

审计报告

深圳中天精装股份有限公司

容诚审字[2026]518Z0390 号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	审计报告	1 - 7
2	合并资产负债表	1
3	合并利润表	2
4	合并现金流量表	3
5	合并所有者权益变动表	4 - 5
6	母公司资产负债表	6
7	母公司利润表	7
8	母公司现金流量表	8
9	母公司所有者权益变动表	9 - 10
10	财务报表附注	11 - 126

审计报告

容诚审字[2026]518Z0390 号

深圳中天精装股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳中天精装股份有限公司（以下简称“中天精装”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中天精装 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则，我们独立于中天精装，并遵守了独立性准则中适用于公众利益实体财务报表审计的规定，同时履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）建造合同收入确认

1、事项描述

中天精装主要收入来自于按照履约进度确认收入的建造服务合同。按照履约进度确认收入涉及中天精装管理层（以下简称“管理层”）的重大判断和估计，包括对完成的进度、交付的范围以及所需的服务、合同总成本、剩余完工成本、合同总收入和合同风险的估计。此外，由于情况的改变，合同总成本及合同总收入会较原有的估计发生变化（有时可能是重大的）。

具体披露信息请参见财务报表附注三、13、23、29及附注五、38。

2、审计应对

我们对财务报表审计实施的相关程序主要包括：

- （1）我们了解、评价和测试了中天精装与收入及成本确认相关的内部控制。
- （2）我们获取了重大建造合同，复核关键合同条款，并验证合同预计总收入以及是否满足按照履约进度确认收入。
- （3）我们抽样检查了相关支持性文件验证已发生的合同成本；执行了截止性测试程序，检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间。
- （4）我们复核了管理层在确定预计合同总成本时所采用的编制方法和假设。
- （5）我们根据已发生成本和预计合同总成本重新计算了重大合同的履约进度及按照履约进度确认的收入。
- （6）我们对重要合同的毛利率执行了分析性复核程序。
- （7）我们复核了收入相关披露的恰当性和充分性。

（二）应收款项融资及合同资产坏账准备

1、事项描述

2025年12月31日，中天精装的应收款项融资及合同资产账面价值合计为41,300.95万元，占资产总额的19.77%，对应坏账准备金额合计为人民币34,643.01

万元。中天精装根据其历史信用损失经验建立预期信用损失计提矩阵，根据债务人及经济环境的前瞻性因素做出调整。并基于单项和组合为基础评估考虑不同客户的信贷风险特征，计算应收款项融资及合同资产的预期信用损失。计提坏账准备涉及使用重大的会计估计，包括对客户的信用风险、历史还款记录等的考虑。

具体披露信息请参见财务报表附注三、9、29及附注五、3、7。

2、审计应对

我们对财务报表审计实施的相关程序主要包括：

（1）我们复核了应收款项融资及合同资产减值计提的会计政策，评估政策和预期信用损失计算方法是否符合企业会计准则要求，评估了管理层假设是否可靠以及考虑前瞻性因素的影响。

（2）对于按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项融资及合同资产，我们复核了管理层对于信用风险特征组合的设定，并抽样复核了账龄等关键信息，检查了管理层对于应收款项融资及合同资产坏账准备的计算。

（3）我们复核了管理层对应收款项融资历史回款情况和合同资产历史结算情况的分析。

（4）我们通过检查中天精装明细账及交付证据测试应收款项融资及合同资产账龄以及检查应收账款融资的回款情况和合同资产的结算情况。

（5）我们测试资产负债表日后收到的回款及结算情况。

（6）我们复核了应收款项融资及合同资产减值相关披露的恰当性和充分性。

（三）以房抵工程款形成的资产减值

1、事项描述

2025年12月31日，中天精装的固定资产、其他非流动资产及投资性房地产中来自于业主抵偿应付工程款的房产账面价值合计为人民币28,640.63万元。该部分资产的账面价值占总资产比例为13.71%，对应减值准备金额合计为人民币22,689.44万元。确定该资产减值金额涉及管理层重大的判断及估计。

具体披露信息请参见财务报表附注三、15、16、19、28及附注五、11、12、17。

2、审计应对

在财务报表审计中，我们执行了以下程序：

（1）我们了解、评价和测试了中天精装与以房抵工程款形成的资产的减值相关的内部控制。

（2）我们检查了以房抵工程款形成的资产的减值准备计提的会计政策，评估了管理层所使用的方法的合理性。

（3）我们对以房抵工程款形成的资产进行了实地盘点，检查资产实际状态。

（4）我们了解了以房抵工程款交易流程，检查了相关交易合同及协议，判断房产归属是否明确，是否不存在潜在处置障碍。

（5）我们获取了管理层编制的以房抵工程款形成的资产减值测试表，复核其减值的计算过程。

（6）我们获取了相关资产评估报告，评估了资产评估师的资格、专业胜任能力、独立性以及复核评估所采用的可比实例等基础数据。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括中天精装 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中天精装的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中天精装、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中天精装的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中天精装持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要

求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中天精装不能持续经营。

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

（6）就中天精装中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

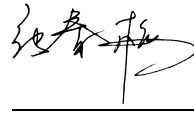

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

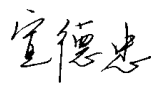

（以下无正文）



（此页无正文，为深圳中天精装股份有限公司容诚审字[2026]518Z0390 号报告之签字盖章页。）



中国·北京

中国注册会计师：  
张春梅（项目合伙人）

中国注册会计师：  
宣德忠

中国注册会计师：  
施银

2026年4月29日



合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳中天精装股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日	项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、1	285,242,046.08	640,925,189.07	短期借款			
交易性金融资产	五、2	356,140,180.28	241,361,743.84	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据	五、19	48,936,974.39	81,260,195.23
应收账款				应付账款	五、20	237,822,241.26	271,320,081.09
应收款项融资	五、3	296,800,307.09	494,931,160.80	预收款项			
预付款项	五、4	864,397.81	1,452,191.69	合同负债	五、21	11,367,413.27	9,455,986.00
其他应收款	五、5	46,941,051.13	58,655,375.34	应付职工薪酬	五、22	21,843,322.13	23,318,814.99
其中：应收利息				应交税费	五、23	5,835,017.57	9,888,029.30
应收股利				其他应付款	五、24	33,249,707.31	35,679,621.83
存货	五、6	5,508,679.25	4,348,536.47	其中：应付利息			
其中：数据资源				应付股利			
合同资产	五、7	116,209,228.20	104,506,912.72	持有待售负债			
持有待售资产				一年内到期的非流动负债	五、25	4,083,026.75	5,006,550.38
一年内到期的非流动资产				其他流动负债	五、26	19,540,515.88	27,311,384.71
其他流动资产	五、8	102,642,495.56	1,051,602.33	流动负债合计		382,678,218.56	463,240,663.53
流动资产合计		1,210,348,385.40	1,547,232,712.26	非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
债权投资				应付债券	五、27	210,764,196.50	318,017,777.24
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	五、9	368,448,935.40	201,610,670.59	租赁负债	五、28	6,698,804.57	
其他权益工具投资	五、10	37,794,325.86		长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产	五、11	14,909,842.02	17,399,206.59	预计负债	五、29	6,462,714.56	9,193,352.22
固定资产	五、12	138,941,129.90	167,551,054.21	递延收益	五、30	1,014,608.82	1,135,962.90
在建工程				递延所得税负债	五、16	312.13	
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		224,940,636.58	328,347,092.36
使用权资产	五、13	8,087,536.40	55,586.96	负债合计		607,618,855.14	791,587,755.89
无形资产	五、14	8,186,642.25	9,794,536.69	所有者权益：			
其中：数据资源				股本	五、31	201,607,342.00	195,088,205.00
开发支出				其他权益工具	五、32	40,858,289.80	64,521,785.86
其中：数据资源				其中：优先股			
商誉				永续债			
长期待摊费用	五、15	961,936.08		资本公积	五、33	1,209,540,437.44	1,064,740,969.14
递延所得税资产	五、16	125,878,872.14	129,945,963.86	减：库存股			
其他非流动资产	五、17	176,041,187.50	220,096,807.99	其他综合收益	五、34	-3,185,006.49	-5,575,027.64
非流动资产合计		879,250,407.55	746,453,826.89	专项储备	五、35	7,174,235.97	5,840,228.87
				盈余公积	五、36	91,987,693.15	91,987,693.15
				未分配利润	五、37	-104,757,421.46	61,085,049.42
				归属于母公司所有者权益合计		1,443,225,570.41	1,477,688,903.80
				少数股东权益		38,754,367.40	24,409,879.46
				所有者权益合计		1,481,979,937.81	1,502,098,783.26
资产总计		2,089,598,792.95	2,293,686,539.15	负债和所有者权益总计		2,089,598,792.95	2,293,686,539.15

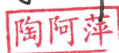
法定代表人：

楼峻虎



主管会计工作负责人：

陶阿萍



会计机构负责人：

陈宝英





合并利润表

2025年度

编制单位：深圳中天精装股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入	五、38	352,413,124.15	361,673,793.51
其中：营业收入	五、38	352,413,124.15	361,673,793.51
二、营业总成本		426,956,027.47	474,744,285.59
其中：营业成本	五、38	314,555,534.20	359,310,973.92
税金及附加	五、39	5,281,039.03	5,106,970.77
销售费用	五、40	5,967,514.81	4,795,426.47
管理费用	五、41	90,567,956.40	74,492,202.43
研发费用	五、42	4,064,020.70	12,119,316.69
财务费用	五、43	6,519,962.33	18,919,395.31
其中：利息费用	五、43	17,657,669.76	39,055,399.34
利息收入	五、43	11,922,248.51	20,529,862.42
加：其他收益	五、44	227,817.00	401,237.35
投资收益（损失以“-”号填列）	五、45	-41,585,632.45	7,986,382.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、45	-48,016,059.15	-4,182,655.62
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、46	278,436.44	-6,128,858.90
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、47	34,824,375.40	-91,755,669.62
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、48	-82,097,450.72	-196,172,891.16
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、49	-520,807.27	-36,604,532.34
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-163,416,164.92	-435,344,824.49
加：营业外收入	五、50	22,026.08	
减：营业外支出	五、51	1,859,492.66	128,126.02
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-165,253,631.50	-435,472,950.51
减：所得税费用	五、52	9,932,750.28	-6,456,928.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-175,186,381.78	-429,016,021.68
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-175,186,381.78	-429,016,021.68
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.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-165,842,470.88	-428,364,264.79
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-9,343,910.90	-651,756.89
六、其他综合收益的税后净额		2,390,021.15	4,704,439.36
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		2,390,021.15	4,704,439.36
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		2,390,021.15	4,704,439.36
（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		35,563,718.09	-155,004,874.07
（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		-33,173,696.94	159,709,313.43
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
.....			
（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		-172,796,360.63	-424,311,582.32
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-163,452,449.73	-423,659,825.43
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-9,343,910.90	-651,756.89
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.83	-2.36
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.83	-2.36

法定代表人：

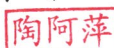
姚峻虎

主管会计工作负责人：

陶阿萍

会计机构负责人：

陈宝英





合并现金流量表

2025年度

编制单位：深圳中天精装股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		393,889,945.11	536,097,378.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、54	949,323,923.69	33,731,438.89
经营活动现金流入小计		1,343,213,868.80	569,828,817.81
购买商品、接受劳务支付的现金		188,671,590.41	365,131,222.76
支付给职工以及为职工支付的现金		86,286,849.12	114,122,981.39
支付的各项税费		41,141,104.54	27,429,866.27
支付其他与经营活动有关的现金	五、54	1,028,083,086.54	39,503,886.93
经营活动现金流出小计		1,344,182,630.61	546,187,957.35
经营活动产生的现金流量净额		-968,761.81	23,640,860.46
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	五、54	2,352,530,000.00	1,630,000,000.00
取得投资收益收到的现金		6,430,426.70	12,449,037.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	五、54	152,905,713.52	112,166,934.78
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	五、54	340,000,000.00	70,000,000.00
投资活动现金流入小计		2,851,866,140.22	1,824,615,972.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	五、54	32,994,835.86	27,528,376.29
投资支付的现金	五、54	2,704,824,325.86	1,760,547,228.85
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	五、54	20,000,000.00	50,000,000.00
投资活动现金流出小计		2,757,819,161.72	1,838,075,605.14
投资活动产生的现金流量净额		94,046,978.50	-13,459,632.48
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		14,700,000.00	
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			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、54		66,000,000.00
筹资活动现金流入小计		14,700,000.00	66,000,000.00
偿还债务支付的现金		106,697,542.22	144,317,384.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,777,920.66	4,048,757.45
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	五、54	794,234.86	5,518.80
筹资活动现金流出小计		111,269,697.74	148,371,660.75
筹资活动产生的现金流量净额		-96,569,697.74	-82,371,660.75
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		-3,491,481.05	-72,190,432.77
加：期初现金及现金等价物余额		158,336,331.72	230,526,764.49
六、期末现金及现金等价物余额		154,844,850.67	158,336,331.72

法定代表人：

楼峻虎

主管会计工作负责人：

陶阿萍

会计机构负责人：

陈宝英



合并所有者权益变动表

2025年度

编制单位：深圳中天精装股份有限公司

2025年度

单位：元 币种：人民币

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
	股本	其他	可转换债	永续债									
一、上年年末余额	195,088,205.00	64,521,785.86			1,064,740,969.14		-5,575,027.64	5,840,228.87	91,987,693.15	61,085,049.42	1,477,688,903.80	24,409,879.46	1,502,098,783.26
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	195,088,205.00	64,521,785.86			1,064,740,969.14		-5,575,027.64	5,840,228.87	91,987,693.15	61,085,049.42	1,477,688,903.80	24,409,879.46	1,502,098,783.26
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6,519,137.00	-23,663,496.06			144,799,468.30		2,390,021.15	1,334,007.10		-165,842,470.88	-34,463,333.39	14,344,487.94	-20,118,845.45
(一) 综合收益总额							2,390,021.15			-165,842,470.88	-163,452,449.73	-9,343,910.90	-172,796,360.63
(二) 所有者投入和减少资本	6,519,137.00	-23,663,496.06			144,799,468.30						127,655,109.24	23,688,398.84	151,343,508.08
1. 所有者投入的普通股												14,700,000.00	14,700,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	6,519,137.00	-23,663,496.06			138,933,543.18						121,789,184.12		121,789,184.12
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					5,865,925.12						5,865,925.12	8,988,398.84	14,854,323.96
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者(或股东)的分配													
3. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备								1,334,007.10			1,334,007.10		1,334,007.10
1. 本年提取								9,809,549.39			9,809,549.39		9,809,549.39
2. 本年使用								-8,475,542.29			-8,475,542.29		-8,475,542.29
(六) 其他													
四、本年年末余额	201,607,342.00	40,858,289.80			1,209,540,437.44		-3,185,006.49	7,174,235.97	91,987,693.15	-104,757,421.46	1,443,225,570.41	38,754,367.40	1,481,979,937.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：

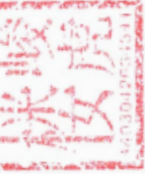
会计机构负责人：

楼峻虎

陶阿萍

陶阿萍

陈宝英



合并所有者权益变动表

2025年度

编制单位：深圳中天精装股份有限公司

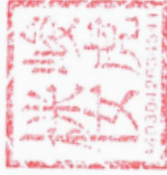
2024年度

单位：元 币种：人民币

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
		可转债	永续债	其他									
一、上年年末余额	181,698,421.00	113,118,660.49			796,349,614.03		-10,279,467.00	4,978,935.58	91,987,693.15	489,449,314.21	1,667,303,171.46	1,667,303,171.46	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	181,698,421.00	113,118,660.49			796,349,614.03		-10,279,467.00	4,978,935.58	91,987,693.15	489,449,314.21	1,667,303,171.46	1,667,303,171.46	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	13,389,784.00	-48,596,874.63			268,391,355.11		4,704,439.36	861,293.29		-428,364,264.79	-189,614,267.66	-165,204,388.20	
(一) 综合收益总额							4,704,439.36			-428,364,264.79	-423,659,825.43	-424,311,582.32	
(二) 所有者投入和减少资本	13,389,784.00	-48,596,874.63			268,391,355.11						233,184,264.48	258,245,900.83	
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本	13,389,784.00	-48,596,874.63			268,391,355.11						233,184,264.48	233,184,264.48	
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他											25,061,636.35	25,061,636.35	
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者(或股东)的分配													
3. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备								861,293.29			861,293.29	861,293.29	
1. 本年提取								7,555,134.58			7,555,134.58	7,555,134.58	
2. 本年使用								-6,693,841.29			-6,693,841.29	-6,693,841.29	
(六) 其他													
四、本年年末余额	195,088,205.00	64,521,785.86			1,064,740,969.14		-5,575,027.64	5,840,228.87	91,987,693.15	61,085,049.42	1,477,688,903.80	1,502,098,783.26	

法定代表人：

杨峻虎



主管会计工作负责人：

陶阿萍



会计机构负责人：

陈宝英





母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳中天精装股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	2025年12月31日	2024年12月31日	负债和所有者权益	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		264,790,329.90	640,922,444.67	短期借款			
交易性金融资产		331,633,937.81	241,361,743.84	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据		48,936,974.39	81,260,195.23
应收账款				应付账款		237,775,294.95	271,320,081.09
应收款项融资	十六、1	296,800,307.09	494,931,160.80	预收款项			
预付款项		862,892.37	1,452,191.69	合同负债		11,257,828.37	9,455,986.00
其他应收款	十六、2	146,806,137.35	58,665,575.34	应付职工薪酬		20,732,109.88	23,318,814.99
其中：应收利息				应交税费		5,777,375.48	9,888,027.69
应收股利				其他应付款		33,243,488.31	35,679,602.33
存货		5,491,732.94	4,348,536.47	其中：应付利息			
其中：数据资源				应付股利			
合同资产		116,140,571.62	104,506,912.72	持有待售负债			
持有待售资产				一年内到期的非流动负债		2,781,521.96	5,006,550.38
一年内到期的非流动资产				其他流动负债		19,540,515.88	27,311,384.71
其他流动资产		2,414,468.57	1,051,600.25	流动负债合计		380,045,109.22	463,240,642.42
流动资产合计		1,164,940,377.65	1,547,240,165.78	非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
债权投资				应付债券		210,764,196.50	318,017,777.24
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	十六、3	458,684,508.59	180,714,841.56	租赁负债			
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产		14,909,842.02	17,399,206.59	预计负债		6,462,714.56	9,193,352.22
固定资产		138,571,266.18	167,551,054.21	递延收益		1,014,608.82	1,135,962.90
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		218,241,519.88	328,347,092.36
使用权资产			55,586.96	负债合计		598,286,629.10	791,587,734.78
无形资产		8,160,000.12	9,794,536.69	所有者权益：			
其中：数据资源				股本		201,607,342.00	195,088,205.00
开发支出				其他权益工具		40,858,289.80	64,521,785.86
其中：数据资源				其中：优先股			
商誉				永续债			
长期待摊费用				资本公积		1,203,674,512.32	1,064,740,969.14
递延所得税资产		125,513,202.38	129,945,963.86	减：库存股			
其他非流动资产		176,041,187.50	220,096,807.99	其他综合收益		-3,185,006.49	-5,575,027.64
非流动资产合计		921,880,006.79	725,557,997.86	专项储备		7,172,090.45	5,840,228.87
				盈余公积		91,987,693.15	91,987,693.15
				未分配利润		-53,581,165.89	64,606,574.48
				所有者权益合计		1,488,533,755.34	1,481,210,428.86
资产总计		2,086,820,384.44	2,272,798,163.64	负债和所有者权益总计		2,086,820,384.44	2,272,798,163.64

