

公司代码：600051

公司简称：宁波联合

宁波联合集团股份有限公司 2025 年半年度报告

重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 本半年度报告未经审计。

四、 公司负责人李水荣、主管会计工作负责人王维和及会计机构负责人（会计主管人员）杨志华声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期不进行利润分配或公积金转增股本。

六、 前瞻性陈述的风险声明

☒ 适用 ☐ 不适用

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

七、 是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

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

否

十、 重大风险提示

公司已在本报告中描述可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的重大风险及其应对措施，敬请查阅本报告第三节管理层讨论与分析“五、其他披露事项”之“（一）可能面对的风险”的相关内容。

十一、 其他

☐ 适用 ☒ 不适用

目录

第一节 释义..... 4

第二节 公司简介和主要财务指标.....4

第三节 管理层讨论与分析 7

第四节 公司治理、环境和社会 21

第五节 重要事项 23

第六节 股份变动及股东情况 28

第七节 债券相关情况 31

第八节 财务报告 32

备查文件目录	载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
	报告期内在《中国证券报》、《上海证券报》、上交所网站上公开披露过的所有本公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司	指	宁波联合集团股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，中国法定流通货币单位
热电公司	指	宁波经济技术开发区热电有限责任公司
建设开发公司	指	宁波联合建设开发有限公司
梁祝公司	指	宁波梁祝文化产业园开发有限公司
嵊泗长滩公司	指	嵊泗远东长滩旅游开发有限公司
温州银联公司	指	温州银联投资置业有限公司
进出口公司	指	宁波联合集团进出口股份有限公司
温州银和公司	指	温州银和房地产有限公司
温州和晟公司	指	温州和晟文旅投资有限公司
龙港和立公司	指	龙港和立房地产有限公司
戚家山宾馆	指	宁波联合集团股份有限公司戚家山宾馆
温州和欣公司	指	温州和欣置地有限公司
嵊泗宁联公司	指	嵊泗宁联置业有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	宁波联合集团股份有限公司
公司的中文简称	宁波联合
公司的外文名称	NINGBO UNITED GROUP CO., LTD.
公司的外文名称缩写	NUG
公司的法定代表人	李水荣

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	汤子俊	叶舟
联系地址	宁波开发区东海路1号联合大厦	宁波开发区东海路1号联合大厦
电话	0574-86221609	0574-86221609

传真	0574-86221320	0574-86221320
电子信箱	tangzj@nug.com.cn	yz@nug.com.cn

三、基本情况变更简介

公司注册地址	宁波开发区东海路1号联合大厦
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	宁波开发区东海路1号联合大厦
公司办公地址的邮政编码	315803
公司网址	http://www.nug.com.cn
电子信箱	info@nug.com.cn
报告期内变更情况查询索引	报告期内未发生变更

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	宁波开发区东海路1号联合大厦八楼
报告期内变更情况查询索引	报告期内未发生变更

五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	宁波联合	600051	/

六、其他有关资料

☐适用 ☒不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	588,443,021.29	434,372,563.87	35.47
利润总额	26,394,917.54	23,386,755.61	12.86
归属于上市公司股东的净利润	35,050,828.80	44,886,274.38	-21.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	28,813,328.95	51,587,359.32	-44.15
经营活动产生的现金流量净额	343,748,574.87	-133,622,748.87	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)

归属于上市公司股东的净资产	3,365,304,133.03	3,366,870,844.59	-0.05
总资产	4,780,730,565.65	5,214,070,295.44	-8.31

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.113	0.144	-21.53
稀释每股收益(元/股)	0.113	0.144	-21.53
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.093	0.166	-43.98
加权平均净资产收益率(%)	1.04	1.34	减少0.30个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.85	1.54	减少0.69个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

☐适用 ☒不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

九、非经常性损益项目和金额

☒适用 ☐不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	1,069,509.26
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	2,386,324.56
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	4,415,843.36
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,449,533.47
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,819,080.47
减:所得税影响额	1,158,945.39
少数股东权益影响额(税后)	1,105,684.94
合计	6,237,499.85

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的,以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

☐适用 ☒不适用

十、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

☐适用 ☒不适用

十一、其他

☐适用 ☒不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

报告期内，公司所从事的主要业务为电力、热力生产和供应业务、房地产业务、批发业务。

分别概述如下：

1、电力、热力生产和供应业务

全资子公司热电公司拥有4炉4机的生产规模，总装机容量45MW，供热能力约400T/h。供电区域覆盖宁波经济技术开发区联合区域，拥有110KV变电所一座及10KV供电线路65公里；供热范围覆盖宁波经济技术开发区联合区域、青峙化工区等周边区域，热网管线长75公里，热用户逾80家。其水煤浆分公司主要从事水煤浆的制造、受托加工及销售业务。

报告期内，区域用户产能有不同程度减少，用能需求明显下滑。持续加强安全生产管理，依法依规做好污染物排放控制，是本业务持续发展的基础。合理调节生产运行方式，坚持“保存量、拓增量”的经营方针，积极挖掘市场潜能；继续做好电力业务板块建设，培育新的业务增长点；是本业务持续发展的关键。

2、房地产业务

公司的房地产业务主要包括传统住宅、文化旅游地产和特色商业地产。传统住宅开发主要在宁波、嵊泗、苍南和龙港等地；文化旅游及特色商业地产开发主要在宁波、嵊泗和苍南等地，分别以嵊泗天悦湾景区为依托的海滨度假村海景公寓、以苍南马站镇雾城渔寮沙滩景区为依托的半山半岛旅游综合体、梁祝天地休闲广场项目和苍南瑞和家园的商业综合体项目。

公司作为区域性房地产开发企业，在宁波、苍南、龙港、嵊泗等地具有丰富的开发经验，形成了独特的竞争优势。公司在宁波曾开发的天一家园、天水家园、天合家园、逸家园等项目，均具有较好的品牌影响力；公司在苍南县和龙港市开发的怡和城市家园、天和家园、瑞和家园、银和望府、新天和家园、天和景园、泰和云栖、和欣丽园等“和”系列住宅项目，引领了当地房地产发展，整体开发规模位居当地房地产企业前列，成为当地的行业标杆；公司在嵊泗开发的天悦湾景区以及天悦湾滨海度假村A区（包括海景公寓及商业街，下同），引领了嵊泗的旅游开发和旅游地产开发。

报告期内，房地产政策以“止跌回稳”为基调，中央地方协同发力，聚焦需求释放和存量盘活的政策支持。许多城市在加速“保交楼”项目纾困的同时，密集出台取消限购、放松限贷、降低首付、公积金优惠等刺激政策；全国施行了专项债政策，以支持土地收储和存量房收购，推行

“存量房转保障房”。上半年，房地产市场整体仍延续深度调整态势，总体呈现量价疲软、库存增加的特征，核心城市和其他城市去化周期和土地供应分化继续加剧。消费者购房意愿不强，普遍持谨慎观望态度。

受行业整体形势制约，公司开发项目的销售受到了持续性影响。公司积极关注房地产市场动态变化，合理安排建设周期，积极优化营销模式，适时调控销售节奏，努力降低存量资产。尝试打造文旅地产项目的新运营模式，以文旅运营赋能和提升项目价值，盘活存量资产。

3、批发业务

公司的批发业务主要是子公司进出口公司的进出口贸易，其经营模式是自营并为中小企业提供通关、仓储、外汇、物流、信保等外贸综合服务，其进出口商品主要包括煤炭、化工产品、服装、纺织品、鞋类等，业绩主要来自自营的买卖差价及提供综合服务的买卖净额或所赚取的服务佣金。

报告期内，受美国关税政策调整、俄乌冲突持续等多种因素影响，外贸企业面临的不确定因素增多。子公司进出口公司继续利用品牌、服务和政策优势稳定老客户，并给予针对性的经营支持以稳定业务量；积极参加贸易展会拓展新市场；通过出口信保业务减少收汇风险。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

☐适用 ☒不适用

二、经营情况的讨论与分析

报告期内，公司营业收入 58,844 万元，较上年同期增加 35.5%，主要系子公司进出口公司进口煤炭销售量增加所致；营业利润 2,822 万元，较上年同期增加 22.6%，主要系公允价值变动收益增加所致；归属于上市公司股东的净利润为 3,505 万元，较上年同期减少 21.9%，主要系全资子公司热电公司净利润减少所致，减少的主要原因是主营业务毛利减少。

1、电力、热力生产和供应业务

报告期内，全资子公司热电公司完成发电量 15,120 万度，比上年同期减少 2.0%；完成区内售电量 15,899 万度，与上年同期基本持平；完成售热量 66.8 万吨，比上年同期减少 8.1%；实现营收 23,151 万元，比上年同期减少 18.9%；净利润 2,007 万元，比上年同期减少 53.0%。

报告期内，受区域内用户产能不同程度减少的影响，区域总体用能负荷同比出现明显下滑。由于区内用热需求的减少，在以热定电运行方式下，发电量随之减少，是报告期各项生产指标低于去年同期的主要原因。报告期内，售热量的减少，叠加煤炭价格的下跌，是营业收入和净利润减少的主要原因。

报告期内，全资子公司热电公司加强区域市场及用户的调研，积极关注区域潜在市场需求；持续优化管网的建设规划；统筹做好输煤系统优化等各项年度技改项目的实施，补短板、强弱项；持续筑牢安全生产与环保运维防线，提升一厂两网运行效能，做好区域负荷变化的动态响应，实

现生产运行与市场需求的精准匹配。以标准化、规范化管理为基石，优化内控体系建设，提升管理规范化水平，确保稳增长与高质量发展的双轮驱动。

2、房地产业务

本报告期，公司房地产业务实现销售收入 1.96 亿元，比上年同期增长 44.1%，增长的主要原因是子公司温州银联公司房产销售收入增加。报告期内施工总建筑面积 0 平方米。具体经营情况如下：

(1) 子公司温州银联公司、子公司温州银和公司、子公司温州和晟公司、子公司龙港和立公司和合营公司温州和欣公司按计划有序推进各项目的工程建设和各项经营工作。截至本报告期末：子公司温州银联公司天和家园二期签约面积 6.51 万平方米（累计可销售面积 7.53 万平方米）；瑞和家园（含商业）签约面积 14.90 万平方米（累计可销售面积 15.29 万平方米，报告期内新增可售面积 2.2 万平方米系本项目未售存量房）。子公司温州银和公司泰和云栖签约面积 0.56 万平方米（累计可销售面积 4.60 万平方米）。子公司温州和晟公司的雾城半山半岛旅游综合体一、三期商品房签约面积 0.51 万平方米（累计可销售面积 5.07 万平方米）。子公司龙港和立公司天和景园签约面积 5.80 万平方米（累计可销售面积 6.35 万平方米）。合营公司温州和欣公司的和欣丽园项目，签约面积 8.83 万平方米（累计可销售面积 15.10 万平方米）。

(2) 全资子公司梁祝公司继续做好逸家园一、二期住宅及住宅底商的尾房销售工作。截至本报告期末，一期住宅及住宅底商签约面积 6.36 万平方米（累计可销售面积 6.41 万平方米）；二期住宅及住宅底商签约面积 8.92 万平方米（累计可销售面积 9.17 万平方米）。

(3) 全资子公司建设开发公司所持有的位于宁波经济技术开发区联合开发区域的存量土地，其开发的前期工作仍努力推进之中。此外，该公司存量房产的处置工作仍继续推进。

该公司全资子公司嵊泗长滩公司继续做好天悦湾滨海度假村 A 区的商品房销售及售后服务工作。截至本报告期末，天悦湾滨海度假村 A 区商品房签约面积 3.50 万平方米（累计可销售面积 5.64 万平方米，报告期内新增 0.61 万平方米系本项目未售存量房）；报告期内，嵊泗长滩公司资产结构调整取得进展，经协商一致，嵊泗长滩公司与嵊泗县土地收购储备中心签订了国有建设用地使用权收回补偿协议，嵊泗土储中心对嵊泗长滩公司位于嵊泗县菜园镇南长涂部分 3#地块和 4#-1 地块的国有建设用地使用权以 84,218,505.00 元的价格有偿收回，截至报告期末，协议尚在履行中。该公司全资子公司嵊泗宁联公司所持有的位于嵊泗县菜园镇 SS-CY-28 地块，其开发的前期工作正在努力推进之中。

3、批发业务

报告期内，子公司进出口公司多管齐下、多措并举，努力减少国际贸易环境的不稳定对本业务的不利影响，本报告期的进出口总额 31,125 万美元，与上年同期相比增加 1.0%。本报告期的营业收入与上年同期相比增加 3725.7%，主要系煤炭进口业务销售收入增加，且上年同期未有此项业务结算所致。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

☐适用 ☒不适用

三、报告期内核心竞争力分析

☒适用 ☐不适用

1、电力、热力生产和供应业务

(1) 区域优势。全资子公司热电公司的电力、热力生产和供应业务在宁波经济技术开发区联合区域具有相对垄断的竞争优势，且拥有多年的区域电网、热网经营管理经验。报告期内，该公司秉承“保存量、拓增量”的经营方针，认真研判政策动态，积极推进设备的升级换代，优化产能布局；推进电网、热网技改升级，降低两网损耗，提升运行经济性。截至本报告期末，区域竞争优势保持稳固。

(2) 设备优势。全资子公司热电公司现有的3台130T/h高温高压循环流化床锅炉、1台75T/h高温高压循环流化床锅炉、2台12MW高温高压背压式汽轮发电机组、1台6MW高温高压背压式汽轮发电机组和1台15MW高温高压抽凝式汽轮发电机组，均已按照环保政策要求完成了脱硫、脱硝、低氮燃烧和锅炉烟气超低排放技术改造，其整体经济效能和环保排放优势明显，电、热供应的保障与灵活调度能力显著提高。报告期内，继续推进局部设备的升级换代，补短板、强弱项，不断增强本业务核心竞争力。

2、房地产业务

(1) 扎实的内部管理和稳健的经营风格。本报告期，公司持续强化对各房地产项目在前期定位、设计优化、成本管理、市场营销、施工质量、施工进度等方面的管控力度。使公司房地产业务的内部管理更为扎实，管控能力不断提高。历年来公司秉承稳健经营的理念，合理使用资金杠杆，使公司在面对剧烈的行业波动和政策调控时能保持平稳发展的局面。

(2) 优质的项目资源。公司现有储备或开发的房地产项目具有资源或区位优势。公司嵊泗开发的房地产项目一处紧邻天悦湾景区2.8公里长的南向天然沙滩，具有一线海景优势；另一处位于县城发展核心区域，配套齐全，交通便利。位于苍南和龙港的房地产项目均坐落于当地城市发展的新区或优质旅游景区，位于苍南的马站镇雾城半山半岛旅游综合体项目，地处苍南县政府重点打造的滨海旅游基地，拥有良好的山海景观资源。

(3) 优秀的经管团队。公司已从事多年房地产开发经营，积累了较为丰富的房地产开发和运作经验，拥有一支敬业、精业且较为稳定的专业人员队伍和经验丰富的经营管理团队。

(4) 优良的品牌效应。历年来，公司在宁波、嵊泗及苍南、龙港等地所开发建设的各个楼盘均以良好的工程和居住品质受到广大业主的认可，打造了公司在开发项目当地的品牌效应。

3、批发业务

本报告期，进出口公司继续保持浙江省外贸综合服务骨干企业的地位。该公司的“海关出口监管仓”业务运行情况良好。

四、报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	588,443,021.29	434,372,563.87	35.47
营业成本	539,231,696.46	321,157,402.54	67.90
销售费用	8,138,994.35	8,147,174.71	-0.10
管理费用	37,661,285.42	40,740,350.85	-7.56
财务费用	12,737,212.08	22,384,839.00	-43.10
经营活动产生的现金流量净额	343,748,574.87	-133,622,748.87	不适用
投资活动产生的现金流量净额	143,489,321.05	-756,342.24	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-570,584,427.94	-281,570,341.06	不适用

营业收入变动原因说明：营业收入增加主要系子公司进出口公司进口煤炭销售量增加所致。

营业成本变动原因说明：营业成本增加主要系子公司进出口公司进口煤炭销售量增加，其成本相应增加所致。

销售费用变动原因说明：销售费用减少主要系销售代理费及佣金减少所致。减少的主要原因是子公司龙港和立公司开发的天和景园项目上年同期结算的销售佣金较多。

管理费用变动原因说明：管理费用减少主要系职工薪酬减少所致。减少的主要原因是子公司温州银联公司及其子公司的员工结构调整，以及宁波联合报关有限公司不再纳入合并财务报表范围的共同影响。

财务费用变动原因说明：财务费用减少主要系利息支出减少所致。减少的主要原因是子公司温州银联公司及温州和晟公司本期偿还借款较多致使利息费用化金额减少。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：经营活动产生的现金流量净额增加主要系商品销售产生的现金流量净额增加所致。增加的主要原因是子公司进出口公司煤炭销售产生的现金净流入增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：投资活动产生的现金流量净额增加主要系子公司温州和晟公司本期收到其合营企业温州和欣公司偿还的财务资助款较多所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：筹资活动产生现金流量净额减少主要系借款净偿还额增加所致。

2、 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

√适用 □不适用

公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

单位：万元 币种：人民币

项目	本期	占利润总额比例 (%)	上年同期	占利润总额比例 (%)	增减幅度 (%)
主营业务利润	4,241	160.70	8,472	362.21	-49.94
其他业务利润	-190	-7.20	2,121	90.68	-108.96
期间费用	5,854	221.83	7,127	304.70	-17.86
其他收益	289	10.95	406	17.36	-28.82
投资收益	2,885	109.32	1,213	51.86	137.84
公允价值变动收益	416	15.76	-1,690	-72.25	不适用
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	927	35.13	-1,085	-46.39	不适用
资产处置收益	108	4.09	-7	-0.30	不适用
营业外净收入	-183	-6.93	37	1.58	-594.59
利润总额	2,639		2,339		

1、主营业务利润较上年同期减少，主要系全资子公司热电公司主营业务毛利减少所致。减少的主要原因是主营业务收入减少。

2、其他业务利润较上年同期减少，主要系上年同期公司处置投资性房地产确认收益较多所致。

3、投资收益较上年同期增加，主要系子公司温州和晟公司之合营公司温州和欣公司所开发的商品房续销交付并获利所致。

4、公允价值变动收益较上年同期增加，主要系公司持有的其他上市公司股票市值上升所致。

5、信用减值损失较上年同期变动，主要系应收账款和长期应收款账面余额减少致使计提的坏账准备减少所致。减少的主要原因分别是子公司龙港和立公司期初政府待结算房款于本期部分收回，以及子公司温州和晟公司期初提供给她合营企业温州和欣公司的财务资助款于本期部分收回。

