

华东建筑集团股份有限公司

审计报告

上会师报字(2026)第 2947 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字(2026)第 2947 号

华东建筑集团股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了华东建筑集团股份有限公司(以下简称“华建集团”或“公司”)财务报表,包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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,公允反映了华建集团 2025 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2025 年度的合并及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《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则,我们独立于华建集团,并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。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。我们在审计中识别出的关键审计事项如下:



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

1、收入确认

(1) 关键审计事项

如财务报表附注七、40、所示，华建集团 2025 年度实现工程设计收入人民币 346,908.25 万元，占营业收入比例为 49.73%；实现工程承包收入人民币 275,438.21 万元，占营业收入比例为 39.48%；上述两项收入合计为人民币 622,346.46 万元，占营业收入的比例为 89.21%。华建集团收入确认的政策如财务报表附注五、26、收入所述。由于上述业务收入金额重大，工程设计和工程承包业务根据履约进度确认收入，履约进度按照经客户确认的已完成工作量占合同预计工作总量的比例确定。预计总收入、预计总成本以及履约进度的确定涉及公司的重要会计估计和判断，因此我们将工程设计收入和工程承包业务收入的确认识别为关键审计事项。

(2) 审计应对

我们对收入确认所执行的审计程序主要包括：

- ① 了解和评价公司与收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；
- ② 访谈公司并检查重要的业务合同，复核公司在识别合同、识别单项履约义务、确定交易价格、收入确认方式及收入确认时点等方面是否符合企业会计准则的规定；
- ③ 获取工程设计项目一览表，选取重要的项目样本，检查项目合同中关键信息的录入情况。对符合按履约进度确认收入的项目，结合项目业务合同与业主对项目工作量的确认，复核取得的外部证据和期末累计履约进度是否匹配；对不满足按某一时段内确定履约义务的项目，复核项目收入确认条件和相关支持性依据；
- ④ 获取工程承包项目一览表，选取重要的项目样本，实地查看工程形象进度，结合项目业务合同与业主对项目工作量的确认，复核取得的外部证据和期末累计履约进度是否匹配；
- ⑤ 结合取得的外部证据，重新计算复核账面收入的准确性；
- ⑥ 选取主要项目，对项目相关信息进行函证；
- ⑦ 执行分析性复核程序，结合经营现状及行业情况对工程设计和工程承包业务的收入及毛利率合理性进行分析。



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

2、应收账款和合同资产的预期信用损失计量

(1) 关键审计事项

截至 2025 年 12 月 31 日, 如财务报表附注七、3 所示, 应收账款账面余额为人民币 433,295.13 万元, 坏账准备余额为人民币 140,259.12 万元, 应收账款净额为人民币 293,036.00 万元, 占资产总额的比例为 19.16%; 如财务报表附注七、4 所示, 合同资产账面余额为人民币 209,590.41 万元, 减值准备余额为人民币 13,053.23 万元, 合同资产净额为人民币 196,537.19 万元, 占资产总额的比例为 12.85%; 上述两项资产净额合计为人民币 489,573.19 万元, 金额较重大, 占资产总额的比例为 32.01%。华建集团应收账款和合同资产减值的政策如财务报表附注五、10、金融工具所述。由于公司对应收账款和合同资产预期信用损失的计量需要运用重大会计估计和判断, 因此我们将应收账款和合同资产的预期信用损失计量识别为关键审计事项。

(2) 审计应对

我们对应收账款和合同资产预期信用减值损失计量执行的审计程序主要包括:

① 了解、评价并测试公司对于应收账款和合同资产日常管理和减值测试相关的内部控制的设计和运行的有效性;

② 复核公司对应收账款和合同资产预期信用损失进行评估的相关考虑及客观证据;

③ 对于按照单项计提预期信用损失的应收账款和合同资产, 复核公司对预期收取的现金流量做出估计的依据及合理性;

④ 对于公司按照组合计量预期信用损失的应收账款和合同资产, 复核及评价公司使用的预期信用损失模型的适当性及公司参照历史信用损失经验并结合前瞻性信息确定的损失准备计提比例的合理性; 并对预期信用损失计提金额进行重新计算;

⑤ 选取样本检查应收账款期后回款及合同资产期后结算情况。



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

四、其他信息

华建集团管理层对其他信息负责。其他信息包括华建集团 2025 年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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估华建集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算华建集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华建集团的财务报告过程。

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



上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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，就可能导致对华建集团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华建集团不能持续经营。

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。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

6、就华建集团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（如适用）。

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。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

(项目合伙人)



中国注册会计师



二〇二六年四月一日

合并资产负债表

2025年12月31日

会企01表

货币单位：人民币元

编制单位：华东建筑集团股份有限公司

项目	2025年12月31日	2024年12月31日	项目	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			流动资产：		
货币资金	2,613,659,917.19	3,124,889,976.61	短期借款		283,008,399.65
交易性金融资产			交易性金融负债		
衍生金融资产	45,251,130.56	55,114,644.34	衍生金融负债		
应收账款	2,930,360,017.61	3,118,862,700.81	应付账款	6,687,626,847.50	6,720,006,498.68
应收款项融资			预收款项		41,062.50
其他应收款	1,631,525.77	2,966,737.66	合同负债	998,740,760.80	1,066,675,623.94
其中：应收利息			应付职工薪酬	356,007,090.86	452,333,446.34
应收股利	97,536,324.19	96,286,533.66	应交税费	154,316,068.89	189,160,424.90
存货	3,371,225,131.81	3,234,990,301.78	其他应付款	335,144,961.49	385,204,357.14
合同资产	1,965,371,874.03	2,010,005,254.73	其中：应付利息	17,073,555.71	19,399,829.55
持有待售资产			应付股利		
一年内到期的非流动资产	77,496,243.00	63,835,246.73	持有待售负债		
其他流动资产	11,102,532,164.16	11,706,951,396.32	一年内到期的非流动负债	126,719,518.90	166,297,694.16
流动资产合计	15,289,898,930.60	15,755,432,994.20	其他流动负债	99,876,950.33	116,385,372.14
			非流动负债合计	9,041,440,598.42	9,355,417,858.93
非流动资产：			非流动资产：		
债权投资			长期借款		
其他债权投资			应付债券		
长期应收款	924,545,680.55	555,843,027.78	其中：优先股		
长期股权投资	471,431,892.39	464,696,028.27	永续债		
其他权益工具投资	1,808,000.00	1,808,000.00	租赁负债	629,174,942.91	781,605,970.28
其他非流动金融资产	534,440,667.87	542,201,925.33	长期应付款		
投资性房地产	137,226,964.76	133,747,411.46	长期应付职工薪酬	1,000,000.00	
固定资产	812,460,917.85	843,712,660.07	预计负债	32,904,190.18	45,033,653.89
在建工程	8,825,999.77	39,000,551.84	递延收益	34,718,162.23	40,083,220.67
生产性生物资产			递延所得税负债		
油气资产			其他非流动负债		
使用权资产	643,551,890.06	844,452,859.29	非流动负债合计	697,797,295.32	866,722,844.84
无形资产	51,195,004.41	46,111,408.78	负债合计	9,739,237,893.74	10,222,140,703.77
开发支出			所有者权益（或股东权益）：		
商誉	24,773,193.55	24,773,193.55	实收资本（或：股本）	193,823,529.00	193,823,529.00
长期待摊费用	251,281,447.68	278,836,200.37	其他权益工具		
递延所得税资产	309,649,563.46	253,690,287.37	其中：优先股		
其他非流动资产	16,175,544.09	19,600,043.77	永续债		
非流动资产合计	4,187,366,766.44	4,048,481,597.88	资本公积	2,421,117,818.50	2,384,034,403.14
			减：库存股		
			其他综合收益	-1,448,101.64	-2,238,881.35
			专项储备	38,838,267.01	5,793,642.84
			盈余公积	88,461,630.02	88,461,630.02
			未分配利润	2,525,281,753.44	2,572,035,819.36
			归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,266,074,896.33	5,241,910,143.01
			少数股东权益	284,586,140.53	291,382,147.42
			所有者权益（或股东权益）合计	5,550,661,036.86	5,533,292,290.43
			负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,289,898,930.60	15,755,432,994.20

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



吴峰

[Signature]

[Signature]



杨潇

合并利润表

2025年度

会企02表
货币单位：人民币元

项目	2025年度	2024年度	项目	2025年度	2024年度
营业总收入	6,976,349,235.52	8,481,451,703.03	(二) 按所有权归属分类		
其中：营业收入	6,976,349,235.52	8,481,451,703.03	1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	71,627,252.05	391,513,362.44
二、营业成本	6,803,959,047.16	7,976,499,614.90	2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	5,370,790.56	-33,873,434.06
其中：营业成本	5,548,587,993.79	6,598,072,225.21	六、其他综合收益的税后净额	七、55	410,525.33
税金及附加	36,014,343.82	43,211,894.86	(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	790,779.71	410,525.33
销售费用	62,745,072.73	74,068,478.51	1、不能重分类进损益的其他综合收益	795,975.40	-1,361,149.19
管理费用	846,195,424.06	892,260,193.14	(1) 重新计量设定受益计划变动额		
研发费用	300,488,924.72	383,061,553.34	(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		
财务费用	9,927,288.04	-14,174,730.16	(3) 其他权益工具投资公允价值变动		
其中：利息费用	41,392,039.34	47,216,002.26	(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
利息收入	33,730,173.65	64,757,082.07	(5) 其他		
加：其他收益	26,288,409.19	21,077,718.34	2、将重分类进损益的其他综合收益	-5,195.69	1,771,674.52
投资收益（损失以“-”号填列）	50,873,524.17	57,282,997.19	(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		1,767,498.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	29,869,901.11	36,542,299.41	(2) 其他债权投资公允价值变动		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			(4) 其他债权投资信用减值准备		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-9,681,060.40	23,940,891.11	(5) 现金流量套期储备		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-230,914,945.05	-267,556,320.33	(6) 外币财务报表折算差额	-5,195.69	4,176.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）	15,456,096.18	-25,083,140.42	(7) 其他		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,794,406.60	499,840.81	(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	27,206,619.05	315,114,074.83	七、综合收益总额	77,788,822.32	358,050,453.71
加：营业外收入	64,887,075.47	64,786,621.58	(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	72,418,031.76	391,923,887.77
减：营业外支出	7,208,814.60	2,792,641.73	(二) 归属于少数股东的综合收益总额	5,370,790.56	-33,873,434.06
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	84,884,879.92	377,108,054.68	八、每股收益：		
减：所得税费用	7,886,837.31	19,468,126.30	(一) 基本每股收益（元/股）	0.07	0.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	76,998,042.61	357,639,928.38	(二) 稀释每股收益（元/股）	0.07	0.41
(一) 按经营持续性分类					
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	76,998,042.61	357,639,928.38			
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					

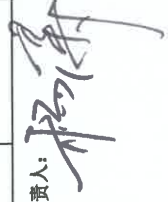
公司负责人：



主管会计工作负责人：




会计机构负责人：




合并现金流量表

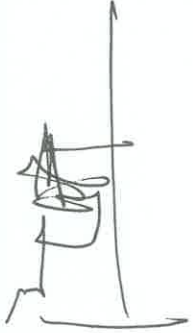
2025年度

会企03表

货币单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度	项目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：				三、筹资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,420,019,749.03	8,547,477,630.83	吸收投资收到的现金			
收到的税费返还				其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
收到其他与经营活动有关的现金	七、56	132,253,363.46	170,245,863.87	取得借款收到的现金		177,907,822.70	272,000,000.00
经营活动现金流入小计		7,552,273,112.49	8,717,723,494.70	收到其他与筹资活动有关的现金	七、56	12,778,000.00	
购买商品、接受劳务支付的现金		3,935,772,219.75	4,539,742,498.89	筹资活动现金流入小计		190,685,822.70	272,000,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金		2,713,123,642.77	3,166,175,643.73	偿还债务支付的现金		219,750,015.02	259,000,000.00
支付的各项税费		304,930,723.85	354,121,673.17	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		147,798,064.89	209,574,301.64
支付其他与经营活动有关的现金	七、56	395,977,019.41	428,434,646.03	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		21,768,720.44	65,916,732.75
经营活动现金流出小计		7,349,803,605.78	8,488,474,461.82	支付其他与筹资活动有关的现金	七、56	177,847,466.73	189,148,076.31
经营活动产生的现金流量净额		202,469,506.71	229,249,032.88	筹资活动现金流量流出小计		545,395,546.64	657,722,377.95
二、投资活动产生的现金流量：				筹资活动产生的现金流量净额		-354,709,723.94	-385,722,377.95
收回投资收到的现金		8,104,721.73	31,931,932.00	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-257,211.52	-2,579.24
取得投资收益收到的现金		37,741,294.89	36,912,356.12	五、现金及现金等价物净增加额		-539,255,276.64	-719,312,905.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				加：期初现金及现金等价物余额		3,045,480,532.67	3,764,793,438.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		3,358,551.97	1,444,135.81	六、期末现金及现金等价物余额		2,506,225,256.03	3,045,480,532.67
收到其他与投资活动有关的现金	七、56	107,614.83					
投资活动现金流入小计		45,787,652.87	45,272,335.76				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		95,099,836.29	115,260,759.69				
投资支付的现金		89,937,684.18	128,097,741.02				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,920,000.00					
支付其他与投资活动有关的现金	七、56	390,000,000.00	550,000,000.00				
投资活动产生的现金流量净额		481,857,684.18	678,097,741.02				
三、筹资活动产生的现金流量：							
发行债券收到的现金							
收到其他与筹资活动有关的现金							
筹资活动现金流入小计							
偿还债务支付的现金							
分配股利、利润或偿付利息支付的现金							
支付其他与筹资活动有关的现金							
筹资活动产生的现金流量净额							
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							
六、期末现金及现金等价物余额							

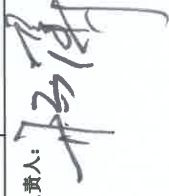
公司负责人：



主管会计工作负责人：




会计机构负责人：




合并股东权益变动表

2025年度

单位：人民币元

货币单位：人民币元

项目	2025年度金额											所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	193,823,529.00												291,382,147.42	5,533,292,290.43
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	193,823,529.00												291,382,147.42	5,533,292,290.43
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）														
（一）综合收益总额														
（二）所有者投入和减少资本														
1、所有者投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配														
1、提取盈余公积														
2、对所有者（或股东）的分配														
3、其他														
（四）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本年年末余额	193,823,529.00												284,586,140.53	5,550,661,036.86



杨潇

会计机构负责人：



吴峰

主管会计工作负责人：

[Signature]

公司负责人：

合并股东权益变动表(续)

2025年度

会企04表

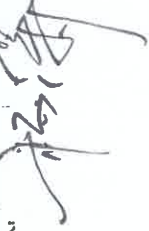
货币单位: 人民币元

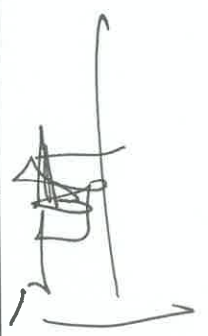
项目	2024年度金额													
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东 权益	所有者权 益合计
一、上年年末余额	178,823,529.00			2,391,481,765.19		-2,649,406.68		88,461,630.02		2,316,400,302.24		4,972,517,819.77	361,507,798.57	5,334,025,618.34
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	178,823,529.00			2,391,481,765.19		-2,649,406.68		88,461,630.02		2,316,400,302.24		4,972,517,819.77	361,507,798.57	5,334,025,618.34
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	15,000,000.00			-7,447,562.05		410,525.53	5,793,642.84		255,635,517.12			269,392,323.24	-70,125,651.15	199,266,672.09
(一) 综合收益总额						410,525.53			391,513,302.44			391,923,887.77	-33,873,434.06	358,050,453.71
(二) 所有者投入和减少资本	15,000,000.00			-11,076,353.81								3,923,646.19		3,923,646.19
1、所有者投入的普通股	15,000,000.00			-15,000,000.00										
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他				3,923,646.19										3,923,646.19
(三) 利润分配														
1、提取盈余公积									-135,877,845.32			-135,877,845.32	-36,252,217.09	-172,130,062.41
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							5,793,642.84					5,793,642.84		5,793,642.84
1、本期提取							54,527,980.37					54,527,980.37	11,921,808.69	66,449,789.06
2、本期使用							48,734,337.53					48,734,337.53	11,921,808.69	60,656,146.22
(六) 其他														
四、本年年末余额	193,823,529.00			2,384,034,403.14		-2,238,881.35	5,793,642.84	88,461,630.02	2,572,035,819.36			5,241,910,143.01	291,362,117.42	5,533,292,290.43

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

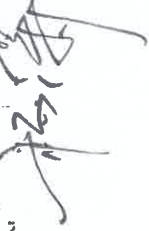


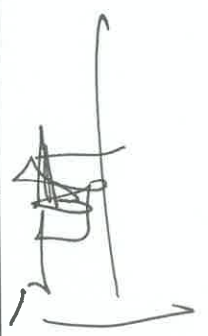



公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



公司负责人:

母公司资产负债表

2025年12月31日

会企01表

货币单位：人民币元

项目	2025年12月31日	2024年12月31日	项目	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			流动负债：		
货币资金	1,393,994,794.82	1,872,620,091.09	短期借款		
交易性金融资产			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		
应收账款	29,094,412.55	119,510.00	应付账款	41,706,633.36	34,595,617.64
应收款项融资			预收款项		
预付款项	743,380,119.27	797,358,895.78	合同负债	207,770.75	94,339.62
其他应收款	212,692.34		应付职工薪酬	21,128,075.42	22,085,162.10
其中：应收利息			应交税费	2,277,364.68	8,617,407.97
应收股利		1,275,000.00	其他应付款	2,361,246,882.16	2,487,914,464.55
存货			其中：应付利息	598,191.23	601,114.11
合同资产			应付股利		
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产	30,288,984.04	31,594,954.03	一年内到期的非流动负债	31,060,304.92	28,698,054.20
其他流动资产	60,409,738.90	49,769,069.58	其他流动负债		
流动资产合计	2,257,168,049.58	2,751,462,520.48	流动负债合计	2,457,627,031.29	2,551,975,046.08
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资			长期借款		
其他债权投资	924,545,680.55	555,843,027.78	应付债券		
长期应收款	178,519,663.76	237,306,794.18	其中：优先股		
长期股权投资	2,692,335,207.68	2,676,476,918.64	永续债		
其他权益工具投资			租赁负债	181,866,226.88	245,074,642.30
其他非流动金融资产	221,794,546.35	216,604,335.36	长期应付款		
投资性房地产	519,625,783.55	544,383,879.15	长期应付职工薪酬		
固定资产	241,519,471.12	214,382,605.80	预计负债		
在建工程	3,606,180.91	5,130,370.67	递延收益	4,748,669.41	3,272,066.93
生产性生物资产			递延所得税负债		
油气资产			其他非流动负债		
使用权资产	3,435,869.74	5,670,221.02	非流动负债合计		
无形资产	27,068,932.40	10,461,191.85	负债合计	186,614,896.29	248,346,709.23
开发支出			所有者权益（或股东权益）：	2,644,241,927.58	2,800,321,755.31
商誉	70,930,832.64	89,666,219.76	实收资本（或：股本）	970,338,659.00	970,362,838.00
长期待摊费用			其他权益工具		
递延所得税资产			其中：优先股		
其他非流动资产	4,883,382,168.70	4,555,925,564.21	永续债		
非流动资产合计	7,140,550,218.28	7,307,388,084.69	资本公积	2,845,950,874.72	2,836,692,877.86
			减：库存股	39,173,111.94	61,603,616.73
			其他综合收益	-565,173.79	-1,361,149.19
			专项储备		
			盈余公积	148,337,568.22	140,801,270.10
			未分配利润	571,419,474.49	621,974,109.34
			所有者权益（或股东权益）合计	4,496,308,290.70	4,507,066,329.38
资产总计	7,140,550,218.28	7,307,388,084.69	负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,140,550,218.28	7,307,388,084.69

公司负责人：

主管会计工作负责人：

吴宇峰

会计机构负责人：

杨潇

母公司利润表

2025年度

会企02表

货币单位：人民币元

项目	2025年度	2024年度	项目	2025年度	2024年度
一、营业收入	67,520,978.02	72,955,892.26	四、净利润（净亏损以“-”号填列）	75,362,981.24	2,848,278.84
减：营业成本	17,392,052.59	19,970,883.24	（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	75,362,981.24	2,848,278.84
税金及附加	7,676,402.48	7,994,166.06	（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
销售费用			五、其他综合收益的税后净额	795,975.40	406,349.21
管理费用	202,412,862.54	214,449,075.09	（一）不能重分类进损益的其他综合收益	795,975.40	-1,361,149.19
研发费用	30,823,853.77	28,138,636.85	1、重新计量设定受益计划变动额		
财务费用	8,692,350.41	-14,081,259.99	2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
其中：利息费用	43,331,045.84	44,308,431.45	3、其他权益工具投资公允价值变动		
利息收入	34,670,931.43	58,495,813.46	4、企业自身信用风险公允价值变动		
其他收益	4,397,786.42	745,062.27	5、其他		
投资收益（损失以“-”号填列）	248,090,715.06	242,191,230.65	（二）将重分类进损益的其他综合收益		1,767,498.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15,479,870.60	13,849,331.58	1、权益法下可转损益的其他综合收益		1,767,498.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			2、其他债权投资公允价值变动		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	3,270,210.99	4,464,182.65	4、其他债权投资信用减值准备		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-819,523.24	2,149,371.58	5、现金流量套期储备		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-10,000,000.00	-89,512,064.88	6、外币财务报表折算差额		
资产处置收益（损失以“-”号填列）			7、其他		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	45,462,645.46	-22,477,826.72	六、综合收益总额	76,158,956.64	3,254,628.05
加：营业外收入	30,000,520.28	25,926,105.56	七、每股收益：		
减：营业外支出	100,184.50	600,000.00	（一）基本每股收益（元/股）		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	75,362,981.24	2,848,278.84	（二）稀释每股收益（元/股）		
减：所得税费用					

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

母公司现金流量表

2025年度

会企03表

货币单位：人民币元

编制单位：华建集团股份有限公司

项目	2025年度	2024年度	附注	项目	2025年度	2024年度	附注
一、经营活动产生的现金流量：				三、筹资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	46,650,831.39	109,153,110.25		吸收投资收到的现金			
收到的税费返还				取得借款收到的现金			
收到其他与经营活动有关的现金	56,242,509.44	71,471,514.07		收到其他与筹资活动有关的现金			
经营活动现金流入小计	102,893,340.83	180,624,624.32		筹资活动现金流入小计			
购买商品、接受劳务支付的现金		400,676.43		偿还债务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	100,378,609.46	101,362,737.96		分配股利、利润或偿付利息支付的现金	151,738,275.70	168,906,837.42	
支付的各项税费	8,471,862.58	14,408,545.19		支付其他与筹资活动有关的现金	102,788,265.89	238,194,661.18	
支付其他与经营活动有关的现金	110,184,494.14	66,432,954.77		筹资活动现金流出小计	254,526,541.59	407,101,498.60	
经营活动现金流出小计	219,034,966.18	182,604,914.35		筹资活动产生的现金流量净额	-254,526,541.59	-407,101,498.60	
经营活动产生的现金流量净额	-116,141,625.35	-1,980,290.03		四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
二、投资活动产生的现金流量：				五、现金及现金等价物净增加额			
收回投资收到的现金		2,700,000.00		加：期初现金及现金等价物余额	1,872,620,091.09	2,685,436,877.50	
取得投资收益收到的现金		239,037,199.34		六、期末现金及现金等价物余额	1,393,859,873.82	1,872,620,091.09	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	520.00						
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	190,540,256.41	240,194,790.08					
投资活动现金流入小计	429,577,975.75	480,540,825.64					
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	74,484,026.08	75,214,567.32					
投资支付的现金	11,920,000.00	135,000,000.00					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额							
支付其他与投资活动有关的现金	451,266,000.00	674,061,256.10					
投资活动现金流出小计	537,670,026.08	884,275,823.42					
投资活动产生的现金流量净额	-108,092,050.33	-403,734,997.78					

