



诚栋营地

NEEQ: 832789

北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司

Beijing Chengdong International Modular Housing Corporation



年度报告

2025

## 重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人赵军勇、主管会计工作负责人王守钧及会计机构负责人（会计主管人员）许婷保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“九、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。

# 目 录

第一节	公司概况 .....	6
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析 .....	8
第三节	重大事件 .....	26
第四节	股份变动、融资和利润分配 .....	30
第五节	行业信息 .....	35
第六节	公司治理 .....	36
第七节	财务会计报告 .....	46
附件	会计信息调整及差异情况 .....	152

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	董事会秘书办公室

## 释义

释义项目	指	释义
诚栋营地、公司	指	北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司
诚栋河北	指	诚栋集成房屋河北有限公司
怡居科技	指	北京怡居建筑科技有限公司
安捷诚栋	指	安捷诚栋国际集成房屋（北京）有限公司
诚栋武汉	指	诚栋营地集成房屋（武汉）有限公司
盛诚海南	指	诚栋（海南）贸易有限公司
诚栋四川	指	诚栋营地（四川）装配式建筑科技有限公司
陕西合冶	指	陕西合冶建设工程有限公司
诚栋新疆、新疆子公司	指	新疆诚栋营地建设工程有限公司
诚栋新疆工厂、新疆生产型公司	指	诚栋营地（新疆）模块化房屋制造有限公司
诚栋盛景	指	北京诚栋盛景投资中心（有限合伙）
诚栋俄罗斯	指	诚栋俄罗斯营地建设有限公司
诚栋莫桑比克	指	诚栋莫桑比克有限公司
诚栋香港	指	CDPH HONGKONG LIMITED
诚栋阿布扎比	指	诚栋阿布扎比营地建设有限责任公司
Modulaire	指	ModulaireInvestmentB.V.,是安捷诚栋占股 65%的外方股东
控股股东、实际控制人	指	赵军勇
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商、银河证券	指	中国银河证券股份有限公司
三会	指	股东会、董事会、监事会
《公司章程》	指	北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司章程
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
集成房屋	指	经专业化设计，标准化、模块化、通用化生产，易于运输、拆装、维护，可多次重复使用、周转的临时房屋，又名活动房屋或组合房屋
模块化箱式房	指	一类以类似集装箱的框形结构作为基本单元，既可单独使用，也可通过组合形成较大的空间的集成房屋产品。
元、万元	指	人民币元、人民币万元
OEM	指	委托他人生产的合作方式
CE 认证	指	CE 认证是构成欧洲指令核心的“主要要求”，在欧共体 1985 年 5 月 7 日的（85/C136/01）号《技术协调与标准的新方法的决议》中对需要作为制定和实施指令目的“主要要求”有特定的含义，即只限于产品不危及人类、动物和货品的安全方面的基本安全要求。
EPC 模式	指	“设计—采购—施工”模式
ENR250	指	《工程新闻记录》，麦格劳—希尔建筑信息公司旗下的行业新闻期刊，是全球工程建设领域权威的学术杂

		志。其在全球范围内组织的“全球最大 250 家国际承包商”评选活动在全球建筑业颇具影响力，被誉为国际工程界的“晴雨表”，是较为全面反映年度国际工程市场发展状况的权威排名。
9+6 银行	指	6 家大型商业银行：中国银行、中国工商银行、中国农业银行、中国建设银行、中国邮政储蓄银行、交通银行，9 家上市股份制商业银行：招商银行、浦发银行、中信银行、华夏银行、中国光大银行、中国民生银行、平安银行、兴业银行、浙商银行。
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
上年同期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
报告期末	指	2025 年 12 月 31 日

## 第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司		
英文名称及缩写	Beijing Chengdong Internationa lModular Housing Corporation		
	CDPH		
法定代表人	赵军勇	成立时间	2009年12月7日
控股股东	控股股东为（赵军勇）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（赵军勇），一致行动人为（诚栋盛景、赵伟、赵玲、王大张、陈建峰、王守钧、张国勇、连瑞涛、孙鹏）
行业（挂牌公司管理型行业分类）	制造业 C-金属制造业 C33-结构性金属制造业 C331-金属结构制造 C3311		
主要产品与服务项目	模块化箱式房、营地建设与运维		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	诚栋营地	证券代码	832789
挂牌时间	2015年7月15日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易	普通股总股本（股）	111,339,455
主办券商（报告期内）	银河证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	北京市丰台区西营街8号院1号楼7至18层101		
联系方式			
董事会秘书姓名	王守钧	联系地址	北京市通州区宋庄镇小堡艺术园区美术馆东街8号
电话	010-69597356	电子邮箱	wangshoujun@cdph.com.cn
传真	010-69590955		
公司办公地址	北京市通州区宋庄镇小堡艺术园区美术馆东街8号	邮政编码	101118
公司网址	www.cdph.com.cn		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	9111000069964380X8		

注册地址	北京市通州区宋庄镇小堡艺术园区美术馆东街 8 号		
注册资本（元）	111,339,455	注册情况报告期内是否变更	是

报告期内公司发生定向股权回购事宜,2026 年 1 月 21 日已完成注销,公司总股本变更为 111,289,455 股。

## 第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

### 一、 业务概要

#### (一) 商业模式与经营计划实现情况

##### 1.商业模式：

公司是集成房屋行业的产品生产和整体解决方案提供商，凭借在集成房屋领域的专业优势及多年的行业经验，立足于国内外企业施工项目营地建设，根据每个项目的不同特点和客户不同需求，不仅为客户选择适宜的集成房屋产品，同时提供个性化的营地解决方案，即：营地建设、技术支持服务、供应链管理、现场建设四大体系，通过整合营地建设服务的所有环节，为客户提供更便捷的服务和更优秀的建设方案。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司拥有专利技术 71 项，并取得了钢结构三级资质、《安全生产许可证》和《建筑业企业资质证书》，建立了完善的质量、环境和安全管理体系（QHSE）。通过多年的历练成长，公司培养了一支专业、成熟的核心经营管理团队，在营销推广、产品研发、项目运营管理、供应链管理和生产保障等环节发挥着关键作用。

公司业务主要围绕大型工程施工企业、矿业企业、能源企业的国内和国际营地建设需求，公司与下游客户通过直销方式进行合作。国内主要客户包括中国建筑股份有限公司、中国机械设备工程股份有限公司等。公司海外客户主要通过 B2B 电子商务平台、海外代理商、海外办事处、海外子公司、客户推荐等方式获得公司产品信息；公司在阿里巴巴、环球资源网站等大型互联网平台进行产品推广；同时，公司为国内外客户提供模块化箱式房 OEM 或加工配件服务，产品取得 CE 认证。

2025 年度，公司的商业模式较上年度未发生重大变化。

##### 2.经营计划：

报告期内，公司营业收入 86,898.31 万元，较上年同期上升 82.33%，归属于母公司所有者的净利润 7,686.70 万元，较上年同期增加 181.48%，经营活动产生的现金流量净额为 7,000.38 万元，较上年同期增加 35.12%。

2025 年中国建筑市场进入规模收缩、结构优化、提质转型的关键期，核心特征是首次出现总产值负增长，同时建筑业增加值、新签合同额、房屋施工面积都是负增长。传统房建需求走弱。城市更新、绿色智能建造、基础设施成为新增长极，行业集中度与生产效率同步提升。

在集成房屋行业中箱式房市场存量巨大，工程临建市场竞争激烈，存在劣币驱逐良币的现象。竞争焦点：从价格战转向技术+服务+交付能力，定制化、全生命周期管理、海外市场成为核心壁垒。

2025 年，我国对外承包工程业务完成营业额 12,772.9 亿元人民币，比上年增长 8.1%（以美元计为 1,788.2 亿美元，增长 7.7%），新签合同额 20,658.7 亿元人民币，增长 8.5%（以美元计为 2,892.2 亿美元，增长 8.2%）。全年营业额与新签合同额均保持稳定增长，两项指标（按美元计）均创历史新高，业务韧性持续增强。

全球建筑市场逐步复苏，但在俄乌冲突、巴以冲突等因素的影响下，以及关税战的预期下，世界经济整体复苏形势仍然充满不确定性。

公司在面临严峻的国内、国际市场环境情况下，明确 ENR250 目标客户群、能源矿业客户群，坚持“全球视野，区域布局；战略领航，聚力攻坚；项目拉动，扎根发展；能力建设，组织优先”战略方针，在欧洲、中东、非洲、南美、新疆布局业务单元并扎根发展，打开网络营销渠道精准捕获项目信息，通过实施项目组织化、管理信息化等提升管理能力。在一系列努力举措下，公司 2025 年业绩大幅增长。

## （二） 行业情况

### 1.集成房屋发展现状

集成房屋在国内外应用较早且较为普遍，欧美与日本市场发展规模以及行业集中度都已达到较高水平，租赁业务庞大，且集中度高，高舒适的箱式组合房占主导地位。

我国集成房屋发展经历以下三个阶段：

(1)1965 年至 1990 年，开始出现集成房屋的雏形，主导产品为单层木制活动房屋。附属产品有混凝土盒子房屋、金属盒子房屋、菱镁土活动房屋、帆布帐篷等。

(2)1991 年至 2000 年，活动房屋应用开始比较广泛，主导产品为水泥石活动房屋、菱镁板活动房屋、附属产品有木制活动房屋、彩钢夹芯板活动房屋等。

(3)2001 年至今，彩钢活动房屋的应用快速增加，主导产品为拆装式的彩钢夹芯板活动房屋。其余产品呈多元化附属发展格局，集成住宅开始得到应用，不过其市场发展相对缓慢。我国集成房屋目前还主要应用在建设工地、野外作业、抗震抗疫救灾等领域，没有像传统建筑那样得到消费者广泛认可和接受，仍处于行业发展整合期、多场景应用拓展期。

### 2.集成房屋行业发展趋势

国外集成房屋行业发展正朝两个方向转变。首先，随着房屋制造的工业化，集成房屋已由临时性建筑向永久性建筑发展；同时，由于集成房屋主要生产国的城市化已经结束，大规模建设高潮期已过，集成房屋的应用范围正由临建市场向商务、商业、旅游别墅等领域扩展。

国内集成房屋的发展主要有三个趋势：

(1) 集成房屋向标准化方向发展。

在我国经济发展的过程中大规模的城市化建设持续进行，造成了对房屋建筑物的需求大幅度增加。在大量的永久性建筑物、构筑物及水、电、路、桥设施等的建设及使用过程中，都需要大量的临时性建筑与其配套。为了降低临建的使用成本，很多企业开始考虑临时租赁集成房屋产品满足其施工临建需要，不少企业考虑采购的临建设施重复周转使用。这些趋势要求集成房屋生产企业将产品尽可能设计成标准化、模块化、可拆装重复利用的形式，这会推动集成房屋产品向标准化方向发展，市场向租赁模式发展，这将更加符合国家可持续发展绿色循环经济政策。

(2) 集成房屋向舒适化、个性化方向发展。

随着设计、制造水平的提高，集成房屋的安全性、舒适性逐步得到改善，集成房屋的使用理念逐步得到社会的认可。目前发达国家集成房屋产品得到广泛应用，其产品性能与永久建筑性能日益趋同，综合性能甚至超过传统的固定建筑，在北美地区集成住宅是目前主要的住宅形式。我国集成房屋产品在临建房屋以外的行业与民用方面需求有较大缺口，这与集成房屋在发达国家主要应用于民用领域形成鲜明对比。集成房屋产品具有独特的灵活性和环保性，未来随着社会对集成房屋的进一步认可，其产品民用领域将会得到广泛应用，舒适性良好的高品质的集成房屋产品的市场需求将会逐步增加，占据集成房屋市场的重要地位。

(3) 海外工程营地建设业已成为集成房屋制造企业的发展方向。

近年来，越来越多的海外工程营地已经不是简单提供集成房屋，而是包括了前期的场地建设、营房建设、配套设施（水电、安全、消防、通信、污水处理）等的综合建设，其中营地建设包括了前期营地区域的规划设计、营房和配套设施建设、后期现场施工环节。因此随着海外工程的发展，海外工程营地的综合性、专业性也日趋明显，海外工程营地总承包式的整体建设解决方案的实施也成为海外工程营地的发展趋势。

(三) 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input checked="" type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	<input checked="" type="checkbox"/> 是
详细情况	公司 2024 年 10 月 29 日经北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局批准认定为高新技术企业并颁发编号为 GR202411003003 的高新技术企业批准证书,有效期 2024

	<p>年 10 月—2027 年 10 月；</p> <p>公司于 2025 年 12 月经北京市经济和信息化局批准认定为北京市“专精特新”中小企业，并颁发编号为 2025ZJTX2534 的专精特新企业批准证书，有效期 2025 年 12 月—2028 年 12 月；</p> <p>子公司诚栋河北于 2022 年 10 月经河北省科学技术厅批准认定为河北省高新技术企业，并颁发编号为 GR202213001521 的高新技术企业证书，有效期 2022 年 10 月-2025 年 10 月；</p> <p>诚栋河北于 2025 年 8 月经河北省工信厅批准认定为河北省专精特新中小企业，有效期 3 年。</p>
--	---

## 二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	868,983,107.00	476,598,583.78	82.33%
毛利率%	26.37%	28.25%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	76,867,007.17	27,308,538.74	181.48%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	72,778,790.28	23,216,081.73	213.48%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	18.20%	7.22%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	17.23%	6.14%	-
基本每股收益	0.73	0.27	170.37%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	834,308,824.48	669,470,304.34	24.62%
负债总计	382,069,361.16	278,886,412.73	37.00%
归属于挂牌公司股东的净资产	451,159,631.87	389,478,718.73	15.84%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	4.05	3.53	14.73%
资产负债率%（母公司）	44.04%	43.34%	-
资产负债率%（合并）	45.79%	41.66%	-
流动比率	1.78	1.91	-
利息保障倍数	103.56	26.48	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	70,003,760.24	51,809,445.54	35.12%
应收账款周转率	2.81	1.69	-

存货周转率	5.06	2.98	-
<b>成长情况</b>	<b>本期</b>	<b>上年同期</b>	<b>增减比例%</b>
总资产增长率%	24.62%	0.54%	-
营业收入增长率%	82.33%	-12.06%	-
净利润增长率%	179.43%	-36.85%	-