6、资产处置收益较上年同期增加，主要系子公司温州银联公司本期固定资产处置收益较多所致。

7、营业外净收入较上年同期减少，主要系营业外支出增加所致。增加的主要原因是子公司对外捐赠增加。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

☐适用 ☒不适用

(三) 资产、负债情况分析

☒适用 ☐不适用

1、资产及负债状况

单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占	上年期末数	上年期末数占	本期期末金额
------	-------	--------	-------	--------	--------

		总资产的比例 (%)		总资产的比例 (%)	较上年期末变 动比例 (%)
货币资金	88,595	18.53	96,553	18.52	-8.24
交易性金融资产	3,603	0.75	3,183	0.61	13.20
应收票据	717	0.15			不适用
应收账款	39,061	8.17	53,891	10.34	-27.52
预付款项	19,616	4.10	8,002	1.53	145.14
其他应收款	2,553	0.53	5,289	1.01	-51.73
存货	114,266	23.90	118,286	22.69	-3.40
其他流动资产	7,465	1.56	6,378	1.22	17.04
长期应收款	12,663	2.65	25,688	4.93	-50.70
长期股权投资	32,510	6.80	30,146	5.78	7.84
其他非流动金融 资产	1,071	0.22	1,061	0.20	0.94
投资性房地产	122,112	25.54	135,585	26.00	-9.94
固定资产	26,825	5.61	29,931	5.74	-10.38
在建工程	720	0.15	177	0.03	306.78
无形资产	959	0.20	980	0.19	-2.14
长期待摊费用	2,372	0.50	2,737	0.52	-13.34
递延所得税资产	2,965	0.62	3,518	0.67	-15.72
其他非流动资产	1	0.00	1	0.00	0
短期借款	14,500	3.03	14,919	2.86	-2.81
应付票据	6,627	1.39	6,751	1.29	-1.84
应付账款	42,065	8.80	38,453	7.37	9.39
预收款项	494	0.10	751	0.14	-34.22
合同负债	20,167	4.22	10,621	2.04	89.88
应付职工薪酬	2,815	0.59	3,653	0.70	-22.94
应交税费	4,283	0.90	6,220	1.19	-31.14
其他应付款	6,580	1.38	26,113	5.01	-74.80
一年内到期的非 流动负债	2,509	0.52	28,158	5.40	-91.09
长期应付款			5,831	1.12	-100.00
递延收益	636	0.13	686	0.13	-7.29
递延所得税负债	8,025	1.68	8,108	1.56	-1.02
资产总额	478,073		521,407		-8.31

其他说明

- 1、应收票据增加主要系全资子公司热电公司期末持有的银行承兑汇票增加所致。
- 2、预付款项增加主要系全资子公司嵊泗宁联公司预付国有建设用地使用权受让款，以及子公司进出口公司预付采购款增加共同影响所致。
- 3、其他应收款减少主要系子公司进出口公司本期收到年初应收出口退税款所致。
- 4、长期应收款减少主要系子公司温州和晟公司前期提供其合营企业温州和欣公司的财务资助款于本期部分收回所致。
- 5、在建工程增加主要系全资子公司热电公司技改工程投入及子公司温州和晟公司半山半岛运营工程按其进度投入共同增加所致。
- 6、预收款项减少主要系前期预收的应归属于本期的租金及物业费于本期确认收入所致。
- 7、合同负债增加主要系子公司温州银联公司预收天和家园二期商业用房购房款，以及全资子公司嵊泗公司收到政府土地有偿收回补偿价款的预付款共同影响所致。
- 8、应交税费减少主要系解缴上年末已计提的各项税款所致。
- 9、其他应付款减少主要系子公司温州银联公司归还暂借款所致。
- 10、一年内到期的非流动负债减少主要系子公司温州和晟公司偿还银行借款所致。
- 11、长期应付款减少主要系子公司温州银和公司本期归还部分暂借款，以及剩余借款之本金及利息因于资产负债表日后一年内到期而重分类至一年内到期的非流动负债列示共同影响所致。

2、 境外资产情况

√适用 □不适用

(1). 资产规模

其中：境外资产685,131.83（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为0.01%。

(2). 境外资产占比较高的相关说明

□适用 √不适用

其他说明

无

3、 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

截至本报告期末，公司仅子公司的货币资金存在被冻结和被质押、必须具备一定的条件才能自由使用的情况。详见本报告第八节财务报告“七、合并财务报表项目注释”之“31. 所有权或使用权受限资产”。

4、 其他说明

□适用 √不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期末长期股权投资 32,510 万元，比期初增加 2,364 万元，增幅 7.84%。详见本报告第八节财务报告“七、合并财务报表项目注释”之“17、长期股权投资”相关内容。

(1). 重大的股权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

(2). 重大的非股权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

(3). 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
股票	31,830,850.00	4,060,049.43			1,282,650.57	1,146,850.00		36,026,700.00
其他	10,607,872.02	100,031.64						10,707,903.66
合计	42,438,722.02	4,160,081.07			1,282,650.57	1,146,850.00		46,734,603.66

证券投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	000970	中科三环	17,446,738.19	自筹	30,176,700.00	3,932,049.43		1,282,650.57	1,140,700.00	239,916.17	34,250,700.00	交易性金融资产
股票	600982	宁波能源	185,867.34	自筹	1,648,000.00	128,000.00					1,776,000.00	交易性金融资产
股票	732072	天和磁材	6,150.00	自筹	6,150.00				6,150.00	21,561.81		交易性金融资产

合计	/	/	17,638,755.53	/	31,830,850.00	4,060,049.43	-	1,282,650.57	1,146,850.00	261,477.98	36,026,700.00	/
----	---	---	---------------	---	---------------	--------------	---	--------------	--------------	------------	---------------	---

证券投资情况的说明

☐适用 ☒不适用

私募基金投资情况

☐适用 ☒不适用

衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

(五) 重大资产和股权出售

☐适用 ☒不适用

(一) 主要控股参股公司分析

☒适用 ☐不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
温州银联公司	子公司	住宅、商业地产	5,000	198,529	31,190	16,529	-3,051	-3,064
热电公司	子公司	电力、热力、水煤浆	20,000	76,858	68,341	23,151	2,521	2,007
进出口公司	子公司	煤炭、纸张、出口代理	2,000	48,723	7,962	18,202	-548	-604
建设开发公司	子公司	住宅、商业地产	20,000	63,404	15,962	466	-1,317	-1,165
梁祝公司	子公司	住宅、商业地产	20,000	31,348	29,032	2,016	126	52
宁波青峙化工码头	参股公司	装卸、仓储服务	1,710	76,296	65,461	13,690	7,309	5,376

有限公司 [注1]								
温州和欣公司	参股公司	住宅、商业地产	20,000	79,125	29,830	19,059	2,456	1,837
宁波金通融资租赁有限公司	参股公司	融资租赁	51,840.535	391,883	75,587	12,900	6,827	5,203

[注 1] 宁波青峙化工码头有限公司的注册资本的币种为美元。

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司的经营业绩同比出现大幅波动情况及其变动原因分析

- 1) 子公司进出口公司亏损同比增加 463 万元，主要系进口煤炭业务毛利减少所致。
- 2) 全资子公司梁祝公司净利润同比增加 230 万元，主要系商品房销售收入增加所致。
- 3) 全资子公司热电公司净利润同比减少 2,264 万元，主要系主营业务毛利减少所致。

4) 子公司温州银联公司亏损同比减少 2,360 万元，主要系其全资子公司温州和晟公司之合营企业温州和欣公司实现净利润同比增加致本期确认投资收益较多所致。

5) 参股公司温州和欣公司净利润同比增加 2,505 万元，主要系其开发的商品房续销交付并获利所致。

6) 参股公司宁波金通融资租赁有限公司净利润同比增加 1,596 万元，主要系该公司融资租赁规模扩大致营业收入增加所致。

报告期内取得和处置子公司的情况

√适用 □不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
嵊泗宁联公司	设立	未开展实质经营，对公司整体生产经营和业绩均无重大影响

其他说明

□适用 √不适用

(六) 公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

五、其他披露事项

(一) 可能面对的风险

☒适用 ☐不适用

1、电力、热力生产和供应业务：1) 政策风险：国家对热电联产项目的新建及改造升级，均有严格的限制与要求，这对本业务的产能扩张和发展形成了制约；本业务的发展同区域产业的规划和发展紧密相关，产业政策的变化或调整，将在影响供应区域电热需求的同时，联动影响本业务的经营规模和经济效益。为此，公司将实时关注宏观政策变化，实时跟进区域产业动态，全面做好与化解政策风险相关的各项工作。2) 环保风险：在国家环保政策严格监管的新常态下，公司的环保投入及其运营维护成本会随之增加，从而影响到本业务的获利能力。公司将继续做好污染物超低排放等环保设施的日常运行工作，确保污染物达标排放，同时，继续做好碳排放交易等环保政策的跟踪与应对，积极落实环保基建和节能改造工作。3) 电价风险：随着国家电力体制改革的推进，售电业务日渐放开，供应区域售电市场的价格竞争日趋激烈；电价的市场化及用户议价能力的提高，均会对公司电力业务的收入和获利产生不利影响。4) 市场风险：经济形势和市场环境的多变，给公司电、热用户的生产经营带来诸多不确定性，从而引起其电、热需求的波动，进而影响到本业务的稳定性。公司将密切关注电、热用户的生产动态，及时调整经营策略，力求营造合作共赢局面，确保存量市场的稳定。在此基础上，挖掘和开发潜在市场，积极拓展新用户，同时根据区域发展规划完善和优化业务布局。5) 技术风险：目前，全资子公司热电公司的生产设备及输送管网均符合国家环境保护、能效管理等方面的要求，因此，本业务所面临的主要技术风险是技术替代风险。公司将持续密切地关注电力、热力生产和供应技术的更新情况，与时俱进地做好本业务的技术改造与升级工作，确保热电生产和供应技术的先进性。

2、房地产业务：1) 政策风险：房地产行业调控政策的不确定性会对公司房地产业务的经营和销售产生较大影响。公司将及时研判政策动向，灵活调整土地投资策略，优化产品结构，前瞻性地根据政策的变化调整房地产开发节奏和销售策略，加速资金回笼，最大程度地降低政策变化对公司房地产业务造成的不利影响。2) 经营风险：随着地方性房地产市场的集中度日益提升，使得公司保持房地产业务盈利规模面临更严峻的挑战。公司将密切关注行业政策变化及趋势，通过提升产品竞争力，把握项目开发节奏，提高盈利水平。公司将进一步优化人力资源配置，不断增强房地产项目的投资把控能力、营销策划能力和营运盈利能力，提高房地产项目的开发水平和获利水平。此外，公司审慎推进文化旅游地产、特色商业地产等多元业态发展，优先聚焦与开发业务协同性强的领域。3) 财务风险：房地产行业属于资金密集型行业，随着房地产市场的持续下行，银行信贷政策和贷款规模均会随时收放调整，并对公司房地产业务的拓展和现有项目的开发带来制约，而文化旅游地产项目和特色商业地产项目又具有占用资金较多和投资回收期较长的特点，增加了公司房地产开发资金有效供给的难度。公司将稳步提升项目开发节奏，加速存量房销售及

资金回笼；积极探索合作投资等多样开发模式，降低资金周转压力，积极尝试多元化的融资方式，以满足现有房地产项目开发建设和房地产业务土地储备的资金需求，努力防范财务风险。

3、批发业务：1）经营风险。国际需求下降、俄乌冲突、美国关税政策调整等不利因素增加，加大了公司进出口业务的经营风险；跨境电商、市场采购贸易等外贸新业态，也使传统外贸发展压力进一步增大。公司将借助外贸综合服务平台的优势，强化服务，稳健经营谋求新发展。2）汇率风险。人民币汇率波动，将对公司进出口业务的经营业绩造成较大影响。对此，公司将从经营目标和整体业务布局出发，不断完善汇率风险管理制度，加强汇率管理专业人才的培养，并选择有利的币种和结算方式，通过运用衍生金融工具等措施，提升规避汇率风险的能力。

（二）其他披露事项

☐适用 ☒不适用

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形
李水荣	董事长	选举
王维和	副董事长	选举
李彩娥	董事	选举
沈伟	董事	选举
翁国民	独立董事	选举
陈文强	独立董事	选举
蒋奋	独立董事	选举
王维和	总裁	聘任
戴晓峻	副总裁	离任
周兆惠	副总裁	离任
董庆慈	财务负责人	离任
汤子俊	副总裁、董事会秘书	聘任
王彦梁	副总裁	聘任
石志国	副总裁	聘任
杨志华	财务负责人	聘任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

√适用 □不适用

变动原因系公司董事会、经营班子换届。

二、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数(元)（含税）	0
每 10 股转增数（股）	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
无	

三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一）相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

员工持股计划情况

☐适用 ☒不适用

其他激励措施

☐适用 ☒不适用

四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

☒适用 ☐不适用

纳入环境信息依法披露企业名单中的企业数量（个）		1
序号	企业名称	环境信息依法披露报告的查询索引
1	热电公司	https://mlzj.sthjt.zj.gov.cn/eps/index/enterprise-search

其他说明

☐适用 ☒不适用

五、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

☐适用 ☒不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

三、违规担保情况

☐适用 ☒不适用

四、半年报审计情况

☐适用 ☒不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

☐适用 ☒不适用

六、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

☐本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 ☒本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

☐适用 ☒不适用

报告期内公司及其控股股东、实际控制人均不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☒适用 ☐不适用

2025年4月10-11日召开的公司第十届董事会第十二次会议审议通过了《关于全资子公司宁波经济技术开发区热电有限责任公司拟与浙江逸盛石化有限公司继续开展水煤浆日常关联交易的议案》，同意全资子公司热电公司与浙江逸盛石化有限公司按双方于2024年7月签订的交易合同

约定的主要条款不变续签相关交易合同，续签合同期限为自 2025 年 7 月起三年内，每 12 个月签署一次合同，且年合同供货金额不超过 25,000 万元人民币。

上述事项已经 2025 年 5 月 9 日召开的公司 2024 年年度股东大会审议通过。详情请见 2025 年 4 月 15 日、2025 年 5 月 10 日上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公司公告。

本报告期内，热电公司与逸盛石化发生的水煤浆关联交易金额为 2,452 万元，占同类交易金额的比例为 6.3%。

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

☐适用 ☒不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

☐适用 ☒不适用

(六) 其他重大关联交易

☒适用 ☐不适用

2025 年 4 月 10-11 日，公司第十届董事会第十二次会议审议通过了公司《关于子公司对参资公司提供 2025 年度担保额度暨关联交易的议案》，根据参资公司宁波金通融资租赁有限公司（以下简称“金通租赁”）的业务发展需要，本年度公司之全资子公司热电公司拟为金通租赁的对外融资按出资比例 10%提供担保，提供的担保额度拟核定为 36,000 万元人民币，担保形式系为金通租赁提供的信用保证担保，以及金通租赁实控人或控股股东为该公司提供全额保证担保后要求少数股东提供的保证反担保。上述担保方式为连带责任保证担保。并自公司 2024 年年度股东大会批准之日起至 2025 年年度股东大会召开之日止签署有效。

上述事项已经 2025 年 5 月 9 日召开的公司 2024 年年度股东大会审议通过。

详情请见 2025 年 4 月 15 日、2025 年 5 月 10 日上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公司公告。

(七) 其他

☒适用 ☐不适用

公司于 2025 年 6 月 25 日召开的第十一届董事会 2025 年第一次临时会议审议并表决通过了《关于全资子公司宁波经济技术开发区热电有限责任公司拟参与对宁波金通融资租赁有限公司增资暨关联交易的议案》。同意全资子公司热电公司以现有的 10%的持股比例，与其他股东方同步参与对宁波金通融资租赁有限公司（以下简称“金通租赁”）的增资，将其注册资本从 518,405,350 元人民币增加至 10 亿元人民币。增资方式为各股东均按照 2024 年 9 月末金通租赁的所有者权益下资本公积及未分配利润转增实收资本，不足部分各股东按持股比例以货币形式增资，增资后全资子公司热电公司仍保持 10%的持股比例。

根据上述决议，全资子公司热电公司已按股比向金通租赁增资 48,323,200.00 元，其中 13,578,004.83 元为资本公积及未分配利润转增实收资本，34,745,195.17 元为全资子公司热电公司现金出资。

截至本报告日，金通租赁已完成工商变更登记事宜。

详情请见 2025 年 6 月 26 日、2025 年 7 月 31 日上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公司公告。

十一、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

☒适用 ☐不适用

1、 托管情况

☐适用 ☒不适用

2、 承包情况

☐适用 ☒不适用

3、 租赁情况

☐适用 ☒不适用

(二) 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

☒适用 ☐不适用

1. 报告期已履行完毕的对子公司的担保合同

单位：万元 币种：人民币

担保对象名称	担保金额	协议签署日	担保期限
温州和晟公司	12,750	2022-10-18	2022-10-18 至 2025-05-06
温州和晟公司	7,250	2023-02-02	2023-02-02 至 2025-05-06
合计	20,000		

2. 报告期已履行完毕的子公司对子公司的担保合同

单位：万元 币种：人民币

担保对象名称	担保金额	协议签署日	担保期限
温州和晟公司	8,000	2020-10-12	2020-10-12 至 2025-04-23
温州和晟公司	5,000	2022-03-30	2022-03-30 至 2025-04-21
合计	13,000		

3. 报告期尚未履行完毕的子公司对联营企业的担保合同

单位：万元 币种：人民币

担保对象名称	担保金额	协议签署日	担保期限
宁波金通融资租赁有限公司	6,250	2022-08-24	2022-08-24 至 2025-08-23
宁波金通融资租赁有限公司	2,000	2022-08-24	2022-08-24 至 2025-08-23
宁波金通融资租赁有限公司	1,000	2022-09-28	2022-09-30 至 2025-09-29
宁波金通融资租赁有限公司	4,000	2022-09-28	2022-09-30 至 2025-09-29
宁波金通融资租赁有限公司	2,000	2022-11-09	2022-11-10 至 2025-11-09
宁波金通融资租赁有限公司	2,000	2023-03-22	2023-03-28 至 2026-03-27
宁波金通融资租赁有限公司	1,000	2023-03-22	2023-03-28 至 2026-03-27
宁波金通融资租赁有限公司	6,300	2023-08-29	2023-08-31 至 2026-08-30
宁波金通融资租赁有限公司	2,000	2023-11-03	2023-12-02 至 2026-12-01
宁波金通融资租赁有限公司	2,200	2024-05-28	2024-06-01 至 2027-05-31
宁波金通融资租赁有限公司	1,200	2025-02-18	2025-02-19 至 2028-02-18
小计	29,950		