法定代表人：

梅峻虎

主管会计工作负责人：

陶阿萍

会计机构负责人：

陈宝美





母公司利润表

2025年度

编制单位：深圳中天精装股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十六、4	351,970,227.33	361,673,793.51
减：营业成本	十六、4	314,515,499.68	359,310,973.92
税金及附加		5,176,015.95	5,099,836.41
销售费用		2,686,337.42	4,795,426.47
管理费用		83,910,229.12	74,492,202.43
研发费用		4,064,020.70	12,119,316.69
财务费用		6,482,038.07	18,918,723.77
其中：利息费用		17,565,009.44	39,055,399.34
利息收入		11,860,904.73	20,529,769.93
加：其他收益		227,817.00	401,237.35
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、5	6,076,592.52	12,151,855.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-124,658.83	-17,182.55
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		272,193.97	-6,128,858.90
信用减值损失（损失以“-”号填列）		34,841,727.70	-91,755,669.62
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-82,094,590.03	-196,172,891.16
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-520,807.27	-36,604,532.34
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-106,060,979.72	-431,171,545.52
加：营业外收入		22,026.08	
减：营业外支出		1,850,678.82	128,124.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-107,889,632.46	-431,299,669.83
减：所得税费用		10,298,107.91	-6,456,930.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-118,187,740.37	-424,842,739.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-118,187,740.37	-424,842,739.73
（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		2,390,021.15	4,704,439.36
（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		2,390,021.15	4,704,439.36
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		35,563,718.09	-155,004,874.07
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		-33,173,696.94	159,709,313.43
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
.....			
六、综合收益总额		-115,797,719.22	-420,138,300.37
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

梅峻虎

主管会计工作负责人：

陶阿萍

会计机构负责人：

陈宝英





母公司现金流量表

2025年度

编制单位：深圳中天精装股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		394,454,730.00	536,097,378.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		811,016,120.66	33,731,346.40
经营活动现金流入小计		1,205,470,850.66	569,828,725.32
购买商品、接受劳务支付的现金		188,887,226.50	365,131,222.76
支付给职工以及为职工支付的现金		80,745,081.00	114,122,981.39
支付的各项税费		41,020,879.59	27,422,729.83
支付其他与经营活动有关的现金		887,971,920.01	39,513,321.19
经营活动现金流出小计		1,198,625,107.10	546,190,255.17
经营活动产生的现金流量净额		6,845,743.56	23,638,470.15
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		2,327,330,000.00	1,630,000,000.00
取得投资收益收到的现金		6,201,251.35	12,449,037.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		152,905,713.52	112,166,934.78
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		340,000,000.00	70,000,000.00
投资活动现金流入小计		2,826,436,964.87	1,824,615,972.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		31,312,572.52	27,528,376.29
投资支付的现金		2,695,424,325.86	1,760,547,582.94
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		20,000,000.00	50,000,000.00
投资活动现金流出小计		2,746,736,898.38	1,838,075,959.23
投资活动产生的现金流量净额		79,700,066.49	-13,459,986.57
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			66,000,000.00
筹资活动现金流入小计			66,000,000.00
偿还债务支付的现金		106,697,542.22	144,317,384.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,777,920.66	4,048,757.45
支付其他与筹资活动有关的现金		10,800.00	5,518.80
筹资活动现金流出小计		110,486,262.88	148,371,660.75
筹资活动产生的现金流量净额		-110,486,262.88	-82,371,660.75
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		158,333,587.32	230,526,764.49
六、期末现金及现金等价物余额			
		134,393,134.49	158,333,587.32

法定代表人：

梅峻虎



主管会计工作负责人：

陶阿萍

会计机构负责人：

陈宝英



母公司所有者权益变动表

2025年度

编制单位：深圳中天精装股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度						所有者权益合计					
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		可转换债	永续债	其他								
一、上年年末余额	195,088,205.00	64,521,785.86			1,064,740,969.14		-5,575,027.64	5,840,228.87	91,987,693.15	64,606,574.48	1,481,210,428.86	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	195,088,205.00	64,521,785.86			1,064,740,969.14		-5,575,027.64	5,840,228.87	91,987,693.15	64,606,574.48	1,481,210,428.86	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6,519,137.00	-23,663,496.06			138,933,543.18		2,390,021.15	1,331,861.58		-118,187,740.37	7,323,326.48	
(一) 综合收益总额							2,390,021.15			-118,187,740.37	-115,797,719.22	
(二) 所有者投入和减少资本	6,519,137.00	-23,663,496.06			138,933,543.18						121,789,184.12	
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本	6,519,137.00	-23,663,496.06			138,933,543.18						121,789,184.12	
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备								1,331,861.58			1,331,861.58	
1. 本年提取								9,807,403.87			9,807,403.87	
2. 本年使用								-8,475,542.29			-8,475,542.29	
(六) 其他												
四、本年年末余额	201,607,342.00	40,858,289.80			1,203,674,512.32		-3,185,006.49	7,172,090.45	91,987,693.15	-53,581,165.89	1,488,533,755.34	

法定代表人：陈峻虎

主管会计工作负责人：陶阿萍

会计机构负责人：

陈宝荣



母公司所有者权益变动表

2025年度

编制单位：深圳中天精装股份有限公司

项目	2024年度						所有者权益合计				
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
		可转换债	永续债	其他							
一、上年年末余额	181,698,421.00	113,118,660.49			796,349,614.03		-10,279,467.00	4,978,935.58	91,987,693.15	489,449,314.21	1,667,303,171.46
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	181,698,421.00	113,118,660.49			796,349,614.03		-10,279,467.00	4,978,935.58	91,987,693.15	489,449,314.21	1,667,303,171.46
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	13,389,784.00	-48,596,874.63			268,391,355.11		4,704,439.36	861,293.29		-424,842,739.73	-186,092,742.60
(一) 综合收益总额							4,704,439.36			-424,842,739.73	-420,138,300.37
(二) 所有者投入和减少资本	13,389,784.00	-48,596,874.63			268,391,355.11						233,184,264.48
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本	13,389,784.00	-48,596,874.63			268,391,355.11						233,184,264.48
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	195,088,205.00	64,521,785.86			1,064,740,969.14		-5,575,027.64	5,840,228.87	91,987,693.15	64,606,574.48	1,481,210,428.86

法定代表人：

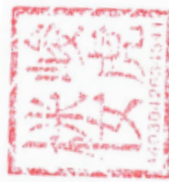
姚峻虎

主管会计工作负责人：

陶阿萍

会计机构负责人：

陈宝天



深圳中天精装股份有限公司

财务报表附注

2025 年度

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

深圳中天精装股份有限公司(以下简称本公司或公司), 成立于 2000 年 9 月, 取得 91440300724738801E 号营业执照。公司总部位于深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦 C 座 8 楼。

本公司前身为原深圳市金林装饰园林设计工程有限公司(“金林装饰”), 于 2013 年 10 月 20 日改制为股份有限公司。

于 2020 年 4 月 24 日, 经中国证券监督管理委员会证监许可[2020]793 号文核准, 本公司首次向社会公开发行人民币普通股股票 3,785 万股, 发行后本公司注册资本增至人民币 151,400,000.00 元。2020 年 6 月 10 日, 本公司所发行人民币普通股 A 股股票在深圳证券交易所上市交易。

于 2022 年 5 月 30 日, 根据本公司 2021 年度股东大会决议, 以发行后的总股本 151,400,000 股为基数, 以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股, 合计转增 30,280,000 股, 本次分配后总股本为 181,680,000 股, 公司注册资本变更为人民币 181,680,000.00 元。

经证监会证监许可[2021]3769 号文核准, 本公司于 2022 年 2 月 22 日发行票面金额为人民币 100 元的可转换债券 5,770,000 张(债券简称“精装转债”, 债券代码“127055”)。截至 2025 年 12 月 31 日, 本公司注册资本人民币 201,326,875.00 元, 股本人民币 201,607,342.00 元, 注册资本和股本差额为可转换债券转股数尚未变更注册资本。

本公司主要经营活动为: 提供住宅批量精装修服务, 具体业务包括建筑装饰工程施工、建筑装饰工程设计等方面。公司当前处于业务转型的过程中, 报告期内除住宅批量精装修服务业务以外, 还同时积极布局和开展创新业务。公司合并报表范围内子公司开展的创新业务涉及半导体封测设备相关业务, 报告期内产生的收入较少、对公司经营业绩尚未构成重要影响。

财务报表批准报出日：本财务报表业经本公司董事会于 2026 年 4 月 29 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》披露有关财务信息。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

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、所有者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

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提坏账准备金额大于人民币 90 万元

项 目	重要性标准
重要的应收款项及合同资产坏账准备收回或转回	坏账准备收回或转回金额大于人民币 90 万元
账龄超过 1 年的重要其他非流动资产	账龄超过 1 年且年末余额大于人民币 90 万元
账龄超过 1 年的重要应付账款、其他应付款及合同负债	账龄超过 1 年且年末余额大于人民币 450 万元
重要的投资活动有关的现金	单项投资活动涉及现金金额超过人民币 450 万元

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策和会计期间不同的，基于重要性原则统一会计政策和会计期间，即按照本公司的会计政策和会计期间对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过分步交易实现同一控制下企业合并的会计处理方法见附注三、7（5）。

(2) 非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策和会计期间不同的，基于重要性原则统一会计政策和会计期间，即按照本公司的会计政策和会计期间对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

通过分步交易实现非同一控制下企业合并的会计处理方法见附注三、7（5）。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

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

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

(1) 控制的判断标准和合并范围的确定

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。控制的定义包含三项基本要素：一是投资方拥有对被投资方的权力，二是因参与被投资方的相关活动而享有可变回报，三是有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。当本公司对被投资方的投资具备上述三要素时，表明本公司能够控制被投资方。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

(2) 合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

(3) 报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A.同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B.非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②处置子公司或业务

A.编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B.编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C.编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(4) 合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本(或股本)、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

(5) 特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；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取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策和会计期间不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，购买日之前持有的被购买方股权被指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，公允价值与其账面价值之间的差额计入留存收益，该股权原计入其他综合收益的累计公允价值变动转出至留存收益；购买日之前持有的被购买方的股权作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或者权益法核算的长期股权投资的，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以及权益法核算下的除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益在购买日采用与被投资方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与其相关的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

③ 本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A. 一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

B. 多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当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；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，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应当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。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

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

⑤ 因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短、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。

9. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，

并同时确认新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对

本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对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，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具以衍生交易合同签订当日的公允价值进行初始计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同、单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(5) 金融工具减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

① 预期信用损失的计量

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、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及合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本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未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以共同风险特征为依据，以账龄组合为基础评估应收账款的预期信用损失，本公司根据应收款项初始确认日期确定账龄。除前述组合评估预期信用损失的金融工具外，本公司单项评估其预期信用损失。

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注十、1。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资及合同资产,无论是否存在重大融资成分,本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(6) 可转换债券

本公司发行可转换债券时依据条款确定其是否同时包含负债和权益成份。发行的可转换债券既包含负债也包含权益成份的,在初始确认时将负债和权益成份进行分拆,并分别进行处理。在进行分拆时,先确定负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额,再按照可转换债券整体的发行价格扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。交易费用在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。负债成份作为负债列示,以摊余成本进行后续计量,直至被撤销、转换或赎回。权益成份作为权益列示,不进行后续计量。发行的可转换债券仅包含负债成份和嵌入衍生工具,即股份转换权具备嵌入衍生工具特征的,则将其从可转换债券整体中分拆,作为衍生金融工具单独处理,按其公允价值进行初始确认。发行价格超过初始确认为衍生金融工具的部分被确认为债务工具。交易费用根据初始确认时债务工具和衍生金融工具分配的发行价格为基础按比例分摊。与债务工具有关的交易费用确认为负债,与衍生金融工具有关的交易费用确认为当期损益。

(7) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形:

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方;

B.将金融资产整体或部分转移给另一方,但保留收取金融资产现金流量的合同权利,并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或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，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）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：

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

（8）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本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；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（9）金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

10. 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

①估值技术

本公司采用在当期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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

②公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

11. 存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司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，包括原材料、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用加权平均法计价。

（3）存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

（4）存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①产成品、商品和用于出售的材料等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。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差额计提存货跌价准备。

③本公司一般按单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（5）周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

12. 合同资产及合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或

合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、9。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

13. 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时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该成本增加了本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。

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。

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；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①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；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，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。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

14. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

(2) 初始投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B.同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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；

C.非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

B.以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D.通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够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。

①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计利得或损失应当在改按权益法核算的当期从其他综合收益中转出，计入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、19。

15. 投资性房地产

(1) 投资性房地产的分类

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ① 已出租的土地使用权。
- ② 持有并准备增值后转让的土地使用权。
- ③ 已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，计提资产减值方法见附注三、19。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20 年	5%	4.75%

16. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

(1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20 年	5%	4.75%
运输设备	4-10 年	5%	9.5%-23.75%
电子办公设备及其他	3-10 年	5%	9.50%-31.67%

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

17. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- 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状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

（2）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18. 无形资产

（1）无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

（2）无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	法定使用权
计算机软件	3 年-10 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
商标、专利权	10 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益或计入相关资产的成本。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

（3）研发支出归集范围

本公司将与开展研发活动直接相关的各项费用归集为研发支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、无形资产摊销费用、其他费用等。

（4）划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

（5）开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

A.完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C.无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

D.有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

19. 长期资产减值

对子公司、联营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、采用成本模式计量的使用权资产、无形资产等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

21. 职工薪酬

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

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

(1) 短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；

B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

(2) 离职后福利的会计处理方法

① 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将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。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

② 设定受益计划

A.确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

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做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将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。

B.确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司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，本公司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。

C.确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，在原设定受益计划终止时，本公司在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，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企业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企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

- ①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

A.服务成本；

B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；

C.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。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

22. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- ①该义务是本公司承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

23. 收入确认原则和计量方法

(1) 一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指本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。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本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，并以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计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；
- ④本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。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品、所建造的工程等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人与代理人

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

合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

①如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

②如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

③如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

(2) 具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

① 建造合同

本公司与客户之间的建造合同包含提供建筑物装修服务履行履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

② 提供服务合同

本公司通过向客户提供设计服务履行履约义务，由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本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，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

③ 商品销售合同

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

24. 政府补助

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①本公司能够满足政府补助所附条件；

②本公司能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量

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 1 元计量。

（3）政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、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。

②与收益相关的政府补助

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。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③政策性优惠贷款贴息

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本公司提供贷款的，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。

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

④政府补助退回

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

25. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

- A. 该项交易不是企业合并；
- B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

但同时满足上述两个条件，且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不适用该项豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，本公司在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

B.未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

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，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司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，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(2) 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A.商誉的初始确认；

B.具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

可弥补亏损和税款抵减

本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

(4) 递延所得税资产和递延所得税负债以净额列示的依据

本公司在同时满足下列条件时，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 本公司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 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者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和负债或是同时取得资产、清偿负债。

26. 租赁

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

(2) 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

① 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；② 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

(3) 本公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本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。本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，本公司在租赁期内各个期间按照直线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。

①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 承租人发生的初始直接费用；
- 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见附注三、22。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

②租赁负债

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括以下五项内容：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

(4) 本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，本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

本公司在租赁期内各个期间按照直线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。本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，本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，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本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。

(5) 租赁变更的会计处理

① 租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行

会计处理：A.该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；B.增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

②租赁变更未作为一项单独租赁

A.本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

- 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；
- 其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

B.本公司作为出租人

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

27. 安全生产费用及维简费

本公司根据有关规定，按（具体标准）提取安全生产费用，按（具体标准）提取维简费。

安全生产费用及维简费于提取时计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，先通过“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。

28. 债务重组

本公司作为债权人

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司初始确认受让的金融资产以外的资产时，放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

将债务转为权益工具方式进行的债务重组导致本公司将债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的，本公司按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本计量其初始投资成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照附注三、9 所述会计政策确认和计量重组债权。

以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，本公司首先按照附注三、9 的规定确认和计量受让的金融资产和重组债权，然后按照受让的金融资产以外的各项资产的公允价值比例，对放弃债权的公允价值扣除受让金融资产和重组债权确认金额后的净额进行分配，并以此为基础按照前述方法分别确定各项资产的成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

29. 重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

（1）金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

（2）估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

A 预算总成本及建造服务合同的履约进度

本公司根据建造合同的履约进度确认收入，该方法需要管理层作出估计。完工进度参考已发生的实际成本占预算总成本进行估计。鉴于合同中所进行活动性质，进行活动之日及活动完成之日通常会归入不同的会计期间。故此，本公司会及时随着合同进展修订预算总成本和履约进度。此外，当合同收入较预期少或实际合同成本高于预期，则可能出现可预见的合同亏损。

B 应收款项融资和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对应收款项融资和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

C 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

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

值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（3）递延所得税资产

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

（4）经营租赁——作为出租人

本公司就投资性房地产签订了租赁合同。本公司认为，根据租赁合同的条款，本公司保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

（5）建造合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

（6）业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

30. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

本报告期内，本公司无重要会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重要会计估计变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	9%、6%、13%、3%
城市维护建设税	应纳流转税税额	5%-7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%
教育费附加	应纳流转税税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税税额	2%
个人所得税	应纳税所得额	根据国家有关税务法规，本公司支付予职工的所得额，由本公司代为扣缴个人所得税。

本公司子公司存在不同企业所得税税率的情况

纳税主体名称	所得税税率
深圳天经地义企业管理有限公司（简称天经地义）	20.00%
深圳中天精锐建设有限公司（简称中天精锐）	20.00%
浙江中天数算科技有限公司（简称中天数算）	20.00%
浙江微封科技有限公司（简称微封科技）	20.00%
广东中天精筑建设有限公司（简称中天精筑）	20.00%

2. 税收优惠

依据财政部税务总局公告 2023 年第 12 号规定，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日，本公司子公司天经地义、中天精锐、中天数算、微封科技、中天精筑享受上述税收优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
银行存款	275,138,927.57	634,919,468.79
其他货币资金	10,103,118.51	6,005,720.28
合计	285,242,046.08	640,925,189.07
其中：存放在境外的款项总额		

2025 年 12 月 31 日，本公司银行存款余额中包含根据定期存款利率计提但尚不可收取的存款利息人民币 7,416,786.68 元(2024 年 12 月 31 日：人民币 32,808,951.50 元)。

期末货币资金较期初变动-55.5%，主要系报告期内支付对外投资款增加所致。

2. 交易性金融资产

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	356,140,180.28	241,361,743.84
其中：银行理财产品	356,140,180.28	241,361,743.84
合计	356,140,180.28	241,361,743.84