### 三、 财务状况分析

#### (一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	169,015,317.12	20.26%	87,770,713.30	13.11%	92.56%
应收票据	65,942,699.35	7.90%	37,988,818.84	5.67%	73.58%
应收账款	231,320,035.99	27.73%	243,700,907.74	36.40%	-5.08%
应收款项融资	1,068,996.39	0.13%	2,622,336.26	0.39%	-59.23%
预付款项	15,747,189.44	1.89%	3,171,258.38	0.47%	396.56%
其他应收款	15,881,227.11	1.90%	10,685,375.71	1.60%	48.63%
存货	138,906,924.37	16.65%	110,732,645.08	16.54%	25.44%
其他流动资产	11,614,133.19	1.39%	2,430,184.49	0.36%	377.91%
长期股权投资		0.00%	52,222,759.78	7.80%	-100.00%
投资性房地产	2,440,105.17	0.29%	2,985,359.53	0.45%	-18.26%
固定资产	69,930,685.61	8.38%	61,595,602.57	9.20%	13.53%
在建工程	9,147,249.21	1.10%	236,160.31	0.04%	3,773.32%
使用权资产	24,205,521.76	2.90%	14,149,586.87	2.11%	71.07%
无形资产	22,993,810.65	2.76%	22,451,111.54	3.35%	2.42%
长期待摊费用	3,726,102.53	0.45%	4,567,146.33	0.68%	-18.42%
递延所得税资产	46,725,006.34	5.60%	9,236,220.78	1.38%	405.89%
其他非流动资产	5,643,820.25	0.68%	2,924,116.83	0.44%	93.01%
短期借款	49,484,781.18	5.93%	19,014,083.34	2.84%	160.25%
应付账款	159,482,907.95	0.00%	139,313,193.74	0.00%	14.48%
合同负债	21,188,543.44	19.12%	33,196,491.92	20.81%	-36.17%
应付职工薪酬	35,969,786.81	2.54%	11,877,576.91	4.96%	202.84%
应交税费	15,248,977.35	4.31%	4,282,136.97	1.77%	256.11%
其他应付款	36,712,107.13	1.83%	15,430,233.47	0.64%	137.92%
一年内到期的非流动负债	8,128,349.19	4.40%	2,613,352.75	2.30%	211.03%

其他流动负债	39,480,061.70	0.97%	34,951,568.50	0.39%	12.96%
租赁负债	13,306,715.99	4.73%	11,539,047.31	5.22%	15.32%
预计负债	285,195.13	1.59%		1.72%	
递延收益	1,749,491.37	0.03%	5,607,630.69	0.00%	-68.80%
递延所得税负债	1,032,443.92	0.21%	1,061,097.13	0.84%	-2.70%

## 项目重大变动原因

货币资金较上年期末增加 92.56%，主要系本期收入增加、收到的现金增加，特别是海外项目回款情况良好所致；

应收票据较上年期末增加 73.58%，主要系收入增加、央企客户更倾向于采用票据结算所致；

应收款项融资较上年期末减少 59.23%，主要系期末 9+6 银行承兑汇票减少所致；

预付款项较上年期末增加 396.56%，主要系本期项目采购增加，预付的供应商货款增加；

其他应收款较上年期末增加 48.63%，主要系投标保证金、员工备用金及应收出口退税款增加共同影响所致；

其他流动资产较上年期末增加 377.91%，主要系本期采购额增加，期末留抵、待认证增值税进项税额增加所致；

长期股权投资较上年期末减少 100.00%，主要系本期收购安捷诚栋 65% 股权，安捷诚栋从参股公司转为全资子公司；

在建工程较上年期末增加 3773.32%，主要系诚栋河北、诚栋新疆工厂新增生产设备处于安装调试阶段所致；

使用权资产较上年期末增加 71.07%，主要系新设立子公司而新增相应场地租赁所致；

递延所得税资产较上年期末增加 405.89%，主要系本期收购安捷诚栋，新增递延所得税资产主要来自安捷诚栋信用减值损失计提，以及并购过程；

其他非流动资产较上年期末增加 93.01%，系预付设备款增加；

短期借款较上年期末增加 160.25%，主要系为满足经营发展所需的流动资金贷款增加所致；

合同负债较上年期末减少 36.17%，主要系上期预收账款结算收入所致；

应付职工薪酬较上年期末增加 202.84%，主要系本期经营业绩良好，计提的绩效奖金同比大幅增加所致；

应交税费较上年期间增加 256.11%，主要系诚栋俄罗斯营业收入增长，相应税费计提增加所致；

其他应付款较上年期末增加 137.92%，主要系本期收购安捷诚栋 65% 股权，增加应付股权转让款

所致；

一年内到期的非流动负债较上年期末增加 211.03%，主要系新设立子公司而新增相应场地租赁所

致；

递延收益较上年期末减少 68.80%，主要系本期政府补助摊销，计入损益所致。

## (二) 经营情况分析

### 1. 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	868,983,107.00	-	476,598,583.78	-	82.33%
营业成本	639,840,200.77	73.63%	341,975,563.48	71.75%	87.10%
毛利率%	26.37%	-	28.25%	-	-
税金及附加	5,290,628.83	0.61%	3,047,147.34	0.64%	73.63%
销售费用	61,898,271.70	7.12%	36,065,901.65	7.57%	71.63%
管理费用	53,764,851.23	6.19%	37,925,258.96	7.96%	41.77%
研发费用	25,131,075.87	2.89%	20,616,769.76	4.33%	21.90%
财务费用	883,330.32	0.10%	3,610,380.09	0.76%	-75.53%
其他收益	5,363,293.18	0.62%	6,995,571.63	1.47%	-23.33%
投资收益	-7,660,060.16	-0.88%	-4,315,747.09	-0.91%	77.49%
信用减值损失	1,799,479.66	0.21%	-4,864,308.85	-1.02%	-136.99%
资产减值损失	221,130.76	0.03%	796,055.14	0.17%	-72.22%
资产处置收益	751,168.16	0.09%	197,180.45	0.04%	280.95%
营业利润	82,649,759.88	9.51%	32,166,313.78	6.75%	156.95%
营业外收入	15,360,500.92	1.77%	466,941.37	0.10%	3,189.60%
营业外支出	1,291,769.60	0.15%	1,008,021.96	0.21%	28.15%
所得税费用	19,876,825.46	2.29%	4,125,946.35	0.87%	381.75%
净利润	76,841,665.74	8.84%	27,499,286.84	5.77%	179.43%

### 项目重大变动原因

营业收入较上年同期增加 82.33%，主要系公司通过网络营销渠道打开市场，海外战略布局落实，在欧洲、非洲、中东、南美区域均有大项目落地执行；

营业成本较上年同期增加 87.10%，主要系报告期内营业收入规模大幅增长所致；

税金及附加较上年同期增加 73.63%，主要系随营业收入增长，相关流转税同步增加所致；

销售费用较上年同期增加 71.63%，主要系公司为拓展市场份额，加大市场推广及销售团队建设投入所致；

管理费用较上年同期增加 41.77%，主要系为支持业务扩展，相应增加人员薪酬等费用投入所致；

财务费用较上年同期减少 75.53%，主要系报告期内汇兑收益增加所致；

投资收益较上年同期增加 77.49%，主要系报告期内安捷诚栋经营亏损增加所致；

信用减值损失较上年同期减少 136.99%，主要系前期已计提坏账的应收账款收回，信用减值准备转回所致；

资产减值损失较上年同期减少 72.22%，主要系报告期内莫桑比克项目正常执行，计提的发出商品跌价准备减少；

资产处置收益较上年同期增加 280.95%，主要系报告期内处置持有待售资产，获得处置收益所致；

营业外收入较上年同期增加 3,189.60%，主要系报告期内收购安捷诚栋剩余 65% 股权产生负商誉所致；

所得税费用较上年同期增加 381.75%，主要系报告期内利润较上期增加，所得税费用相应增加所致；

净利润较上年同期增加 179.43%，主要系报告期内营业收入规模大幅增长所致。

## 2. 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	866,746,540.98	475,014,949.47	82.47%
其他业务收入	2,236,566.02	1,583,634.31	41.23%
主营业务成本	638,659,238.09	340,796,704.69	87.40%
其他业务成本	1,180,962.68	1,178,858.79	0.18%

### 按产品分类分析

适用  不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
钢结构集成房屋及配套	866,746,540.98	638,659,238.09	26.32%	84.96%	89.83%	-1.89%
其他	2,236,566.02	1,180,962.68	47.20%	-72.04%	-78.71%	16.54%
合计	868,983,107.00	639,840,200.77	26.37%	82.33%	87.10%	-1.88%

### 按地区分类分析

适用  不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
国内项目及销售	90,261,537.67	71,605,296.08	20.67%	3.23%	-0.79%	3.22%
海外项目及贸易	778,721,569.33	568,234,904.69	27.03%	100.10%	110.61%	-3.64%
合计	868,983,107.00	639,840,200.77	26.37%	82.33%	87.10%	-1.88%

### 收入构成变动的原因

按产品分类：

1、钢结构集成房屋及配套营业收入较上年同期增长 84.96%，主要系矿业、能源化工领域客户的销量增加所致；

2、其他营业收入较上年同期减少 72.04%，主要系报告期内租金收入、建材类出口贸易收入减少所致。

按区域分类：

1、海外营业收入较上年同期增长 100.10%，主要系欧洲、南美、中东、非洲区域项目增加、收入增加。

### 主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	客户 1	149,572,984.87	17.21%	否
2	客户 3	129,869,154.87	14.94%	否
3	客户 2	97,600,438.95	11.23%	否
4	客户 4	68,057,257.47	7.83%	否
5	客户 5	39,662,363.31	4.56%	否
	合计	484,762,199.47	55.77%	-

### 主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	供应商 1	51,389,943.12	11.73%	否
2	供应商 6	39,747,198.61	9.07%	否
3	供应商 2	33,758,317.05	7.71%	否
4	供应商 3	17,158,853.32	3.92%	否
5	供应商 4	15,792,307.12	3.61%	否
	合计	157,846,619.22	36.04%	-

### (三) 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	70,003,760.24	51,809,445.54	35.12%
投资活动产生的现金流量净额	-22,331,693.68	-9,354,365.69	138.73%
筹资活动产生的现金流量净额	280,546.47	-5,804,255.68	-104.83%

#### 现金流量分析

经营活动产生的现金流入净额较上年同期增加 35.12%，主要原因报告期内收入扩大、销售收款增加所致；

投资活动产生的现金流出净额较上年同期增加 138.73%，主要系报告期内工厂设备投资增加所致；

筹资活动产生的现金流出净额较上年同期减少 104.83%，主要系报告期内还贷款金额减少所致。

### 四、 投资状况分析

#### (一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
诚栋河北	控股子公司	活动房屋及配件生产、加工、销售	120,000,000.00	246,090,258.59	160,177,319.11	351,133,444.33	9,693,215.84
怡居科技	控股子公司	轻钢结构集成住宅	10,000,000.00	13,483,712.49	8,197,314.57	12,421,179.21	2,921,448.55
诚栋俄罗斯	控股子公司	建筑工程承包	2,083,247.40	134,057,141.92	-356,010.84	165,919,444.45	1,545,384.00

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
盛诚海南	控股子公司	活动房屋销售、进出口贸易	10,000,000.00	12,475,667.53	9,816,649.58	14,904,519.49	-229,628.38
诚栋莫桑比克	控股子公司	建筑工程承包	1,256,400.00	25,831,418.68	1,366,245.80	39,667,584.40	-4,473,365.45
香港诚栋	控股子公司	进出口贸易	92,547.16	472,419.36	70,357.94	268,837.09	-6,093.86
陕西合冶	控股子公司	建筑安装业	10,000,000.00	5,123,543.04	2,382,186.66	2,532,077.04	-1,582,554.84
诚栋武汉	控股子公司	金属制品销售、物业管理	5,000,000.00	529,520.86	518,764.57	80,275.21	-114,060.51
安捷诚栋	控股子公司	箱式房屋及其配套产品、零配件的批发和租赁服务	72,000,000.00	150,403,702.58	119,371,526.02	61,154,629.55	- 20,168,843.95
诚	控股	建筑	5,000,000.00	2,841,198.85	-902,665.67	2,524,872.24	-909,965.85

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
栋阿布扎比	子公司	工程承包					
新疆制造	控股子公司	金属制造业	20,000,000.00	8,302,310.35	3,999,839.19		-1,000,160.81
新疆营地	控股子公司	房屋建筑业	5,000,000.00	639,748.51	620,052.69		-279,947.31
四川装配	控股子公司	专业技术服务业	5,000,000.00	4,543,754.40	1,461,193.13		-538,806.87

#### 主要参股公司业务分析

适用 不适用

#### 报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
安捷诚栋国际集成房屋（北京）有限公司	并购	协同效应
新疆诚栋营地建设工程有限公司	新设	无
诚栋营地（新疆）模块化房屋制造有限公司	新设	无
诚栋营地（四川）装配式建筑科技有限公司	新设	无
诚栋阿布扎比营地建设有限责任公司	并购	无
诚栋营地物业管理（武汉）有限公司北京分公司	注销	无

经公司第四届董事会第十六次会议决议，公司拟投资设立新疆子公司，注册资金为人民币 500 万元，拟投资设立阿联酋子公司，注册资金为人民币 500 万元，详见公告编号 2025-027；经公司第四届董事会第二十次会议决议，公司审议通过了《关于拟在新疆对外投资项目的议案》，拟设立全资新疆生产型子

公司，注册资金 2000 万元，详见公告编号 2025-038。诚栋营地总经理办公会 10 月通过决策，拟设立成都工厂。

现报告期内，新疆子公司已取得营业执照，企业名称为新疆诚栋营地建设工程有限公司，注册资金为 500 万元人民币，公司持股比例为 100%；阿联酋子公司已完成并购，企业名称为诚栋阿布扎比营地建设有限责任公司，注册资金为 70 万美元；新疆生产型公司已取得营业执照，企业名称为诚栋营地（新疆）模块化房屋制造有限公司，注册资金为 2000 万元人民币，公司持股比例为 100%。成都工厂于 11 月成立，企业名称为诚栋营地（四川）装配式建筑科技有限公司，注册资金为 500 万元。