说明：

(1) 担保的类型为保证担保。

(2) 担保的决策依据分别是公司 2022 年第二次临时股东大会、2022 年年度股东大会、2023 年年度股东大会、2024 年年度股东大会通过的关于子公司对参资公司之宁波金通融资租赁有限公司提供 2022 年度、2023 年度、2024 年度、2025 年度担保额度暨关联交易的决议。

(3)担保的对象为公司股东大会审定的公司，上述合同均为子公司与银行签订的最高额保证合同。

(4) 保证担保人为热电公司，该公司系公司的全资子公司。

(5) 担保对象报告期末资产负债率超过 70%。

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	1,200.00
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	29,950.00
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	0.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	0.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	29,950.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	8.90
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0.00
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	29,950.00
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	0.00
上述三项担保金额合计（C+D+E）	29,950.00

(三) 其他重大合同

☐适用 ☒不适用

十二、募集资金使用进展说明

☐适用 ☒不适用

十三、其他重大事项的说明

☒适用 ☐不适用

为优化资产结构，子公司进出口公司按 67%的持股比例将其控股子公司宁波联合天易通信息技术有限公司的注册资本由 800 万元减至 304 万元人民币。上述减资工作已于 2025 年 4 月完成工商变更登记事宜。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

☐适用 ☒不适用

3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

☐适用 ☒不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐适用 ☒不适用

(二) 限售股份变动情况

☐适用 ☒不适用

二、股东情况

(一) 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	26,247
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	0

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

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例 （%）	持有有 限售条 件股份 数量	质押、标记或冻结 情况		股东性质
					股份 状态	数量	
浙江荣盛控股集团 有限公司	0	90,417,600	29.08	0	质押	60,000,000	境内非国 有法人
宁波经济技术开 发区控股有限公 司	0	5,325,772	1.71	0	未知		国有法人
李艳丽	-3,843,700	4,517,200	1.45	0	未知		其他
中国工商银行股 份有限公司－中 信保诚多策略灵 活配置混合型证 券投资基金 （LOF）		3,974,241	1.28	0	未知		其他
中信保诚人寿保		2,681,100	0.86	0	未知		其他

险有限公司一盛世华彩投资账户							
余运湘		2,542,100	0.82	0	未知		其他
楼益女	38,200	1,980,000	0.64	0	未知		其他
赵惠新	-193,362	1,822,700	0.59	0	未知		其他
翟育豹		1,717,500	0.55	0	未知		其他
中国对外经济贸易信托有限公司一外贸信托一睿郡稳享私募证券投资基金	0	1,710,450	0.55	0	未知		其他
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
浙江荣盛控股集团有限公司	90,417,600	人民币普通股	90,417,600				
宁波经济技术开发区控股有限公司	5,325,772	人民币普通股	5,325,772				
李艳丽	4,517,200	人民币普通股	4,517,200				
中国工商银行股份有限公司一中信保诚多策略灵活配置混合型证券投资基金（LOF）	3,974,241	人民币普通股	3,974,241				
中信保诚人寿保险有限公司一盛世华彩投资账户	2,681,100	人民币普通股	2,681,100				
余运湘	2,542,100	人民币普通股	2,542,100				
楼益女	1,980,000	人民币普通股	1,980,000				
赵惠新	1,822,700	人民币普通股	1,822,700				
翟育豹	1,717,500	人民币普通股	1,717,500				
中国对外经济贸易信托有限公司一外贸信托一睿郡稳享私募证券投资基金	1,710,450	人民币普通股	1,710,450				
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，浙江荣盛控股集团有限公司、宁波经济技术开发区控股有限公司之间无关联关系，公司未知其他股东之间，以及他们与前述股东之间是否有关联关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无优先股股东						

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

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

☐适用 ☒不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

☐适用 ☒不适用

三、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

☐适用 ☒不适用

其它情况说明

☐适用 ☒不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

(三) 其他说明

☐适用 ☒不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

五、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

第七节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

☐适用 ☒不适用

二、可转换公司债券情况

☐适用 ☒不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2025 年 6 月 30 日

编制单位： 宁波联合集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	885,946,949.64	965,534,569.49
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	36,026,700.00	31,830,850.00
衍生金融资产			
应收票据	七、4	7,169,360.00	
应收账款	七、5	390,612,124.99	538,914,865.95
应收款项融资			
预付款项	七、8	196,160,748.07	80,020,168.85
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、9	25,526,569.40	52,885,463.28
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、10	1,142,660,884.59	1,182,863,179.67
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、13	74,653,708.70	63,781,916.24
流动资产合计		2,758,757,045.39	2,915,831,013.48
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、16	126,627,852.62	256,879,492.21
长期股权投资	七、17	325,101,655.61	301,458,869.71
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、19	10,707,903.66	10,607,872.02
投资性房地产	七、20	1,221,115,523.61	1,355,854,745.54
固定资产	七、21	268,250,254.53	299,306,237.65
在建工程	七、22	7,197,126.42	1,769,164.81
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、26	9,591,571.60	9,802,585.51
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	七、28	23,719,796.83	27,374,729.47
递延所得税资产	七、29	29,652,719.57	35,176,469.23
其他非流动资产	七、30	9,115.81	9,115.81
非流动资产合计		2,021,973,520.26	2,298,239,281.96
资产总计		4,780,730,565.65	5,214,070,295.44
流动负债：			
短期借款	七、32	145,000,000.00	149,190,833.35
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、35	66,270,027.70	67,509,591.19
应付账款	七、36	420,650,873.89	384,527,258.52
预收款项	七、37	4,939,684.47	7,506,820.06
合同负债	七、38	201,666,082.72	106,208,100.95
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	28,148,335.52	36,529,462.06
应交税费	七、40	42,830,429.23	62,204,971.03
其他应付款	七、41	65,797,653.19	261,132,409.67
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	25,089,418.96	281,578,526.29
其他流动负债			
流动负债合计		1,000,392,505.68	1,356,387,973.12
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	七、48		58,310,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、51	6,359,334.75	6,864,754.59

递延所得税负债	七、29	80,254,950.58	81,083,203.56
其他非流动负债			
非流动负债合计		86,614,285.33	146,257,958.15
负债合计		1,087,006,791.01	1,502,645,931.27
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	310,880,000.00	310,880,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	143,569,788.89	143,570,630.58
减：库存股			
其他综合收益	七、57	965,581.50	910,736.90
专项储备	七、58	634,056.73	
盈余公积	七、59	403,224,466.90	403,224,466.90
一般风险准备			
未分配利润	七、60	2,506,030,239.01	2,508,285,010.21
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		3,365,304,133.03	3,366,870,844.59
少数股东权益		328,419,641.61	344,553,519.58
所有者权益（或股东权益）合计		3,693,723,774.64	3,711,424,364.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,780,730,565.65	5,214,070,295.44

公司负责人：李水荣

主管会计工作负责人：王维和

会计机构负责人：杨志华

母公司资产负债表

2025 年 6 月 30 日

编制单位：宁波联合集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		358,339,494.44	524,116,646.61
交易性金融资产		36,026,700.00	31,830,850.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十九、1	451,830.33	1,126,423.96
应收款项融资			
预付款项		628,629.80	280,955.68
其他应收款	十九、2	1,559,423,367.27	1,283,539,087.58
其中：应收利息			
应收股利			
存货		397,978.99	399,793.64
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		186,620.94	
流动资产合计		1,955,454,621.77	1,841,293,757.47
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十九、3	862,038,376.85	852,014,922.03
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		1,400,000.00	1,400,000.00
投资性房地产		21,923,410.63	22,527,193.45
固定资产		18,539,176.95	18,482,557.93
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,662,818.00	1,703,119.77
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		1,525,772.12	1,602,289.74
递延所得税资产		16,651,997.84	14,762,067.98
其他非流动资产			
非流动资产合计		923,741,552.39	912,492,150.90
资产总计		2,879,196,174.16	2,753,785,908.37
流动负债：			

短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		641,399.67	1,831,903.28
预收款项		730,016.73	978,091.99
合同负债		29,038,885.76	29,094,715.76
应付职工薪酬		8,491,659.47	12,065,003.30
应交税费		3,482,045.31	7,671,061.49
其他应付款		64,930,194.38	5,205,104.98
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		1,669,322.95	
流动负债合计		108,983,524.27	56,845,880.80
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		108,983,524.27	56,845,880.80
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		310,880,000.00	310,880,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		430,228,085.49	430,228,085.49
减：库存股			
其他综合收益		65,892.02	
专项储备			
盈余公积		403,224,466.90	403,224,466.90
未分配利润		1,625,814,205.48	1,552,607,475.18
所有者权益（或股东权益）合计		2,770,212,649.89	2,696,940,027.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,879,196,174.16	2,753,785,908.37

公司负责人：李水荣

主管会计工作负责人：王维和

会计机构负责人：杨志华

合并利润表

2025 年 1—6 月

编制单位： 宁波联合集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入		588,443,021.29	434,372,563.87
其中：营业收入	七、61	588,443,021.29	434,372,563.87
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		606,469,330.63	399,716,446.34
其中：营业成本	七、61	539,231,696.46	321,157,402.54
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	8,700,142.32	7,286,679.24
销售费用	七、63	8,138,994.35	8,147,174.71
管理费用	七、64	37,661,285.42	40,740,350.85
研发费用			
财务费用	七、66	12,737,212.08	22,384,839.00
其中：利息费用		16,101,855.12	26,903,944.65
利息收入		2,737,463.43	4,348,984.08
加：其他收益	七、67	2,893,335.88	4,063,006.67
投资收益（损失以“－”号填列）	七、68	28,850,764.80	12,128,838.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		26,027,269.04	7,140,680.65
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“－”号填列）			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	七、70	4,160,081.07	-16,902,536.38
信用减值损失（损失以“－”号填列）	七、71	9,266,616.34	-10,853,962.61
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七、73	1,075,461.01	-70,129.06
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		28,219,949.76	23,021,334.66
加：营业外收入	七、74	3,374.53	381,329.87
减：营业外支出	七、75	1,828,406.75	15,908.92
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		26,394,917.54	23,386,755.61
减：所得税费用	七、76	6,680,538.61	4,917,960.32
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		19,714,378.93	18,468,795.29
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		19,714,378.93	18,468,795.29
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			

1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		35,050,828.80	44,886,274.38
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-15,336,449.87	-26,417,479.09
六、其他综合收益的税后净额	七、77	54,844.60	94,469.50
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		54,844.60	94,469.50
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		54,844.60	94,469.50
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		65,892.02	88,965.34
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额		-11,047.42	5,504.16
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		19,769,223.53	18,563,264.79
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		35,105,673.40	44,980,743.88
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-15,336,449.87	-26,417,479.09
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.113	0.144
（二）稀释每股收益(元/股)		0.113	0.144

公司负责人：李水荣

主管会计工作负责人：王维和

会计机构负责人：杨志华

母公司利润表

2025 年 1—6 月

编制单位： 宁波联合集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	十九、4	14,913,570.26	42,682,276.14
减：营业成本	十九、4	9,413,540.90	10,339,396.54
税金及附加		1,333,607.53	1,289,629.46
销售费用		318,742.26	329,293.12
管理费用		13,127,031.37	14,433,862.00
研发费用			
财务费用		-317,970.53	-622,716.65
其中：利息费用			
利息收入		345,144.73	651,387.81
加：其他收益		35,692.53	149,503.09
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、5	129,638,981.12	147,780,449.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,957,562.80	7,526,816.75
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		4,060,049.43	-17,121,800.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-14,476,662.32	-12,975,638.33
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		110,296,679.49	134,745,325.71
加：营业外收入			127,668.76
减：营业外支出			6,284.76
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		110,296,679.49	134,866,709.71
减：所得税费用		-215,650.81	-4,945,675.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		110,512,330.30	139,812,385.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		110,512,330.30	139,812,385.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		65,892.02	88,965.34
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			

(二)将重分类进损益的其他综合收益		65,892.02	88,965.34
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		65,892.02	88,965.34
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		110,578,222.32	139,901,350.64
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：李水荣

主管会计工作负责人：王维和

会计机构负责人：杨志华

合并现金流量表

2025 年 1—6 月

编制单位： 宁波联合集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年半年度	2024年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,116,121,347.12	435,884,520.88
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		62,821,532.79	52,924,186.36
收到其他与经营活动有关的现金	七、78（1）	404,505,512.75	551,486,351.20
经营活动现金流入小计		1,583,448,392.66	1,040,295,058.44
购买商品、接受劳务支付的现金		711,541,931.13	497,981,761.11
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		50,310,641.86	54,620,825.67
支付的各项税费		63,410,326.42	79,647,930.26
支付其他与经营活动有关的现金	七、78（1）	414,436,918.38	541,667,290.27
经营活动现金流出小计		1,239,699,817.79	1,173,917,807.31
经营活动产生的现金流量净额		343,748,574.87	-133,622,748.87
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,439,925.09	21,225.94
取得投资收益收到的现金		118,200.00	1,860,616.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13,267,627.50	1,521,572.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七、78（2）	142,300,000.00	7,500,000.00
投资活动现金流入小计		157,125,752.59	10,903,415.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,353,780.97	11,179,715.95
投资支付的现金		1,282,650.57	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、78（2）		480,041.45

投资活动现金流出小计		13,636,431.54	11,659,757.40
投资活动产生的现金流量净额		143,489,321.05	-756,342.24
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		145,000,000.00	150,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78（3）		58,310,000.00
筹资活动现金流入小计		145,000,000.00	208,310,000.00
偿还债务支付的现金		431,146,872.82	329,328,153.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		48,320,449.02	55,206,659.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			900,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78（3）	236,117,106.10	105,345,527.37
筹资活动现金流出小计		715,584,427.94	489,880,341.06
筹资活动产生的现金流量净额		-570,584,427.94	-281,570,341.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		670,763.10	415,992.44
五、现金及现金等价物净增加额		-82,675,768.92	-415,533,439.73
加：期初现金及现金等价物余额		927,003,238.53	1,253,913,094.56
六、期末现金及现金等价物余额		844,327,469.61	838,379,654.83

公司负责人：李水荣

主管会计工作负责人：王维和

会计机构负责人：杨志华

母公司现金流量表

2025 年 1—6 月

编制单位： 宁波联合集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年半年度	2024年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,794,118.53	11,035,534.95
收到的税费返还			74,870.98
收到其他与经营活动有关的现金		116,012,450.42	6,373,466.98
经营活动现金流入小计		126,806,568.95	17,483,872.91
购买商品、接受劳务支付的现金		5,418,040.34	5,671,286.58
支付给职工及为职工支付的现金		16,348,104.30	17,368,198.15
支付的各项税费		8,994,108.78	6,238,244.63
支付其他与经营活动有关的现金		54,415,302.28	4,273,964.07
经营活动现金流出小计		85,175,555.70	33,551,693.43
经营活动产生的现金流量净额		41,631,013.25	-16,067,820.52
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,439,925.09	21,225.94
取得投资收益收到的现金		80,118,200.00	96,860,616.72
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		993,224,998.46	568,825,890.56
投资活动现金流入小计		1,074,783,123.55	665,707,733.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,689,827.94	802,174.17
投资支付的现金		1,282,650.57	
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		1,241,900,000.00	783,720,000.00
投资活动现金流出小计		1,244,872,478.51	784,522,174.17
投资活动产生的现金流量净额		-170,089,354.96	-118,814,440.95
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		37,305,600.00	37,305,600.00
支付其他与筹资活动有关的现金		13,210.46	26,450.24
筹资活动现金流出小计		37,318,810.46	37,332,050.24
筹资活动产生的现金流量净额		-37,318,810.46	-37,332,050.24
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			
加：期初现金及现金等价物余额		524,116,646.61	711,621,424.79
六、期末现金及现金等价物余额			
		358,339,494.44	539,407,113.08

公司负责人：李水荣

主管会计工作负责人：王维和

会计机构负责人：杨志华

合并所有者权益变动表
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	310,880,000.00				143,570,630.58		910,736.90		403,224,466.90		2,508,285,010.21		3,366,870,844.59	344,553,519.58	3,711,424,364.17
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	310,880,000.00				143,570,630.58		910,736.90		403,224,466.90		2,508,285,010.21		3,366,870,844.59	344,553,519.58	3,711,424,364.17
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-841.69		54,844.60	634,056.73			-2,254,771.20		-1,566,711.56	-16,133,877.97	-17,700,589.53
（一）综合收益总额							54,844.60				35,050,828.80		35,105,673.40	-15,336,449.87	19,769,223.53
（二）所有者投入和减少资本														-960,000.00	-960,000.00
1.所有者投入的普通股														-960,000.00	-960,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配											-37,305,600.00		-37,305,600.00	162,571.90	-37,143,028.10
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											-37,305,600.00		-37,305,600.00		-37,305,600.00
4.其他														162,571.90	162,571.90
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备								634,056.73					634,056.73		634,056.73
1.本期提取								1,600,050.00					1,600,050.00		1,600,050.00
2.本期使用								965,993.27					965,993.27		965,993.27

(六) 其他					-841.69							-841.69		-841.69	
四、本期末余额	310,880,000.00				143,569,788.89		965,581.50	634,056.73	403,224,466.90		2,506,030,239.01		3,365,304,133.03	328,419,641.61	3,693,723,774.64

项目	2024 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
优先股		永续债	其他													
一、上年期末余额	310,880,000.00				143,567,263.83		913,143.51		386,306,007.33		2,481,334,190.95		3,323,000,605.62	356,360,857.76	3,679,361,463.38	
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年期初余额	310,880,000.00				143,567,263.83		913,143.51		386,306,007.33		2,481,334,190.95		3,323,000,605.62	356,360,857.76	3,679,361,463.38	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							94,469.50	1,003,874.05			7,580,674.38		8,679,017.93	-27,637,822.52	-18,958,804.59	
（一）综合收益总额							94,469.50				44,886,274.38		44,980,743.88	-26,417,479.09	18,563,264.79	
（二）所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入的普通股																
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他																
（三）利润分配											-37,305,600.00		-37,305,600.00	-1,220,343.43	-38,525,943.43	
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											-37,305,600.00		-37,305,600.00	-900,000.00	-38,205,600.00	
4. 其他														-320,343.43	-320,343.43	
（四）所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本（或股本）																
2. 盈余公积转增资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
（五）专项储备								1,003,874.05					1,003,874.05		1,003,874.05	
1. 本期提取								1,604,000.02					1,604,000.02		1,604,000.02	
2. 本期使用								600,125.97					600,125.97		600,125.97	
（六）其他																

