242.60
其中：利息费用		91,021.87	49,132.91
利息收入		106,335.48	1,914,604.95
汇兑净损失（净收益以“-”填列）			
其他			
加：其他收益	八、(二十七)	1,734.70	55.83
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,103,536.11	27,899,380.10
加：营业外收入	八、(二十八)		0.96
其中：政府补助			
减：营业外支出			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		25,103,536.11	27,899,381.06
减：所得税费用	八、(二十九)	5,578,729.59	6,730,927.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,524,806.52	21,168,453.23
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		19,524,806.52	21,168,453.23
*少数股东损益			
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		19,524,806.52	21,168,453.23
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		19,524,806.52	21,168,453.23
归属于母公司所有者的综合收益总额		19,524,806.52	21,168,453.23
*归属于少数股东的综合收益总额			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



本报告书共50页第9页





合并现金流量表

2026年1-6月

编制单位：浙江文投融资租赁有限公司

已审会计报表

金额单位：人民币元

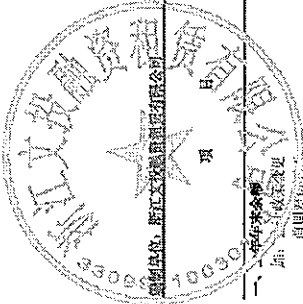
项 目	附注	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,855,000.00	21,132,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		284,741.23	204,421,710.27
经营活动现金流入小计		11,139,741.23	225,568,265.09
购买商品、接受劳务支付的现金		6,920,041.05	4,558,736.61
支付给职工及为职工支付的现金		6,165,287.40	7,364,679.37
支付的各项税费		765,031.64	2,972,294.84
支付其他与经营活动有关的现金		13,850,360.09	14,895,710.82
经营活动现金流出小计		27,640,719.18	27,791,421.64
经营活动产生的现金流量净额	八、（三十）	-2,710,618.86	210,672,554.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		264,851,197.06	121,227,556.24
取得投资收益收到的现金		30,956,931.63	16,770,261.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		39,350,000.00	1,700,000,000.00
投资活动现金流入小计		335,158,128.69	1,837,997,818.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		487,524.52	897,730.19
投资支付的现金		1,645,000,000.00	1,255,000,000.00
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		32,000,000.00	1,700,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,677,487,524.52	2,955,897,730.19
投资活动产生的现金流量净额	八、（三十）	-1,342,329,395.83	-1,117,899,912.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			507,178,723.55
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		1,498,044,208.00	406,050,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		164,500,000.00	128,500,000.00
筹资活动现金流入小计		1,662,544,208.00	1,041,728,723.55
偿还债务支付的现金		179,171,000.00	13,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,185,482.37	1,476,141.67
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		89,633,741.81	73,398,907.78
筹资活动现金流出小计		279,990,224.18	88,175,049.45
筹资活动产生的现金流量净额		1,382,553,983.82	953,553,674.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		37,513,969.13	46,326,316.19
加：期初现金及现金等价物余额		46,986,942.37	660,626.18
六、期末现金及现金等价物余额	八、（三十）	84,500,911.50	46,986,942.37

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2020年1-6月

已审会计报表

金额单位：人民币元

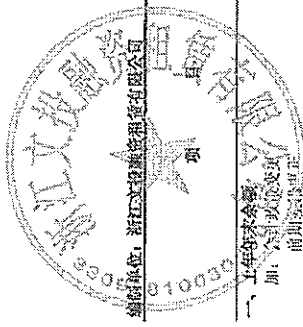
项 目	归属于母公司所有者权益			专项储备	盈余公积	减：库存股	其他综合收益	△一般风险准备	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他权益工具 资本公积							
一、上年年末余额	708,000,000.00	7,178,723.55			4,832,374.16			11,395,723.50		731,349,854.69
二、本年年初余额	708,000,000.00	7,178,723.55			4,832,374.16			11,395,723.50		731,349,854.69
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										
(一)综合收益总额										
1. 所有常投入和较少资本										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(二)专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(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. 其他综合收益结转留存收益										
5. 其他										
(六)其他										
四、本年年末余额	708,000,000.00	7,178,723.55			4,832,374.16			25,277,237.69	13,883,491.23	750,874,661.21

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

单位负责人：





合并所有者权益变动表

2026年1-6月

已审会计报表

金额单位：人民币元

	上年金额									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存 股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	少数股东 权益	所有者权益 合计
一、上年年末余额	700,000,000.00					2,846,183.35		156,494.56	703,002,677.91	703,002,677.91
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	700,000,000.00					2,846,183.35		156,494.56	703,002,677.91	703,002,677.91
三、本年年末余额	700,000,000.00	7,178,723.55				1,986,190.81	11,393,735.86	7,788,526.56	28,347,176.78	28,347,176.78
（一）综合收益总额		7,178,723.55						21,168,453.23	21,168,453.23	21,168,453.23
（二）所有者投入和减少资本		7,178,723.55								
1、所有者投入的普通股		7,178,723.55								
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）专项储备提取和使用										
1、提取专项储备										
2、使用专项储备										
（四）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者（或股东）的分配										
4、其他										
（五）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										
（六）其他										
四、本年年末余额	700,000,000.00	7,178,723.55				4,832,374.16	11,393,735.86	7,945,021.12	731,349,854.69	731,349,854.69

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



本表后附财务报表附注



资产负债表

2026年6月30日

编制单位：浙江文投融资租赁有限公司

已审会计报表

金额单位：人民币元

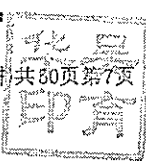
项 目	附注	期末余额 (合并口径)	年初余额
流动资产：			
货币资金		78,614,585.76	36,522,131.35
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		3,408.97	6,949.56
应收资金集中管理款			
其他应收款		93,450.40	93,462.40
存货		7,291.20	7,930.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	十二、（一）	908,056,734.53	448,082,826.61
其他流动资产			128,278.68
流动资产合计		986,775,470.86	484,841,578.60
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	十二、（二）	1,619,665,974.80	691,290,758.95
长期股权投资		5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		341,862.34	189,192.47
其中：固定资产原价		486,670.67	290,734.07
累计折旧		144,808.33	101,541.60
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		5,092,935.41	5,577,976.91
无形资产			
开发支出			
长期待摊费用		242,061.91	304,587.16
递延所得税资产			
其他非流动资产		204,424.78	
非流动资产合计		1,630,547,259.24	702,362,515.49
资产总计		2,617,322,730.10	1,187,204,094.09

单位负责人：



主管会计工作负责人：

本报告书共50页第7页



会计机构负责人：



资产负债表(续)

2026年6月30日

编制单位：浙江文投融资租赁有限公司

已审会计报表

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		57,182,007.45	18,014,850.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		42,469.92	189,402.88
应交税费		2,975,237.91	1,619,909.19
其他应付款		149,100,501.44	56,569,674.98
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		619,079,903.53	150,279,380.71
其他流动负债			
流动负债合计		828,380,120.25	226,673,217.76
非流动负债：			
长期借款		1,038,922,081.00	225,850,000.00
应付债券			
租赁负债		4,163,149.30	4,621,479.77
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		21,658.67	16,086.97
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,043,106,888.97	230,487,566.74
负 债 合 计		1,871,487,009.22	457,160,784.50
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		700,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		7,178,723.55	7,178,723.55
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		4,832,374.16	4,832,374.16
△一般风险准备		25,277,227.09	11,393,735.86
未分配利润		8,547,396.08	6,638,476.02
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		745,835,720.88	730,043,309.59
*少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		745,835,720.88	730,043,309.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,617,322,730.10	1,187,204,094.09

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表

2026年1-6月

已审会计报表

编制单位：浙江文投融资租赁有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上年金额
一、营业总收入	十二、（三）	47,645,539.34	41,357,992.49
其中：营业收入		47,645,539.34	41,357,992.49
二、营业总成本		26,546,905.12	14,833,978.85
其中：营业成本	十二、（三）	24,847,004.38	13,134,027.94
税金及附加		299,221.63	383,341.65
销售费用			
管理费用		1,402,093.20	3,167,297.04
研发费用			
财务费用		-1,414.09	-1,850,687.78
其中：利息费用		91,021.87	49,132.91
利息收入		93,325.63	1,900,050.13
汇兑净损失（净收益以“-”填列）			
其他			
加：其他收益			55.83
投资收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		21,098,634.22	26,524,069.47
加：营业外收入			0.96
其中：政府补助			
减：营业外支出			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		21,098,634.22	26,524,070.43
减：所得税费用		5,306,222.93	6,662,162.30
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		15,792,411.29	19,861,908.13
六、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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
七、综合收益总额		15,792,411.29	19,861,908.13

单位负责人：

汪利印

主管会计工作负责人：

吴华印

会计机构负责人：

嘉恩印

本报告书共50页第4页



现金流量表

2026年1-6月

编制单位：浙江文投融资租赁有限公司

已审会计报表

金额单位：人民币元

项 目	附注 （特殊普通合伙）	本期金额	上年金额
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		10,855,000.00	21,132,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,123,325.63	204,421,710.27
经营活动现金流入小计		16,978,325.63	225,553,710.27
购买商品、接受劳务支付的现金		360,931.88	439,251.32
支付给职工及为职工支付的现金		5,344,597.71	6,892,860.86
支付的各项税费		9,505,187.73	13,360,256.61
支付其他与经营活动有关的现金		15,210,717.32	20,692,368.79
经营活动现金流出小计		20,821,727.74	41,384,727.58
经营活动产生的现金流量净额		1,767,608.31	204,861,341.48
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		264,851,197.06	121,227,556.24
取得投资收益收到的现金		30,956,931.63	16,770,261.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		39,350,000.00	1,700,000,000.00
投资活动现金流入小计		335,158,128.69	1,837,997,818.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		487,524.52	551,328.42
投资支付的现金		1,645,000,000.00	1,260,000,000.00
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		32,000,000.00	1,700,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,677,487,524.52	2,960,551,328.42
投资活动产生的现金流量净额		-1,342,329,395.83	-1,122,553,510.41
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			507,178,723.55
取得借款收到的现金		1,498,044,208.00	406,050,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		164,500,000.00	128,500,000.00
筹资活动现金流入小计		1,662,544,208.00	1,041,728,723.55
偿还债务支付的现金		179,171,000.00	13,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,185,482.37	1,476,141.67
支付其他与筹资活动有关的现金		89,633,741.81	73,398,907.78
筹资活动现金流出小计		279,990,224.18	88,175,049.45
筹资活动产生的现金流量净额		1,382,553,983.82	953,553,674.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		41,992,196.30	35,861,505.17
加：期初现金及现金等价物余额		36,522,131.35	660,626.18
六、期末现金及现金等价物余额		78,514,327.65	36,522,131.35

单位负责人：

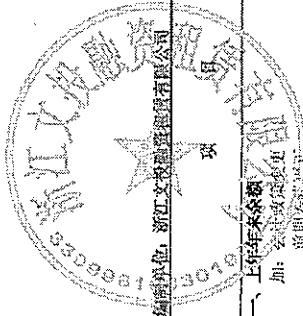
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



本报告书共50页第10页





所有者权益变动表

2026年1-6月

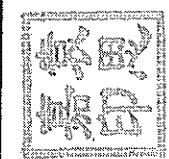
已审会计报表

项目	本期金额				上期金额			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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
一、上年年末余额	700,000,000.00		7,178,723.55				4,832,374.16	6,638,476.02
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	700,000,000.00		7,178,723.55				4,832,374.16	6,638,476.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								
（一）综合收益总额								
（二）所有者投入和减少资本								
1、所有者投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益的金额								
4、其他								
（三）专项储备提取和使用								
1、提取专项储备								
2、使用专项储备								
（四）利润分配								
1、提取盈余公积								
其中：法定公积金								
任意公积金								
储备基金								
企业发展基金								
奖励及激励基金								
到本期末已转增股本								
△2、提取一般风险准备								
2、对所有者（或股东）的分配								
3、其他								
（五）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								
四、本年年末余额	700,000,000.00		7,178,723.55				4,832,374.16	8,547,396.08