期末交易性金融资产较期初变动 47.55%，主要系报告期内理财产品赎回增加所致。

3. 应收款项融资

(1) 分类列示

项 目	2025 年 12 月 31 日公允价值	2024 年 12 月 31 日公允价值
应收票据	17,629.13	-
应收账款	296,782,677.96	494,931,160.80
合计	296,800,307.09	494,931,160.80

2025 年 12 月 31 日

项 目	年末余额	账面余额	累计公允价值变动	其中：累计损失准备
应收票据	17,629.13	18,928.09	-1,298.96	-946.40
应收账款	296,782,677.96	640,682,902.17	-343,900,224.21	-340,715,570.28
合计	296,800,307.09	640,701,830.26	-343,901,523.17	-340,716,516.68

2024年12月31日

项目	年末余额	账面余额	累计公允价值变动	其中：累计损失准备
应收票据	-	-	-	-
应收账款	494,931,160.80	874,396,402.06	-379,465,241.26	-373,890,213.62
合计	494,931,160.80	874,396,402.06	-379,465,241.26	-373,890,213.62

(2) 应收票据

① 应收票据分类列示

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	18,928.09	-
原值合计	18,928.09	-
累计公允价值变动	-1,298.96	-
其中：累计损失准备	-946.40	-
合计	17,629.13	-

②截至2025年12月31日，本公司无质押、已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据。

③ 应收票据按减值计提方法分类披露

类别	2025年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项计提坏账准备	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备	18,928.09	100.00	946.40	5.00
合计	18,928.09	100.00	946.40	5.00

④ 应收票据减值准备的变动情况

类别	2024年12月31日	本期变动金额				2025年12月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收票据	-	946.40	-	-	-	946.40
合计	-	946.40	-	-	-	946.40

(3) 应收账款

①按坏账计提方法分类披露

类别	2025年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项计提坏账准备	217,517,151.87	33.95	187,569,991.01	86.23
按账龄组合计提坏账准备	423,165,750.30	66.05	153,145,579.27	36.19
合计	640,682,902.17	100.00	340,715,570.28	53.18

(续上表)

类别	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项计提坏账准备	229,378,701.07	26.23	180,878,622.98	78.86
按账龄组合计提坏账准备	645,017,700.99	73.77	193,011,590.64	29.92
合计	874,396,402.06	100.00	373,890,213.62	42.76

②按单项计提坏账准备的说明

名称	2024年12月31日		2025年12月31日			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
融创中国控股有限公司	66,697,099.81	63,015,643.06	67,617,777.66	64,439,018.85	95.30	资金紧张或运营困难
金科地产集团股份有限公司	10,450,653.89	9,472,821.41	21,587,810.97	16,901,791.85	78.29	资金紧张或运营困难
俊发集团有限公司	24,685,693.68	16,962,448.54	18,545,532.17	15,769,897.18	85.03	资金紧张或运营困难
遵义市美云房地产开发有限公司	3,684,048.07	3,684,048.07	17,319,374.34	14,592,309.09	84.25	资金紧张或运营困难
深圳市合正房地产集团有限公司	6,866,054.30	3,433,027.15	11,814,726.32	7,344,910.38	62.17	资金紧张或运营困难
华夏幸福基业股份有限公司	6,422,743.93	6,422,743.93	6,422,743.93	6,422,743.93	100.00	资金紧张或运营困难
雅居乐集团控股有限公司	7,579,820.83	7,579,820.83	5,501,243.46	5,501,243.46	100.00	资金紧张或运营困难

名 称	2024 年 12 月 31 日		2025 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
东原房地产开发集团有限公司	7,040,236.86	6,071,460.61	5,180,873.43	5,146,709.89	99.34	资金紧张或运营困难
金地(集团)股份有限公司	8,605,869.83	5,958,637.97	5,932,825.09	4,591,106.60	77.38	客户长期未回款,公司已诉讼
广州合景控股集团有限公司	8,548,588.72	4,274,294.36	8,548,588.72	4,274,294.36	50.00	资金紧张或运营困难
远洋集团控股有限公司	4,424,493.69	2,212,246.85	5,002,652.15	4,002,121.72	80.00	资金紧张或运营困难
蓝光投资控股集团有限公司	3,990,883.45	3,990,883.45	3,990,883.45	3,990,883.45	100.00	资金紧张或运营困难
上海三盛城市建设发展(集团)有限责任公司	3,848,483.09	3,848,483.09	3,848,483.09	3,848,483.09	100.00	资金紧张或运营困难
武汉上坤置业有限公司	5,941,563.73	2,970,781.87	4,741,563.73	3,793,250.98	80.00	资金紧张或运营困难
重庆星德房地产开发有限公司	4,938,805.91	4,938,805.91	3,787,339.03	3,787,339.03	100.00	资金紧张或运营困难
阳光城集团股份有限公司	10,631,210.96	8,677,875.26	2,587,099.42	2,524,605.97	97.58	资金紧张或运营困难
万科企业股份有限公司	1,086,381.65	1,086,381.65	3,346,772.44	2,216,577.05	66.23	资金紧张或运营困难
旭辉集团股份有限公司	3,368,114.81	1,992,605.75	3,271,274.66	2,118,663.90	64.77	资金紧张或运营困难
深圳市东部投资发展股份有限公司	1,590,979.59	1,590,979.59	1,890,979.59	1,890,979.59	100.00	资金紧张或运营困难
上海复地产业发展集团有限公司	1,172,374.35	1,172,374.35	1,682,456.46	1,682,456.46	100.00	资金紧张或运营困难
中航城乡建设(深圳)有限公司	1,421,515.97	1,421,515.97	1,421,515.97	1,421,515.97	100.00	资金紧张或运营困难
花样年集团(中国)有限公司	5,270,799.27	1,105,916.40	1,731,862.65	1,368,171.49	79.00	资金紧张或运营困难,有资产作保证

名 称	2024 年 12 月 31 日		2025 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
恒大地产集团有 限公司	1,192,598.63	1,192,598.63	1,192,598.63	1,192,598.63	100.00	资金紧张或运营 困难
上海世茂建设有 限公司	39,274.35	39,274.35	809,477.26	809,477.26	100.00	资金紧张或运营 困难
浙江金成控股集 团有限公司	-	-	962,083.72	769,666.98	80.00	资金紧张或运营 困难
增城市碧桂园物 业发展有限公司	727,747.25	727,747.25	727,747.25	727,747.25	100.00	资金紧张或运营 困难
青岛银盛泰房地 产有限公司	621,921.55	621,921.55	621,921.55	621,921.55	100.00	资金紧张或运营 困难
中房万科实业有 限公司	1,692,723.01	1,068,280.63	952,992.60	476,496.30	50.00	资金紧张或运营 困难
领地集团有限公 司	968,016.47	612,288.06	440,378.40	325,245.05	73.86	资金紧张或运营 困难
云南省建设投资 控股集团有限公 司	-	-	400,000.00	320,000.00	80.00	客户长期未回 款，公司已诉讼
红星美凯龙家居 集团股份有限公 司	12,902,118.45	6,451,059.23	607,919.96	303,959.98	50.00	资金紧张或运营 困难
陕西建工控股集 团有限公司	8,113,136.39	4,056,568.20	445,059.32	222,529.66	50.00	客户长期未回 款，公司已诉讼
成都辰遥置业有 限公司	-	-	430,214.25	215,107.13	50.00	客户长期未回 款，公司已诉讼
卓越置业集团有 限公司	241,812.74	120,906.37	127,112.74	101,690.19	80.00	资金紧张或运营 困难
百荣投资控股集 团有限公司	13,564.65	13,564.65	13,564.65	13,564.65	100.00	资金紧张或运营 困难
新力控股（集团） 有限公司	149,962.38	149,962.38	-	-	-	资金紧张或运营 困难
其他	4,449,408.81	3,940,655.61	4,011,702.81	3,840,912.09	95.74	资金紧张或运营 困难
合计	229,378,701.07	180,878,622.98	217,517,151.87	187,569,991.01	86.23	—

③按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	156,217,349.22	7,810,867.46	5.00
1-2 年	21,887,464.41	2,188,746.44	10.00
2-3 年	84,422,186.40	25,326,655.92	30.00
3-4 年	71,999,245.29	34,559,637.74	48.00
4-5 年	25,618,253.68	20,238,420.41	79.00
5 年以上	63,021,251.30	63,021,251.30	100.00
合计	423,165,750.30	153,145,579.27	36.19

(续上表)

账 龄	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	130,891,559.78	6,544,577.99	5.00
1-2 年	174,480,095.54	17,448,009.55	10.00
2-3 年	186,102,441.89	55,830,732.57	30.00
3-4 年	49,604,630.04	23,810,222.42	48.00
4-5 年	69,337,741.09	54,776,815.46	79.00
5 年以上	34,601,232.65	34,601,232.65	100.00
合计	645,017,700.99	193,011,590.64	29.92

④应收减值准备的变动情况

类 别	2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				2025 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	373,890,213.62	45,061,911.96	78,236,555.30	-	-	340,715,570.28
合计	373,890,213.62	45,061,911.96	78,236,555.30	-	-	340,715,570.28

其中，本期减值准备收回或转回金额重要的：

单位名称	收回或转回金额	收回方式或转回 原因	确定原减值准备计提比 例的依据及其合理性
泰兴市城市投资发展集团有限公司	12,459,242.12	收回工程款	回收可能性
阳光城集团股份有限公司	6,153,269.29	收回工程款	回收可能性
红星美凯龙家居集团股份有限公司	6,147,099.25	收回工程款	回收可能性
万科企业股份有限公司	5,348,500.07	收回工程款	回收可能性

单位名称	收回或转回金额	收回方式或转回原因	确定原减值准备计提比例的依据及其合理性
星河集团控股有限公司	5,274,623.07	收回工程款	回收可能性
西安曲江建设集团有限公司	5,013,228.82	收回工程款	回收可能性
陕西建工控股集团有限公司	3,834,038.54	收回工程款	回收可能性
中房万科实业有限公司	3,775,861.36	收回工程款	回收可能性
雅居乐集团控股有限公司	3,468,943.22	收回工程款	回收可能性
上海樾奕闻企业管理有限公司	2,862,700.00	收回工程款	回收可能性
新希望集团有限公司	2,462,657.37	收回工程款	回收可能性
广州捷骏房地产开发有限公司	1,427,968.78	收回工程款	回收可能性
招商局集团有限公司	1,328,079.82	收回工程款	回收可能性
金地（集团）股份有限公司	1,459,502.85	收回工程款	回收可能性
俊发集团有限公司	1,192,551.36	收回工程款	回收可能性
重庆星德房地产开发有限公司	1,146,506.88	收回工程款	回收可能性
广州长隆集团有限公司	1,111,678.03	收回工程款	回收可能性
深圳市民轩投资发展有限公司	987,661.40	收回工程款	回收可能性
东原房地产开发集团有限公司	924,750.71	收回工程款	回收可能性
合计	66,378,862.94	—	—

⑤欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
中国保利集团有限公司	135,535,324.29	38,388,601.08	173,923,925.37	22.81	25,150,718.96
融创中国控股有限公司	67,617,777.66	-	67,617,777.66	8.87	64,439,018.85
星河集团控股有限公司	34,942,957.60	-	34,942,957.60	4.58	17,588,660.93
万科企业股份有限公司	33,327,192.50	324,356.37	33,651,548.87	4.41	26,437,723.87
越秀地产股份有限公司	30,286,883.70	9,434,525.50	39,721,409.20	5.21	1,979,620.02
合计	301,710,135.75	48,147,482.95	349,857,618.70	45.88	135,595,742.63

期末应收款项融资较期初变动-40.03%，主要系应收账款收回及账龄变长坏账计提增加导致余额减少。

4. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	824,372.81	76.42	1,426,380.32	85.59
1 至 2 年	40,025.00	3.71	3,000.00	0.18
2 至 3 年	-	-	3,600.00	0.22
3 年以上	214,349.44	19.87	233,560.81	14.01
合计	1,078,747.25	100.00	1,666,541.13	100.00
减:预付款项坏账准备	214,349.44	—	214,349.44	—
合计	864,397.81	—	1,452,191.69	—

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	2025 年 12 月 31 日余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
广州市乐源智能科技有限公司	159,159.80	14.75
深圳市陆建装建筑劳务有限公司	118,975.80	11.03
河北炳贺商贸有限公司	113,237.67	10.50
苏州欧力施电气有限公司	70,000.00	6.49
重庆昇之云科技有限公司	67,018.91	6.21
合计	528,392.18	48.98

期末预付款项较期初变动-40.48%，主要系报告期内预付货款减少所致。

5. 其他应收款

(1) 分类列示

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
其他应收款	46,941,051.13	58,655,375.34
应收利息	-	-
应收股利	-	-
合计	46,941,051.13	58,655,375.34

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	30,590,023.21	26,140,207.95
1 至 2 年	8,470,355.64	16,700,585.58
2 至 3 年	10,328,635.14	15,697,801.51
3 至 4 年	7,707,832.26	16,162,433.92
4 至 5 年	9,060,158.35	7,449,822.64
5 年以上	6,330,173.00	3,701,328.67
小计	72,487,177.60	85,852,180.27
减：其他应收款坏账准备	25,546,126.47	27,196,804.93
合计	46,941,051.13	58,655,375.34

②按款项性质分类情况

款项性质	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
押金及保证金	10,238,743.96	16,763,966.30
备用金及其他	30,511,181.81	26,265,452.71
代业主垫付款	14,897,235.55	31,715,769.44
应收出售房屋款	16,840,016.28	11,106,991.82
小计	72,487,177.60	85,852,180.27
减：坏账准备	25,546,126.47	27,196,804.93
合计	46,941,051.13	58,655,375.34

③按坏账计提方法分类披露

类 别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	12,536,446.24	17.29	10,140,077.22	80.88	2,396,369.02
按组合计提坏账准备	59,950,731.36	82.71	15,406,049.25	25.70	44,544,682.11
合计	72,487,177.60	100.00	25,546,126.47	35.24	46,941,051.13

(续上表)

类 别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	8,312,248.24	9.68	5,445,434.58	65.51	2,866,813.66

类别	2024年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备	77,539,932.03	90.32	21,751,370.35	28.05	55,788,561.68
合计	85,852,180.27	100.00	27,196,804.93	31.68	58,655,375.34

④ 单项计提的坏账准备情况如下

名称	2025年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
东莞市中帆房地产开发有限公司	2,326,733.00	1,865,386.40	80.17	资金紧张或运营困难
融创中国控股有限公司	2,213,106.20	1,960,153.03	88.57	资金紧张或运营困难
美的置业集团有限公司	1,781,261.68	1,566,591.61	87.95	资金紧张或运营困难
花样年集团(中国)有限公司	1,340,000.00	1,092,000.00	81.49	资金紧张或运营困难, 有房产做质押
武汉上坤置业有限公司	998,826.01	499,413.01	50.00	资金紧张或运营困难
俊发集团有限公司	936,788.61	671,617.15	71.69	资金紧张或运营困难
金地(集团)股份有限公司	787,220.28	627,054.60	79.65	资金紧张或运营困难
华夏幸福基业股份有限公司	683,381.21	591,739.81	86.59	资金紧张或运营困难
雅居乐雅城科技集团有限公司	431,564.23	431,564.23	100.00	资金紧张或运营困难
旭辉集团股份有限公司	303,120.50	151,560.25	50.00	资金紧张或运营困难
东原房地产开发集团有限公司	234,405.14	221,680.55	94.57	资金紧张或运营困难
金科地产集团股份有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	资金紧张或运营困难
万科企业股份有限公司	80,293.05	80,293.05	100.00	资金紧张或运营困难
卓越置业集团有限公司	57,134.02	28,567.01	50.00	资金紧张或运营困难
阳光城集团股份有限公司	46,637.77	37,667.45	80.77	资金紧张或运营困难
百荣投资控股集团有限公司	7,871.00	7,871.00	100.00	资金紧张或运营困难
青岛银盛泰房地产有限公司	3,740.00	3,740.00	100.00	资金紧张或运营困难
红星美凯龙家居集团股份有限公司	2,370.94	1,185.47	50.00	资金紧张或运营困难
其他	201,992.60	201,992.60	100.00	资金紧张或运营困难
合计	12,536,446.24	10,140,077.22	80.88	—

(续上表)

名称	2024年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提理由
融创中国控股有限公司	2,164,010.67	1,678,309.87	资金紧张或运营困难
美的置业集团有限公司	-	-	资金紧张或运营困难
花样年集团（中国）有限公司	1,623,340.00	861,670.00	资金紧张或运营困难， 有房产做质押
武汉上坤置业有限公司	998,826.01	499,413.01	资金紧张或运营困难
俊发集团有限公司	886,712.61	443,356.31	资金紧张或运营困难
金地（集团）股份有限公司	-	-	资金紧张或运营困难
华夏幸福基业股份有限公司	683,381.21	432,674.96	资金紧张或运营困难
雅居乐雅城科技集团有限公司	-	-	资金紧张或运营困难
旭辉集团股份有限公司	303,120.50	151,560.25	资金紧张或运营困难
东原房地产开发集团有限公司	226,362.14	125,199.63	资金紧张或运营困难
金科地产集团股份有限公司	246,726.68	246,726.68	资金紧张或运营困难
万科企业股份有限公司	-	-	资金紧张或运营困难
卓越置业集团有限公司	57,134.02	28,567.01	资金紧张或运营困难
阳光城集团股份有限公司	861,637.77	843,523.04	资金紧张或运营困难
百荣投资控股集团有限公司	7,871.00	7,871.00	资金紧张或运营困难
青岛银盛泰房地产有限公司	-	-	资金紧张或运营困难
红星美凯龙家居集团股份有限公司	51,133.03	25,566.52	资金紧张或运营困难
其他	201,992.60	100,996.30	资金紧张或运营困难
合计	8,312,248.24	5,445,434.58	—

⑤按组合计提坏账准备

名称	2025年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
账龄组合	27,517,606.56	2,362,718.98	8.59
信用账龄组合	32,433,124.80	13,043,330.27	40.22
合计	59,950,731.36	15,406,049.25	25.70

⑥坏账准备的变动情况

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）	
年初余额	6,195,789.20	21,001,015.73	-	27,196,804.93

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）	
年初余额在本阶段转换	-276,926.72	276,926.72	-	-
本期计提	1,628,615.13	10,430,680.97	-	12,059,296.10
终止确认	5,184,758.63	8,525,215.93	-	13,709,974.56
2025 年 12 月 31 日余额	2,362,718.98	23,183,407.49	-	25,546,126.47

⑦本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				2025 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款坏账准备	27,196,804.93	12,059,296.10	13,709,974.56	-	-	25,546,126.47
合计	27,196,804.93	12,059,296.10	13,709,974.56	-	-	25,546,126.47