**(二) 理财产品投资情况**

适用 不适用

**非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财**

适用 不适用

**(三) 公司控制的结构化主体情况**

适用 不适用

**(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况**

适用 不适用

**五、 研发情况**

**(一) 研发支出情况**

单位：元

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	25,131,075.87	20,616,769.76
研发支出占营业收入的比例%	2.89%	4.33%
研发支出中资本化的比例%	0%	0%

**(二) 研发人员情况**

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	4	6
本科以下	82	68
研发人员合计	86	74
研发人员占员工总量的比例%	19.20%	11.99%

### (三) 专利情况

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	71	72
公司拥有的发明专利数量	6	3

### (四) 研发项目情况

公司紧紧围绕整体战略发展规划与国内外市场实际需求，统筹调配核心技术力量，带领全体研发团队深耕产品技术创新、工艺优化与迭代升级，不断完善产品市场竞争力。通过优化内部研发流程、强化跨部门协同联动、完善项目管控机制，有效破解研发过程中的技术难题，推动多个重点研发项目顺利收官并实现市场转化，全面实现产品性能提档升级、应用场景深度拓展的年度目标。

本年度研发工作聚焦实用性、创新性与市场适配性，重点突破特殊场景、跨境标准、性能优化等核心技术难点，创新属性突出，成果转化效率大幅提升。

目前公司已获得专利 61 项，其中发明专利 6 项，实用新型专利 50 项，外观设计 5 项，核心专利覆盖钢结构焊接工艺、特种板材研发、模块化拼装技术、耐寒隔热结构、智能化集成系统等关键领域，专利技术均直接应用于核心产品研发，这些技术的突破，不仅提升了产品的市场竞争力，也为公司的技术积累和专利储备奠定了基础。

本年度研发项目共立项 8 项，其中技术改进优化 3 项，包括箱式房产品性能改进研发项目、箱式房适用性优化项目、拼装箱二次改型项目；产品适应性开发 5 项，包括文旅模块房产品、公寓模块、清凉小屋、戈壁箱项目、中东地区集成快装房屋产品。此外，2024 年跨年项目 9 项，包括沙特地区精装模块、折叠箱产品开发、折叠拼装三角屋、一种复合防弹板材及高安全性防控安全屋、一种耐寒箱式房、轻钢模块 2.0、澳洲标准模块房、澳洲双翼箱项目和项目快速报价模型。实际完成研发项目共 10 项，需跨年完成项目 2 项，根据实际需求取消立项 5 项。

未来，公司将持续研发创新，在标准产品基础上提供适应性设计，满足不同国家和地区对建筑产品的个性化需求。同时，公司将不断引进先进的智能化生产技术及信息化工具，提升工作效率、降低成本并确保产品质量。公司还将加大资源投入，推动技术创新和配套服务的提升，以增强企业的市场竞争力和创新能力，促进技术进步与产业升级。

## 六、 对关键审计事项说明

√适用 □不适用

(一) 收入确认

## 1.事项描述

诚栋营地公司与收入确认相关的会计政策及账面金额信息请参阅合并财务报表附注四/（二十五）收入以及合并财务报表附注六/注释 35.营业收入和营业成本。

诚栋营地的收入主要来源于集成房屋销售及安装，2025 年度诚栋营地营业收入为人民币 868,983,107.00 元，2024 年度营业收入为人民币 476,598,583.78 元，营业收入较去年上升了 82.33%。

由于收入是诚栋营地公司的关键业绩指标之一，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险。且涉及海外销售，不同销售方式收入确认时点存在差异。因此，我们将收入确认事项识别为关键审计事项。

## 2.审计应对

针对收入确认，我们实施的主要审计程序包括：

（1）了解、评价和测试与营业收入相关的内部控制设计及执行情况。

（2）对于内销收入以抽样方式检查与收入确认相关的销售合同及订单、销售发票、出库单、发货单及客户验收单，对于外销收入检查电子口岸信息、报关单及提单。结合实务识别与商品控制权转移相关的合同条款及条件，评价收入确认会计政策是否符合企业会计准则的要求。

（3）结合应收账款函证，以抽样方式向主要客户函证本期销售额并重点分析前十大客户销售产品及销售额。

（4）对营业收入及毛利率实施实质性分析程序，包括将本期的主营业务收入与上期的主营业务收入进行比较；按月度对本期和上期的收入、毛利率等进行比较分析以及对本期主要产品的收入、毛利率与上期进行比较等分析程序。

（5）结合存货监盘、库存商品出库信息及产品销售合同台账记录，对 2025 年度收入进行检查，以评价收入确认的完整性。

（6）资产负债表日前后确认的收入，选取样本检查其销售合同、产品出入库记录、客户签收单、验收单及销售退回记录，检查是否存在资产负债表日后不满足收入确认条件的情况以及评价收入确认的截止性。

（7）检查财务报表及附注中披露的与收入相关信息，以评价信息披露的充分性和准确性。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对收入确认的判断及估计是合理的。

## 七、 企业社会责任

√适用 □不适用

公司遵循诚信铸栋梁的价值观，积极实践管理创新和技术创新，用优质的产品和服务，努力履行作为企业的社会责任。

公司作为当地的重点企业，不仅仅在财税方面为社会做贡献，也为社会提供了 600 多个就业岗位。公司依法纳税，依法为员工缴纳各项社会保险、住房公积金。

未来将积极并继续履行社会责任，将社会责任意识融入到发展实践中，认真做好每一项对社会有益的工作，尽全力做到对社会负责、对公司全体股东和每一位员工负责。

公司还通过北京诚栋公益基金会积极开展各项公益活动，包括资助贫困学生、捐助应急救援设备、开展乡村振兴项目等。

## 八、 未来展望

### 是否自愿披露

是 否

## 九、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
受国际关系及下游行业景气度波动的影响	<p>公司主要生产集成房屋，用于国内外大型工程项目的临建设施，因此集成房屋行业的景气度与国内外工程建筑行业高度相关。如果国际经济政治形势及国际关系不稳定以及国内外工程建筑行业不景气，将对公司未来经营产生重大不利影响。</p> <p>拟采取措施：公司将加大品牌建设力度，密切关注经济形势的变化，加强对市场的分析和预判，在研发新产品的同时加快国内外市场开发，不断拓展新的客户，目前公司客户已经由基建领域逐渐扩展到能源、矿业、应急需求、文旅、部队等领域。同时公司内部大力推行实施全面的降本增效的管理举措，提升毛利率水平，公司对实现业绩增长保持信心。</p>
应收账款余额过高的风险	<p>2025 年 12 月 31 日，公司应收账款净额占当期末流动资产比例为 35.62%，比期初下降 13.21%。如未来主要客户财务状况发生重大不利变化导致公司应收账款无法按期正常收回，将可能对公司的日常运营产生不利影响。</p> <p>拟采取措施：针对未来将发生的业务，公司拟加强对客户</p>

	<p>信用风险管理，事先收集客户信息并进行信用评定，以降低应收账款余额，减少潜在的坏账损失风险；针对已发生的业务，公司将加大应收账款回收的管理力度，建立相应的激励和责任机制，将销售回款作为业务重要的考核指标，加快应收账款的周转以减少资金占用。</p>
<p>俄乌冲突持续的风险</p>	<p>自 2022 年 2 月俄罗斯与乌克兰发生战争，俄乌冲突持续至今，国际政治经济形势紧张，本公司在俄罗斯执行项目，虽远离战争区域，但卢布币值波动、目前美元和欧元结算受阻、美国及欧盟对俄罗斯制裁等仍可能对公司造成不利影响。</p> <p>拟采取措施：公司将持续关注俄罗斯被制裁的信息，规避风险，增加回款渠道，化解回款风险；采用人民币结算方式，抵御卢布币值大幅波动的风险。</p>
<p>汇率波动的风险</p>	<p>主要是由于人民币兑卢布、人民币兑美元汇率波动产生。2025 年人民币兑卢布汇率最低点与最高点振幅约 45.56%，人民币兑美元汇率最低点与最高点振幅约 5.22%，公司有发生大额汇兑损益的可能性。</p> <p>拟采取措施：公司目前主要采取美元收付款对冲风险、合同约定浮动汇率、缩短回款期、与银行锁定汇率结算、远期结汇等方式应对美元汇率波动的风险。针对其他币种汇率风险，公司主要采取约定人民币结算或者美元结算、缩短回款期等方法。</p>
<p>市场竞争加剧的风险</p>	<p>目前集成房屋行业内企业数量多、实力参差不齐，随着行业技术的逐渐成熟，不断有新的竞争者进入本行业，市场竞争愈发激烈。</p> <p>拟采取措施：公司将大力提高技术创新与营销创新，开辟模块房多场景应用的蓝海市场；完善产品质量，加强研发效率与服务团队的建设，努力满足客户需求；采取差异化竞争策略，不断拓展销售渠道与客户群，获得更多市场份额。</p>
<p>本期重大风险是否发生重大变化：</p>	<p>本期重大风险未发生重大变化</p>

是否存在被调出创新层的风险

是 否

## 第三节 重大事件

### 一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(二)
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.(三)
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(四)
是否存在经股东会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(五)
是否存在股份回购事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(六)
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(七)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(八)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在应当披露的其他重大事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

### 二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

#### (一) 诉讼、仲裁事项

##### 1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

适用 不适用

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	7,303,592.00	1.61%
作为被告/被申请人	177,978.86	0.04%
作为第三人	-	-
合计	7,481,570.86	1.65%

##### 2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

#### (二) 公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在提供担保

是 否

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	被担保人是否为挂牌公司控股股东、实际控制人及其控制的企业	是否履行必要的决策程序	是否已被采取监管措施
					起始	终止				
1	诚栋集成房屋河北有限公司	10,000,000	10,000,000	10,000,000	2022年11月8日	2027年11月7日	连带	是	已事前及时履行	否
合计	-	10,000,000	10,000,000	10,000,000	-	-	-	-	-	-

可能承担或已承担连带清偿责任的担保合同履行情况

无

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	10,000,000	10,000,000
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	0	0
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	0	0
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	0	0
公司为报告期内出表公司提供担保	0	0

应当重点说明的担保情况

适用 不适用

预计担保及执行情况

适用 不适用

(三) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(四) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	10,000,000.00	893,805.33
销售产品、商品，提供劳务	50,000,000.00	1,913,101.97
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	4,000,000.00	803,467.12
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保	55,000,000.00	48,590,000.00
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

实际控制人为公司银行贷款提供担保属于公司纯受益行为，没有损害公司和非关联股东利益的情形，不存在相关风险。公司关联方为公司向银行申请授信、贷款事宜提供全额连带责任担保，可满足公司经营发展的实际需要，有助于公司业务发展，不存在损害公司及股东利益的行为，公司经营及财务不会因为关联交易受到影响。

违规关联交易情况

适用 不适用

(五) 股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施

报告期内，公司依据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》、《非上市公众公司监管指引第 6 号——股权激励和限制性股票激励计划的监管要求(试行)》等有关法律、行政法

规、规章、规范性文件以及《公司章程》的规定制定并实施限制性股票激励计划。

2025年1月13日，公司完成股权激励计划限制性股票预留权益授予登记。

2025年10月13日，公司召开第四届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于公司2024年限制性股票激励计划（草案）（第三次修订）》、《关于提请股东会授权董事会全权办理2024年限制性股票激励计划相关事宜的议案》和《关于提请召开2025年第四次临时股东大会的议案》，公司根据《全国中小企业股份转让系统股权激励和员工持股计划业务办理指南》，调整离职/退休情况下的回购价格利息标准为银行同期利率，同时增加回购注销原则。

2025年10月29日，公司召开2025年第四次临时股东会，审议通过了《关于公司2024年限制性股票激励计划（草案）（第三次修订）的议案》和《关于提请股东会授权董事会全权办理2024年限制性股票激励计划相关事宜的议案》。

2025年10月30日，公司召开第四届董事会第二十二次会议和第四届监事会第十次会议，审议通过了《关于公司2024年限制性股票激励计划定向回购并注销方案的议案》。公司一名激励对象现与公司协商一致终止劳动合同，故对其所持股票50,000股予以回购注销。

2026年1月21日公司完成限制性股票定向回购并注销手续。

## (六) 股份回购情况

2025年10月30日，公司召开第四届董事会第二十二次会议和第四届监事会第十次会议，审议通过了《关于公司2024年限制性股票激励计划定向回购并注销方案的议案》。公司监事会已出具意见，主办券商已就回购注销事项出具合法合规意见。根据公司2025年第四次临时股东大会的授权，本次回购注销无需提交股东会审议。

公司于2024年实施限制性股票激励计划，现因激励对象提前离职导致行使权益条件未成就，发生终止激励计划情形，故根据相关回购条款或有关规定，回购激励对象所持股份并注销。公司一名激励对象现与公司协商一致终止劳动合同，故对其所持股票50,000股予以回购注销。

2025年11月21日，公司在国家企业信用信息公示系统发布《关于北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司减少注册资本公告》。

2026年1月21日公司完成限制性股票定向回购并注销手续，合计回购和注销限制性股票50000股。

(七) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2015年7月15日		挂牌	股份锁定	公司控股股东暨实际控制人、担任公司董事、监事和高级管理人员的股东承诺：将按照《全国中小企业股份转让系统业务规则》的相关规定履行股份锁定义务	正在履行中
实际控制人或控股股东	2015年7月15日		挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2015年7月15日		挂牌	规范关联交易、对外担保、重大投资	公司控股股东暨实际控制人、担任公司董事、监事和高级管理人员的股东承诺：将按照《全国中小企业股份转让系统业务规则》的相关规定履行承诺事项	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

公司不存在超期未履行完毕的事项。

(八) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
其他货币资金	货币资金	冻结	32,379,898.19	3.88%	保证金、受限股权转让款
房屋建筑物	固定资产	抵押	35,116,441.03	4.21%	河北子公司所属房屋建筑物为公司提供反担保

土地使用权	无形资产	抵押	21,754,310.20	2.61%	河北子公司所属土地使用权为公司提供反担保
总计	-	-	89,250,649.42	10.70%	-

#### 资产权利受限事项对公司的影响

其他货币资金主要为保函保证金、收购安捷诚栋股权转让款，诚栋河北房屋建筑物、土地使用权为公司流动资金贷款和银行综合授信提供担保，占公司资产规模不大，不会影响公司正常经营管理。

