

深圳瑞捷技术股份有限公司
2025 年度审计报告

目 录

	<u>页次</u>
一、审计报告	1-7
二、财务报表	8-19
(一) 合并资产负债表	8-9
(二) 合并利润表	10
(三) 合并现金流量表	11
(四) 合并所有者权益变动表	12-13
(五) 母公司资产负债表	14-15
(六) 母公司利润表	16
(七) 母公司现金流量表	17
(八) 母公司所有者权益变动表	18-19
三、财务报表附注	20-132

审计报告

中汇会审[2026]5950号

深圳瑞捷技术股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳瑞捷技术股份有限公司(以下简称深圳瑞捷)财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了深圳瑞捷2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 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。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

（一）收入确认

1. 事项描述

如合并财务报表附注“合并财务报表项目注释—营业收入/营业成本”所示，深圳瑞捷2025年度的营业收入为46,731.62万元，较上年降低0.54%，呈下降趋势；另一方面，如附注“主要会计政策和会计估计—收入”确认政策所述，深圳瑞捷销售收入确认时点根据与客户签订的服务合同确定：

对于第三方评估服务，主要为工程评估服务、保险风险减量服务、酒店品评服务与物业运维服务等。其中，属于在某一时点履行履约义务的服务，评估的各标段之间可明确区分，各标段属于单项履约义务，本公司在完成评估服务并向客户提交项目评估简报等工作成果时确认营业收入；属于在某一时段内履行履约义务的服务，按照履约进度确认收入，本公司按照产出法确定履约进度，完成合同约定的节点工作后确认营业收入。

对于项目管理服务，根据合同约定在完成驻场巡检、标准编制、员工培训等服务后，向客户提交服务成果或取得服务确认资料时确认营业收入。

对于其他服务，根据合同约定在完成合同服务后，向客户提交服务成果或取得服务确认资料时确认营业收入。

由于收入金额重大且为关键业绩指标，不同业务类别下，营业收入确认时点存在差异化，从而存在深圳瑞捷管理层(以下简称管理层)为达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险，因此我们将收入确认识别为关键审计事项。

2. 审计应对

针对上述收入确认相关的关键审计事项，我们执行的主要审计程序包括：

(1) 了解公司所处行业及自身业务发展情况，评价收入变动是否合理。

(2) 了解、评价和测试与收入确认相关的关键内部控制的设计和执行，以确认内部控制的有效性。

(3) 获取公司与客户签订的合同，对合同关键条款进行核实，如履约内容、结算及付款、服务成本提供等；检查公司项目指派任务计划单、客户工作量确认单、评估简报、向客户发送评估简报的邮件、请款对账资料、结算发票、回款单据等资料，向客户函证报告期的项目产值、开票结算金额及应收款项余额。

(4) 对收入执行分析程序，包括：报告期各月度收入、毛利率波动分析，对主要产品各期的收入、毛利率比较分析、重大客户变动分析等。

(5) 查询主要客户的工商登记信息，了解其主营业务及生产经营资质；询问公司股东及关键管理人员，了解客户与公司业务合作背景；了解公司为主要客户提供的具体工程服务内容，以及服务提供过程、工作成果提交方式、请款对账与收款流程。

(6) 针对资产负债表日前后确认的收入执行截止性测试，选取样本核对项目合同、项目指派任务计划单、客户工作量确认单、评估简报、发送简报邮件等资料，以核实收入是否在恰当的期间确认。

(二) 应收账款坏账准备

1. 事项描述

如合并财务报表附注“合并财务报表项目注释—应收账款”所述，截至2025年12月31日，公司应收账款余额为40,798.24万元，坏账准备金额为18,418.39万元，应收账款账面价值为22,379.85万元，占期末资产总额的比例为14.46%。若应收账款不能按期收回或无法收回而发生坏账，将对公司合并财务报表产生重大影响，为此我们确定应收账款的坏账准备计提为关键审计事项。

2. 审计应对

(1) 对公司的信用政策及应收账款管理相关内部控制的设计和运行有效性进行了评估和测试。

(2) 分析、评估公司应收账款坏账准备计提政策的合理性，包括确定应收账款

组合的依据、单独计提坏账准备的判断等，并与同行业公司的坏账计提政策进行对比，确认其坏账计提符合行业惯例。

(3) 获取公司坏账准备计提表，检查计提方法是否符合公司的坏账政策，重新复核坏账准备计提金额是否准确。

(4) 检查分析公司应收账款的账龄和客户信誉情况，并采取抽样的形式执行应收账款函证程序及检查期后回款情况，评价应收账款坏账准备计提的合理性。

(5) 密切关注公司主要地产客户是否存在债务违约、票据拒付等预期信用风险显著变化的事宜，评估管理层确定预期信用损失率时是否已考虑并根据当前房地产行业情况及前瞻性信息对历史损失率进行调整，评价管理层估计组合计提比例或单项计提金额的适当性。

(6) 分析计算公司资产负债表日坏账准备金额与应收账款余额之间的比率，分析应收账款坏账准备计提是否充分。

(7) 对公司资产负债表日的应收账款进行期后回款检查，以确定是否在信用期内收回客户回款，将回款期限与信用政策进行对比，进一步确定应收账款信用政策的制定合理性及执行的一致性。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括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

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，管理层负责评估深圳瑞捷的持续经营能力，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深圳瑞捷、终止运营或别无其他现实的选择。

深圳瑞捷治理层(以下简称治理层)负责监督深圳瑞捷的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深圳瑞捷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深圳瑞捷不能持续经营。

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

(六) 就深圳瑞捷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。

(此页无正文)

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

(项目合伙人)

中国·杭州

中国注册会计师：

报告日期：2026 年 4 月 13 日