⑧按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	2025 年 12 月 31 日余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	备用金及其他	4,972,802.07	2 年以内	6.86	248,640.11
广州市保昊房地产开发有限公司	应收出售房屋款/备用金及其他	3,449,350.00	3 年以内	4.76	172,467.50
大连世展房地产开发有限公司	应收出售房屋款	2,789,749.00	4-5 年	3.85	2,231,799.20
东莞市中帆房地产开发有限公司	备用金及其他	2,326,733.00	2-3 年/5 年以上	3.21	1,865,386.40
中建四局第一建设有限公司	备用金及其他	1,659,969.27	1 年以内	2.29	82,998.46
合计	—	15,198,603.34	—	20.97	4,601,291.67

6. 存货

(1) 存货分类

项 目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	720,650.25	-	720,650.25	1,237,646.47	-	1,237,646.47
低值易耗品	4,788,029.00	-	4,788,029.00	3,110,890.00	-	3,110,890.00
合计	5,508,679.25	-	5,508,679.25	4,348,536.47	-	4,348,536.47

截至 2025 年 12 月 31 日，原材料及低值易耗品不存在可变现净值低于账面成本的情形，故无需计提存货跌价准备。

7. 合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	107,979,014.70	4,319,160.58	103,659,854.12	93,762,169.03	8,506,813.69	85,255,355.34
未到期的质保金	14,290,669.61	1,411,720.90	12,878,948.71	26,300,390.33	2,570,780.12	23,729,610.21
小计	122,269,684.31	5,730,881.48	116,538,802.83	120,062,559.36	11,077,593.81	108,984,965.55
减：列示于其他非流动资产 的合同资产	346,920.63	17,346.00	329,574.63	4,713,739.83	235,687.00	4,478,052.83
合计	121,922,763.68	5,713,535.48	116,209,228.20	115,348,819.53	10,841,906.81	104,506,912.72

(2) 按减值计提方法分类披露

类 别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提减值准备	-	-	-	-	-
按组合计提减值准备	121,922,763.68	100.00	5,713,535.48	4.69	116,209,228.20
合计	121,922,763.68	100.00	5,713,535.48	4.69	116,209,228.20

(续上表)

类 别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提减值准备	10,636,973.12	9.22	5,376,061.85	50.54	5,260,911.27

类别	2024年12月31日				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提减值准备	104,711,846.41	90.78	5,465,844.96	5.22	99,246,001.45
合计	115,348,819.53	100.00	10,841,906.81	9.40	104,506,912.72

减值准备计提的具体说明：

2025年12月31日，按单项计提减值准备的说明

名称	2024年12月31日		2025年12月31日			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
金科地产集团股份有限公司	6,386,538.00	3,193,269.00	-	-	-	资金紧张或运营困难
旭辉集团股份有限公司	105,214.31	52,607.16	-	-	-	资金紧张或运营困难
俊发集团有限公司	191,917.63	153,534.10	-	-	-	资金紧张或运营困难
深圳市合正房地产集团有限公司	3,953,303.18	1,976,651.59	-	-	-	资金紧张或运营困难
合计	10,636,973.12	5,376,061.85	-	-	-	—

2025年12月31日，按组合计提坏账准备的情况如下：

名称	2025年12月31日		
	账面余额	减值准备	计提比例(%)
信用风险组合	121,922,763.68	5,713,535.48	4.69
合计	121,922,763.68	5,713,535.48	4.69

(3) 减值准备的变动情况

项目	2024年12月31日	本期计提	本期收回或转回	2025年12月31日
已完工未结算资产	8,506,813.69	2,290,320.63	6,477,973.74	4,319,160.58
一年以内到期的应收质保金	2,335,093.12	845,123.16	1,785,841.38	1,394,374.90
合计	10,841,906.81	3,135,443.79	8,263,815.12	5,713,535.48

其中，本期减值准备收回或转回金额重要的：

单位名称	收回或转回金额	转回原因	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
金科地产集团股份有限公司	3,193,269.00	办理工程结算	回收的可能性
深圳市合正房地产集团有限公司	1,976,651.59	办理工程结算	回收的可能性
合计	5,169,920.59	—	—

8. 其他流动资产

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
代理业务预付设备款	100,000,000.00	-
待抵扣进项税额	1,035,802.90	201,502.60
预缴企业所得税	1,606,692.66	850,099.73
合计	102,642,495.56	1,051,602.33

期末其他流动资产较期初增加 101,590,893.23 元，主要系报告期内代理业务预付设备款增加所致。详见附注十二、6（1）。

9. 长期股权投资

（1）长期股权投资情况

被投资单位	2024年 12月31日 (账面价值)	本期增减变动				
		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
联营企业						
深圳市创点数科技术有限公司	1,167,258.62	-	-	-124,658.83	-	-
东阳市中经科睿股权投资合伙企业（有限合伙）	138,099,003.11	-	-	-13,906,089.18	-	8,439,127.95
东阳中经芯玑企业管理合伙企业（有限合伙）	-	200,000,000.00	-	-20,576,386.52	-	-
科睿斯半导体科技（东阳）有限公司	62,344,408.86	-	-	-13,408,924.62	-	6,415,196.01
小计	201,610,670.59	200,000,000.00	-	-48,016,059.15	-	14,854,323.96
合计	201,610,670.59	200,000,000.00	-	-48,016,059.15	-	14,854,323.96

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			2025年 12月31日 (账面价值)	2025年12月 31日减值准 备余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
深圳市创点数科技术有限公司	-	-	-	1,042,599.79	-
东阳市中经科睿股权投资合伙企业(有限合伙)	-	-	-	132,632,041.88	-
东阳中经芯玑企业管理合伙企业(有限合伙)	-	-	-	179,423,613.48	-
科睿斯半导体科技(东阳)有限公司	-	-	-	55,350,680.25	-
小计	-	-	-	368,448,935.40	-
合计	-	-	-	368,448,935.40	-

期末长期股权投资较期初变动 82.75%，主要系本报告期增加了对外投资所致。

10. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	2024年 12月31日	本期增减变动					2025年12月 31日
		追加投资	减少 投资	本期计入其 他综合收益 的利得	本期计入其 他综合收益 的损失	其他	
合肥鑫丰科技有 限公司	-	37,794,325.86	-	-	-	-	37,794,325.86
合计	-	37,794,325.86	-	-	-	-	37,794,325.86

(续上表)

项 目	本期确认的股利 收入	累计计入其他 综合收益的利 得	累计计入其 他综合收益 的损失	指定为以公允价值计 量且其变动计入其他 综合收益的原因
合肥鑫丰科技有限公司	-	-	-	-
合计	-	-	-	-

主要系本报告期增加了对外投资所致

11. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.2024年12月31日	33,452,050.06	33,452,050.06
2.本期增加金额	13,508,777.51	13,508,777.51
(1) 外购	-	-
(2) 固定资产转入	12,150,998.84	12,150,998.84
(3) 其他非流动资产转入	1,357,778.67	1,357,778.67
3.本期减少金额	15,553,546.37	15,553,546.37
(1) 处置	10,942,180.46	10,942,180.46
(2) 转入固定资产	4,611,365.91	4,611,365.91
4.2025年12月31日	31,407,281.20	31,407,281.20
二、累计折旧和累计摊销		
1.2024年12月31日	6,484,667.46	6,484,667.46
2.本期增加金额	2,059,864.76	2,059,864.76
(1) 计提或摊销	1,740,937.43	1,740,937.43
(2) 固定资产转入	318,927.33	318,927.33
3.本期减少金额	1,648,457.92	1,648,457.92
(1) 处置	1,306,514.10	1,306,514.10
(2) 转入固定资产	341,943.82	341,943.82
4.2025年12月31日	6,896,074.30	6,896,074.30
三、减值准备		
1.2024年12月31日	9,568,176.01	9,568,176.01
2.本期增加金额	5,770,655.77	5,770,655.77
(1) 计提	1,272,448.03	1,272,448.03
(2) 固定资产转入	3,948,439.63	3,948,439.63
(3) 其他非流动资产转入	549,768.11	549,768.11
3.本期减少金额	5,737,466.90	5,737,466.90
(1) 处置	3,727,219.28	3,727,219.28
(2) 转入固定资产	2,010,247.62	2,010,247.62

项 目	房屋、建筑物	合计
4.2025 年 12 月 31 日	9,601,364.88	9,601,364.88
四、账面价值		
1.2025 年 12 月 31 日账面价值	14,909,842.02	14,909,842.02
2.2024 年 12 月 31 日账面价值	17,399,206.59	17,399,206.59

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
车位	1,140,043.67	小业主产权车位，无法办证、产权证办理中
商铺	1,806,970.28	产权证办理中
公寓	1,201,977.98	产权证办理中
合计	4,148,991.93	——

12. 固定资产

(1) 分类列示

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
固定资产	138,941,129.90	167,551,054.21
固定资产清理	-	-
合计	138,941,129.90	167,551,054.21

(2) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.2024 年 12 月 31 日	328,564,995.98	11,086,874.84	5,754,003.79	-	345,405,874.61
2.本期增加金额	160,095,415.49	1,804,745.02	273,846.68	31,009.74	162,205,016.93
(1) 购置	155,484,049.58	1,804,745.02	273,846.68	31,009.74	157,593,651.02
(2) 投资性房地产转入	4,611,365.91				4,611,365.91
3.本期减少金额	178,086,893.89	2,932,002.94	197,001.84	-	181,215,898.67
(1) 处置或报废	165,935,895.05	2,932,002.94	197,001.84	-	169,064,899.83
(2) 转至投资性房地产	12,150,998.84	-	-	-	12,150,998.84
4.2025 年 12 月 31 日	310,573,517.58	9,959,616.92	5,830,848.63	31,009.74	326,394,992.87
二、累计折旧					

项 目	房屋及建筑物	运输设备	电子设备	其他设备	合计
1.2024年12月31日	59,770,827.96	10,063,308.95	5,244,403.19	-	75,078,540.10
2.本期增加金额	14,981,661.57	649,569.87	136,943.90	748.76	15,768,924.10
(1) 计提	14,639,717.75	649,569.87	136,943.90	748.76	15,426,980.28
(2) 投资性房地产转入	341,943.82	-	-	-	341,943.82
3.本期减少金额	9,295,076.75	2,732,983.08	187,151.75	-	12,215,211.58
(1) 处置或报废	8,976,149.42	2,732,983.08	187,151.75	-	11,896,284.25
(2) 转至投资性房地产	318,927.33	-	-	-	318,927.33
4.2025年12月31日	65,457,412.78	7,979,895.74	5,194,195.34	748.76	78,632,252.62
三、减值准备					
1.2024年12月31日	102,776,280.30	-	-	-	102,776,280.30
2.本期增加金额	71,366,748.03	-	-	-	71,366,748.03
(1) 计提	33,377,764.15	-	-	-	33,377,764.15
(2) 其他非流动资产转入	35,978,736.26	-	-	-	35,978,736.26
(3) 投资性房地产转入	2,010,247.62	-	-	-	2,010,247.62
3.本期减少金额	65,321,417.98	-	-	-	65,321,417.98
(1) 处置或报废	61,372,978.35	-	-	-	61,372,978.35
(2) 转至投资性房地产	3,948,439.63	-	-	-	3,948,439.63
4.2025年12月31日	108,821,610.35	-	-	-	108,821,610.35
四、固定资产账面价值					
1.2025年12月31日账面价值	136,294,494.45	1,979,721.18	636,653.29	30,260.98	138,941,129.90
2.2024年12月31日账面价值	166,017,887.72	1,023,565.89	509,600.60	-	167,551,054.21

② 期末暂时闲置的固定资产情况

项 目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	221,743,407.73	15,434,717.97	108,821,610.35	97,487,079.41	工抵房及闲置的人才房
合计	221,743,407.73	15,434,717.97	108,821,610.35	97,487,079.41	-

③ 通过经营租赁租出的固定资产

项 目	2025年12月31日账面价值
房屋及建筑物	1,046,240.23
合计	1,046,240.23

④未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	2025 年 12 月 31 日账面价值	未办妥产权证书的原因
政府人才住房	2,648,434.08	政府人才住房
车位	8,639,307.31	产权证办理中、无产权车位无法办证
公寓	161,100.00	产权证办理中
商铺	4,477,300.00	产权证办理中
住宅	26,218,951.64	产权证办理中
合计	42,145,093.03	——

本公司管理层认为本公司有权合法、有效地占用并使用上述房屋，并且本公司管理层认为上述事项不会对本公司于 2025 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日的整体财务状况构成任何重大不利影响。

13. 使用权资产

(1) 使用权资产情况

项 目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1.2024 年 12 月 31 日	62,535.34	62,535.34
2.本期增加金额	8,691,083.90	8,691,083.90
(1) 新增租赁	8,691,083.90	8,691,083.90
3.本期减少金额	62,535.34	62,535.34
(1) 租赁终止	62,535.34	62,535.34
4.2025 年 12 月 31 日	8,691,083.90	8,691,083.90
二、累计折旧		
1.2024 年 12 月 31 日	6,948.38	6,948.38
2.本期增加金额	613,970.07	613,970.07
(1) 计提	613,970.07	613,970.07
3.本期减少金额	17,370.95	17,370.95
(1) 处置	17,370.95	17,370.95
4.2025 年 12 月 31 日	603,547.50	603,547.50
三、账面价值		
1.2025 年 12 月 31 日账面价值	8,087,536.40	8,087,536.40
2.2024 年 12 月 31 日账面价值	55,586.96	55,586.96

期末使用权资产较期初变动 8,031,949.44，主要系子公司租赁写字楼增加所致。

14. 无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	软件	专利权	商标权	合计
一、账面原值				
1.2024 年 12 月 31 日	19,816,478.54	333,289.19	30,000.00	20,179,767.73
2.本期增加金额	29,064.15	-	-	29,064.15
(1) 购置	29,064.15	-	-	29,064.15
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
4.2025 年 12 月 31 日	19,845,542.69	333,289.19	30,000.00	20,208,831.88
二、累计摊销				
1.2024 年 12 月 31 日	10,109,854.85	246,876.19	28,500.00	10,385,231.04
2.本期增加金额	1,613,767.51	21,691.08	1,500.00	1,636,958.59
(1) 计提	1,613,767.51	21,691.08	1,500.00	1,636,958.59
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
4.2025 年 12 月 31 日	11,723,622.36	268,567.27	30,000.00	12,022,189.63
三、账面价值				
1.2025 年 12 月 31 日账面价值	8,121,920.33	64,721.92	-	8,186,642.25
2.2024 年 12 月 31 日账面价值	9,706,623.69	86,413.00	1,500.00	9,794,536.69

(2) 截至 2025 年 12 月 31 日，公司无未办妥产权证书的无形资产。

(3) 截至 2025 年 12 月 31 日，公司不存在可收回金额低于账面价值的无形资产，无需计提无形资产减值准备。

15. 长期待摊费用

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2025 年 12 月 31 日
			本期摊销	其他减少	
装修费	-	1,107,418.12	145,482.04	-	961,936.08
合计	-	1,107,418.12	145,482.04	-	961,936.08

主要系本报告期子公司增加了办公场所装修费所致。

16. 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

项 目	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	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
应收款项融资公允价值变动-信用减值准备	215,853,672.34	53,963,418.08	325,261,778.44	81,315,444.61
可抵扣亏损	295,990,066.67	72,520,026.46	195,911,698.82	48,977,924.71
租赁负债	8,000,309.36	400,015.47	-	-
信用减值准备	13,171.12	658.56	-	-
合计	519,857,219.49	126,884,118.57	521,173,477.26	130,293,369.32

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	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
交易性金融资产公允价值变动	640,180.28	158,796.58	361,743.84	90,435.96
使用权资产	8,087,536.40	404,376.82	55,586.96	13,896.74
固定资产折旧的税法和会计准则差异	1,669,289.98	417,322.50	878,466.20	219,616.55
免租期应收租金确认的税法和会计准则差异	100,250.64	25,062.66	93,824.84	23,456.21
合计	10,497,257.30	1,005,558.56	1,389,621.84	347,405.46

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	递延所得税资产和负债于 2025 年 12 月 31 日互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债于 2025 年 12 月 31 日余额	递延所得税资产和负债于 2024 年 12 月 31 日互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债于 2024 年 12 月 31 日余额
递延所得税资产	1,005,246.43	125,878,872.14	347,405.46	129,945,963.86
递延所得税负债	1,005,246.43	312.13	347,405.46	-

(4) 未确认递延所得税资产明细

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	485,761,112.51	413,279,714.39
可抵扣亏损	1,069,538.90	
公益性捐赠支出	200,000.00	100,000.00
合计	487,030,651.41	413,379,714.39

17. 其他非流动资产

项 目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付购房款	284,082,993.32	108,471,380.45	175,611,612.87	334,199,157.43	118,680,402.28	215,518,755.15
到期日在一年以上的应收质保金	346,920.63	17,346.00	329,574.63	4,713,739.83	235,686.99	4,478,052.84
预付软件款	100,000.00	-	100,000.00	100,000.00	-	100,000.00
合计	284,529,913.95	108,488,726.45	176,041,187.50	339,012,897.26	118,916,089.27	220,096,807.99

(2) 其他非流动资产的账龄分析情况

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	155,295,092.80	225,190,322.91
1 年至 2 年	78,679,013.21	44,102,739.25
2 年至 3 年	1,662.00	56,260,119.00
3 年以上	50,554,145.94	13,459,716.10
合计	284,529,913.95	339,012,897.26
减：减值准备	108,488,726.45	118,916,089.27
合计	176,041,187.50	220,096,807.99

(3) 账龄大于 1 年的重要其他非流动资产的明细

因房屋尚未交付，导致账龄大于 1 年重要的其他非流动资产明细如下：

地产商	年末余额	减值准备	账面价值	占其他非流动资产年末余额合计数的比例 (%)
四会市中易投资开发有限公司	28,366,520.00	8,817,820.00	19,548,700.00	9.97
重庆溪畔置业有限公司	12,172,955.00	6,885,848.40	5,287,106.60	4.28
西安麓湾房地产开发有限公司	7,933,066.00	3,799,466.00	4,133,600.00	2.79

地产商	年末余额	减值准备	账面价值	占其他非流动资产年末余额合计数的比例 (%)
金源百荣投资有限公司	7,279,771.00	5,407,771.00	1,872,000.00	2.56
南京铎耀房地产开发有限公司	6,310,651.00	1,850,651.00	4,460,000.00	2.22
武汉升阳置业发展有限公司	5,281,946.00	3,116,121.23	2,165,824.77	1.86
佛山拓茂房地产开发有限公司	5,155,491.00	2,192,790.18	2,962,700.82	1.81
徐州聚辉房地产有限公司	4,620,005.00	3,175,931.99	1,444,073.01	1.62
广州星合房地产开发有限公司	4,397,778.00	747,558.72	3,650,219.28	1.55
惠州市金樾实业有限公司	3,939,078.00	2,221,778.00	1,717,300.00	1.38
其他	42,897,590.54	17,172,234.43	25,725,356.11	15.08
总计	128,354,851.54	55,387,970.95	72,966,880.59	45.12

18. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2025年12月31日账面价值	2024年12月31日账面价值	受限情况
货币资金	22,980,408.72	39,779,905.85	注1
固定资产	2,648,434.08	2,878,787.46	注2
合计	25,628,842.80	42,658,693.31	—