## 第四节 股份变动、融资和利润分配

### 一、普通股股本情况

#### (一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	46,119,037	41.78%	-20,000	46,099,037	41.40%	
	其中：控股股东、实际控制人	11,573,872	10.48%	0	11,573,872	10.40%	
	董事、监事、高管	2,936,437	2.66%	300,800	3,237,237	2.91%	
	核心员工	5,181,680	4.69%	-375,406	4,806,274	4.32%	
有限售条件股份	有限售股份总数	64,270,418	58.22%	970,000	65,240,418	58.60%	
	其中：控股股东、实际控制人	34,721,619	31.45%	0	34,721,619	31.19%	
	董事、监事、高管	10,915,314	9.89%	900,000	11,815,314	10.61%	
	核心员工	5,375,000	4.87%	20,000	5,395,000	4.85%	
总股本		110,389,455	-	950,000	111,339,455	-	
普通股股东人数							119

#### 股本结构变动情况

√适用 □不适用

2024年12月6日，公司2024年第四次临时股东大会审议通过2024年限制性股票激励计划预留权益授予事项，涉及新增股份为950,000股，其中有限售条件流通股950,000股，公司股本由110,389,455股增加至111,339,455股。2024年12月18日大华会计师事务所（特殊普通合伙）对本次预留权益授予事项进行了验证，并出具了《验资报告》（大华验字[2024]第0011000319号）。本次预留权益授予完成后，公司注册资本增加950,000.00元，注册资本由110,389,455元增加至111,339,455元。

#### (二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	赵军勇	46,295,491	0	46,295,491	41.58%	34,721,619	11,573,872	0	0
2	北京诚栋盛景	9,848,485	0	9,848,485	8.85%	9,848,485	0	0	0

	投资中心(有限合伙)								
3	王大张	5,056,220	800	5,057,020	4.54%	3,943,665	1,113,355	0	0
4	陈建峰	4,540,000	0	4,540,000	4.08%	3,530,000	1,010,000	0	0
5	唐发林	3,300,329	0	3,300,329	2.96%	0	3,300,329	0	0
6	金胜财	3,159,946	0	3,159,946	2.84%	0	3,159,946	0	0
7	金瑞莲	3,025,750	0	3,025,750	2.72%	0	3,025,750	0	0
8	王守钧	2,664,180	0	2,664,180	2.39%	2,123,135	541,045	0	0
9	赵伟	2,428,900	19,000	2,447,900	2.20%	2,409,000	38,900	0	0
10	王彦仲	2,314,992	0	2,314,992	2.08%	0	2,314,992	0	0
	合计	82,634,293	19,800	82,654,093	74.24%	56,575,904	26,078,189	0	0

### 普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

公司董事长赵军勇与公司股东赵伟为兄弟关系；北京诚栋盛景投资中心（有限合伙）由赵军勇担任执行事务合伙人；2023年12月20日，赵军勇、诚栋盛景、赵伟、赵玲签署《一致行动协议》，同意在就有关公司事项向诚栋营地股东会行使提案权和股东表决权时，与赵军勇保持一致。除此之外，截至2025年12月31日，股东之间无其他关联关系。

## 二、 控股股东、实际控制人情况

### 是否合并披露

√是 □否

公司控股股东、实际控制人为自然人赵军勇。

赵军勇先生，1968年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，1991年9月毕业于东北林业大学木材机械加工专业，获学士学位，工程师。1991年9月至1993年5月任北京市木材厂活动房屋分厂技术员；1993年6月至1995年12月任北京市木材厂家具分厂厂长；1996年1月至1996年8月任北京市木材厂技术开发部研究员；1996年9月至1997年12月任北京市木材厂技工学校校长；1998年1月至2003年8月任北京新艺活动房屋有限公司执行董事；2003年9月至2009年11月任诚栋制造董事长兼总经理；2009年12月至2015年2月任有限公司董事长兼总经理，自2015年3月至2015年12月北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司董事长兼总经理；2015年12月至今任诚栋营地董事长。

赵军勇直接持有公司41.58%的股份，为公司控股股东。

2023年12月20日，赵军勇、诚栋盛景、赵伟、赵玲签署《一致行动协议》，同意在就有关公司事项向诚栋营地股东会行使提案权和股东表决权时，与赵军勇保持一致。截至2025年12月31日，公司实际控制人为赵军勇，其通过《一致行动协议》合计控制53.52%的股权。

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生任何变化。

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

是 否

### 三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

### 四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

### 五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

### 六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

### 七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

单位：元或股

股东会审议日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2025 年 5 月 8 日	1.50	0	0
合计			

利润分配与公积金转增股本的执行情况

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

单位：元或股

项目	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	2.50	0	0

## 第五节 行业信息

是否自愿披露

是 否

## 第六节 公司治理

### 一、 董事、监事、高级管理人员情况

#### (一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
赵军勇	董事长、董事	男	1968年2月	2024年5月19日	2027年5月19日	46,295,491	0	46,295,491	41.58%
王大张	总经理、董事	男	1964年9月	2024年5月19日	2027年5月19日	5,056,220	800	5,057,020	4.54%
陈建峰	董事、副总经理	男	1969年6月	2024年5月19日	2027年5月19日	4,540,000	0	4,540,000	4.08%
王守钧	董事、副总经理、董事会秘书、财务负责人	男	1973年4月	2024年5月19日	2027年5月19日	2,664,180	0	2,664,180	2.39%
张国勇	董事、副总经理	男	1976年4月	2024年5月19日	2027年5月19日	720,000	0	720,000	0.65%
连瑞涛	董事	男	1981年11月	2025年5月9日	2027年5月19日	600,000	0	600,000	0.54%
孙鹏	董事	男	1984年4月	2025年5月9日	2027年5月19日	600,000	0	600,000	0.54%
逯志敏	监事会主席	女	1970年8月	2024年5月19日	2027年5月19日	870,351	0	870,351	0.78%
张嫚	监事	女	1989年11月	2024年5月19日	2027年5月19日	1,000	0	1,000	0.00%
崔玉环	职工监事	女	1983年11月	2024年5月19日	2027年5月19日	0	0	0	0%

### 董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

控股股东、实际控制人赵军勇持有公司 41.58%股份，担任董事长职务，与自然人赵伟（持有公司 2.20%股份），为兄弟关系；与自然人赵玲（持有公司 0.90%股份）为姐弟关系；北京诚栋盛景投资中心（有限合伙）为公司第二大股东，持有公司 8.85%的股份；赵军勇系北京诚栋盛景投资中心（有限合伙）执行事务合伙人。

2023 年 12 月 20 日，赵军勇、诚栋盛景、赵伟、赵玲签署《一致行动协议》，同意在就有关公司事项向诚栋营地股东会行使提案权和股东表决权时，与赵军勇保持一致。监事张嫚（持有公司 0.00%股份）是股东金瑞莲（持有公司 2.72%股份）的外甥女；董事、副总经理、董事会秘书、财务负责人王守钧（持有公司 2.39%股份），与股东郭苗（持有公司 0.22%股份），为夫妻关系。

除上述关联关系外，截至 2025 年 12 月 31 日，公司其他股东与公司董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

### (二) 审计委员会情况

适用 不适用

### (三) 变动情况

适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
连瑞涛	国际事业部经理	新任	董事	任命
孙鹏	诚栋河北子公司总经理	新任	董事	任命

### 报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

适用 不适用

连瑞涛，男，1981 年 11 月 21 日出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2005 年 7 月 31 日至 2007 年 5 月 31 日担任北京诚栋房屋制造有限公司工程部技术员；2007 年 6 月 1 日至 2008 年 5 月 31 日担任北京诚栋房屋制造有限公司技术部技术主管；2008 年 6 月 1 日至 2011 年 8 月 31 日担任北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司销售部技术经理；2011 年 9 月 1 日至今担任北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司国际事业部经理。2025 年 5 月 9 日至今，任公司董事。

孙鹏，男，1984 年 4 月 20 日出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。2006 年 9 月至 2016 年 3 月，任北京金隅股份有限公司新型建材与商贸物流管理部职员；2016 年 3 月至 2019 年 3 月，任北京金隅节能保温科技有限公司总经理助理/销售部经理；2019 年 3 月至 2020 年 7 月，任北京金隅

新型建材产业化集团市场营销中心副主任；2020年7月至2021年6月，任中筑建科（北京）技术公司市场运营总监；2021年6月至2022年7月，任诚栋河北公司副总经理；2022年7月至今，任诚栋河北公司总经理。2025年5月9日至今，任公司董事。

#### (四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

√适用 □不适用

单位：元或股

姓名	职务	股权激励方式	已解锁股份	未解锁股份	可行权股份	已行权股份	行权价（元/股）	报告期末市价（元/股）
王大张	总经理、董事	限制性股票	0	600,000	0	0	1.75	
陈建峰	副总经理、董事	限制性股票	0	500,000	0	0	1.75	
王守钧	副总经理、财务负责人、董事会秘书、董事	限制性股票	0	500,000	0	0	1.75	
张国勇	副总经理、董事	限制性股票	0	500,000	0	0	1.75	
连瑞涛	董事	限制性股票	0	430,000	0	0	1.75	
孙鹏	董事	限制性股票	0	450,000		0	1.75	
合计	-	-	0	2,980,000	0	0	-	-

## 二、 员工情况

### (一) 在职员工（公司及控股子公司）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	114	90	37	167
生产人员	201	100	42	259
销售人员	41	24	6	59

技术人员	76	40	9	107
财务人员	16	10	1	25
员工总计	448	264	95	617

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	1
硕士	13	23
本科	140	218
专科	74	131
专科以下	221	244
员工总计	448	617

#### 员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

公司实行全员劳动合同制，依据国家和地方相关法律，与员工签订《劳动合同书》；并按照国家有关社会保险法，为员工办理养老、医疗、工伤、失业、生育等社会保险和住房公积金；依据《公司法》、《企业内部控制基本规范》、《公司章程》等有关法律法规，公司进一步修订完善了“绩效考核体系”，将员工的利益与企业的长期利益结合起来，从而有效地调动员工的积极性和创造性，以促进企业健康、持续、稳定发展培训工作。公司十分重视员工的培训工作，为新员工制定了导师培训计划，通过专业领域的专家导师对新员工加强培训。对老员工及管理人员，公司不定期的举办座谈等方式多层次、多渠道、多领域、多形式地提升业务和管理能力。同时公司定期组织开展丰富多彩的文化生活，不断提高公司员工的整体素质，加强公司创新能力和凝聚力，努力实现公司与员工的双赢共进。

公司没有需要承担费用的离退休职工。

#### (二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	变动情况	职务	期初持普通股股数	持股数量变动	期末持普通股股数
张国勇	无变动	董事、副总经理	720,000	0	720,000
连瑞涛	无变动	国际事业部经理	600,000	0	600,000
薛红艳	无变动	外贸事业部经理	600,000	0	600,000
孙鹏	无变动	诚栋河北公司总经理	450,000	150,000	600,000
田金虎	无变动	国内事业部经	450,000	0	450,000

		理			
刘斌	无变动	国际事业部财务经理	300,000	0	300,000
巩迎超	无变动	国内事业部华北区域中心经理	240,000	0	240,000
李为强	无变动	怡居公司大客户经理	150,000	0	150,000
王兆福	无变动	技术研发部经理	300,000	0	300,000
胡振洋	无变动	外贸事业部副经理	200,000	0	200,000
张辉	无变动	西安公司经理	100,000	0	100,000
张文泉	无变动	销售经理	50,000	0	50,000
张双岭	无变动	销售主管	150,000	0	150,000
潘东生	无变动	西安公司品质安全主管	50,000	0	50,000
李志强	无变动	技术研发部研发专员	50,000	0	50,000
孙艳峰	无变动	西安公司项目经理	50,000	0	50,000
池长阳	无变动	供应链管理部部长	150,000	0	150,000
张佐国	无变动	供应链管理部部长	300,000	0	300,000
李宏波	无变动	国际事业部副经理	299,900	0	299,900
王俊	无变动	销售主管	180,000	0	180,000
张树志	无变动	国内事业部-武汉区域中心经理	180,000	0	180,000
张英	无变动	供应链管理部部长	1,330,000	44,594	1,374,594
周旭龙	无变动	外贸事业部销售代表	150,000	0	150,000
齐建	无变动	国际事业部-俄罗斯子公司经理	300,000	0	300,000
吴焰明	无变动	外贸事业部项目经理	120,000	0	120,000
刘黎明	无变动	外贸事业部销售经理	120,000	0	120,000
唐淑珍	无变动	财务资金部营	471,780	0	471,780

		地总账会计兼 怡居财务经理			
李雨	无变动	怡居公司经理	200,000	0	200,000
周艳霞	无变动	市场部经理	200,000	0	200,000
李倩	无变动	财务资金部外 贸事业部财务 经理	50,000	0	50,000
张伟	无变动	人力资源部经 理	250,000	0	250,000
齐翠莲	无变动	怡居公司销售 经理	250,000	0	250,000
红涛	无变动	河北技术研发 部经理	240,000	0	240,000
于静	无变动	人力资源部主 管	50,000	0	50,000
隗永进	无变动	国内事业部销 售代表	240,000	-100,000	140,000
刘学双	无变动	国内事业部- 西安销售代表	90,000	0	90,000
刘永健	无变动	仓储部经理	80,000	0	80,000
李国超	无变动	供应链管理部 副经理	150,000	0	150,000
牛珍贵	无变动	项目运营部经 理	75,000	0	75,000
张艳霞	无变动	外贸事业部技 术执行组副经 理	120,000	0	120,000
杜娟	无变动	国际事业部- 中亚大区销售 经理	240,000	0	240,000
吴晓玮	无变动	质量部经理	60,000	0	60,000
苗丰	无变动	供应链管理部 工厂采购主管	60,000	0	60,000
崔俊峰	无变动	供应链管理部 OEM 采购主 管	60,000	0	60,000
张俊峰	无变动	外贸事业部销 售代表	50,000	0	50,000
张子峥	无变动	河北技术研发 部副经理	50,000	0	50,000
徐春山	无变动	河北财务资金 部经理	260,000	0	260,000
韩忠明	无变动	供应链管理部 质量副经理	50,000	0	50,000

