证券代码:603130 证券简称:云中马

浙江云中马股份有限公司 2026 年第三季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示:

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

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	847,159,729.67	21.17	2,102,247,791.45	8.12
利润总额	35,110,563.32	114.64	80,908,774.06	44.73
归属于上市公司股东的净利润	37,489,094.81	154.74	77,566,367.69	53.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	31,285,521.18	114.09	74,014,384.06	78.19
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	288,336,430.77	不适用
基本每股收益(元/股)	0.27	145.45	0.56	51.35
稀释每股收益(元/股)	0.27	145.45	0.56	51.35
加权平均净资产收益率(%)	2.58	增加1.50个百分点	5.38	增加1.64个百分点

本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	3,940,084,676.14	2,747,176,678.46	43.42
归属于上市公司股东的所有者权益	1,461,345,988.02	1,420,405,743.70	2.88

注:“本报告期”指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

(二)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	本期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	-45,624.89	-2,761,953.34	
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	2,130,850.54	2,366,250.54	
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	5,999,996.11	5,999,996.11	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
委托他人投资或管理资产的损益	286,596.59	594,293.79	
对外委托贷款取得的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		100,316.68	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
非货币性资产交换损益			
债务重组损益			
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等			
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
交易价格显失公允的交易产生的收益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-243,254.10	-1,581,004.26	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减:所得税影响额	1,924,990.62	1,165,915.89	
少数股东权益影响额(税后)			
合计	6,203,573.63	3,551,983.63	

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

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
利润总额_本报告期	114.64	主要是本期行业景气度回升,销售单价上升,高毛利新品逐步放量所致。
利润总额_年初至报告期末	44.73	主要是本期行业景气度回升,销售单价上升,高毛利新品逐步放量所致。
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	154.74	主要是本期行业景气度回升,销售单价上升,高毛利新品逐步放量所致。
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	53.66	主要是本期行业景气度回升,销售单价上升,高毛利新品逐步放量所致。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_本报告期	114.09	主要是本期行业景气度回升,销售单价上升,高毛利新品逐步放量所致。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润_年初至报告期末	78.19	主要是本期行业景气度回升,销售单价上升,高毛利新品逐步放量所致。
经营活动产生的现金流量净额_本报告期	不适用	主要是本期销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	不适用	主要是本期销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。
基本每股收益(元/股)_本报告期	145.45	主要是本期归属于上市公司股东的净利润比上期增加所致。
基本每股收益(元/股)_年初至报告期末	51.35	主要是本期归属于上市公司股东的净利润比上期增加所致。
稀释每股收益(元/股)_本报告期	145.45	主要是本期股本无变化和净利润比上期增加所致。
稀释每股收益(元/股)_年初至报告期末	51.35	主要是本期股本无变化和净利润比上期增加所致。
总资产	43.42	主要是本期在建工程“年产135万吨DTY丝及12万吨高性能革基布还布项目”投入大幅增长,生产备货及原材料采购增加,债务融资增加所致。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	7,728	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
叶福忠	境内自然人	62,181,304	45.22	0	无	
叶程洁	境内自然人	18,686,900	13.59	0	无	
浙江弘悦私募基金管理有限公司-弘悦兴丰1号私募证券投资基金	其他	5,962,209	4.34	0	无	
丽水云中马投资管理合伙企业(有限合伙)	其他	4,372,541	3.18	0	无	
叶永周	境内自然人	4,300,000	3.13	0	无	
河南省德圣资产管理有限公司-德圣八里桂喜洋洋1号私募证券投资基金	其他	2,062,500	1.50	0	无	
周朝	境内自然人	1,043,100	0.76	0	无	
陈惠萍	境内自然人	966,000	0.70	0	无	
雷刚	境内自然人	845,300	0.61	0	无	
黄标逼	境内自然人	589,700	0.43	0	无	

前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
叶福忠	62,181,304	人民币普通股	62,181,304
叶程洁	18,686,900	人民币普通股	18,686,900
浙江弘悦私募基金管理有限公司-弘悦兴丰1号私募证券投资基金	5,962,209	人民币普通股	5,962,209
丽水云中马投资管理合伙企业(有限合伙)	4,372,541	人民币普通股	4,372,541
叶永周	4,300,000	人民币普通股	4,300,000
河南省德圣资产管理有限公司-德圣八里桂喜洋洋1号私募证券投资基金	2,062,500	人民币普通股	2,062,500
周朝	1,043,100	人民币普通股	1,043,100
陈惠萍	966,000	人民币普通股	966,000
雷刚	845,300	人民币普通股	845,300
黄标逼	589,700	人民币普通股	589,700