公司负责人：

主管会计工作负责人：

吴宇峰

会计机构负责人：

杨潇

母公司股东权益变动表

2025年度

会企04表

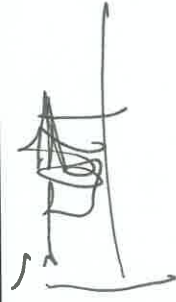
货币单位：人民币元

项目	2025年度金额											
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	970,362,838.00				2,836,892,877.86	61,603,616.73	-1,361,149.19		140,801,270.10	621,974,109.34		4,507,066,329.38
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	970,362,838.00				2,836,892,877.86	61,603,616.73	-1,361,149.19		140,801,270.10	621,974,109.34		4,507,066,329.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-24,179.00				9,057,996.86	-22,430,504.79	795,975.40		7,536,298.12	-50,554,634.85		-10,758,038.68
（一）综合收益总额							795,975.40			75,362,981.24		76,158,956.64
（二）所有者投入和减少资本	-24,179.00				8,037,996.86	-20,329,468.49						28,343,286.35
1、所有者投入的普通股	-24,179.00				-33,770.81	-57,949.81						
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额					8,071,767.67	-20,271,518.68						28,343,286.35
4、其他												
（三）利润分配									7,536,298.12	-125,917,616.09		-118,381,317.97
1、提取盈余公积									7,536,298.12	-7,536,298.12		
2、对所有者（或股东）的分配										-118,381,317.97		-118,381,317.97
3、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他					1,020,000.00	-2,101,036.30						3,121,036.30
四、本年年末余额	970,338,659.00				2,845,950,874.72	39,173,111.94	-565,173.79		148,337,568.22	571,419,474.49		4,496,308,290.70

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







母公司股东权益变动表(续)

2025年度

会企04表

货币单位: 人民币元

项目	2024年度金额											
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益 合计
一、上年年末余额	970,556,038.00				2,833,235,674.11	65,692,250.93	-1,767,498.40		140,516,442.22	755,288,503.70		4,632,136,908.70
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	970,556,038.00				2,833,235,674.11	65,692,250.93	-1,767,498.40		140,516,442.22	755,288,503.70		4,632,136,908.70
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-193,200.00				3,657,203.75	-4,088,634.20	406,349.21		284,827.88	-133,314,394.36		-125,070,579.32
(一) 综合收益总额							406,349.21			2,848,278.84		3,254,628.05
(二) 所有者投入和减少资本	-193,200.00				3,653,803.75	-4,088,634.20						7,549,237.95
1、所有者投入的普通股	-193,200.00				-269,842.44	-463,042.44						
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额					3,923,646.19	-3,625,591.76						3,923,646.19
4、其他												3,625,591.76
(三) 利润分配									284,827.88	-136,162,673.20		-135,877,845.32
1、提取盈余公积									284,827.88	-284,827.88		
2、对所有者(或股东)的分配										-135,877,845.32		-135,877,845.32
3、其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本(或股本)												
2、盈余公积转增资本(或股本)												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
(五) 专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	970,362,838.00				2,836,892,877.86	61,603,616.73	-1,361,149.19		140,801,270.10	621,974,109.34		4,507,066,329.38

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

杨潇

吴宇峰

吴宇峰

杨潇

一、公司基本情况

1、注册资本、注册地、组织形式和总部地址

公司注册资本为人民币 970,338,659.00 元

公司类型为其他股份有限公司（上市），注册地址为上海市黄浦区汉口路 151 号，办公地址为上海市石门二路 258 号。

2、业务性质和主要经营活动

华东建筑集团股份有限公司（以下简称“华建集团”或“本公司”）是一家以先瞻科技为依托的上市公司，定位为以工程设计咨询为核心，为城乡建设提供高品质综合解决方案的集成服务商。公司实际从事的主要业务领域覆盖工程建设项目全过程，其中包括规划、建筑、水利、市政、风景园林、室内装饰、岩土、建筑声学等各类设计咨询服务，以及设计、采购、施工一体化(EPC)工程总承包服务。

3、控股股东以及本集团最终控制方的名称

截至 2025 年 12 月 31 日止，控股股东为上海国有资本投资有限公司，最终控制方为上海市国有资产监督管理委员会。本公司及其所属子公司以下合称为“本集团”。

4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本集团财务报表业经公司第十一届董事会第十四次会议于 2026 年 4 月 1 日批准报出，根据本公司章程，本集团财务报表将提交股东会审议。

5、历史沿革和改制情况

(1) 公司总体情况

华东建筑集团股份有限公司原名上海棱光实业股份有限公司（以下简称“棱光实业”），由全民所有制企业上海石英玻璃厂改制而成，于 1992 年 5 月 19 日经上海市建委（1992）第 434 号文批准，采用募集方式设立的股份有限公司。棱光实业股票于 1993 年 2 月 9 日在上海证券交易所上市交易，股票代码 600629，股本总额 33,799,000 股，每股面值人民币 1 元，其中原上海石英玻璃厂以其全部净资产折股 1,879.9 万股，向社会法人公开发行 400 万股，向社会个人公开发行 1,100 万股。

1994 年 6 月根据棱光实业股东大会决议及修改后的章程规定，并经上海市证券管理办公室核准（沪办（94）第 54 号），棱光实业以未分配利润和资本公积按每股送 0.2 股比例送增合计 6,759,800 股，并在送增股基础上再按 1 股配发 0.3 股比例增配 12,167,640 股，每股面值人民币 1 元，注册资本和股本均增至人民币 52,726,440 元。

1996 年 5 月根据棱光实业股东大会决议及修改后的章程规定, 并经上海市证券管理办公室核准 (沪证办 (1996) 087 号), 棱光实业以未分配利润按每 10 股派送 1.5 股比例送红股 7,908,966 股, 每股面值人民币 1 元, 注册资本和股本均增至人民币 60,635,406 元。

1997 年 3 月根据棱光实业股东大会决议及修改后的章程规定, 并经上海证券管理办公室 (沪证办 (1996) 234 号) 及中国证券监督管理委员会 (证监上字 (1996) 34 号) 批复, 棱光实业按 1:0.26 比例向全体股东配股 15,817,932 股, 每股面值人民币 1 元, 注册资本和股本均增至人民币 76,453,338 元。

1997 年 6 月根据棱光实业股东大会决议及修改后的章程规定, 棱光实业以未分配利润按每 10 股派送 1.5 股比例送红股 11,468,001 股, 以资本公积按每 10 股转增 6.5 股比例送增 49,694,548 股, 每股面值人民币 1 元, 注册资本和股本均增至人民币 137,615,887 元。

1998 年 4 月根据棱光实业股东大会决议及修改后的章程规定, 棱光实业以未分配利润按每 10 股派送 1 股比例送红股 13,761,711 股, 每股面值人民币 1 元, 注册资本和股本均增至人民币 151,377,598 元。

2008 年 1 月根据棱光实业股东大会决议并经中国证券监督管理委员会核准 (证监公司字 [2007]150 号), 棱光实业向上海建材 (集团) 有限公司 (以下简称“建材集团”) 发行 117,622,929 股人民币普通股换购建材集团相关资产, 每股面值人民币 1 元, 注册资本和股本均增至人民币 269,000,527 元。

2010 年 10 月根据棱光实业股东大会决议并经中国证券监督管理委员会核准 (证监许可 [2010]1305 号), 棱光实业向建材集团发行 20,999,317 股人民币普通股换购建材集团相关资产, 每股面值人民币 1 元, 注册资本和股本均增至人民币 289,999,844 元。

2011 年 7 月根据棱光实业股东大会决议及修改后章程的规定, 棱光实业以资本公积按每 10 股送增 2 股比例转增股本 57,999,969 股, 每股面值人民币 1 元, 注册资本和股本均增至人民币 347,999,813 元。

建材集团于 2014 年 5 月 15 日与上海国盛 (集团) 有限公司 (以下简称“国盛集团”) 签订《股份无偿划转协议》, 将其持有的棱光实业全部占比 71.93% 计 250,308,302 股份, 无偿划予国盛集团, 且业于 2014 年 8 月更妥相应工商登记, 棱光实业控股股东由建材集团变更为国盛集团。

国盛集团于 2014 年 10 月 24 日与上海现代建筑设计（集团）有限公司（以下简称“现代集团”）签订《股份无偿划转协议》，并于 2014 年 12 月分别经国务院国有资产监督管理委员会和上海市国有资产监督管理委员会批复同意，将其持有的棱光实业占比 49.44%计 172,060,550 股份，无偿划予现代集团，且业于 2015 年 8 月 13 日完成股权登记变更，棱光实业控股股东由国盛集团变更为现代集团。

根据 2014 年 12 月 31 日棱光实业临时股东大会决议批准的重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易（草案）及相应修订后章程草案，并经 2015 年 6 月 26 日中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1415 号《关于核准上海棱光实业股份有限公司重大资产重组及向上海现代建筑设计（集团）有限公司发行股份购买资产的批复》核准，棱光实业以全部资产和负债与现代集团持有的华东建筑设计研究院有限公司（以下简称“华东院”）100%股权资产进行置换，棱光实业置出净资产于 2014 年 3 月 31 日的公允价值为人民币 969,269,000.00 元，现代集团置入棱光实业之标的华东院 100%股权资产于该日的公允价值为人民币 1,089,274,100.00 元，置换入标的股权资产的差额部分人民币 120,005,100.00 元按棱光实业与现代集团签订的重组协议所定每股人民币 10.85 元折合，由棱光实业向现代集团非公开发行人民币普通股 11,060,377 股，每股面值人民币 1 元。非公开增发股份换购之华东院 100%股权资产于 2015 年 8 月 26 日更妥相应工商登记过户至棱光实业名下；棱光实业为此非公开增发的股份 11,060,377 股已于 2015 年 9 月 10 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。本次发行完成后，棱光实业总股本增至 359,060,190 股，现代集团持有棱光实业股份数量增至 183,120,927 股，股份占比增至 51%。

根据棱光实业 2015 年第一次临时股东大会审议通过的《关于变更公司名称的提案》以及 2015 年 10 月 8 日更妥的工商登记及新的营业执照，本公司名称由原上海棱光实业股份有限公司变更为华东建筑集团股份有限公司。

根据华建集团 2016 年 8 月 25 日召开的 2016 年第一次临时股东大会决议，及 2017 年 1 月 3 日中国证券监督管理委员会证监许可[2017]3 号《关于核准华东建筑集团股份有限公司向上海现代建筑设计（集团）有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》核准，本公司以非公开发行的方式向现代集团购买其拥有的坐落于上海市静安区石门二路 258 号（现代建筑设计大厦南楼）以及上海市静安区石门二路 266 号、268 号（现代建筑设计大厦北楼）的房屋及对应的土地使用权（以下合称“标的资产”）。根据华建集团与现代集团协商确定，标的资产评估值及交易价格为人民币 970,711,200 元，按华建集团与现代集团签订的重组协议以每股人民币 16.36 元折合，由华建集团向现代集团非公开发行人民币普通股 59,334,425 股，每股面值人民币 1 元。非公开增发股份购买之标的资产于 2017 年 2 月 27 日更妥相应不动产权登记过户至华建集团名下；华建集

团为此非公开增发的股份 59,334,425 股已于 2017 年 3 月 2 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。本次发行完成后，华建集团注册资本和股本均增至人民币 418,394,615 元。同时，华建集团实施配套融资，向不超过 10 名符合条件的特定投资者非公开发行股份募集配套资金，募集资金总额不超过人民币 28,000 万元，所募配套资金在扣除发行费用后将用于现代建筑设计大厦信息化改造项目，每股发行价格按不低于发行期首日 2017 年 2 月 28 日前二十个交易日股票交易均价的 90% 确定，即不低于人民币 18.76 元。最终，华建集团实施非公开发行人民币普通股 13,813,517 股，每股面值人民币 1 元，每股价格人民币 20.27 元，扣除发行费用后实际募集配套资金净额为人民币 271,836,782.24 元，于 2017 年 3 月 16 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。本次配套融资完成后，华建集团注册资本和股本均增至人民币 432,208,132 元。

根据华建集团于 2019 年 3 月 3 日召开的第九届董事会第三十五次会议（临时会议）和 2019 年 3 月 20 日召开的 2019 年第一次临时股东大会审议通过的《关于〈华东建筑集团股份有限公司 2018 年限制性股票激励计划（草案修订稿）〉及其摘要的议案》，及 2019 年 3 月 12 日上海市国有资产监督管理委员会（以下简称“上海市国资委”）印发的沪国资委分配（2019）43 号《关于同意华建集团实施限制性股票激励计划的批复》，华建集团通过非公开发行股份的方式向 339 名激励对象授予 12,919,400 股限制性股票，每股面值人民币 1 元，授予价格为人民币 5.86 元/股，于 2019 年 3 月 29 日由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记发行生效。本次发行完成后，华建集团注册资本和股本均增至人民币 445,127,532 元。

根据华建集团于 2019 年 6 月 12 日召开的 2018 年度股东大会审议通过的《关于 2018 年度利润分配预案的议案》及修改后的公司章程规定，华建集团以资本公积向全体股东每 10 股转增 2 股，共计转增股本 89,025,506 股，每股面值人民币 1 元，由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司于 2019 年 6 月 27 日登记生效。本次资本公积转增股本后，华建集团注册资本和股本均由人民币 445,127,532 元变更为人民币 534,153,038 元。

根据华建集团于 2020 年 5 月 29 日召开的第九届董事会第四十五次会议审议通过的《关于回购注销部分限制性股票的议案》，由于部分激励对象因退休和离职而失去股权激励资格，华建集团拟对已不符合激励条件的激励对象持有的尚未解除限售的限制性股票共计 251,280 股进行回购注销，相关注销的变更登记完成日期为 2020 年 10 月 27 日。本次股份回购注销完成后，华建集团注册资本和股本均由人民币 534,153,038 元变更为人民币 533,901,758 元。

根据华建集团于 2020 年 12 月 29 日召开的第十届董事会第四次会议审议通过的《关于调整回购注销限制性股票数量的议案》，由于部分激励对象因工作调动、退休和离职原因而失去激励资格，华建集团拟对已不符合激励条件的激励对象持有的尚未解除限售的限制性股票共计 67,202 股进行回购注销，相关注销的变更登记完成日期为 2021 年 3 月 25 日。本次股份回购注销完成后，华建集团注册资本和股本均由人民币 533,901,758 元变更为人民币 533,834,556 元。

根据华建集团于 2021 年 3 月 26 日召开的第十届董事会第六次会议审议通过的《关于回购注销部分限制性股票的议案》，由于部分激励对象因工作调动和离职原因而失去激励资格，共计 168,957 股；因考核原因，部分激励对象解除限售期，共计 61,616 股需回购。华建集团拟对已不符合激励条件的激励对象已获授的限制性股票共计 230,573 股进行回购注销，相关注销的变更登记完成日期为 2021 年 6 月 16 日。本次股份回购注销完成后，华建集团注册资本和股本均由人民币 533,834,556 元变更为人民币 533,603,983 元。

根据华建集团于 2021 年 4 月 26 日召开的第十届董事会第七次会议审议通过的《关于回购注销部分限制性股票的议案》，部分激励对象对应 2020 年可解除限售的限制性股票由华建集团回购，总股数为 5,005,124 股；部分激励对象因工作调动和离职原因而失去激励资格，共计 74,968 股。华建集团拟对已不符合激励条件的激励对象已获授的限制性股票共计 5,080,092 股进行回购注销，相关注销的变更登记完成日期为 2021 年 6 月 28 日。本次股份回购注销完成后，华建集团注册资本和股本均由人民币 533,603,983 元变更为人民币 528,523,891 元。

根据华建集团于 2021 年 6 月 21 日召开的 2020 年度股东大会审议通过的《关于 2020 年度利润分配预案的议案》，华建集团以资本公积向全体股东每 10 股转增 2 股，共计转增 105,704,778 股，除权日为 2021 年 7 月 13 日。本次资本公积转增股本后，华建集团注册资本和股本均由人民币 528,523,891 元变更为人民币 634,228,669 元。

根据华建集团于 2021 年 9 月 16 日召开的第十届董事会第十二次会议审议通过的《关于调整限制性股票回购价格并回购注销部分限制性股票的议案》，部分激励对象因离职原因而失去激励资格，华建集团拟对已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 19,057 股进行回购注销，相关注销的变更登记完成日期为 2021 年 11 月 15 日。本次股份回购注销完成后，华建集团注册资本和股本均由人民币 634,228,669 元变更为人民币 634,209,612 元。

本公司收到现代集团通知，为深入贯彻落实《国企改革三年行动方案（2020—2022 年）》、《上海市开展区域性国资国企综合改革试验的实施方案》精神，遵照上海市委、市政府有关战略部署，现代集团与上海国有资本投资有限公司（以下简称“上海国投公司”）于 2021 年 11 月 15 日签署

了《关于上海现代建筑设计(集团)有限公司向上海国有资本投资有限公司无偿划转华东建筑集团股份有限公司部分股份之无偿划转协议》, 在协议生效后, 现代集团拟将持有的 250,512,797 股华建集团 A 股股票(占华建集团总股本的 39.50%)无偿划转予上海国投公司(以下简称“本次股份无偿划转”)。2021 年 11 月 19 日, 公司获悉现代集团收到上海市国资委出具的《关于上海现代建筑设计(集团)有限公司所持华东建筑集团股份有限公司部分国有股份无偿划转有关事项的批复》(沪国资委产权[2021]355 号), 上海国投公司收到上海市国资委出具的《关于上海国有资本投资有限公司无偿划入华东建筑集团股份有限公司部分国有股份有关事项的批复》(沪国资委产权[2021]356 号), 上海市国资委同意现代集团将持有的华建集团 250,512,797 股股份无偿划转至上海国投公司。2021 年 12 月 30 日, 公司获悉现代集团收到中国证券登记结算有限责任公司出具的《过户登记确认书》, 确认上述无偿划转的股份过户登记已于 2021 年 12 月 29 日办理完毕。本次股份无偿划转完成后, 华建集团总股本保持不变, 为 634,209,612 股。现代集团直接持有公司股份数量为 98,622,911 股, 占公司总股本的 15.55%; 上海国投公司直接持有公司股份数量为 250,512,797 股, 占公司总股本的 39.50%。本次股份无偿划转导致公司控股股东由现代集团变更为上海国投公司, 最终控制方仍为上海市国资委。

根据华建集团于 2022 年 1 月 28 日召开的第十届董事会第十七次会议和 2022 年 2 月 18 日召开的 2022 年第二次临时股东大会审议通过的《关于华东建筑集团股份有限公司 2022 年限制性股票激励计划(草案)的议案》, 以及 2022 年 2 月 17 日上海市国有资产监督管理委员会印发的沪国资委分配[2022]46 号《市国资委关于同意华东建筑集团股份有限公司实施限制性股票激励计划的批复》, 截至 2022 年 2 月 18 日止, 华建集团本次共向 99 名激励对象非公开发行人民币普通股 21,731,800 股, 并按每股人民币 3.19 元的价格从激励对象共收取本次限制性股票募集款人民币 69,324,442.00 元, 其中: 新增注册资本和股本人民币 21,731,800.00 元, 余款增加资本公积人民币 47,592,642.00 元。相关股份的变更登记完成日期为 2022 年 3 月 2 日。

根据华建集团于 2020 年 12 月 29 日召开的第十届董事会第四次会议和 2021 年 1 月 15 日召开的 2021 年第一次临时股东大会审议通过的本次非公开发行 A 股股票相关议案的决议, 以及 2021 年 1 月 12 日上海市国有资产监督管理委员会印发的沪国资委产权[2021]14 号《关于华东建筑集团股份有限公司非公开发行 A 股股票有关问题的批复》, 并经中国证券监督管理委员会《关于核准华东建筑集团股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2021]2754 号)核准, 截至 2022 年 4 月 7 日, 华建集团本次非公开发行人民币普通股 153,238,333 股, 实际募集资金总额人民币 947,012,897.94 元, 扣除各项发行费用(不含税)人民币 5,934,513.06 元, 募集资金净额为人民币 941,078,384.88 元, 其中新增注册资本和股本为人民币 153,238,333.00 元, 增加资本公积人民币 787,840,051.88 元。相关股份的变更登记完成日期为 2022 年 4 月 21 日。

2022 年 4 月 28 日华建集团召开第十届董事会第十九次会议, 审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》, 3 名激励对象因离职原因而失去激励资格, 华建集团拟对已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 30,482 股进行回购注销, 相关注销的变更登记完成日期为 2022 年 6 月 28 日。

2022 年 6 月 1 日, 华建集团召开 2021 年度股东大会, 审议通过 2021 年度权益分派方案, 以总股本 809,149,263 股为基数, 每股派发现金红利 0.122 元 (含税), 以资本公积向全体股东每股转增 0.2 股, 共计派发现金红利人民币 98,716,210.08 元, 转增 161,829,853 股。本次权益分派股权登记日为 2022 年 7 月 22 日, 除权除息日为 2022 年 7 月 25 日, 本次分配后华建集团总股本变更为 970,979,116 股。

2022 年 9 月 23 日华建集团召开第十届董事会第二十三次会议, 审议通过了《关于调整限制性股票回购价格并回购注销部分限制性股票的议案》, 1 名激励对象因离职原因而失去激励资格, 华建集团拟对已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 36,288 股进行回购注销, 相关注销的变更登记完成日期为 2022 年 12 月 22 日。

2023 年 3 月 29 日华建集团召开第十届董事会第二十九次会议, 审议通过了《关于回购注销部分限制性股票的议案》, 15 名激励对象因离职和业绩考核原因而失去激励资格, 华建集团拟对已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 205,709 股进行回购注销, 相关注销的变更登记完成日期为 2023 年 6 月 5 日。

2023 年 4 月 28 日, 华建集团召开 2022 年度股东大会, 审议通过 2022 年度权益分派方案, 以总股本 970,737,119 股为基数, 每股派发现金红利 0.02 元 (含税), 共计派发现金红利人民币 19,414,742.38 元。本次权益分派股权登记日为 2023 年 6 月 19 日, 除权除息日为 2023 年 6 月 20 日。