姬崎桐	无变动	外贸事业部技术创新组副经理	50,000	0	50,000
龚秋霞	无变动	国际事业部技术主管	100,000	0	100,000
宣哲	无变动	国际事业部区域销售主管	240,000	0	240,000
刘加艳	无变动	国际事业部项目造价	0	100,000	100,000
王官印	无变动	国际事业部销售代表	0	60,000	60,000
李春江	无变动	供应链管理部部长采购经理	0	80,000	80,000
盖成	无变动	质量部工艺主管	0	50,000	50,000
秦怀礼	无变动	生产部车间主任	0	50,000	50,000
杨义	无变动	企业管理部行政主管	0	100,000	100,000
宋军	离职	河北人力资源部副经理	0	50,000	50,000
廉增慧	无变动	河北人力资源部人事主管	0	60,000	60,000
禹爱珊	无变动	市场部网络营销信息管理主管	0	100,000	100,000
郭月明	无变动	市场部网络营销主管	0	50,000	50,000
贺楠	无变动	企业管理部-IT类信息化主管	0	100,000	100,000

### 核心员工的变动情况

报告期内，核心员工宋军于 2025 年 9 月离职，公司已安排具备相关业务能力的人员承接其负责的工作，该名员工的离职不会对公司经营造成重大不利影响。

### 三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
内部监督机构对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

报告期内是否新增关联方

是 否

### (一) 公司治理基本情况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》以及全国中小企业股份转让系统有关规范性文件的要求及其他相关法律、法规的要求，不断完善法人治理结构，已制定了《年度报告重大差错责任追究制度》，确保公司规范运作。

公司董事会7人，监事会3人，公司股东会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，且均严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行，截至报告期末，上述机构和人员依法运作，未出现违法、违规现象和重大缺陷，能够切实履行应尽的职责和义务。

### (二) 内部监督机构对监督事项的意见

报告期内，监事会依法独立运作，认真履行监督职责，在监督活动中未发现公司存在重大风险事项，对于报告期内的监督事项无异议。

### (三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

1、业务独立。公司拥有独立完整的研发、采购、生产和销售业务体系，生产经营所需的技术为公司合法拥有，不存在产权争议，具有直接面向市场独立经营的能力，不存在依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行生产经营活动的情况。截至本报告签署日，公司控股股东、实际控制人及其控制的其他关联公司未从事与公司存在同业竞争的业务；

2、资产独立。公司拥有独立的生产经营场所，拥有独立完整的采购、生产和销售相关的固定资产及配套设施。公司未以自身资产、权益或信誉为股东提供担保，公司对所有资产拥有完全的控制支配权，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用的情况；

3、人员独立。公司的人事及工资管理完全独立，公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生，不存在有关法律、法规禁止的兼职情况。公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作并领取报酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务或领取报酬。公司的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职的情形；

4、机构独立。公司建立了规范的股东大会、董事会、监事会及其他法人治理结构，并制定了相应

的议事规则；公司根据业务和管理的需要，设置了适应自身发展需要和市场竞争需要的职能机构。公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间在机构设置和运作等方面相互独立，不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司机构设置和运作的情形；

5、财务独立。公司设立独立的财务部门，负责公司的会计核算和财务管理工作。公司财务负责人及财务人员均专职在本公司工作并领取薪酬，未在与本公司业务相同或相似、或存在其他利益冲突的企业任职。公司按照《会计法》、《企业会计准则》等法律法规的要求，建立了符合自身特点的独立的会计核算体系和财务管理制度。公司开设独立的银行账户，作为独立纳税人依法纳税。公司能够依据《公司章程》和相关财务制度独立做出财务决策，不存在公司股东或其他关联方干预本公司资金使用的情况；公司独立对外签订各项合同。

#### (四) 对重大内部管理制度的评价

董事会认为：公司现行的内部控制制度均是依据《公司法》、《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。由于内部控制是一项长期而持续的系统工程，需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。具体如下：

1、关于会计核算体系，报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，不断完善会计核算的具体细节制度，并按照规定进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作；

2、关于财务管理体系，报告期内，公司严格贯彻和落实各项公司财务管理制度，在国家政策及制度的指引下，做到有序工作、严格管理，继续完善公司财务管理体系；

3、关于风险控制体系，报告期内，公司紧紧围绕企业风险控制制度，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度继续完善风险控制体系

## 四、 投资者保护

### (一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

### (二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

## 第七节 财务会计报告

### 一、 审计报告

是否审计	是			
审计意见	无保留意见			
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明			
审计报告编号	大华审字【2026】0011005419号			
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	中国北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层			
审计报告日期	2025 年 4 月 15 日			
签字注册会计师姓名及连续 签字年限	陈伟 1 年	陈彤 2 年	年	年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	7 年			
会计师事务所审计报酬（万元）	30			

### 审 计 报 告

大华审字【2026】0011005419号

北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司（以下简称“诚栋营地”）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，公允反映了诚栋营地 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，我们独立于诚栋营地，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我们在审计报告中沟通的关键审计事项。

## （一）收入确认

### 1. 事项描述

诚栋营地公司与收入确认相关的会计政策及账面金额信息请参阅合并财务报表附注四/（二十五）收入以及合并财务报表附注六/注释 35.营业收入和营业成本。

诚栋营地的收入主要来源于集成房屋销售及安装，2025 年度诚栋营地营业收入为人民币 868,983,107.00 元，2024 年度营业收入为人民币 476,598,583.78 元，营业收入较去年上升了 82.33%。

由于收入是诚栋营地公司的关键业绩指标之一，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认的固有风险。且涉及海外销售，不同销售方式收入确认时点存在差异。因此，我们将收入确认事项识别为关键审计事项。

### 2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的主要审计程序包括：

（1）了解、评价和测试与营业收入相关的内部控制设计及执行情况。

（2）对于内销收入以抽样方式检查与收入确认相关的销售合同及订单、销售发票、出库单、发货单及客户验收单，对于外销收入检查电子口岸信息、报关单及提单。结合实务识别与商品控制权转移相关的合同条款及条件，评价收入确认会计政策是否符合企业会计准则的要求。

（3）结合应收账款函证，以抽样方式向主要客户函证本期销售额并重点分析前十大客户销售产品及销售额。

（4）对营业收入及毛利率实施实质性分析程序，包括将本期的主营业务收入与上期的主营业务收入进行比较；按月度对本期和上期的收入、毛利率等进行比较分析以及对本期主要产品的收入、毛利率与上期进行比较等分析程序。

（5）结合存货监盘、库存商品出库信息及产品销售合同台账记录，对 2025 年度收入进行检查，以评价收入确认的完整性。

（6）资产负债表日前后确认的收入，选取样本检查其销售合同、产品出入库记录、客户签收单、验收单及销售退回记录，检查是否存在资产负债表日后不满足收入确认条件的情况以及评价收入确认的截止性。

（7）检查财务报表及附注中披露的与收入相关信息，以评价信息披露的充分性和准确性。

基于已执行的审计工作，我们认为管理层对收入确认的判断及估计是合理的。

## 四、其他信息

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

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财

务报表或我们在审计过程中了解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

诚栋营地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，诚栋营地管理层负责评估诚栋营地的持续经营能力，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诚栋营地、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督诚栋营地的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

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，就可能对诚栋营地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告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诚栋营地不能持续经营。

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

6. 就诚栋营地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。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为大华审字【2026】0011005419号审计报告签字盖章页）

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

（项目合伙人）

陈伟

中国·北京

中国注册会计师：

陈彤

二〇二六年四月十五日

## 二、 财务报表

### （一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、注释 1	169,015,317.12	87,770,713.30
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、注释 2	65,942,699.35	37,988,818.84
应收账款	六、注释 3	231,320,035.99	243,700,907.74
应收款项融资	六、注释 4	1,068,996.39	2,622,336.26
预付款项	六、注释 5	15,747,189.44	3,171,258.38

应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、注释 6	15,881,227.11	10,685,375.71
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、注释 7	138,906,924.37	110,732,645.08
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、注释 8	11,614,133.19	2,430,184.49
<b>流动资产合计</b>		<b>649,496,522.96</b>	<b>499,102,239.80</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、注释 9		52,222,759.78
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、注释 10	2,440,105.17	2,985,359.53
固定资产	六、注释 11	69,930,685.61	61,595,602.57
在建工程	六、注释 12	9,147,249.21	236,160.31
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、注释 13	24,205,521.76	14,149,586.87
无形资产	六、注释 14	22,993,810.65	22,451,111.54
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	六、注释 15	3,726,102.53	4,567,146.33
递延所得税资产	六、注释 16	46,725,006.34	9,236,220.78
其他非流动资产	六、注释 17	5,643,820.25	2,924,116.83
<b>非流动资产合计</b>		<b>184,812,301.52</b>	<b>170,368,064.54</b>
<b>资产总计</b>		<b>834,308,824.48</b>	<b>669,470,304.34</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	六、注释 18	49,484,781.18	19,014,083.34
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			

衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、注释 19	159,482,907.95	139,313,193.74
预收款项			
合同负债	六、注释 20	21,188,543.44	33,196,491.92
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、注释 21	35,969,786.81	11,877,576.91
应交税费	六、注释 22	15,248,977.35	4,282,136.97
其他应付款	六、注释 23	36,712,107.13	15,430,233.47
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、注释 24	8,128,349.19	2,613,352.75
其他流动负债	六、注释 25	39,480,061.70	34,951,568.50
<b>流动负债合计</b>		<b>365,695,514.75</b>	<b>260,678,637.60</b>
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、注释 26	13,306,715.99	11,539,047.31
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	六、注释 27	285,195.13	
递延收益	六、注释 28	1,749,491.37	5,607,630.69
递延所得税负债	六、注释 16	1,032,443.92	1,061,097.13
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>16,373,846.41</b>	<b>18,207,775.13</b>
<b>负债合计</b>		<b>382,069,361.16</b>	<b>278,886,412.73</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	六、注释 29	111,339,455.00	110,389,455.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、注释 30	43,417,748.35	42,333,565.53
减：库存股	六、注释 31	13,480,000.00	13,081,250.00
其他综合收益	六、注释 32	4,586,913.19	4,707,521.79

专项储备			
盈余公积	六、注释 33	38,302,701.39	31,371,119.03
一般风险准备			
未分配利润	六、注释 34	266,992,813.94	213,758,307.38
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		451,159,631.87	389,478,718.73
少数股东权益		1,079,831.45	1,105,172.88
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>452,239,463.32</b>	<b>390,583,891.61</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>834,308,824.48</b>	<b>669,470,304.34</b>

法定代表人：赵军勇

主管会计工作负责人：王守钧

会计机构负责人：许婷

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		88,003,861.48	54,936,675.11
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		49,110,578.66	37,988,818.84
应收账款	十五、注释 1	317,077,260.08	270,425,990.34
应收款项融资		228,178.60	2,279,000.00
预付款项		2,787,925.14	1,662,642.74
其他应收款	十五、注释 2	16,791,216.90	10,554,648.81
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		61,390,102.17	60,979,526.56
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		558,031.25	441,051.39
<b>流动资产合计</b>		<b>535,947,154.28</b>	<b>439,268,353.79</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、注释 3	217,986,125.11	195,740,250.78
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			

投资性房地产		2,440,105.17	2,985,359.53
固定资产		4,822,523.14	4,871,884.24
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		10,877,326.73	13,250,165.73
无形资产		1,222,561.67	166,001.44
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		3,542,194.89	4,387,373.03
递延所得税资产		7,064,125.46	7,637,377.37
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>247,954,962.17</b>	<b>229,038,412.12</b>
<b>资产总计</b>		<b>783,902,116.45</b>	<b>668,306,765.91</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款		49,484,781.18	19,014,083.34
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		177,879,717.99	177,816,934.88
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		24,909,670.42	9,917,056.01
应交税费		516,302.19	368,582.66
其他应付款		34,229,655.21	15,087,671.25
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		12,496,406.86	12,743,629.89
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,837,203.55	2,596,552.75
其他流动负债		31,987,768.94	34,951,568.50
<b>流动负债合计</b>		<b>334,341,506.34</b>	<b>272,496,079.28</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		9,160,320.35	11,539,508.05
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			

递延收益		1,749,491.37	5,607,630.69
递延所得税负债			11,880.55
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>10,909,811.72</b>	<b>17,159,019.29</b>
<b>负债合计</b>		<b>345,251,318.06</b>	<b>289,655,098.57</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本		111,339,455.00	110,389,455.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		49,220,765.95	42,387,790.26
减：库存股		13,480,000.00	13,081,250.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		36,522,789.93	29,591,207.57
一般风险准备			
未分配利润		255,047,787.51	209,364,464.51
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>438,650,798.39</b>	<b>378,651,667.34</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>783,902,116.45</b>	<b>668,306,765.91</b>

### （三）合并利润表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
<b>一、营业总收入</b>		<b>868,983,107.00</b>	<b>476,598,583.78</b>
其中：营业收入	六、注释 35	868,983,107.00	476,598,583.78
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		<b>786,808,358.72</b>	<b>443,241,021.28</b>
其中：营业成本	六、注释 35	639,840,200.77	341,975,563.48
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			

分保费用			
税金及附加	六、注释 36	5,290,628.83	3,047,147.34
销售费用	六、注释 37	61,898,271.70	36,065,901.65
管理费用	六、注释 38	53,764,851.23	37,925,258.96
研发费用	六、注释 39	25,131,075.87	20,616,769.76
财务费用	六、注释 40	883,330.32	3,610,380.09
其中：利息费用		989,378.18	1,240,939.64
利息收入		1,025,528.90	205,263.55
加：其他收益	六、注释 41	5,363,293.18	6,995,571.63
投资收益（损失以“-”号填列）	六、注释 42	-7,660,060.16	-4,315,747.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-7,660,060.16	-4,315,747.09
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、注释 43	1,799,479.66	-4,864,308.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、注释 44	221,130.76	796,055.14
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、注释 45	751,168.16	197,180.45
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>82,649,759.88</b>	<b>32,166,313.78</b>
加：营业外收入	六、注释 46	15,360,500.92	466,941.37
减：营业外支出	六、注释 47	1,291,769.60	1,008,021.96
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>96,718,491.20</b>	<b>31,625,233.19</b>
减：所得税费用	六、注释 48	19,876,825.46	4,125,946.35
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>76,841,665.74</b>	<b>27,499,286.84</b>
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		76,841,665.74	27,926,020.93
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			-426,734.09