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



浙江文投融资租赁有限公司

2026年1-6月财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、企业的基本情况

浙江文投融资租赁有限公司以下简称“本公司”或“公司”，浙江文投融资租赁有限公司及其所有子公司以下合称为“本集团”。

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式。

本公司系由舟山海城投资有限公司投资设立, 于 2018 年 6 月 14 日在舟山市市场监督管理局自由贸易试验区分局登记注册, 成立时注册资本 20,000 万元。后经浙江省文化产业投资集团有限公司(以下简称省文投集团)和浙文互联集团股份有限公司增资, 公司现注册资本 70,000 万元, 现持有统一社会信用代码 91330901MA2A2G6E7K 的营业执照, 注册地址为中国(浙江)自由贸易试验区舟山市千岛中央商务区自贸村 88-50 号, 法定代表人为汪利民。

(二) 企业的经营范围。

本公司主要经营范围为: 融资租赁业务; 租赁业务; 与融资租赁和租赁业务相关的租赁物购买、残值处理与维修、租赁交易咨询、接受租赁保证金; 转让与受让融资租赁或租赁资产; 固定收益类证券投资业务。

(三) 母公司以及集团总部的名称。

本公司母公司及集团总部均为省文投集团。

二、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司及本集团及 2026 年



6 月 30 日的财务状况及 2026 年 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

（三）记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（四）企业合并

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

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2、非同一控制下企业合并

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



业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公



允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（五）合并财务报表编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

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

2、合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司拟采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

本集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数



股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

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

（六）现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）金融工具

在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。



1、金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团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。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2、金融负债的分类、确认和计量



金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本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，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。



预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，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。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该



金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本集团（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

6、金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7、权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团



发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本集团不确认权益工具的公允价值变动额。

（八）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团对信用风险显著不同的应收账款单项评估信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收账款等。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
关联方组合	以关联方为信用风险组合
账龄分析法组合	包括除上述组合之外的应收款项，本集团根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类

2、其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本集团对信用风险显著不同的其他应收款单项评估信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
关联方组合	以关联方为信用风险组合
账龄分析法组合	包括除上述组合之外的应收款项，本集团根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合



项 目	确定组合的依据
	分类

3、长期应收款

本公司对租赁应收款按五级分类进行资产风险等级认定，运用预期信用损失模型确定信用损失，模型基于租赁应收款内部风险等级映射外部评级主标尺历史违约概率的方法针对前瞻性估计做出调整。

(九) 存货

- 1、存货的分类
- 存货主要包括周转材料、库存商品。
- 2、存货取得和发出的计价方法
- 存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。
- 3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法
- 可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。
- 在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。
- 计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。
- 4、存货的盘存制度为永续盘存制。
- 5、低值易耗品和包装物的摊销方法
- 低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(十) 固定资产

- 1、固定资产确认条件
- 固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会



计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
运输设备	8.00	5.00	11.88	平均年限法
办公设备	5.00	5.00	19.00	平均年限法
电子设备	3.00	5.00	31.67	平均年限法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十二）“非流动非金融资产减值”。

4、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

（十一）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。



（十二）非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

（十三）职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资



产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

（十四）收入

1、收入的确认

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本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；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本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。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：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；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；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；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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本集团根据在向客户转让商品、劳务或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本集团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、劳务或服务前能够控制该商品或服务的，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，本集团为代理人，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确定。

2、收入的计量方法

本集团按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本集团考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

(1) 可变对价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，但包含可变对价的交易价格应当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。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

(2) 重大融资成分合同中存在重大融资成分的，本集团应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

(3) 非现金对价客户支付非现金对价的，本集团按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本集团参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

(4) 应付客户对价针对应付客户对价的，本集团将该应付对价冲减交易价格，并在确



认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

本集团应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本集团其他采购相一致的方式确认所购买的商品。本集团应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，本集团将应付客户对价全额冲减交易价格。

3、本集团收入确认的具体方法

(1) 利息收入

融资租赁中，在租赁期开始日本集团按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。在未担保余值发生减少和已确认损失的未担保余值得以恢复的情况下，重新计算租赁内含利率，以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确定应确认的租赁收入。在未担保余值增加时，不做任何调整。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（十五）政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。



本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

已确认的政府补助需要退回时，对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（十六）递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应



纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（十七）租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

1、本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

（1）初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。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；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。



（2）后续计量

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、（十）“固定资产”），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。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，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，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2、本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。

（1）融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。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。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

本集团 2026 年 1-6 月无重要会计政策变更。



(二) 会计估计变更

本集团 2026 年 1-6 月无应披露的会计估计变更。

(三) 重要前期差错更正

本集团 2026 年 1-6 月无应披露重要前期差错更正。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6%的税率计算销项税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴。

七、子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	浙文租赁（杭州）有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州市	杭州市	租赁业

(续上表)

实收资本 (万元)	认缴持股 比例 (%)	实缴持股 比例 (%)	享有的表 决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
500.00	100.00	100.00	100.00	500.00	投资设立

八、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2026 年 1 月 1 日，“期末”指 2026 年 6 月 30 日，“上年”指 2025 年度，“本期”指 2026 年 1-6 月。

(一) 货币资金



项 目	期末余额	年初余额
银行存款	84,601,169.61	46,986,942.37
合 计	84,601,169.61	46,986,942.37

受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	年初余额
留存付息存款	100,258.11	
合 计	100,258.11	

(二) 预付款项

账 龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准 备	账面余额		坏账准 备
	金额	比例(%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	3,774.25	100.00		87,311.09	100.00	
合 计	3,774.25	100.00		87,311.09	100.00	

(三) 其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
其他应收款项	120,291.27	120,507.27
合 计	120,291.27	120,507.27

1、按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	120,291.27		120,507.27	
合 计	120,291.27		120,507.27	

2、按欠款方归集的其他应收款情况



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
浙江文化大厦有限公司	保证金及押金	120,291.27	1 年以内	100.00	
合 计		120,291.27			

(四) 存货

项 目	期末数			年初数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
低值易耗品	7,291.20		7,291.20	7,930.00		7,930.00
合 计	7,291.20		7,291.20	7,930.00		7,930.00

(五) 一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期应收款	908,056,734.53	448,082,826.61
合 计	908,056,734.53	448,082,826.61

(六) 其他流动资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
待抵扣进项税额	181.85	128,278.68
合 计	181.85	128,278.68

(七) 长期应收款

1、长期应收款情况

项 目	期末余额	年初余额
应收融资租赁款	2,712,442,100.28	1,216,058,386.71



项 目	期末余额	年初余额
减：未实现融资收益	184,719,390.95	76,684,801.15
长期应收款现值小计	2,527,722,709.33	1,139,373,585.56
减：重分类至 1 年内到期的非流动资产【附注八、（五）】	908,056,734.53	448,082,826.61
合 计	1,619,665,974.80	691,290,758.95

2、所有权和使用权受到限制的长期应收款

应收款项债务人	期末长期应收款账面余额	受限原因
龙游灵衢旅游资源开发有限公司	109,804,835.40	借款质押
浙江舟山群岛新区六横文化旅游投资集团有限公司	103,617,925.28	借款质押
兰溪市金兰创新投资集团有限公司	103,592,905.76	借款质押
平阳县兴阳控股集团有限公司	103,402,464.44	借款质押
德清恒丰建设发展有限公司	102,986,500.36	借款质押
绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	102,868,097.28	借款质押
平阳县中诚控股集团有限公司	102,848,377.72	借款质押
诸暨市新城投资开发集团有限公司	92,784,926.21	借款质押
浙江长兴经开建设开发有限公司	89,368,425.10	借款质押
嘉善县祥符荡开发建设有限公司	85,352,956.60	借款质押
新昌县工业区发展有限公司	74,825,569.29	借款质押
金华市婺城交通旅游运营发展有限公司/金华市昱通商业服务有限公司	68,051,606.50	借款质押
苍南县旅游投资集团有限公司	68,018,642.12	借款质押
浙江岱山开投租赁经营有限公司	67,922,180.52	借款质押
绍兴市城中村改造建设投资有限公司	67,443,078.52	借款质押
德清县新市古镇旅游开发有限公司	65,539,716.60	借款质押
温州市瓯海旅游投资集团有限公司	63,194,432.67	借款质押
衢州市文化旅游投资发展有限公司	59,772,277.19	借款质押
龙游县历史文化资源保护开发有限公司	57,073,879.16	借款质押



兰溪市旅游开发有限公司	57,004,102.24	借款质押
嘉善县凝溪农业发展有限公司	51,224,442.82	借款质押
温州生态园建设开发有限公司	49,654,608.09	借款质押
杭州富春山居集团有限公司	48,929,194.92	借款质押
浙江安吉和美余村旅游景区开发有限公司	48,425,265.98	借款质押
嘉善县干窑城镇投资开发有限公司	48,269,903.32	借款质押
苍南县灵溪新农村建设有限公司	44,836,826.80	借款质押
衢州市慧城产业发展集团有限公司	43,083,897.69	借款质押
云和县木玩童话小镇投资有限公司	42,805,685.72	借款质押
缙云县文化旅游集团有限公司	39,898,722.03	借款质押
平湖鼎晟实业有限公司	34,265,237.50	借款质押
浦江县社发文化旅游有限责任公司	33,491,846.89	借款质押
合 计	2,130,358,530.72	

(八) 固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	621,173.49	486,709.16
合 计	621,173.49	486,709.16

1、固定资产情况

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	597,353.54	195,936.60		793,290.14
其中：办公设备	94,607.13	136,389.38		230,996.51
电子设备	196,126.94	59,547.22		255,674.16
运输设备	306,619.47			306,619.47
二、累计折旧合计	110,644.38	61,472.27		172,116.65
其中：办公设备	34,200.26	12,377.33		46,577.59
电子设备	67,341.34	30,889.40		98,230.74
运输设备	9,102.78	18,205.54		27,308.32



项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、账面净值合计	486,709.16			621,173.49
其中：办公设备	60,406.87			184,418.92
电子设备	128,785.60			157,443.42
运输设备	297,516.69			279,311.15
四、减值准备合计				
其中：办公设备				
电子设备				
运输设备				
五、账面价值合计	486,709.16			621,173.49
其中：办公设备	60,406.87			184,418.92
电子设备	128,785.60			157,443.42
运输设备	297,516.69			279,311.15

(九) 使用权资产

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	5,820,497.66			5,820,497.66
其中：房屋及建筑物	5,820,497.66			5,820,497.66
二、累计折旧合计	242,520.75	485,041.50		727,562.25
其中：房屋及建筑物	242,520.75	485,041.50		727,562.25
三、账面净值合计	5,577,976.91			5,092,935.41
其中：房屋及建筑物	5,577,976.91			5,092,935.41
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、账面价值合计	5,577,976.91			5,092,935.41
其中：房屋及建筑物	5,577,976.91			5,092,935.41

(十) 长期待摊费用



项 目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	期末余额
装修费用	304,587.16		62,525.25	242,061.91
合 计	304,587.16		62,525.25	242,061.91

(十一) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

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	1,267,662.15	
递延所得税负债	1,267,662.15	21,658.67

(十二) 其他非流动资产

项 目	期末余额	年初余额
预付长期资产款	204,424.78	
合 计	204,424.78	

(十三) 短期借款

项 目	期末余额	年初余额
信用借款	18,013,500.00	18,014,850.00
质押借款	39,168,507.45	
合 计	57,182,007.45	18,014,850.00

(十四) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	4,450,041.69	6,113,123.55	6,519,566.01	4,043,599.23
二、离职后福利设定提存计划	60,131.78	425,743.00	404,493.36	81,381.42
合 计	4,510,173.47	6,538,866.55	6,924,059.37	4,124,980.65