上述股东关联关系或一致行动的说明	叶福忠为公司实际控制人、董事长,叶程洁任公司董事、总经理,叶程洁、叶永周系叶福忠缺夫。叶福忠、叶程洁、叶永周签署《上市公司收购管理办法》第八十三条的规定“在上市公司的收购及相关股份权益变动活动中有一致行动情形的投资者,互为一致行动人,如无相反证据,投资者有下列情形之一的,为一致行动人:……(十)在上市公司任职的董事、监事、高级管理人员及其前项所述亲属同时持有本公司股份的,或者与其日己或者其前项所述亲属直接或者间接控制的企业同时持有本公司股份。”,为一致行动人。
前10名股东及前10名无限售股东参与转融通业务出借股份情况(如有)	截止报告期末: 1.股东浙江弘悦私募基金管理有限公司-弘悦兴丰1号私募证券投资基金持有公司股份5,962,209股,其中信用证券账户持有5,962,209股; 2.股东河南省德圣资产管理有限公司-德圣八里桂喜洋洋1号私募证券投资基金持有公司股份2,062,500股,其中信用证券账户持有2,062,500股; 3.股东周朝持有公司股份1,043,100股,其中信用证券账户持有1,043,100股; 4.股东陈惠萍持有公司股份845,300股,其中信用证券账户持有362,300股; 5.股东黄标逼持有公司股份589,700股,其中信用证券账户持有589,700股。

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

□适用 √不适用

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2026年9月30日

编制单位:浙江云中马股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2026年9月30日	2025年12月31日
流动资产:		
货币资金	979,243,107.86	608,403,697.01
拆借资金		
拆出资金		
交易性金融资产	21,000,000.00	
衍生金融资产		
应收票据	658,028.71	1,737,529.53
应收账款	477,381,451.80	426,010,981.69
应收款项融资	93,966,753.46	98,719,581.91
预付款项	114,143,567.72	56,281,070.89
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,251,103.79	335,248.46
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	264,335,456.43	83,642,148.13
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	149,207,744.51	117,479,790.90
流动资产合计	2,101,236,214.36	1,391,610,048.52
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		
长期股权投资	15,650,638.76	12,666,798.74
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	190,669,017.62	94,669,021.51
投资性房地产		
固定资产	1,038,159,727.32	876,384,533.88
在建工程	271,865,956.93	104,621,107.21
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,010,185.16	1,717,506.94
无形资产	194,838,229.01	198,992,062.24
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	814,618.92	1,687,921.39
递延所得税资产	16,706,951.88	8,933,904.23
其他非流动资产	108,043,038.31	55,893,786.89
非流动资产合计	1,838,840,461.84	1,355,566,629.04
资产总计	3,940,084,676.14	2,747,176,678.46
流动负债:		
短期借款	841,821,822.22	591,241,772.31
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	644,063,122.96	281,721,974.42
应付账款	146,577,736.88	96,031,625.25
预收款项		
合同负债	31,931,871.15	18,534,097.27
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	40,986,034.40	38,579,001.25
应交税费	14,360,940.79	12,214,641.31
其他应付款	529,494.96	811,600.60
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	23,838,945.04	21,372,246.53
其他流动负债	39,521,755.25	33,546,340.54
流动负债合计	1,783,630,732.65	1,094,052,301.48
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	608,447,341.40	164,991,588.40
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	1,235,667.31	1,110,966.38
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	71,915,563.48	51,094,312.34
递延所得税负债	13,509,383.28	15,521,737.16
其他非流动负债		
非流动负债合计	696,107,955.47	232,718,603.28
负债合计	2,479,738,688.12	1,326,770,934.76
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	137,514,200.00	137,514,200.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	585,811,514.15	585,811,514.15
减:库存股	4,997,857.37	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	68,757,100.00	68,757,100.00
一般风险准备		
未分配利润	674,261,031.24	628,322,929.55
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	1,461,345,988.02	1,420,405,743.70
少数股东权益		
所有者权益(或股东权益)合计	1,461,345,988.02	1,420,405,743.70
负债和所有者权益(或股东权益)总计	3,940,084,676.14	2,747,176,678.46