四、本期期末余额	310,880,000.00				143,567,263.83		1,007,613.01	1,003,874.05	386,306,007.33		2,488,914,865.33		3,331,679,623.55	328,723,035.24	3,660,402,658.79
----------	----------------	--	--	--	----------------	--	--------------	--------------	----------------	--	------------------	--	------------------	----------------	------------------

公司负责人：李水荣

主管会计工作负责人：王维和

会计机构负责人：杨志华

母公司所有者权益变动表
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存 股	其他综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	310,880,000.00				430,228,085.49				403,224,466.90	1,552,607,475.18	2,696,940,027.57
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	310,880,000.00				430,228,085.49				403,224,466.90	1,552,607,475.18	2,696,940,027.57
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							65,892.02			73,206,730.30	73,272,622.32
（一）综合收益总额							65,892.02			110,512,330.30	110,578,222.32
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-37,305,600.00	-37,305,600.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-37,305,600.00	-37,305,600.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	310,880,000.00				430,228,085.49		65,892.02		403,224,466.90	1,625,814,205.48	2,770,212,649.89

项目	2024 年半年度								
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减:库存	其他综合	专项	盈余公积	未分配利润

	(或股本)	优先股	永续债	其他		股	收益	储备			合计
一、上年期末余额	310,880,000.00				430,228,085.49		19,293.98		386,306,007.33	1,437,646,939.03	2,565,080,325.83
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	310,880,000.00				430,228,085.49		19,293.98		386,306,007.33	1,437,646,939.03	2,565,080,325.83
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							88,965.34			102,506,785.30	102,595,750.64
（一）综合收益总额							88,965.34			139,812,385.30	139,901,350.64
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配										-37,305,600.00	-37,305,600.00
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配										-37,305,600.00	-37,305,600.00
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	310,880,000.00				430,228,085.49		108,259.32		386,306,007.33	1,540,153,724.33	2,667,676,076.47

公司负责人：李水荣

主管会计工作负责人：王维和

会计机构负责人：杨志华

三、公司基本情况

1、公司概况

√适用 □不适用

宁波联合集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经宁波市体制改革委员会批准，以定向募集方式设立，于1994年3月31日在宁波市工商行政管理局登记注册，总部位于浙江省宁波市。公司现持有统一社会信用代码为9133020025410108X4的营业执照，注册资本310,880,000.00元，股份总数310,880,000股（每股面值1元），均系无限售条件流通股。公司股票已于1997年4月10日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属综合行业。公司主要经营活动为房地产业务、电力和热力的生产供应业务和国内外商品贸易等业务。

本财务报表业经公司2025年8月22日第十一届第二次董事会批准对外报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、持续经营

√适用 □不适用

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

√适用 □不适用

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

公司除全资子公司中佳国际发展有限公司外采用人民币为记账本位币；中佳国际发展有限公司注册地在香港，且其业务收支以港币为主，因此以港币为记账本位币。

5、 重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
重要的账龄超过 1 年的预付款项	单一预付对象期末余额超过合并资产总额的 0.3%
重要的在建工程	单一项目期末账面余额超过合并资产总额的 0.3%
重要的账龄超过 1 年的应付账款	单一应付对象期末余额超过合并资产总额的 0.5%
重要的账龄超过 1 年的预收款项	单一预收对象期末余额超过合并资产总额的 0.5%
预收款项账面价值发生重大变动	单一项目本期变动幅度超过 30%
重要的账龄超过 1 年的合同负债	单一客户期末余额超过合并资产总额的 0.5%
合同负债账面价值发生重大变动	单一项目本期变动幅度超过 30%
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	单一应付对象期末余额超过合并资产总额的 0.5%
重要的投资活动现金流量	单一项目本期发生额超过合并资产总额的 5%
重要的境外经营实体	单一公司期末资产总额折算为人民币后超过合并资产总额的 15%或本期利润总额折算为人民币后超过合并利润总额的 15%
重要的非全资子公司	单一公司期末资产总额超过合并资产总额的 15%或本期收入总额超过合并收入总额的 15%或本期利润总额超过合并利润总额的 15%
重要的合营企业或联营企业	单一企业本期的利润贡献超过合并归母净利润的 15%
重要的承诺事项	期末存在的对外承诺单项所涉金额超过合并资产总额的 0.5%
重要的或有事项	期末存在的单一事项所涉金额超过合并资产总额的 0.5%或所涉金额无法可靠预计的
重要的资产负债表日后非调整事项	单一事项对财务状况的影响超过资产负债表日合并资产总额的 0.5%或对经营成果的影响超过该期合并利润总额的 5%

6、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

(1). 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2). 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

(1). 控制的判断

拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其可变回报金额的，认定为控制。

(2). 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

8、 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

(1). 合营安排分为合营企业和共同经营。

(2). 当公司为合营企业的合营方时，按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

(3). 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关会计准则的规定进行会计处理：

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

9、 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10、 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

(1). 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

(2). 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

11、金融工具

√适用 □不适用

(1). 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：1)以摊余成本计量的金融资产；2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；2)金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；3)不属于上述1)或2)的财务担保合同；4)以摊余成本计量的金融负债。

(2). 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

2) 金融资产的后续计量方法

①以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，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债务工具投资

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

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

3) 金融负债的后续计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

③不属于上述①或②的财务担保合同

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：a、按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；b、初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

④以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

4) 金融资产和金融负债的终止确认

①当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

a. 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

b. 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

②当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（3）. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；2) 保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值；2) 终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

（4）. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察

市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

(5) . 金融工具减值

1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项，公司运用简化计量方法，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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

2) 按组合评估预期信用风险并采用三阶段模型计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收政府款项组合	相同性质的其他应收款 具有类似信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收押金保证金组合		
其他应收款——应收备用金组合		
其他应收款——对从事房地产开发业务的联营、合营企业按持有项目公司股权比例提供除注册资本外的项目开发款组合		
其他应收款——应收合并范围内关联		

方组合		
其他应收款——应收其他组合		
长期应收款——对从事房地产开发业务的联营、合营企业按持有项目公司股权比例提供除注册资本外的项目开发款组合		
长期应收款——应收其他组合		

3) 采用简化计量方法, 按组合计量预期信用损失的应收款项

①具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据——银行承兑汇票	银行承兑汇票具有类似信用风险特征	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失
应收票据——商业承兑汇票——账龄组合	相同账龄的商业承兑汇票具有类似信用风险特征	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失
应收账款——政府待结算房款组合	相同性质的应收账款具有类似信用风险特征	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失

②账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率(%)	应收商业承兑汇票预期信用损失率(%)
1 年以内 (含, 下同)	5	5
1-2 年	30	30
2-3 年	50	50
3 年以上	100	100

(6) . 金融资产和金融负债的抵销

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

不满足终止确认条件的金融资产转移, 公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

12、 应收票据

√适用 □不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

组合类别	确定依据
银行承兑汇票	银行承兑汇票具有类似信用风险特征
商业承兑汇票	相同账龄的商业承兑汇票具有类似信用风险特征

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

√适用 □不适用

账龄为应收票据自初始确认日起至资产负债表日止在公司账面上存续的时间。

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

☐适用 ☒不适用

13、 应收账款

☒适用 ☐不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☒适用 ☐不适用

组合类别	确定依据
政府待结算房款	相同性质的应收账款具有类似信用风险特征
账龄	相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☒适用 ☐不适用

账龄为应收账款自初始确认日起至资产负债表日止在公司账面上存续的时间。

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

☐适用 ☒不适用

14、 应收款项融资

☐适用 ☒不适用

15、 其他应收款

☒适用 ☐不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☒适用 ☐不适用

组合类别	确定依据
应收政府款项	相同性质的其他应收款具有类似信用风险特征
应收押金保证金	
应收备用金	
对从事房地产开发业务的联营、合营企业按持有项目公司股权比例提供除注册资本外的项目开发款	
应收合并范围内关联方	
应收其他	

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☒适用 ☐不适用

账龄为其他应收款自初始确认日起至资产负债表日止在公司账面上存续的时间。

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

☐适用 ☒不适用

16、 存货

☒适用 ☐不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

☒适用 ☐不适用

(1). 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) . 发出存货的计价方法

- 1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。
- 2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。
- 3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。
- 4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。
- 5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(3) . 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(4) . 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

☒适用 ☐不适用

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

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

☐适用 ☒不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

☐适用 ☒不适用

17、 合同资产

☐适用 ☒不适用

18、 持有待售的非流动资产或处置组

☐适用 ☒不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

☐适用 ☒不适用

终止经营的认定标准和列报方法

☐适用 ☒不适用

19、长期股权投资

☒适用 ☐不适用

(1). 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

(2). 投资成本的确定

1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

(3). 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(4). 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

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，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

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

2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

①个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

②合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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

3) 属于“一揽子交易”的会计处理

①个别财务报表

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长期股权投资账面价值之间的差额，在个别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。

②合并财务报表

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。

20、 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

21、 固定资产

(1). 确认条件

√适用 □不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-45	0%-5%	2.11%-5.00%
电子设备	年限平均法	3-12	0%-5%	7.92%-33.33%
机器设备	年限平均法	5-12	0%-5%	7.92%-20.00%
运输工具	年限平均法	4-10	0%-5%	9.50%-25.00%
其他设备	年限平均法	2-10	0%-5%	9.50%-50.00%

22、 在建工程

√适用 □不适用

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

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

23、 借款费用

√适用 □不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

(2) 借款费用资本化期间

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

2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

24、 生物资产

☐适用 ☒不适用

25、 油气资产

☐适用 ☒不适用

26、 无形资产

(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

☒适用 ☐不适用

1) 无形资产包括土地使用权、管理软件等，按成本进行初始计量。

2) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	35-50 年，法定权利的剩余期限	直线法
管理软件	2-10 年，合同性权利的期限	直线法

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

☐适用 ☒不适用

27、 长期资产减值

☒适用 ☐不适用

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

可收回金额的计量结果表明，该等长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

28、 长期待摊费用

☒适用 ☐不适用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

29、 合同负债

☒适用 ☐不适用

公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，公司在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照该已收或应收的金额确认合同负债。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

30、 职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2). 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

①根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3). 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

31、 预计负债

√适用 □不适用

(1). 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

(2). 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

32、 股份支付

√适用 □不适用

(1). 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2). 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

33、 优先股、永续债等其他金融工具

☐适用 ☒不适用

34、 维修基金核算办法

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

35、 质量保证金核算办法

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

36、 收入**(1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策**

☒适用 ☐不适用

1) 收入确认原则

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

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制公司履约过程中在建的商品；③公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：①公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；②公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；③公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；④公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；⑤客户已接受该商品；⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2) 收入计量原则

①公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

②合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

③合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

④合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3) 收入确认的具体方法

公司主要从事商品贸易、电力和热力、房地产等业务，属于在某一时点履行履约义务，在客户取得商品控制权时确认收入。

公司商品贸易业务收入确认的具体方法：对于公司自第三方取得交易商品控制权后，再转让给客户的，公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额在交付商品后确认收入。否则，公司为代理人，按照预期有权收取的服务费的金额在交付商品后确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的服务费确定。

公司电力和热力业务收入确认的具体方法：电力和蒸汽已经供出并经抄表确认；电、汽款已收讫或预计可收回。

公司房地产业务收入确认的具体方法：①销售合同已在相关政府部门备案；开发产品已经完工并验收合格；销售款已收讫或预计可收回；已按销售合同约定办妥交房手续。②租赁合同已订立；租赁资产已交付；采用直线法将租赁期内的租赁收款额确认为收入；未计入租赁收款额的可变租金于实际发生时确认为收入。

公司其他业务主要系水煤浆销售、加工和酒店服务业务，其收入确认的具体方法：相关的产品或服务已经提供；客户已对提供的产品或服务及其金额进行确认；公司已就该产品或服务享有现时收款权利。

(2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

☐适用 ☒不适用

37、 合同成本

☒适用 ☐不适用

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

38、 政府补助

☒适用 ☐不适用

(1) 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：1) 公司能够满足政府补助所附的条件；2) 公司能够收到政府补助。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(2) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(3) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

(4) 与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(5) 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

39、 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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

(2) . 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

(4) . 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：1) 企业合并；2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(5) . 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：1) 拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但

在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

40、 租赁

√适用 □不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司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。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

在租赁开始日，公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

（1）经营租赁

公司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收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

在租赁开始日，公司按照租赁投资净额(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)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

41、 安全生产费

公司按照财政部、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资[2022]136号）的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

42、 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- 1). 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- 2). 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

3). 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

43、 其他重要的会计政策和会计估计

☐适用 ☒不适用

44、 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

(2). 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

(3). 2025 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

☐适用 ☒不适用

45、 其他

☐适用 ☒不适用

六、税项

1、 主要税种及税率

主要税种及税率情况

☒适用 ☐不适用

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	[注 2]
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	[注 3]
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	详见下表

[注 2]2025 年国内贸易一般商品税率为 13%，其他商品按规定的适用税率；出口货物实行“退(免)”税办法，退税率为 0-13%；餐饮住宿服务税率为 6%，房地产企业一般计税法下的税率为 9%，简易计税法下的征收率为 5%。

[注 3]根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额，未超过扣除项目金额之和 20%的，免缴土地增值税；增值额超过 20%的，按四级超率累进税率计缴。根据国家税务总局国税发〔2010〕53 号文和房地产项目开发所在地税务局的

有关规定，从事房地产开发的子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后可向税务机关申请清算。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
益创贸易有限公司	16.5
中佳国际发展有限公司	16.5
宁波联合天易通国际贸易有限公司[注 4]	20
宁波联合天易通信息技术有限公司[注 4]	20
宁波兆曜进出口有限公司[注 4]	20
温州和茂酒店管理有限公司[注 4]	20
浙江友宁商贸有限公司[注 4]	20
宁波梁祝文化园管理有限公司[注 4]	20
除上述以外的其他纳税主体	25

[注 4] 该等公司本报告期符合小型微利企业认定条件，其年应纳税所得额减按 25% 计算，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

2、 税收优惠

□适用 √不适用

3、 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1、 货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	81,812.59	221,464.97
银行存款	863,511,650.18	922,999,709.14
其他货币资金	22,353,486.87	42,313,395.38
合计	885,946,949.64	965,534,569.49
其中：存放在境外的款项总额	685,131.83	714,665.24

其他说明

1) 根据子公司和相关银行签订的《预售资金监管协议》，为保证在售房产项目预售资金的使用符合有关法律法规之规定，须在相关银行开立资金监管账户，申请使用预售资金时需提交工程施工完成证明等资料，经银行审批后方可支付。截至 2025 年 6 月 30 日，银行存款项目中资金监管账户合计金额为 20,106,090.26 元。

2) 期末银行存款包括不能随时支付的货币资金 21,804,203.07 元。

3) 期末其他货币资金包括银行承兑汇票保证金 14,815,098.15 元，保函保证金 5,000,000.00 元，客户按揭保证金 178.81 元，使用受限。

4) 存放在境外的款项总额均系子公司存放在香港的货币资金。

2、交易性金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	36,026,700.00	31,830,850.00
其中：		
权益工具投资	36,026,700.00	31,830,850.00
合计	36,026,700.00	31,830,850.00

其他说明：

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	7,169,360.00	
合计	7,169,360.00	

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	38,574,303.15	
合计	38,574,303.15	

其他说明：

银行承兑汇票的承兑人是具有较高信用的商业银行，由其承兑的银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故公司将已背书或贴现的该等银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

(4). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	7,169,360.00	100.00			7,169,360.00					

其中:										
按银行承兑 汇票计提	7,169,360.00	100.00			7,169,360.00					
合计	7,169,360.00	/		/	7,169,360.00		/		/	

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用

(5). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

无

(6). 本期实际核销的应收票据情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收票据核销情况:

☐适用 ☒不适用

应收票据核销说明:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

5、 应收账款

(1). 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	402,276,860.91	553,757,625.66
1 年以内小计	402,276,860.91	553,757,625.66
1 至 2 年	2,312.68	12,309.97
2 至 3 年	1,702.89	1,395.51
3 年以上	84,694.15	93,493.64
合计	402,365,570.63	553,864,824.78

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	402,365,570.63	100.00	11,753,445.64	2.92	390,612,124.99	553,864,824.78	100.00	14,949,958.83	2.70	538,914,865.95
其中：										
按政府待结算房款组合计提	240,644,923.74	59.81	3,585,609.37	1.49	237,059,314.37	365,692,503.08	66.03	5,448,818.30	1.49	360,243,684.78
按账龄组合计提	161,720,646.89	40.19	8,167,836.27	5.05	153,552,810.62	188,172,321.70	33.97	9,501,140.53	5.05	178,671,181.17
合计	402,365,570.63	/	11,753,445.64	/	390,612,124.99	553,864,824.78	/	14,949,958.83	/	538,914,865.95

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☒适用 ☐不适用

组合计提项目: 按政府待结算房款组合和账龄组合计提

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
政府待结算房款	240,644,923.74	3,585,609.37	1.49
小计	240,644,923.74	3,585,609.37	1.49
1 年以内	161,631,937.17	8,081,596.87	5.00
1-2 年	2,312.68	693.80	30.00
2-3 年	1,702.89	851.45	50.00
3 年以上	84,694.15	84,694.15	100.00
小计	161,720,646.89	8,167,836.27	5.05
合计	402,365,570.63	11,753,445.64	2.92

按组合计提坏账准备的说明:

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用

(3). 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	14,949,958.83	-3,196,513.19				11,753,445.64
合计	14,949,958.83	-3,196,513.19				11,753,445.64

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

无

(4). 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收账款核销情况

☐适用 ☒不适用

应收账款核销说明:

☐适用 ☒不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
AIT APPAREL COMPANY LTD	55,410,912.22		55,410,912.22	13.77	2,770,545.61
NINGBO CUBE INDUSTRIAL LIMITED	12,502,717.82		12,502,717.82	3.11	625,135.89
宁波中新腈纶有限公司	5,760,748.70		5,760,748.70	1.43	288,037.44
宁波联合永祺纸业业有限公司	4,636,098.99		4,636,098.99	1.15	231,804.95
TK 68 COMPANY LIMITED	4,249,513.83		4,249,513.83	1.06	212,475.69
合计	82,559,991.56		82,559,991.56	20.52	4,127,999.58