2023 年 3 月 29 日华建集团召开第十届董事会第二十九次会议, 2023 年 4 月 28 日华建集团召开 2022 年度股东大会, 审议通过了《关于调整 2022 年限制性股票激励计划回购价格并回购注销部分限制性股票的议案》, 2 名激励对象因职务变更原因而失去激励资格, 华建集团拟对已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 181,081 股进行回购注销, 相关注销的变更登记完成日期为 2023 年 7 月 25 日。

2024 年 4 月 26 日，华建集团召开 2023 年度股东大会，审议通过 2023 年度权益分派方案，以总股本 970,556,038 股为基数，每股派发现金红利 0.14 元（含税），共计派发现金红利人民币 135,877,845.32 元。本次权益分派股权登记日为 2024 年 6 月 19 日，除权除息日为 2024 年 6 月 20 日。

2024 年 10 月 29 日华建集团召开第十一届董事会第六次会议，审议通过了《关于调整 2022 年限制性股票激励计划回购价格并回购注销部分限制性股票的议案》，1 名激励对象因职务变更原因而失去激励资格，华建集团拟对已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 193,200 股进行回购注销，相关注销的变更登记完成日期为 2024 年 12 月 31 日。

2025 年 3 月 28 日华建集团召开第十一届董事会第八次会议，审议通过了《关于回购注销 2022 年限制性股票激励计划部分限制性股票的议案》，2 名激励对象因业绩考核原因，华建集团拟对已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 24,179 股进行回购注销，相关注销的变更登记完成日期为 2025 年 5 月 29 日。

2025 年 4 月 29 日，华建集团召开 2024 年度股东大会，审议通过 2024 年度权益分派方案，以总股本 970,338,659 股为基数，每股派发现金红利 0.122 元（含税），共计派发现金红利人民币 118,381,316.40 元。本次权益分派股权登记日为 2025 年 6 月 19 日，除权除息日为 2025 年 6 月 20 日。

截至 2025 年 12 月 31 日止，华建集团注册资本为人民币 970,338,659.00 元，华建集团股本为人民币 970,338,659.00 元。

(2) 华东院基本情况

华东院于 1993 年 7 月 22 日根据上海市建设委员会沪建经（93）第 0361 号《关于给华东建筑设计院办理工商注册登记的函》申请办理工商注册登记，改制为注册资金人民币 6,600 万元的全民所有制企业。

根据 1997 年 10 月 26 日沪委发（1997）351 号《中共上海市委、上海市人民政府关于同意组建上海现代建筑设计（集团）有限公司的批复》，华东院和上海建筑设计研究院合并组建成立现代集团，并根据上海市国有资产管理委员会 1998 年 1 月 5 日沪国资委授（1998）1 号《关于授权上海现代建筑设计（集团）有限公司统一经营上海现代建筑设计（集团）有限公司国有资产的批复》，华东院成为现代集团全资子公司。

1998 年 5 月, 华东院依据勘察设计企业财务接轨要求, 申请变更企业注册资金, 按账面实收资本减资为人民币 2,198 万元, 并于 1998 年 6 月 25 日办妥工商变更登记。

1999 年 6 月 30 日, 经现代集团批准, 根据《华东建筑设计研究院改制协议书》和新的公司章程, 华东院改制为有限责任公司并更为现名, 变更注册资本为人民币 3,000 万元, 其中现代集团投资人民币 1,950 万元, 占比 65%; 新增股东上海建筑技术投资发展有限公司, 投资人民币 1,050 万元, 占比 35%, 于 1999 年 7 月 23 日办妥工商变更登记。上述改制实收资本业经华申会计师事务所审验确认, 于 1999 年 7 月 16 日出具华会发(99)第 709 号《验资报告》。

2000 年 11 月 27 日, 根据华东院股东会决议及 2000 年第 013485 号《上海市产权交易合同》和 0000632 号《上海技术产权交易所产权转让交割单》, 华东院原股东上海建筑技术投资发展有限公司将其持有的华东院 35% 股权按基准日账面净资产比例作价人民币 1,050 万元转让给上海建筑设计研究院有限公司。

2007 年 11 月 18 日, 根据华东院股东会决议及 07022027 号《上海市产权交易合同》和 0004259 号《上海联合产权交易所产权交易凭证》, 华东院原股东上海建筑设计研究院有限公司将其持有的华东院 35% 股权按经审计的基准日账面净资产比例作价人民币 2,513.08 万元转让给现代集团。

2012 年 12 月 28 日, 根据上海市国有资产监督管理委员会的沪国资委改革(2012)466 号《关于同意上海现代建筑设计(集团)有限公司整体改制上市事宜的批复》, 拟定以华东院为主体整体改制上市。现代集团通过(2012 年)29 号《关于同意上海建筑设计研究院有限公司等 11 家公司股权无偿划转的决议》、(2012 年)41 号《关于同意集团业务、资质和人员转移的决议》、(2012 年)42 号《关于同意集团资产转让予华东院的决议》和(2013 年)01 号《关于设立华东建筑设计研究院有限公司华东建筑设计研究总院等十一家分公司的决议》, 完成以华东院为主体整体改制上市的主要业务及核心组织架构。

2015 年 8 月 26 日, 根据本公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易(草案)及本公司与现代集团签订的《重组协议》及《重组协议之补充协议》, 华东院作为置入资产整体过户至本公司完成借壳上市, 成为本公司法律主体上的子公司和会计主体上的母公司。

本集团拥有的甲级或壹级行业资质如下所示:

- ① 建筑行业(建筑工程)甲级资质;
- ② 市政行业(给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程)专业甲级资质;
- ③ 水利行业设计甲级资质;
- ④ 风景园林专项设计甲级资质;

- ⑤ 建筑装饰工程设计专项甲级资质；
- ⑥ 城乡规划编制甲级资质；
- ⑦ 文物保护工程勘察设计甲级资质；
- ⑧ 工程勘察专业类（岩土工程（勘察））甲级资质；
- ⑨ 工程监理（房屋建筑工程）甲级资质；
- ⑩ 房屋建筑工程施工总承包壹级资质；
- ⑪ 建筑装修装饰工程专业承包壹级资质；
- ⑫ 地基与基础工程专业承包壹级资质；
- ⑬ 城市及道路照明工程专业承包壹级资质；
- ⑭ 展览陈列工程设计与施工一体化壹级资质。

截至 2025 年 12 月 31 日止，华东院注册资本为人民币 16,500 万元，由华建集团 100%持有，公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），注册地址为上海市汉口路 151 号，法定代表人为姚激先生；经营期限为自成立日起至不约定期限；华东院是华建集团从事设计咨询领域的龙头企业，华东院全力服务国家发展战略，秉持“高效、合作、领先、敬业、创新”的核心价值观，坚持国际先进、国内领先的发展定位，致力于为城乡高质量发展提供创新设计与咨询的属地化集成服务。

二、本年度合并财务报表范围

子公司名称	子公司级次
华东建筑集团股份有限公司	上市壳公司(注 1)
华东建筑设计研究院有限公司	会计主体母公司 法律上一级子公司
上海华瀛建筑科技有限公司（以下简称“华瀛”）	二级子公司
上海艺卡迪投资发展有限公司（以下简称“艺卡迪”）	二级子公司
上海建筑设计研究院有限公司（以下简称“上海院”）	一级子公司
上海申元岩土工程有限公司（以下简称“申元岩土”）	二级子公司
海南省申元建筑设计有限公司（以下简称“海南申元”）	二级子公司
上海奉贤规划设计研究院有限公司（以下简称“奉贤规划院”）	二级子公司
上海华建工程建设咨询有限公司（以下简称“建设咨询”）	一级子公司
上海筑京现代建筑技术信息咨询有限公司（以下简称“筑京公司”）	二级子公司
上海现咨建设工程审图有限公司（以下简称“审图公司”）	二级子公司
上海现代申都建筑监理咨询有限公司（以下简称“申都监理”）	二级子公司
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司（以下简称“环境院”）	一级子公司
上海市水利工程设计研究院有限公司（以下简称“水利院”）	一级子公司
上海兰德公路工程咨询设计有限公司（以下简称“兰德公司”）	一级子公司

<u>子公司名称</u>	<u>子公司级次</u>
上海申元工程投资咨询有限公司（以下简称“申元咨询”）	一级子公司
上海现代建筑规划设计研究院有限公司（以下简称“现代院”）	一级子公司
华东建筑集团（国际）有限公司（以下简称“国际公司”）	一级子公司
上海韵筑投资有限公司（以下简称“韵筑投资”）	一级子公司
华建数创（上海）科技有限公司（以下简称“华建数创”）	一级子公司
华建盛裕（上海）建筑科技有限公司（以下简称“华建盛裕”）	二级子公司
上海景域园林建设发展有限公司（以下简称“景域园林”）	一级子公司
上海新乡恋文化发展有限公司（以下简称“新乡恋”）	二级子公司
上海乡遇文化旅游发展有限公司（以下简称“乡遇文化”）	三级子公司
上海景青绿环境科技有限公司（以下简称“景青绿”）	二级子公司
景钰（海南）园林绿化有限公司（以下简称“景钰海南”）	二级子公司
上海房屋质量检测站有限公司（以下简称“房屋检测站”）	一级子公司
上海房科建筑设计有限公司（以下简称“房科设计院”）	一级子公司

注 1：如本附注一/5/(2)所述，本公司于 2015 年 7 月 1 日完成的重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易符合非上市公司（现代集团）以所持有的对子公司投资（华东院）等资产为对价取得上市公司（本公司）的控制权，构成反向购买的交易实质。本合并财务报表按反向购买的原则进行编制，华东院为会计主体上的母公司，本公司在合并财务报表中为子公司。

注 2：本年合并财务报表变更范围说明详见本财务报表附注九、合并范围的变更。

三、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。本集团一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

如本附注一/5/(2)所述，本集团于 2015 年完成的重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易符合非上市公司（现代集团）以所持有的对子公司投资（华东院）等资产为对价取得上市公司（本集团）的控制权，构成反向购买的交易实质。

由于本集团在本次重组交易时未持有构成业务的资产或负债，根据财政部 2009 年 3 月 13 日发布的《关于非上市公司购买股权实现间接上市会计处理的复函》（财会便[2009]17 号）、《财政部关于做好执行会计准则企业 2008 年年报工作的通知》（财会函[2008]60 号）和《企业会计准则第 20 号—企业合并》的相关规定，按照权益性交易的原则，不确认商誉或当期损益。

本合并财务报表按反向购买的原则, 以华东院为会计报告主体进行编制。合并财务报表会计主体系法律上的子公司华东院, 华东院的资产、负债在并入合并财务报表时, 以其在合并前的账面价值进行确认和计量。合并财务报表中权益性工具的金额包括华东院合并前权益性工具的金额以及假设在重组中为完成反向购买而新发行的权益性工具的金额, 但权益性工具的结构反映的是本集团发行在外的权益性证券的数量和种类。

除上述反向购买的编制原则外, 本集团以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

经本集团评估, 自本报告期末起的 12 个月内, 本集团持续经营能力良好, 不存在导致对本集团持续经营能力产生重大怀疑的因素。

四、遵循企业会计准则的声明

本集团财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《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]》以及相关规定的要求编制, 真实、完整地反映了本集团 2025 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况、2025 年度合并及公司经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

五、重要会计政策及会计估计

本集团根据实际生产经营特点, 依据相关企业会计准则的规定, 对收入确认、应收账款预期信用损失计提的方法等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计, 详见本附注五、26“收入”, 附注五、10“金融工具”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明, 请参阅附注五、33“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币元。

4、重要性标准确定方法和选择依据

本集团编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准，本集团相关披露事项涉及的重要性标准如下：

项目	重要性标准
重要的应收款项、合同资产坏账准备收回或转回	单项金额超过集团资产总额 0.5%且金额大于 8,000 万元
重要的应收款项、合同资产核销	单项金额超过集团资产总额 0.5%且金额大于 8,000 万元
重要的在建工程	单项金额超过集团资产总额 0.5%且金额大于 8,000 万元
重要的资本化研发项目	单项金额超过集团资产总额 0.5%且金额大于 8,000 万元
重要的其他债权投资	单项金额超过集团资产总额 0.5%且金额大于 1 亿元
账龄超过 1 年的重要应付款项	单项金额超过集团负债总额 0.5%且金额大于 5,000 万元
重要的投资活动	单项投资活动占收到或支付投资活动相关的现金流入或流出总额的 10%以上且金额大于 5,000 万元
重要的合营企业或联营企业	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占集团资产总额 0.5%以上且金额大于 1 亿元
重要的非全资子公司	子公司收入总额或资产总额占集团收入总额或资产总额的 10%以上

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并, 根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会[2012]19 号)和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准(参见本附注五、6“合并财务报表的编制方法”), 判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的, 参考本部分前面各段描述及进行会计处理; 不属于“一揽子交易”的, 区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

在个别财务报表中, 以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和, 作为该项投资的初始投资成本; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的, 在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中, 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量, 公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的, 与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

6、控制的判断标准和合并财务报表编制的方法

(1) 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力, 通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报, 并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。其中, 本集团享有现时权利使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动, 而不论本集团是否实际行使该权利, 视为本集团拥有对被投资方的权力; 本集团自被投资方取得的回报可能会随着被

投资方业绩而变动的, 视为享有可变回报; 本集团以主要责任人身份行使决策权的, 视为本集团有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司, 是指被本集团控制的主体。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括: 被投资方的设立目的; 被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策; 本集团享有的权利是否使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动; 本集团是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报; 本集团是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额; 本集团与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化, 本集团将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起, 本集团开始将其纳入合并范围; 从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司, 处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中; 当期处置的子公司, 不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司, 其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中, 且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方, 其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中, 并且同时调整合并财务报表的对比数。在编制合并财务报表时, 子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的, 按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司, 以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额, 仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时, 对于剩余股权, 按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益, 在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后, 对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量, 详见本附注五、14“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、14“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、14“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物, 是指公司持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 发生外币交易时折算汇率的确定方法

外币交易在初始确认时, 采用交易发生当日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价将外币金额折算为人民币金额。

(2) 于资产负债表日, 按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:

资产负债表日, 对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算, 由此产生的汇兑差额, 除:

① 属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理; 以及

② 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目, 除摊余成本(含减值)之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外, 均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目, 采用公允价值确定日的即期汇率折算, 折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额, 作为公允价值变动(含汇率变动)处理, 计入当期损益或确认为其他综合收益。

(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法:

① 资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算, 股东权益项目除“未分配利润”项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算;

② 利润表中的收入和费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算);

③ 按照上述①、②折算产生的外币财务报表折算差额, 计入其他综合收益。

④ 本集团对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表, 按照下列方法进行折算:

对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述, 对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述, 再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时, 停止重述, 按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

⑤ 在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时, 将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额, 全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时, 与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益, 不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时, 与该境外经营相关的外币报表折算差额, 按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目, 在合并财务报表中, 其因汇率变动而产生的汇兑差额, 作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益; 处置境外经营时, 计入处置当期损益。

10、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。当本集团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。

(1) 金融资产

① 分类和初始计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征, 将金融资产划分为:

1) 以摊余成本计量的金融资产

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

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

<1> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

<2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

对于非交易性权益工具投资，本集团可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

本集团将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

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

② 金融资产减值

1) 减值准备的确认方法

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

信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

4) 金融资产减值的会计处理方法

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

5) 各类金融资产信用损失的确定方法

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

<1> 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款--设计咨询业务组合	业务类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与于整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款--工程承包业务组合		
应收账款--信息化业务组合		
应收账款--其他业务组合		

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款--合并范围内关联方组合	款项性质	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失
其他应收款--押金及保证金组合		
其他应收款--员工备用金组合		
合同资产--工程承包服务组合	款项性质	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制应收账款账龄与于整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失
合同资产--工程质保金组合		

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产, 本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款, 本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

应收款项融资以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款, 自初始确认日起到期期限在一年内(含一年)的, 列报为应收款项融资。本集团采用整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加, 采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等, 自初始确认日起到期期限在一年以上的应收款项融资, 也列报为其他债权投资。对于其他债权投资(包含列报在其他债权投资中的包含重大融资成分的应收款项融资), 本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加, 采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

<2> 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产, 本集团按单项计提预期信用损失。

③ 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的, 予以终止确认:

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;
- 2) 该金融资产已转移, 且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;
- 3) 该金融资产已转移, 虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬, 但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时, 其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额, 计入留存收益; 其余金融资产终止确认时, 其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额, 计入当期损益。

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

④ 核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本集团收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除下列各项外，本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。
- ② 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- ③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同，以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中，本集团作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 本集团可以将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债, 该指定满足下列条件之一:

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略, 以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价, 并在本集团内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出, 不得撤销。

本集团的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 本集团终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的, 本集团终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

(3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具, 以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具, 采用估值技术确定其公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级, 并依次使用:

- ① 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;
- ② 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值, 包括: 活跃市场中类似资产或负债的报价; 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价; 除报价以外的其他可观察输入值, 如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等; 市场验证的输入值等;
- ③ 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值, 包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

(4) 后续计量

初始确认后, 本集团对不同类别的金融资产, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后, 本集团对不同类别的金融负债, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本, 以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:

- ① 扣除已偿还的本金。
- ② 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- ③ 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

本集团按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本集团在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本集团按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的，若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系（如债务人的信用评级被上调），本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(5) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

11、存货

(1) 存货的分类

存货包括库存商品、发出商品、合同履约成本等。摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。其中“合同履约成本”详见附注五、27、“合同取得成本和合同履约成本”。

(2) 发出存货的计价方法

发出存货时采用按项目的个别计价法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

各类存货可变现净值的确定依据如下：

- ① 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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。
- 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。
- ③ 资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，应当分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

存货跌价准备按单个存货项目(或存货类别)计提，与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

12、合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

合同资产，指已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，该收款权利应作为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见附注五、10、金融工具。

13、持有待售资产或处置组

(1) 持有待售的非流动资产和处置组确认标准

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：

- ① 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- ② 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的, 无论出售后是否保留部分权益性投资, 在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时, 在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别, 在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(2) 会计处理方法

初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时, 其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的, 将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组, 所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值, 再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“持有待售准则”)的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的, 以前减记的金额应当予以恢复, 并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回, 转回金额计入当期损益, 并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值; 已抵减的商誉账面价值, 以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时, 不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除, 并按照以下两者孰低计量:

- ① 划分为持有待售类别前的账面价值, 按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;
- ② 可收回金额。

(3) 终止经营

终止经营, 是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被公司处置或划分为持有待售类别的组成部分:

- ① 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;
- ② 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;
- ③ 该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

本集团在利润表中单独列报终止经营损益, 终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益均作为终止经营损益列报。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

(1) 投资成本确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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。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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买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。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资, 按成本进行初始计量, 该成本视长期股权投资取得方式的不同, 分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的, 长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资, 采用权益法核算。此外, 本公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时, 长期股权投资按初始投资成本计价, 追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外, 当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时, 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; 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; 对于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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时, 以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础, 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, 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。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易, 投出或出售的资产不构成业务的, 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。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失, 属于所转让资产减值损失的, 不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的, 投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的, 以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的

初始投资成本, 初始投资成本与投出业务的账面价值之差, 全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的, 取得的对价与业务的账面价值之差, 全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的, 按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理, 全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时, 以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外, 如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务, 则按预计承担的义务确认预计负债, 计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的, 本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后, 恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时, 因购买少数股权新增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, 调整资本公积, 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中, 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, 处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益; 母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的, 按本附注五、6、“合并财务报表编制的方法”(2)中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置, 对于处置的股权, 其账面价值与实际取得价款的差额, 计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资, 处置后的剩余股权仍采用权益法核算的, 在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益, 按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资, 处置后剩余股权仍采用成本法核算的, 其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益, 采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理, 并按比例结转当期损益; 因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的, 在编制个别财务报表时, 处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的, 改按权益法核算, 并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整; 处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施

加重大影响的, 改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理, 其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前, 因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益, 在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理, 因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中, 处置后的剩余股权采用权益法核算的, 其他综合收益和其他所有者权益按比例结转; 处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的, 其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算, 其在丧失共同控制或重大影响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, 因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益, 在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权, 如果上述交易属于一揽子交易的, 将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理, 在丧失控制权之前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。

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

15、投资性房地产

本集团投资性房地产是指为赚取租金或资本增值, 或两者兼有而持有的房地产, 包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产应当按照成本进行初始计量, 在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

(1) 采用成本模式的

对投资性房地产按直线法按下列使用寿命及预计净残值率计提折旧或进行摊销:

名称	使用寿命	预计净残值率	年折旧率或摊销率
房屋及建筑物	35 年	5%	2.71%

(2) 投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20、长期资产减值。

16、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 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。

(2) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用年限平均法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	20 年、35 年	5%	4.75%、2.71%
专用设备	年限平均法	5 年	5%	19.00%
运输工具	年限平均法	4 年	10%	22.50%
办公家具	年限平均法	5 年	5%	19.00%
电子设备	年限平均法	3 年	0.5%	33.17%
其他设备	年限平均法	5 年	5%	19.00%

(3) 固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20、长期资产减值。

17、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产或长期待摊费用，其中信息化在建工程在达到预定可使用状态时结转为固定资产，装修类在建工程在达到预定可使用状态时结转为固定资产。在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

18、借款费用

(1) 公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长的时间的(通常是指 1 年及 1 年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 借款费用同时满足下列条件的, 开始资本化:

① 资产支出已发生, 资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

② 借款费用已经发生;

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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, 借款费用停止资本化。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。在中断期间发生的借款费用确认为费用, 计入当期损益, 直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序, 借款费用的资本化则继续进行。

(3) 在资本化期间内, 每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额, 按照下列规定确定:

① 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, 减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的, 根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用的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确定。

借款存在折价或溢价的, 按照实际利率法确定每一会计期间相应摊销的折价或者溢价的金额, 调整每期利息金额。

在资本化期间内, 每一会计期间的利息资本化金额, 不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(4) 专门借款发生的辅助费用, 在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的, 在发生时根据其发生额予以资本化, 计入符合资本化条件的资产的成本; 在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。一般借款发生的辅助费用, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。

19、无形资产

(1) 无形资产, 是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素：

- ① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- ② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- ③ 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况；
- ④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；
- ⑦ 与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按直线法摊销。公司于每年年度终了，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。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法。

对于使用寿命有限的无形资产，在采用直线法计算摊销额时，各项无形资产的使用寿命、预计净残值率如下：

名称	使用年限	预计净残值率
专利权	法律规定的有效年限	-
软件著作权	法律规定的保护期和预计使用年限两者孰短	-
软件	合同规定的收益年限或法律规定的有效年限两者孰短； 未规定的按 4 年	-
行业资质	10 年	-

使用寿命有限的无形资产减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

(4) 使用寿命不确定的无形资产不进行摊销，在期末对其进行减值测试。

(5) 内部研究开发

① 内部研究开发项目的支出，包括研究阶段支出与开发阶段支出，其中：

- 1) 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- 2) 开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

研发支出的归集范围包括人员薪酬、材料设备购置费、折旧摊销等。

② 内部研究开发项目在研究阶段的支出于发生时计入当期损益; 开发阶段的支出, 同时满足下列条件的, 确认为无形资产:

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 3) 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, 应当证明其有用性;
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产;
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

20、长期资产减值

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

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

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, 且不大于本集团确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时, 如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的, 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, 减值损失金额首先抵减分摊至资产组或资产组组