公司负责人:叶福忠 主管会计工作负责人:刘雪梅 会计机构负责人:刘雪梅

合并利润表

2026年1—9月

编制单位:浙江云中马股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2026年前三季度(1-9月)	2025年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	2,102,247,791.45	1,944,366,515.24
其中:营业收入	2,102,247,791.45	1,944,366,515.24
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,023,537,056.32	1,900,372,604.72
其中:营业成本	1,908,621,351.04	1,792,613,931.35
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	11,385,930.77	12,320,054.04
销售费用	9,742,709.94	11,043,004.88
管理费用	47,790,978.59	43,652,884.75
研发费用	37,843,199.06	33,889,657.79
财务费用	8,152,887.30	6,853,075.01
其中:利息费用	12,580,619.63	13,476,108.00
利息收入	5,678,049.33	7,163,432.44
加:其他收益	8,006,034.16	12,960,821.50
投资收益(损失以“-”号填列)	-272,676.51	3,066,086.92
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-16,008.99	-395,206.91
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以“-”号填列)		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	5,999,996.11	2,499,999.21
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-2,576,781.24	-1,917,449.52
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-4,615,573.99	-4,750,255.50
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-2,761,953.34	49,270.33
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	82,489,778.22	55,892,393.46
加:营业外收入	54,431.13	185,269.99
减:营业外支出	1,635,435.29	175,275.39
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	80,908,774.06	55,902,386.17
减:所得税费用	3,342,406.37	5,422,519.26
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	77,566,367.69	50,479,866.89
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	77,566,367.69	50,479,866.89
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)	77,566,367.69	50,479,866.89
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		
六、其他综合收益的税后净额		
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
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		
(5)其他		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额		
(7)其他		
(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	77,566,367.69	50,479,866.89
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	77,566,367.69	50,479,866.89
(二)归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	0.56	0.37
(二)稀释每股收益(元/股)	0.56	0.37

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0元,上期被合并方实现的净利润为:0元。

公司负责人:叶福忠 主管会计工作负责人:刘雪梅 会计机构负责人:刘雪梅

合并现金流量表

2026年1—9月

编制单位:浙江云中马股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2026年前三季度(1-9月)	2025年前三季度(1-9月)
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	2,308,207,735.43	2,036,989,176.66
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	165,714.66	
收到其他与经营活动有关的现金	32,539,630.08	6,532,519.58
经营活动现金流入小计	2,340,913,080.15	2,043,521,696.24
购买商品、接受劳务支付的现金	1,805,539,014.19	1,820,366,072.76
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	188,358,138.49	169,244,881.45
支付的各项税费	43,535,826.16	38,722,217.67
支付其他与经营活动有关的现金	15,143,671.54	8,739,634.07
经营活动现金流出小计	2,052,576,650.38	2,037,072,805.95
经营活动产生的现金流量净额	288,336,430.77	6,448,889.29
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,384.00	222,646.98
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		92,495,651.00
收到其他与投资活动有关的现金	350,437,697.20	280,662,250.03
投资活动现金流入小计	350,444,081.20	373,380,548.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	241,119,022.89	126,279,318.15
投资支付的现金	91,500,000.00	20,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	402,196,111.11	280,000,000.00
投资活动现金流出小计	734,815,134.00	426,279,318.15
投资活动产生的现金流量净额	-384,371,052.80	-52,898,770.13
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	613,597,338.96	1,296,910,965.23
收到其他与筹资活动有关的现金	61,576,509.28	143,331,471.73
筹资活动现金流入小计	675,173,848.24	1,440,242,436.96
偿还债务支付的现金	508,168,132.08	1,444,536,278.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	38,370,000.62	18,495,538.01
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	305,640.00	461,723.89
筹资活动现金流出小计	546,843,780.70	1,463,493,540.26
筹资活动产生的现金流量净额	128,330,067.54	-23,251,103.30
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	32,295,446.51	-69,700,983.93
加:期初现金及现金等价物余额	349,844,127.48	367,231,406.32
六、期末现金及现金等价物余额	382,139,573.99	297,530,421.39

公司负责人:叶福忠 主管会计工作负责人:刘雪梅 会计机构负责人:刘雪梅

(三)2026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

特此公告。

浙江云中马股份有限公司董事会

2026年10月20日

证券代码:603130 证券简称:云中马 公告编号:2026-064

浙江云中马股份有限公司 关于出售资产暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示:

● 交易内容:浙江云中马股份有限公司(以下简称“公司”)拟向公司关联方丽水市四叶草商业管理有限公司(以下简称“四叶草”)转让坐落于松阳县水南街道南山村A1号的房屋建筑物、在建工程及土地使用权(以下简称“交易标的”),交易金额为人民币11,051,600元(不含增值税)。

● 本次交易构成关联交易。

● 本次交易不构成重大资产重组。

● 本次交易未达到股东会审议标准,无需提交股东会审议。

● 截至本次关联交易,过去12个月内,公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易不存在达到3,000万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的情况。

● 本次出售资产事项尚需交易双方根据合同约定完成款项支付、资产交割等手续后方能正式完成,合同在履行过程中如果遇到不可预计或不可抗力等因素的影响,有可能会导致合同无法全部履行或终止的风险。

一、关联交易概述

(一)本次交易的基本情况

为盘活存量资产、优化资产结构,提升运营质量,实现降本增效,公司拟向丽水市四叶草商业管理有限公司(以下简称“四叶草”)转让坐落于松阳县水南街道南山村A1号的房屋建筑物、在建工程及土地使用权(以下简称“交易标的”),交易金额为人民币11,051,600元(不含增值税)。

四叶草系由公司董事、总经理叶程洁先生的儿子叶保罗先生出资设立,根据《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》等相关规定,本次交易构成关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2.本次交易的交易要素

交易事项(可多选)	√出售 □放弃优先受让权 □放弃优先认购权 □其他,具体为:
交易标的类型(可多选)	□股权资产 √非股权资产
交易标的名称	松阳县水南街道南山村A1号的房屋建筑物、在建工程及土地使用权
是否涉及跨境交易	□是 √否
交易价格	√已确定,具体金额(元,不含增值税):11,051,600□ 尚未确定
账面成本	9,022,596.34元
交易价格与账面值相比的溢价情况	本次交易价格相较于账面值增值2,029,004.66元,增值率22.49%
支付安排	□全额一次付清,约定付款时点: √分期付款,约定分期条款:详见本公告中“五、关联交易合同或协议的主要内容及履约安排”之“(一)关联交易合同的主要条款”之第二条 转让价格、支付时间及方式“2.付款方式”。
是否设置业绩对赌条款	□是 √否

(二)董事会审议本次交易相关议案的表决情况

2026年10月20日,公司分别召开董事会独立董事专门会议第五次会议、第四届董事会审计委员会第六次会议、第四届董事会第九次会议,审议通过《关于出售资产暨关联交易的议案》,关联董事叶福忠先生、叶程洁先生已回避表决。

(三)交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易不需要经过股东会或有关部门批准、征得债权人同意、征得其他第三方同意。

(四)截至本次关联交易,过去12个月内上市公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易不存在达到3,000万元以上且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的情况。

二、交易对方(含关联人)情况介绍

(一)交易实方简要情况

序号	交易实方名称	交易标的及股权比例或份额	对应交易金额(元,不含增值税)
1	丽水市四叶草商业管理有限公司	松阳县水南街道南山村A1号的房屋建筑物、在建工程及土地使用权	11,051,600

(二)交易对方的基本情况

1.交易对方(关联方)

关联法人/组织名称	丽水市四叶草商业管理有限公司
统一社会信用代码	√91331100MAE0B23R0F□ 不适用
成立日期	2025/11/17
注册地址	浙江省丽水市松阳县西屏街道委建路155号1幢1516室
主要办公地址	浙江省丽水市松阳县西屏街道委建路155号1幢1516室
法定代表人	叶保罗
注册资本	贰仟万元
主营业务	一般项目:商业综合体管理服务;酒店管理;摄影扩印服务;休闲观光活动(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目:经营民宿(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。
主要股东/实际控制人	叶保罗
关联关系类型	□控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 √董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业□其他

四叶草系新成立公司,控股股东及实际控制人为公司董事、总经理叶程洁先生的儿子叶保罗先生,均未被列为失信被执行人,资信状况良好,具备良好的履约能力。

三、关联交易标的基本情况

(一)交易标的概况

1.交易标的基本情况

本次交易标的为公司持有的坐落于松阳县水南街道南山村A1号的房屋建筑物(建筑面积合计为2,341.46平方米)、在建工程(建筑面积为760.46平方米)及土地使用权(面积为10,824.14平方米)。