注1：截至各资产负债表日，受到限制的货币资金具体明细如下：

项目	2025年12月31日账面价值	2024年12月31日账面价值
大额存单质押	-	20,000,000.00
冻结资金	2,926,702.95	2,645,810.52
保函保证金	484,271.77	3,919,199.49
专项使用账户	14,732.08	28,374.05
农民工工资保证金	2,194,309.56	2,086,520.79
房屋收款共管	-	11,100,001.00
业务保证金	7,360,392.36	-
拟购买结构性存款的冻结资金	10,000,000.00	-
合计	22,980,408.72	39,779,905.85

注2：截至2025年12月31日，账面价值为人民币2,648,434.08元（2024年12月31日：人民币2,878,787.46元）的受限固定资产为公司根据《福田区企业人才住房配售管理办法》申购的人才保障住房，该房屋不得出租、出借或转让给公司以外的人员居住，申请租住人才用房的公司员工需满足上述管理办法中规定的配租条件。

19. 应付票据

种 类	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	24,456,154.41	31,832,450.29
信用证	24,480,819.98	27,240,284.19
商业承兑汇票	-	22,187,460.75
合计	48,936,974.39	81,260,195.23

2025 年 12 月 31 日，本公司无已到期未支付的应付票据。

期末应付票据较期初变动-39.78%，主要系银行承兑汇票到期兑付应付票据余额减少所致。

20. 应付账款

(1) 按性质列示

账 龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	164,763,528.31	170,696,978.49
1—2 年（含 2 年）	18,900,757.58	33,018,121.61
2—3 年（含 3 年）	15,030,745.19	31,489,281.90
3 年以上	39,127,210.18	36,115,699.09
合计	237,822,241.26	271,320,081.09

(2) 期末账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	2025 年 12 月 31 日	未偿还或未结转的原因
深圳市中泰建筑劳务有限公司	18,394,183.34	尚未到付款期
深圳市建业建筑劳务服务有限公司	9,067,905.57	尚未到付款期
深圳市陆建装建筑劳务有限公司	6,294,471.21	尚未到付款期
温州瑞雄装饰材料有限公司	5,255,808.18	尚未到付款期
中坚劳务分包（深圳）有限公司	2,496,085.41	尚未到付款期
合计	41,508,453.71	—

21. 合同负债

(1) 合同负债情况

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
建造合同形成的负债	8,257,116.72	6,076,923.29
预收工程款	2,882,094.20	3,379,062.71

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
预收服务费	228,202.35	-
合计	11,367,413.27	9,455,986.00

(2) 期末账龄超过 1 年的重要合同负债

项 目	2025 年 12 月 31 日	未偿还或未结转的原因
预收工程款	2,052,432.94	项目尚未正式结算
合计	2,052,432.94	—

22. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	22,584,590.99	71,305,212.75	72,104,660.29	21,785,143.45
二、离职后福利-设定提存计划	-	6,172,619.38	6,114,440.70	58,178.68
三、辞退福利	734,224.00	11,083,773.00	11,817,997.00	-
合计	23,318,814.99	88,561,605.13	90,037,097.99	21,843,322.13

(2) 短期薪酬列示

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
1、工资、奖金、津贴和补贴	21,763,992.80	64,825,242.60	65,472,753.09	21,116,482.31
2、职工福利费	-	338,313.70	338,313.70	-
3、社会保险费	-	2,434,646.73	2,401,676.67	32,970.06
其中：医疗保险费	-	1,945,622.68	1,913,357.82	32,264.86
工伤保险费	-	314,860.21	314,155.01	705.20
生育保险费	-	174,163.84	174,163.84	-
4、住房公积金	-	2,724,709.05	2,723,829.05	880.00
5、工会经费和职工教育经费	104,191.51	1,142,608.09	1,168,087.78	78,711.82
6、短期带薪缺勤	716,406.68	-160,307.42	-	556,099.26
合计	22,584,590.99	71,305,212.75	72,104,660.29	21,785,143.45

(3) 设定提存计划列示

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
1、基本养老保险	-	5,887,247.88	5,830,832.20	56,415.68
2、失业保险费	-	285,371.50	283,608.50	1,763.00
合计	-	6,172,619.38	6,114,440.70	58,178.68

23. 应交税费

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
增值税	153,135.80	3,158,949.65
个人所得税	5,260,144.68	5,902,851.01
城市维护建设税	68,578.54	333,580.32
教育费附加	29,390.76	142,963.00
地方教育费附加	19,593.85	95,308.63
房产税及其他	304,173.94	254,376.69
合计	5,835,017.57	9,888,029.30

期末应交税费较期初变动-40.99%，主要系应交增值税减少所致。

24. 其他应付款

(1) 分类列示

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	33,249,707.31	35,679,621.83
合计	33,249,707.31	35,679,621.83

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
各类押金及保证金	5,778,880.45	6,752,755.86
预提费用	7,081,296.54	3,319,098.32
往来款	5,780,530.99	6,512,368.47
处置抵工程款房产的预收定金	3,114,287.44	7,431,983.33
应付中介机构费	1,367,924.53	1,537,924.53
其他	10,126,787.36	10,125,491.32
合计	33,249,707.31	35,679,621.83

②按账龄列示其他应付款

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	24,984,774.64	19,008,872.81

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年至 2 年	2,575,256.72	3,087,284.94
2 年至 3 年	1,278,247.30	6,021,400.38
3 年以上	4,411,428.65	7,562,063.70
合计	33,249,707.31	35,679,621.83

③公司期末无账龄超过 1 年的重要其他应付款

25. 一年内到期的非流动负债

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一年内到期的应付债券利息	2,781,521.96	4,950,850.06
一年内到期的租赁负债	1,301,504.79	55,700.32
合计	4,083,026.75	5,006,550.38

26. 其他流动负债

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
待转销项税额	19,540,515.88	27,311,384.71
合计	19,540,515.88	27,311,384.71

27. 应付债券

(1) 应付债券

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
精装转债	213,545,718.46	322,968,627.30
小计	213,545,718.46	322,968,627.30
减：一年内到期的应付债券	2,781,521.96	4,950,850.06
合计	210,764,196.50	318,017,777.24

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	2024 年 12 月 31 日
精装转债（127055）	577,000,000.00	注	2022 年 2 月 22 日	6 年	577,000,000.00	322,968,627.30
合计	577,000,000.00	-	-	-	577,000,000.00	322,968,627.30

(续上表)

债券名称	其他减少	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2025年12月31日	是否违约
精装转债(127055)	120,610,200.00	924,588.90	13,356,619.26	3,093,917.00	213,545,718.46	否
合计	120,610,200.00	924,588.90	13,356,619.26	3,093,917.00	213,545,718.46	—

注：债券票面利率为第一年 0.3%、第二年 0.5%、第三年 1.0%、第四年 1.5%、第五年 2.0%、第六年 3.0%。

(3) 可转换公司债券的转股情况说明：

经证监会证监许可[2021]3769号文核准，本公司于2022年2月22日发行票面金额为人民币100元的可转换债券5,770,000张(债券简称“精装转债”，债券代码“127055”)。债券每年付息一次，到期后五个交易日内，本公司将按债券面值的115%(含最后一期利息)的价格赎回未转股的可转换公司债券。可转换债券转股期自2022年8月28日至2028年2月21日止，初始转股价格为人民币23.52元/股，不低于募集说明书公告之日前二十个交易日公司股票交易均价和前一交易日公司股票交易均价。

2024年12月2日至2024年12月6日为回售申报期，本次回售价格100.778元/张(含息、税)，回售申报数量0张，回售金额为人民币0元(含息、税)。截至2025年12月31日，“精装转债”累计回售350张。

2025年度“精装转债”共转1,206,102张。截至2025年12月31日，“精装转债”累计转股3,686,804张。自2023年6月5日起，转股价格由人民币19.10元/股调整为人民币18.50元/股。

由于上述转股权属于本公司以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具，因此本公司将其作为权益核算。在发行日采用未附认股权的类似债券的市场利率来估计这些债券负债成份的公允价值，剩余部分作为权益成份的公允价值，并计入股东权益。

期末应付债券较期初变动-33.73%，主要系报告期内债转股增加所致。

28. 租赁负债

项 目	2025年12月31日	2024年12月31日
租赁付款额	8,778,514.69	55,787.62

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
减：未确认融资费用	778,205.33	87.30
小计	8,000,309.36	55,700.32
一年内到期的租赁负债	1,301,504.79	55,700.32
租赁负债净额	6,698,804.57	-

29. 预计负债

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
未决诉讼或仲裁	2,082,639.82	2,736,017.70
待执行的亏损合同	4,380,074.74	6,457,334.52
合计	6,462,714.56	9,193,352.22

期末预计负债较期初变动-29.7%，主要系待执行抵房合同亏损减少所致。

30. 递延收益

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
政府补助	1,135,962.90	-	121,354.08	1,014,608.82
合计	1,135,962.90	-	121,354.08	1,014,608.82

根据福田区人民政府下发的福府办[2013]7 号《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》、《深圳市福田区产业发展专项资金支持总部经济实施细则》，本公司于 2017 年 3 月、2016 年 2 月及 2014 年 12 月分别收到深圳市福田区财政局下发的购置办公用房支持资金人民币 734,500.00 元。

31. 股本

项 目	2024 年 12 月 31 日	本次增减变动（+、-）		2025 年 12 月 31 日
		可转债转股		
股份总数	195,088,205.00	6,519,137.00		201,607,342.00
合计	195,088,205.00	6,519,137.00		201,607,342.00

2025 年度，“精装转债”共转股 6,519,137.00 股。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司注册资本为人民币 201,326,875.00 元，股本为人民币 201,607,342.00 元。注册资本和股本差额为可转换债券转股数，尚未变更注册资本。

32. 其他权益工具

(1) 发行在外的可转债变动情况表

发行在外的金融工具	2024年12月31日		本期增加	
	数量	账面价值	数量	账面价值
可转换公司债券	3,288,948.00	64,521,785.86	-	-
合计	3,288,948.00	64,521,785.86	-	-

(续上表)

发行在外的金融工具	本期减少		2025年12月31日	
	数量	账面价值	数量	账面价值
可转换公司债券	1,206,102.00	23,663,496.06	2,082,846.00	40,858,289.80
合计	1,206,102.00	23,663,496.06	2,082,846.00	40,858,289.80

(2) 本公司于2022年2月22日发行可转换债券5,770,000张，到期日为2028年2月21日，面值人民币100元，共计人民币5.77亿元。转股期自2022年8月28日至2028年2月21日止。

2025年度，回售可转债数量0.00张，对应可转债面值人民币0.00元；转股数量6,519,137.00股，对应可转债数量1,206,102.00张，对应可转债面值人民币120,610,200元。本公司在发行日采用未附认股权的类似债券的市场利率来估计这些债券负债成份的公允价值，剩余部分作为权益成份的公允价值，将其分类为其他权益工具。

期末其他权益工具较期初变动-36.68%，主要系报告期内债转股增加所致。

33. 资本公积

项目	2024年 12月31日	本期增加	本期减少	2025年 12月31日
资本溢价（股本溢价）	1,063,762,345.14	138,933,543.18	-	1,202,695,888.32
股份支付	978,624.00	-	-	978,624.00
权益法核算下被投资单位其他权益变动	-	5,865,925.12	-	5,865,925.12
合计	1,064,740,969.14	144,799,468.30	-	1,209,540,437.44

说明：2025年度，本公司发行的可转换债券转股累计转股数量6,519,137股，增加资本公积人民币138,933,543.18元。

34. 其他综合收益

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期发生金额					税后 归属 于少 数股 东	2025 年 12 月 31 日
		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		
应收款项融 资公允价值 变动	-379,465,241.26	35,563,718.09	-	-	-	35,563,718.09	-	-343,901,523.17
应收款项融 资信用减值 准备	373,890,213.62	-33,173,696.94	-	-	-	-33,173,696.94	-	340,716,516.68
其他综合收 益合计	-5,575,027.64	2,390,021.15	-	-	-	2,390,021.15	-	-3,185,006.49

期末其他综合收益较期初变动-42.87%，主要系应收款项融资公允价值变动减少所致。

35. 专项储备

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
安全生产费	5,840,228.87	9,809,549.39	8,475,542.29	7,174,235.97
合计	5,840,228.87	9,809,549.39	8,475,542.29	7,174,235.97

本公司依据财政部、应急部制定的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136号）的规定按建造安装工程造价的3%提取安全生产费用，并按其规定使用。

36. 盈余公积

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
法定盈余公积	91,987,693.15	-	-	91,987,693.15
合计	91,987,693.15	-	-	91,987,693.15

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。本公司本报告期净利润亏损，故未计提法定盈余公积。

37. 未分配利润

项 目	2025 年度	2024 年度
上期末未分配利润	61,085,049.42	489,449,314.21
净利润	-165,842,470.88	-428,364,264.79
期末未分配利润	-104,757,421.46	61,085,049.42

期末未分配利润较期初变动-271.49%，主要系报告期内利润亏损金额增加所致。

38. 营业收入和营业成本

项 目	2025 年度		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	351,378,734.08	311,958,186.28	360,685,945.80	357,747,843.80
其他业务	1,034,390.07	2,597,347.92	987,847.71	1,563,130.12
合计	352,413,124.15	314,555,534.20	361,673,793.51	359,310,973.92

(1) 主营业务收入、主营业务成本的分解信息

项 目	2025 年度		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
按产品类型分类				
住宅批量精装修业务	271,139,473.99	243,308,761.90	353,243,169.69	351,473,135.03
非住宅批量精装修业务	73,764,875.55	68,649,424.38	7,345,326.58	6,230,685.68
设备代采业务	5,226,775.31	-	-	-
算力服务	1,247,609.23	-	-	-
设计业务	-	-	97,449.53	44,023.09
合计	351,378,734.08	311,958,186.28	360,685,945.80	357,747,843.80
按经营地区分类				
中国	351,378,734.08	311,958,186.28	360,685,945.80	357,747,843.80
合计	351,378,734.08	311,958,186.28	360,685,945.80	357,747,843.80
按收入确认时间分类				
在某段时间确认收入	346,151,958.77	311,958,186.28	360,685,945.80	357,747,843.80
在某个时间点确认收入	5,226,775.31	-	-	-
合计	351,378,734.08	311,958,186.28	360,685,945.80	357,747,843.80

(2) 营业收入扣除情况

项 目	2025 年度		2024 年度	
	金额	具体扣除情况	金额	具体扣除情况
营业收入	352,413,124.15		361,673,793.51	
营业收入扣除项目合计金额	1,034,390.07	租赁收入	987,847.71	租赁收入
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重 (%)	0.29	租赁收入	0.27	租赁收入
与主营业务无关的业务收入				
出租房产收入	948,266.10	租赁收入	987,847.71	租赁收入
劳务收入	78,700.96	外派人工服务费	-	
处置低值易耗品收入	7,423.01	处置低值易耗品收入	-	
与主营业务无关的业务收入小计	1,034,390.07		987,847.71	
营业收入扣除后金额	351,378,734.08	—	360,685,945.80	—

设备代采业务收入、算力服务系母公司及中天数算形成，公司于 2024 年末发布经营范围变更公告，新增半导体器件专用设备销售;电子核心器件及设备销售;集成电路制造;集成电路销售;机械设备研发;机械设备销售;机械设备租赁;采购代理服务。

39. 税金及附加

项 目	2025 年度	2024 年度
房产税及其他	3,394,992.08	3,153,174.93
城市维护建设税	1,100,130.20	1,139,714.24
教育费附加	471,550.05	488,448.96
地方教育附加	314,366.70	325,632.64
合计	5,281,039.03	5,106,970.77

40. 销售费用

项目	2025 年度	2024 年度
职工薪酬	4,342,174.06	3,320,540.45
办公及差旅费	565,613.69	681,724.22
展览及广告宣传费	121,680.83	71,974.79
其他	938,046.23	721,187.01
合计	5,967,514.81	4,795,426.47

期末销售费用较期初变动 24.44%，主要系报告期内因开拓新业务产生的职工薪酬增加所致。

41. 管理费用

项 目	2025 年度	2024 年度
职工薪酬	58,362,939.78	45,861,303.29
折旧及摊销	15,770,517.29	15,567,954.84
咨询及中介机构费	5,851,281.36	3,875,632.75
办公及差旅费	5,812,071.05	4,857,196.26
业务招待费	2,881,439.75	1,587,695.43
其他	1,889,707.17	2,742,419.86
合计	90,567,956.40	74,492,202.43

期末管理费用较期初变动 21.58%，主要系新设部门及组织架构调整导致薪酬增加；对外投资和开拓新业务需求导致差旅费和招待费的增加；子公司新增固定资产及待摊费用导致相关折旧增加。

42. 研发费用

项 目	2025 年度	2024 年度
折旧及摊销	1,689,219.53	1,958,126.08
职工薪酬	1,537,690.28	5,669,164.57
直接材料	835,417.79	4,481,122.12
其他	1,693.10	10,903.92
合计	4,064,020.70	12,119,316.69

期末研发费用较期初变动-66.47%，主要系报告期内研发投入减少所致。

43. 财务费用

项 目	2025 年度	2024 年度
利息支出	17,657,669.76	39,055,399.34
其中：租赁负债利息支出	92,924.39	452.28
减：利息收入	11,922,248.51	20,529,862.42
保理贴息及手续费	441,235.69	95,044.79
金融机构手续费及其他	343,305.39	298,813.60
合计	6,519,962.33	18,919,395.31

期末财务费用较期初变动-65.54%，主要系报告期内可转债利息支出减少所致。

44. 其他收益

项 目	2025 年度	2024 年度
总部企业-购置办公用房支持	121,354.08	121,354.08
代扣个人所得税手续费	106,462.92	237,587.35
失业保险稳岗补贴	-	42,295.92
合计	227,817.00	401,237.35

45. 投资收益

项 目	2025 年度	2024 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-48,016,059.15	-4,182,655.62
处置交易性金融资产取得的投资收益	6,430,426.70	12,449,037.88
债务重组收益	-	-280,000.00
合计	-41,585,632.45	7,986,382.26

期末投资收益较期初变动-620.71%，主要系报告期内对外投资企业建设期产生亏损增加及赎回理财产品产生的收益减少所致。

46. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2025 年度	2024 年度
交易性金融资产	278,436.44	-6,128,858.90
合计	278,436.44	-6,128,858.90

期末公允价值变动收益较期初变动 104.54%，主要系报告期内理财产品公允价值变动收益增加所致。

47. 信用减值损失

项 目	2025 年度	2024 年度
应收账款坏账损失	33,174,643.34	-84,706,902.27
其他应收款坏账损失	1,650,678.46	-7,048,767.35
应收票据坏账损失	-946.40	-
合计	34,824,375.40	-91,755,669.62

期末信用减值损失较期初变动 137.95%，主要系报告期内计提应收账款坏账准备转回所致。

48. 资产减值损失

项 目	2025 年度	2024 年度
其他非流动资产减值损失	-50,387,356.25	-105,628,101.28
固定资产减值损失	-33,377,764.15	-79,784,915.65
投资性房地产减值损失	-1,272,448.03	-7,287,311.78
预计负债亏损合同	-2,246,200.36	-6,457,334.52
合同资产减值损失	5,186,318.07	2,984,772.07
合计	-82,097,450.72	-196,172,891.16