合中商誉的账面价值, 再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重, 按比例抵减其他各项资产的账面价值, 但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额(如可确定的)和该资产预计未来现金流量的现值(如可确定的)两者之间较高者, 同时也不低于零。

上述资产减值损失一经确认, 以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、长期待摊费用

长期待摊费用是本集团已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销, 如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的, 则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

长期待摊费用按照直线法平均摊销, 其中房屋装修费用的摊销年限如下:

<u>房屋装修费用</u>	<u>摊销年限</u>
发生金额在 100 万元以下(含 100 万元)	直接计入当期损益
发生金额在 100 万元至 1,000 万元(含 1,000 万元)	3 年
发生金额在 1,000 万元至 8,000 万元(含 8,000 万元)	6 年
发生金额在 8,000 万元以上	10 年

22、合同负债

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。在向客户转让商品之前, 客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价权利的, 在客户实际支付款项与到期应付款项孰早时点, 按照已收或应收的金额确认合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示, 不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

23、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬, 是指本集团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。本集团提供给职工配偶、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。

(2) 短期薪酬是指本集团在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴, 职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费, 住房公积金、工会经费和职工教育经费, 短期带薪缺勤、短期利润分享计划, 非货币性福利以及其他短期薪酬。

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

离职后福利是指本集团为获得员工提供的服务而在职工退休或与本集团解除劳动关系后, 提供的各种形式的报酬和福利, 短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中, 设定提存计划, 是指向独立的基金缴存固定费用后, 本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划; 设定受益计划, 是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间, 根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本, 上述第①项和第②项应计入当期损益; 第③项应计入其他综合收益, 并且在后续会计期间不允许转回至损益, 但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下, 在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

(3) 辞退福利是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系, 或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本集团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: 本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时; 本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬, 包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本集团向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在本期末，本集团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：

- ① 服务成本。
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- ③ 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。

24、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债应当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。

25、股份支付

(1) 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

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

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

② 以现金结算的股份支付

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

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本集团对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

(3) 涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本集团内，另一在本集团外的，在本集团合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本集团内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

26、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 收入确认原则

与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ② 合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- ③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- ④ 合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- ⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。然后确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

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) 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；
- 2) 客户能够控制企业履约过程中在建的商品；
- 3) 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间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，在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，应考虑下列迹象：

- <1> 企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- <2> 企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；
- <3> 企业已将该商品实物转移到客户，即客户已实物占有该商品；
- <4> 企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- <5> 客户已接受该商品；
- <6> 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(2) 根据上述原则, 本集团根据不同的业务类型确认收入的具体标准如下:

① 按履约进度确认的收入

本集团提供的建筑行业相关工程设计、工程咨询、工程勘察、工程检测等专业技术服务, 由于集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途, 且当本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的, 本集团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。

本集团提供的建筑行业相关工程承包服务, 属于客户能够控制本集团履约过程中在建项目, 本集团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。

本集团提供的建筑行业相关项目管理、工程监理服务, 由于集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益, 本集团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。

本集团按照产出法确定提供服务的履约进度, 即根据合同约定履约义务的各个阶段, 在提交阶段成果并取得外部证据如客户签收证明、政府批文、第三方审验证明或其他能够证明该阶段工作已完成的合理证据时, 按照该阶段合同约定的累计收款额占合同总金额的比例, 确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时, 本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收入, 直到履约进度能够合理确定为止。

② 按时点确认的收入

本集团销售与建筑行业相关的软硬件、提供与建筑行业相关的软硬件集成服务, 以及前述本集团提供的建筑行业相关工程设计、工程咨询、工程勘察、工程检测等专业技术服务, 虽然本集团履约过程中所提供的服务具有不可替代用途, 但当合同条款不支持本集团在整个合同期间内就累计至今已完成的履约部分收取款项权利的, 属于在某一时点履行的履约义务。

与建筑行业相关的软硬件销售, 在集团已按合同约定将产品交付给客户、完成产品的安装调试并经客户验收通过且出具书面的验收文件时, 确认销售收入。

与建筑行业相关的软硬件集成服务, 公司与客户签署的系统集成合同, 向客户提供合同约定功能的信息系统或软件平台解决方案, 解决方案中包括硬件、软件以及安装调试等多项承诺组合。如合同约定为平台+组件的交付模式, 且每一个组件模块可单独发挥功能、单独定价及交付, 这些组件之间互相不构成修订或定制, 与合同中承诺其他产品或服务也不存在重大关联、且客户能从单个组件中单独获益的, 公司将每个组件模块作为单项履约义务, 在完成安装调试交付经客户验收确认时确认收入。如合同约定为整体集成方案的交付模式, 在本公司根据合同完成整体集成方案并交付给客户, 经客户或由客户指定的第三方最终验收通过并出具书面的终验文件时确认收入。

上述按时点确认的收入中工程设计、工程咨询、工程勘察、工程检测等专业技术服务，在提供的服务项目全部完成且并取得外部证据如客户签收证明、政府批文、第三方审验证明或其他能够证明该工作已完成的合理证据时，确认项目服务收入。

27、合同取得成本和合同履约成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

合同取得成本，即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。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本（例如：销售佣金等）。该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。

本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（例如：无论是否取得合同均会发生的差旅费、投标费、为准备投标资料发生的相关费用等），应当在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

合同取得成本初始确认摊销期限未超过一年或一个正常营业周期的，会计报表列报为“其他流动资产”，超过一年或一个正常营业周期的，会计报表列报为“其他非流动资产”。

合同履约成本，即为履行合同发生的成本，不属于《企业会计准则第 14 号—收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- 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 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- ③ 该成本预期能够收回。

合同履约成本初始确认摊销期限未超过一年或一个正常营业周期的，会计报表列报为“存货”，超过一年或一个正常营业周期的，会计报表列报为“其他非流动资产”。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

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

(3) 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于下列第①项减去第②项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ① 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；
- ② 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化, 使得企业上述第①项减去第②项后的差额高于该资产账面价值的, 转回原已计提的资产减值准备, 并计入当期损益, 但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

28、政府补助

(1) 政府补助, 是本集团从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助, 是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助, 应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的, 应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与本集团日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

(3) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本集团对于综合性项目的政府补助, 需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分, 分别进行会计处理; 难以区分的, 应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助, 用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的, 取得时确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间, 计入当期损益; 用于补偿企业已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

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

企业取得政策性优惠贷款贴息的, 应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况:

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企业提供贷款的, 企业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企业, 企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

(4) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的, 应当按照收到的金额计量。按照应收金额计量的政府补助, 在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认; 政府补助为非货币性资产的, 应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

已确认的政府补助需要返还时, 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; 不存在相关递延收益的, 直接计入当期损益。

29、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日, 分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础, 两者之间存在差异的, 确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上, 将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益), 但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日, 对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益, 应当减记递延所得税资产的账面价值。

30、租赁

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

(1) 本集团作为承租人

租赁资产的类别主要为房屋建筑物、电子设备等。

① 初始计量

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

② 后续计量

参照《企业会计准则第 4 号—固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

各类使用权资产的具体折旧方法如下。

各类使用权资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧:

类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	3-10 年	-	10.00%- 33.33%
电子设备	年限平均法	3 年	-	33.33%

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本附注五、20“长期资产减值”。

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

③ 租赁期开始日后, 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时, 本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债, 并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零, 但租赁负债仍需进一步调减的, 将剩余金额计入当期损益。

④ 短期租赁和低价值资产租赁

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

⑤ 租赁负债

在租赁期开始日, 公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。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, 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, 如使用权资产账面价值已调减至零, 但租赁负债仍需进一步调减的, 将剩余金额计入当期损益。

(2) 本集团作为出租人

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

① 经营租赁

采用直线法或其他系统、合理的摊销方法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

② 融资租赁

于租赁期开始日，确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。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。

31、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 回购股份

股份回购中支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、转让或注销本集团股份时，不确认利得或损失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

(2) 安全生产费

2022 年 11 月，财政部、应急部发布了《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资[2022] 136 号），自印发之日起施行，2012 年发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16 号）同时废止。

32、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，本公司无需披露的重要会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无需披露的重要会计估计变更。

33、重大会计判断和估计

公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 收入确认

如本附注五、26、“收入”所述，在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：

识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及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；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定等。

企业主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

(2) 与租赁相关的重大会计判断和估计

① 租赁的识别

公司在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

② 租赁的分类

公司作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③ 租赁负债

公司作为承租人时，租赁负债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。在计量租赁付款额的现值时，本公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同

的租赁期进行估计。在评估租赁期时，公司综合考虑与本公司行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

(3) 金融工具减值

公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，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，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。

(4) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(5) 长期资产减值准备

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金额不可收回时，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。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

(6) 商誉减值准备

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。在对商誉进行减值测试时，需计算包含商誉的相关资产组或者资产组组合的预计未来现金流量现值，并需要对该资产组或资产组组合的未来现金流量进行预计，同时确定一个适当地反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率。

(7) 折旧和摊销

公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(8) 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，公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要公司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。

(9) 所得税

公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(1) 分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。并在财务报表附注中披露各报告分部的财务信息，包括主营业务收入，主营业务成本，资产总额，负债总额等。

经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：

- ① 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- ② 企业管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- ③ 企业能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税；应纳税销售额乘以征收率(小规模纳税人)	3%，6%，9%，13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税额	1%，5%，7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税额	5%
企业所得税	按应纳税所得额	15%，16.50%，20%，25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的, 披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
华东建筑设计研究院有限公司 (以下简称“华东院”)	15.00%
上海华瀛建筑科技有限公司 (以下简称“华瀛”)	20.00%
上海建筑设计研究院有限公司 (以下简称“上海院”)	15.00%
上海申元岩土工程有限公司 (以下简称“申元岩土”)	15.00%
上海华建工程建设咨询有限公司 (以下简称“建设咨询”)	15.00%
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司 (以下简称“环境院”)	15.00%
上海市水利工程设计研究院有限公司 (以下简称“水利院”)	15.00%
上海兰德公路工程咨询设计有限公司 (以下简称“兰德公司”)	20.00%
上海申元工程投资咨询有限公司 (以下简称“申元咨询”)	15.00%
华建数创 (上海) 科技有限公司 (以下简称“华建数创”)	15.00%
华东建筑集团 (国际) 有限公司 (以下简称“国际公司”)	16.50%
上海现代申都建筑监理咨询有限公司 (以下简称“申都监理”)	20.00%
景钰 (海南) 园林绿化有限公司 (以下简称“景钰海南”)	20.00%
上海现代建筑规划设计研究院有限公司 (以下简称“现代院”)	15.00%
上海房屋质量检测站有限公司 (以下简称“房屋检测站”)	15.00%
上海房科建筑设计有限公司 (以下简称“房科设计院”)	20.00%

2、税收优惠及批文

(1) 华东院于 2023 年换取由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的 GR202331003515 号高新技术企业资格证书, 本报告期内企业所得税税率为 15%。

(2) 子公司上海院于 2023 年换取由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的 GR202331003963 号高新技术企业资格证书, 本报告期内企业所得税税率为 15%。

(3) 子公司申元岩土于 2025 年取得由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的 GR202531006148 号高新技术企业证书, 本报告期内企业所得税税率为 15%。

(4) 子公司建设咨询于 2025 年取得由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的 GR202531002425 号高新技术企业证书, 本报告期内企业所得税税率为 15%。

(5) 子公司环境院于 2025 年换取由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的 GR202531002104 号高新技术企业证书, 本报告期内企业所得税税率为 15%。

(6) 子公司水利院于 2023 年取得由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的 GR202331001625 号高新技术企业证书, 本报告期内企业所得税税率为 15%。

(7) 子公司兰德公司于 2023 年换取由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的 GR202331001674 号高新技术企业资格证书。本报告期内公司选择适用小微企业税收优惠。

(8) 子公司申元咨询于 2023 年取得由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的 GR202331004674 号高新技术企业资格证书，本报告期内企业所得税税率为 15%。

(9) 子公司华建数创于 2025 年取得由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的 GR202531006453 号高新技术企业证书，本报告期内企业所得税税率为 15%。

(10) 子公司现代院于 2025 年取得由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的 GR202531003560 号高新技术企业证书，本报告期内企业所得税税率为 15%。

(11) 子公司房屋检测站于 2024 年取得由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的 GR202431005776 号高新技术企业证书，本报告期内企业所得税税率为 15%。

(12) 子公司房科设计院于 2024 年取得由上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局共同颁发的 GR202431005076 号高新技术企业证书。本报告期内公司选择适用小微企业税收优惠。

(13) 根据财政部、税务总局发布的《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号）规定：“对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税，执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日”。根据财政部、税务总局发布的《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号）：“对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税，执行期限为 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日”。根据财政部、税务总局发布的《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）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”。子公司华瀛、兰德公司、申都监理、景钰海南、房科设计院本报告期应纳税所得额不超过 300 万元，适用的所得税税率为 20%。

七、合并财务报表主要项目附注

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期初”指 2025 年 1 月 1 日，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“上期期末”指 2024 年 12 月 31 日，“本期”指 2025 年度，“上期”指 2024 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	238,103.27	207,725.28
银行存款	2,596,906,758.20	3,092,765,773.00
其他货币资金	16,515,055.72	31,916,478.33
合计	<u>2,613,659,917.19</u>	<u>3,124,889,976.61</u>
其中：存放在境外的款项总额	9,577,160.43	8,774,275.71
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额(注)	107,434,661.16	79,409,443.94

注：因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项具体情况详见本财务报表附注七、58、所有权或使用权受到限制的资产。

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

种类	期末余额	期初余额
银行承兑票据	32,673,505.39	9,076,141.98
商业承兑票据	12,834,311.41	46,978,063.63
小计	<u>45,507,816.80</u>	<u>56,054,205.61</u>
减：坏账准备	256,686.24	939,561.27
合计	<u>45,251,130.56</u>	<u>55,114,644.34</u>

(2) 期末公司无已质押的应收票据。

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	-	918,500.00
商业承兑票据	=	1,559,701.85
合计	=	<u>2,478,201.85</u>

(4) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按组合计提坏账准备	<u>45,507,816.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>256,686.24</u>	0.56%	<u>45,251,130.56</u>
其中：组合 1 银行承兑汇票	32,673,505.39	71.80%	-	-	32,673,505.39
组合 2 商业承兑汇票	12,834,311.41	28.20%	256,686.24	2.00%	12,577,625.17
合计	<u>45,507,816.80</u>	<u>100.00%</u>	<u>256,686.24</u>	0.56%	<u>45,251,130.56</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	<u>56,054,205.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>939,561.27</u>	1.68%	<u>55,114,644.34</u>
其中：组合 1 银行承兑汇票	9,076,141.98	16.19%	-	-	9,076,141.98
组合 2 商业承兑汇票	46,978,063.63	83.81%	939,561.27	2.00%	46,038,502.36
合计	<u>56,054,205.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>939,561.27</u>	1.68%	<u>55,114,644.34</u>

① 期末公司无按单项计提坏账准备的应收票据。

② 按组合计提坏账准备：

组合计提项目：商业承兑汇票

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
商业承兑汇票	12,834,311.41	256,686.24	2.00%

按组合计提坏账的确认标准及说明：

本期对商业承兑汇票按账面余额的 2% 计提坏账准备。

(5) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	<u>939,561.27</u>	=	<u>682,875.03</u>	=	=	<u>256,686.24</u>
合计	<u>939,561.27</u>	=	<u>682,875.03</u>	=	=	<u>256,686.24</u>

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内 (含 1 年)		
其中: 6 个月以内	1,539,330,813.68	1,896,088,759.82
6 个月至 1 年	447,257,774.54	428,284,391.67
1 年以内小计	<u>1,986,588,588.22</u>	<u>2,324,373,151.49</u>
1 至 2 年	773,865,102.07	624,021,086.12
2 至 3 年	415,267,252.03	447,074,634.85
3 至 4 年	354,670,198.23	276,685,359.71
4 至 5 年	234,509,626.76	190,115,750.40
5 年以上	568,050,487.03	430,723,928.54
合计	<u>4,332,951,254.34</u>	<u>4,292,993,911.11</u>

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	428,652,608.63	9.89%	306,244,862.10	71.44%	122,407,746.53
按组合计提坏账准备	<u>3,904,298,645.71</u>	<u>90.11%</u>	<u>1,096,346,374.63</u>	28.08%	<u>2,807,952,271.08</u>
其中: 设计咨询业务组合	2,450,458,966.22	56.55%	765,085,173.46	31.22%	1,685,373,792.76
工程承包业务组合	1,449,012,431.75	33.44%	329,162,925.64	22.72%	1,119,849,506.11
信息化业务组合	4,745,122.74	0.11%	2,096,140.28	44.17%	2,648,982.46
其他业务组合	82,125.00	-	2,135.25	2.60%	79,989.75
合计	<u>4,332,951,254.34</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,402,591,236.73</u>	32.37%	<u>2,930,360,017.61</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	328,682,045.59	7.66%	228,026,503.33	69.38%	100,655,542.26
按组合计提坏账准备	<u>3,964,311,865.52</u>	<u>92.34%</u>	<u>946,104,706.97</u>	23.87%	<u>3,018,207,158.55</u>
其中: 设计咨询业务组合	2,445,925,658.15	56.97%	633,599,668.89	25.90%	1,812,325,989.26
工程承包业务组合	1,506,536,088.73	35.09%	309,646,701.87	20.55%	1,196,889,386.86
信息化业务组合	11,018,618.64	0.26%	2,798,926.21	25.40%	8,219,692.43
其他业务组合	831,500.00	0.02%	59,410.00	7.14%	772,090.00
合计	<u>4,292,993,911.11</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,174,131,210.30</u>	27.35%	<u>3,118,862,700.81</u>

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

① 按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例	
上海锦绣投资管理有限公司	63,540,114.73	15,885,028.68	25.00%	按预计可收回金额与账面金额之差额计提
青岛市崂山区市政公用局	61,315,308.72	36,252,719.36	59.13%	按预计可收回金额与账面金额之差额计提
再席餐饮管理(上海)有限公司	48,433,944.94	48,433,944.94	100.00%	按预计可收回金额与账面金额之差额计提
恒大集团	48,180,179.57	48,180,179.57	100.00%	按预计可收回金额与账面金额之差额计提
中铁二十四局集团新余工程有限公司	42,972,695.62	14,643,082.14	34.08%	按预计可收回金额与账面金额之差额计提
其他客户汇总	<u>164,210,365.05</u>	<u>142,849,907.41</u>	86.99%	按预计可收回金额与账面金额之差额计提
合计	<u>428,652,608.63</u>	<u>306,244,862.10</u>	71.44%	

② 按组合计提坏账准备:

组合计提项目: 设计咨询业务组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
6 个月以内	856,182,318.17	22,260,740.11	2.60%
6 个月至 1 年	271,529,777.91	22,536,971.72	8.30%
1 年以内小计	<u>1,127,712,096.08</u>	<u>44,797,712.00</u>	3.97%
1 至 2 年	467,343,727.69	121,509,369.36	26.00%
2 至 3 年	226,931,306.71	93,041,835.81	41.00%
3 至 4 年	203,895,286.64	116,220,313.41	57.00%
4 至 5 年	109,564,393.90	74,503,787.85	68.00%
5 年以上	315,012,155.20	315,012,155.20	100.00%
合计	<u>2,450,458,966.22</u>	<u>765,085,173.46</u>	31.22%

组合计提项目: 工程承包业务组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
6 个月以内	617,400,539.16	9,261,008.10	1.50%
6 个月至 1 年	174,389,853.28	10,812,170.98	6.20%
1 年以内小计	<u>791,790,392.44</u>	<u>20,073,179.08</u>	2.54%

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 至 2 年	235,547,856.41	58,886,964.10	25.00%
2 至 3 年	130,868,529.35	52,347,411.75	40.00%
3 至 4 年	122,500,297.30	61,250,148.66	50.00%
4 至 5 年	96,061,012.77	64,360,878.57	67.00%
5 年以上	72,244,343.48	72,244,343.48	100.00%
合计	<u>1,449,012,431.75</u>	<u>329,162,925.64</u>	22.72%

组合计提项目：信息化业务组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
6 个月以内	-	-	-
6 个月至 1 年	6,000.00	498.00	8.30%
1 年以内小计	<u>6,000.00</u>	<u>498.00</u>	8.30%
1 至 2 年	1,040,925.32	270,640.58	26.00%
2 至 3 年	2,896,046.48	1,187,379.06	41.00%
3 至 4 年	-	-	-
4 至 5 年	514,150.94	349,622.64	68.00%
5 年以上	288,000.00	288,000.00	100.00%
合计	<u>4,745,122.74</u>	<u>2,096,140.28</u>	44.17%

组合计提项目：其他业务组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
6 个月以内	-	-	-
6 个月至 1 年	82,125.00	2,135.25	2.60%
1 年以内小计	<u>82,125.00</u>	<u>2,135.25</u>	2.60%
1 至 2 年	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-
3 至 4 年	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-
5 年以上	-	-	-
合计	<u>82,125.00</u>	<u>2,135.25</u>	2.60%

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	228,026,503.33	48,917,734.32	2,293,911.67	-	31,594,536.12	306,244,862.10
按组合计提坏账准备	946,104,706.97	182,763,823.74	760,060.68	=	-31,762,095.40	1,096,346,374.63
合计	1,174,131,210.30	231,681,558.06	3,053,972.35	=	-167,559.28	1,402,591,236.73

按组合计提坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
设计咨询业务组合	633,599,668.89	130,573,646.04	-	-	911,858.53	765,085,173.46
工程承包业务组合	309,646,701.87	52,190,177.70	-	-	-32,673,953.93	329,162,925.64
信息化业务组合	2,798,926.21	-	702,785.93	-	-	2,096,140.28
其他业务组合	59,410.00	-	57,274.75	=	=	2,135.25
合计	946,104,706.97	182,763,823.74	760,060.68	=	-31,762,095.40	1,096,346,374.63

其他变动说明：

因子公司国际公司外币报表折算差额导致本期坏账准备其他变动 -167,559.28 元；

因分类变动将期初按组合计提坏账准备 31,594,536.12 元调整至按单项计提坏账准备。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

公司名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款 和合同资产 期末余额	占应收账款和 合同资产期末 余额合计数的 比例	坏账准备 期末余额
中国建筑集团股份有限公司	178,623,331.97	43,661,133.09	222,284,465.06	3.46%	25,688,176.12
上海地产（集团）有限公司	32,433,117.45	188,616,956.38	221,050,073.83	3.44%	9,516,967.98
上海建工集团股份有限公司	88,571,175.89	86,120,838.34	174,692,014.23	2.72%	26,815,409.40
澎琨企业发展（上海）有限公司	17,430,745.20	156,392,988.27	173,823,733.47	2.70%	3,389,320.94
东方国际（集团）有限公司	45,636,808.46	92,955,468.49	138,592,276.95	2.16%	2,774,785.83
合计	362,695,178.97	567,747,384.57	930,442,563.54	14.47%	68,184,660.27