其他说明：

☐适用 ☒不适用

6、合同资产

(1). 合同资产情况

☐适用 ☒不适用

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

☐适用 ☒不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(4). 本期合同资产计提坏账准备情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

(5). 本期实际核销的合同资产情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的合同资产核销情况

☐适用 ☒不适用

合同资产核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

7、 应收款项融资

(1). 应收款项融资分类列示

☐适用 ☒不适用

(2). 期末公司已质押的应收款项融资

☐适用 ☒不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

☐适用 ☒不适用

(4). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

(5). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收款项融资情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

(7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

☐适用 ☒不适用

(8). 其他说明：

☐适用 ☒不适用

8、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	189,976,572.79	96.85	77,287,602.82	96.58
1 至 2 年	3,885,174.16	1.98	2,109,065.90	2.64
2 至 3 年	1,947,509.66	0.99	622,000.13	0.78
3 年以上	351,491.46	0.18	1,500.00	0.00
合计	196,160,748.07	100.00	80,020,168.85	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无账龄 1 年以上重要的预付款项。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
嵊泗县自然资源和规划局	87,138,000.00	44.42
杭州隽秀服饰有限公司	28,385,672.72	14.47
浙江省经纬工业技术发展有限公司	16,857,050.00	8.59
苏州市珺美纺织品有限公司	8,904,846.07	4.54
商城县双利针织有限公司	5,383,201.67	2.74
合计	146,668,770.46	74.76

其他说明

☐适用 ☒不适用

9、其他应收款

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	25,526,569.40	52,885,463.28
合计	25,526,569.40	52,885,463.28

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

☐适用 ☒不适用

(2). 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(5). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收利息情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收利息核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收股利

(7). 应收股利

☐适用 ☒不适用

(8). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐适用 ☒不适用

(9). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(10). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(11). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

(12). 本期实际核销的应收股利情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收股利核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

其他应收款

(13). 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	17,091,264.66	40,370,039.10
1 年以内小计	17,091,264.66	40,370,039.10
1 至 2 年	10,638,219.70	14,430,965.20
2 至 3 年	2,857,227.63	6,092,199.59
3 年以上	25,035,082.39	21,302,238.07
合计	55,621,794.38	82,195,441.96

(14). 按款项性质分类情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
政府款项	12,004,179.11	39,498,197.97
押金保证金	27,042,400.49	31,205,246.29
备用金	196,356.43	70,178.48
其他	16,378,858.35	11,421,819.22
合计	55,621,794.38	82,195,441.96

(15). 坏账准备计提情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	632,351.26	7,375,389.35	21,302,238.07	29,309,978.68
2025年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段		-1,866,422.16	1,866,422.16	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-192,288.40	-888,887.46	1,866,422.16	785,246.30
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年6月30日余额	440,062.86	4,620,079.73	25,035,082.39	30,095,224.98

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

阶段名称	划分依据	坏账准备计提比例
------	------	----------

第一阶段	信用风险自初始确认后未显著增加	2.57%
第二阶段	信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值	34.23%
第三阶段	初始确认后发生信用减值	100%

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

☒适用 ☐不适用

本期坏账准备计提金额为 785,246.30 元。评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据主要是：1) 合同付款是否发生逾期超过（含）30 日或账龄是否超过 1 年；2) 公司对金融工具信用管理方法是否发生变化；3) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；4) 是否存在预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或外部经济状况的不利变化；5) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。

(16). 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按信用风险特征组合计提	29,309,978.68	785,246.30				30,095,224.98
合计	29,309,978.68	785,246.30				30,095,224.98

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明

无

(17). 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(18). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
苍南县住房和城乡建设局	3,040,000.00	5.47	押金保证金	1-2 年	912,000.00
	11,462,246.42	20.61		3 年以上	11,462,246.42

国家税务总局宁波市北仑区（宁波经济技术开发区）税务局	11,783,778.94	21.19	政府款项	1 年以内	175,578.31
	220,400.17	0.40		3 年以上	220,400.17
龙港市自然资源与规划建设局	5,000,000.00	8.99	押金保证金	1-2 年	1,500,000.00
	4,025,120.86	7.24		3 年以上	4,025,120.86
嵊泗县住房资金管理中心住宅物业维修资金专户	2,355,301.62	4.23	押金保证金	3 年以上	2,355,301.62
宁波唐彩进出口有限公司	1,045,850.00	1.88	押金保证金	1 年以内	52,292.50
合计	38,932,698.01	70.01	/	/	20,702,939.88

(19). 因资金集中管理而列报于其他应收款

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

10、 存货
(1). 存货分类
√适用 □不适用

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
开发成本	165,221,571.77		165,221,571.77	165,204,096.04		165,204,096.04
开发产品	921,631,747.38	13,241,574.14	908,390,173.24	961,452,795.35	13,241,574.14	948,211,221.21
库存商品	50,672,918.32		50,672,918.32	27,924,056.23		27,924,056.23
原材料	17,714,962.83		17,714,962.83	35,243,981.79		35,243,981.79
合同履约成本	661,258.43		661,258.43	6,279,824.40		6,279,824.40
合计	1,155,902,458.73	13,241,574.14	1,142,660,884.59	1,196,104,753.81	13,241,574.14	1,182,863,179.67

(2). 确认为存货的数据资源

☐适用 ☒不适用

(3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	13,241,574.14					13,241,574.14
合计	13,241,574.14					13,241,574.14

本期转回或转销存货跌价准备的原因

☐适用 ☒不适用

按组合计提存货跌价准备

☐适用 ☒不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

☐适用 ☒不适用

(4). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额中含有的借款费用资本化金额	资本化金额的计算标准和依据
开发产品	28,736,169.11	借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定。

(5). 合同履约成本本期摊销金额的说明

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(6). 存货-开发成本

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	(预计)竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
苍南·半山半岛天和里四期	[注 5]	[注 5]	[注 5]	48,518,839.02	48,518,839.02
嵊泗长滩旅游度假区地块	[注 5]	[注 5]	[注 5]	67,815,642.87	67,815,642.87
戚家山·天湖谷	[注 5]	[注 5]	[注 5]	40,413,827.51	40,431,303.24
海曙区高桥镇梁祝文化公园 2 号 C 地块	[注 5]	[注 5]	[注 5]	8,455,786.64	8,455,786.64

合计				165,204,096.04	165,221,571.77
----	--	--	--	----------------	----------------

[注 5] 该等房地产开发项目尚在开发前期阶段，期末余额主要系支付的土地出让金、土地测绘费、规划设计费等前期开发成本。

(7). 存货-开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
天悦湾滨海度假村 A 区（度假村住宅）	2016 年 07 月	58,198,945.49		405,304.82	57,793,640.67
苍南·瑞和家园一期	2017 年 05 月	60,392.23			60,392.23
梁祝·逸家园一期	2017 年 11 月	8,026,295.92		4,070,243.98	3,956,051.94
苍南·天和家园二期	2016 年 06 月	9,436,262.56			9,436,262.56
苍南·银和新天和家园一期	2021 年 11 月	1,016,699.85		1,016,699.85	
苍南·半山半岛天和里一期	2022 年 01 月	38,950,085.29			38,950,085.29
苍南·半山半岛天和里三期	2022 年 08 月	294,265,544.61			294,265,544.61
天合家园二期	2011 年 06 月	2,613,081.32			2,613,081.32
梁祝·逸家园二期	2019 年 12 月	27,620,338.18		2,077,445.20	25,542,892.98
苍南·泰和云栖苑	2023 年 09 月	368,118,083.06		2,492,689.55	365,625,393.51
龙港·天和景园	2023 年 09 月	152,949,510.34		29,758,664.57	123,190,845.77
其他项目汇总		197,556.50			197,556.50
合计		961,452,795.35		39,821,047.97	921,631,747.38

11、 持有待售资产

☐ 适用 ☒ 不适用

12、 一年内到期的非流动资产

☐ 适用 ☒ 不适用

一年内到期的债权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

一年内到期的其他债权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

13、 其他流动资产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴增值税	2,398,840.12	2,286,426.39
预缴土地增值税	24,460,522.61	22,530,002.41
待抵扣增值税进项税额	47,171,492.38	38,402,952.18
预缴企业所得税	394,513.81	329,444.76
预缴城市维护建设税	114,245.57	116,693.28
预缴教育费附加	68,456.52	69,838.34
预缴地方教育附加	45,637.69	46,558.88
合计	74,653,708.70	63,781,916.24

其他说明：

无

14、 债权投资

(1). 债权投资情况

☐适用 ☒不适用

债权投资减值准备本期变动情况

☐适用 ☒不适用

(2). 期末重要的债权投资

☐适用 ☒不适用

(3). 减值准备计提情况

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

☐适用 ☒不适用

(4). 本期实际的核销债权投资情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

☐适用 ☒不适用

债权投资的核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

15、 其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

☐适用 ☒不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

☐适用 ☒不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

☐适用 ☒不适用

(3). 减值准备计提情况

☐适用 ☒不适用

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

☐适用 ☒不适用

其他债权投资的核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

16、长期应收款

(1). 长期应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
对合营企业提供的项目开发款	133,292,476.44	6,664,623.82	126,627,852.62	270,399,465.48	13,519,973.27	256,879,492.21
合计	133,292,476.44	6,664,623.82	126,627,852.62	270,399,465.48	13,519,973.27	256,879,492.21

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按组合计提坏账准备	133,292,476.44	100.00	6,664,623.82	5.00	126,627,852.62	270,399,465.48	100.00	13,519,973.27	5.00	256,879,492.21
其中：										
按对从事房地产开发业务的联营、合营企业按持有项目公司股权比例提供除注册资本外的项目开发款组合计提	133,292,476.44	100.00	6,664,623.82	5.00	126,627,852.62	270,399,465.48	100.00	13,519,973.27	5.00	256,879,492.21
合计	133,292,476.44	/	6,664,623.82	/	126,627,852.62	270,399,465.48	/	13,519,973.27	/	256,879,492.21

按单项计提坏账准备：
☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：
☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：
☒适用 ☐不适用
组合计提项目：按对从事房地产开发业务的联营、合营企业按持有项目公司股权比例提供除注册
资本外的项目开发款组合计提

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
项目开发款	133,292,476.44	6,664,623.82	5.00
合计	133,292,476.44	6,664,623.82	5.00

按组合计提坏账准备的说明
☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2025年1月1日余额	13,519,973.27			13,519,973.27
2025年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-6,855,349.45			-6,855,349.45
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年6月30日余额	6,664,623.82			6,664,623.82

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

阶段名称	划分依据	坏账准备计提比例
第一阶段	信用风险自初始确认后未显著增加	5%

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：
☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：
☒适用 ☐不适用

本期坏账准备计提金额为-6,855,349.45元。评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据主要是：1) 合同付款是否发生逾期超过(含)30日或账龄是否超过1年；2) 公司对金融工具信用管理方法是否发生变化；3) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；4) 是否存在预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或外部经济状况的不利变化；5) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。

(3). 坏账准备的情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
对合营企业提供的项目开发款	13,519,973.27	-6,855,349.45				6,664,623.82
合计	13,519,973.27	-6,855,349.45				6,664,623.82

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

无

(4). 本期实际核销的长期应收款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

☐ 适用 ☒ 不适用

核销说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

其他说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

17、长期股权投资

(1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额（账面价值）	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末 余额（账面价值）	减值准备 期末余额
			追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
温州和欣公司	124,594,912.99				9,445,277.33						134,040,190.32	
温州和兆酒店控股有限公司	3,649,500.07				-932,087.77						2,717,412.30	
小计	128,244,413.06				8,513,189.56						136,757,602.62	
二、联营企业												
宁波青峙化工码头有限公司	102,223,813.44				9,957,562.80	65,892.02					112,247,268.26	
宁波金通融资租赁有限公司	70,470,984.27				5,116,713.11		-841.69				75,586,855.69	
宁波联合报关有限公司	519,658.94				-9,729.90						509,929.04	
小计	173,214,456.65				15,064,546.01	65,892.02	-841.69				188,344,052.99	
合计	301,458,869.71				23,577,735.57	65,892.02	-841.69				325,101,655.61	

其他说明：

对温州和欣公司权益法下确认的投资损益是在抵销未实现内部交易收益等的基础上确认。

(2). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

无

18、其他权益工具投资

(1). 其他权益工具投资情况

☐适用 ☒不适用

(2). 本期存在终止确认的情况说明

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

19、其他非流动金融资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
杭州联华华商集团有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00
宁波市鄞州区旅游促销中心有限公司	2,149.38	7,385.82
苍南联信小额贷款股份有限公司	9,305,754.28	9,200,486.20
合计	10,707,903.66	10,607,872.02

其他说明：

无

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,766,380,902.35	195,319,921.09	1,961,700,823.44
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额	170,315,560.25		170,315,560.25
处置	170,315,560.25		170,315,560.25
4. 期末余额	1,596,065,342.10	195,319,921.09	1,791,385,263.19
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	514,207,996.97	34,270,854.93	548,478,851.90
2. 本期增加金额	30,555,865.86	1,240,623.36	31,796,489.22
计提或摊销	30,555,865.86	1,240,623.36	31,796,489.22
3. 本期减少金额	51,023,978.85		51,023,978.85
处置	51,023,978.85		51,023,978.85
4. 期末余额	493,739,883.98	35,511,478.29	529,251,362.27
三、减值准备			
1. 期初余额	57,367,226.00		57,367,226.00
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额	16,348,848.69		16,348,848.69
处置	16,348,848.69		16,348,848.69
4. 期末余额	41,018,377.31		41,018,377.31
四、账面价值			

1. 期末账面价值	1, 061, 307, 080. 81	159, 808, 442. 80	1, 221, 115, 523. 61
2. 期初账面价值	1, 194, 805, 679. 38	161, 049, 066. 16	1, 355, 854, 745. 54

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
嵊泗长滩公司等房产	81, 731, 145. 40	审批资料不全, 尚未办理不动产权证
合计	81, 731, 145. 40	

(3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

21、 固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	268, 250, 254. 53	299, 306, 237. 65
合计	268, 250, 254. 53	299, 306, 237. 65

其他说明:

无

固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值:						
1. 期初余额	294, 485, 670. 84	696, 960, 153. 27	3, 630, 615. 36	25, 638, 905. 31	11, 537, 976. 25	1, 032, 253, 321. 03
2. 本期增加金额		1, 202, 476. 66	63, 708. 08	1, 225, 575. 24	54, 439. 31	2, 546, 199. 29
(1) 购置		152, 212. 39	63, 708. 08	1, 225, 575. 24	54, 439. 31	1, 495, 935. 02
(2) 在建工程转入		1, 050, 264. 27				1, 050, 264. 27
3. 本期减少金额	17, 069, 891. 04	112, 034. 91	12, 309. 74	874, 842. 00		18, 069, 077. 69
处置或报废	17, 069, 891. 04	112, 034. 91	12, 309. 74	874, 842. 00		18, 069, 077. 69
4. 期末余额	277, 415, 779. 80	698, 050, 595. 02	3, 682, 013. 70	25, 989, 638. 55	11, 592, 415. 56	1, 016, 730, 442. 63
二、累计折旧						
1. 期初余额	177, 407, 747. 09	522, 015, 073. 96	3, 112, 817. 28	20, 580, 539. 98	8, 348, 296. 05	731, 464, 474. 36
2. 本期增加金额	5, 077, 982. 44	16, 018, 010. 98	139, 242. 10	870, 827. 44	258, 431. 24	22, 364, 494. 20
计提	5, 077, 982. 44	16, 018, 010. 98	139, 242. 10	870, 827. 44	258, 431. 24	22, 364, 494. 20
3. 本期减少金额	4, 560, 120. 92	106, 433. 16	11, 959. 74	831, 099. 81		5, 509, 613. 63
处置或报废	4, 560, 120. 92	106, 433. 16	11, 959. 74	831, 099. 81		5, 509, 613. 63
4. 期末余额	177, 925, 608. 61	537, 926, 651. 78	3, 240, 099. 64	20, 620, 267. 61	8, 606, 727. 29	748, 319, 354. 93
三、减值准备						
1. 期初余额	1, 321, 775. 85			160, 833. 17		1, 482, 609. 02
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额	1, 321, 775. 85					1, 321, 775. 85
处置	1, 321, 775. 85					1, 321, 775. 85
4. 期末余额				160, 833. 17		160, 833. 17
四、账面价值						
1. 期末账面价值	99, 490, 171. 19	160, 123, 943. 24	441, 914. 06	5, 208, 537. 77	2, 985, 688. 27	268, 250, 254. 53

2. 期初账面价值	115,756,147.90	174,945,079.31	517,798.08	4,897,532.16	3,189,680.20	299,306,237.65
-----------	----------------	----------------	------------	--------------	--------------	----------------

(2). 暂时闲置的固定资产情况

☐适用 ☒不适用

(3). 通过经营租赁租出的固定资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	3,786,683.64
合计	3,786,683.64

(4). 未办妥产权证书的固定资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
热电公司房产	3,270,647.41	审批资料不全，尚未办理不动产权证
合计	3,270,647.41	

(5). 固定资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

固定资产清理

☐适用 ☒不适用

22、 在建工程

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	7,197,126.42	1,769,164.81
合计	7,197,126.42	1,769,164.81

其他说明：

无

在建工程

(1). 在建工程情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
热力管道迁移工程	1,362,617.99		1,362,617.99	1,362,617.99		1,362,617.99
生物产业园配套热网工程	78,092.92		78,092.92			
滨江新城核心区热网工程	66,236.28		66,236.28			
10KV 线路改造工程	228,344.25		228,344.25			

居民台区变配电设备升级改造 工程	1,479,446.89		1,479,446.89			
电力营销与用电采集综合管理 系统升级改造工程	289,235.27		289,235.27			
半山半岛运营工程	2,205,344.37		2,205,344.37	406,546.82		406,546.82
其他零星工程	1,487,808.45		1,487,808.45			
合计	7,197,126.42		7,197,126.42	1,769,164.81		1,769,164.81

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

☐适用 ☒不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况

☐适用 ☒不适用

(4). 在建工程的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

工程物资

☐适用 ☒不适用

23、 生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

(2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

24、 油气资产

(1). 油气资产情况

☐适用 ☒不适用

(2). 油气资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

25、使用权资产

(1). 使用权资产情况

☐适用 ☒不适用

(2). 使用权资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

26、无形资产

(1). 无形资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	管理软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	20,102,659.82	1,659,324.15	21,761,983.97
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	20,102,659.82	1,659,324.15	21,761,983.97
二、累计摊销			
1. 期初余额	10,300,074.31	1,659,324.15	11,959,398.46
2. 本期增加金额	211,013.91		211,013.91
计提	211,013.91		211,013.91
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	10,511,088.22	1,659,324.15	12,170,412.37
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	9,591,571.60		9,591,571.60
2. 期初账面价值	9,802,585.51		9,802,585.51