期末资产减值损失较期初变动-58.15%，主要系本报告期内需计提房产资产减值损失减少所致。

49. 资产处置收益

项 目	2025 年度	2024 年度
非流动资产处置利得	-520,807.27	-36,604,532.34
其中：固定资产处置利得	-3,579,082.80	-29,846,499.03
投资性房地产处置损失	1,111,691.40	-137,251.87
其他非流动资产处置损失	1,946,584.13	-6,620,781.44
合计	-520,807.27	-36,604,532.34

期末资产处置收益较期初变动-98.58%，主要系报告期内处置资产所产生的亏损减少所致。

50. 营业外收入

项 目	2025 年度	2024 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	574.00	-	574.00
其他	21,452.08	-	21,452.08
合计	22,026.08	-	22,026.08

51. 营业外支出

项 目	2025 年度	2024 年度	计入当期非经常性损益的金额
公益性捐赠支出	100,000.00	100,000.00	100,000.00
税收滞纳金	1,745,948.66	28,124.31	1,745,948.66
其他	13,544.00	1.71	13,544.00
合计	1,859,492.66	128,126.02	1,859,492.66

期末营业外支出较期初变动 1351.3%，主要系报告期内缴纳滞纳金增加所致。

52. 所得税费用

(1) 所得税费用的组成

项 目	2025 年度	2024 年度
当期所得税费用	5,865,346.43	-7,322.95
递延所得税费用	4,067,403.85	-6,449,605.88
合计	9,932,750.28	-6,456,928.83

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2025 年度	2024 年度
利润总额	-165,253,631.50	-435,472,950.51
按法定/适用税率计算的所得税费用	-41,313,407.88	-108,868,237.63
子公司适用不同税率的影响	5,232,379.75	834,656.14
调整以前期间所得税的影响	5,865,346.43	-7,324.56
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,296,112.81	918,322.04
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	27,883,575.31	101,949,603.73
安全生产费的影响	332,965.40	215,323.32
研发费用加计扣除	-1,016,005.18	-1,711,841.17
归属于联营企业的损益	8,651,783.64	212,569.30
所得税费用	9,932,750.28	-6,456,928.83

期末所得税费用较期初变动 253.83%，主要系本报告公司自查补缴的以前年度税款 586.53 万元所致。

53. 其他综合收益

其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况以及其他综合收益各项目的调节情况详见附注五、34 其他综合收益。

54. 现金流量表项目注释

(1) 与经营活动有关的现金

①收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2025 年度	2024 年度
设备代采与算力业务收入	860,635,198.00	-

项 目	2025 年度	2024 年度
收回的押金和保证金	42,097,516.50	11,096,953.93
利息收入	37,314,413.32	10,775,458.16
收到的应收账款保理及应收票据贴现息	7,329,914.31	9,358,121.45
租赁收入	1,086,938.26	899,756.20
政府补助	-	1,042,295.92
其他	859,943.30	558,853.23
合计	949,323,923.69	33,731,438.89

②支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2025 年度	2024 年度
设备代采与算力业务支出	948,725,540.29	-
支付的押金与保证金	51,768,350.31	12,389,610.01
管理费用	17,061,219.72	14,077,075.11
销售费用	1,501,258.70	1,474,886.02
研发费用	291,930.76	4,492,026.04
支付的应收账款保理及应收票据贴现息	204,826.52	95,044.79
其他	8,529,960.24	6,975,244.96
合计	1,028,083,086.54	39,503,886.93

(2) 与投资活动有关的现金

①收到的重要与投资活动有关的现金

项 目	2025 年度	2024 年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金	152,905,713.52	112,166,934.78
持有及处置交易性金融资产的现金流入	2,358,960,426.70	1,642,449,037.88
三个月以上定期存款的减少	340,000,000.00	70,000,000.00
合计	2,851,866,140.22	1,824,615,972.66

②支付的重要与投资活动有关的现金

项 目	2025 年度	2024 年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,994,835.86	27,528,376.29
购买交易性金融资产的现金流出	2,467,030,000.00	1,581,000,000.00

项 目	2025 年度	2024 年度
对外股权投资	237,794,325.86	179,547,228.85
三个月以上定期存款的增加	20,000,000.00	50,000,000.00
合计	2,757,819,161.72	1,838,075,605.14

③收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	2025 年度	2024 年度
三个月以上定期存款的减少	340,000,000.00	70,000,000.00
合计	340,000,000.00	70,000,000.00

④支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	2025 年度	2024 年度
三个月以上定期存款的增加	20,000,000.00	50,000,000.00
合计	20,000,000.00	50,000,000.00

(3) 与筹资活动有关的现金

①收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2025 年度	2024 年度
质押的大额存单到期收到的现金	-	66,000,000.00
合计	-	66,000,000.00

②支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2025 年度	2024 年度
租赁付款	794,234.86	5,518.80
合计	794,234.86	5,518.80

55. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2025 年度	2024 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-175,186,381.78	-429,016,021.68
加: 资产减值准备	82,097,450.72	196,172,891.16
信用减值准备	-34,824,375.40	91,755,669.62
固定资产折旧和投资性房地产折旧	17,167,917.71	18,188,533.94
使用权资产折旧	613,970.07	17,517.58

补充资料	2025 年度	2024 年度
无形资产摊销	1,636,958.59	1,600,412.76
长期待摊费用摊销	145,482.04	-
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）	520,807.27	36,604,532.34
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-574.00	-
合同资产的减少	-11,702,315.48	30,866,739.44
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-278,436.44	6,128,858.90
财务费用（收益以“-”号填列）	17,657,669.76	38,056,830.82
投资损失（收益以“-”号填列）	41,585,632.45	-7,986,382.26
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	4,067,091.72	-3,023,116.88
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	312.13	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,160,142.78	-496,155.65
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	108,471,543.94	95,935,236.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-53,115,379.43	-52,025,979.69
专项储备的增加	1,334,007.10	861,293.29
经营活动产生的现金流量净额	-968,761.81	23,640,860.46
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
以房抵工程款减少的应收款项	169,064,392.93	204,435,094.43
国内信用证付款（注 1）	49,286,520.91	27,240,284.19
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	154,844,850.67	158,336,331.72
减：现金的期初余额	158,336,331.72	230,526,764.49
现金及现金等价物净增加额	-3,491,481.05	-72,190,432.77

注 1：本公司向银行申请占用本公司授信额度向应付账款供应商开展信用证付款业务由本公司支付议付利息及手续费。该业务发生时，减少应付账款并确认等额应付国内信用证，导致出现不涉及现金的筹资活动。

（2）现金和现金等价物构成情况

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一、现金	154,844,850.67	158,336,331.72
其中：可随时用于支付的银行存款	154,844,850.67	158,336,331.72
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
三、期末现金及现金等价物余额	154,844,850.67	158,336,331.72
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	-	-

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项 目	2025 年度	2024 年度	理由
受到限制的货币资金	22,980,408.72	39,779,905.85	使用权或所有权受限
三个月以上的定期存款	100,000,000.00	410,000,000.00	期限较长
计提但尚不可收取的存款计提利息	7,416,786.69	32,808,951.50	尚不可收取
合计	130,397,195.41	482,588,857.35	—

56. 租赁

(1) 本公司作为承租人

与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	2025 年度金额
租赁负债的利息费用	92,924.39
简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用	2,642,652.67
与租赁相关的现金流出总额	3,945,153.68

(2) 本公司作为出租人

①经营租赁

A. 租赁收入

项 目	2025 年度金额
租赁收入	948,266.10

B. 资产负债表日后连续五个会计年度每年将收到的未折现租赁收款额，以及剩余年度将收到的未折现租赁收款额总额

年 度	金 额
1 年以内（含 1 年）	837,681.29
1 年至 2 年（含 2 年）	516,435.64
2 年至 3 年（含 3 年）	360,263.70
3 年至 4 年（含 4 年）	248,613.75
4 年至 5 年（含 5 年）	178,817.00
5 年以上	66,145.00

六、研发支出

按费用性质列示

项 目	2025 年度	2024 年度
职工薪酬	1,537,690.28	5,669,164.57
直接材料	835,417.79	4,481,122.12
折旧及摊销	1,689,219.53	1,958,126.08
其他	1,693.10	10,903.92
合计	4,064,020.70	12,119,316.69
其中：费用化研发支出	4,064,020.70	12,119,316.69
资本化研发支出	-	-

七、合并范围的变更

1.非同一控制下企业合并

报告期内未发生的非同一控制下企业合并

2.同一控制下企业合并

本期未发生的同一控制下企业合并

3.处置子公司

本期未发生处置子公司

4.其他原因的合并范围变动

(1) 新设子公司

本年新设子公司浙江中天数算科技有限公司和浙江微封科技有限公司，购买子公司广东中天精筑建设有限公司，导致合并范围发生变化。

(2) 不构成业务的收购合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得	股权取得比例 (%)	股权取得方式
		成本		
广东中天精筑建设有限公司 (简称“中天精筑”)	2025 年 2 月 26 日	1.00 (注 1)	100.00	现金收购

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日至期末被 购买方的收入	购买日至期末被 购买方的净利润	购买日至期末被购 买方的现金流量
广东中天精筑建设有限公司 (简称“中天精筑”)	注 2	-	-46,160.89	453,901.61

注 1：中天精筑，截至 2025 年 12 月 31 日，公司股权取得成本 1.00 元暂未支付。

注 2：2025 年 1 月 24 日，经公司 2025 年第二次总经理办公会议决议，公司计划通过收购一家具备建筑工程施工总承包二级、机电工程施工总承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级的公司，承接相关资质达到开展相关业务的目的。2025 年 2 月，深圳中天精装股份有限公司与李建增与刘庆珊签署《股权转让合同》，约定以人民币 1 元的价格受让李建增与刘庆珊持有的广东航雅建设工程有限公司（以下简称“广东航雅”）100%的股权（对应 1 万元认缴注册资本，尚未履行实缴义务），股权转让完成后，广东航雅成为公司的全资子公司并纳入公司合并报表范围。2025 年 2 月，公司完成广东航雅工商变更，广东航雅更名为广东中天精筑建设有限公司，公司取得广东中天精筑建设有限公司控制权。

广东中天精筑建设有限公司被收购时尚未实际开展经营，账面无任何资产及负债，不具有投入、加工处理过程和产出能力，不构成一项独立的经营业务。故本公司虽取得广东中天精筑建设有限公司的控制权，但未按企业合并进行会计处理。

八、在其他主体中的权益

1.在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	注册资本	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
深圳中天精艺投资有限公司	30,000,000.00	深圳	深圳	股权投资	100%		新设
深圳中天精锐建设有限公司	30,000,000.00	深圳	深圳	工程施工	100%		不构成业务的购买合并
深圳天经地义企业管理有限公司	371,133.00	深圳	深圳	股权投资		51.00%	不构成业务的购买合并
深圳经天伟地企业管理合伙企业（有限合伙）	37,113,325.00	深圳	深圳	股权投资		61.14%	不构成业务的购买合并

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
浙江中天数算科技有限公司	90,000,000.00	浙江	浙江	技术服务	51%		新设
浙江微封科技有限公司	30,000,000.00	浙江	浙江	设备制造	51%		新设
广东中天精筑建设有限公司	40,000,000.00	广州	广州	工程施工	100%		不构成业务的购买合并

2.在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
联营企业						
深圳市创点数科技术有限公司	深圳	深圳	计算机软件技术开发	8.4175		权益法
东阳市中经科睿股权投资合伙企业(有限合伙)	东阳	东阳	股权投资		52.00	权益法
东阳中经芯玦企业管理合伙企业(有限合伙)	东阳	东阳	股权投资		17.3762	权益法
科睿斯半导体科技(东阳)有限公司	东阳	东阳	半导体封测		27.4087	权益法

截至本报告披露日，公司通过东阳中经芯玦企业管理合伙企业(有限合伙)、东阳市中经科睿股权投资合伙企业(有限合伙)、深圳经天伟地企业管理合伙企业(有限合伙)间接持有科睿斯股权，穿透认缴持股比例为 27.4087%。

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	2025年12月31日/2025年度	2024年12月31日/2024年度
	科睿斯半导体科技(东阳)有限公司	科睿斯半导体科技(东阳)有限公司
流动资产	100,743,305.99	36,031,848.38
非流动资产	1,388,606,506.41	395,664,838.93
资产合计	1,489,349,812.40	431,696,687.31

项 目	2025 年 12 月 31 日/2025 年度	2024 年 12 月 31 日/2024 年度
	科睿斯半导体科技（东阳）有 限公司	科睿斯半导体科技（东阳）有 限公司
流动负债	228,584,440.65	115,931,000.35
非流动负债	711,000,000.00	-
负债合计	939,584,440.65	115,931,000.35
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	549,765,371.75	315,765,686.96
按持股比例计算的净资产份额	169,486,066.93	105,017,920.92
对联营企业权益投资的账面价值	262,796,581.67	200,443,411.97
营业收入	530,885.67	365,335.22
净利润	-83,968,486.21	-17,088,839.66
综合收益总额	-83,968,486.21	-17,088,839.66

（3）不重要的联营企业的汇总财务信息

项 目	2025 年 12 月 31 日/2025 年度	2024 年 12 月 31 日/2024 年度
联营企业：		
投资账面价值合计	1,042,599.79	1,167,258.62
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润	-124,658.83	-17,182.55
——综合收益总额	-124,658.83	-17,182.55

截至本报告披露日，公司通过东阳中经芯玦企业管理合伙企业（有限合伙）、东阳市中经科睿股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳经天伟地企业管理合伙企业（有限合伙）间接持有科睿斯股权，穿透实缴持股比例为 30.8288%。公司按实缴的的持股比例计算净资产份额和长期股权投资的权益法账面价值。

九、政府补助

1. 涉及政府补助的负债项目

资产负债表列报项目	2024 年 12 月 31 日余额	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	2025 年 12 月 31 日余额	与资产/收益相关
递延收益	1,135,962.90	-	-	121,354.08	-	1,014,608.82	与资产相关
合计	1,135,962.90	-	-	121,354.08	-	1,014,608.82	—

3. 计入当期损益的政府补助

利润表列报项目	2025 年度	2024 年度	与资产/收益相关
计入其他收益	121,354.08	121,354.08	与资产相关
计入其他收益	-	42,295.92	与收益相关
冲减财务费用	-	1,000,000.00	与收益相关
合计	121,354.08	1,163,650.00	—

十、与金融工具相关的风险

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：信用风险、流动性风险和市场风险。

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制度由本公司管理层负责。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理（例如本公司信用管理部对公司发生的赊销业务进行逐笔进行审核）。本公司内部审计部门对公司风险管理的政策和程序的执行情况进行日常监督，并且将有关发现及时报告给本公司审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低各类与金融工具相关风险的风险管理政策。

1. 信用风险

(1) 信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 30 日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果出现重大不利变化等。

(2) 已发生信用减值资产的定义

本公司判断已发生信用减值的主要标准为逾期天数超过 90 日，但在某些情况下，如果内部或外部信息显示，在考虑所持有的任何信用增级之前，可能无法全额收回合同金额，本公司也会将其视为已发生信用减值。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

2. 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的目标是运用多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司金融负债到期期限如下：

项 目	2025 年 12 月 31 日				合计
	即期	1-3 个月	3 个月-1 年	1-5 年	
应付票据	5,474,717.67	8,762,913.08	34,699,343.64	-	48,936,974.39
应付账款	237,822,241.26	-	-	-	237,822,241.26
其他应付款中的金融负债	33,249,707.31	-	-	-	33,249,707.31
应付债券	-	-	-	213,959,800.00	213,959,800.00
一年内到期的租赁负债	-	702,702.15	598,802.64	-	1,301,504.79
应付债券产生的利息	-	-	3,207,484.23	90,826,645.64	94,034,129.87
合计	276,546,666.24	9,465,615.23	38,505,630.51	304,786,445.64	629,304,357.62

(续上表)

项 目	2024 年 12 月 31 日				合计
	即期	1-3 个月	3 个月-1 年	1-5 年	
应付票据	35,807,417.28	15,683,226.63	29,769,551.32	-	81,260,195.23
应付账款	271,320,081.09	-	-	-	271,320,081.09
其他应付款中的金融负债	35,679,621.83	-	-	-	35,679,621.83
应付债券	-	-	-	328,894,800.00	328,894,800.00
一年内到期的租赁负债	-	55,700.32	-	-	55,700.32
应付债券产生的利息	-	3,288,076.53	-	98,058,267.86	101,346,344.39
合计	342,807,120.20	19,027,003.48	29,769,551.32	426,953,067.86	818,556,742.86

3. 市场风险

利率风险

本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的长期负债有关。

本公司主要通过定期审阅并监督维持适当的固定和浮动利率组合以管理利率风险。借款及货币资金按摊余成本计量，并无作定期重估计量。浮动利率利息收入及支出均于发生时计入当期损益。于 2025 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日，本公司无浮动利率的长期借款。

4. 金融资产转移

(1) 按金融资产转移方式分类列示

金融资产转移的方式	已转移金融资产的性质	已转移金融资产的金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
保理	应收账款	8,127,991.37	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
合计	—	8,127,991.37	—	—

(2) 转移而终止确认的金融资产情况

项目	金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款	保理	8,127,991.37	303,326.83
合计		8,127,991.37	303,326.83

十一、公允价值的披露

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次：相关资产或负债的不可观察输入值。

1. 2025 年 12 月 31 日，以公允价值计量的资产和负债的公允价值

项目	2025 年 12 月 31 日公允价值			合计
	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	
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产	-	356,140,180.28	-	356,140,180.28
(二) 应收款项融资	-	-	296,800,307.09	296,800,307.09

项 目	2025 年 12 月 31 日公允价值			
	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
(三) 其他权益工具	-	-	37,794,325.86	37,794,325.86
合计	-	356,140,180.28	334,594,632.95	690,734,813.23

2. 第二层次公允价值计量

对于交易性金融资产的公允价值，本公司采用折现估值模型估计公允价值，采用的假设并非直接由可观察市场价格或利率支持。本公司相信，以估值技术估计的公允价值及其变动是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值，经估值公允价值与账面价值差异不重大。

3. 第三层次公允价值计量

本公司的财务部门由财务经理领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。财务经理直接向财务总监报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经财务总监审核批准。

应收款项融资采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。

如下为第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值概述：

母公司名称	2025 年末公允 价值	2024 年末公允 价值	估值技术	不可观察输入值
应收款项融资	296,800,307.09	494,931,160.80	现金流量折现法	信用风险

十二、关联方及关联交易

关联方的认定标准：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。

1. 本公司的母公司情况

2023 年 12 月 13 日，公司原实际控制人乔荣健先生与东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）（以下简称“东阳城同”）签订了《乔荣健与东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）关于宿迁市中天荣健企业管理有限公司之股权转让协议》，乔荣健先生将其持有的公司控股股东中天荣健 55.7613%的股权转让给东阳城同。