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

4、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程承包业务	1,861,416,974.63	64,191,824.72	1,797,225,149.91	1,888,883,434.04	68,621,377.47	1,820,262,056.57
工程质保金	<u>234,487,167.96</u>	<u>66,340,443.84</u>	<u>168,146,724.12</u>	<u>269,533,136.43</u>	<u>79,789,938.27</u>	<u>189,743,198.16</u>
合计	<u>2,095,904,142.59</u>	<u>130,532,268.56</u>	<u>1,965,371,874.03</u>	<u>2,158,416,570.47</u>	<u>148,411,315.74</u>	<u>2,010,005,254.73</u>

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	69,394,309.23	3.31%	41,640,653.23	60.01%	27,753,656.00
按组合计提坏账准备	<u>2,026,509,833.36</u>	<u>96.69%</u>	<u>88,891,615.33</u>	4.39%	<u>1,937,618,218.03</u>
其中：工程承包业务组合	1,807,043,439.42	86.22%	36,140,868.79	2.00%	1,770,902,570.63
工程质保金组合	219,466,393.94	10.47%	52,750,746.54	24.04%	166,715,647.40
合计	<u>2,095,904,142.59</u>	<u>100.00%</u>	<u>130,532,268.56</u>	6.23%	<u>1,965,371,874.03</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	136,124,933.79	6.31%	51,926,420.54	38.15%	84,198,513.25
按组合计提坏账准备	<u>2,022,291,636.68</u>	<u>93.69%</u>	<u>96,484,895.20</u>	4.77%	<u>1,925,806,741.48</u>
其中：工程承包业务组合	1,782,591,648.21	82.58%	35,586,320.50	2.00%	1,747,005,327.71
工程质保金组合	239,699,988.47	11.11%	60,898,574.70	25.41%	178,801,413.77
合计	<u>2,158,416,570.47</u>	<u>100.00%</u>	<u>148,411,315.74</u>	6.88%	<u>2,010,005,254.73</u>

① 按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
海口旅游文化投资发展集团有限公司	23,349,457.02	5,370,375.12	23.00%	按预计可收回金额与账面金额之差额计提
融创房地产集团有限公司	18,440,120.33	18,440,120.33	100.00%	按预计可收回金额与账面金额之差额计提
中亿丰(苏州)城市建设发展股份有限公司	12,867,055.48	6,433,527.74	50.00%	按预计可收回金额与账面金额之差额计提
其他客户汇总	<u>14,737,676.40</u>	<u>11,396,630.04</u>	77.33%	按预计可收回金额与账面金额之差额计提
合计	<u>69,394,309.23</u>	<u>41,640,653.23</u>	60.01%	

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
按单项计提坏账准备	1,588,333.09	11,874,100.40	-	-
按组合计提坏账准备:	<u>554,548.29</u>	<u>8,147,828.16</u>	=	
工程承包业务组合	554,548.29	-	-	-
工程质保金组合	-	8,147,828.16	-	-
合计	<u>2,142,881.38</u>	<u>20,021,928.56</u>	=	

注: 本期单项计提坏账准备转回 11,874,100.40 元系单项计提的合同资产转至单项计提的应收账款。

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内 (含 1 年)	1,418,745.38	86.96%	2,475,022.94	83.43%
1 至 2 年	24,009.92	1.47%	212,101.79	7.15%
2 至 3 年	86,267.12	5.29%	279,167.93	9.41%
3 年以上	<u>102,503.35</u>	<u>6.28%</u>	<u>445.00</u>	<u>0.01%</u>
合计	<u>1,631,525.77</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,966,737.66</u>	<u>100.00%</u>

期末无账龄超过 1 年且金额重要的预付款项。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	期末余额	占总金额比例	预付款时间	未结算原因
上海金桥(集团)有限公司	非关联方	650,208.26	39.85%	1 年以内	未到结算期
河北雄安华雄新能源科技有限公司	非关联方	232,364.76	14.24%	1 年以内	未到结算期
上海诺洁投资管理有限公司	非关联方	176,534.01	10.82%	1 年以内	未到结算期
昆明泓典文化发展有限公司	非关联方	98,184.91	6.02%	1 年以内	未到结算期
国家知识产权局	非关联方	<u>94,063.25</u>	<u>5.77%</u>	1 年以内	未到结算期
合计		<u>1,251,355.19</u>	<u>76.70%</u>		

6、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	<u>97,536,324.19</u>	<u>96,286,533.66</u>
合计	<u>97,536,324.19</u>	<u>96,286,533.66</u>

(1) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内 (含 1 年)		
其中: 6 个月以内	29,154,938.89	33,373,955.86
6 个月至 1 年	17,281,531.73	12,103,375.42
1 年以内小计	<u>46,436,470.62</u>	<u>45,477,331.28</u>
1 至 2 年	21,213,407.79	15,781,911.01
2 至 3 年	11,022,282.68	92,076,311.17
3 至 4 年	90,832,054.17	12,151,818.67
4 至 5 年	11,217,861.60	15,400,045.10
5 年以上	20,332,358.62	15,947,718.04
合计	<u>201,054,435.48</u>	<u>196,835,135.27</u>

② 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	73,721,499.30	67,809,736.56
员工备用金	984,235.36	6,656,446.41
其他往来款	31,930,089.47	27,950,340.95
威尔逊公司债权款(注)	<u>94,418,611.35</u>	<u>94,418,611.35</u>
合计	<u>201,054,435.48</u>	<u>196,835,135.27</u>

注: 应收威尔逊公司债权款系 2021 年 3 月威尔逊公司破产清算退出合并范围后, 公司依法享有的对威尔逊公司应收的债权款, 主要包括:

- 1) 建行纽约 580 万美元借款“内保外贷”担保于 2021 年 3 月 22 日实施履约结算, 本金及利息 581.47 万美元 (折合人民币 3,792.58 万元) 已全部结清;
- 2) 公司累计向威尔逊公司提供的 800 万美元流动资金借款及相应利息。上述应收威尔逊公司债权款已全额计提坏账准备。

③ 坏账准备计提情况

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)	
期初余额	3,008,578.66	376,000.00	97,164,022.95	100,548,601.61
期初余额在本期				

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预	整个存续期预	整个存续期预	
	期信用损失	期信用损失(未 发生信用减值)	期信用损失(已 发生信用减值)	
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	872,027.00	2,276,553.77	4,179.84	3,152,760.61
本期转回	32,526.24	150,000.00	-	182,526.24
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-724.69	-724.69
期末余额	3,848,079.42	2,502,553.77	97,167,478.10	103,518,111.29

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

- 1) 其他应收款自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；
- 2) 其他应收款自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；
- 3) 其他应收款自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

④ 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
押金及保证金	713,145.22	37,183.97	154,165.14	-	-	596,164.05
员工备用金	33,282.28	-	28,361.10	-	-	4,921.18
其他往来款	5,383,562.76	3,115,576.64	-	-	-724.69	8,498,414.71
威尔逊公司债 权款	<u>94,418,611.35</u>	=	=	=	=	<u>94,418,611.35</u>
合计	<u>100,548,601.61</u>	<u>3,152,760.61</u>	<u>182,526.24</u>	=	<u>-724.69</u>	<u>103,518,111.29</u>

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

⑤ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款	坏账准备
				期末余额合计	期末余额
				数的比例	
Wilson&Associates,LLC	威尔逊公司债权款	94,418,611.35	3 年以上	46.96%	94,418,611.35
中高汇联智能科技（上海）有限公司	其他往来款	7,588,512.56	6 个月至 3 年	3.77%	2,276,553.77
上海市静安区人民法院	押金及保证金	7,206,222.01	1 年以内	3.58%	36,031.11
济南市历城区人民法院	押金及保证金	6,880,000.00	6 个月以内	3.42%	34,400.00
嘉善县人民法院	押金及保证金	6,000,000.00	6 个月至 1 年	2.98%	30,000.00
合计		<u>122,093,345.92</u>		<u>60.71%</u>	<u>96,795,596.23</u>

7、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	1,104,181.41	-	1,104,181.41	496,501.50	-	496,501.50
合同履约成本	<u>3,370,120,950.40</u>	=	<u>3,370,120,950.40</u>	<u>3,234,493,800.28</u>	=	<u>3,234,493,800.28</u>
其中：设计咨询业务	3,101,891,788.95	-	3,101,891,788.95	3,003,074,488.21	-	3,003,074,488.21
其中：工程承包业务	268,229,161.45	-	268,229,161.45	231,419,312.07	-	231,419,312.07
合计	<u>3,371,225,131.81</u>	=	<u>3,371,225,131.81</u>	<u>3,234,990,301.78</u>	=	<u>3,234,990,301.78</u>

8、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣、待认证进项税	75,528,045.96	61,569,720.07
预缴税费	<u>1,968,197.04</u>	<u>2,265,526.66</u>
合计	<u>77,496,243.00</u>	<u>63,835,246.73</u>

9、其他债权投资

(1) 其他债权投资情况

项目	期初余额	应计利息	利息调整	本期公允价值变动	期末余额
可转让大额存单	555,843,027.78	24,545,680.55	-	-	924,545,680.55

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

项目	成本	累计公允价值 变动	累计在其他综 合收益中确认 的损失准备	备注
可转让大额存单	900,000,000.00	-	-	-

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

被投资单位	期初余额 (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
(1) 合营企业	-	-	-	-	-	-
(2) 联营企业						
上海现代建筑设 计集团物业管理 有限公司	1,746,700.25	-	-	1,138,505.95	-	-
上海浦砾珐住宅 工业有限公司	-	-	-	-	-	-
江西省咨询投资 集团有限公司	196,287,019.93	-	-	15,479,870.60	795,975.40	1,020,000.00
华昕设计集团有 限公司	168,324,384.85	-	-	8,314,213.84	-	-
上海诚鼎华建投 资产管理合伙企业 (有限合伙)	2,930,309.30	-	700,000.00	175,623.22	-	-
扬州市华建诚鼎 股权投资合伙企 业(有限合伙) (注 1)	94,839,681.41	-	6,611,570.00	4,665,830.82	-	-
集招(上海)企 业服务有限公司	64,965.49	-	137,637.43	72,671.94	-	-
上影城建(上海) 创意发展有限公 司	502,967.04	-	-	23,184.74	-	-
小计	<u>464,696,028.27</u>	=	<u>7,449,207.43</u>	<u>29,869,901.11</u>	<u>795,975.40</u>	<u>1,020,000.00</u>
合计	<u>464,696,028.27</u>	=	<u>7,449,207.43</u>	<u>29,869,901.11</u>	<u>795,975.40</u>	<u>1,020,000.00</u>

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额(账面	减值准备
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他	价值)	期末余额
(1) 合营企业	-	-	-	-	-
(2) 联营企业					
上海现代建筑设计集团物业管理 有限公司	1,149,450.08	-	-	1,735,756.12	-
上海浦砾珐住宅工业有限公司	-	-	-	-	2,293,506.33
江西省咨询投资集团有限公司	5,151,354.88	-	-	208,431,511.05	-
华昕设计集团有限公司	11,200,000.00	-	-	165,438,598.69	-
上海诚鼎华建投资管理合伙企业 (有限合伙)	-	-	-	2,405,932.52	-
扬州市华建诚鼎股权投资合伙 企业(有限合伙)(注 1)	-	-	-	92,893,942.23	-
集招(上海)企业服务有限公司 (注 2)	-	-	-	-	-
上影域建(上海)创意发展有限 公司	-	-	-	526,151.78	-
小计	<u>17,500,804.96</u>	=	=	<u>471,431,892.39</u>	<u>2,293,506.33</u>
合计	<u>17,500,804.96</u>	=	=	<u>471,431,892.39</u>	<u>2,293,506.33</u>

注 1:2025 年扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业(有限合伙)向韵筑投资分配金额 6,611,570.00 元,上海诚鼎华建投资管理合伙企业(有限合伙)向韵筑投资分配金额 700,000.00 元,韵筑投资冲减对该项投资的投资成本。

注 2: 集招(上海)企业服务有限公司已于 2025 年 12 月 29 日注销。

11、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期初余额	本期增减变动				
		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
南京江北新区 地下空间研究 院有限公司 5% 股权投资	1,500,000.00	-	-	-	-	-

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期初余额	本期增减变动				
		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
诸暨市中暨元建设发展有限公司 0.1%股权投资	200,000.00	-	-	-	-	-
中原百货集团股份有限公司 <1%股权投资	108,000.00	=	=	=	=	=
合计	1,808,000.00	=	=	=	=	=

(续上表)

项目	期末余额	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
南京江北新区地下空间研究院有限公司 5%股权投资	1,500,000.00	-	-	-	不以交易为目的的初始确认时指定
诸暨市中暨元建设发展有限公司 0.1%股权投资	200,000.00	-	-	-	不以交易为目的的初始确认时指定
中原百货集团股份有限公司 <1%股权投资	108,000.00	=	=	=	不以交易为目的的初始确认时指定
合计	1,808,000.00	=	=	=	

12、其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
民生国联(601456)股票 17184544 股限售股	174,766,812.48	175,626,039.68
上海园区高质量发展私募基金合伙企业(有限合伙) 13.7891%股权投资	131,040,000.00	129,120,000.00
上海城创城市更新股权投资基金合伙企业 11%股权投资	89,072,621.62	96,314,627.92
上海联升承源二期私募基金合伙企业(有限合伙) 10.93%股权投资	90,754,546.35	87,484,335.36
上海联升承源创业投资合伙企业(有限合伙) 9.90%股权投资	36,246,611.42	42,460,777.21
上海银行(601229)股票 845,441 股	8,538,954.10	7,735,785.15

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
中建研科技股份有限公司 3.12%股权投资	2,000,000.00	2,000,000.00
海南机场(600515)股票 361909 股	1,928,974.97	1,368,016.02
海航集团破产重整专项服务信托	92,146.93	92,343.99
合计	534,440,667.87	542,201,925.33

注 1：公司持有的股票，因管理层暂无出售计划而将其于其他非流动金融资产列示，期末公允价值按证券交易所 2025 年 12 月最后一个交易日之收盘价确定。

注 2：期末重要的其他非流动金融资产，公司聘请第三方评估公司采用相关估值技术确认其期末公允价值，并取得估值咨询报告。

13、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
① 账面原值		
期初余额	175,689,443.27	175,689,443.27
本期增加金额	10,523,228.51	10,523,228.51
其中：外购	1,058,308.00	1,058,308.00
企业合并增加	-	-
固定资产转入	9,464,920.51	9,464,920.51
本期减少金额	-	-
其中：处置	-	-
转入固定资产	-	-
期末余额	186,212,671.78	186,212,671.78
② 累计折旧和累计摊销		
期初余额	41,942,031.81	41,942,031.81
本期增加金额	7,043,675.21	7,043,675.21
其中：计提或摊销	4,216,404.33	4,216,404.33
固定资产转入	2,827,270.88	2,827,270.88
本期减少金额	-	-
其中：处置	-	-
转入固定资产	-	-
期末余额	48,985,707.02	48,985,707.02
③ 减值准备		
期初余额	-	-
本期增加金额	-	-
本期减少金额	-	-
期末余额	-	-

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	房屋建筑物	合计
④ 账面价值		
期末账面价值	137,226,964.76	137,226,964.76
期初账面价值	133,747,411.46	133,747,411.46

14、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	812,460,917.85	843,712,660.07
固定资产清理	=	=
合计	<u>812,460,917.85</u>	<u>843,712,660.07</u>

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	专用设备	运输工具	办公家具	电子设备	其他设备	合计
账面原值							
期初余额	987,270,997.39	68,640,255.37	57,409,994.51	43,332,074.97	178,707,948.90	2,032,604.23	1,337,393,875.37
本期增加金额	-99,641.84	4,911,826.61	272,185.85	740,248.08	35,631,113.48	132,976.03	41,588,708.21
其中：购置	-	4,911,826.61	272,185.85	740,248.08	35,631,113.48	132,976.03	41,688,350.05
外币报表	-99,641.84	-	-	-	-	-	-99,641.84
折算差额	-	-	-	-	-	-	-
本期减少金额	9,464,920.51	4,353,765.32	5,165,399.45	16,460,917.44	8,298,077.56	29,059.83	43,772,140.11
其中：处置或报废	-	4,353,765.32	5,165,399.45	4,179,572.86	8,298,077.56	29,059.83	22,025,875.02
转入投资性	9,464,920.51	-	-	-	-	-	9,464,920.51
房地产	-	-	-	-	-	-	-
其他减少	-	-	-	12,281,344.58	-	-	12,281,344.58
期末余额	977,706,435.04	69,198,316.66	52,516,780.91	27,611,405.61	206,040,984.82	2,136,520.43	1,335,210,443.47
累计折旧							
期初余额	225,631,366.87	47,678,091.35	45,838,547.22	23,993,837.19	148,897,250.64	1,642,122.03	493,681,215.30
本期增加金额	29,780,475.41	5,687,541.24	2,542,176.42	4,459,001.27	16,457,654.09	212,170.46	59,139,018.89
其中：计提	29,825,314.28	5,687,541.24	2,542,176.42	4,459,001.27	16,457,654.09	212,170.46	59,183,857.76
外币报表	-44,838.87	-	-	-	-	-	-44,838.87
折算差额	-	-	-	-	-	-	-
本期减少金额	2,827,270.88	4,087,351.80	4,476,747.55	10,573,768.12	8,077,963.39	27,606.83	30,070,708.57
其中：处置或报废	-	4,087,351.80	4,476,747.55	3,573,401.71	8,077,963.39	27,606.83	20,243,071.28
转入投资性	2,827,270.88	-	-	-	-	-	2,827,270.88
房地产	-	-	-	-	-	-	-
其他减少	-	-	-	7,000,366.41	-	-	7,000,366.41
期末余额	252,584,571.40	49,278,280.79	43,903,976.09	17,879,070.34	157,276,941.34	1,826,685.66	522,749,525.62
减值准备							
期初余额	-	-	-	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-	-	-	-
账面价值							
期末账面价值	725,121,863.64	19,920,035.87	8,612,804.82	9,732,335.27	48,764,043.48	309,834.77	812,460,917.85
期初账面价值	761,639,630.52	20,962,164.02	11,571,447.29	19,338,237.78	29,810,698.26	390,482.20	843,712,660.07

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

① 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	10,365,781.84	4,598,469.93	-	5,767,311.91	-

15、在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	8,825,999.77	39,008,551.84
工程物资	=	=
合计	<u>8,825,999.77</u>	<u>39,008,551.84</u>

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
信息化工程	5,468,436.82	-	5,468,436.82	6,518,795.84	-	6,518,795.84
装修工程	<u>3,357,562.95</u>	=	<u>3,357,562.95</u>	<u>32,489,756.00</u>	=	<u>32,489,756.00</u>
合计	<u>8,825,999.77</u>	=	<u>8,825,999.77</u>	<u>39,008,551.84</u>	=	<u>39,008,551.84</u>

16、使用权资产

(1) 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
① 账面原值		
年初余额	1,294,391,398.16	1,294,391,398.16
本年增加金额	5,115,162.85	5,115,162.85
其中：新增租赁	5,115,162.85	5,115,162.85
本年减少金额	91,514,543.36	91,514,543.36
其中：租赁合同到期	15,779,080.78	15,779,080.78
处置	75,735,462.58	75,735,462.58
年末余额	1,207,992,017.65	1,207,992,017.65
② 累计折旧		
年初余额	449,938,538.87	449,938,538.87
本年增加金额	149,645,312.30	149,645,312.30
其中：计提	149,645,312.30	149,645,312.30
本年减少金额	35,143,723.58	35,143,723.58
其中：租赁合同到期	14,100,801.61	14,100,801.61
处置	21,042,921.97	21,042,921.97
年末余额	564,440,127.59	564,440,127.59
③ 减值准备		
年初余额	-	-
本年增加金额	-	-

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	房屋及建筑物	合计
本年减少金额	-	-
年末余额	-	-
④ 账面价值		
年末账面价值	643,551,890.06	643,551,890.06
年初账面价值	844,452,859.29	844,452,859.29

注：本期处置主要系房屋租金下降导致使用权资产余额减少。

17、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	软件	著作权	专利权	合计
① 账面原值				
期初余额	273,982,229.66	35,531,949.88	1,478,739.30	310,992,918.84
本期增加金额	38,928,606.08	-	34,298.10	38,962,904.18
其中：购置	38,928,606.08	-	34,298.10	38,962,904.18
内部研发	-	-	-	-
本期新增子公司	-	-	-	-
本期减少金额	34,334,209.12	-	-	34,334,209.12
其中：处置或报废	34,334,209.12	-	-	34,334,209.12
其他	-	-	-	-
期末余额	278,576,626.62	35,531,949.88	1,513,037.40	315,621,613.90
② 累计摊销				
期初余额	212,902,842.73	32,818,536.63	1,273,600.02	246,994,979.38
本期增加金额	32,906,453.26	880,014.39	89,840.90	33,876,308.55
其中：计提	32,906,453.26	880,014.39	89,840.90	33,876,308.55
本期新增子公司	-	-	-	-
本期减少金额	34,331,209.12	-	-	34,331,209.12
其中：处置或报废	34,331,209.12	-	-	34,331,209.12
期末余额	211,478,086.87	33,698,551.02	1,363,440.92	246,540,078.81
③ 减值准备				
期初余额	17,886,530.68	-	-	17,886,530.68
本期增加金额	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	-
其中：处置或报废	-	-	-	-
期末余额	17,886,530.68	-	-	17,886,530.68
④ 账面价值				
期末账面价值	49,212,009.07	1,833,398.86	149,596.48	51,195,004.41
期初账面价值	43,192,856.25	2,713,413.25	205,139.28	46,111,408.78

注：本报告期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例为 30.21%。

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 其他说明：

无。

18、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		企业合并形成	外币汇率 折算变动	处置	
上海景域园林建设发展有限公司	67,027,461.43	-	-	-	67,027,461.43
上海房屋质量检测站有限公司	24,773,193.55	=	=	=	24,773,193.55
合计	91,800,654.98	=	=	=	91,800,654.98

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少	期末余额
		计提	外币汇率 折算变动	处置	
上海景域园林建设发展有限公司	67,027,461.43	-	-	-	67,027,461.43
上海房屋质量检测站有限公司	=	=	=	=	=
合计	67,027,461.43	=	=	=	67,027,461.43

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组 或组合的构成及依据	所属经营分部 及依据	是否与以前 年度保持一致
房屋检测站	固定资产、无形资产、长期待摊费用等经营性长期资产及分 摊的商誉，剔除闲置资产和溢余资产(如有)	-	与收购时保持 一致

(4) 可收回金额的具体确定方法

① 可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额
房屋检测站含商誉资产组	37,732,954.73	59,000,000.00	-

(续上表)

项目	预测期的年限	预测期的 关键参数	稳定期的 关键参数	稳定期的 关键参数的 确定依据
房屋检测站含 商誉资产组	5 年	检测服务：收入增长率：4.00% 销售毛利率：38.96% 税前折现率：10.80%	检测服务：收入增长率：0% 销售毛利率：39.04% 税前折现率：10.80%	参考企业历史 数据和同行业 数据

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	预测期的年限	预测期的 关键参数	稳定期的 关键参数	稳定期的 关键参数的 确定依据
		设计服务：收入增长率：5.00%	设计服务：收入增长率：0%	
		销售毛利率：35.41%	销售毛利率：35.37%	
		税前折现率：10.80%	税前折现率：10.80%	