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例0%

(2). 确认为无形资产的数据资源

☐适用 ☒不适用

(3). 未办妥产权证书的土地使用权情况

☐适用 ☒不适用

(4). 无形资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

☐适用 ☒不适用

(2). 商誉减值准备

☐适用 ☒不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

☐适用 ☒不适用

资产组或资产组组合发生变化

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

(4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

☐适用 ☒不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

☐适用 ☒不适用

(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

28、长期待摊费用

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
临时设施及装修支出	27,374,729.47	112,977.32	3,767,909.96		23,719,796.83
合计	27,374,729.47	112,977.32	3,767,909.96		23,719,796.83

其他说明：

无

29、递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	54,669,559.72	13,530,430.24	54,697,554.98	13,674,388.74
资产减值准备	62,109,286.51	15,477,297.23	69,337,212.93	17,250,411.68
暂估工程成本	12,832,844.04	3,208,211.01	12,067,815.61	3,016,953.90
已计提未发放的应付职工薪酬	8,595,929.77	2,127,140.20	12,870,351.53	3,197,227.00
递延收益	2,359,334.61	589,833.65	2,739,754.47	684,938.62
其他	16,034,101.91	4,008,525.48	19,646,367.77	4,909,461.24
合计	156,601,056.56	38,941,437.81	171,359,057.29	42,733,381.18

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
合并财务报表未实现内部交易亏损	241,099,777.30	60,274,944.33	247,353,582.73	61,838,395.68
交易性金融资产公允价值变动	26,463,528.17	6,615,882.05	21,894,151.66	5,473,537.92
一次性计入成本费用的固定资产折旧差异	79,059,651.54	19,764,802.27	73,757,349.21	18,439,116.07
非同一控制下企业合并时,企业合并成本小于购买日应享有被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额	11,543,044.88	2,885,761.22	11,547,147.57	2,886,786.89
合同取得成本	9,115.81	2,278.95	9,115.81	2,278.95
合计	358,175,117.70	89,543,668.82	354,561,346.98	88,640,115.51

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	9,288,718.24	29,652,719.57	7,556,911.95	35,176,469.23
递延所得税负债	9,288,718.24	80,254,950.58	7,556,911.95	81,083,203.56

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	37,903,265.11	68,447,154.12
可抵扣亏损	530,184,876.54	526,062,365.43

合计	568,088,141.65	594,509,519.55
----	----------------	----------------

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额
2025 年	96,915,143.19	96,915,143.19
2026 年	74,021,625.99	89,888,852.40
2027 年	104,127,123.66	133,515,954.26
2028 年	110,298,290.74	117,064,073.84
2029 年	87,698,192.02	87,698,192.02
2030 年	56,107,987.01	
合计	529,168,362.61	525,082,215.71

其他说明：

√适用 □不适用

与未确认递延所得税资产明细中的可抵扣亏损金额存在差异，系全资子公司中佳国际发展有限公司的可抵扣亏损，根据当地有关法律规定，其亏损额可无限期向以后年度结转。

30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本	9,115.81		9,115.81	9,115.81		9,115.81
合计	9,115.81		9,115.81	9,115.81		9,115.81

(2). 合同取得成本

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	本期计提减值	期末余额
销售佣金	9,115.81				9,115.81
合计	9,115.81				9,115.81

31、 所有权或使用权受限资产
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	19,815,276.96	19,815,276.96	质押	流动性受限	38,531,330.96	38,531,330.96	质押	流动性受限
货币资金	21,804,203.07	21,804,203.07	冻结	法律受限				
存货					43,637,918.52	43,637,918.52	抵押	流动性受限
固定资产					13,246,949.06	9,134,712.17	抵押	流动性受限
投资性房地产					477,750,356.78	363,564,065.28	抵押	流动性受限
合计	41,619,480.03	41,619,480.03	/	/	573,166,555.32	454,868,026.93	/	/

其他说明：
无

32、短期借款

(1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
信用借款	145,000,000.00	149,190,833.35
合计	145,000,000.00	149,190,833.35

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	66,270,027.70	67,509,591.19
合计	66,270,027.70	67,509,591.19

本期末已到期未支付的应付票据总额为0元。

36、应付账款

(1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
货款	414,977,350.11	362,160,199.48
工程款	1,434,193.74	6,339,197.40
其他	4,239,330.04	16,027,861.64
合计	420,650,873.89	384,527,258.52

(2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用**37、预收款项****(1). 预收账款项列示**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收租金	4,931,012.06	7,125,220.14
预收物业费	8,672.41	381,599.92
合计	4,939,684.47	7,506,820.06

(2). 账龄超过1年的重要预收款项☐适用 ☒不适用**(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
预收租金	-2,194,208.08	主要系前期预收的应归属于本期的租金及物业费于本期确认收入所致。
预收物业费	-372,927.51	
合计	-2,567,135.59	/

其他说明：

☐适用 ☒不适用**38、合同负债****(1). 合同负债情况**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	72,630,342.82	28,107,750.13
预收货款	128,693,761.00	77,988,706.51
预收工程款	341,978.90	111,644.31
合计	201,666,082.72	106,208,100.95

(2). 账龄超过1年的重要合同负债☐适用 ☒不适用**(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
预收房款	44,522,592.69	主要系子公司温州银联公司预收天和家园二期商业用房购房款所致。
预收货款	50,705,054.49	主要系全资子公司嵊泗长滩公司收到政府土地有偿收回补偿价款的预付款所致。
预收工程款	230,334.59	主要系全资子公司热电公司收到变配电增容工程预付款所致。

合计	95,457,981.77	/
----	---------------	---

(4). 预售房产收款情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	期末余额	期初余额	(预计)竣工时间	预(已)售比例(%)
苍南•银和新天和家园一期	198,800.00		2021年11月	100.00
苍南•银和新天和家园二期	117,483.00	1,143,179.00	2021年11月	100.00
苍南•泰和云栖苑	12,654,583.00	12,083,473.00	2023年09月	12.18
苍南•天和家园二期	43,524,910.00	2,568,683.00	2016年06月	86.39
苍南•天和家园三期	25,000.00	25,000.00	2017年06月	100.00
苍南•瑞和家园一期	3,531,488.00	44,382.00	2017年05月	97.38
苍南•半山半岛天和里一期	2,143,830.00	1,679,220.00	2022年01月	36.13
苍南•半山半岛天和里三期	895,200.00	810,200.00	2022年08月	6.80
龙港•天和景园	7,951,987.30	7,805,835.61	2023年09月	91.42
天悦湾滨海度假村A区(度假村住宅)	1,587,061.52	1,947,777.52	2016年07月	69.07
合计	72,630,342.82	28,107,750.13		

其他说明：

☐适用 ☒不适用

39、 应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	36,029,505.73	42,616,118.48	51,002,898.49	27,642,725.72
二、离职后福利-设定提存计划	499,956.33	3,179,109.01	3,173,455.54	505,609.80
三、辞退福利		299,160.00	299,160.00	
合计	36,529,462.06	46,094,387.49	54,475,514.03	28,148,335.52

(2). 短期薪酬列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	16,366,656.01	33,715,533.15	42,355,108.48	7,727,080.68
二、职工福利费		3,895,844.21	3,895,844.21	
三、社会保险费	291,742.51	1,707,222.10	1,725,199.59	273,765.02
其中：医疗保险费	259,403.34	1,526,905.47	1,540,844.92	245,463.89
工伤保险费	15,607.65	82,771.77	85,399.72	12,979.70
生育保险费	16,731.52	97,544.86	98,954.95	15,321.43
四、住房公积金		2,328,965.00	2,328,965.00	
五、工会经费和职工教育经费	19,371,107.21	968,554.02	697,781.21	19,641,880.02
合计	36,029,505.73	42,616,118.48	51,002,898.49	27,642,725.72

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	483,828.21	3,059,284.35	3,052,824.81	490,287.75
2、失业保险费	16,128.12	95,620.66	96,426.73	15,322.05
3、企业年金缴费		24,204.00	24,204.00	
合计	499,956.33	3,179,109.01	3,173,455.54	505,609.80

其他说明：

□适用 √不适用

40、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	896,169.87	5,620,492.85
企业所得税	4,691,399.30	10,851,781.17
个人所得税	431,553.14	309,295.96
城市维护建设税	41,469.75	389,135.23
房产税	3,029,927.98	6,545,154.98
土地使用税	1,660,203.12	4,108,723.57
土地增值税		1,902,124.49
印花税	230,004.39	611,134.71
教育费附加	18,359.60	176,920.83
地方教育附加	12,239.29	117,946.72
环境保护税	38,977.95	39,072.56
其他税费	31,780,124.84	31,533,187.96
合计	42,830,429.23	62,204,971.03

其他说明：

其他税费主要系全资子公司热电公司历年计提的农网还贷基金、可再生能源电价附加费、大中型水库移民后期扶持资金等。

41、 其他应付款

(1). 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	65,797,653.19	261,132,409.67
合计	65,797,653.19	261,132,409.67

(2). 应付利息

□适用 √不适用

(3). 应付股利

□适用 √不适用

(4). 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
暂借款		198,221,960.02
押金保证金	51,969,266.34	51,859,480.41
应付暂收款	12,036,896.39	8,793,059.12
其他	1,791,490.46	2,257,910.12
合计	65,797,653.19	261,132,409.67

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

42、 持有待售负债

□适用 √不适用

43、 1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款		114,250,180.37
1年内到期的长期抵押及保证借款		167,328,345.92
1年内到期的长期应付款	25,089,418.96	
合计	25,089,418.96	281,578,526.29

其他说明：

1年内到期的长期应付款的期末余额系向杭州盛元房地产开发有限公司借入款之本金24,500,000.00元和利息589,418.96元于资产负债表日后1年内到期。

44、 其他流动负债

□适用 √不适用

45、 长期借款

(1). 长期借款分类

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

46、 应付债券

(1). 应付债券

□适用 √不适用

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

☐适用 ☒不适用

(3). 可转换公司债券的说明

☐适用 ☒不适用

转股权会计处理及判断依据

☐适用 ☒不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

☐适用 ☒不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

☐适用 ☒不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

47、 租赁负债

☐适用 ☒不适用

48、 长期应付款

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		58,310,000.00
合计		58,310,000.00

其他说明：

无

长期应付款

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
暂借款		58,310,000.00
合计		58,310,000.00

其他说明：

无

专项应付款

☐适用 ☒不适用

49、 长期应付职工薪酬

☐适用 ☒不适用

50、 预计负债

☐适用 ☒不适用

51、 递延收益

递延收益情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	6,359,495.12		444,566.98	5,914,928.14	与资产相关
一次性收取的热网建设费	505,259.47		60,852.86	444,406.61	
合计	6,864,754.59		505,419.84	6,359,334.75	/

其他说明：

☒适用 ☐不适用

全资子公司热电公司一次性收取热网建设费，根据财政部财会〔2003〕16号文规定分期转入当期损益，以前年度收到的热网建设费于本期分摊转入主营业务收入60,852.86元。

52、 其他非流动负债

☐适用 ☒不适用

53、 股本

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	310,880,000.00						310,880,000.00

其他说明：

无

54、 其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

☐适用 ☒不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

☐适用 ☒不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

55、 资本公积

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	132,855,290.87			132,855,290.87
其他资本公积	10,715,339.71		841.69	10,714,498.02
合计	143,570,630.58		841.69	143,569,788.89

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期减少系联营企业宁波金通融资租赁有限公司因股份支付变动而引起其资本公积变动，全资子公司热电公司按对其出资比例计入所致。

56、 库存股

☐适用 ☒不适用

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初 余额	本期发生金额						期末 余额
		本期所得税 前发生额	减：前期计入其 他综合收益当 期转入损益	减：前期计入其他 综合收益当期转 入留存收益	减：所得 税费用	税后归属于 母公司	税后归属于 少数股东	
将重分类进损益的其他综合收益	910,736.90	54,844.60				54,844.60		965,581.50
其中：权益法下可转损益的其他综合收益		65,892.02				65,892.02		65,892.02
外币财务报表折算差额	910,736.90	-11,047.42				-11,047.42		899,689.48
其他综合收益合计	910,736.90	54,844.60				54,844.60		965,581.50

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

58、 专项储备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费		1,600,050.00	965,993.27	634,056.73
合计		1,600,050.00	965,993.27	634,056.73

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加系全资子公司热电公司执行《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136号）而计提的安全生产费，本期减少系该费用于本报告期的支用数。

59、 盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	403,224,466.90			403,224,466.90
合计	403,224,466.90			403,224,466.90

60、 未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	2,508,285,010.21	2,481,334,190.95
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,508,285,010.21	2,481,334,190.95
加：本期归属于母公司所有者的净利润	35,050,828.80	81,174,878.83
减：提取法定盈余公积		16,918,459.57
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	37,305,600.00	37,305,600.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,506,030,239.01	2,508,285,010.21

调整期初未分配利润明细：

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

61、 营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	447,403,478.38	396,288,505.58	371,728,975.22	279,719,790.73

其他业务	141,039,542.91	142,943,190.88	62,643,588.65	41,437,611.81
合计	588,443,021.29	539,231,696.46	434,372,563.87	321,157,402.54

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	房地产分部		热电分部		商品贸易分部		其他分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型										
商品房	172,445,078.67	146,878,443.94							172,445,078.67	146,878,443.94
电、热及其安装			203,103,745.18	158,462,612.53					203,103,745.18	158,462,612.53
煤炭					147,954,111.43	159,436,953.88			147,954,111.43	159,436,953.88
水煤浆							27,594,078.03	29,350,109.16	27,594,078.03	29,350,109.16
住宿和餐饮							9,560,373.56	7,727,591.77	9,560,373.56	7,727,591.77
其他	23,428,027.47	36,817,232.98	197,283.83	227,749.33	3,805,298.81		355,024.31	331,002.87	27,785,634.42	37,375,985.18
按经营地区分类										
浙江省内	195,873,106.14	183,695,676.92	203,301,029.01	158,690,361.86	43,667,374.26	48,624,791.20	37,509,475.90	37,408,703.80	480,350,985.31	428,419,533.78
浙江省外					108,092,035.98	110,812,162.68			108,092,035.98	110,812,162.68
市场或客户类型										
国内市场	195,873,106.14	183,695,676.92	203,301,029.01	158,690,361.86	148,556,953.75	159,436,953.88	37,509,475.90	37,408,703.80	585,240,564.80	539,231,696.46
国外市场					3,202,456.49				3,202,456.49	
合同类型										
买卖合同	172,491,444.62	146,877,814.14	465,861.02		147,954,111.43	159,436,953.88	24,093,883.68	25,236,011.29	345,005,300.75	331,550,779.31
供用电、热力合同			200,480,923.60	156,660,048.22					200,480,923.60	156,660,048.22
租赁合同	20,709,995.40	35,682,046.38							20,709,995.40	35,682,046.38
承揽合同			2,156,960.56	1,802,564.31			3,559,470.05	4,165,108.71	5,716,430.61	5,967,673.02
服务合同	2,671,666.12	1,135,816.40	197,283.83	227,749.33	3,805,298.81		9,856,122.17	8,007,583.80	16,530,370.93	9,371,149.53
按商品转让的时间分类										
时点转让	195,873,106.14	183,695,676.92	203,301,029.01	158,690,361.86	151,759,410.24	159,436,953.88	37,509,475.90	37,408,703.80	588,443,021.29	539,231,696.46
按合同期限分类										
短期合同	175,631,105.05	161,960,462.66	203,301,029.01	158,690,361.86	151,759,410.24	159,436,953.88	33,950,005.85	33,243,595.09	564,641,550.15	513,331,373.49
长期合同	20,242,001.09	21,735,214.26					3,559,470.05	4,165,108.71	23,801,471.14	25,900,322.97
按销售渠道分类										
直接销售	195,873,106.14	183,695,676.92	203,301,029.01	158,690,361.86	151,759,410.24	159,436,953.88	36,854,328.15	37,054,431.58	587,787,873.54	538,877,424.24
间接销售							655,147.75	354,272.22	655,147.75	354,272.22
合计	195,873,106.14	183,695,676.92	203,301,029.01	158,690,361.86	151,759,410.24	159,436,953.88	37,509,475.90	37,408,703.80	588,443,021.29	539,231,696.46

其他说明

√适用 □不适用

按商品类型分解的房地产分部的其他之营业收入包括租赁收入 20,709,995.40 元，其他之营业成本包括租赁成本 35,682,046.38 元。

(3). 履约义务的说明

☐适用 ☒不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

☐适用 ☒不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

62、 税金及附加

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	2,443,246.66	278,472.65
房产税	1,947,993.40	3,608,415.26
城市维护建设税	980,721.44	701,912.25
印花税	562,864.64	573,933.02
土地使用税	1,645,096.44	1,528,955.10
教育费附加	476,942.00	305,830.56
地方教育附加	317,961.34	203,949.04
环境保护税	77,942.00	71,028.61
车船使用税	14,060.00	14,182.75
水资源税	233,314.40	
合计	8,700,142.32	7,286,679.24

其他说明：

无

63、 销售费用

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
办公经费	1,817,256.81	759,993.43
职工薪酬	1,543,139.30	1,466,047.92
销售代理费及佣金	3,949,348.12	5,039,500.95
外贸销售流通费用	18,293.79	52,069.25
广告宣传策划费	721,853.96	736,526.16
运输装卸费	16,793.77	19,277.42
其他	72,308.60	73,759.58
合计	8,138,994.35	8,147,174.71

其他说明：

无

64、 管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,372,943.15	25,003,636.95
折旧摊销费	3,791,038.50	4,867,040.18
聘请中介机构费	1,739,330.17	2,625,045.96
业务招待费	3,985,634.21	3,722,153.29
办公经费	1,393,111.11	1,673,198.83
车辆经费	1,101,873.99	944,507.59
差旅费	498,167.91	600,448.63
保险费	279,367.47	263,650.91
租赁费	410,313.00	89,106.92
其他	1,089,505.91	951,561.59
合计	37,661,285.42	40,740,350.85

其他说明：

无

65、 研发费用

□适用 √不适用

66、 财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	16,101,855.12	26,903,944.65
利息收入	-2,737,463.43	-4,348,984.08
汇兑损益	-710,700.43	-488,753.83
银行手续费	83,520.82	318,632.26
合计	12,737,212.08	22,384,839.00