2024年6月12日，公司收到中天荣健通知，中天荣健已在宿迁市宿城区行政审批局完成工商变更登记手续并换取《营业执照》。本次交易完成后，东阳市人民政府国有资产监督管理委员会成为公司实际控制人，中天荣健仍为公司控股股东。

2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注八、在其他主体中的权益

3. 本公司合营和联营企业情况

(1) 本公司重要的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注八、在其他主体中的权益

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

合营或联营企业名称	与本公司关系
深圳市创点数科技术有限公司	本公司联营企业
东阳市中经科睿股权投资合伙企业（有限合伙）	本公司联营企业
东阳中经芯玦企业管理合伙企业（有限合伙）	本公司联营企业
科睿斯半导体科技（东阳）有限公司	本公司联营企业
深圳远见智存科技有限公司	本公司联营企业
芯玦(东阳)半导体有限公司	本公司联营企业
新睿半导体科技（苏州）有限公司	本公司联营企业
安晟(东阳)半导体有限公司	本公司联营企业

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
东阳市东望控股有限公司	本公司的间接控股股东
东阳市城新控股有限公司	本公司的间接控股股东
城通（东阳）企业管理有限公司	本公司的间接控股股东
东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）	本公司的间接控股股东
宿迁市中天安汇智技术有限公司	本公司持股 5%以上股东
张安	本公司持股 5%以上股东宿迁市中天安汇智技术有限公司之一致行动人，公司董事、联席总经理
乔荣健	本公司持股 5%以上股东
浙江源烯新材料有限公司	深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司控制企业

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
潘宇欣	东阳市中天荣健企业管理有限公司法定代表人、董事长、经理；东阳市城新控股有限公司董事，过去十二个月担任公司监事
王培录	过去十二个月担任公司监事
王建华	过去十二个月担任公司监事
黄永锋	过去十二个月担任公司监事
楼峻虎	董事、董事长
王新杰	董事、总经理
陶阿萍	董事、副总经理、财务负责人
周雄	董事
郑波	职工代表董事
舒杰敏	独立董事
伍安媛	独立董事
曲咏海	独立董事
陈文娟	董事会秘书
郜树智	截至报告期末，过去十二个月历任董事、高级管理人员
杜晨鹏	截至报告期末，过去十二个月历任董事、高级管理人员
李丽	截至报告期末，过去十二个月历任董事、高级管理人员
合肥鑫丰科技有限公司	本公司参股企业
上海世禹精密设备股份有限公司	本公司联营企业芯玦(东阳)半导体有限公司对外投资企业的其他股东及本公司子公司的少数股东

5. 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品、提供劳务情况

关联方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
合肥鑫丰科技有限公司	设备代采业务	993,964.26	-
科睿斯半导体科技（东阳）有限公司	批量精装修业务	2,580,396.91	-
浙江源烯新材料有限公司	批量精装修业务	31,465,399.68	-
深圳远见智存科技有限公司	劳务收入	78,700.96	-

注：算力服务及设备代采业务采用净额法确认收入，上述披露的合肥鑫丰科技有限公司设备代采业务发生额为净额，其总额为 22,194,690.26 元。

(2) 关联担保情况

本公司作为担保方

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
科睿斯半导体科技(东阳)有限公司	279,859,000.00	2025-05-26	2036-05-21	否

关联担保情况说明：

公司 2025 年上半年经股东大会审批，为关联法人科睿斯提供担保，具体情况详见本报告“第五节重要事项”之“十二、重大合同及其履行情况”的“2、重大担保”相关内容。科睿斯于 2025 年 5 月 21 日与银行签署的《贷款合同》；中天精艺于 2025 年 5 月 26 日签署了科睿斯贷款担保的《保证合同》，《保证合同》内容与已披露公告相符。

(3) 关键管理人员报酬

项目	2025 年度发生额	2024 年度发生额
关键管理人员报酬	4,508,785.82	6,996,324.45

6. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收款项融资	科睿斯半导体科技（东阳）有限公司	35,000.00	1,750.00	-	-
其他非流动资产-到期在一年以上的质保金	科睿斯半导体科技（东阳）有限公司	57,000.00	2,850.00	-	-
其他应收款	深圳远见智存科技有限公司	12,315.20	615.76	-	-
其他流动资产-代理业务预付设备款	上海世禹精密设备股份有限公司（注）	100,000,000.00	-	-	-

注：公司控股子公司微封科技聚焦于半导体封测设备相关业务，根据公司目前的发展战略开展半导体设备代采业务。微封科技于 2025 年 12 月 29 日与芯玦（东阳）半导体有限公司签订销售合同，约定由微封科技按照芯玦（东阳）半导体有限公司的采购需求交付半导体设备一批，合同总金额为 46,000.00 万元，合同约定芯玦（东阳）半导体有限公司于合同签订后 30 个工作日内支付合同总额 25%的预付货款。微封科技于 2025 年 12 月 29 日与上海世禹精密设备股份有限公司批量采购半导体设备，约定由上海世禹按照采购需求交付先进封装产线系列设备一批，合同总金额为 39,984.80

万元，合同约定微封科技于合同签订后 5 个工作日内支付合同总额 25%的预付货款。

微封科技于 2025 年 12 月 30 日向上海世禹支付 10,000.00 万元设备采购款。微封科技于 2026 年 3 月 31 日收到芯玑（东阳）半导体有限公司支付的 10,000.00 万元预付设备采购款。

（2）应付项目

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
其他应付款	深圳市创点数技术有限公司	27,128.45	27,128.45

7. 关联方承诺

十三、承诺及或有事项

1. 资本承诺事项

（1）资本承诺

已签约但尚未于财务报表中确认的资本承诺	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
对外投资承诺	2,500,000.00	2,500,000.00

（2）其他承诺事项

详见十二、7 关联方承诺。

2. 或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司未结清保函明细如下：

保函种类	保函金额	担保方
履约保函	11,856,974.01	中国银行股份有限公司
投标保函	300,000.00	招商银行股份有限公司
预付款保函	7,700,246.80	中国银行股份有限公司
质量保函	100,000.00	招商银行股份有限公司
质量保函	1,876,787.05	中国银行股份有限公司
小计	21,834,007.86	——

十四、资产负债表日后事项

1. 对外投资事项进展

（1）关于公司联营企业中经芯玑对外投资事项

经公司第四届董事会第十九次会议、2025 年第一次临时股东大会决议，公司全资子

公司深圳中天精艺投资有限公司以货币资金出资 20,000 万元，认购东阳中经芯玑企业管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“中经芯玑”)17.3762%的合伙份额。中经芯玑于 2025 年 1 月 9 日完成设立登记，同月签署投资科睿斯半导体科技（东阳）有限公司（以下简称“科睿斯”）、芯玑（东阳）半导体有限公司（以下简称“芯玑半导体”）、深圳远见智存科技有限公司（以下简称“远见智存”）的相关协议；具体情况详见公司于 2025 年 1 月 21 日披露的《关于全资子公司认购的合伙企业对外投资的进展公告》（公告编号：2025-013）。

①关于科睿斯的投资情况

2026 年 2 月 10 日，安徽省芯屏产业基金合伙企业（有限合伙）和山西晋创天使创业投资基金合伙企业（有限合伙）增资科睿斯，并完成工商登记变更，中经芯玑持有科睿斯股权稀释为 33.0033%。

公司通过中经芯玑、东阳市中经科睿股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳经天伟地企业管理合伙企业（有限合伙）间接持有科睿斯股权，穿透持股比例为 27.4087%。

②关于远见智存的投资情况

2026 年 3 月 17 日，中天精艺增资湖北长河智能科技创业发展合伙企业(有限合伙)（以下简称“长河智能”）并完成工商登记变更，中天精艺持有长河智能 13.5135%的股权。

2026 年 3 月 18 日，南京梧桐荣芯投资合伙企业（有限合伙）和长河智能增资远见智存，其中长河智能持有远见智存 7.6923%的股权，并完成工商登记变更。鉴于前述投资方对远见智存进行增资，中经芯玑持有远见智存的股权比例稀释为 35.2642%。

公司通过中经芯玑、长河智能间接持有远见智存股权，穿透持股比例合计为 7.1671%。

③关于芯玑半导体的投资情况

中经芯玑认购芯玑半导体新增注册资本，取得芯玑半导体的 70%股权。后续，中经芯玑与芯玑（海南）科技产业合伙企业（有限合伙）签署《芯玑（东阳）半导体有限公司股权转让协议》，中经芯玑受让芯玑半导体的 30%股权。中经芯玑持有芯玑半导体股权比例由 70%增至 100%，该变动已于 2025 年 12 月 18 日完成工商变更。

芯玑半导体出资 19,980 万元与长江云河（湖北）科技创业发展合伙企业（有限合伙）、上海世禹精密设备股份有限公司共同设立湖北长江世禹芯玑半导体有限公司（以

下简称“长江半导体”)。芯机半导体持有湖北长江世禹芯玗半导体有限公司 33.30%的股权,具体情况详见 2025 年 11 月 27 日披露的《关于参投合伙企业的投资事项进展公告》(公告编号:2025-094)。

后续长江半导体受让方正国际教育咨询有限责任公司(以下简称“方正国际教育”)的 100%股权,从而间接收购中国高科集团股份有限公司,长江半导体间接持有中国高科集团股份有限公司 20.03%股权。具体情况详见公司于 2025 年 12 月 22 日披露的《关于参投合伙企业的投资事项进展公告》(公告编号:2025-103)。

2026 年 2 月 12 日,方正国际教育完成了其公司名称、上层股权结构等事项的工商变更登记,其中,公司名称由方正国际教育变更为珠海长世芯电子科技有限公司;上层股权结构由新方正控股发展有限责任公司持有其 100%股权变更为长江半导体持有其 100%股权。

(2) 关于全资子公司中天精艺对外投资事项

2026 年 3 月 17 日,深圳中天精艺投资有限公司(以下简称“中天精艺”)增资湖北长河智能科技创业发展合伙企业(有限合伙)(以下简称“长河智能”)并完成工商登记变更,中天精艺持有长河智能 13.5135%的股权。

(3) 关于“精装转债”的变动情况

① 付息事项

公司于 2026 年 2 月 24 日按期实施了“精装转债”第四年付息,计息期间为 2025 年 2 月 22 日至 2026 年 2 月 21 日,票面利率为 1.5%,具体情况详见公司于 2026 年 2 月 11 日披露的《关于“精装转债”2026 年付息的公告》(公告编号:2026-004)。

② 不提前赎回事项

自 2026 年 2 月 24 日至 2026 年 3 月 16 日期间,公司股票已有十五个交易日的收盘价格不低于“精装转债”当期转股价格(即人民币 18.50 元/股)的 130%(含 130%,即人民币 24.05 元/股),已触发《深圳中天精装股份有限公司公开发行 A 股可转换公司债券募集说明书》中有条件赎回条款。

经公司第五届董事会第二次会议审议通过,公司董事会决定本次不行使“精装转债”的提前赎回权利,且在未来 12 个月内(即 2026 年 3 月 17 日至 2027 年 3 月 16 日),

如“精装转债”再次触发有条件赎回条款时，公司均不行使提前赎回权利。自 2027 年 3 月 16 日后首个交易日重新计算，若“精装转债”再次触发上述有条件赎回条款，届时公司董事会将另行召开会议决定是否行使“精装转债”的提前赎回权利。具体内容详见公司于 2026 年 3 月 17 日披露的《关于不提前赎回“精装转债”的公告》（公告编号：2026-008）。

③转股及股本变动情况

“精装转债”自 2022 年 8 月 29 日起开始转股。2026 年第一季度，“精装转债”因转股减少 1,388 张，金额减少 138,800 元。截至 2026 年 3 月 31 日，“精装转债”剩余可转债 2,081,458 张，剩余可转债金额为 208,145,800 元。

2026 年第一季度，“精装转债”转股数量为 7,499 股，公司总股本相应增加 7,499 股，公司总股本变为 201,614,841 股。具体情况详见公司于 2026 年 4 月 2 日披露的《关于 2026 年第一季度可转换公司债券转股情况的公告》（公告编号：2026-010）。

十五、其他重要事项

由于本公司仅于一个地域内经营业务，收入主要来自中国境内，其主要资产亦位于中国境内，无需披露分部数据。本公司除原有的精装修业务外新增设备代采和算力业务，但占比均未超过营业收入的 10%，未经营其他对经营成果有重大影响的业务。

十六、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收款项融资

(1) 分类列示

项 目	2025 年 12 月 31 日公允价值	2024 年 12 月 31 日公允价值
应收票据	17,629.13	-
应收账款	296,782,677.96	494,931,160.80
合计	296,800,307.09	494,931,160.80

2025 年 12 月 31 日

项 目	年末余额	账面余额	累计公允价值	其中：累计损失 准备
			变动	
应收票据	17,629.13	18,928.09	-1,298.96	-946.40
应收账款	296,782,677.96	640,682,902.17	-343,900,224.21	-340,715,570.28
合计	296,800,307.09	640,701,830.26	-343,901,523.17	-340,716,516.68

2024年12月31日

项 目	年末余额	账面余额	累计公允价值	其中：累计损失 准备
			变动	
应收票据	-	-	-	-
应收账款	494,931,160.80	874,396,402.06	-379,465,241.26	-373,890,213.62
合计	494,931,160.80	874,396,402.06	-379,465,241.26	-373,890,213.62

(2) 应收票据

① 应收票据分类列示

项 目	2025年12月31日	2024年12月31日
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	18,928.09	-
原值合计	18,928.09	-
累计公允价值变动	-1,298.96	-
其中：累计损失准备	-946.40	-
合计	17,629.13	-

②截至2025年12月31日，本公司无质押、已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据。

③ 应收票据按减值计提方法分类披露

类 别	2025年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
按单项计提坏账准备	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备	18,928.09	100.00	946.40	5.00
合计	18,928.09	100.00	946.40	5.00

④ 应收票据减值准备的变动情况

类 别	2024年 12月31日	本期变动金额				2025年 12月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收票据	-	946.40	-	-	-	946.40
合计	-	946.40	-	-	-	946.40

(3) 应收账款

①按坏账计提方法分类披露

类别	2025年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项计提坏账准备	217,517,151.87	33.95	187,569,991.01	86.23
按账龄组合计提坏账准备	423,165,750.30	66.05	153,145,579.27	36.19
合计	640,682,902.17	100.00	340,715,570.28	53.18

(续上表)

类别	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项计提坏账准备	229,378,701.07	26.23	180,878,622.98	78.86
按账龄组合计提坏账准备	645,017,700.99	73.77	193,011,590.64	29.92
合计	874,396,402.06	100.00	373,890,213.62	42.76

②按单项计提坏账准备的说明

名称	2024年12月31日			2025年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
融创中国控股有限公司	66,697,099.81	63,015,643.06	67,617,777.66	64,439,018.85	95.30	资金紧张或运营困难
金科地产集团股份有限公司	10,450,653.89	9,472,821.41	21,587,810.97	16,901,791.85	78.29	资金紧张或运营困难
俊发集团有限公司	24,685,693.68	16,962,448.54	18,545,532.17	15,769,897.18	85.03	资金紧张或运营困难
遵义市美云房地产开发有限公司	3,684,048.07	3,684,048.07	17,319,374.34	14,592,309.09	84.25	资金紧张或运营困难
深圳市合正房地产集团有限公司	6,866,054.30	3,433,027.15	11,814,726.32	7,344,910.38	62.17	资金紧张或运营困难
华夏幸福基业股份有限公司	6,422,743.93	6,422,743.93	6,422,743.93	6,422,743.93	100.00	资金紧张或运营困难
雅居乐集团控股有限公司	7,579,820.83	7,579,820.83	5,501,243.46	5,501,243.46	100.00	资金紧张或运营困难

名 称	2024 年 12 月 31 日			2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
东原房地产开发集团有限公司	7,040,236.86	6,071,460.61	5,180,873.43	5,146,709.89	99.34	资金紧张或运营困难
金地(集团)股份有限公司	8,605,869.83	5,958,637.97	5,932,825.09	4,591,106.60	77.38	客户长期未回款,公司已诉讼
广州合景控股集团有限公司	8,548,588.72	4,274,294.36	8,548,588.72	4,274,294.36	50.00	资金紧张或运营困难
远洋集团控股有限公司	4,424,493.69	2,212,246.85	5,002,652.15	4,002,121.72	80.00	资金紧张或运营困难
蓝光投资控股集团有限公司	3,990,883.45	3,990,883.45	3,990,883.45	3,990,883.45	100.00	资金紧张或运营困难
上海三盛城市建设发展(集团)有限责任公司	3,848,483.09	3,848,483.09	3,848,483.09	3,848,483.09	100.00	资金紧张或运营困难
武汉上坤置业有限公司	5,941,563.73	2,970,781.87	4,741,563.73	3,793,250.98	80.00	资金紧张或运营困难
重庆星德房地产开发有限公司	4,938,805.91	4,938,805.91	3,787,339.03	3,787,339.03	100.00	资金紧张或运营困难
阳光城集团股份有限公司	10,631,210.96	8,677,875.26	2,587,099.42	2,524,605.97	97.58	资金紧张或运营困难
万科企业股份有限公司	1,086,381.65	1,086,381.65	3,346,772.44	2,216,577.05	66.23	资金紧张或运营困难
旭辉集团股份有限公司	3,368,114.81	1,992,605.75	3,271,274.66	2,118,663.90	64.77	资金紧张或运营困难
深圳市东部投资发展股份有限公司	1,590,979.59	1,590,979.59	1,890,979.59	1,890,979.59	100.00	资金紧张或运营困难
上海复地产业发展集团有限公司	1,172,374.35	1,172,374.35	1,682,456.46	1,682,456.46	100.00	资金紧张或运营困难
中航城乡建设(深圳)有限公司	1,421,515.97	1,421,515.97	1,421,515.97	1,421,515.97	100.00	资金紧张或运营困难
花样年集团(中国)有限公司	5,270,799.27	1,105,916.40	1,731,862.65	1,368,171.49	79.00	资金紧张或运营困难,有资产作保证

名 称	2024 年 12 月 31 日			2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
恒大地产集团有限公司	1,192,598.63	1,192,598.63	1,192,598.63	1,192,598.63	100.00	资金紧张或运营困难
上海世茂建设有限公司	39,274.35	39,274.35	809,477.26	809,477.26	100.00	资金紧张或运营困难
浙江金成控股集团 有限公司	-	-	962,083.72	769,666.98	80.00	资金紧张或运营困难
增城市碧桂园物业 发展有限公司	727,747.25	727,747.25	727,747.25	727,747.25	100.00	资金紧张或运营困难
青岛银盛泰房地产 有限公司	621,921.55	621,921.55	621,921.55	621,921.55	100.00	资金紧张或运营困难
中房万科实业有限 公司	1,692,723.01	1,068,280.63	952,992.60	476,496.30	50.00	资金紧张或运营困难
领地集团有限公司	968,016.47	612,288.06	440,378.40	325,245.05	73.86	资金紧张或运营困难
云南省建设投资控 股集团有限公司	-	-	400,000.00	320,000.00	80.00	客户长期未回款，公司已诉讼
红星美凯龙家居集 团股份有限公司	12,902,118.45	6,451,059.23	607,919.96	303,959.98	50.00	资金紧张或运营困难
陕西建工控股集团 有限公司	8,113,136.39	4,056,568.20	445,059.32	222,529.66	50.00	客户长期未回款，公司已诉讼
成都辰遥置业有限 公司	-	-	430,214.25	215,107.13	50.00	客户长期未回款，公司已诉讼
卓越置业集团有限 公司	241,812.74	120,906.37	127,112.74	101,690.19	80.00	资金紧张或运营困难
百荣投资控股集团 有限公司	13,564.65	13,564.65	13,564.65	13,564.65	100.00	资金紧张或运营困难
新力控股(集团)有 限公司	149,962.38	149,962.38	-	-	-	资金紧张或运营困难
其他	4,449,408.81	3,940,655.61	4,011,702.81	3,840,912.09	95.74	资金紧张或运营困难
合计	229,378,701.07	180,878,622.98	217,517,151.87	187,569,991.01	86.23	—