2、 短期薪酬列示



项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴小计	4,385,760.00	5,139,169.31	5,611,157.65	3,913,771.66
二、职工福利费		208,622.30	208,622.30	
三、社会保险费小计	35,756.49	252,772.37	240,223.36	48,305.50
其中：医疗保险费	34,336.67	242,848.01	230,708.17	46,476.51
工伤保险费及生育保险	1,419.82	9,924.36	9,515.19	1,828.99
四、住房公积金		409,867.00	409,867.00	
五、工会经费和职工教育经费	28,525.20	102,692.57	49,695.70	81,522.07
合 计	4,450,041.69	6,113,123.55	6,519,566.01	4,043,599.23

3、 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	58,309.54	412,841.30	392,235.59	78,915.25
二、失业保险费	1,822.24	12,901.70	12,257.77	2,466.17
合 计	60,131.78	425,743.00	404,493.36	81,381.42

(十五) 应交税费

项 目	期末余额	年初余额
企业所得税	2,818,304.23	1,501,137.44
增值税	210,538.96	136,148.87
城市维护建设税	12,998.30	4,765.21
教育费附加	5,570.70	2,042.23
地方教育附加	3,713.80	1,361.49
印花税	92,697.53	157,134.18
代扣代缴个人所得税	26,639.01	23,385.27
合 计	3,170,462.53	1,825,974.69

(十六) 其他应付款



项 目	期末余额	年初余额
其他应付款项	141,077,108.76	56,606,027.90
合 计	141,077,108.76	56,606,027.90

1、按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末余额	年初余额
关联方借款	133,624,520.53	56,551,082.18
押金保证金	7,396,600.00	16,600.00
其他	55,988.23	38,345.72
合 计	141,077,108.76	56,606,027.90

(十七) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款【附注八、(十八)】	618,172,404.22	149,387,231.44
一年内到期的租赁负债【附注八、(十九)】	907,499.31	892,149.27
合 计	619,079,903.53	150,279,380.71

(十八) 长期借款

项 目	期末余额	年初余额
质押借款	1,528,683,208.00	303,720,479.44
信用借款	126,200,000.00	71,516,752.00
应付利息	2,211,277.22	
小 计	1,657,094,485.22	375,237,231.44
减：重分类至1年内到期的非流动负债【附注八、(十八)】	618,172,404.22	149,387,231.44
合 计	1,038,922,081.00	225,850,000.00

(十九) 租赁负债

项 目	期末余额	年初余额
-----	------	------



项 目	期末余额	年初余额
租赁付款额	5,534,186.28	6,068,188.58
减：未确认的融资费用	463,537.67	554,559.54
租赁付款额现值小计	5,070,648.61	5,513,629.04
减：重分类至 1 年内到期的非流动负债【附注八、（十七）】	907,499.31	892,149.27
合 计	4,163,149.30	4,621,479.77

(二十) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
省文投集团	400,000,000.00	57.14			400,000,000.00	57.14
浙文互联集团股份有限公司	100,000,000.00	14.29			100,000,000.00	14.29
舟山海城投资有限公司	200,000,000.00	28.57			200,000,000.00	28.57
合 计	700,000,000.00	100.00			700,000,000.00	100.00

(二十一) 资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	7,178,723.55			7,178,723.55
合 计	7,178,723.55			7,178,723.55

(二十二) 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	变动原因
法定盈余公积	4,832,374.16			4,832,374.16	
合 计	4,832,374.16			4,832,374.16	

(二十三) 未分配利润



项 目	本年金额	上年金额
上年期末余额	7,945,021.12	156,494.56
年初调整金额		
本年年初余额	7,945,021.12	156,494.56
本期增加额	19,524,806.52	21,168,453.23
其中：本期净利润转入	19,524,806.52	21,168,453.23
本期减少额	13,883,491.23	13,510,581.18
其中：本年提取盈余公积		1,986,190.81
分配股利		
提取一般风险准备金	13,883,491.23	11,393,735.86
本期期末余额	13,586,336.41	7,945,021.12

(二十四) 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务小计	47,645,539.34	14,355,186.84	41,357,992.49	4,030,853.84
融资租赁业务	47,645,539.34	14,355,186.84	41,357,992.49	4,030,853.84
合 计	47,645,539.34	14,355,186.84	41,357,992.49	4,030,853.84

(二十五) 税金及附加

项 目	本期发生额	上年发生额
印花税	167,210.83	222,285.72
城市维护建设税	94,632.60	114,129.90
教育费附加	40,556.82	48,912.80
地方教育费附加	27,037.89	32,608.55
合 计	329,438.14	417,936.97

(二十六) 管理费用、财务费用

1、 管理费用



项 目	本期发生额	上年发生额
职工薪酬	6,538,866.55	7,997,174.95
服务费	7,000.00	1,814,801.12
办公费	159,795.49	96,722.19
折旧与摊销	609,039.02	291,329.25
差旅交通车辆费	97,965.82	136,971.40
中介机构费	224,625.79	105,742.81
业务招待费	81,633.80	90,629.50
广告及业务宣传费	17,821.78	
维修维保费	280.00	42,458.72
租赁费	95,009.98	263,450.56
其他	41,498.66	35,839.51
合 计	7,873,536.89	10,875,120.01

2、 财务费用

项 目	本期发生额	上年发生额
利息支出	91,021.87	49,132.91
减：利息收入	106,335.48	1,914,604.95
手续费支出	889.67	229.44
合 计	-14,423.94	-1,865,242.60

(二十七) 其他收益

项 目	本期发生额	上年发生额
扣缴税款手续费返还	1,734.70	55.83
合 计	1,734.70	55.83

(二十八) 营业外收入



项 目	本期发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他		0.96	
合 计		0.96	

(二十九) 所得税费用

项 目	本期发生额	上年发生额
当期所得税费用	5,573,157.89	6,714,840.86
递延所得税费用	5,571.70	16,086.97
合 计	5,578,729.59	6,730,927.83

(三十) 现金流量表

1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	19,524,806.52	21,168,453.23
加：资产减值损失		
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	61,472.27	48,808.50
使用权资产折旧	485,041.50	242,520.75
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	62,525.25	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	14,973,927.10	3,103,544.37
投资损失（收益以“-”号填列）		



补充资料	本期发生额	上年发生额
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	5,571.70	16,086.97
存货的减少（增加以“-”号填列）	638.80	-7,930.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-38,945,402.79	179,792,796.11
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,194,239.14	6,308,274.34
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,710,618.86	210,672,554.27
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	84,500,911.50	46,986,942.37
减：现金的年初余额	46,986,942.37	660,626.18
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	37,513,969.13	46,326,316.19

2、 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	84,500,911.50	46,986,942.37
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	84,500,911.50	46,986,942.37
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	84,500,911.50	46,986,942.37

(三十一) 所有权和使用权受到限制的资产



项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	100,258.11	留存付息存款
长期应收款（含一年内到期）	2,130,358,530.72	借款质押

九、或有事项

截至 2026 年 6 月 30 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
省文投集团	浙江杭州	商务服务	366,495.36	71.43	71.43

（二）本公司的最终控制方：

最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）
省文投集团	浙江杭州	商务服务	366,495.36

（三）其他关联方

关联方名称	与本集团的关系
浙江文化大厦有限公司	同一最终控制方
杭州乾得建设有限公司	同一最终控制方
浙江文投古镇文旅发展有限公司	同一最终控制方
浙江文化空间发展有限公司	同一最终控制方
浙江新远文化空间运营管理有限公司	同一最终控制方
浙江新远文化空间运营管理有限公司餐饮分公司	同一最终控制方



(四) 关联方交易

(1) 接受劳务

关联方名称	本期发生额	上年发生额
浙江新远文化空间运营管理有限公司	434.72	21,790.86
浙江文化大厦有限公司	4,359.03	93,042.19
浙江文投古镇文旅发展有限公司	10,280.00	
浙江文化空间发展有限公司	9,000.00	
浙江新远文化空间运营管理有限公司餐饮分公司	198,756.00	222,428.07

(2) 租赁

关联方名称	本期发生额	上年发生额
浙江文化大厦有限公司	561,729.70	472,585.35

(3) 关联方资金拆借

拆出方	拆入方	期初应付余额(含息)	本期拆入资金	本期利息	本期归还金额(含息)	期末应付余额(含息)
省文投集团	浙江文投融资租赁有限公司	56,551,082.18	164,500,000.00	1,255,430.11	88,681,991.76	133,624,520.53

(4) 关联方应收应付款项余额

项 目	期末余额	年初余额
预付账款		
浙江文化大厦有限公司		76,688.20
合 计		76,688.20
其他应收款		
浙江文化大厦有限公司	120,291.27	120,291.27
合 计	120,291.27	120,291.27



项 目	期末余额	年初余额
其他应付款		
省文投集团	133,624,520.53	56,551,082.18
杭州乾得建设有限公司	16,600.00	16,600.00
合 计	133,641,120.53	56,567,682.18

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期应收款	908,056,734.53	448,082,826.61
合 计	908,056,734.53	448,082,826.61

(二) 长期应收款

1、 长期应收款情况

项 目	期末余额	年初余额
应收融资租赁款	2,712,442,100.28	1,216,058,367.71
减：未实现融资收益	184,719,390.95	76,684,782.15
长期应收款现值小计	2,527,722,709.33	1,139,373,585.56
减：重分类至 1 年内到期的非流动资产【附注十二、（一）】	908,056,734.53	448,082,826.61
合 计	1,619,665,974.80	691,290,758.95

2、 所有权和使用权受到限制的长期应收款

应收款项债务人	期末长期应收款 账面余额	受限原因
龙游灵衢旅游资源开发有限公司	109,804,835.40	借款质押
浙江舟山群岛新区六横文化旅游投资集团有限公司	103,617,925.28	借款质押
兰溪市金兰创新投资集团有限公司	103,592,905.76	借款质押
平阳县兴阳控股集团有限公司	103,402,464.44	借款质押
德清恒丰建设发展有限公司	102,986,500.36	借款质押



绍兴市柯桥区滨海城市建设开发投资有限公司	102,868,097.28	借款质押
平阳县中诚控股集团有限公司	102,848,377.72	借款质押
诸暨市新城投资开发集团有限公司	92,784,926.21	借款质押
浙江长兴经开建设开发有限公司	89,368,425.10	借款质押
嘉善县祥符荡开发建设有限公司	85,352,956.60	借款质押
新昌县工业区发展有限公司	74,825,569.29	借款质押
金华市婺城交通旅游运营发展有限公司/金华市昱通商业服务有限公司	68,051,606.50	借款质押
苍南县旅游投资集团有限公司	68,018,642.12	借款质押
浙江岱山开投租赁经营有限公司	67,922,180.52	借款质押
绍兴市城中村改造建设投资有限公司	67,443,078.52	借款质押
德清县新市古镇旅游开发有限公司	65,539,716.60	借款质押
温州市瓯海旅游投资集团有限公司	63,194,432.67	借款质押
衢州市文化旅游投资发展有限公司	59,772,277.19	借款质押
龙游县历史文化资源保护开发有限公司	57,073,879.16	借款质押
兰溪市旅游开发有限公司	57,004,102.24	借款质押
嘉善县凝溪农业发展有限公司	51,224,442.82	借款质押
温州生态园建设开发有限公司	49,654,608.09	借款质押
杭州富春山居集团有限公司	48,929,194.92	借款质押
浙江安吉和美余村旅游景区开发有限公司	48,425,265.98	借款质押
嘉善县干窑城镇投资开发有限公司	48,269,903.32	借款质押
苍南县灵溪新农村建设有限公司	44,836,826.80	借款质押
衢州市慧城产业发展集团有限公司	43,083,897.69	借款质押
云和县木玩童话小镇投资有限公司	42,805,685.72	借款质押
缙云县文化旅游集团有限公司	39,898,722.03	借款质押
平湖鼎晟实业有限公司	34,265,237.50	借款质押
浦江县社发文化旅游有限责任公司	33,491,846.89	借款质押
合 计	2,130,358,530.72	



(三) 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务小计	47,645,539.34	24,847,004.38	41,357,992.49	13,134,027.94
融资租赁业务	47,645,539.34	24,847,004.38	41,357,992.49	13,134,027.94
合 计	47,645,539.34	24,847,004.38	41,357,992.49	13,134,027.94