注：账面价值为包含商誉的资产组账面价值。

19、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋装修	278,653,324.37	27,500,714.37	54,989,468.50	-	251,164,570.24
阿里云服务	182,876.00	=	65,998.56	=	116,877.44
合计	278,836,200.37	27,500,714.37	55,055,467.06	=	251,281,447.68

20、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	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税 资产
资产减值准备	134,688,286.56	27,092,971.19	150,486,152.74	27,880,189.65
信用减值准备	1,421,194,452.69	242,066,752.34	1,194,832,053.11	206,732,599.35
可抵扣亏损	45,000,000.00	6,750,000.00	-	-
限制性股票公允价值变动	48,845,241.04	7,478,606.08	32,568,934.25	5,008,640.83
其他非流动金融资产公允价值变动	3,964,912.99	594,736.95	4,525,871.94	678,880.79
租赁负债	755,894,461.81	114,661,925.09	949,004,940.73	143,926,865.52
合伙企业收益形成的暂时性差异	34,255,035.04	8,563,758.76	-	-
递延收益	20,867,521.80	3,130,128.27	=	=
合计	2,464,709,911.93	410,338,878.68	2,331,417,952.77	384,227,176.14

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债
非同一控制企业合并资产评估增值	8,848,031.15	2,148,407.49	12,171,732.34	2,945,188.75
其他非流动金融资产公允价值变动	108,474,999.62	26,279,854.50	121,987,229.96	29,738,228.97
子公司改制资产评估增值	4,826,919.50	724,037.93	5,179,759.64	776,963.95
其他	1,684,043.24	421,010.81	1,684,043.24	421,010.81
使用权资产	697,766,137.41	105,834,166.72	901,851,550.48	136,738,716.96
合计	821,600,130.92	135,407,477.45	1,042,874,315.66	170,620,109.44

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(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	抵销后递延所	递延所得税资	抵销后递延所
	产和负债期末	得税资产或负	产和负债期初	得税资产或负
	互抵金额	债期末余额	互抵金额	债期初余额
递延所得税资产	100,689,315.22	309,649,563.46	130,536,888.77	253,690,287.37
递延所得税负债	100,689,315.22	34,718,162.23	130,536,888.77	40,083,220.67

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	152,623,515.41	159,130,446.08
可抵扣亏损	595,344,738.55	402,926,936.47
合计	747,968,253.96	562,057,382.55

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末金额	期初金额	备注
2025 年	-	59,582,651.27	-
2026 年	43,491,437.90	43,491,437.90	-
2027 年	68,568,870.39	68,568,870.39	-
2028 年	95,965,217.64	95,965,217.64	-
2029 年	135,318,759.27	135,318,759.27	-
2030 年	252,000,453.35	=	-
合计	595,344,738.55	402,926,936.47	

21、其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付购房款	19,857,288.00	4,192,518.00	15,664,770.00	19,857,288.00	1,769,567.00	18,087,721.00
其他	510,774.09	=	510,774.09	1,512,322.77	=	1,512,322.77
合计	20,368,062.09	4,192,518.00	16,175,544.09	21,369,610.77	1,769,567.00	19,600,043.77

注: 公司子公司申元咨询与绿地集团协商, 将部分应收账款统筹汇总, 由绿地集团以资产抵偿的方式统一偿还应收账款, 减少应收账款的同时增加预付购房款, 待权属办妥后再结转相关资产。截至期末, 根据房产评估价值累计计提减值准备 419.25 万元。

22、短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款-银行	165,907,807.68	207,750,000.00
信用借款-应付账款融资	116,925,039.92	51,370,329.14

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
短期借款利息	175,552.05	193,049.99
合计	<u>283,008,399.65</u>	<u>259,313,379.13</u>

23、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
设计咨询业务直接及分包成本	3,060,700,357.26	3,042,767,589.07
工程承包业务材料采购及分包款	3,492,805,071.76	3,559,921,489.27
信息化业务直接及分包成本	41,743,401.55	46,156,259.73
采购长期资产及其他	<u>92,378,016.93</u>	<u>71,161,160.61</u>
合计	<u>6,687,626,847.50</u>	<u>6,720,006,498.68</u>

(2) 期末无账龄超过 1 年的重要应付账款。

24、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收房租	-	41,062.50

25、合同负债

(1) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
设计咨询业务预收款	793,647,087.46	917,251,630.81
工程承包业务预收款	205,093,673.34	149,423,993.13
信息化业务预收款	=	=
合计	<u>998,740,760.80</u>	<u>1,066,675,623.94</u>

26、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	436,753,910.68	2,287,719,244.83	2,382,701,037.65	341,772,117.86
离职后福利-设定提存计划	15,579,535.66	301,473,564.93	303,128,127.59	13,924,973.00
辞退福利	-	17,833,641.50	17,523,641.50	310,000.00
一年内到期的其他福利	=	=	=	=
合计	<u>452,333,446.34</u>	<u>2,607,026,451.26</u>	<u>2,703,352,806.74</u>	<u>356,007,090.86</u>

华东建筑集团股份有限公司
2025年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	419,421,343.22	1,653,895,865.16	1,745,001,240.45	328,315,967.93
职工福利费	1,275,344.64	106,870,414.27	108,074,946.58	70,812.33
社会保险费	425,791.47	163,903,180.86	163,354,215.46	974,756.87
其中：医疗保险费	341,434.18	155,087,286.00	154,521,557.76	907,162.42
工伤保险费	11,970.40	5,178,255.24	5,171,058.67	19,166.97
生育保险费	72,386.89	2,045,849.05	2,078,186.08	40,049.86
其他社会保险	-	1,591,790.57	1,583,412.95	8,377.62
住房公积金	967,415.00	182,971,309.02	183,660,948.02	277,776.00
工会经费和职工教育经费	14,659,185.31	37,829,736.34	40,379,796.83	12,109,124.82
短期带薪缺勤	-	-	-	-
短期利润分享计划	-	-	-	-
外劳派遣	4,831.04	142,248,739.18	142,229,890.31	23,679.91
合计	436,753,910.68	2,287,719,244.83	2,382,701,037.65	341,772,117.86

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	895,534.76	274,024,518.47	273,816,364.42	1,103,688.81
失业保险费	28,737.24	8,614,527.66	8,611,181.42	32,083.48
企业年金缴费	14,655,263.66	18,834,518.80	20,700,581.75	12,789,200.71
合计	15,579,535.66	301,473,564.93	303,128,127.59	13,924,973.00

27、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	97,604,750.59	121,110,826.49
企业所得税	31,906,772.46	33,001,320.01
个人所得税	12,462,803.90	22,233,639.93
城市维护建设税	5,649,888.53	5,416,329.83
教育费附加	4,639,722.10	4,447,674.38
房产税	1,430,991.82	2,224,352.01
土地使用税	19,202.64	22,269.14
其他税费	601,936.85	704,013.11
合计	154,316,068.89	189,160,424.90

28、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	17,073,555.71	19,399,829.55

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	318,071,405.78	365,804,527.59
合计	<u>335,144,961.49</u>	<u>385,204,357.14</u>

(1) 应付股利

项目	期末余额	期初余额	超过 1 年未支付原因
应付股利—子公司环境院之少数股东	4,979,207.05	8,304,457.71	不适用
应付股利—子公司申元咨询之少数股东	<u>12,094,348.66</u>	<u>11,095,371.84</u>	不适用
合计	<u>17,073,555.71</u>	<u>19,399,829.55</u>	

(2) 其他应付款

① 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	36,945,273.49	29,788,122.64
收取的外部单位委托科研经费结余	7,849,901.17	8,204,906.77
代扣代缴员工五险一金	13,560,442.89	15,824,904.75
应付报销款及其他应付费用	25,915,326.78	55,879,213.61
限制性股票回购义务	39,173,111.94	61,603,616.73
代收代付项目款	66,645,628.19	53,888,274.54
暂收款及往来款	<u>127,981,721.32</u>	<u>140,615,488.55</u>
合计	<u>318,071,405.78</u>	<u>365,804,527.59</u>

② 重要的账龄超过 1 年的其他应付款

无。

29、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债（附注七、31）	<u>126,719,518.90</u>	<u>166,297,694.16</u>
合计	<u>126,719,518.90</u>	<u>166,297,694.16</u>

30、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	97,398,748.48	113,035,372.14
已背书未到期的应收票据	<u>2,478,201.85</u>	<u>3,350,000.00</u>
合计	<u>99,876,950.33</u>	<u>116,385,372.14</u>

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

31、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	844,437,165.59	1,077,886,174.99
减：未确认融资费用	88,542,703.78	129,982,510.55
小计	<u>755,894,461.81</u>	<u>947,903,664.44</u>
一年内到期的租赁负债（附注七、29）	126,719,518.90	166,297,694.16
合计	<u>629,174,942.91</u>	<u>781,605,970.28</u>

32、预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	1,000,000.00	=	子公司项目纠纷
合计	<u>1,000,000.00</u>	=	

33、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	45,033,653.89	7,080,445.41	19,209,909.12	32,904,190.18	-

注：递延收益均系本公司及子公司收到的国家级和上海市级政府单位委托用于与主业相关且日常性的未完科研经费结余，按对应研究课题，当期实际发生的科研费用同时列入研发费用与其他收益科目，待研究课题委托单位验收通过后，该课题结余科研经费一次性转入当期其他收益。

34、股本

项目	期初余额	本次变动增减(+、-)				期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	
股份总数	970,362,838.00	-	-	-	-24,179.00	970,338,659.00

其他说明：

如本附注一、5、(1)所述，由于部分股权激励对象因业绩考核未达标原因失去股权激励资格，本公司本期将激励对象已获授但尚未解除限售的 24,179.00 股限制性股票予以回购注销。

反向购买合并报表的股本金额

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本金额—华东院	193,823,529.00	-	-	193,823,529.00

如本附注三、1 所述，股本金额反映的是会计主体上母公司华东院合并前权益性工具的金额 150,000,000.00 元以及假设在 2015 年重组中为完成反向收购取得本公司 51%股权而新发行的股本 28,823,529.00 元的两者合计额。华东院原股本人民币 30,000,000.00 元，业经华申会计师事务所于 1999 年 7 月 16 日出具的华会发（99）第 709 号《验资报告》审验确认。2024 年，华建集团对华

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

东院增资 15,000,000.00 元，截至 2025 年 12 月 31 日，华东院的实收资本为人民币 165,000,000.00 元。

35、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	2,308,932,270.61	63,745,405.19	-	2,372,677,675.80
其他资本公积	75,102,132.53	14,710,860.38	41,372,850.21	48,440,142.70
其中：资产评估增值	9,669,624.24	-	-	9,669,624.24
限制性股票股权激励	57,211,559.01	13,690,860.38	41,372,850.21	29,529,569.18
子公司少数股东出资溢价	7,923,256.50	-	-	7,923,256.50
联营企业其他权益变动	297,692.78	1,020,000.00	-	1,317,692.78
合计	<u>2,384,034,403.14</u>	<u>78,456,265.57</u>	<u>41,372,850.21</u>	<u>2,421,117,818.50</u>

注 1：本公司 2022 年限制性股票激励计划于 2025 年 4 月 11 日解锁流通上市，结转公司第一个限售期在等待期内确认的其他资本公积 41,372,850.21 元增加资本溢价，同时因第一个解除限售期对应的股票解锁而无需承担的股票回购义务结转增加资本溢价 20,271,518.68 元。

注 2：公司本期分利，其中限制性股票对应部分结转增加资本溢价人民币 2,101,036.30 元。

注 3：如本附注十五、股份支付所述，根据华建集团于 2022 年实施的限制性股票激励计划和相应解锁条件，确认本期应摊销的限制性股票股权激励费用并等额计入其他资本公积人民币 8,071,767.67 元。

注 4：对于 2022 年限制性股票激励计划，公司预计未来期间可以税前抵扣的金额超过等待期内确认的成本费用，本期将超出部分形成的递延所得税资产 5,619,092.71 元计入其他资本公积。

36、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额		
		(A) 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
(1) 不能重分类进损益的其他综合收益	-1,361,149.19	795,975.40	=	=
其中：权益法下不能转损益的其他综合收益	-1,361,149.19	795,975.40	-	-
(2) 将重分类进损益的其他综合收益	-877,732.16	-5,195.69	=	=
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	-877,732.16	-5,195.69	-	-
(3) 其他综合收益合计	<u>-2,238,881.35</u>	<u>790,779.71</u>	=	=

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

项目	本期发生金额			期末余额 (C)=(A)+(B)
	减： 所得税费用	税后归属于 母公司(B)	税后归属于 少数股东	
(1) 不能重分类进损益的其他综合收益	=	<u>795,975.40</u>	=	<u>-565,173.79</u>
其中：权益法下不能转损益的其他综合收益	-	795,975.40	-	-565,173.79
(2) 将重分类进损益的其他综合收益	=	<u>-5,195.69</u>	=	<u>-882,927.85</u>
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	-	-5,195.69	-	-882,927.85
(3) 其他综合收益合计	=	<u>790,779.71</u>	=	<u>-1,448,101.64</u>

37、专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	<u>5,793,642.84</u>	<u>66,815,395.97</u>	<u>33,770,771.80</u>	<u>38,838,267.01</u>
合计	<u>5,793,642.84</u>	<u>66,815,395.97</u>	<u>33,770,771.80</u>	<u>38,838,267.01</u>

38、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	88,461,630.02	-	-	88,461,630.02

39、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,572,035,819.36	2,316,400,302.24
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-	-
调整后期初未分配利润	2,572,035,819.36	2,316,400,302.24
加：本期归属于母公司所有者的净利润	71,627,252.05	391,513,362.44
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	118,381,317.97	135,877,845.32
期末未分配利润	2,525,281,753.44	2,572,035,819.36

40、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,955,547,571.41	5,533,608,767.01	8,467,954,557.19	6,590,486,052.36
其他业务	<u>20,801,664.11</u>	<u>14,979,226.78</u>	<u>13,497,145.84</u>	<u>7,586,172.85</u>
合计	<u>6,976,349,235.52</u>	<u>5,548,587,993.79</u>	<u>8,481,451,703.03</u>	<u>6,598,072,225.21</u>

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

主营业务分类列示：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程设计	3,469,082,506.74	2,369,939,729.85	4,358,797,706.51	2,917,569,193.45
工程承包	2,754,382,058.22	2,611,295,513.18	3,253,855,482.32	3,091,912,406.36
工程技术咨询管理与勘察	730,303,312.25	528,436,557.78	836,820,639.37	542,176,329.81
信息化服务及销售	<u>1,779,694.20</u>	<u>23,936,966.20</u>	<u>18,480,728.99</u>	<u>38,828,122.74</u>
合计	<u>6,955,547,571.41</u>	<u>5,533,608,767.01</u>	<u>8,467,954,557.19</u>	<u>6,590,486,052.36</u>

41、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	12,780,164.97	16,554,450.20
教育费附加	9,294,194.65	12,160,944.37
房产税	8,849,582.28	9,109,192.52
土地使用税	92,092.44	82,026.61
印花税	4,807,589.88	5,053,356.13
其他税费	<u>190,719.60</u>	<u>251,925.03</u>
合计	<u>36,014,343.82</u>	<u>43,211,894.86</u>

42、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬类费用	53,125,656.48	60,453,182.43
营销行政费	5,954,169.73	8,322,639.47
房租物业费	449,558.53	564,270.15
广告宣传费	1,068,059.99	1,675,182.88
折旧摊销费	122,908.16	90,633.59
其他	<u>2,024,719.84</u>	<u>2,962,569.99</u>
合计	<u>62,745,072.73</u>	<u>74,068,478.51</u>

43、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬类费用	358,721,817.47	337,597,722.18
折旧摊销费	257,009,221.75	287,111,712.75
房租物业费	55,464,951.74	71,401,474.84
办公费用	33,345,021.54	36,221,035.07
信息服务费	25,493,474.52	35,765,812.50
业务招待费	16,344,206.44	22,375,173.57
股权激励费用	8,071,767.67	3,923,646.19
水电煤气费	16,075,048.17	23,311,539.55

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额
交通差旅费	12,391,654.52	13,854,701.72
协作咨询费	6,623,885.99	8,309,501.83
中介机构服务费	10,076,940.60	10,013,343.08
广告宣传费	4,895,289.02	6,310,197.17
网络维护费	1,690,699.13	2,512,917.63
业务资料费	2,996,937.48	3,131,862.97
文印晒图费	4,145,619.86	3,230,852.02
会务费	6,612,535.22	5,748,016.44
其他	<u>26,236,352.94</u>	<u>21,440,683.63</u>
合计	<u>846,195,424.06</u>	<u>892,260,193.14</u>

其他说明：

无。

44、研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人员薪酬费用	225,133,452.35	281,602,331.09
房租物业费	4,734,946.59	5,440,247.44
材料设备购置费	10,099,622.71	21,082,983.31
协作咨询费	10,769,011.00	10,040,671.58
折旧摊销费	19,917,152.86	22,013,700.85
交通差旅费	3,938,200.39	3,369,674.96
专家评审及测试费	13,292,425.20	13,973,823.02
业务资料费	4,348,220.10	2,623,115.26
学术交流会务费	714,824.43	763,359.78
其他相关办公费	<u>7,541,069.09</u>	<u>22,151,646.05</u>
合计	<u>300,488,924.72</u>	<u>383,061,553.34</u>

45、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	41,392,039.34	47,216,002.26
其中：租赁负债利息支出	34,523,017.00	39,679,187.02
减：利息收入	33,730,173.65	64,757,082.07
汇兑损益	-30,084.69	181,437.75
其他	<u>2,295,507.04</u>	<u>3,184,911.90</u>
合计	<u>9,927,288.04</u>	<u>-14,174,730.16</u>

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

46、其他收益

项目（产生其他收益的来源）	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
个人所得税扣缴手续费返还	2,259,984.16	2,464,012.71	-
稳岗补贴	592,605.27	6,127,947.72	-
职工教育经费补贴	86,400.00	474.00	-
可抵扣进项税加计抵减	-	96,361.29	-
计入递延收益的科研经费	19,209,909.12	11,414,316.14	-
其他	4,139,510.64	974,606.48	=
合计	<u>26,288,409.19</u>	<u>21,077,718.34</u>	=

47、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	29,869,901.11	36,542,299.41
处置长期股权投资产生的投资收益	763,129.13	-
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	20,240,489.93	20,727,757.13
处置非流动金融资产产生的投资收益	-	12,940.65
处置金融资产产生的投资收益	4.00	=
合计	<u>50,873,524.17</u>	<u>57,282,997.19</u>

48、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产	-9,681,060.40	23,940,891.11
合计	<u>-9,681,060.40</u>	<u>23,940,891.11</u>

49、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	682,875.03	-465,624.48
应收账款坏账损失	-228,627,585.71	-266,237,271.37
其他应收款坏账损失	-2,970,234.37	-853,424.48
合计	<u>-230,914,945.05</u>	<u>-267,556,320.33</u>

50、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
商誉减值损失	-	-
合同资产减值损失	17,879,047.18	-5,427,042.74
长期股权投资减值损失	-	-
无形资产减值损失	-	-17,886,530.68
其他	-2,422,951.00	-1,769,567.00
合计	<u>15,456,096.18</u>	<u>-25,083,140.42</u>

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

51、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置使用权资产	1,740,492.62	162,955.07	1,740,492.62
处置固定资产	1,053,913.98	336,885.74	1,053,913.98
合计	<u>2,794,406.60</u>	<u>499,840.81</u>	<u>2,794,406.60</u>

52、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	61,035,210.30	60,172,600.00	61,035,210.30
违约金及赔款收入	3,794,366.28	4,086,307.56	3,794,366.28
其他	57,498.89	527,714.02	57,498.89
合计	<u>64,887,075.47</u>	<u>64,786,621.58</u>	<u>64,887,075.47</u>

53、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	300,890.70	167,545.61	300,890.70
其中：固定资产	300,890.70	167,545.61	300,890.70
对外捐赠	1,556,885.78	1,070,000.00	1,556,885.78
罚款及赔款支出	4,969,816.56	599,671.83	4,969,816.56
违约金支出	139,386.62	893,195.59	139,386.62
其他	241,834.94	62,228.70	241,834.94
合计	<u>7,208,814.60</u>	<u>2,792,641.73</u>	<u>7,208,814.60</u>

54、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	63,592,079.13	64,660,702.39
递延所得税费用	-55,705,241.82	-45,192,576.09
合计	<u>7,886,837.31</u>	<u>19,468,126.30</u>

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	84,884,879.92
按法定/适用税率计算的所得税费用	12,732,731.99
子公司适用不同税率的影响	461,941.34
调整以前期间所得税的影响	-3,271,945.91
非应税收入的影响	-5,111,233.35
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,144,934.12
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-55,295.13

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额
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	26,409,425.62
高新技术企业研发费用加计扣除的影响	-25,083,467.86
小型微利企业所得税优惠的影响	-340,253.51
所得税费用	7,886,837.31

55、其他综合收益

详见附注七、36。

56、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	本期发生额	上期发生额
收到的财政补贴款	61,035,210.30	60,172,600.00
收到的其他补贴或补助	4,139,515.24	9,567,040.91
收到的科研经费	7,175,539.19	13,808,436.82
收到的利息收入	10,139,985.00	48,063,846.89
收回项目投标保证金及押金	7,157,150.85	23,745,762.74
往来款	12,757,353.65	11,166,202.53
收回保函保证金、履约保证金及被冻结资金	29,848,609.23	3,721,973.98
合计	132,253,363.46	170,245,863.87

② 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
费用性支出	288,666,771.23	350,927,987.43
支付项目投标保证金	5,911,762.74	6,298,751.40
往来款	43,524,658.99	39,171,519.58
支付保函保证金、履约保证金及被冻结资金	57,873,826.45	32,036,387.62
合计	395,977,019.41	428,434,646.03

(2) 与投资活动有关的现金

① 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
募集资金和可转让存单的利息收入	4,887,523.76	10,850,207.40
可转让大额存单	40,000,000.00	-
收购子公司奉贤规划院的现金净额	900,129.11	-
商誉减值补偿款	-	34,422,128.36
合计	45,787,652.87	45,272,335.76

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

② 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
可转让大额存单	390,000,000.00	550,000,000.00

(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	本期发生额	上期发生额
景域少数股东借款	12,778,000.00	=
合计	12,778,000.00	=

② 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
限制性股票回购	57,949.81	463,042.44
租赁负债支出	168,479,516.92	188,374,977.77
景域少数股东借款	9,310,000.00	-
境源环艺返回少数股东出资款	=	310,056.10
合计	177,847,466.73	189,148,076.31

③ 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	259,313,379.13	177,907,822.70	73,185,239.32	227,398,041.50	-	283,008,399.65
租赁负债（含一 年内到期的非 流动负债）	947,903,664.44	-	39,638,179.85	154,568,364.15	77,079,018.33	755,894,461.81
其他应付款-限 制性股票回购 义务	61,603,616.73	-	-	2,158,986.11	20,271,518.68	39,173,111.94
其他应付款-景 域园林少数股 东借款	-	12,778,000.00	-	9,310,000.00	-	3,468,000.00