③按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	156,217,349.22	7,810,867.46	5.00
1-2 年	21,887,464.41	2,188,746.44	10.00
2-3 年	84,422,186.40	25,326,655.92	30.00
3-4 年	71,999,245.29	34,559,637.74	48.00
4-5 年	25,618,253.68	20,238,420.41	79.00
5 年以上	63,021,251.30	63,021,251.30	100.00
合计	423,165,750.30	153,145,579.27	36.19

(续上表)

账 龄	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	130,891,559.78	6,544,577.99	5.00
1-2 年	174,480,095.54	17,448,009.55	10.00
2-3 年	186,102,441.89	55,830,732.57	30.00
3-4 年	49,604,630.04	23,810,222.42	48.00
4-5 年	69,337,741.09	54,776,815.46	79.00
5 年以上	34,601,232.65	34,601,232.65	100.00
合计	645,017,700.99	193,011,590.64	29.92

④应收减值准备的变动情况

类 别	2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				2025 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他 变动	
应收账款	373,890,213.62	45,061,911.96	78,236,555.30	-	-	340,715,570.28
合计	373,890,213.62	45,061,911.96	78,236,555.30	-	-	340,715,570.28

其中，本期减值准备收回或转回金额重要的：

单位名称	收回或转回金 额	收回方式或转回 原因	确定原减值准备计提比 例的依据及其合理性
泰兴市城市投资发展集团有限公司	12,459,242.12	收回工程款	回收可能性
阳光城集团股份有限公司	6,153,269.29	收回工程款	回收可能性
红星美凯龙家居集团股份有限公司	6,147,099.25	收回工程款	回收可能性

单位名称	收回或转回金额	收回方式或转回原因	确定原减值准备计提比例的依据及其合理性
万科企业股份有限公司	5,348,500.07	收回工程款	回收可能性
星河集团控股有限公司	5,274,623.07	收回工程款	回收可能性
西安曲江建设集团有限公司	5,013,228.82	收回工程款	回收可能性
陕西建工控股集团有限公司	3,834,038.54	收回工程款	回收可能性
中房万科实业有限公司	3,775,861.36	收回工程款	回收可能性
雅居乐集团控股有限公司	3,468,943.22	收回工程款	回收可能性
上海樾奕闻企业管理有限公司	2,862,700.00	收回工程款	回收可能性
新希望集团有限公司	2,462,657.37	收回工程款	回收可能性
广州捷骏房地产开发有限公司	1,427,968.78	收回工程款	回收可能性
招商局集团有限公司	1,328,079.82	收回工程款	回收可能性
金地（集团）股份有限公司	1,459,502.85	收回工程款	回收可能性
俊发集团有限公司	1,192,551.36	收回工程款	回收可能性
重庆星德房地产开发有限公司	1,146,506.88	收回工程款	回收可能性
广州长隆集团有限公司	1,111,678.03	收回工程款	回收可能性
深圳市民轩投资发展有限公司	987,661.40	收回工程款	回收可能性
东原房地产开发集团有限公司	924,750.71	收回工程款	回收可能性
合计	66,378,862.94	—	—

⑤欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
中国保利集团有限公司	135,535,324.29	38,388,601.08	173,923,925.37	22.81	25,150,718.96
融创中国控股有限公司	67,617,777.66	-	67,617,777.66	8.87	64,439,018.85
星河集团控股有限公司	34,942,957.60	-	34,942,957.60	4.58	17,588,660.93
万科企业股份有限公司	33,327,192.50	324,356.37	33,651,548.87	4.41	26,437,723.87
越秀地产股份有限公司	30,286,883.70	9,434,525.50	39,721,409.20	5.21	1,979,620.02
合计	301,710,135.75	48,147,482.95	349,857,618.70	45.88	135,595,742.63

期末应收款项融资较期初变动-40.03%，主要系应收账款收回及账龄变长坏账计提增加导致。

2. 其他应收款

(1) 分类列示

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	146,806,137.35	58,665,575.34
合计	146,806,137.35	58,665,575.34

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	130,437,757.13	26,150,407.95
1 至 2 年	8,470,355.64	16,700,585.58
2 至 3 年	10,328,635.14	15,697,801.51
3 至 4 年	7,707,832.26	16,162,433.92
4 至 5 年	9,060,158.35	7,449,822.64
5 年以上	6,330,173.00	3,701,328.67
小计	172,334,911.52	85,862,380.27
减：坏账准备	25,528,774.17	27,196,804.93
合计	146,806,137.35	58,665,575.34

②按款项性质分类情况

款项性质	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
押金及保证金	10,048,293.96	16,763,966.30
备用金及其他	30,354,585.77	26,265,452.71
代业主垫付款	14,897,235.55	31,715,769.44
应收出售房屋款	16,840,016.28	11,106,991.82
合并范围内关联方款项	100,194,779.96	10,200.00
小计	172,334,911.52	85,862,380.27
减：坏账准备	25,528,774.17	27,196,804.93
合计	146,806,137.35	58,665,575.34

③按坏账计提方法分类披露

类别	2025年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	12,536,446.24	7.27	10,140,077.22	80.88	2,396,369.02
按组合计提坏账准备	159,798,465.28	92.73	15,388,696.95	9.63	144,409,768.33
合计	172,334,911.52	100.00	25,528,774.17	14.81	146,806,137.35

(续上表)

类别	2024年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	8,312,248.24	9.68	5,445,434.58	65.51	2,866,813.66
按组合计提坏账准备	77,550,132.03	90.32	21,751,370.35	28.05	55,798,761.68
合计	85,862,380.27	100.00	27,196,804.93	31.67	58,665,575.34

④单项计提坏账准备的其他应收款情况

名称	2025年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
东莞市中帆房地产开发有限公司	2,326,733.00	1,865,386.40	80.17	资金紧张或运营困难
融创中国控股有限公司	2,213,106.20	1,960,153.03	88.57	资金紧张或运营困难
美的置业集团有限公司	1,781,261.68	1,566,591.61	87.95	资金紧张或运营困难
花样年集团(中国)有限公司	1,340,000.00	1,092,000.00	81.49	资金紧张或运营困难, 有房产做质押
武汉上坤置业有限公司	998,826.01	499,413.01	50.00	资金紧张或运营困难
俊发集团有限公司	936,788.61	671,617.15	71.69	资金紧张或运营困难
金地(集团)股份有限公司	787,220.28	627,054.60	79.65	资金紧张或运营困难
华夏幸福基业股份有限公司	683,381.21	591,739.81	86.59	资金紧张或运营困难
雅居乐雅城科技集团有限公司	431,564.23	431,564.23	100.00	资金紧张或运营困难
旭辉集团股份有限公司	303,120.50	151,560.25	50.00	资金紧张或运营困难
东原房地产开发集团有限公司	234,405.14	221,680.55	94.57	资金紧张或运营困难
金科地产集团股份有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	资金紧张或运营困难
万科企业股份有限公司	80,293.05	80,293.05	100.00	资金紧张或运营困难

名 称	2025 年 12 月 31 日			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
卓越置业集团有限公司	57,134.02	28,567.01	50.00	资金紧张或运营困难
阳光城集团股份有限公司	46,637.77	37,667.45	80.77	资金紧张或运营困难
百荣投资控股集团有限公司	7,871.00	7,871.00	100.00	资金紧张或运营困难
青岛银盛泰房地产有限公司	3,740.00	3,740.00	100.00	资金紧张或运营困难
红星美凯龙家居集团股份有限公司	2,370.94	1,185.47	50.00	资金紧张或运营困难
其他	201,992.60	201,992.60	100.00	资金紧张或运营困难
合计	12,536,446.24	10,140,077.22	80.88	——

(续上表)

名 称	2024 年 12 月 31 日			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
融创中国控股有限公司	2,164,010.67	1,678,309.87	77.55	资金紧张或运营困难
美的置业集团有限公司	-	-	-	资金紧张或运营困难
花样年集团（中国）有限公司	1,623,340.00	861,670.00	53.10	资金紧张或运营困难，有房产做质押
武汉上坤置业有限公司	998,826.01	499,413.01	50.00	资金紧张或运营困难
俊发集团有限公司	886,712.61	443,356.31	50.00	资金紧张或运营困难
金地（集团）股份有限公司	-	-	-	资金紧张或运营困难
华夏幸福基业股份有限公司	683,381.21	432,674.96	63.32	资金紧张或运营困难
雅居乐雅城科技集团有限公司	-	-	-	资金紧张或运营困难
旭辉集团股份有限公司	303,120.50	151,560.25	50.00	资金紧张或运营困难
东原房地产开发集团有限公司	226,362.14	125,199.63	55.31	资金紧张或运营困难
金科地产集团股份有限公司	246,726.68	246,726.68	100.00	资金紧张或运营困难
万科企业股份有限公司	-	-	-	资金紧张或运营困难
卓越置业集团有限公司	57,134.02	28,567.01	50.00	资金紧张或运营困难
阳光城集团股份有限公司	861,637.77	843,523.04	97.89	资金紧张或运营困难
百荣投资控股集团有限公司	7,871.00	7,871.00	100.00	资金紧张或运营困难
青岛银盛泰房地产有限公司	-	-	-	资金紧张或运营困难
红星美凯龙家居集团股份有限公司	51,133.03	25,566.52	50.00	资金紧张或运营困难
其他	201,992.60	100,996.30	50.00	资金紧张或运营困难
合计	8,312,248.24	5,445,434.58	65.51	——

⑤按组合计提坏账准备

名称	2025年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	127,365,340.48	2,345,366.68	1.84
信用账龄组合	32,433,124.80	13,043,330.27	40.22
合计	159,798,465.28	15,388,696.95	9.63

⑥坏账变动情况

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)	
年初余额	6,195,789.20	21,001,015.73	-	27,196,804.93
年初余额在本年阶段转换	-276,926.72	276,926.72	-	-
本期计提	1,611,262.83	10,430,680.97	-	12,041,943.80
终止确认	5,184,758.63	8,525,215.93	-	13,709,974.56
2025年12月31日	2,345,366.68	23,183,407.49	-	25,528,774.17

⑦本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	2024年12月31日	本期变动金额				2025年12月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款坏账准备	27,196,804.93	12,041,943.80	13,709,974.56	-	-	25,528,774.17
合计	27,196,804.93	12,041,943.80	13,709,974.56	-	-	25,528,774.17

⑧按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	2025年12月31日余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
浙江微封科技有限公司	合并范围内关联方款项	100,137,573.11	1年以内	58.11	-
中国建筑第五工程局有限公司	备用金及其他	4,972,802.07	1年以内/1-2年/2-3年	2.89	248,640.11
广州市保昊房地产开发有限公司	应收出售房屋款/备用金及其他	3,449,350.00	4-5年	2.00	172,467.50

单位名称	款项的性质	2025年12月31日余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
大连世展房地产开发有限公司	应收出售房屋款	2,789,749.00	2-3年/5年以上	1.62	2,231,799.20
东莞市中帆房地产开发有限公司	备用金及其他	2,326,733.00	1年以内	1.35	1,865,386.40
合计	—	113,676,207.18	—	65.97	4,518,293.21

期末其他应收款较期初变动 150.24%，主要系母公司对子公司浙江微封的往来款增加所致。

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

项目	2025年12月31日			2024年12月31日		
	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	457,641,908.80	-	457,641,908.80	179,547,582.94	-	179,547,582.94
对联营、合营企业投资	1,042,599.79	-	1,042,599.79	1,167,258.62	-	1,167,258.62
合计	458,684,508.59	-	458,684,508.59	180,714,841.56	-	180,714,841.56

(2) 对子公司投资

被投资单位	2024年12月31日		本期增减变动				2025年12月31日	
	账面价值	减值准备余额	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备余额
深圳中天精艺投资有限公司	179,547,582.94	-	238,294,325.86	-	-	-	417,841,908.80	-
浙江中天数算科技有限公司	-	-	23,000,000.00	-	-	-	23,000,000.00	-
浙江微封科技有限公司	-	-	15,300,000.00	-	-	-	15,300,000.00	-
深圳中天精锐建设有限公司	-	-	1,000,000.00	-	-	-	1,000,000.00	-

被投资单位	2024年12月31日		本期增减变动				2025年12月31日	
	账面价值	减值准备 余额	追加投资	减少 投资	计提减值 准备	其他	账面价值	减值准 备余额
广东中天精筑 建设有限公司	-	-	500,000.00	-	-	-	500,000.00	-
合计	179,547,582.94	-	278,094,325.86	-	-	-	457,641,908.80	-

(3) 对联营企业投资

投资单位	2024年 12月31日 (账面价值)	本期增减变动				
		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
深圳市创点数科 技术有限公司	1,167,258.62	-	-	-124,658.83	-	-
合计	1,167,258.62	-	-	-124,658.83	-	-

(续上表)

投资单位	本期增减变动			2025年12月 31日(账面 价值)	2025年12月 31日减值准 备余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
深圳市创点数科技术有 限公司	-	-	-	1,042,599.79	-
合计	-	-	-	1,042,599.79	-

期末长期股权投资较期初变动 153.82%，主要系本报告期增加了对外投资所致。

4. 营业收入和营业成本

项 目	2025 年度		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	350,234,774.55	311,918,151.76	360,685,945.80	357,747,843.80
其他业务	1,735,452.78	2,597,347.92	987,847.71	1,563,130.12
合计	351,970,227.33	314,515,499.68	361,673,793.51	359,310,973.92

(1) 主营业务收入、主营业务成本的分解信息：

项 目	2025 年度		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
按产品类型分类				

项 目	2025 年度		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
住宅批量精装修业务	271,067,956.72	243,268,727.38	353,243,169.69	351,473,135.03
非住宅批量精装修业务	73,764,875.55	68,649,424.38	7,345,326.58	6,230,685.68
设备代采业务	5,066,847.88	-	-	-
算力服务	335,094.40	-	-	-
设计业务	-	-	97,449.53	44,023.09
合计	350,234,774.55	311,918,151.76	360,685,945.80	357,747,843.80
按经营地区分类				
中国	350,234,774.55	311,918,151.76	360,685,945.80	357,747,843.80
合计	350,234,774.55	311,918,151.76	360,685,945.80	357,747,843.80
按收入确认时间分类				
在某段时间确认收入	345,167,926.67	311,918,151.76	360,685,945.80	357,747,843.80
在某个时间点确认收入	5,066,847.88	-	-	-
合计	350,234,774.55	311,918,151.76	360,685,945.80	357,747,843.80

5. 投资收益

项 目	2025 年度	2024 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-124,658.83	-17,182.55
处置交易性金融资产取得的投资收益	6,201,251.35	12,449,037.88
债务重组产生的投资收益	-	-280,000.00
合计	6,076,592.52	12,151,855.33

期末投资收益较期初变动-49.99%，主要系报告期内对外投资企业建设期产生亏损增加及赎回理财产品产生的收益减少所致。

十八、补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

项 目	2025 年度	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	-520,233.27	
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	121,354.08	

项 目	2025 年度	说明
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	6,708,863.14	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	25,127,531.63	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,838,040.58	
非经常性损益总额	29,599,475.00	
减：所得税影响额	312.12	
非经常性损益净额	29,599,162.88	
减：归属于少数股东的非经常性损益净额	115,201.79	
归属于公司普通股股东的非经常性损益净额	29,483,961.09	

2. 净资产收益率及每股收益

①2025 年度

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	-11.34	-0.83	-0.83
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-13.36	-0.98	-0.98

②2024 年度

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	-29.42	-2.36	-2.36
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-28.17	-2.26	-2.26

公司名称：深圳中天精装股份有限公司

日期：2026 年 4 月 29 日





营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。



名称 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 刘维、肖厚及

出资额 8730.5 万元

成立日期 2013 年 12 月 10 日

主要经营场所

北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26

经营范围

一般项目：税务服务；企业管理咨询；软件开发；信息系统运行维护服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（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：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用

登记机关



2026 年 04 月 13 日

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

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

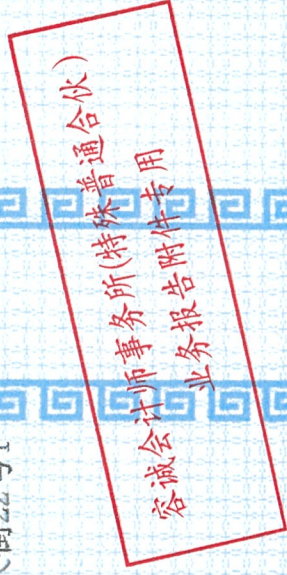
国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书



名称：容城会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人：刘维
 主任会计师：
 经营场所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢1001-1至1001-26
 组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：11010032
 批准执业文号：京财会许可[2013]0067号
 批准执业日期：2013年10月25日



证书序号：0022698

说明

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



发证机关：北京市财政局

中华人民共和国财政部制



姓名 张春梅
 Full name
 性别 女
 Sex
 出生日期 1984-06-05
 Date of birth
 工作单位 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 Working unit
 身份证号码 510521198406055884
 Identity card No.

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



张春梅
 110001570491
 深圳市注册会计师协会

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110001570491
 No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2012 年 07 月 04 日
 Date of Issuance

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
 业务报告附件专用



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



姓名: 宣德忠
 Full name: 宣德忠
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1989-08-24
 Date of birth: 1989-08-24
 工作单位: 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙) 芜湖分所
 Working unit: 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙) 芜湖分所
 身份证号码: 411524198908245115
 Identity card No.: 411524198908245115



证书编号: 110100320154
 No. of Certificate: 110100320154
 批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPA: 安徽省注册会计师协会
 发证日期: 2018-03-24
 Date of Issuance: 2018-03-24



容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
 业务报告附件专用

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

容诚芜湖分所
 AICPA
 执业会员管理专用章
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2020年9月1日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

容诚深圳分所
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2020年9月30日
 /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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





姓名 施银
Full name _____
性别 女
Sex _____
出生日期 1993-10-07
Date of birth _____
工作单位 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所
Working unit _____
身份证号码 342622199310077727
Identity card No. _____

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用

证书编号: 110100321075
No. of Certificate
批准注册协会安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2023-02年10月 日
Date of Issuance

施银 110100321075



年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.