其他说明：

无

67、 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助	444,566.98	422,108.98
与收益相关的政府补助	2,386,324.56	3,529,371.98
增值税进项税额加计抵减		6,089.02
个税手续费返还	62,444.34	105,436.69
合计	2,893,335.88	4,063,006.67

其他说明：

无

68、 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	26,027,269.04	7,140,680.65
处置长期股权投资产生的投资收益		93,800.19
交易性金融资产在持有期间的投资收益	118,200.00	631,500.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	261,477.98	2,913.46
收取的资金占用费	2,449,533.47	4,274,012.66
票据贴现损失	-5,715.69	-14,068.45
合计	28,850,764.80	12,128,838.51

其他说明：

无

69、净敞口套期收益

☐适用 ☒不适用

70、公允价值变动收益

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	4,160,081.07	-16,902,536.38
合计	4,160,081.07	-16,902,536.38

其他说明：

无

71、信用减值损失

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	3,196,513.19	-9,785,747.26
其他应收款坏账损失	-785,246.30	-1,068,215.35
长期应收款坏账损失	6,855,349.45	
合计	9,266,616.34	-10,853,962.61

其他说明：

无

72、资产减值损失

☐适用 ☒不适用

73、资产处置收益

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	1,075,461.01	-70,129.06
合计	1,075,461.01	-70,129.06

其他说明：

☐适用 ☒不适用

74、 营业外收入

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约赔偿及罚没收入	400.00	253,401.72	400.00
盘盈利得		127,668.75	
无法支付款项		100.00	
其他	2,974.53	159.40	2,974.53
合计	3,374.53	381,329.87	3,374.53

其他说明：

☐适用 ☒不适用

75、 营业外支出

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	5,951.75	9,624.16	5,951.75
其中：固定资产毁损报废损失	5,951.75	9,624.16	5,951.75
对外捐赠	1,822,455.00		1,822,455.00
违约金及滞纳金		6,284.76	
合计	1,828,406.75	15,908.92	1,828,406.75

其他说明：

无

76、 所得税费用

(1). 所得税费用表

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,985,041.93	9,779,199.53
递延所得税费用	4,695,496.68	-4,861,239.21
合计	6,680,538.61	4,917,960.32

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	26,394,917.54
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,598,729.38
子公司适用不同税率的影响	-76,765.39
调整以前期间所得税的影响	-3,961,877.23
非应税收入的影响	-4,043,455.01
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	279,247.99

使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-5,208,392.35
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	13,093,051.22
所得税费用	6,680,538.61

其他说明：

☐适用 ☒不适用

77、其他综合收益

☒适用 ☐不适用

详见附注

78、现金流量表项目

(1). 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
代理贸易业务代收款项	322,438,697.77	465,482,389.78
收回各类保证金	59,709,575.64	48,539,230.34
代收商品房权属登记相关税费等	699,331.60	2,068,211.12
收到政府补助款	2,386,324.56	3,526,121.98
收到租赁收入	15,171,067.61	25,734,813.28
收到利息收入	2,737,463.43	4,348,984.08
其他	1,363,052.14	1,786,600.62
合计	404,505,512.75	551,486,351.20

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

支付的其他与经营活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
代理贸易业务代付款项	322,438,697.77	465,482,389.78
支付各类保证金	39,380,908.67	48,265,021.86
代付商品房权属登记相关税费等	3,912,289.76	2,009,756.63
支付的各项费用	24,228,069.59	24,001,853.59
被冻结的银行存款	21,804,203.07	
其他	2,672,749.52	1,908,268.41
合计	414,436,918.38	541,667,290.27

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

☐适用 ☒不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

☐适用 ☒不适用

收到的其他与投资活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回温州和欣公司计息资助款	142,300,000.00	7,500,000.00
合计	142,300,000.00	7,500,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

支付的其他与投资活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司收到的现金净额负数		480,041.45
合计		480,041.45

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(3). 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到计息资助款		58,310,000.00
合计		58,310,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

支付的其他与筹资活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付计息往来款	235,306,467.54	105,319,077.13
子公司股东退股款	797,428.10	
支付红利手续费	13,210.46	26,450.24
合计	236,117,106.10	105,345,527.37

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付计息往来款的本期发生额系归还信创房产集团有限公司暂借款 17,500,000.00 元，支付利息 433,616.44 元；归还杭州盛元房地产开发有限公司暂借款 33,810,000.00 元，支付利息 2,493,665.54 元；归还宁波华南投资有限公司暂借款 168,740,000.00 元，支付利息 12,329,185.56 元。

筹资活动产生的各项负债变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	149,190,833.35	145,000,000.00	5,124,999.98	154,315,833.33		145,000,000.00
一年内到期的非流动负债	281,578,526.29		31,356,781.18	287,845,888.51		25,089,418.96
其他应付款	198,221,960.02		41,390,746.08	239,612,706.10		
长期应付款	58,310,000.00		589,418.96	33,810,000.00	25,089,418.96	
合计	687,301,319.66	145,000,000.00	78,461,946.20	715,584,427.94	25,089,418.96	170,089,418.96

其他说明：

其他应付款本期增加的非现金变动及本期减少的现金变动均包括应付股利及其手续费的发生额 37,318,810.46 元，以及宁波联合天易通信息技术有限公司支付股东退股款 797,428.10 元。

(4). 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

79、 现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	19,714,378.93	18,468,795.29
加：资产减值准备		
信用减值损失	-9,266,616.34	10,853,962.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	52,920,360.06	53,477,125.90
使用权资产摊销		
无形资产摊销	1,451,637.27	1,451,637.86
长期待摊费用摊销	3,767,909.96	4,517,351.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-1,075,461.01	70,129.06
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	5,951.75	9,624.16
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-4,160,081.07	16,902,536.38
财务费用（收益以“－”号填列）	15,391,154.69	26,415,190.82
投资损失（收益以“－”号填列）	-28,850,764.80	-12,128,838.51
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	5,523,749.66	-3,827,007.10
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-828,252.98	-1,027,358.90
存货的减少（增加以“－”号填列）	40,202,295.08	-107,271,761.09
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	174,142,809.64	-86,103,302.23
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	95,979,650.37	-55,592,069.96
其他	-21,170,146.34	161,234.85
经营活动产生的现金流量净额	343,748,574.87	-133,622,748.87
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	844,327,469.61	838,379,654.83
减: 现金的期初余额	927,003,238.53	1,253,913,094.56
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-82,675,768.92	-415,533,439.73

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额

☐适用 ☒不适用

(3). 本期收到的处置子公司的现金净额

☐适用 ☒不适用

(4). 现金和现金等价物的构成

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	844,327,469.61	927,003,238.53
其中: 库存现金	81,812.59	221,464.97
可随时用于支付的银行存款	841,707,447.11	922,999,709.14
可随时用于支付的其他货币资金	2,538,209.91	3,782,064.42
二、期末现金及现金等价物余额	844,327,469.61	927,003,238.53
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	685,131.83	714,665.24

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	理由
银行存款	791,222.09	包括境外经营子公司受外汇管制的银行存款 685,131.83 元, 但该公司可以将银行存款用于随时支付; 房地产子公司在售房产项目预售资金监管账户的银行存款余额为 20,106,090.26 元, 除 20,000,000.00 元被冻结外, 余款 106,090.26 元, 该等子公司在符合与相关银行签订的《预售资金监管协议》之规定的使用范围内, 可以将银行存款用于随时支付。
合计	791,222.09	/

(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额	理由
其他货币资金	14,815,098.15	25,531,152.24	银行承兑汇票保证金, 资产负债表日后 3 个月内不能随时支付
其他货币资金	178.81	178.72	客户按揭保证金, 资产负债表日后 3 个

			月内不能随时支付
其他货币资金	5,000,000.00	13,000,000.00	保函保证金，资产负债表日后3个月内不能随时支付
银行存款	21,804,203.07		财产保全冻结，不能随时支付
合计	41,619,480.03	38,531,330.96	/

其他说明：

☐适用 ☒不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

☐适用 ☒不适用

81、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-	-	11,774,656.70
其中：美元	1,632,202.82	7.1586	11,684,287.11
港币	99,094.90	0.91195	90,369.59
应收账款	-	-	102,619,213.79
其中：美元	14,335,095.38	7.1586	102,619,213.79

其他说明：

无

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

☐适用 ☒不适用

82、租赁

(1). 作为承租人

☒适用 ☐不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

☐适用 ☒不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

☒适用 ☐不适用

简化处理的租赁费用为 410,313.00 元

售后租回交易及判断依据

☐适用 ☒不适用

与租赁相关的现金流出总额46,363.00(单位：元 币种：人民币)

(2). 作为出租人

作为出租人的经营租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
投资性房地产	20,513,787.76	
固定资产	196,207.64	
合计	20,709,995.40	

作为出租人的融资租赁

☐适用 ☒不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

☐适用 ☒不适用

未来五年未折现租赁收款额

☐适用 ☒不适用

(3). 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

其他说明

无

83、 数据资源

☐适用 ☒不适用

84、 其他

☐适用 ☒不适用

八、研发支出

1、 按费用性质列示

☐适用 ☒不适用

2、 符合资本化条件的研发项目开发支出

☐适用 ☒不适用

重要的资本化研发项目

☐适用 ☒不适用

开发支出减值准备

☐适用 ☒不适用

其他说明

无

3、 重要的外购在研项目

☐适用 ☒不适用

九、合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

2、 同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

3、 反向购买

☐适用 ☒不适用

4、 处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

5、 其他原因的合并范围变动

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

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	持股比例 (%)
嵊泗宁联公司	设立	2025 年 2 月 27 日	100,000,000.00	100.00

6、 其他

☐适用 ☒不适用

十、在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
建设开发公司	宁波市	20,000	宁波市	房地产开发	100.00		设立
热电公司	宁波市	20,000	宁波市	生产制造	100.00		设立
嵊泗长滩公司	嵊泗县	6,000	嵊泗县	房地产开发		100.00	非同一控制下合并
梁祝公司	宁波市	20,000	宁波市	房地产开发	100.00		设立
温州银联公司	苍南县	5,000	苍南县	房地产开发	51.00		设立
进出口公司	宁波市	2,000	宁波市	贸易	91.00		同一控制下合并
中佳国际发展有限公司	香港	1	香港	实业投资	100.00		设立
浙江友宁商贸有限公司	舟山市	3,000	舟山市	贸易		81.00	设立
益创贸易有限公司	香港	1	香港	贸易		100.00	设立
宁波兆曜进出口有限公司	宁波市	100	宁波市	贸易		100.00	设立
宁波联合天易通信息技术有限公司	宁波市	304	宁波市	贸易		67.1053	设立
宁波联合天易通国际贸易有限公司	宁波市	400	宁波市	贸易		100.00	设立
宁波梁祝文化园管理有限公司	宁波市	1,039	宁波市	服务业		100.00	非同一控制下合并
温州银和公司	苍南县	20,000	苍南县	房地产开发		51.00	设立
温州和晟公司	苍南县	20,000	苍南县	文化旅游投资		100.00	设立
温州和茂酒店管理有限公司	苍南县	1,000	苍南县	服务业		100.00	设立
龙港和立公司	龙港市	20,000	龙港市	房地产开发		100.00	设立
嵊泗宁联公司	嵊泗县	10,000	嵊泗县	房地产开发		100.00	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：
无

确定公司是代理人还是委托人的依据：
承诺安排他人提供特定商品，在特定商品转让给客户之前不控制该商品的为代理人；承诺自行向客户提供特定商品，在特定商品转让给客户之前控制该商品，即身份是主要责任人的为委托人。

其他说明：
1) 中佳国际发展有限公司和益创贸易有限公司的注册资本其币种为港币。
2) 宁波联合天易通信息技术有限公司股东同比例减资及持有该公司 24%股权的股东退股后，其注册资本减至 304 万元，子公司进出口公司对其的持股比例相应升至 67.1053%。

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
温州银联公司	49.00	-14,803,229.38		322,653,628.01
进出口公司	9.00	-533,220.49		5,766,013.60

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
温州银联公司	1,239,744,809.26	745,549,405.95	1,985,294,215.21	1,669,393,535.57	4,000,000.14	1,673,393,535.71	1,332,556,747.08	996,100,399.24	2,328,657,146.32	1,923,681,605.41	62,435,000.12	1,986,116,605.53
进出口公司	475,127,846.57	12,103,401.55	487,231,248.12	407,614,560.85		407,614,560.85	391,749,268.87	13,503,088.22	405,252,357.09	318,794,438.30		318,794,438.30

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
温州银联公司	165,291,382.79	-30,639,861.29	-30,639,861.29	230,349,241.61	90,170,630.81	-54,235,882.73	-54,235,882.73	-108,430.09
进出口公司	182,018,747.21	-6,043,803.42	-6,043,803.42	78,719,008.38	4,757,846.28	-1,410,899.22	-1,410,899.22	-175,739,504.61

其他说明：
无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

☐适用 ☒不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

☐适用 ☒不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

☒适用 ☐不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

☒适用 ☐不适用

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
宁波青峙化工码头有限公司	宁波市	宁波市	化工港口业	25.00		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

持有 20%以下表决权但具有重大影响,或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

无

(2). 重要合营企业的主要财务信息

☐适用 ☒不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

☒适用 ☐不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	宁波青峙化工码头有限公司	宁波青峙化工码头有限公司
流动资产	266,437,756.20	206,358,678.57
非流动资产	496,521,233.97	512,491,386.52
资产合计	762,958,990.17	718,850,065.09
流动负债	56,963,841.09	51,434,566.09
非流动负债	51,384,352.82	66,831,616.01
负债合计	108,348,193.91	118,266,182.10

少数股东权益	205,621,723.23	187,708,398.83
归属于母公司股东权益	448,989,073.03	412,875,484.16
按持股比例计算的净资产份额	112,247,268.26	103,218,871.04
调整事项		995,057.60
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		995,057.60
对联营企业权益投资的账面价值	112,247,268.26	102,223,813.44
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	136,903,237.06	122,355,564.58
净利润	53,763,345.20	43,836,059.93
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	53,763,345.20	43,836,059.93
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明

无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	136,757,602.62	3,649,500.07
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	8,513,189.56	-94,169.56
—其他综合收益		
—综合收益总额	8,513,189.56	-94,169.56
联营企业：		
投资账面价值合计	76,096,784.73	70,990,643.21
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	5,106,983.21	3,044,924.30
—其他综合收益		
—综合收益总额	5,106,983.21	3,044,924.30

其他说明

无

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

☐适用 ☒不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

☐适用 ☒不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

☐适用 ☒不适用

4、重要的共同经营

☐适用 ☒不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

☐适用 ☒不适用

6、其他

☐适用 ☒不适用

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	6,359,495.12			444,566.98		5,914,928.14	与资产相关
合计	6,359,495.12			444,566.98		5,914,928.14	/

3、计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	444,566.98	422,108.98
与收益相关	2,386,324.56	3,529,371.98
合计	2,830,891.54	3,951,480.96

其他说明：

无

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具的风险

√适用 □不适用

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下：

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

（1）信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

（2）违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本节“七、合并财务报表项目注释”之“4、应收票据”、“5、应收账款”、“9、其他应收款”、“16、长期应收款”之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2025 年 6 月 30 日，本公司不存在信用集中风险，本公司应收账款的 20.52%（2024 年 12 月 31 日：18.89%）源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	145,000,000.00	145,000,000.00	145,000,000.00		
应付票据	66,270,027.70	66,270,027.70	66,270,027.70		
应付账款	420,650,873.89	420,650,873.89	420,650,873.89		
其他应付款	65,797,653.19	65,797,653.19	65,797,653.19		
长期应付款	25,089,418.96	25,789,557.50	25,789,557.50		
小计	722,807,973.74	723,508,112.28	723,508,112.28		

(续上表)

项目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	430,769,359.64	445,471,259.94	445,471,259.94		
应付票据	67,509,591.19	67,509,591.19	67,509,591.19		
应付账款	384,527,258.52	384,527,258.52	384,527,258.52		
其他应付款	261,132,409.67	263,288,157.17	263,288,157.17		
长期应付款	58,310,000.00	61,348,145.37		61,348,145.37	
小计	1,202,248,619.02	1,222,144,412.19	1,160,796,266.82	61,348,145.37	

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临

现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司不存在以浮动利率计息的银行借款。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币货币性资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本节“七、合并财务报表项目注释”之“81、外币货币性项目”。

2、套期

(1). 公司开展套期业务进行风险管理

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

(2). 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

3、金融资产转移

(1). 转移方式分类

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
票据背书转让	银行承兑汇票	39,333,911.50	终止	承兑人是具有较高信用的商业银行
商业票据贴现	银行承兑汇票	616,218.50	终止	承兑人是具有较高信用的商业银行
合计	/	39,950,130.00	/	/

(2). 因转移而终止确认的金融资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产	与终止确认相关的利
----	-----------	-----------	-----------

		金额	得或损失
银行承兑汇票	背书转让或贴现	39,950,130.00	-5,715.69
合计	/	39,950,130.00	-5,715.69

(3). 继续涉入的转移金融资产

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
持续的公允价值计量				
交易性金融资产和其他非流动金融资产	36,026,700.00		10,707,903.66	46,734,603.66
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	36,026,700.00		10,707,903.66	46,734,603.66
权益工具投资	36,026,700.00		10,707,903.66	46,734,603.66
持续以公允价值计量的负债总额	36,026,700.00		10,707,903.66	46,734,603.66

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

☒适用 ☐不适用

本公司持有的第一层次公允价值计量的交易性金融资产为在活跃市场上交易的股票，本公司以其活跃市场报价的期末收盘价确定其公允价值。

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

☐适用 ☒不适用

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

☒适用 ☐不适用

本公司持有的第三层次公允价值计量的其他权益工具投资为非上市公司股权。对于非上市的权益工具投资，若被投资企业的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化的，本公司以按投资成本和按持股比例享有的被投资企业净资产孰低原则作为公允价值的合理估计进行计量。

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

☐适用 ☒不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

☐适用 ☒不适用

9、其他

☐适用 ☒不适用

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
浙江荣盛控股集团有限公司	杭州市	投资	83,466.40	29.08	29.08

本企业的母公司情况的说明

无

本企业最终控制方是李水荣

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

☒适用 ☐不适用

本公司的子公司情况详见本节“十、在其他主体中的权益”之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

☒适用 ☐不适用

本公司重要的合营或联营企业详见本节“十、在其他主体中的权益”之说明

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

☒适用 ☐不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
温州和兆酒店控股有限公司	合营企业
温州和欣公司	合营企业
宁波金通融资租赁有限公司	联营企业
宁波联合报关有限公司	联营企业