57、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料 -

项目	本期金额	上期金额
① 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	76,998,042.61	357,639,928.38
加：资产减值准备	-15,456,096.18	25,083,140.42
信用减值准备	230,914,945.05	267,556,320.33

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
固定资产折旧、投资性房地产折旧	63,400,262.09	73,394,303.55
使用权资产折旧	149,645,312.30	157,461,457.10
无形资产摊销	33,876,308.55	48,488,069.99
长期待摊费用摊销	55,055,467.06	47,372,624.07
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)	-2,794,406.60	-499,840.81
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	300,890.70	167,545.61
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	9,681,060.40	-23,940,891.11
财务费用(收益以“—”号填列)	64,952,143.30	30,704,204.83
投资损失(收益以“—”号填列)	-50,873,524.17	-57,282,997.19
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-50,340,183.38	-46,354,077.22
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-5,365,058.44	1,161,501.49
存货的减少(增加以“—”号填列)	-136,234,830.03	-99,546,492.77
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-11,468,828.35	-378,905,476.31
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-217,893,765.87	-177,173,933.67
其他	8,071,767.67	3,923,646.19
经营活动产生的现金流量净额	202,469,506.71	229,249,032.88
② 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
1 年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
③ 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,506,225,256.03	3,045,480,532.67
减: 现金的年初余额	3,045,480,532.67	3,764,793,438.31
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-539,255,276.64	-719,312,905.64

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	2,100,000.00
其中: 上海奉贤规划设计研究院有限公司	2,100,000.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	3,000,129.11
其中: 上海奉贤规划设计研究院有限公司	3,000,129.11
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-
其中: 上海奉贤规划设计研究院有限公司	-
取得子公司支付的现金净额	-900,129.11

注: 取得子公司支付的现金净额为负数, 在“③ 收到的其他与投资活动有关的现金”项目中反映。

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额
无。

(4) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
① 现金	2,506,225,256.03	3,045,480,532.67
其中：库存现金	238,103.27	207,725.28
可随时用于支付的银行存款	2,502,818,965.56	3,042,567,008.72
可随时用于支付的其他货币资金	3,168,187.20	2,705,798.67
② 现金等价物	-	-
③ 期末现金及现金等价物余额	2,506,225,256.03	3,045,480,532.67
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	-	-

58、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	13,346,868.52	13,346,868.52	保函保证金	-
货币资金	94,087,792.64	94,087,792.64	被冻结资金(注)	-
应收票据	2,478,201.85	2,447,007.81	已背书未到期票据	-
固定资产	6,444,405.00	405,586.28	诉讼冻结的房屋建筑物	-
合计	<u>116,357,268.01</u>	<u>110,287,255.25</u>		

(续上表)

项目	期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	29,210,679.66	29,210,679.66	保函保证金	-
货币资金	50,198,764.28	50,198,764.28	被冻结资金(注)	-
应收票据	3,350,000.00	3,283,000.00	已背书未到期票据	-
固定资产	=	=	-	-
合计	<u>82,759,443.94</u>	<u>82,692,443.94</u>		

注：主要系部分子公司因项目纠纷被分包方申请财产保全而被冻结的资金，该纠纷尚在法院审理中；部分子公司开设项目监管账户，该资金使用都需要经过业主方审批，未审批的收款使用受限。

59、与供应商融资安排有关的信息

(1) 供应商融资安排的具体条款和条件

① 本集团下属子公司本期与银行签订反向保理协议，公司认可的合格供应商可以将其应收公司的合格应收款项出售给银行，公司不承担任何保理相关费用和融资利息，应付款项到期时，由公司按照实际应付供应商的款项金额支付给银行。

② 本集团下属子公司通过中企云链股份有限公司提供的供应链金融产品“云信”，与合作银行为供应商办理无追索权反向保理业务。本公司根据自身应付账款信息，在云链平台上向供应商开立相应金额与期限的云信，并承诺在云信到期日无条件履行付款义务。

(2) 属于供应商融资安排的金融负债的列报项目

项目	期末余额	期初余额
短期借款	116,925,039.92	51,370,329.14
其中：供应商已收到款项	116,925,039.92	51,370,329.14
应付账款	21,389,486.64	44,804,399.88
其中：供应商已收到款项	-	19,789,388.69

上述金融负债的付款到期日期间：

项目		期末
短期借款	属于供应商融资安排的负债	自开立日后的 60-577 天
应付账款	属于供应商融资安排的负债	自开立日后的 185-540 天

60、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	1,138,700.76	7.0288	8,003,699.90
港币	412,605.25	0.9032	372,665.06
欧元	85,008.29	8.2355	700,085.77
其他应收款			
其中：港币	51,256.73	0.9032	46,295.08
其他应付款			
其中：港币	382,139.99	0.9032	345,148.84

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

子公司国际公司注册地及主要经营地位于中国香港，记账本位币为港币。

61、租赁

(1) 本公司作为承租人

① 使用权资产、租赁负债情况详见本附注七、16、使用权资产及 29、一年内到期的非流动负债和 31、租赁负债相关注释。

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

② 计入本年损益的情况

项目	金额
计入当期损益的短期租赁费用(适用简化处理)	4,896,113.72
低价值资产租赁费用(适用简化处理)	276,581.26

③ 与租赁相关的现金流量流出情况

项目	现金流量类别	金额
偿还租赁负债本金和利息所支付的现金	筹资活动现金流出	168,479,516.92
对短期租赁和低价值资产支付的付款额（适用于简化处理）	经营活动现金流出	5,172,694.98

(2) 本公司作为出租人

① 经营租赁

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可 变租赁付款额相关的收入
经营租赁	3,739,369.52	-
合计	<u>3,739,369.52</u>	=

② 未来五年未折现租赁收款额

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	2,916,261.48	8,837,558.74
第二年	2,591,629.69	8,855,708.97
第三年	1,159,884.07	7,161,777.66
第四年	-	2,957,523.83
第五年	-	56,075.71
五年后未折现租赁收款额总额	-	168,227.12

八、研发支出

1、按费用性质列示

项目	本期发生额	上期发生额
人员薪酬费用	225,133,452.35	281,602,331.09
房租物业费	4,734,946.59	5,440,247.44
材料设备购置费	10,099,622.71	21,082,983.31
协作咨询费	10,769,011.00	10,040,671.58
折旧摊销费	19,917,152.86	22,013,700.85
交通差旅费	3,938,200.39	3,369,674.96
专家评审及测试费	13,292,425.20	13,973,823.02
业务资料费	4,348,220.10	2,623,115.26

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额
学术交流会务费	714,824.43	763,359.78
其他相关办公费	7,541,069.09	22,151,646.05
合计	300,488,924.72	383,061,553.34
其中：费用化研发支出	300,488,924.72	383,061,553.34
资本化研发支出	-	-

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式
上海奉贤规划设计研究院有限公司	2025 年 06 月 11 日	210.00 万元	70.00%	股权转让

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的 确定依据	购买日至期末 被购买方的 收入	购买日至期末 被购买方的 净利润	购买日至期末 被购买方的 现金流
上海奉贤规划设计研究院有限公司	2025 年 5 月 31 日	取得实际控制权	3,054,150.96	4,450.99	-113,079.83

合并成本	上海奉贤规划设计研究院有限公司
现金	2,100,000.00
合并成本合计	2,100,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	2,100,090.38
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-90.38

项目	上海奉贤规划设计研究院有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	3,000,129.11	3,000,129.11
负债：		
净资产	3,000,129.11	3,000,129.11
减：少数股东权益	900,038.73	900,038.73
取得的净资产	2,100,090.38	2,100,090.38

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要 经营地	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例		取得方式
					直接	间接	
华东建筑设计研究院有限公司	上海	上海	建筑设计	16,500.00	100%	-	非同一控制下 企业合并反向 购买
上海华瀛建筑科技有限公司	上海	上海	建筑设计	150.00	-	100%	投资设立
上海艺卡迪投资发展有限公司	上海	上海	实业投资	36,000.00	-	100%	投资设立
上海建筑设计研究院有限公司	上海	上海	建筑设计	13,300.00	100%	-	同一控制下 企业合并
上海申元岩土工程有限公司	上海	上海	岩土工程勘测 及设计	4,200.00	-	100%	同一控制下 企业合并
海南省申元建筑设计有限公司	海南	海南	建筑设计	300.00	-	100%	投资设立
上海奉贤规划设计研究院有限公司	上海	上海	规划设计管理	300.00	-	70%	非同一控制下 企业合并
上海华建工程建设咨询有限公司	上海	上海	建筑设计、咨询 和工程承包	30,000.00	100%	-	同一控制下 企业合并
上海筑京现代建筑技术信息咨询有限公司	上海	上海	建筑咨询	800.00	-	100%	同一控制下 企业合并
上海现咨建设工程审图有限公司	上海	上海	建筑审图	300.00	-	100%	投资设立
上海现代申都建筑监理咨询有限公司	上海	上海	工程监理	300.00	-	100%	同一控制下 企业合并
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	上海	上海	建筑装饰、景观 设计及工程	5,000.00	51%	-	同一控制下 企业合并
上海市水利工程设计研究院有限公司	上海	上海	水利工程及设计	10,000.00	100%	-	同一控制下 企业合并
上海申元工程投资咨询有限公司	上海	上海	工程咨询及勘察	3,200.00	51%	-	同一控制下 企业合并
上海现代建筑规划设计研究院有限公司	上海	上海	建筑设计	3,000.00	100%	-	同一控制下 企业合并
华东建筑集团（国际）有限公司	中国 香港	中国 香港	建筑设计	500.00 港币	100%	-	同一控制下 企业合并
上海韵筑投资有限公司	上海	上海	投资管理	60,000.00	100%	-	投资设立
华建数创（上海）科技有限公司	上海	上海	建筑信息技术 开发及服务	13,616.44	73%	-	投资设立
华建盛裕（上海）建筑科技有限公司	上海	上海	建筑信息技术 开发及服务	500.00	-	51%	投资设立
上海景域园林建设发展有限公司	上海	上海	园林绿化工程	12,500.00	51%	-	非同一控制 下企业合并

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

子公司名称	主要 经营地	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例		取得方式
					直接	间接	
上海新乡恋文化发展有限公司	上海	上海	商务服务	166.66	-	60%	非同一控制 下企业合并
上海乡遇文化旅游发展有限公司	上海	上海	商务服务	500.00	-	51%	非同一控制 下企业合并
上海景青绿环境科技有限公司	上海	上海	市政工程	1,000.00	-	100%	非同一控制 下企业合并
景钰（海南）园林绿化有限公司	上海	上海	园林绿化工程	200.00	-	100%	非同一控制 下企业合并
上海兰德公路工程咨询设计有限公司	上海	上海	市政道路咨询	600.00	56.50%	-	同一控制下 企业合并
上海房屋质量检测站有限公司	上海	上海	检测服务	500.00	100%	-	非同一控制 下企业合并
上海房科建筑设计有限公司	上海	上海	建筑设计	500.00	100%	-	非同一控制 下企业合并

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的 持股比例	本期归属于少 数股东的损益	本期向少数股 东宣告分派的 股利	期末少数股东 权益余额
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	49.00%	1,440,420.42	7,191,275.45	65,689,277.95
上海景域园林建设发展有限公司	49.00%	1,681,409.36	-	194,128,415.28

(3) 重要非全资子公司的的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海现代建筑装 饰环境设计研究 院有限公司	1,338,795,086.39	115,917,944.25	1,454,713,030.64	1,253,450,667.50	66,543,046.23	1,319,993,713.73
上海景域园林建 设发展有限公司	1,415,448,915.64	114,639,046.83	1,530,087,962.47	1,122,038,275.62	13,218,602.78	1,135,256,878.40

(续上表 1)

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海现代建筑装 饰环境设计研究 院有限公司	1,489,627,541.94	139,194,063.31	1,628,821,605.25	1,405,527,370.37	90,474,470.01	1,496,001,840.38
上海景域园林建 设发展有限公司	1,426,609,886.03	115,015,419.59	1,541,625,305.62	1,135,153,258.15	15,072,102.41	1,150,225,360.56

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表 2)

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动 现金流量
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	899,545,840.92	2,939,633.50	2,939,633.50	4,775,545.94
上海景域园林建设发展有限公司	585,425,439.43	3,431,139.01	3,431,139.01	19,137,610.58

(续上表 3)

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动 现金流量
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	1,246,454,501.76	21,631,989.25	21,631,989.25	179,342,423.52
上海景域园林建设发展有限公司	632,253,310.17	-60,905,036.47	-60,905,036.47	21,910,367.75

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		表决权 比例	对合营企业或 联营企业投资 会计处理方法
				直接	间接		
江西省咨询投资 集团有限公司	南昌	南昌	招标咨询与融 资租赁	34.00%	-	34.00%	权益法
华昕设计集团有 限公司	无锡	无锡	市政公用设计 及工程服务	-	28.00%	28.00%	权益法
扬州市华建诚鼎 股权投资合伙企 业（有限合伙）	高邮	高邮	商务服务业	-	33.0579%	33.0579%	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额 / 本期发生额		
	江西省咨询投资 集团有限公司	华昕设计集团有 限公司	扬州市华建诚鼎 股权投资合伙企 业（有限合伙）
流动资产	1,204,122,475.43	1,660,519,920.16	44,287,322.78
非流动资产	1,742,695,798.82	68,548,245.76	257,751,805.00
资产合计	2,946,818,274.25	1,729,068,165.92	302,039,127.78
流动负债	797,462,949.33	1,266,201,909.82	35,000.00
非流动负债	1,236,458,026.54	-	-
负债合计	2,033,920,975.87	1,266,201,909.82	35,000.00

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额 / 本期发生额		
	江西省咨询投资集团有限公司	华昕设计集团有限公司	扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）
少数股东权益	396,502,109.45	-	-
归属于母公司股东权益	516,395,188.93	462,866,256.10	302,004,127.78
按持股比例计算的净资产份额	175,574,364.23	129,602,551.71	99,842,564.64
调整事项	32,857,146.82	35,836,046.98	-6,948,622.41
其中：商誉	32,356,072.77	35,970,472.71	-
内部交易未实现利润	-	-	-
其他	501,074.05	-134,425.73	-6,948,622.41
对联营企业权益投资的账面价值	208,431,511.05	165,438,598.69	92,893,942.23
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	552,937,092.91	870,175,478.10	-
净利润（注）	43,705,942.25	29,693,620.86	14,114,117.42
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	2,341,104.12	-	-
综合收益总额	46,047,046.37	29,693,620.86	14,114,117.42
本年度收到的来自联营企业的股利	5,151,354.88	11,200,000.00	-

(续上表)

项目	期初余额 / 上期发生额		
	江西省咨询投资集团有限公司	华昕设计集团有限公司	扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）
流动资产	1,176,973,207.81	1,957,459,903.29	32,252,870.36
非流动资产	1,390,129,128.57	62,476,487.21	275,662,140.00
资产合计	2,567,102,336.38	2,019,936,390.50	307,915,010.36
流动负债	918,835,066.93	1,547,430,625.58	25,000.00
非流动负债	790,635,266.83	-	-
负债合计	1,709,470,333.76	1,547,430,625.58	25,000.00
少数股东权益	376,955,905.24	-	-
归属于母公司股东权益	480,676,097.38	472,505,764.92	307,890,010.36
按持股比例计算的净资产份额	163,429,873.11	132,301,614.18	101,781,971.73
调整事项	32,857,146.82	36,022,770.67	-6,942,290.32
其中：商誉	32,356,072.77	35,970,472.71	-
内部交易未实现利润	-	-	-
其他	501,074.05	52,297.96	-6,942,290.32
对联营企业权益投资的账面价值	196,287,019.93	168,324,384.85	94,839,681.41
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-	-

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期初余额 / 上期发生额		
	江西省咨询投资集团有限公司	华昕设计集团有限公司	扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业(有限合伙)
营业收入	646,731,169.14	1,705,552,565.13	-
净利润	40,733,328.17	76,627,154.51	889,531.46
终止经营的净利润	-	-	-
其他综合收益	1,195,144.73	-	-
综合收益总额	41,928,472.90	76,627,154.51	889,531.46
本年度收到的来自联营企业的股利	4,581,548.09	11,200,000.00	-

注：江西省咨询投资集团有限公司、华昕设计集团有限公司的净利润系归母净利润；江西省咨询投资集团有限公司未分配利润其他变动系调整其子公司改制前遗留税费余额 1,823,088.92 元。

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	4,667,840.42	5,244,942.08
下列各项按持股比例计算的合计数		
其中：净利润	1,409,985.85	943,304.15
其他综合收益	-	-
综合收益总额	1,409,985.85	943,304.15

十一、政府补助

1、涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收入	本期转入其他 收益金额	本期其他 变动	期末余额	与资产 /收益相关
递延收益	45,033,653.89	7,080,445.41	-	19,209,909.12	-	32,904,190.18	与收益相关

2、计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
上海市区级政府财政扶持资金	61,035,210.30	60,172,600.00
科研经费	19,209,909.12	11,414,316.14
合计	80,245,119.42	71,586,916.14

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具的风险

本集团的主要金融工具包括：货币资金、应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、短期借款、应付账款、其他应付款、租赁负债等。各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(1) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

① 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司以外币进行计价的金融工具主要系位于香港的子公司国际公司以港币计价的各类金融工具。上述外币计价的金融工具在各报表期末折算为人民币，其因汇率波动而产生的差额计入其他综合收益而不直接影响本公司的当期净利润。

② 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本集团的利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2025 年 12 月 31 日，本集团的带息债务为以人民币计价的固定利率合同，金额为 165,907,807.68 元（上期末：207,750,000.00 元）

③ 其他价格风险

其他价格风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。本集团持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益、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投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本集团承担着证券市场价格变动的风险。本集团采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

由于某些金融工具的公允价值是按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型或其他估值技术确定的，而估值技术本身基于一定的估值假设，因此估值结果对估值假设具有重大的敏感性。于 2025 年 12 月 31 日，如果其他非流动金融资产公允价值增加或减少 5%，而其他因素保持不变，则本集团税前利润将增加或减少约 484,053.02 元（上期末：约 1,197,044.56 元）

(2) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

在本公司与对方履行服务合同义务的过程中，如可能合同发生违约的情况，由项目经理及时向运营部汇报，说明原因，明确责任。运营部及时通报财务部中止项目成本报销的发生，待明确法律责任后统计项目损失，并通过合同双方协商或法律途径来尽可能减小由于对方信用风险而产生的财务损失。

本公司由运营部负责应收款项管理，监督项目经理及时对业主书面确认并对已开具送达发票的应收账款进行催收，并按应收账款账龄制定了不同力度的催收形式；同时本公司根据历史发生坏账的水平进行了坏账率估计，报告期末对各项应收款项的可收回性进行分析，并对可能发生的坏账损失计提坏账准备。本公司通过上述制度的安排及执行，有效的控制了重大信用风险。

(3) 流动性风险

流动性风险，是指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。管理流动风险时，本公司管理层认为保持充分的现金及现金等价物并对其进行监控，保持健康的流动比例和速动比例，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本公司的金融资产主要系货币资金、应收票据、应收账款、合同资产、其他权益工具投资及其他非流动金融资产。截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司认为这些金融资产除附注七、58 所列示受限的货币资金外无重大变现限制。

本公司的金融负债主要系因经营而直接产生的通常需结合应收账款收款情况而支付的应付账款，以及按约定还款计划需到期偿还的短期借款。本公司认为可以通过上述金融资产的及时变现以及营运资金收支安排，筹集足够资金以偿还到期的各类金融负债，不存在重大流动性风险。

2、金融资产转移

(1) 转移方式分类

转移方式	已转移	已转移	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
	金融资产性质	金融资产金额		
保理	应收账款	23,881,764.60	终止确认	无追索权应收账款转让

(2) 因转移而终止确认的金融资产

项目	金融资产转移的方式	终止确认的	与终止确认
		金融资产金额	相关的利得或 损失
应收账款	保理	23,881,764.60	693,401.33

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次	第二层次	第三层次	合计
	公允价值计量	公允价值计量	公允价值计量	
(1) 持续的公允价值计量				
① 交易性金融资产	-	-	-	-
1) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
商誉减值承诺补偿	-	-	-	-
② 其他债权投资	-	924,545,680.55	-	924,545,680.55
③ 其他权益工具投资	-	-	1,808,000.00	1,808,000.00
④ 投资性房地产	-	-	-	-
⑤ 生物资产	-	-	-	-
⑥ 其他非流动金融资产	185,234,741.55	-	349,205,926.32	534,440,667.87
持续以公允价值计量的资产总额	185,234,741.55	924,545,680.55	351,013,926.32	1,460,794,348.42
持续以公允价值计量的负债总额	-	-	-	-
(2) 非持续的公允价值计量				
非持续以公允价值计量的资产总额	-	-	-	-
非持续以公允价值计量的负债总额	-	-	-	-

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司以公允价值计量的股票，因管理层拟长期持有而列报于其他非流动金融资产，期末公允价值按证券交易所 2025 年 12 月最后一个交易日之收盘价确定。

本公司无非持续第一层次公允价值计量的资产和负债。

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

本公司持续采用第二层次公允价值计量的其他债权投资，为可转让大额存单。

本公司无非持续第二层次公允价值计量的资产和负债。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
本公司持续采用第三层次公允价值计量的主要系本公司及子公司投资的非重大影响非上市公司股权，其期末公允价值的确定主要利用了评估机构的相关工作，采用市场法、收益法和资产基础法等评估方法进行评估，并考虑了本公司内部投资回报率、相关金融资产的未来现金流量等信息。本公司无非持续第三层次公允价值计量的资产和负债。

十四、关联方及关联交易

1、本企业的控股股东情况

控股股东名称	注册地	业务性质	注册资本	对本企业的持 股比例	对本企业表决 权比例
上海国有资本投资有限公司	上海市	国有资本经营 与管理	100 亿人民币	30.98%	30.98%

本企业最终控制方是上海市国有资产监督管理委员会。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、在其他主体中的权益。

3、本企业的合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注十、在其他主体中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	联营企业
华昕设计集团有限公司	联营企业
上影域建（上海）创意发展有限公司	联营企业
江西省咨询投资集团有限公司	联营企业
上海浦砾珐住宅工业有限公司	联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海现代建筑设计（集团）有限公司	参股股东
上海现代建筑设计集团置业有限公司	股东的子公司
上海科沧建设发展有限公司	股东的子公司
江西省江咨工程咨询有限公司	其他

其他说明：

(1) 江西省江咨工程咨询有限公司为本公司联营企业的子公司。

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况表：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	接受劳务或服务	76,742,783.89	90,052,100.09
上海现代建筑设计（集团）有限公司	接受劳务或服务	23,912,288.43	23,810,074.99
江西省江咨工程咨询有限公司	接受劳务	1,140,081.51	1,088,755.65
上海现代建筑设计集团置业有限公司	接受劳务	122,040.05	92,627.50
江西鼎源工程咨询有限公司	接受劳务	-	165,208.15