(二) 按所有权归属分类:	-	-	-
1. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		-25,341.43	190,748.10
2. 归属于母公司所有者的净利润 (净亏损以“-”号填列)		76,867,007.17	27,308,538.74
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		-120,608.60	803,403.31
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-120,608.60	803,403.31
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-120,608.60	803,403.31
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额		-120,608.60	803,403.31
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		76,721,057.14	28,302,690.15
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		76,746,398.57	28,111,942.05
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-25,341.43	190,748.10
<b>八、每股收益:</b>			
(一) 基本每股收益 (元/股)		0.73	0.27
(二) 稀释每股收益 (元/股)		0.69	0.25

法定代表人: 赵军勇

主管会计工作负责人: 王守钧

会计机构负责人: 许婷

#### (四) 母公司利润表

单位: 元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业收入	十五、注 释 4	708,271,776.40	434,497,041.57
减: 营业成本	十五、注 释 4	513,336,811.04	338,020,110.47
税金及附加		3,120,949.30	1,641,477.80
销售费用		48,184,192.69	30,023,064.83

管理费用		35,590,376.30	26,320,229.24
研发费用		26,058,241.61	14,321,650.59
财务费用		-839,228.30	3,160,419.54
其中：利息费用		943,009.21	1,096,584.09
利息收入		383,441.45	182,732.68
加：其他收益		4,455,011.81	5,109,624.95
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、注 释 5	-6,942,725.67	-2,704,589.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-6,942,725.67	-4,315,747.09
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		3,437,534.40	-3,959,516.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-400,000.00	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		749,330.94	195,772.24
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>84,119,585.24</b>	<b>19,651,380.17</b>
加：营业外收入		21.93	264,473.07
减：营业外支出		1,217,493.28	1,000,068.01
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>82,902,113.89</b>	<b>18,915,785.23</b>
减：所得税费用		13,586,290.28	3,263,708.37
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>69,315,823.61</b>	<b>15,652,076.86</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		69,315,823.61	15,652,076.86
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			

六、综合收益总额		69,315,823.61	15,652,076.86
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

#### （五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		872,182,149.19	465,686,483.64
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		34,394,084.40	6,877,057.31
收到其他与经营活动有关的现金	十五、注 释 49	9,659,921.81	22,930,817.34
<b>经营活动现金流入小计</b>		916,236,155.40	495,494,358.29
购买商品、接受劳务支付的现金		615,376,291.11	305,354,233.27
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		93,494,567.46	81,424,018.09
支付的各项税费		71,695,400.14	14,352,839.21
支付其他与经营活动有关的现金	十五、注 释 49	65,666,136.45	42,553,822.18
<b>经营活动现金流出小计</b>		846,232,395.16	443,684,912.75
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		70,003,760.24	51,809,445.54
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			

取得投资收益收到的现金		3,500,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		8,860.00	2,140.00
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>		3,508,860.00	2,140.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,438,387.78	9,356,505.69
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	十五、注释 49	10,402,165.90	
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		25,840,553.68	9,356,505.69
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-22,331,693.68	-9,354,365.69
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			14,745,834.16
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		50,990,000.00	54,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	十五、注释 49	24,529,210.91	27,860,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		75,519,210.91	96,605,834.16
偿还债务支付的现金		20,556,187.22	75,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,422,606.52	16,845,653.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	十五、注释 49	37,259,870.70	10,564,436.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		75,238,664.44	102,410,089.84
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		280,546.47	-5,804,255.68
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		2,281,877.89	1,243,073.98
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		50,234,490.92	37,893,898.15
加：期初现金及现金等价物余额		86,400,928.01	48,507,029.86
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		136,635,418.93	86,400,928.01

法定代表人：赵军勇

主管会计工作负责人：王守钧

会计机构负责人：许婷

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		643,609,405.00	420,958,658.38
收到的税费返还		33,033,528.19	5,826,879.07
收到其他与经营活动有关的现金		8,416,030.67	25,879,612.55
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>685,058,963.86</b>	<b>452,665,150.00</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		527,893,368.33	302,034,285.40
支付给职工以及为职工支付的现金		62,699,558.38	56,043,826.82
支付的各项税费		18,245,714.51	8,704,147.59
支付其他与经营活动有关的现金		47,010,128.26	39,722,342.71
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>655,848,769.48</b>	<b>406,504,602.52</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>29,210,194.38</b>	<b>46,160,547.48</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		3,500,000.00	2,556,105.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,000,360.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1,055,052.21
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>10,500,360.00</b>	<b>3,611,157.42</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,802,469.60	5,657,831.76
投资支付的现金		35,200,000.00	90,463.00
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>42,002,469.60</b>	<b>5,748,294.76</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-31,502,109.60</b>	<b>-2,137,137.34</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			14,743,750.00
取得借款收到的现金		50,990,000.00	54,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		24,529,210.91	4,860,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>75,519,210.91</b>	<b>73,603,750.00</b>
偿还债务支付的现金		20,556,187.22	65,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,422,606.52	16,174,046.01
支付其他与筹资活动有关的现金		32,315,702.04	9,628,714.62
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>70,294,495.78</b>	<b>90,802,760.63</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>5,224,715.13</b>	<b>-17,199,010.63</b>

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-918,748.68	2,464,915.23
五、现金及现金等价物净增加额		2,014,051.23	29,289,314.74
加：期初现金及现金等价物余额		53,768,280.62	24,478,965.88
六、期末现金及现金等价物余额		55,782,331.85	53,768,280.62

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2025年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	110,389,455.00				42,333,565.53	13,081,250.00	4,707,521.79		31,371,119.03		213,758,307.38	1,105,172.88	390,583,891.61
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制													

下企业合并												
其他												
<b>二、本年期初余额</b>	110,389,455.00			42,333,565.53	13,081,250.00	4,707,521.79		31,371,119.03		213,758,307.38	1,105,172.88	390,583,891.61
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>	950,000.00			1,084,182.82	398,750.00	-120,608.60		6,931,582.36		53,234,506.56	-25,341.43	61,655,571.71
（一）综合收益总额						-120,608.60				76,867,007.17	-25,341.43	76,721,057.14
（二）所有者投入和减少资本	950,000.00			1,084,182.82	398,750.00							1,635,432.82
1. 股东投入的普通股	950,000.00			712,500.00	398,750.00							1,263,750.00

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				6,120,475.69								6,120,475.69
4. 其他				-5,748,792.87								-5,748,792.87
(三) 利润分 配								6,931,582.36		-23,632,500.61		-16,700,918.25
1. 提取 盈余公 积								6,931,582.36		-6,931,582.36		
2. 提取 一般风 险准备								-		-16,700,918.25		-16,700,918.25
3. 对所 有者 (或股 东)的 分配												
4. 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												
<b>四、本年末余额</b>	111,339,455.00			43,417,748.35	13,480,000.00	4,586,913.19		38,302,701.39		266,992,813.94	1,079,831.45	452,239,463.32

项目	2024 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末	102,914,455.00				33,534,635.37		3,904,118.48		29,805,911.34		203,452,144.58	2,506,967.42	376,118,232.19

余额												
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
<b>二、本年期初余额</b>	102,914,455.00			33,534,635.37		3,904,118.48		29,805,911.34		203,452,144.58	2,506,967.42	376,118,232.19
<b>三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)</b>	7,475,000.00			8,798,930.16	13,081,250.00	803,403.31		1,565,207.69		10,306,162.80	-	14,465,659.42
(一)综合收益总额						803,403.31				27,308,538.74	190,748.10	28,302,690.15
(二)所有者投入和减少资本	7,475,000.00			8,798,930.16	13,081,250.00						-945,508.51	2,247,171.65
1. 股东投入的普通股	7,475,000.00			5,606,250.00	13,081,250.00						-945,508.51	-945,508.51
2. 其他权益工具持有者投入资本				-								
3. 股份支付				3,200,199.65								3,200,199.65

计入所有者 权益的金额												
4. 其他				-7,519.49								-7,519.49
(三)利润分 配								1,565,207.69	-17,002,375.94	-647,034.13		-16,084,202.38
1. 提取盈余 公积								1,565,207.69	-1,565,207.69			
2. 提取一般 风险准备												
3. 对所有 者(或股 东)的分 配									-15,437,168.25	-647,034.13		-16,084,202.38
4. 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												
<b>四、本年期末余额</b>	110,389,455.00			42,333,565.53	13,081,250.00	4,707,521.79		31,371,119.03		213,758,307.38	1,105,172.88	390,583,891.61

法定代表人：赵军勇

主管会计工作负责人：王守钧

会计机构负责人：许婷

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2025年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先	永续	其他								

		股	债			收				
						益				
一、上年期末余额	110,389,455.00			42,387,790.26	13,081,250.00			29,591,207.57	209,364,464.51	378,651,667.34
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	110,389,455.00			42,387,790.26	13,081,250.00			29,591,207.57	209,364,464.51	378,651,667.34
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	950,000.00			6,832,975.69	398,750.00			6,931,582.36	45,683,323.00	59,999,131.05
(一) 综合收益总额									69,315,823.61	69,315,823.61
(二) 所有者投入和减少资本	950,000.00			6,832,975.69	398,750.00					7,384,225.69
1. 股东投入的普通股	950,000.00			712,500.00	398,750.00					1,263,750.00
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				6,120,475.69						6,120,475.69
4. 其他										
(三) 利润分配								6,931,582.36	-23,632,500.61	-16,700,918.25
1. 提取盈余公积								6,931,582.36	-6,931,582.36	
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配									-16,700,918.25	-16,700,918.25
4. 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											
<b>四、本年期末余额</b>	111,339,455.00				49,220,765.95	13,480,000.00			36,522,789.93	255,047,787.51	438,650,798.39

项目	2024年											
	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	所 有 者 权 益 合 计
		优 先 股	永 续 债	其 他								
一、上年期末余额	102,914,455.00				33,581,340.61				28,025,999.88		210,714,763.59	375,236,559.08

加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
<b>二、本年期初余额</b>	102,914,455.00			33,581,340.61			28,025,999.88		210,714,763.59		375,236,559.08
<b>三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)</b>	7,475,000.00			8,806,449.65	13,081,250.00		1,565,207.69		-1,350,299.08		3,415,108.26
(一) 综合收益总额									15,652,076.86		15,652,076.86
(二) 所有者投入和减少资本	7,475,000.00			8,806,449.65	13,081,250.00						3,200,199.65
1. 股东投入的普通股	7,475,000.00			5,606,250.00	13,081,250.00						
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				3,200,199.65							3,200,199.65
4. 其他											
(三) 利润分配							1,565,207.69		-17,002,375.94		-15,437,168.25
1. 提取盈余公积							1,565,207.69		-1,565,207.69		
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配									-15,437,168.25		-15,437,168.25
4. 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											
<b>四、本年期末余额</b>	110,389,455.00			42,387,790.26	13,081,250.00			29,591,207.57		209,364,464.51	378,651,667.34

# 北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司

## 2025 年度财务报表附注

### 一、 公司基本情况

#### （一）公司注册地、组织形式和总部地址

北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“诚栋营地”）前身为北京诚栋国际营地集成房屋有限公司，于 2009 年 12 月 17 日经北京市通州区市场监督管理局批准，由赵军勇、张华两位自然人共同出资设立。公司于 2015 年 7 月 15 日在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让公司股票，证券简称：诚栋营地；证券代码：832789。现持有统一社会信用代码为 9111000069964380X8 的营业执照。

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 11,133.9455 万股，注册资本为 11,133.9455 万元，注册地址：北京市通州区宋庄镇小堡艺术园区美术馆东街 8 号，实际控制人为赵军勇。

#### （二）公司业务性质和主要经营活动

本公司属金属制品行业，主要业务为模块房生产、销售；模块房、营地建设与运维。经营范围：生产加工活动房屋及配件、金属构件及制品；销售活动房屋及配件、金属构件及金属制品、建筑材料、家具、卫生间用具、五金交电、钢材；活动房屋租赁、专业承包、货物进出口、技术进出口、代理进出口。

#### （三）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2026 年 4 月 15 日批准报出。

### 二、 合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的子公司共 13 户，具体包括：

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)		表决权比例 (%)
				直接	间接	
1	诚栋集成房屋河北有限公司	全资子公司	二级	100.00		100.00
2	北京怡居建筑科技有限公司	全资子公司	二级	100.00		100.00
3	诚栋俄罗斯营地建设有限公司	全资子公司	二级	100.00		100.00
4	诚栋营地集成房屋（武汉）有限公司	全资子公司	二级	100.00		100.00
5	盛诚（海南）贸易有限公司	控股子公司	二级	89.00		89.00
6	诚栋莫桑比克有限公司	全资子公司	二级	99.90	0.10	100.00
7	陕西合冶建设工程有限公司	全资子公司	二级	100.00		100.00
8	CDPH HONGKONG LIMITED	全资子公司	二级	100.00		100.00
9	安捷诚栋国际集成房屋（北京）有限公司	全资子公司	二级	100.00		100.00
10	诚栋阿布扎比营地建设有限责任公司	全资子公司	二级	100.00		100.00
11	诚栋营地（新疆）模块化房屋制造有限公司	全资子公司	二级	100.00		100.00
12	新疆诚栋营地建设工程有限公司	全资子公司	二级	100.00		100.00
13	诚栋营地（四川）装配式建筑科技有限公司	全资子公司	二级	100.00		100.00

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比增加 5 户，合并范围变更主体的具体信息详见附注七、合并范围的变更。

### 三、 财务报表的编制基础

#### （一）财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的规定，编制财务报表。

#### （二）持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

#### （三）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。除金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 四、 重要会计政策、会计估计

#### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的

财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

## **(二) 会计期间**

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

## **(三) 记账本位币**

采用人民币为记账本位币。

## **(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

### **1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

### **2. 同一控制下的企业合并**

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，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，在取得控制权日，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。对于合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

### **3. 非同一控制下的企业合并**

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- (1) 企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- (2) 企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- (3) 已办理了必要的财产权转移手续。
- (4) 本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- (5) 本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，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；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

#### **4. 为合并发生的相关费用**

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

#### **(五) 合并财务报表的编制方法**

##### **1. 合并范围**

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

## 2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

### （1） 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的

被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## （2） 处置子公司或业务

### 1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### 2) 分步处置子公司

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的，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：

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

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

## （3） 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资

本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## (六) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

(1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

### 2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方

之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

### **（七）现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

### **（八）外币业务和外币报表折算**

#### **1. 外币业务**

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，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。