2.交易标的的权属情况

交易标的产权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。

3.相关资产的运营情况

本次出售交易标的资产为公司闲置资产,均已按会计准则计提折旧或摊销。

(二)交易标的主要财务信息

交易标的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下:

单位:元

标的资产名称	松阳县水南街道南山村A1号的房屋建筑物、在建工程及土地使用权	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	□房产及土地 □机器设备 □债权 □资产组√其他,具体为:房产、在建工程及土地	
项目	2026年9月30日	2025年12月31日
账面原值	10,063,917.96	8,532,327.55
已计提的折旧、摊销	1,041,322.62	823,837.89
减值准备	0	0
账面净值	9,022,595.34	7,708,489.66
以上数据是否经审计	□是 √否	√是 □否

备注:1.2026年9月30日相关财务数据未经审计。

2.上述数据如出现尾差,为四舍五入原因造成。

四、交易标的评估、定价情况

(一)定价情况及依据

1.本次交易的定价方法和结果。

本次交易定价以中水致远资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(中水致远评报字〔2026〕第020802号)为依据,以2026年9月30日为评估基准日,对房屋建筑物、在建工程采用成本法、土地使用权采用市场法进行评估,评估价值为人民币11,051,600元(评估价值不含增值税)。双方一致同意按评估价值交易。

2、标的资产的具体评估、定价情况

(1)标的资产

标的资产名称	松阳县水南街道南山村A1号的房屋建筑物、在建工程及土地使用权
定价方法	□协商定价√以评估或估值结果为依据定价□公开挂牌方式确定□其他:
交易价格	√已确定,具体金额(元,不含增值税):11,051,600□尚未确定
评估/估值基准日	2026/09/30
采用评估/估值结果(单选)	□资产基础法□收益法□市场法√其他,具体为:房屋建筑物,在建工程采用成本法,土地使用权采用市场法进行评估
最终评估/估值结论	评估/估值价值:11,051,600(元,不含增值税) 评估/估值增值率:22.49 %
评估/估值机构名称	中水致远资产评估有限公司

(2)标的资产的定价原则、方法和依据。

中水致远资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(中水致远评报字〔2026〕第020802号),以2026年9月30日为评估基准日,对房屋建筑物、在建工程采用成本法、土地使用权采用市场法进行评估,评估价值为人民币11,051,600元(评估价值不含增值税)。

本次交易双方同意将评估值作为交易价格。

(3)评估方法选择的合理性。

评估机构通过对本次评估的土地房产进行综合分析后认为:评估的房屋建筑物为娱乐用地上的非商品性房产,当地市场上交易案例较少,不宜直接用市场法求取评估对象的市场价值;委评房屋建筑物的收益价格难以单独获取,使用收益法难以准确的计算出委评对象的市场价值;同一区域内同类房屋建造成本及相关费用可取得,可采用成本法进行评估,因此,根据评估目的和委评的房屋建筑物的特点,以持续使用为假设前提,对其采用成本法进行评估,在建工程采用成本法进行评估,土地使用权采用市场法进行评估。

(4)重要评估假设和评估参数。

1)一般假设

1.交易假设:假定所有待评估资产已经处在交易过程中,资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2.公开市场假设:公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件,是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场,在这个市场上,买方和卖方的地位平等,都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3.资产原地继续使用假设:原地使用假设是指假设资产将持在原所在地或者原安装地持续使用。首先被评估资产正处于使用状态,其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下,没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件,其评估结论的使用范围受到限制。

2)特殊假设

1.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变,国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2.产权持有人所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3.本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提,有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

4.评估范围以产权持有人提供的资产范围为准,未考虑其他可能存在的或有资产。

5.假设产权持有人所提供的委估资产的权属证明文件、权利取得方式等均合法、合规。

6.假设产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

3)评估限制条件

1.本评估结论是依据本次评估目的,以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值,没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响,也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2.评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确,我们对价值的估算是根据评估基准日云中马所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出,当上述评估假设和限制条件发生较大变化时,评估结论无效。

(二)定价合理性分析

本次定价系根据双方共同认可的评估结果,经各方协商一致确定,定价具备合理性与公平性,不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

五、关联交易合同或协议的主要内容及履约安排

(一)关联交