十三、财务报表的批准

本财务报表已经本公司报出批准。

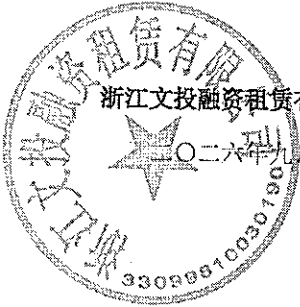
单位负责人:



主管会计工作负责人



会计机构负责人:



浙江文投融资租赁有限公司
二〇二六年九月十七日



醫藥衛生

统一社会信用代码

91420106081978608B

扫描二维码登录“国联
企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、
许可、监管信息。



15

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通

出 資 額 柒仟柒佰壹拾萬圓人民幣

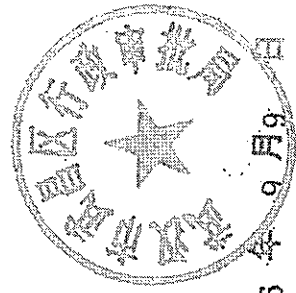
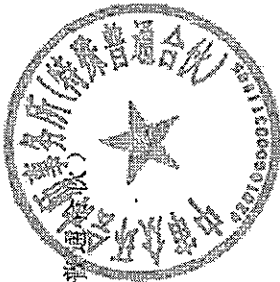
类型：特殊普通合伙企业

成立日期 2013年11月6日

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

四
根
根
根

[illegible]

米
豆
豆
油

2026 年 9 月 9 日

国家企业信用信息公示系统网址:
<http://www.gsxt.gov.cn>

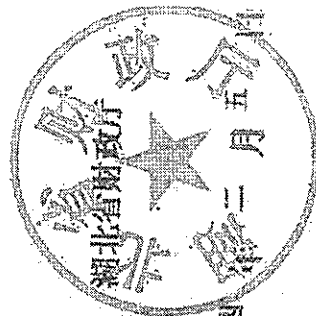
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

國家市場監督總局公告

证书序号: 0017829

说明

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



发证机关:

二〇二四年五月

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 石文先

主任会计师:

经营场所: 湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 42010005

批准执业文号: 鄂财会发(2013) 25号

批准执业日期: 2013年10月28日





年度检验登记

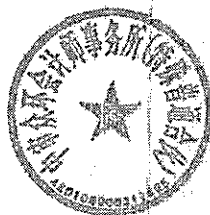
Annual Renewal Registration

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



郭帅帅 420100050422

证书编号: 420100050422
No. of Certificate

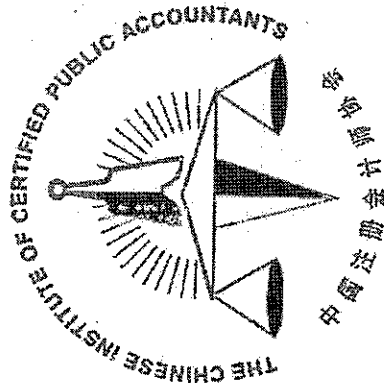


批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 6 月 28 日
Date of Issuance

年 月 日
/ /

0300622
(2026)



郭帅帅

女

1991年4月3日

中华众环会计师事务所(特殊普通合伙)
浙江分所

330183199104030049

姓 名 Full name
性 别 Sex
出 生 日 期 Date of birth
工 作 单 位 Working unit
证 号 码 Identity card No.





年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

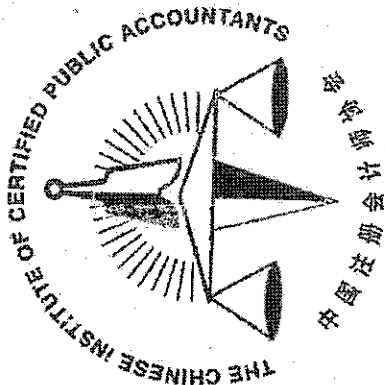
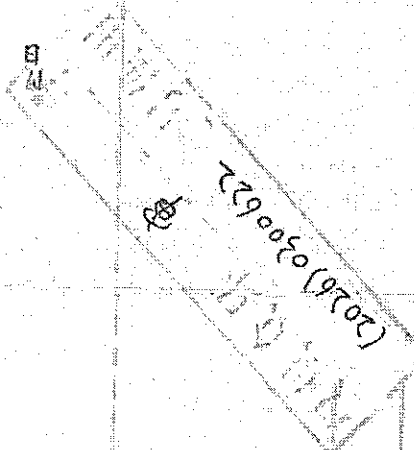


证书编号：330000012435
No. of Certificate

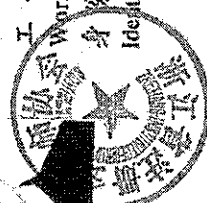
批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2022 年 3 月 3 日
Date of Issuance

年 月 日
/ /

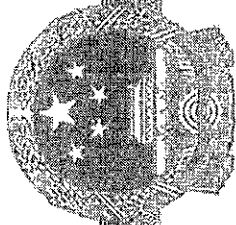


姓名	徐栋峰
性别	男
出生日期	1994年10月5日
工作单位	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 浙江分所
身份证号	330682199410054437
Identity card No.	



附件三

三、委托人和被评估单位企业法人营业执照复印件



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330000MA27U15M5F (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 浙江省文化产业投资集团有限公司

类型 有限责任公司(国有控股)

法定代表人 林亮

经营范围

从事文化领域的投资与投资管理,资产管理。(未经金融等监管部门批准,不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

注册资本 叁拾陆亿陆仟肆佰玖拾伍万叁仟陆佰肆拾肆元伍角捌分

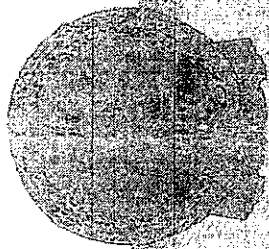
成立日期 2019年01月29日

住所 浙江省杭州市上城区元帅庙后88-2号587室

从阳阳公司用
复印无效



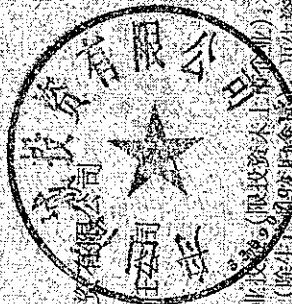
登记机关



营业执照

统一社会信用代码
91330900051307192J

扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”了解
更多登记、备案、许可、监管信息

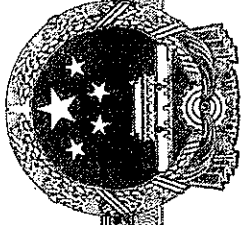


名称	舟山海城投资有限公司
类型	其他有限责任公司
法定代表人	许奇峰
经营范围	一般项目：创业投资（限投资未上市股份公司）；土地整治服务；再生资源回收（除生产性废旧物资）；再生资源销售；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；国内贸易代理；建筑材料销售；广告设计、代理；广告制作；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；建筑材料销售；制造装备制造；（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
注册资本	叁亿元整
成立日期	2012年07月27日
住所	中国（浙江）自由贸易试验区舟山市定海区临城街道城投大厦17楼（自主申报）



登记机关

2026年02月02日



营业执照

(副本)

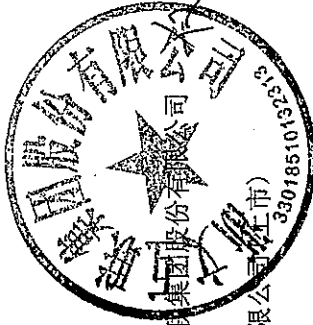
统一社会信用代码

91370000164960593R (1/6)

扫描二维码
国家企业信用信息公示系统
了解更多登记、备案、许可、监
管信息



浙江互联网股份有限公司



壹拾肆亿捌仟柒佰叁拾柒万肆仟零陆拾贰元

名称

类型

法定代表人 尤匡领

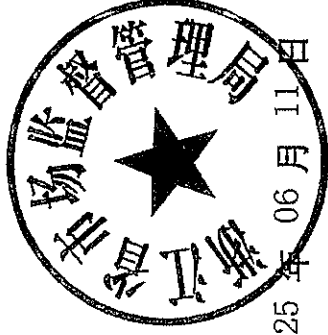
成立日期 1993年12月17日

住所 浙江省杭州市临安区锦南街道九州街88号

经营范围

一般项目：数字内容制作服务（不含出版发行）；数字文化创意内容应用服务；互联网数据服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；广告制作；广告设计、代理；广告发布；企业形象策划；市场营销策划；项目策划与公关服务；会议及展览服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；汽车销售；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：互联网直播技术服务；互联网信息服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

登记机关

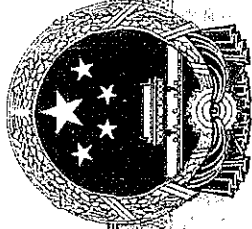


2025年06月11日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



营业执照

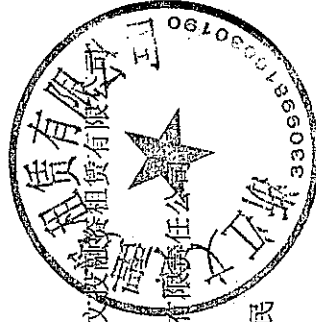
统一社会信用代码

91330901MA2A2G6E7K (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



(副本)



名称

浙江文成融资租赁有限公司

类型

其他有限责任公司

法定代表人

汪利民

经营范围

一般项目：融资租赁业务；租赁业务；与融资租赁和租赁业务相关的租赁物购买、残值处理与维修、租赁交易咨询、接受租赁保证金，转让与受让融资租赁或租赁资产；固定收益类证券投资业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本

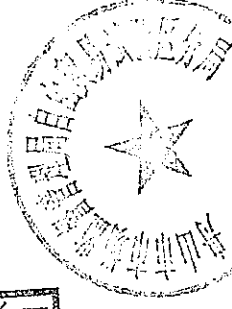
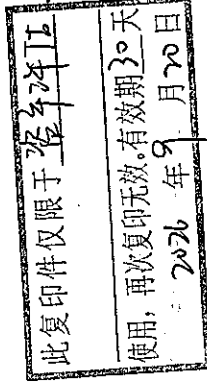
柒亿元整

成立日期

2018年06月14日

住所

中国（浙江）自由贸易试验区舟山市千岛中央商务区自贸村88-50号



登记机关

2025年07月16日

附件四

四、委托人和有关当事人承诺函

委托人一承诺函

万邦资产评估有限公司：

因股权拟增资扩股需要，舟山海城投资有限公司、浙文互联集团股份有限公司、浙江文投融资租赁有限公司以及我公司委托贵公司对该经济行为所涉及的浙江文投融资租赁有限公司股东全部权益进行评估，为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我企业承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致；
3. 所提供的相关资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
5. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人一：浙江省文化产业投资集团有限公司（盖章）



法定代表人（签字或签章）：



2026年9月20日

委托人二承诺函

万邦资产评估有限公司：

因股权拟增资扩股需要，浙江省文化产业投资集团有限公司、浙文互联集团股份有限公司、浙江文投融资租赁有限公司以及我公司委托贵公司对该经济行为所涉及的浙江文投融资租赁有限公司股东全部权益进行评估，为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我企业承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致；
3. 所提供的相关资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
5. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人二：舟山海城投资有限公司（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

2026年9月24日

委托人三承诺函

万邦资产评估有限公司：

因股权拟增资扩股需要，浙江省文化产业投资集团有限公司、舟山海城投资有限公司、浙江文投融资租赁有限公司以及我公司委托贵公司对该经济行为所涉及的浙江文投融资租赁有限公司股东全部权益进行评估，为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我企业承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致；
3. 所提供的相关资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
5. 接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人三：浙文互联集团股份有限公司（盖章）