#### **2. 外币财务报表的折算**

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

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；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。

## **(九) 金融工具**

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率,是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量,折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时,在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量,但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金,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,再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

### **1. 金融资产的分类、确认和计量**

本公司根据所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,将金融资产划分为以下三类:

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，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，本公司在后续期间，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。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，本公司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。

(2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，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。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资

产。

(3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，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。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

(4) 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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

- 1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时,几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权,允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款,该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量,将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

## 2. 金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式,结合金融负债和权益工具的定义,在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债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负债,相关的交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类:

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时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。

满足下列条件之一的,属于交易性金融负债:承担相关金融负债的目的主要是为了在短期内出售或回购;属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式;属于衍生工具,但是,被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时,为了提供更相关的会计信息,本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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:

### 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,并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量,除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本公司将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

## (2) 其他金融负债

除下列各项外,公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债,对此类金融负债采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益:

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同,以及不属于本条第1)类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时,要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同,在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

## 3. 金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的,终止确认金融资产,即从其账户和资产负债表内予以转销:

- 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,且该转移满足金融资产终止确认的规定。

## (2) 金融负债终止确认条件

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

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

#### 4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1） 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2） 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3） 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1） 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的,将转移前金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和继续确认部分(在此种情形下,所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分)之间,按照转移日各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价,与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

## 5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值,除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产,按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价,且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

## 6. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础,对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同,进行减值会计处理并确认

损失准备。

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

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，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。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著

增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

#### （1） 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### （2） 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

### (3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、账龄组合等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

3) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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

### (4) 减记金融资产

当本公司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的，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。

## 7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

### (十) 应收票据

本公司对 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四（九）6.金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收票据单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司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判断，依据信用风险特征将 应 收 票 据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
无风险银行承兑票据组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强。	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期计量坏账准备。
其他银行承兑及商业承兑汇票组合	信用等级一般的银行承兑的银行承兑汇票及商业承兑汇票	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。

本公司按照信用风险特征（账龄）组合确定预期信用损失率：

账龄	应收票据预期损失率(%)
1年以内	3.00
1—2年	10.00
2—3年	50.00
3—4年	100.00
4—5年	100.00
5年以上	100.00

### （十一）应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / （九）6. 金融工具减值。

本公司对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司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判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄分析组合	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类	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判断，确定预期损失率
关联方及无风险组合	根据业务性质，认定无信用风险，主要包括关联方款项、押金及保证金、备用金、代垫社保款等。	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逾期计量坏账准备

本公司按照信用风险特征（账龄）组合确定的计提方法

账龄	应收账款预期损失率(%)
1年以内	3.00
1—2年	10.00
2—3年	50.00
3—4年	100.00
4—5年	100.00
5年以上	100.00

### （十二）其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / （九）6.金融工具减值。

本公司对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司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判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
------	---------	------

账龄分析法组合	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类	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
关联方及无风险组合	根据业务性质，认定无信用风险，主要包括关联方款项、押金及保证金、备用金、代垫社保款等。	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判断，确定预期信用损失

### (十三) 存货

#### 1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、委托加工物资、在产品、产成品（库存商品）、发出商品等。

#### 2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法。

#### 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

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存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；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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；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，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### 4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

## 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

## (十四) 合同资产

本公司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的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四（九）6.金融工具减值。

## (十五) 长期股权投资

### 1. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

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

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2. 后续计量及损益确认

### (1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，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对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

### (2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并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所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

### 3. 长期股权投资核算方法的转换

#### (1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

#### (2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有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初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

#### (3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置

后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

#### (4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因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。

#### (5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

### 4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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，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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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：

- (1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计

入当期损益。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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，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，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。

## 5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

## （十六）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。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （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. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

- （1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。
- （2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- （3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。
- （4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

### 3. 固定资产后续计量及处置

#### （1）固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧

额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
机器设备	年限平均法	8	5	11.875
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
办公设备及其他	年限平均法	3	5	31.66
集成房屋	年限平均法	10	5	9.50

#### （2） 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

#### （3） 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### 4. 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- （2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- （3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- （4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- （5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## **（十七）在建工程**

### **1. 在建工程的初始计量**

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

### **2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点**

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## **（十八）使用权资产**

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 本公司发生的初始直接费用；
4. 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司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，本公司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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

## **（十九）无形资产与开发支出**

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权及软件。

### **1. 无形资产的初始计量**

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

### **2. 无形资产的后续计量**

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

#### **（1）使用寿命有限的无形资产**

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命（年）	依据
软件	5-10	预计使用年限
土地使用权	50	预计使用年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

#### （2）使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

### 3. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

**研究阶段：**为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

**开发阶段：**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、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### 4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （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，能够证明其有用性；
- （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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

## **(二十) 长期资产减值**

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在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，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，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

## **(二十一) 长期待摊费用**

### **1. 摊销方法**

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

## 2. 摊销年限

类别	摊销年限（年）	备注
装修费	10	按照租赁合同期限摊销

### （二十二）合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

### （二十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### 1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司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，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

#### 2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利设定受益计划主要为离退休人员支付的明确标准的统筹外福利、为去世员工遗属支付的生活费等。对于设定受益计划中承担的义务，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本，其中：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，设定受益计划服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额在发生当期计入当期损益；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动在发生当期计入其他综合收益，且在后续会计期间不允许转回至损益。

#### 3. 辞退福利

辞退福利是指本公司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，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时

和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

#### 4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

### （二十四）租赁负债

本公司对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。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- 1.扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2.取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3.在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- 4.在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

### （二十五）收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- (1) 需要安装的集成房屋销售；
- (2) 不需要安装的集成房屋销售；
- (3) EPC 施工项目。

## 1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

## 2. 收入确认的具体方法

本公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。

本公司主要有三种销售模式，需要安装的集成房屋销售、不需要安装的集成房屋销售、营地集成房屋建筑服务。

其中需要安装的集成房屋销售、不需要安装的集成房屋销售以客户签收验收单、收货单为取得相关商品或服务的控制权的标志，在履约时点确认收入。

本公司提供的营地集成房屋建筑服务，根据履约进度在一段时间内确认收入。营地集成房屋建筑服务合同的履约进度主要根据项目的性质，按照产出法计算的履约进度，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。

## **（二十六）合同成本**

### **1. 合同履约成本**

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则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。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

### **2. 合同取得成本**

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

### **3. 合同成本摊销**

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

### **4. 合同成本减值**

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账

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。

## **（二十七）政府补助**

### **1. 类型**

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。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。

### **2. 政府补助的确认**

对期末有证据表明公司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的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### **3. 会计处理方法**

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

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，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

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

## **（二十八）递延所得税资产和递延所得税负债**

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

### **1. 确认递延所得税资产的依据**

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

### **2. 确认递延所得税负债的依据**

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## **（二十九）租赁**

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

### **1. 租赁合同的分拆**

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

### **2. 租赁合同的合并**

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

（1）该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

（2）该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

（3）该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

### **3. 本公司作为承租人的会计处理**

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

#### **（1）短期租赁和低价值资产租赁**

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对以下短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

（2）使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注四、（十八）使用权资产相关描述。

### **4. 本公司作为出租人的会计处理**

#### **（1）租赁的分类**

本公司在租赁开始日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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。  
经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- 2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。
- 3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

- 1) 若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。
- 2) 资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。
- 3) 承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

#### (2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- 1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行价格；
- 4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所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。

#### (3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

### (三十) 重要会计政策、会计估计的变更

#### 1. 重要会计政策变更

##### (1) 执行关于公司法、外商投资法施行后有关财务处理问题的通知对本公司的影响

本公司自 2025 年 6 月 27 日起执行《关于公司法、外商投资法施行后有关财务处理问题的通知》，执行该通知对本报告期内财务报表无重大影响。

#### 2. 会计估计变更

本期主要会计估计未发生变更。

### 五、 税项

#### (一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据/收入类型	税率	备注
增值税	应税收入按对应税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	22%、16%、13%、9%、6%、5%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%、7%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	32%、25%、16.5%、15%、9.00%、8.25%、5%、0	

不同纳税主体所得税税率说明：

序号	纳税主体名称	所得税税率
1	北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司	15%
2	北京怡居建筑科技有限公司	25%
3	诚栋集成房屋河北有限公司	25%
4	诚栋俄罗斯营地建设有限公司	25%
5	诚栋营地集成房屋（武汉）有限公司	25%
6	盛诚（海南）贸易有限公司	5%
7	诚栋莫桑比克有限公司	32%
8	陕西合冶建设工程有限公司	25%
9	CDPH HONGKONG LIMITED	8.25%（首 200 万港元利润的税率）； 16.5%（超过 200 万港元利润的税率）；
10	安捷诚栋国际集成房屋（北京）有限公司	25%

序号	纳税主体名称	所得税税率
11	诚栋阿布扎比营地建设有限责任公司	0（年应税利润不超过 375,000 迪拉姆的部分）； 9.00%（应税利润超过 375,000 迪拉姆的部分）；
12	诚栋营地（新疆）模块化房屋制造有限公司	25%
13	新疆诚栋营地建设工程有限公司	25%
14	诚栋营地（四川）装配式建筑科技有限公司	25%

## （二）税收优惠政策及依据

本公司 2024 年 10 月 29 日经北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局批准认定为高新技术企业，并颁发编号为“GR202411003003”的高新技术企业证书，有效期为三年，本公司于 2024 年度—2026 年度适用企业所得税税率为 15%。

本公司控股子公司盛诚（海南）贸易有限公司根据《财政部 税务总局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）第三条之规定：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，享受 5% 的综合所得税税率。

## （三）其他

本公司全资子公司诚栋莫桑比克有限公司增值税税率 16%，所得税税率 32%。

本公司全资子公司诚栋俄罗斯营地建设有限公司增值税税率 22%，所得税税率 25%。

本公司全资子公司诚栋阿布扎比营地建设有限责任公司增值税税率 5%，所得税税率 0 或 9%（应税利润超过 375,000 迪拉姆的部分）。

本公司全资子公司诚栋香港有限公司所得税税率 8.25%（首 200 万港元利润的税率）或 16.5%（超过 200 万港元利润的税率）。

## 六、 合并财务报表主要项目注释

### 注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	181,197.56	139,237.28
银行存款	136,454,221.37	86,261,690.73
其他货币资金	32,379,898.19	1,369,785.29
合计	169,015,317.12	87,770,713.30

项目	期末余额	期初余额
其中：存放在境外的款项总额	49,679,866.37	15,246,108.25

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保证金	9,421,529.63	1,369,785.29
俄罗斯海关账户受限货币资金	158,368.56	
被冻结的银行存款	22,800,000.00	
合计	32,379,898.19	1,369,785.29

截止2025年12月31日，本公司货币资金中包含的受限资金为人民币32,379,898.19元，主要为保证金9,421,529.63元，俄罗斯海关账户受限货币资金158,368.56元，用于收购安捷诚栋国际集成房屋（北京）有限公司65%股权的共管账户存放的股权收购款22,800,000.00元。

## 注释2. 应收票据

### 1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	31,964,094.26	2,309,482.57
商业承兑汇票	33,978,605.09	35,679,336.27
合计	65,942,699.35	37,988,818.84

### 2. 应收票据预期信用损失分类列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	66,993,584.05	100.00	1,050,884.70	1.57	65,942,699.35
其中：银行承兑汇票	31,964,094.26	47.71			31,964,094.26
商业承兑汇票	35,029,489.79	52.29	1,050,884.70	3.00	33,978,605.09
合计	66,993,584.05	100.00	1,050,884.70	1.57	65,942,699.35

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	39,092,303.47	100.00	1,103,484.63	2.82	37,988,818.84
其中：银行承兑汇票	2,309,482.57	5.91			2,309,482.57
商业承兑汇票	36,782,820.90	94.09	1,103,484.63	3.00	35,679,336.27
合计	39,092,303.47	100.00	1,103,484.63	2.82	37,988,818.84

### 3. 按组合计提预期信用损失的应收票据

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	31,964,094.26		
商业承兑汇票	35,029,489.79	1,050,884.70	3.00
合计	66,993,584.05	1,050,884.70	

### 4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	1,103,484.63		466,215.56		413,615.63	1,050,884.70
其中：银行承兑汇票						
商业承兑汇票	1,103,484.63		466,215.56		413,615.63	1,050,884.70
合计	1,103,484.63		466,215.56		413,615.63	1,050,884.70

注：其他变动增加 413,615.63 元，系收购安捷诚栋国际集成房屋（北京）有限公司后，合并入表的其截止 2025 年 12 月 31 日的应收票据坏账准备。

### 5. 期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	21,709,662.35
商业承兑汇票	16,882,607.69
合计	38,592,270.04

### 注释3. 应收账款

### 1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	137,380,932.88	189,802,247.44
1—2年	93,805,141.43	58,932,191.56
2—3年	33,952,030.39	18,184,526.99
3—4年	51,883,986.74	1,203,616.74
4—5年	600,655.00	741,813.60
5年以上	16,178,696.43	16,135,186.22
小计	333,801,442.87	284,999,582.55
减：坏账准备	102,481,406.88	41,298,674.81
合计	231,320,035.99	243,700,907.74

### 2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	19,388,213.38	5.81	19,388,213.38	100.00	
按组合计提坏账准备	314,413,229.49	94.19	83,093,193.50	26.43	231,320,035.99
其中：账龄组合	314,413,229.49	94.19	83,093,193.50	26.43	231,320,035.99
关联方及无风险组合					
合计	333,801,442.87	100.00	102,481,406.88	30.70	231,320,035.99

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	19,828,453.38	6.96	19,828,453.38	100.00	
按组合计提坏账准备	265,171,129.17	93.04	21,470,221.43	8.10	243,700,907.74
其中：账龄组合	263,611,661.15	92.49	21,470,221.43	8.14	242,141,439.72
关联方及无风险组合	1,559,468.02	0.55			1,559,468.02
合计	284,999,582.55	100.00	41,298,674.81	14.49	243,700,907.74

### 3. 单项计提预期信用损失的应收账款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
"CHINAGEZHOU BAGROUP COMPANY LIMITED"	19,388,213.38	19,388,213.38	100.00	注 1