② 出售商品/提供劳务情况表：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海科沧建设发展有限公司	提供劳务	23,414,265.82	29,978,024.26
上影城建（上海）创意发展有限公司	提供劳务	101,886.79	-
华昕设计集团有限公司	提供劳务	183,295.21	1,693,396.23
上海现代建筑设计集团置业有限公司	提供劳务	63,962.26	113,207.55
上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	提供劳务	14,528.31	45,373.59
上海国有资本投资有限公司	提供劳务	-	520,754.74
上海智能新能源汽车科创功能平台有限公司	提供劳务	-	1,599,578.90
上海现代建筑设计（集团）有限公司	提供劳务	210,626.42	4,000,159.86

(2) 关联租赁情况

① 本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入	上期确认的 租赁收入
上海现代建筑设计（集团）有限公司	办公楼	658,871.64	669,947.61
上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	办公楼	718,271.02	831,165.14

② 本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期发生额				
		简化处理的短期 租赁和低价值资 产租赁的租金费 用（如适用）	未纳入租赁负 债计量的可变 租赁付款额 （如适用）	支付的租金	承担的租赁负 债利息支出	增加的使用权 资产
上海现代建筑设计集团 置业有限公司	办公楼	-	-	5,418,426.72	310,617.36	-
华昕设计集团有限公司	办公楼	12,514.28	-	12,514.28	-	-

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

出租方名称	上期发生额				
	简化处理的短期 租赁和低价值资 产租赁的租金费 用（如适用）	未纳入租赁负 债计量的可变 租赁付款额 （如适用）	支付的租金	承担的租赁负 债利息支出	增加的使用权 资产
上海现代建筑设计集团置业有限公司	-	-	8,088,587.20	630,387.62	-
华昕设计集团有限公司	12,514.29	-	12,514.29	-	-

(3) 关联担保情况

无。

(4) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
景域园林自然人股东	9,310,000.00	2025/6/11	2025/12/10	截至期末，已偿还
景域园林自然人股东	3,468,000.00	2025/8/27	-	截至本报告日，尚未偿还

(5) 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,047.00 万元	2,002.95 万元

6、应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	华昕设计集团有限公司	278,915.57	8,576.34	11,320.76	294.34
应收账款	上海浦砾珐住宅工业有限公司	468,647.51	430,532.28	1,010,115.91	1,010,115.91
应收账款	上海现代建筑设计（集团）有限公司	-	-	100,000.00	2,600.00
应收账款	上海智能新能源汽车科创功能平台有限公司	-	-	753,649.14	40,697.05
其他应收款	上海现代建筑设计（集团）有限公司	321.37	38.89	371.03	7.70
其他应收款	上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	2,129,763.09	423,332.45	2,129,608.84	5,966.24
合同资产	上海国有资本投资有限公司	-	-	1,452,413.12	290,482.62

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	上海科沧建设发展有限公司	-	-	9,621,984.56	192,439.69
合同资产	上海浦砾珐住宅工业有限公司	796,727.89	796,727.89	758,683.49	758,683.49
合同资产	上海智能新能源汽车科创功能平台 有限公司	-	-	97,219.88	1,944.39

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	江西鼎源工程咨询有限公司	-	175,120.64
应付账款	上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	3,750,953.56	1,197,947.30
应付账款	上海现代建筑设计集团置业有限公司	964,807.20	964,807.20
应付账款	江西省江咨工程咨询有限公司	808,486.40	-
其他应付款	上海现代建筑设计（集团）有限公司	59,726,059.91	66,703,712.42
其他应付款	上海现代建筑设计集团置业有限公司	-	2,123,585.70
其他应付款	上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	1,901.10	1,112,026.07
合同负债	上海现代建筑设计（集团）有限公司	-	1,671,046.98
合同负债	上海浦砾珐住宅工业有限公司	-	13,666.50
合同负债	上海智能新能源汽车科创功能平台有限公司	-	1.82
合同负债	上海科沧建设发展有限公司	704,572.21	-

十五、股份支付

1、各项权益工具

授予对象类别	本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额
2022 年限制性股票激励计划	8,458,096.00	41,372,850.21	24,179.00	116,784.57

其他说明：

根据华建集团于 2022 年 1 月 28 日召开的第十届董事会第十七次会议和 2022 年 2 月 18 日召开的 2022 年第二次临时股东大会审议通过的《关于华东建筑集团股份有限公司 2022 年限制性股票激励计划(草案)的议案》，以及 2022 年 2 月 17 日上海市国有资产监督管理委员会印发的沪国资委分配[2022]46 号《市国资委关于同意华东建筑集团股份有限公司实施限制性股票激励计划的批复》，公司通过非公开发行股份的方式向 99 名激励对象授予 21,731,800 股 A 股限制性股票，每股面值人民币 1 元，授权价格为人民币 3.19 元/股，并于 2022 年 3 月 2 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。按授予日股票的收盘价减去授予价格计算，本公司授予的限制性股票激励计划总额为 126,044,440.00 元。

根据华建集团于 2025 年 3 月 28 日召开的第十一届董事会第八次会议、第十一届监事会第六次会议，审议通过了《关于华东建筑集团股份有限公司 2022 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》，同意 2022 年限制性股票计划第一个解除限售期满足解除限售条件的激励对象共 98 人，满足解除限售条件的可解除限售股票数量为 8,458,096 股。

2、以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日股票的收盘价减去授予价格
授予日权益工具公允价值的重要参数	授予日股票的收盘价和授予价格
可行权权益工具数量的确定依据	根据本期末取得的可行权职工人数、可行权业绩指标完成情况等后续信息进行估计
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	65,283,326.68

3、本期股份支付费用

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
2022 年限制性股票激励计划	8,071,767.67	-

4、股份支付的修改、终止情况

无。

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日止，本集团无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司有保函保证金合计 13,346,868.52 元，对应的项目均正常履约，违约风险较小。

除上述事项外，截至 2025 年 12 月 31 日止，本公司不存在其他需要披露的重大或有事项。

十七、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日止，本公司资产负债表日后重要事项列示如下：

1、利润分配情况

项目	金额
拟分配的利润或股利	22,317,789.16
经审议批准宣告发放的利润或股利	-

根据华建集团第十一届董事会第十四次会议决议, 通过了《关于 2025 年度利润分配预案的议案》。经董事会研究决定, 公司 2025 年度利润分配的预案为: 拟以 2025 年度权益分派股权登记日的总股本为基数, 向本司登记在册的全体股东每 10 股派发现金红利 0.23 元人民币 (含税), 共计分配人民币约 22,317,789.16 元 (含税); 同时以资本公积每 10 股转增 2 股, 共计转增约 194,067,732 股。本议案经董事会审议通过后, 该利润分配预案尚需获得公司 2025 年度股东会审议通过。

2、子公司华建数创后续破产重整事宜

于 2025 年 10 月 27 日, 华建数创 (上海) 科技有限公司 (以下简称“华建数创”) 召开股东会决议, 审议通过《华建数创 (上海) 科技有限公司庭外重组方案》, 同意华建数创向上海市第三中级人民法院 (以下简称“上海三中院”或“法院”) 提交重整申请。于 2025 年 10 月 28 日, 华建集团召开第十一届董事会第十二次会议, 审议通过《关于下属子公司华建数创重组方案的议案》, 同意华建数创向上海三中院提交重整申请。

上海三中院于 2025 年 12 月 5 日立案审查, 案号为 (2025) 沪 03 破申 1322 号, 2025 年 12 月 16 日, 华建数创进入预重整阶段, 以进一步明确重整可行性, 上海市汇业律师事务所被确定为预重整期间临时管理人 (以下简称“临时管理人”)。

于 2026 年 1 月 4 日, 华建数创以预重整期间具备较高重整可行性为由, 向上海三中院申请破产重整。于 2026 年 1 月 19 日, 华建数创临时管理人收到上海三中院送达的 (2026) 沪 03 破 34 号《民事裁定书》, 裁定受理华建数创提出的重整申请。

于 2026 年 3 月 4 日, 上海三中院召集召开华建数创重整案第一次债权人会议, 本次会议依法对《华建数创 (上海) 科技有限公司重整计划草案》《临时管理人担任破产重整程序管理人的报告》及《采取非现场方式召开债权人会议及表决的方案》进行了表决, 表决结果尚在法院评议过程中。

截止至本报告出具日, 华建数创破产重整仍在进行中。虽然目前法院裁定华建数创进入重整程序, 但在重整事项推进过程中, 仍存在重整计划表决未能通过, 重整计划表决通过后未获得法院批准, 以及重整计划获得法院批准后无法执行等可能, 华建数创后续重整事宜尚具有不确定性。

3、重要的未决诉讼

公司下属控股子公司上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司 (以下简称“环境院”) 作为债权人, 申请上海锦绣投资管理有限公司 (以下简称“锦绣公司”) 破产清算, 浦东新区人民法院于 2024 年 12 月 5 日裁定立案受理。于 2025 年 8 月 15 日, 法院指定破产清算管理人对环境院优先受偿权及相关金额提出异议。于 2025 年 9 月 4 日, 环境院向浦东新区人民法院提起优先破产债权确认诉讼, 浦东新区人民法院于 2025 年 10 月 30 日立案受理。相关案件于 2025 年 11 月 28 日及 2026 年 3 月 17 日召开了两次庭前会议。截止至本报告出具日, 确权诉讼案仍在进行中。公司已针对该案件情况结合最高院类似案例, 聘请第三方律师并出具《法律意见书》对债权的可收回性进行判断。最终结果将以法院审定为准。

除上述资产负债表日后事项外，无其他需要披露的资产负债表日后重要事项。

十八、其他重要事项

1、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

本公司经营主业为建筑设计，除主要经营地位于香港的国际公司外，本公司及其他子公司主要经营地均位于中国境内，处于相同的经营环境而面对相同的市场风险和其他不确定性因素。基于上述原则，本公司将主要经营地位于香港的国际公司单独确认为境外分部，其余分子公司构成境内分部。

(2) 报告分部的财务信息

项目	境内分部	境外分部	分部间抵销	合计
营业收入	6,975,255,360.93	1,093,874.59	-	6,976,349,235.52
营业成本	5,547,742,907.19	845,086.60	-	5,548,587,993.79
利润总额	84,823,500.96	61,378.96	-	84,884,879.92
所得税费用	7,886,837.31	-	-	7,886,837.31
净利润	76,936,663.65	61,378.96	-	76,998,042.61
资产总额	15,288,015,541.12	11,685,008.67	9,801,619.19	15,289,898,930.60
负债总额	9,737,590,457.43	11,449,055.50	9,801,619.19	9,739,237,893.74

十九、母公司财务报表主要项目附注

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）		
其中：6 个月以内	29,773,231.57	-
6 个月至 1 年	-	-
1 年以内小计	<u>29,773,231.57</u>	-
1 至 2 年	-	161,500.00
2 至 3 年	161,500.00	-
合计	<u>29,934,731.57</u>	<u>161,500.00</u>

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	<u>29,934,731.57</u>	<u>100.00%</u>	<u>840,319.02</u>	2.81%	<u>29,094,412.55</u>
其中：其他业务组合	29,934,731.57	100.00%	840,319.02	2.81%	29,094,412.55
合计	<u>29,934,731.57</u>	<u>100.00%</u>	<u>840,319.02</u>	2.81%	<u>29,094,412.55</u>

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	161,500.00	100.00%	41,990.00	26%	119,510.00
其中：其他业务组合	161,500.00	100.00%	41,990.00	26%	119,510.00
合计	161,500.00	100.00%	41,990.00	26%	119,510.00

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
6 个月以内	29,773,231.57	774,104.02	2.60%
6 个月至 1 年	-	-	-
1 年以内小计	29,773,231.57	774,104.02	2.60%
1 至 2 年	-	-	-
2 至 3 年	161,500.00	66,215.00	41.00%
合计	29,934,731.57	840,319.02	2.81%

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他业务组合	41,990.00	798,329.02	-	-	-	840,319.02

其中，本期无坏账准备收回或转回金额重要的。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款	占总金额比例	坏账准备
	期末余额		期末余额
上海建筑设计研究院有限公司	19,384,164.91	64.75%	503,988.29
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	3,683,960.00	12.31%	95,782.96
上海市水利工程设计研究院有限公司	3,395,084.16	11.34%	88,272.19
上海华建工程建设咨询有限公司	3,296,772.50	11.01%	85,716.08
华建数创（上海）科技有限公司	161,500.00	0.54%	66,215.00
合计	29,921,481.57	99.96%	839,974.52

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	212,692.34	-
应收股利	-	1,275,000.00
其他应收款	<u>743,167,426.93</u>	<u>796,083,895.78</u>
合计	<u>743,380,119.27</u>	<u>797,358,895.78</u>

(1) 应收股利

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
上海申元工程投资咨询有限公司	=	1,275,000.00
合计	=	<u>1,275,000.00</u>

(2) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）		
其中：6 个月以内	28,231,938.51	47,623,242.09
6 个月至 1 年	23,735,154.25	66,158,310.77
1 年以内小计	51,967,092.76	113,781,552.86
1 至 2 年	17,336,298.34	3,714,331.94
2 至 3 年	3,708,333.00	9,166,583.16
3 至 4 年	796,313.67	512,403,686.34
4 至 5 年	512,403,686.34	157,012,663.88
5 年以上	<u>157,011,822.64</u>	<u>40,003.20</u>
合计	<u>743,223,546.75</u>	<u>796,118,821.38</u>

② 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金及保证金	3,708,333.00	3,708,333.00
集团内关联方往来款	739,016,439.68	791,767,797.35
员工备用金	607.70	95,246.43
其他往来款	<u>498,166.37</u>	<u>547,444.60</u>
合计	<u>743,223,546.75</u>	<u>796,118,821.38</u>

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预	整个存续期预	整个存续期预	
	期信用损失	期信用损失(未 发生信用减值)	期信用损失(已 发生信用减值)	
期初余额	34,925.60	-	-	34,925.60
期初余额在本期				
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	21,667.41	-	-	21,667.41
本期转回	473.19	-	-	473.19
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	56,119.82	-	-	56,119.82

④ 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
押金及保证金	18,541.67	-	-	-	-	18,541.67
员工备用金	476.23	-	473.19	-	-	3.04
其他往来款	15,907.70	21,667.41	=	=	=	37,575.11
合计	34,925.60	21,667.41	473.19	=	=	56,119.82

⑤ 其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占总金额比例	坏账准备 期末余额
华东建筑设计研究院有限公司	集团内关联方 往来款	670,211,822.64	3 年以上	90.18%	-
上海现代建筑规划设计研究院有限公司	集团内关联方 往来款	38,000,000.00	1 年以内	5.11%	-
上海申元工程投资咨询有限公司	集团内关联方 往来款	11,000,000.00	1 至 2 年	1.48%	-
上海华建工程建设咨询有限公司	集团内关联方 往来款	10,000,000.00	6 个月以内	1.35%	-

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占总金额比例	坏账准备 期末余额
华建数创(上海)科技有限公司	集团内关联方 往来款	2,804,000.00	6 个月至 2 年	1.32%	=
合计		<u>739,015,822.64</u>		<u>99.44%</u>	=

3、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,583,415,761.51	99,512,064.88	2,483,903,696.63	2,569,701,963.59	89,512,064.88	2,480,189,898.71
对联营、合营企 业投资	<u>208,431,511.05</u>	=	<u>208,431,511.05</u>	<u>196,287,019.93</u>	=	<u>196,287,019.93</u>
合计	<u>2,791,847,272.56</u>	<u>99,512,064.88</u>	<u>2,692,335,207.68</u>	<u>2,765,988,983.52</u>	<u>89,512,064.88</u>	<u>2,676,476,918.64</u>

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额		减值准备		本期增减变动	
	(账面价值)		期初余额	追加投资	减少投资	
华东建筑设计研究院有限公司	719,302,490.84	-	-	-	-	
上海建筑设计研究院有限公司	249,188,968.48	-	10,000,000.00	-	-	
上海华建工程建设咨询有限公司	340,232,538.46	-	-	-	-	
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	32,551,846.60	-	-	-	-	
上海市水利工程设计研究院有限公司	96,044,184.58	-	-	-	-	
上海申元工程投资咨询有限公司	15,091,127.52	-	-	-	-	
上海现代建筑规划设计研究院有限公司	41,178,988.05	-	-	-	-	
华东建筑集团(国际)有限公司	1.00	-	-	-	-	
上海韵筑投资有限公司	594,951,889.93	-	-	-	-	
华建数创(上海)科技有限公司	10,000,000.00	89,512,064.88	-	-	-	
上海景域园林建设发展有限公司	261,630,000.00	-	-	-	-	
上海兰德公路工程咨询设计有限公司	11,942,640.47	-	-	-	-	
上海房屋质量检测站有限公司	91,384,422.78	-	-	-	-	
上海房科建筑设计有限公司	<u>16,690,800.00</u>	=	=	=	=	
合计	<u>2,480,189,898.71</u>	<u>89,512,064.88</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>10,000,000.00</u>	=	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动		期末余额	减值准备
	计提减值准备	其他	(账面价值)	期末余额
华东建筑设计研究院有限公司	-	1,069,634.67	720,372,125.51	-
上海建筑设计研究院有限公司	-	732,486.03	259,921,454.51	-
上海华建工程建设咨询有限公司	-	767,206.25	340,999,744.71	-
上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	-	108,682.14	32,660,528.74	-
上海市水利工程设计研究院有限公司	-	383,533.21	96,427,717.79	-
上海申元工程投资咨询有限公司	-	-	15,091,127.52	-
上海现代建筑规划设计研究院有限公司	-	491,033.34	41,670,021.39	-

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	本期增减变动		期末余额	减值准备
	计提减值准备	其他	(账面价值)	期末余额
华东建筑集团(国际)有限公司	-	-	1.00	-
上海韵筑投资有限公司	-	99,747.11	595,051,637.04	-
华建数创(上海)科技有限公司	10,000,000.00	-	-	99,512,064.88
上海景域园林建设发展有限公司	-	-	261,630,000.00	-
上海兰德公路工程咨询设计有限公司	-	-	11,942,640.47	-
上海房屋质量检测站有限公司	-	61,475.17	91,445,897.95	-
上海房科建筑设计有限公司	=	=	16,690,800.00	=
合计	10,000,000.00	3,713,797.92	2,483,903,696.63	99,512,064.88

关于对子公司投资本期增加的说明:

- ① 本期，公司以自有资金向上海建筑设计研究院有限公司增资 1,000 万元。
- ② 因本公司以发行自身权益工具实施限制性股票激励计划，按被激励对象归属于子公司的股权激励费用，本公司确认为对子公司的长期股权投资，同时确认其他资本公积。根据限制性股票激励计划和相应解锁条件，各家公司合计计提 3,713,797.92 元，而分别调整对该些子公司的长期股权投资。

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额(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	
① 合营企业	-	-	-	-	-	
② 联营企业						
江西省咨询投资集团有限公司	196,287,019.93	-	-	15,479,870.60	795,975.40	1,020,000.00
小计	196,287,019.93	=	=	15,479,870.60	795,975.40	1,020,000.00
合计	196,287,019.93	=	=	15,479,870.60	795,975.40	1,020,000.00

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额(账面价值)	减值准备
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额	
① 合营企业	-	-	-	-	-
② 联营企业					
江西省咨询投资集团有限公司	5,151,354.88	-	-	208,431,511.05	-
小计	5,151,354.88	=	=	208,431,511.05	=
合计	5,151,354.88	=	=	208,431,511.05	=

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	94,339.62	-	47,169.81	22,641.50
其他业务	<u>67,426,638.40</u>	<u>17,392,052.59</u>	<u>72,908,722.45</u>	<u>18,948,241.74</u>
合计	<u>67,520,978.02</u>	<u>17,392,052.59</u>	<u>72,955,892.26</u>	<u>18,970,883.24</u>

5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	232,610,844.46	228,341,899.07
权益法核算的长期股权投资收益	<u>15,479,870.60</u>	<u>13,849,331.58</u>
合计	<u>248,090,715.06</u>	<u>242,191,230.65</u>

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	3,256,645.03	-
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	61,035,210.30	-
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	8,643,575.03	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失	-	-
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	2,293,911.67	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
债务重组损益	-	-
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	-	-
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	-	-
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	-	-
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	-	-

华东建筑集团股份有限公司
2025 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	金额	说明
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-
交易价格显失公允的交易产生的收益	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,056,058.73	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
减：所得税影响额	5,283,668.82	-
少数股东权益影响额（税后）	6,240,868.35	-
合计	60,648,746.13	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均	每股收益	
	净资产收益率	基本每股收益	稀释每股收益
		(元/股)	(元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	11.36%	0.07	0.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.21%	0.01	0.01

华东建筑集团股份有限公司

公司负责人：

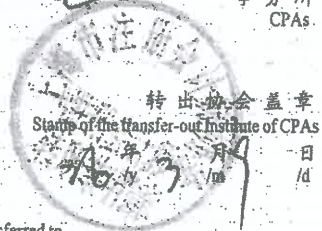
董事会批准报送日期：2026 年 4 月 1 日

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

傅韵时

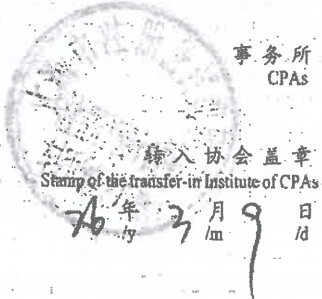
事务所
CPAs



同意调入
Agree the holder to be transferred to

上海

事务所
CPAs



傅韵时

姓 Full name
傅 女
性 Sex
1984-11-30
出生 Date of birth
日期
德勤华永会计师事务所(特
殊普通合伙)
工作单位 Working unit
310109198411300529
身份证号码 Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



傅韵时的年检二维码

证书编号: 310000120687
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019年03月14日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



本复印件已审核与原件一致

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

玲

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015 年 11 月 4 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上海会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2015 年 11 月 4 日
/y /m /d

23

姓名 Full name 胡文好
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1989-03-18
工作单位 Working unit 上海会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码 Identity card No. 31010119890318282X



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 310000080079
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2020 年 03 月 31 日
/y /m /d

年 月 日
/y /m /d

本复印件已审核与原件一致



证书序号: 0001116

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》。



二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

上海会计师事务所 (特殊普通合伙)



张晓荣

经营场所: 上海市静安区威海路755号25层

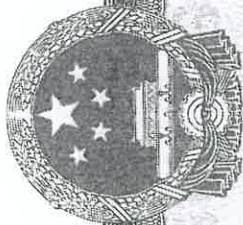
本复印件已审核与原件一致

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000008

批准执业文号: 沪财会 [98] 160号 (转制批文 沪财会 [2013] 71号)

批准执业日期: 1998年12月28日 (转制日期 2013年12月11日)



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310106086242261L

证照编号: 06000000202512170078



扫描二维码
获取了更多登
记、备案、许可
、监管信息、外
资更多应用服务。

名称 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

张健, 张晓荣, 耿磊, 巢序, 朱清滨, 杨滢, 江燕

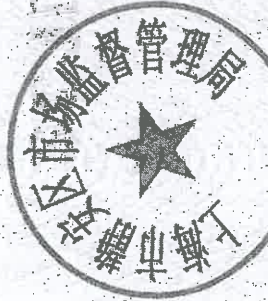
出资额 人民币3390.0000万元整

成立日期 2013年12月27日

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层

经营范围
审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告;
办理企业合并、分离、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基
建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨
询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。

【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2025年12月17日

本复印件已审核与原件一致



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