法定代表人（签字或盖章）：



2026 年 9 月 20 日

委托人四（被评估单位）承诺函

万邦资产评估有限公司：

因股权拟增资扩股需要，浙江省文化产业投资集团有限公司、舟山海城投资有限公司、浙文互联集团股份有限公司以及我公司委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司股东全部权益进行评估，为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我企业承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 2.所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3.所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4.纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5.纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6.纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7.不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8.所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托人四（被评估单位）：浙江文投融资租赁有限公司（盖章）



法定代表人（签字或签章）：



2026 年 9 月 24 日

附件五

五、签名资产评估师的承诺函

资产评估师承诺函

浙江省文化产业投资集团有限公司、舟山海城投资有限公司、浙文互联集团股份有限公司、浙江文投融资租赁有限公司：

受贵单位的委托，我们对浙江文投融资租赁有限公司股权拟增资扩股行为所涉及的股东全部权益，以 2026 年 6 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



2026 年 9 月 24 日

附件六

六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件

宁波市财政局

甬财资备案〔2018〕18号

万邦资产评估有限公司备案公告

万邦资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为万邦资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为梅芳。

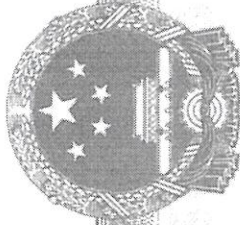
三、资产评估机构的股东的基本情况、申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



附件七

七、资产评估机构企业法人营业执照副本复印件



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

(1/1)

913302037200826149

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 万邦资产评估有限公司

注册资本 壹仟万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

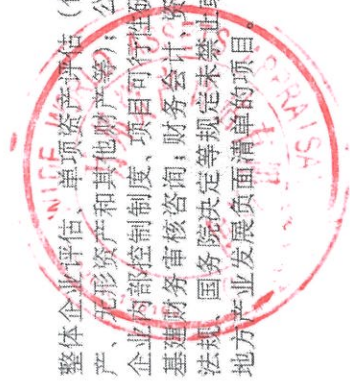
成立日期 2000年03月08日

法定代表人 梅芳

住所

浙江省宁波市海曙区布政巷16号科创大厦1903室

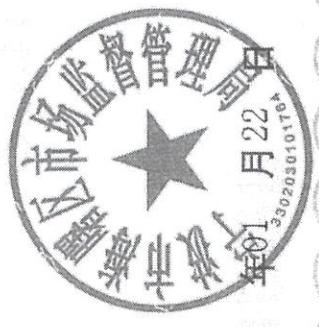
经营范围 整体企业评估、单项资产评估(包括房地产、机器设备、流动资产、无形资产和其他财产等);公司重组专业咨询、设计或评估;企业内部控制制度、项目可行性研究和项目评价、投资价值分析、基建财务审核咨询;财务会计、资产评估的培训以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。



登记机关

2025

年01月22日



附件八

八、签名资产评估师资格证明文件复印件



中国资产评估协会

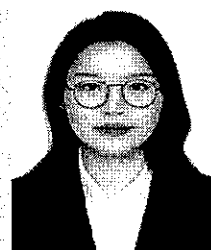
正式执业会员证书

会员编号：30210039

会员姓名：楼晓莉

证件号码：330724*****5

所在机构：万邦资产评估有限公司



年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

楼晓莉



(有效期至 2027-04-30 日止)



中国资产评估协会

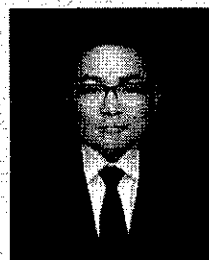
正式执业会员证书

会员编号: 33000336

会员姓名: 沈晓栋

证件号码: 330102*****8

所在机构: 万邦资产评估有限公司



年检情况: 2026 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:



(有效期至 2027-05-30 日止)

附件九

九、委托合同

资产评估委托合同

甲方：即资产评估委托人一

浙江省文化产业投资集团有限公司

乙方：即资产评估委托人二

舟山海城投资有限公司

丙方：即资产评估委托人三

浙文互联集团股份有限公司

丁方：即资产评估委托人四

浙江文投融资租赁有限公司

戊方：即接受委托之评估机构

万邦资产评估有限公司

因增资需要，甲方、乙方、丙方、丁方拟对涉及的 浙江文投融资租赁有限公司的股东全部权益价值 进行评估，委托戊方作为评估机构，戊方同意接受甲乙丙丁四方的委托。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等有关规定，为明确各方的权利和义务，经各方友好协商，订立本委托合同，各方必须共同遵守。甲乙丙丁方以下统称为“委托人”。

第一条 业务内容：

- 1、资产评估目的：为浙江文投融资租赁有限公司增资事宜提供公司股东全部权益价值参考依据。
- 2、评估对象和评估范围：评估对象为浙江文投融资租赁有限公司的股东全部权益价值；评估范围为浙江文投融资租赁有限公司的全部资产及负债。
- 3、资产评估基准日：2026年6月30日
- 4、价值类型：根据本次评估对应的经济行为需要和委托人的要求，本次评估采用的价值类型确定为市场价值，其定义为：自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，对在评估基准日进行正常公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额。

第二条 委托人的责任和义务

- 1、在评估人员的指导和参与下，委托人或责成被评估单位完成待评估资产及有关债权、债务进行全面清查，在 2026年9月30日 前提供评估所需要的全部资料，包括经济行为的批准文件、清查评估申报表、

财务账簿凭证、资产评估对象法律权属资料、重要经济合同、历史生产经营情况介绍、未来生产经营计划及预测资料、以及其他有关资料。委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。作为评估程序的一部分，委托人和被评估单位应提供有关资产评估事项的说明、被评估单位管理层声明书和承诺函各一份，以明确委托人和被评估单位对提供文件、资料的真实性、完整性和合法性承担法律责任。

2. 密切配合或要求被评估单位密切配合戊方进行的评估工作，指定专业人员配合戊方进行现场勘察、往来账款函证及其他资产抽查核实工作，如实提供机器设备，房屋建筑物维护保养、拆建拆除记录，如实反映库存物资质量状况和账外实存资产等情况，如实介绍企业生产、产品、市场、竞争等情况及未来生产经营状况预测等情况。

3. 根据资产评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

4. 根据评估业务需要为戊方评估人员提供适当的办公条件及评估工作中其他必要条件和协助。

5. 按本约定书规定及时足额支付评估费用。

第三条 评估机构的责任和义务

1、坚持独立、客观、公正的原则，遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具《资产评估报告》，是戊方及其资产评估专业人员的责任。

2、根据评估工作需要，指导委托人和被评估单位进行资产清查、填报资产及收集准备资料。

3、对申报评估资产进行抽查核实，实地调查，实事求是地对资产进行调查勘察。

4、按本委托合同约定的时间、方式向委托人提交资产评估报告书。

第四条 评估费用、支付方及支付方式

1、根据本项目评估工作的繁简程度、工作量大小，经各方协商确定，本次资产评估收费额为（大写）人民币。

上述评估收费中包括增值税（6%）、评估机构评估人员往返评估现场的交通费、在评估现场的食宿费、办公费等，除上述费用外，委托人无需另行支付任何其他费用。

2、支付方式：本约定书经各方签章后【七】个工作日内，由丁方向戊方支付上述收费额的 50%；在戊方提交评估报告征求意见稿后，经委托人审核无重大异议后由丁方向戊方【七】个工作日内支付 40%；在戊方提交正式评估报告书后，经委托人验收合格后由丁方向戊方【七】个工作日内支付剩余收费额。

第五条 评估报告提交期限及方式

在委托人及相关当事方提供评估所需全部资料后 15 个工作日内，戊方完成评估工作，出具正式评估报告。

评估机构采用书面形式向各委托人提交评估报告书共计 8 份，由评估机构采用快件投递方式送达各

委托人。

第六条 评估报告使用范围

1、评估报告仅供委托人及委托人指定方使用，法律、行政法规另有规定的除外；除前述情形，任何未经甲方确认的机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

3、委托人或者评估报告使用人在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、未经委托人书面许可，戊方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5、未征得委托人及评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，丙方作为上市公众企业，按照法律法规、证券监管等要求公开披露的情形除外。

委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

第七条 保密条款

各方均应保守在资产评估过程中知悉的各相关当事方的商业秘密和其他有关信息，未经许可，不能在为完成本委托合同事项以外的任何场合、以任何方式披露或使用。各方应对违反保密义务造成的他方损失承担损害赔偿责任。本委托合同项下的保密义务为长期，不因本委托合同的终止而终止。

第八条 委托合同的变更、中止和解除

1、本委托合同签订后，各方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对委托合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订委托合同。

2、本委托合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日、评估报告使用者发生变化，或者评估范围发生重大变化，各方应当签订补充协议或者重新签订委托合同。

3、由于出现不可预见的情况，影响评估工作如期完成或需提前提交资产评估报告书时，委托人应及时通知对方，并经协商变更约定事项。

4、由于不可抗力造成无法履行本业务约定事项的，可以解除本委托合同，评估机构应按实际未完成工作量比例退还已收取的评估费用。

5、因委托人或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，戊方无法履行本委托合同，经各方同意，戊方可以解除本委托合同，委托人应按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。如因戊方原因导致对委托人造成损失的，戊方应承担赔偿责任。

6、委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，戊方有权单方解除本委托合同，委托人应按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服

务费。

第九条 违约责任及争议的解决

1、由于委托人要求提前终止本次评估工作或因委托人原因解除本委托合同，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。评估机构现场工作、报告征求意见稿提交阶段完成工作量比例分别为 50%、90%。

2、由于不可抗力造成无法履行本委托合同约定事项的，根据不可抗力的影响，各方可部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

3、如因本约定事项发生纠纷，各方互相理解、协商解决。若协商不成，则提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

第十条 其他责任事项

1、依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告，是委托人和其他相关当事人的责任，委托人如拒绝提供或者不如实提供执行评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料的，评估机构有权拒绝履行合同。

2、评估机构承接本次资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

第十一条 委托合同有效期限

本委托合同自各方加盖公章之日起生效，各方履行完毕本委托合同约定的所有义务后终止。

本委托合同一式十份，各方各执二份，具有同等法律效力。（以下无正文）

(以下无正文，为签章页)

甲方：浙江省文化投资集团有限公司

签约人：_____

电话：_____

地址：杭州市拱墅区体育场路370号浙江文化大厦

邮编：_____

____年__月__日

乙方：舟山海城投资有限公司

签约人：_____

电话：_____

地址：中国（浙江）自由贸易试验区舟山市定海区临城街道城投大厦17楼

邮编：_____

____年__月__日

丙方：浙文互联集团股份有限公司

签约人：_____

电话：_____

地址：北京市朝阳区高碑店乡高井文化园路8号

邮编：_____

____年__月__日

丁方：浙江文投融资租赁有限公司

签约人：_____

电话：_____

地址：杭州市拱墅区体育场路370号浙江文化大厦

邮编：_____

____年__月__日

戊方：万邦资产评估有限公司

签约人：_____

电话：0571-85215056

地址：杭州市钱潮路636号万邦大楼9楼

邮编：310020

2016年9月9日

附件十

十、收益法计算表

目录（收益法）

- 1、 股东全部权益测算表（SY-1）
- 2、 溢余资产和非经营性资产分析表（SY-2）
- 3、 营业收入预测表（SY-3）
- 4、 营业成本预测表（SY-4）
- 5、 营业税金及附加预测表（SY-5）
- 6、 销售费用预测表（SY-6）
- 7、 管理费用预测表（SY-7）
- 8、 研发费用预测表（SY-8）
- 9、 财务费用预测表（SY-9）
- 10、 所得税预测表（SY-10）
- 11、 营运资金预测表（SY-11）
- 12、 资本性支出及折旧摊销预测表（SY-12）
- 13、 折现率计算表（SY-13）

股东全部权益价值计算表

SY-1

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司

评估基准日：2026年6月30日

金额单位：元

行次	项目/年度	金额	备注
1	股权自由现金流现值	758,573,160.00	
2	加：非经营性资产净值	-	
3	加：溢余资产	-	
4	减：少数股东权益	-	
5	减：付息负债	-	
6	股东全部权益价值（取整到万位）	758,600,000.00	取整到十万位