其他说明

☐适用 ☒不适用

4、其他关联方情况

☒适用 ☐不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
浙江逸盛石化有限公司	母公司之关联企业
浙江逸盛新材料有限公司	同一实际控制人
宁波中金石化有限公司	同一实际控制人
杭州盛元房地产开发有限公司	同一实际控制人
浙江荣通物流有限公司	同一实际控制人
宁波荣翔物流有限公司	同一实际控制人
浙江石油化工有限公司	同一实际控制人
荣盛石化股份有限公司	同一实际控制人
荣盛煤炭有限公司	同一实际控制人
荣盛化学（上海）有限公司	同一实际控制人
逸盛大化石化有限公司	同一实际控制人
浙江东江绿色石化技术创新中心有限公司	同一实际控制人
荣盛能源有限公司	同一实际控制人
浙江浙石化销售有限公司	同一实际控制人
宁波海能调和油有限公司	联营企业之子公司
宁波威家山化工码头有限公司	联营企业之子公司
温州和居物业管理有限公司	合营企业之子公司
温州和立房产咨询有限公司	合营企业之子公司

其他说明

无

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
宁波荣翔物流有限公司	物流服务	228,880.15	184,517.43
温州和兆酒店控股有限公司	酒店和物业服务	2,197,872.10	569,689.16
温州和居物业管理有限公司	物业服务	734,268.85	518,816.13
温州和立房产咨询有限公司	咨询服务	944,258.44	702,315.92
宁波联合报关有限公司	报关服务	18,180.00	12,000.00

出售商品/提供劳务情况表

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
浙江逸盛石化有限公司	酒店服务	41,773.60	6,434.91
浙江逸盛石化有限公司	水煤浆销售	21,697,706.01	20,299,910.33
浙江逸盛石化有限公司	电力供应	134,833.27	156,165.22
宁波中金石化有限公司	电力供应	58,911.23	48,325.56
宁波中金石化有限公司	酒店服务	23,973.58	20,020.17
荣盛能源有限公司	水煤浆加工	3,559,470.05	14,371,280.09

荣盛能源有限公司	酒店服务		849.06
宁波海能调和油有限公司	蒸汽供应	763,930.37	325,945.23
宁波海能调和油有限公司	酒店服务	6,148.11	3,681.13
浙江逸盛新材料有限公司	酒店服务	33,934.91	148,207.32
宁波青峙化工码头有限公司	酒店服务	7,943.40	13,500.00
浙江荣盛控股集团有限公司	酒店服务	637.74	5,396.21
浙江石油化工有限公司	酒店服务	3,343.39	264.15
浙江荣通物流有限公司	酒店服务	566.04	3,081.15
浙江东江绿色石化技术创新中心有限公司	酒店服务	99,560.74	128,971.67
宁波威家山化工码头有限公司	酒店服务	971.70	3,681.13
浙江浙石化销售有限公司	酒店服务		318.87
荣盛石化股份有限公司	酒店服务		1,503.78
荣盛化学（上海）有限公司	酒店服务		2,209.44
逸盛大化石化有限公司	酒店服务		13,828.31
荣盛煤炭有限公司	酒店服务		283.02
宁波联合报关有限公司	信息服务	38,745.28	24,509.43
温州和欣公司	咨询服务	746,818.56	411,202.83
温州和兆酒店控股有限公司	水电服务		18,283.12

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

☐适用 ☒不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

☐适用 ☒不适用

关联托管/承包情况说明

☐适用 ☒不适用

本公司委托管理/出包情况表：

☐适用 ☒不适用

关联管理/出包情况说明

☐适用 ☒不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
温州和兆酒店控股有限公司	房屋建筑物及附属设备	5,224,826.31	6,907,279.69

本公司作为承租方：

☐适用 ☒不适用

关联租赁情况说明

☐适用 ☒不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
宁波金通融资租赁有限公司	82,500,000.00	2022年08月24日	2025年08月23日	否
	50,000,000.00	2022年09月30日	2025年09月29日	否
	20,000,000.00	2022年11月10日	2025年11月09日	否
	30,000,000.00	2023年03月28日	2026年03月27日	否
	63,000,000.00	2023年08月31日	2026年08月30日	否
	20,000,000.00	2023年12月02日	2026年12月01日	否
	22,000,000.00	2024年06月01日	2027年05月31日	否
	12,000,000.00	2025年02月19日	2028年02月18日	否

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

□适用 √不适用

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日
拆入			
杭州盛元房地产开发有限公司	24,500,000.00	2024年12月31日	2026年01月31日

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日
拆出			
温州和欣公司	70,000,000.00	2024年12月31日	2026年12月31日

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	449.80	531.22

(8). 其他关联交易

□适用 √不适用

6、应收、应付关联方等未结算项目情况

(1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	宁波中金石化有限公司			25,816.56	1,290.83
	浙江逸盛石化有限公司	3,885,138.32	194,256.92	34,343.92	1,717.20
	温州和兆酒店控股有限公司	4,740,000.00	237,000.00	2,260,000.00	113,000.00
	温州和欣公司	385,875.00	19,293.75	425,630.33	21,281.52
	宁波海能调和油有限公司			60,595.78	3,029.79
	浙江东江绿色石化技术创新中心有限公司	14,328.00	716.40	36,780.00	1,839.00
	荣盛能源有限公司	811,991.50	40,599.58		
小计		9,837,332.82	491,866.65	2,843,166.59	142,158.34
长期应收款	温州和欣公司	133,292,476.44	6,664,623.82	270,399,465.48	13,519,973.27
小计		133,292,476.44	6,664,623.82	270,399,465.48	13,519,973.27

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	温州和兆酒店控股有限公司	902,676.51	884,498.96
	温州和居物业管理有限公司	388,055.59	826,301.81
	温州和立房产咨询有限公司		202,102.40
	宁波荣翔物流有限公司	38,156.61	49,588.86
小计		1,328,888.71	1,962,492.03
其他应付款	温州和兆酒店控股有限公司	1,040,000.00	1,540,000.00
	杭州盛元房地产开发有限公司		2,394,799.46
小计		1,040,000.00	3,934,799.46
1年内到期的长期应付款	杭州盛元房地产开发有限公司	25,089,418.96	58,310,000.00
小计		25,089,418.96	58,310,000.00

(3). 其他项目

□适用 √不适用

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

十五、股份支付

1、各项权益工具

(1). 明细情况

□适用 √不适用

(2). 期末发行在外的股票期权或其他权益工具

□适用 √不适用

2、以权益结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

3、以现金结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

4、本期股份支付费用

☐适用 ☒不适用

5、股份支付的修改、终止情况

☐适用 ☒不适用

6、其他

☐适用 ☒不适用

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

☐适用 ☒不适用

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

☒适用 ☐不适用

根据子公司龙港和立公司与相关住房公积金管理中心和有关按揭贷款银行签订的合作协议，上述公司为部分贷款购房者按揭贷款在所购房产产权证办妥他项权证(抵押)前提供连带责任保证。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

☐适用 ☒不适用

3、其他

☐适用 ☒不适用

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

☒适用 ☐不适用

子公司龙港和立公司于 2025 年 8 月 12 日收到浙江省龙港市人民法院传票于 2025 年 8 月 11 日签发的[(2025)浙 0383 民初 3133 号]，传唤子公司龙港和立公司于 2025 年 9 月 4 日 15:00 到该法院第二审判庭，被传的事由为建设工程合同纠纷开庭。相关民事起诉状的原因为宁波建工工程集团有限公司，其主要诉讼请求为判令子公司龙港和立公司向其支付拖欠的龙港市象北 D03-03 地块商住楼项目工程款 30,609,394.00 元，并支付逾期利息 2,746,342.00 元。截至本报告批准报出日，上述诉讼尚未开庭，且与本次诉讼有关的建设工程款子公司龙港和立公司已按相应合同记载的总金额计入存货成本，故对公司未来的财务状况和经营成本影响较小。公司将根据判决结果依据企业会计准则的要求进行处理。

2、 利润分配情况

☐适用 ☒不适用

3、 销售退回

☐适用 ☒不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

☐适用 ☒不适用

十八、其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

☐适用 ☒不适用

(2). 未来适用法

☐适用 ☒不适用

2、 重要债务重组

☐适用 ☒不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

☐适用 ☒不适用

(2). 其他资产置换

☐适用 ☒不适用

4、 年金计划

☐适用 ☒不适用

5、 终止经营

☐适用 ☒不适用

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

√适用 □不适用

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。分别对房地产业务、电力和热力的生产供应业务、国内外商品贸易业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房地产	热电	商品贸易	其他	分部间抵销	合计
营业收入	196,100,253.19	203,565,227.74	181,243,963.49	37,886,703.01	30,353,126.14	588,443,021.29
营业成本	184,835,254.95	188,783,959.62	159,436,953.88	37,528,057.96	31,352,529.95	539,231,696.46
资产总额	5,769,209,301.25	727,523,784.08	487,914,937.14	83,865,900.47	2,287,783,357.29	4,780,730,565.65
负债总额	2,260,860,624.64	42,214,523.57	407,614,560.85	62,063,765.19	1,685,746,683.24	1,087,006,791.01

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

□适用 √不适用

(4). 其他说明

□适用 √不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

√适用 □不适用

(1) 根据国家税务总局国税发〔2010〕53 号文和房地产项目开发所在地税务局的有关规定，从事房地产开发业务的子公司目前已按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后可向税务机关申请清算。相关房产项目主要建安成本系根据合同总价与监理报告进度暂估计算。

(2) 全资子公司热电公司根据公司 2025 年 6 月 25 日召开的第十一届董事会 2025 年第一次临时会议表决通过的《关于全资子公司宁波经济技术开发区热电有限责任公司拟参与对宁波金通融资租赁有限公司增资暨关联交易的议案》，截至本报告批准报出日，上述增资事项已完成。

8、其他

□适用 √不适用

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	475,610.87	1,185,709.43
1 年以内小计	475,610.87	1,185,709.43
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 年以上		8,058.00
合计	475,610.87	1,193,767.43

(2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	475,610.87	100.00	23,780.54	5.00	451,830.33	1,193,767.43	100.00	67,343.47	5.64	1,126,423.96
其中：										
按账龄组合计提	475,610.87	100.00	23,780.54	5.00	451,830.33	1,193,767.43	100.00	67,343.47	5.64	1,126,423.96
合计	475,610.87	/	23,780.54	/	451,830.33	1,193,767.43	/	67,343.47	/	1,126,423.96

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☒适用 ☐不适用

组合计提项目: 按账龄组合计提

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	475,610.87	23,780.54	5.00
合计	475,610.87	23,780.54	5.00

按组合计提坏账准备的说明:

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用

(3). 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按账龄组合计提	67,343.47	-43,562.93				23,780.54
合计	67,343.47	-43,562.93				23,780.54

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

其他说明

无

(4). 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收账款核销情况

☐适用 ☒不适用

应收账款核销说明:

☐适用 ☒不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	应收账款	合同资	应收账款和	占应收账	坏账准备
------	------	-----	-------	------	------

	期末余额	产期末 余额	合同资产期 末余额	款和合同 资产期末 余额合计 数的比例 (%)	期末余额
海天塑机集团有限公司	59,170.00		59,170.00	12.44	2,958.50
宁波北仑区迎丰文具有限公司	33,643.09		33,643.09	7.07	1,682.15
宁波华美达机械制造有限公司	28,135.00		28,135.00	5.92	1,406.75
浙江交工路桥建设有限公司	25,643.00		25,643.00	5.39	1,282.15
宁波金发新材料有限公司	24,012.00		24,012.00	5.05	1,200.60
合计	170,603.09		170,603.09	35.87	8,530.15

其他说明

无

其他说明：

☐适用 ☒不适用

2、其他应收款

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,559,423,367.27	1,283,539,087.58
合计	1,559,423,367.27	1,283,539,087.58

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

☐适用 ☒不适用

(2). 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(5). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

(6). 本期实际核销的应收利息情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收利息核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收股利

(7). 应收股利

☐适用 ☒不适用

(8). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐适用 ☒不适用

(9). 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(10). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(11). 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无

(12). 本期实际核销的应收股利情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收股利核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

其他应收款

(13). 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,641,498,281.34	1,026,073,776.40
1 年以内小计	1,641,498,281.34	1,026,073,776.40
1 至 2 年		325,020,000.00
3 年以上	43,150.00	43,150.00
合计	1,641,541,431.34	1,351,136,926.40

(14). 按款项性质分类情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方	1,641,431,681.34	1,351,090,776.40
押金保证金	43,150.00	43,150.00
备用金	66,600.00	3,000.00
合计	1,641,541,431.34	1,351,136,926.40

(15). 坏账准备计提情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	

2025年1月1日余额	67,554,688.82		43,150.00	67,597,838.82
2025年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	14,520,225.25			14,520,225.25
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年6月30日余额	82,074,914.07		43,150.00	82,118,064.07

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

阶段名称	划分依据	坏账准备计提比例
第一阶段	信用风险自初始确认后未显著增加	5%
第三阶段	初始确认后发生信用减值	100%

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

☒适用 ☐不适用

本期坏账准备计提金额为 14,520,225.25 元。评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据主要是：1) 合同付款是否发生逾期超过（含）30 日或账龄是否超过 1 年；2) 公司对金融工具信用管理方法是否发生变化；3) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；4) 是否存在预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或外部经济状况的不利变化；5) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。

(16). 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按信用风险特征组合计提	67,597,838.82	14,520,225.25				82,118,064.07
合计	67,597,838.82	14,520,225.25				82,118,064.07

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明

无

(17). 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他应收款核销情况:

☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明:

☐适用 ☒不适用

(18). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备 期末余额
温州和晟公司	816,297,687.94	49.73	关联往来	1年以内	40,814,884.40
温州银联公司	434,481,847.56	26.47	关联往来	1年以内	21,724,092.38
建设开发公司	390,652,145.84	23.79	关联往来	1年以内	19,532,607.29
杭州悉点科技有限公司	2,000.00	0.00	押金保证金	3年以上	2,000.00
杭州西软科技有限公司	2,000.00	0.00	押金保证金	3年以上	2,000.00
合计	1,641,435,681.34	99.99	/	/	82,075,584.07

(19). 因资金集中管理而列报于其他应收款

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

3、 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	751,011,873.29	1,220,764.70	749,791,108.59	751,011,873.29	1,220,764.70	749,791,108.59
对联营、合营企业投资	112,247,268.26		112,247,268.26	102,223,813.44		102,223,813.44
合计	863,259,141.55	1,220,764.70	862,038,376.85	853,235,686.73	1,220,764.70	852,014,922.03

(1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初 余额	本期增减变动				期末余额（账面 价值）	减值准备期末 余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
热电公司	209,772,820.00						209,772,820.00	
建设开发公司	240,302,800.00						240,302,800.00	
进出口公司	25,820,648.36						25,820,648.36	
中佳国际发展有限公司	726,073.20	1,220,764.70					726,073.20	1,220,764.70
梁祝公司	247,668,767.03						247,668,767.03	
温州银联公司	25,500,000.00						25,500,000.00	
合计	749,791,108.59	1,220,764.70					749,791,108.59	1,220,764.70

(2). 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资 单位	期初 余额（账面价 值）	减值准 备期初 余额	本期增减变动								期末余额（账 面价值）	减值准 备期末 余额
			追加投 资	减少投 资	权益法下确 认的投资损 益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		

联营企业												
宁波青峙 化工码头 有限公司	102,223,813.44				9,957,562.80	65,892.02					112,247,268.26	
合计	102,223,813.44				9,957,562.80	65,892.02					112,247,268.26	

(3). 长期股权投资的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

4、营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,039,823.58	8,169,033.40	10,488,097.83	8,546,956.66
其他业务	4,873,746.68	1,244,507.50	32,194,178.31	1,792,439.88
合计	14,913,570.26	9,413,540.90	42,682,276.14	10,339,396.54

(2). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	房地产分部		其他分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型						
住宿和餐饮			9,694,209.18	7,846,945.93	9,694,209.18	7,846,945.93
其他	4,864,336.77	1,235,592.10	355,024.31	331,002.87	5,219,361.08	1,566,594.97
按经营地区分类						
浙江省内	4,864,336.77	1,235,592.10	10,049,233.49	8,177,948.80	14,913,570.26	9,413,540.90
市场或客户类型						
国内市场	4,864,336.77	1,235,592.10	10,049,233.49	8,177,948.80	14,913,570.26	9,413,540.90
合同类型						
买卖合同			59,275.70	51,010.84	59,275.70	51,010.84
租赁合同	4,864,336.77	1,235,592.10			4,864,336.77	1,235,592.10
服务合同			9,989,957.79	8,126,937.96	9,989,957.79	8,126,937.96
按商品转让的时间分类						
时点转让	4,864,336.77	1,235,592.10	10,049,233.49	8,177,948.80	14,913,570.26	9,413,540.90
按合同期限分类						
短期合同	633,537.29	160,925.06	10,049,233.49	8,177,948.80	10,682,770.78	8,338,873.86
长期合同	4,230,799.48	1,074,667.04			4,230,799.48	1,074,667.04
按销售渠道分类						
直接销售	4,864,336.77	1,235,592.10	9,394,085.74	7,823,676.58	14,258,422.51	9,059,268.68
间接销售			655,147.75	354,272.22	655,147.75	354,272.22
合计	4,864,336.77	1,235,592.10	10,049,233.49	8,177,948.80	14,913,570.26	9,413,540.90

其他说明

√适用 □不适用

按商品类型分解的房地产分部的其他之营业收入和营业成本均为租赁。

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

(5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明：

无

5、投资收益

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	80,000,000.00	104,100,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	9,957,562.80	7,526,816.75
交易性金融资产在持有期间的投资收益	118,200.00	631,500.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	261,477.98	2,913.46
收取的资金占用费	39,307,456.03	35,533,287.52
票据贴现损失	-5,715.69	-14,068.45
合计	129,638,981.12	147,780,449.28

其他说明：

无

6、其他

☐适用 ☒不适用

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	1,069,509.26
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	2,386,324.56
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	4,415,843.36
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,449,533.47
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,819,080.47
减：所得税影响额	1,158,945.39
少数股东权益影响额（税后）	1,105,684.94
合计	6,237,499.85

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

2、净资产收益率及每股收益

☒适用 ☐不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.04	0.113	0.113

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.85	0.093	0.093
-------------------------	------	-------	-------

3、 境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

4、 其他

☐适用 ☒不适用

董事长：李水荣

董事会批准报送日期：2025 年 8 月 22 日

修订信息

☐适用 ☒不适用