股权自由现金流现值计算表

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司
评估基准日：2026年6月30日
SY-2
金额单位：元

行次	项目/年度	预测数据							备注
		2026年剩余额	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	永续期	
1	一、营业收入	67,960,000	182,000,000	251,330,000	291,830,000	322,060,000	322,060,000	322,060,000	
2	减：营业成本	24,730,305	73,928,357	109,376,337	132,896,840	148,414,579	148,414,579	148,414,579	
3	减：营业税金及附加	527,264	1,399,583	1,882,859	2,144,139	2,353,614	2,350,022	2,349,554	
4	减：营业费用	9,665,648	21,246,668	22,144,372	22,220,369	24,449,887	24,508,165	24,530,092	
5	减：管理费用	-	-	-	-	-	-	-	
6	减：财务费用	-	-	-	-	-	-	-	
7	加：投资收益	-	3,500,000	7,250,000	11,444,445	12,629,630	13,103,704	13,103,704	
8	二、营业利润	33,036,783	81,925,392	110,676,432	123,124,207	134,212,290	133,683,530	133,662,071	
9	加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-	
10	减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-	
11	三、利润总额	33,036,783	81,925,392	110,676,432	123,124,207	134,212,290	133,683,530	133,662,071	
12	减：所得税	8,259,196	20,481,348	27,669,108	30,781,052	33,553,073	33,420,883	33,415,518	
13	四、净利润	24,777,587	61,444,044	83,007,324	92,343,155	100,659,217	100,262,647	100,246,553	
14	减：权益增加额	511,697	22,144,404	24,333,732	17,057,316	21,831,922	10,026,265	9,583,185	
19	五、股权自由现金流量	24,265,890	39,299,640	58,673,592	75,285,839	78,827,295	90,236,382	90,663,368	
20	折现率	10.97%	10.97%	10.97%	10.97%	10.97%	10.97%	10.97%	
21	折现期	0.250	1.000	2.000	3.000	4.000	5.000	5.000	
22	折现系数	0.9743	0.9011	0.8121	0.7318	0.6594	0.5943	5.4175	
23	折现额	23,642,257	35,412,906	47,648,824	55,094,177	51,978,718	53,627,482	491,168,796	
24	现值				758,573,160				

营业收入预测表

SY-3

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司		评估基准日：2026年6月30日					金额：元	
项目	年份	2026年剩余期	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	永续期
融资租赁利息收入		67,960,000	182,000,000	251,330,000	291,830,000	322,060,000	322,060,000	322,060,000

营业成本预测表

SY-4

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司		评估基准日：2026年6月30日					金额：元	
项目	年份	2026年剩余期	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	永续期
融资租赁成本		24,730,305	73,928,357	109,376,337	132,896,840	148,414,579	148,414,579	148,414,579

营业税金及附加预测表

SY-5

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司		评估基准日：2026年6月30日					金额：元	
项目	年份	2026年剩余期	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	永续期
营业收入		67,960,000	182,000,000	251,330,000	291,830,000	322,060,000	322,060,000	322,060,000
税金及附加		527,264	1,399,583	1,882,859	2,144,139	2,353,614	2,350,022	2,349,554
比例		0.78%	0.77%	0.75%	0.73%	0.73%	0.73%	0.73%

管理费用预测表

SY-7

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司		评估基准日：2026年6月30日					金额：元	
项目	年份							
		2026年剩余期	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	永续期
人工成本		8,043,000	17,473,000	17,751,000	17,473,000	19,415,000	19,415,000	19,415,000
折旧与摊销		132,648	340,668	312,372	288,369	292,887	274,165	296,092
办公费		160,000	352,000	370,000	389,000	401,000	413,000	413,000
差旅交通车辆费		204,000	546,000	754,000	875,000	966,000	966,000	966,000
中介机构费		225,000	495,000					
业务招待费			546,000	545,000	572,000	601,000	631,000	631,000
租赁费		561,000	1,130,000	1,155,000	1,164,000	1,164,000	1,199,000	1,199,000
其他		136,000	364,000	503,000	584,000	644,000	644,000	644,000
合计		9,665,648	21,246,668	22,144,372	22,220,369	24,449,887	24,508,165	24,530,092

折旧摊销及资本性支出预测表

SY-12

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司		评估基准日：2026年6月30日					金额：元	
项目	年份	2026年剩余额	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	永续期
房产								
机器设备								
电子设备								
运输设备								
土地								
其他无形资产		681,416						
其他资产		456,881						
减：在建工程已支出		204,425						
追加投资小计		933,872						
更新支出		2026年剩余额	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	永续期
房产		-	-	-	-	-	-	-
机器设备		-	-	-	-	-	-	-
电子设备		-	19,580	5,500	42,630	81,690	81,250	108,313
运输设备		-	-	-	-	-	-	-
土地		-	-	-	-	-	-	-
其他无形资产		-	-	-	-	-	-	148,846
其他资产		-	-	-	-	-	301,301	90,546
更新支出小计		-	19,580	5,500	42,630	81,690	382,551	347,705
资本性支出合计		933,872	19,580	5,500	42,630	81,690	382,551	347,705

折旧预测	2026年剩余额	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	永续期
存量资产	94,824	186,273	154,006	123,675	113,968	49,378	53,901
更新支出	-	3,100	7,071	13,400	27,624	73,492	90,897
追加投资	37,824	151,295	151,295	151,295	151,295	151,295	151,295
合计	132,648	340,668	312,372	288,369	292,887	274,165	296,092

折现率计算表

SY-13

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司			评估基准日：2026年6月30日					金额：元	
项目	2026年剩余期	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	永续期		
1、无风险收益率	1.99%	1.99%	1.99%	1.99%	1.99%	1.99%	1.99%		
2、β系数	1.2436	1.2436	1.2436	1.2436	1.2436	1.2436	1.2436		
3、风险溢价（ERP）	6.42%	6.42%	6.42%	6.42%	6.42%	6.42%	6.42%		
4、企业个别风险	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%		
5、权益资本成本（CAMP）	10.97%	10.97%	10.97%	10.97%	10.97%	10.97%	10.97%		

附件十一

十一、资产基础法评估结果汇总表及各项资产负债评估明细表

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2026年6月30日

共35页，第2页

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司					金额单位：人民币元			
序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率			
1	一、流动资产合计	986,775,470.86	986,775,470.86	-	0.00%			
2	货币资金	78,614,585.76	78,614,585.76	-	-	-		
3	交易性金融资产	-	-	-	-	-		
4	衍生金融资产	-	-	-	-	-		
5	应收票据	-	-	-	-	-		
6	应收账款	-	-	-	-	-		
7	应收款项融资	-	-	-	-	-		
8	预付款项	3,408.97	3,408.97	-	0.00%			
9	其他应收款	93,450.40	93,450.40	-	0.00%			
10	存货	7,291.20	7,291.20	-	-	-		
11	合同资产	-	-	-	-	-		
12	持有待售资产	-	-	-	-	-		
13	一年内到期的非流动资产	908,056,734.53	908,056,734.53	-	-	-		
14	其他流动资产	-	-	-	-	-		
15	二、非流动资产合计	1,630,547,259.24	1,635,650,148.17	5,102,888.93	0.31%			
16	债权投资	-	-	-	-	-		
17	其他债权投资	-	-	-	-	-		
18	长期应收款	1,619,665,974.80	1,619,665,974.80	-	-	-		
19	长期股权投资	5,000,000.00	10,034,533.18	5,034,533.18	100.69%			
20	其他权益工具投资	-	-	-	-	-		
21	其他非流动金融资产	-	-	-	-	-		
22	投资性房地产	-	-	-	-	-		
23	固定资产	341,862.34	368,380.00	26,517.66	7.76%			
24	在建工程	-	-	-	-	-		
25	生产性生物资产	-	-	-	-	-		
26	油气资产	-	-	-	-	-		
27	使用权资产	5,092,935.41	5,092,935.41	-	-	-		
28	无形资产	-	-	-	-	-		
29	开发支出	-	-	-	-	-		
30	商誉	-	-	-	-	-		
31	长期待摊费用	242,061.91	283,900.00	41,838.09	0.17			
32	递延所得税资产	-	-	-	-	-		
33	其他非流动资产	204,424.78	204,424.78	-	-	-		
34	三、资产总计	2,617,322,730.10	2,622,425,619.03	5,102,888.93	0.19%			

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2026年6月30日

共35页，第3页

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司		科目名称			账面价值	评估价值	增减值	金额单位：人民币元
序号							增值率	
35	四、流动负债合计				828,380,120.25	828,380,120.25	-	0.00%
36	短期借款				57,182,007.45	57,182,007.45	-	-
37	交易性金融负债				-	-	-	-
38	衍生金融负债				-	-	-	-
39	应付票据				-	-	-	-
40	应付账款				-	-	-	-
41	预收款项				-	-	-	-
42	合同负债				-	-	-	-
43	应付职工薪酬				42,469.92	42,469.92	-	0.00%
44	应交税费				2,975,237.91	2,975,237.91	-	-
45	其他应付款				149,100,501.44	149,100,501.44	-	-
46	持有待售负债				-	-	-	-
47	一年内到期的非流动负债				619,079,903.53	619,079,903.53	-	0%
48	其他流动负债				-	-	-	-
49	五、非流动负债合计				1,043,106,888.97	1,043,106,888.97	-	-
50	长期借款				1,038,922,081.00	1,038,922,081.00	-	-
51	应付债券				-	-	-	-
52	租赁负债				4,163,149.30	4,163,149.30	-	-
53	长期应付款				-	-	-	-
54	长期应付职工薪酬				-	-	-	-
55	预计负债				-	-	-	-
56	递延收益				-	-	-	-
57	递延所得税负债				21,658.67	21,658.67	-	-
58	其他非流动负债				-	-	-	-
59	六、负债总计				1,871,487,009.22	1,871,487,009.22	-	-
60	七、净资产（所有者权益）				745,835,720.88	750,938,609.81	5,102,888.93	0.68%

资产评估师：楼晓莉、沈晓栋

一年内到期的非流动资产评估明细表

评估基准日：2026年6月30日

表3-12
共35页，第12页

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	到期日期	结算内容	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	云和县木玩童话小镇投资有限公司	2025年4月	2028年4月	融资租赁款	20,291,354.86	20,291,354.86	-	0.00%	
2	德清县新市古镇旅游开发有限公司	2025年5月	2028年5月	融资租赁款	30,387,530.27	30,387,530.27	-	0.00%	
3	苍南县旅游投资集团有限公司	2025年4月	2028年4月	融资租赁款	32,124,964.91	32,124,964.91	-	0.00%	
4	龙游县历史文化资源保护开发有限公司	2025年4月	2028年4月	融资租赁款	27,075,086.54	27,075,086.54	-	0.00%	
5	绍兴市城中村改造建设投资有限公司	2025年5月	2028年5月	融资租赁款	31,966,731.70	31,966,731.70	-	0.00%	
6	浙江岱山开投租赁经营有限公司	2025年5月	2028年5月	融资租赁款	31,940,976.93	31,940,976.93	-	0.00%	
7	兰溪市旅游开发有限公司	2025年5月	2027年11月	融资租赁款	36,558,252.48	36,558,252.48	-	0.00%	
8	温州市瓯海旅游投资集团有限公司	2025年8月	2030年8月	融资租赁款	12,517,830.04	12,517,830.04	-	0.00%	
9	杭州富春山居集团有限公司	2025年6月	2030年6月	融资租赁款	10,592,244.52	10,592,244.52	-	0.00%	
10	杭州富春山居集团有限公司	2025年6月	2030年6月	融资租赁款	6,740,519.28	6,740,519.28	-	0.00%	
11	缙云县文化旅游集团有限公司	2025年9月	2030年9月	融资租赁款	7,989,679.24	7,989,679.24	-	0.00%	
12	缙云县文化旅游集团有限公司	2025年9月	2030年9月	融资租赁款	9,131,061.98	9,131,061.98	-	0.00%	
13	浦江县社发文化旅游有限责任公司	2025年8月	2028年8月	融资租赁款	15,984,209.30	15,984,209.30	-	0.00%	
14	浦江县社发文化旅游有限责任公司	2025年8月	2028年8月	融资租赁款	13,986,183.16	13,986,183.16	-	0.00%	
15	苍南县灵溪新农村建设有限公司	2025年12月	2028年12月	融资租赁款	16,388,565.92	16,388,565.92	-	0.00%	
16	浙江安吉和美乡村旅游景区开发有限公司	2025年10月	2026年10月	融资租赁款	48,112,379.99	48,112,379.99	-	0.00%	
17	金华市昱通商业服务有限公司	2025年12月	2028年12月	融资租赁款	24,437,498.86	24,437,498.86	-	0.00%	
18	嘉善县祥符荡开发建设有限公司	2025年11月	2028年11月	融资租赁款	14,150,405.22	14,150,405.22	-	0.00%	
19	嘉善县祥符荡开发建设有限公司	2025年11月	2028年11月	融资租赁款	17,112,117.97	17,112,117.97	-	0.00%	
20	衢州市文化旅游投资发展有限公司	2026年1月	2029年1月	融资租赁款	11,545,494.77	11,545,494.77	-	0.00%	
21	衢州市文化旅游投资发展有限公司	2026年1月	2029年1月	融资租赁款	19,792,276.75	19,792,276.75	-	0.00%	
22	温州生态园建设开发有限公司	2026年2月	2029年2月	融资租赁款	16,103,461.15	16,103,461.15	-	0.00%	
23	温州生态园建设开发有限公司	2026年3月	2029年3月	融资租赁款	14,642,412.39	14,642,412.39	-	0.00%	
24	新昌县工业发展有限公司	2026年1月	2029年1月	融资租赁款	24,763,418.62	24,763,418.62	-	0.00%	
25	浙江长兴经开建设开发有限公司	2026年1月	2029年1月	融资租赁款	16,510,122.82	16,510,122.82	-	0.00%	
26	浙江长兴经开建设开发有限公司	2026年1月	2029年1月	融资租赁款	13,208,098.27	13,208,098.27	-	0.00%	
27	嘉善县濮溪农业发展有限公司	2026年2月	2029年2月	融资租赁款	15,741,858.04	15,741,858.04	-	0.00%	
28	嘉善县濮溪农业发展有限公司	2026年2月	2029年2月	融资租赁款	14,402,125.44	14,402,125.44	-	0.00%	
29	诸暨市新城投资发展集团有限公司	2026年1月	2029年1月	融资租赁款	16,505,259.91	16,505,259.91	-	0.00%	
30	诸暨市新城投资发展集团有限公司	2026年1月	2029年1月	融资租赁款	14,854,733.90	14,854,733.90	-	0.00%	
31	衢州市慧城产业发展集团有限公司	2026年1月	2031年1月	融资租赁款	7,678,347.39	7,678,347.39	-	0.00%	

长期应收款评估明细表

评估基准日：2026年6月30日

表4-3
共35页，第14页

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	到期日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率	备注
1	云和县木玩童话小镇投资有限公司	融资租赁款	2025年4月	2028年4月	20,840,392.60	20,840,392.60	0.00	0.00%	
2	德清县新市古镇旅游开发有限公司	融资租赁款	2025年5月	2028年5月	31,653,651.49	31,653,651.49	0.00	0.00%	
3	苍南县旅游投资集团有限公司	融资租赁款	2025年4月	2028年4月	33,086,834.82	33,086,834.82	0.00	0.00%	
4	龙游县历史文化资源保护开发有限公司	融资租赁款	2025年4月	2028年4月	27,782,630.46	27,782,630.46	0.00	0.00%	
5	绍兴市城中村改造建设投资有限公司	融资租赁款	2025年5月	2028年5月	32,904,164.50	32,904,164.50	0.00	0.00%	
6	浙江岱山开投租赁经营有限公司	融资租赁款	2025年5月	2028年5月	33,017,649.29	33,017,649.29	0.00	0.00%	
7	兰溪市旅游开发有限公司	融资租赁款	2025年5月	2027年11月	18,703,199.43	18,703,199.43	0.00	0.00%	
8	温州市瓯海旅游投资集团有限公司	融资租赁款	2025年8月	2030年8月	44,172,228.75	44,172,228.75	0.00	0.00%	
9	杭州富春山居集团有限公司	融资租赁款	2025年6月	2030年6月	34,317,873.57	34,317,873.57	0.00	0.00%	
10	杭州富春山居集团有限公司	融资租赁款	2025年6月	2030年6月	21,838,646.82	21,838,646.82	0.00	0.00%	
11	缙云县文化旅游集团有限公司	融资租赁款	2025年9月	2030年9月	28,288,550.39	28,288,550.39	0.00	0.00%	
12	缙云县文化旅游集团有限公司	融资租赁款	2025年9月	2030年9月	32,329,771.86	32,329,771.86	0.00	0.00%	
13	浦江县委发文化旅游有限责任公司	融资租赁款	2025年8月	2028年8月	20,645,858.16	20,645,858.16	0.00	0.00%	
14	浦江县委发文化旅游有限责任公司	融资租赁款	2025年8月	2028年8月	18,065,125.89	18,065,125.89	0.00	0.00%	
15	苍南县灵溪新农村建设有限公司	融资租赁款	2025年12月	2028年12月	25,874,163.96	25,874,163.96	0.00	0.00%	
16	金华市昱通商业服务有限公司	融资租赁款	2025年12月	2028年12月	38,969,539.32	38,969,539.32	0.00	0.00%	
17	嘉善县祥符荡开发建设有限公司	融资租赁款	2025年11月	2028年11月	22,237,748.11	22,237,748.11	0.00	0.00%	
18	嘉善县祥符荡开发建设有限公司	融资租赁款	2025年11月	2028年11月	26,892,160.50	26,892,160.50	0.00	0.00%	
19	衢州市文化旅游投资发展有限公司	融资租赁款	2026年1月	2029年1月	21,103,544.38	21,103,544.38	0.00	0.00%	
20	衢州市文化旅游投资发展有限公司	融资租赁款	2026年1月	2029年1月	36,177,504.64	36,177,504.64	0.00	0.00%	
21	温州生态园建设开发有限公司	融资租赁款	2026年2月	2029年2月	30,055,665.05	30,055,665.05	0.00	0.00%	
22	温州生态园建设开发有限公司	融资租赁款	2026年3月	2029年3月	27,024,634.49	27,024,634.49	0.00	0.00%	
23	新昌县工业区块发展有限公司	融资租赁款	2026年1月	2029年1月	45,210,721.82	45,210,721.82	0.00	0.00%	
24	浙江长兴经开建设开发有限公司	融资租赁款	2026年1月	2029年1月	30,078,389.52	30,078,389.52	0.00	0.00%	
25	浙江长兴经开建设开发有限公司	融资租赁款	2026年1月	2029年1月	24,062,711.61	24,062,711.61	0.00	0.00%	
26	嘉善县凝溪农业发展有限公司	融资租赁款	2026年2月	2029年2月	32,107,664.14	32,107,664.14	0.00	0.00%	
27	嘉善县凝溪农业发展有限公司	融资租赁款	2026年2月	2029年2月	29,375,096.98	29,375,096.98	0.00	0.00%	
28	诸暨市新城投资开发集团有限公司	融资租赁款	2026年1月	2029年1月	29,850,559.89	29,850,559.89	0.00	0.00%	
29	诸暨市新城投资开发集团有限公司	融资租赁款	2026年1月	2029年1月	26,865,503.91	26,865,503.91	0.00	0.00%	
30	衢州市慧城产业发展集团有限公司	融资租赁款	2026年1月	2031年1月	30,837,107.68	30,837,107.68	0.00	0.00%	

固定资产评估汇总表

评估基准日：2026年6月30日

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司

表4-8
共35页，第17页
金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%
4-8-1	固定资产-房屋建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%
4-8-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%
4-8-3	固定资产-管道及沟槽	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%
	设备类合计	486,670.67	341,862.34	450,070.00	368,380.00	-36,600.67	26,517.66	-7.52%	7.76%
4-8-4	固定资产-机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%
4-8-5	固定资产-车辆	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%
4-8-6	固定资产-电子设备	486,670.67	341,862.34	450,070.00	368,380.00	-36,600.67	26,517.66	-7.52%	7.76%
4-8-7	固定资产-土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	0.00%
4-8-8	固定资产清理	/	0.00	/	0.00	/	0.00	/	0.00%
	固定资产合计	486,670.67	341,862.34	450,070.00	368,380.00	-36,600.67	26,517.66	-7.52%	7.76%

评估人员：吴璐珏

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2026年6月30日

表4-8-6

被评估单位：浙江建投融资租赁有限公司
共35页，第18页
金额单位：人民币元

序号	设备 编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量 单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率	备注
									原值	净值	原值	成新率	净值	
1	202504250001	班台桌(6个)			张	6	2019-07-01	2019-07-01	15,145.63	-	15,300.00	30%	4,590.00	0.00%
2	202504250002	小会议桌			张	1	2019-07-01	2019-07-01	2,233.01	-	2,260.00	30%	680.00	0.00%
3	202504250003	复印机			台	1	2019-09-01	2019-09-01	16,246.02	-	15,600.00	15%	2,340.00	0.00%
4	202504250004	笔记本电脑			台	1	2019-09-01	2019-09-01	5,398.23	-	1,330.00	15%	200.00	0.00%
5	202504250005	电脑			台	2	2020-03-01	2020-03-01	7,469.03	-	2,650.00	15%	400.00	0.00%
6	202504250006	班台桌(4个)			张	4	2020-08-01	2020-08-01	10,297.03	514.85	10,400.00	41%	4,260.00	727.43%
7	202504250007	会议桌			张	1	2020-08-01	2020-08-01	3,267.33	163.37	3,300.00	41%	1,350.00	726.35%
8	202504250008	电脑			台	1	2023-12-31	2023-12-31	7,858.39	1,637.14	5,500.00	50%	2,750.00	67.98%
9	202504250009	中科电脑			台	3	2024-10-31	2024-10-31	15,716.82	7,365.47	12,510.00	66%	8,260.00	12.14%
10	202505300001	打印机			台	3	2025-05-06	2025-05-06	12,212.39	8,022.88	12,580.00	80%	10,060.00	25.39%
11	202505300002	打印机			台	1	2025-05-06	2025-05-06	4,247.79	2,790.57	4,380.00	80%	3,500.00	25.42%
12	202505300003	台式电脑			台	2	2025-05-30	2025-05-30	8,761.06	5,755.53	7,600.00	78%	5,930.00	3.03%
13	202505300004	笔记本电脑			台	4	2025-05-30	2025-05-30	20,884.96	13,720.27	18,130.00	78%	14,140.00	3.06%
14	202506240001	咖啡机	BAR300		台	1	2025-06-24	2025-06-24	2,219.38	1,516.54	2,200.00	83%	1,830.00	20.67%
15	202506240002	海尔冰箱	BCD-503WGHFD14GYU1(白)		台	1	2025-06-24	2025-06-24	4,161.10	2,843.38	3,380.00	83%	2,810.00	-1.17%
16	202506260001	笔记本电脑2台	华为MateBookGT14		台	2	2025-01-15	2025-01-15	15,575.22	8,982.69	12,560.00	70%	8,790.00	-2.15%
17	202506260002	笔记本电脑8台	华为MateBook14		台	8	2025-03-03	2025-03-03	41,769.91	24,874.15	30,440.00	74%	22,530.00	-9.42%
18	202506260003	笔记本电脑1台	华为MateBookGT14		台	1	2025-02-11	2025-02-11	7,787.61	4,566.65	6,280.00	72%	4,520.00	-1.02%
19	202507240001	钢制文件高柜	900*450*2100		个	3	2025-07-25	2025-07-25	8,840.71	7,300.93	8,750.00	91%	7,960.00	9.03%
20	202507240002	钢制文件矮柜	900*450*1050		个	3	2025-07-25	2025-07-25	4,088.49	3,376.43	4,050.00	91%	3,690.00	9.29%
21	202507240003	钢制文件矮柜	900*450*1050		个	4	2025-07-25	2025-07-25	5,451.32	4,501.91	5,400.00	91%	4,910.00	9.06%
22	202507240004	卷门复合柜	1200*450*518		个	3	2025-07-25	2025-07-25	5,283.19	4,363.04	5,230.00	91%	4,760.00	9.10%
23	202508250001	惠普打印机			台	1	2025-08-25	2025-08-25	19,850.00	14,611.80	20,450.00	87%	17,790.00	21.75%
24	202508250002	保险箱			个	1	2025-08-25	2025-08-25	1,680.00	1,414.00	1,660.00	92%	1,530.00	8.20%
25	202508250003	保险箱两个			个	2	2025-08-25	2025-08-25	2,500.00	2,104.20	2,480.00	92%	2,280.00	8.35%
26	202508260001	职工工作位	HOS1411		个	10	2025-08-26	2025-08-26	10,115.04	8,513.50	10,010.00	92%	9,210.00	8.18%
27	202508260002	L型主桌	EX-2811BWLL(M34)		张	1	2025-08-26	2025-08-26	4,486.73	3,776.33	4,440.00	92%	4,080.00	8.04%
28	202508260003	职员工作位	HOS1411		个	4	2025-08-26	2025-08-26	4,046.05	3,405.45	4,010.00	92%	3,690.00	8.36%
29	202508260004	文件柜			个	1	2025-08-26	2025-08-26	3,138.06	2,641.16	3,110.00	92%	2,860.00	8.29%
30	202508260005	主管桌			张	2	2025-08-26	2025-08-26	3,902.68	3,284.78	3,860.00	92%	3,550.00	8.07%
31	202508260006	茶几	ST41-LW1206(MP)(S55)		张	1	2025-08-26	2025-08-26	669.03	563.13	660.00	92%	610.00	8.32%
32	202508260007	职员工作位	HOS1411		个	2	2025-08-26	2025-08-26	2,023.02	1,702.72	2,000.00	92%	1,840.00	8.06%
33	202511270001	笔记本电脑及显示器			套	1	2025-11-27	2025-11-27	5,969.03	4,866.39	5,540.00	88%	4,880.00	0.28%
34	202512260001	钢柜			个	1	2025-12-26	2025-12-26	1,476.99	1,336.65	1,460.00	95%	1,390.00	3.99%
35	202512260002	钢柜(含挂衣棚板)			个	1	2025-12-26	2025-12-26	1,339.82	1,212.56	1,330.00	95%	1,260.00	3.91%
36	202512260003	钢柜(无挂衣棚板)			个	1	2025-12-26	2025-12-26	1,061.06	960.26	1,050.00	95%	1,000.00	4.14%
37	202512260004	钢柜(无挂衣棚板)			个	3	2025-12-26	2025-12-26	2,041.59	1,847.63	2,020.00	95%	1,920.00	3.92%

一年内到期的非流动负债评估明细表

评估基准日：2026年6月30日

表5-12
共35页，第29页
金额单位：人民币元

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司

序号	结算项目	发生日期	到期日	账面价值	评估价值	增值额	增值率	备注
1	浙江文化大厦有限公司	2025年10月	2026年6月	907,499.31	907,499.31	0.00	0.00%	
2	兴业银行6285万元-龙游保理	2025年8月	2028年4月	22,835,583.32	22,835,583.32	0.00	0.00%	
3	兴业银行6840万元-兰溪保理	2025年8月	2027年11月	30,435,466.68	30,435,466.68	0.00	0.00%	
4	江苏银行7130万元-岱山保理	2025年11月	2028年5月	28,302,752.00	28,302,752.00	0.00	0.00%	
5	中国银行8550万-祥符荡质押	2025年11月	2028年11月	28,555,416.67	28,555,416.67	0.00	0.00%	
6	恒丰银行4300万元-苍南灵溪	2025年12月	2028年9月	15,629,333.32	15,629,333.32	0.00	0.00%	
7	恒丰银行5700万元-金华婺城	2025年12月	2028年6月	24,041,250.00	24,041,250.00	0.00	0.00%	
8	江苏银行7200万-苍南旅投	2026年1月	2028年4月	28,748,870.40	28,748,870.40	0.00	0.00%	
9	中国银行6750万-新昌工业区	2026年1月	2029年1月	22,544,281.25	22,544,281.25	0.00	0.00%	
10	江苏银行4540万-云和童话小镇	2026年1月	2028年4月	18,170,260.00	18,170,260.00	0.00	0.00%	
11	农业银行8100万-长兴经开	2026年1月	2029年1月	27,058,987.50	27,058,987.50	0.00	0.00%	
12	农业银行3600万-衢州慧城008	2026年1月	2029年1月	8,024,555.56	8,024,555.56	0.00	0.00%	
13	中国银行8550万-诸暨新城	2026年1月	2029年1月	28,556,604.17	28,556,604.17	0.00	0.00%	
14	农业银行4230万-嘉善凝溪003	2026年2月	2029年2月	14,130,550.00	14,130,550.00	0.00	0.00%	
15	浦发银行4500万-温州生态园022	2026年3月	2029年3月	13,431,237.50	13,431,237.50	0.00	0.00%	
16	江苏银行6500万-绍兴城中村05	2026年3月	2028年5月	28,650,277.50	28,650,277.50	0.00	0.00%	
17	江苏银行5399万-衢州文旅021	2026年3月	2029年1月	17,597,693.25	17,597,693.25	0.00	0.00%	
18	农业银行4070万-嵊州城市建设015	2026年4月	2029年4月	13,589,394.44	13,589,394.44	0.00	0.00%	
19	兴业银行4158万-富春山居009	2026年4月	2030年6月	9,813,350.50	9,813,350.50	0.00	0.00%	
20	浦发银行2880万-六横文旅014	2026年4月	2029年4月	9,621,600.00	9,621,600.00	0.00	0.00%	
21	杭州联合银行3372万-缙云文旅011	2026年4月	2029年3月	11,263,182.50	11,263,182.50	0.00	0.00%	
22	交通银行8280万-兰溪金兰017、018	2026年5月	2029年4月	27,801,250.00	27,801,250.00	0.00	0.00%	
23	招商银行2871.42万-浦江社发014	2026年5月	2028年8月	12,477,133.66	12,477,133.66	0.00	0.00%	
24	民生银行8200万-柯桥滨海021 022	2026年6月	2029年6月	24,759,029.00	24,759,029.00	0.00	0.00%	

一年内到期的非流动负债评估明细表

评估基准日：2026年6月30日

表5-12
共35页，第30页
金额单位：人民币元

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司

序号	结算项目	发生日期	到期日	账面价值	评估价值	增值额	增值率	备注
25	浦发银行4050万-千窑026	2026年6月	2029年6月	13,530,375.00	13,530,375.00	0.00	0.00%	
26	工商银行9500万-平阳009 010	2026年6月	2029年6月	31,741,750.00	31,741,750.00	0.00	0.00%	
27	北京银行2988万-平湖鼎盛012	2026年6月	2029年3月	9,976,807.50	9,976,807.50	0.00	0.00%	
28	恒丰银行8000万-德清恒丰	2026年6月	2028年12月	32,036,000.00	32,036,000.00	0.00	0.00%	
29	交通银行7218万-龙游灵衢024 025	2026年6月	2030年11月	14,905,062.50	14,905,062.50	0.00	0.00%	
30	浦发银行8550万-平阳中诚023	2026年6月	2029年6月	28,538,475.00	28,538,475.00	0.00	0.00%	
31	农业银行8200万-长兴经盛032 033	2026年6月	2029年6月	21,405,875.00	21,405,875.00	0.00	0.00%	
合计				619,079,903.53	619,079,903.53	0.00	0.00%	

被评估单位填表人：袁思嘉
填表日期：2026年8月

评估人员：吴璐珏

长期借款评估明细表

评估基准日：2026年6月30日

表6-1

共35页，第32页

金额单位：人民币元

被评估单位：浙江文投融资租赁有限公司

序号	放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	年利率%	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率	备注
1	兴业银行股份有限公司	2025年8月	2028年4月	2.80%	人民币	22,950,000.00	22,950,000.00	-	0.00%	
2	兴业银行股份有限公司	2025年8月	2027年11月	2.80%	人民币	15,200,000.00	15,200,000.00	-	0.00%	
3	江苏银行杭州分行	2025年11月	2028年5月	2.88%	人民币	29,500,000.00	29,500,000.00	-	0.00%	
4	中国银行浙江省分行营业部	2025年11月	2028年11月	2.80%	人民币	42,750,000.00	42,750,000.00	-	0.00%	
5	恒丰银行杭州分行	2025年12月	2028年9月	3.00%	人民币	19,600,000.00	19,600,000.00	-	0.00%	
6	恒丰银行杭州分行	2025年12月	2028年6月	3.00%	人民币	21,000,000.00	21,000,000.00	-	0.00%	
7	江苏银行杭州分行	2026年1月	2028年4月	2.88%	人民币	18,760,000.00	18,760,000.00	-	0.00%	
8	江苏银行杭州分行	2026年1月	2028年4月	2.88%	人民币	29,780,000.00	29,780,000.00	-	0.00%	
9	中国银行浙江省分行营业部	2026年1月	2029年1月	2.60%	人民币	39,375,000.00	39,375,000.00	-	0.00%	
10	农业银行余杭支行	2026年1月	2029年1月	2.60%	人民币	47,250,000.00	47,250,000.00	-	0.00%	
11	中国银行浙江省分行营业部	2026年1月	2029年1月	2.60%	人民币	49,875,000.00	49,875,000.00	-	0.00%	
12	农业银行余杭支行	2026年1月	2029年1月	2.60%	人民币	26,000,000.00	26,000,000.00	-	0.00%	
13	农业银行余杭支行	2026年2月	2029年2月	2.60%	人民币	28,200,000.00	28,200,000.00	-	0.00%	
14	浦发银行舟山分行	2026年3月	2029年3月	2.70%	人民币	28,250,000.00	28,250,000.00	-	0.00%	
15	江苏银行杭州分行	2026年3月	2028年5月	2.60%	人民币	29,580,000.00	29,580,000.00	-	0.00%	
16	江苏银行杭州分行	2026年3月	2029年1月	2.60%	人民币	32,556,000.00	32,556,000.00	-	0.00%	
17	农业银行余杭支行	2026年4月	2029年4月	2.60%	人民币	27,140,000.00	27,140,000.00	-	0.00%	
18	兴业银行股份有限公司	2026年4月	2030年6月	2.70%	人民币	29,350,000.00	29,350,000.00	-	0.00%	
19	浦发银行舟山分行	2026年4月	2029年4月	2.70%	人民币	19,200,000.00	19,200,000.00	-	0.00%	
20	杭州联合银行	2026年4月	2029年3月	2.70%	人民币	19,670,000.00	19,670,000.00	-	0.00%	
21	交通银行杭州浣纱支行	2026年5月	2029年4月	2.50%	人民币	55,200,000.00	55,200,000.00	-	0.00%	
22	招商银行舟山分行	2026年5月	2028年8月	2.70%	人民币	16,258,610.00	16,258,610.00	-	0.00%	
23	民生银行杭州分行	2026年6月	2029年6月	2.70%	人民币	57,302,471.00	57,302,471.00	-	0.00%	
24	浦发银行舟山分行	2026年6月	2029年6月	2.70%	人民币	27,000,000.00	27,000,000.00	-	0.00%	
25	工商银行庆春支行	2026年6月	2029年6月	2.60%	人民币	63,320,000.00	63,320,000.00	-	0.00%	
26	北京银行钱江支行	2026年6月	2029年3月	2.70%	人民币	17,430,000.00	17,430,000.00	-	0.00%	
27	恒丰银行杭州分行	2026年6月	2028年12月	2.70%	人民币	48,000,000.00	48,000,000.00	-	0.00%	