按单项计提坏账准备的说明：

注 1：本公司在 2015 年 6 月、2015 年 7 月和 CHINAGEZHOU BAGROUP COMPANY LIMITED ELECTROINGENIERIAS.A.HIDROCUYOS.A.UTE 签订采购临时板房合同，用于阿根廷圣克鲁斯省 NK 和 JC 工程，并于阿根廷当地时间 2015 年 10 月和 11 月货物运达。2015 年 11 月阿根廷总统换届，新总统上台后，对阿根廷南部 NK 和 JC 工程进行全面审查，阿根廷高院于 2015 年 12 月下达了该工程的停工指令。CHINA GEZHOU BA GROUP COMPANY LIMITED ELECTROINGENIERIAS.A.HIDROCUYO S.A.UTE 因停工指令影响导致工程进度款停滞，临时板房合同付款也因此暂停支付；阿根廷新政府于 2017 年 3 月对该工程下达了复工指令，新政府以各种理由对停工前工程项目款额拖延不予支付，鉴于该工程款受国外政治环境影响，目前已逾期五年，尚无法确认工程款收回时间，截止 2025 年 12 月 31 日该工程款折合成人民币 19,388,213.38 元，本公司出于谨慎原则对该笔款全额计提坏帐。

#### 4. 账龄组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	137,380,932.88	6,024,326.98	4.39
1—2 年	93,122,162.59	9,312,216.25	10.00
2—3 年	32,306,967.51	16,153,483.76	50.00
3—4 年	49,673,959.91	49,673,959.91	100.00
4—5 年	543,386.00	543,386.00	100.00
5 年以上	1,385,820.60	1,385,820.60	100.00
合计	314,413,229.49	83,093,193.50	26.43

#### 5. 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	19,828,453.38		440,240.00			19,388,213.38
按组合计提坏账准备	21,470,221.43		870,386.28	38,319.47	62,531,677.82	83,093,193.50
其中：账龄组合	21,470,221.43		870,386.28	38,319.47	62,531,677.82	83,093,193.50
关联方及无风险组合						

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
合计	41,298,674.81		1,310,626.28	38,319.47	62,531,677.82	102,481,406.88

注：其他变动增加 62,531,677.82 元，其中 62,315,529.46 元系收购安捷诚栋国际集成房屋（北京）有限公司后，合并入表其截止 2025 年 12 月 31 日的应收账款坏账准备；另有 216,148.36 元系因莫桑比克和俄罗斯子公司外币报表折算产生。

#### 6. 本报告期实际核销的应收账款

项目	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序
江苏智建美住科技有限公司	销售货物	1,380.27	债务重组后差额核销	内部流程审批
北京鑫星天地物资供应有限责任公司	销售货物	36,939.20	扣款核销	内部流程审批
合计		38,319.47		

#### 7. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	已计提应收账款和合同资产坏账准备余额
期末余额前五名应收账款汇总	137,530,750.68	41.20	68,565,110.89

#### 注释4. 应收款项融资

##### 1. 应收款项融资分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收票据	1,068,996.39	2,622,336.26

##### 2. 期末公司已背书或贴现且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
银行承兑汇票	3,320,235.78

#### 注释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	15,418,117.62	97.91	2,494,489.94	78.66
1至2年	79,634.61	0.51	309,793.00	9.77
2至3年			128,193.30	4.04
3年以上	249,437.21	1.58	238,782.14	7.53
合计	15,747,189.44	100.00	3,171,258.38	100.00

## 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	期末余额	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
供应商 12	3,549,432.70	22.54	1年以内	项目未结束
供应商 13	1,074,513.04	6.82	1年以内	项目未结束
供应商 14	930,000.00	5.91	1年以内	项目未结束
供应商 15	923,469.64	5.86	1年以内	项目未结束
供应商 16	574,223.90	3.65	1年以内	项目未结束
小计	7,051,639.28	44.78		

## 注释6. 其他应收款

### 1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	13,350,762.80	7,631,347.91
1—2年	1,619,326.89	590,212.80
2—3年	386,137.42	2,463,815.00
3—4年	460,000.00	
4—5年	30,000.00	
5年以上	35,000.00	
小计	15,881,227.11	10,685,375.71
减：坏账准备		
合计	15,881,227.11	10,685,375.71

### 2. 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金	11,541,681.57	5,417,691.30
单位往来	810,809.75	5,076,008.71
备用金	1,820,445.10	152,394.75

款项性质	期末余额	期初余额
押金	326,800.30	8,200.00
应收出口退税	1,294,738.39	17,766.66
其他	86,752.00	13,314.29
合计	15,881,227.11	10,685,375.71

### 3. 按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	15,881,227.11		15,881,227.11	10,685,375.71		10,685,375.71
第二阶段						
第三阶段						
合计	15,881,227.11		15,881,227.11	10,685,375.71		10,685,375.71

### 4. 按坏账准备计提方法分类披露

续：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	15,881,227.11	100.00			15,881,227.11
其中：关联方无风险组合	15,881,227.11	100.00			15,881,227.11
账龄组合					
合计	15,881,227.11	100.00			15,881,227.11

  

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	10,685,375.71	100.00			10,685,375.71
其中：关联方无风险组合	10,685,375.71	100.00			10,685,375.71
账龄组合					
合计	10,685,375.71	100.00			10,685,375.71

### 5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
惠生工程(中国)有限公司	保证金	6,600,000.00	1年以内	41.56	
中国石油工程建设有限公司	保证金	1,641,975.70	1年以内: 311,673.20 1-2年: 1,330,302.50	10.34	
国家税务总局北京市通州区税务局	应收出口退税	931,441.81	1年以内	5.87	
郝逸舟	备用金	918,171.99	1年以内	5.78	
苗一禾	备用金	393,290.71	1年以内	2.48	
合计		10,484,880.21		66.02	

## 注释7. 存货

### 1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	21,932,253.95	1,543,390.50	20,388,863.45	9,522,018.72	388,087.05	9,133,931.67
库存商品	9,824,265.21	553,892.87	9,270,372.34	65,643,369.14	780,298.82	64,863,070.32
发出商品	46,876,687.57		46,876,687.57	30,412,560.24		30,412,560.24
委托加工物资				59,516.84		59,516.84
合同履约成本	62,371,001.01		62,371,001.01	6,263,566.01		6,263,566.01
合计	141,004,207.74	2,097,283.37	138,906,924.37	111,901,030.95	1,168,385.87	110,732,645.08

### 2. 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		计提	其他	转回	转销	外币报表折算差额	
原材料	388,087.05	1,172,904.42		17,600.97			1,543,390.50
库存商品	780,298.82	381,057.13		603,529.79		-3,933.29	553,892.87
合计	1,168,385.87	1,553,961.55	-	621,130.76		-3,933.29	2,097,283.37

## 注释8. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵扣额	7,959,636.37	2,097,640.13
待认证进项税额	3,341,585.15	7,763.91
以抵销后净额列示的所得税预缴税额	94,825.27	69,036.52
预缴保险	215,433.00	161,206.93

项目	期末余额	期初余额
预缴住房公积金	2,653.40	94,537.00
合计	11,614,133.19	2,430,184.49

### 注释9. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	减值准备期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一. 联营企业						
安捷诚栋国际集成房屋(北京)有限公司	52,222,759.78			41,780,034.11	-6,942,725.67	
合计	52,222,759.78			41,780,034.11	-6,942,725.67	

续:

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一. 联营企业						
安捷诚栋国际集成房屋(北京)有限公司		-3,500,000.00				
合计		-3,500,000.00				

### 注释10. 投资性房地产

项目	房屋及建筑物
一. 账面原值	
1. 期初余额	3,057,986.71
2. 本期增加金额	
购置	
3. 本期减少金额	
4. 期末余额	3,057,986.71
二. 累计折旧	
1. 期初余额	72,627.18
2. 本期增加金额	145,254.36
本期计提	145,254.36
3. 本期减少金额	
4. 期末余额	217,881.54
三. 减值准备	
1. 期初余额	
2. 本期增加金额	400,000.00
3. 本期减少金额	

项目	房屋及建筑物
4. 期末余额	400,000.00
四. 账面价值	
1. 期末账面价值	2,440,105.17
2. 期初账面价值	2,985,359.53

### 注释11. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	69,930,685.61	61,595,602.57
固定资产清理		
合计	69,930,685.61	61,595,602.57

#### (一) 固定资产

##### 1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	集成房屋	合计
一. 账面原值						
1. 期初余额	58,857,412.25	23,158,261.07	1,870,287.74	2,813,179.25	67,248.92	86,766,389.23
2. 本期增加金额	2,992,708.24	7,085,753.94	1,975,729.72	3,346,010.48	59,590,067.54	74,990,269.92
购置		3,937,066.18	1,083,105.48	911,698.70		5,931,870.36
在建工程转入	1,143,050.64	3,024,107.38		175,494.07		4,342,652.09
非同一控制下企业合并	1,644,983.51		658,383.68	2,229,881.30	59,590,067.54	64,123,316.03
外币报表折算差额	7,501.94	124,580.38	34,881.18	3,267.14		170,230.64
其他增加	197,172.15		199,359.38	25,669.27		422,200.80
3. 本期减少金额		5,033,168.97	113,698.03	136,547.21	461,716.16	5,745,130.37
处置或报废		4,736,218.91	113,698.03	136,547.21	461,716.16	5,448,180.31
其他减少		296,950.06				296,950.06
4. 期末余额	61,850,120.49	25,210,846.04	3,732,319.43	6,022,642.52	59,195,600.30	156,011,528.78
二. 累计折旧						
1. 期初余额	12,445,869.67	9,952,172.51	1,017,700.57	1,745,460.89	9,583.02	25,170,786.66
2. 本期增加金额	3,609,075.53	2,925,526.24	1,014,724.99	2,690,819.76	35,569,333.84	45,809,480.36
本期计提	3,097,817.54	2,891,514.09	401,979.44	622,187.53	3,648,079.90	10,661,578.50
非同一控制下企业合并	439,156.78		586,976.19	2,039,767.32	31,921,253.94	34,987,154.23
外币报表折算差额	4,563.29	34,012.15	11,411.20	1,608.44		51,595.08
其他增加	67,537.92		14,358.16	27,256.47		109,152.55
3. 本期减少金额		1,124,933.52	108,013.13	128,141.36		1,361,088.01

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	集成房屋	合计
处置或报废		1,083,168.20	108,013.13	128,141.36		1,319,322.69
其他减少		41,765.32				41,765.32
4. 期末余额	16,054,945.20	11,752,765.23	1,924,412.43	4,308,139.29	35,578,916.86	69,619,179.01
三. 减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额	498,554.05				15,963,110.11	16,461,664.16
本期计提	498,554.05				15,963,110.11	16,461,664.16
3. 本期减少金额						
处置或报废						
4. 期末余额	498,554.05				15,963,110.11	16,461,664.16
四. 账面价值						
1. 期末账面价值	45,296,621.24	13,458,080.81	1,807,907.00	1,714,503.23	7,653,573.33	69,930,685.61
2. 期初账面价值	46,411,542.58	13,206,088.56	852,587.17	1,067,718.36	57,665.90	61,595,602.57

## 2. 固定资产说明

诚栋集成房屋河北有限公司所属固定资产-房屋建筑物账面原值 48,194,995.00 元，截止 2025 年 12 月 31 日账面价值 35,116,441.03 元，不动产权证为冀（2021）芦台经济开发区不动产权第 000273 号，于 2025 年 2 月 13 日为本公司银行借款提供反担保，设立抵押权，抵押权人为北京中关村科技融资担保有限公司。

## 注释12. 在建工程

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
板材 3#线建设项目	4,398,261.14		4,398,261.14			-
自动焊接机器人	1,316,685.40		1,316,685.40			-
激光切割机	465,372.68		465,372.68			-
环保设备	442,477.88		442,477.88			-
涂装线建设	782,365.23		782,365.23	236,160.31		236,160.31
折弯机	303,790.34		303,790.34			-
地面打钉设备配套设施	14,615.62		14,615.62			-
新疆工厂车间电气系统	371,208.14		371,208.14			-
橘皮纹墙板生产线（新疆工厂）	360,395.77		360,395.77			-
喷涂生产线（新疆工厂）	208,768.34		208,768.34			-
喷涂线配套-环保设备	82,588.38		82,588.38			-
新疆厂房装修	49,584.47		49,584.47			-

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
底梁成型机	31,810.84		31,810.84			
C 型钢成型机	31,810.83		31,810.83			
顶框导轨成型机	31,810.83		31,810.83			
顶梁成型机	31,810.83		31,810.83			
立柱成型机	31,810.83		31,810.83			
顶蒙皮板成型机	31,810.83		31,810.83			
封底板成型机	31,810.83		31,810.83			
立柱阴角线成型机	31,810.83		31,810.83			
屋面吊顶成型机	31,810.83		31,810.83			
基槽成型机	31,810.82		31,810.82			
立柱焊接工作站	18,807.34		18,807.34			
角件梁焊接工作站	14,220.18		14,220.18			
合计	9,147,249.21		9,147,249.21	236,160.31		236,160.31

### 注释13. 使用权资产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一. 账面原值			
1. 期初余额	26,211,274.09		26,211,274.09
2. 本期增加金额	20,015,890.50	518,463.45	20,534,353.95
租赁	15,296,126.67	518,463.45	15,814,590.12
非同一控制下企业合并	4,719,763.83		4,719,763.83
3. 本期减少金额	7,184,362.83		7,184,362.83
租赁到期	7,184,362.83		7,184,362.83
4. 期末余额	39,042,801.76	518,463.45	39,561,265.21
二. 累计折旧			
1. 期初余额	12,061,687.22		12,061,687.22
2. 本期增加金额	9,923,945.82	28,025.06	9,951,970.88
本期计提	6,974,480.20	28,025.06	7,002,505.26
非同一控制下企业合并	2,949,465.62		2,949,465.62
3. 本期减少金额	6,657,914.65		6,657,914.65
租赁到期	6,657,914.65		6,657,914.65
4. 期末余额	15,327,718.39	28,025.06	15,355,743.45
三. 减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
4. 期末余额			
四. 账面价值			
1. 期末账面价值	23,715,083.37	490,438.39	24,205,521.76
2. 期初账面价值	14,149,586.87		14,149,586.87

## 注释14. 无形资产

### 1. 无形资产情况

项目	土地使用权	非专利技术	软件	其他	合计
一. 账面原值					
1. 期初余额	25,543,221.71	14,563.11	622,262.54	16,981.13	26,197,028.49
2. 本期增加金额			1,147,618.35		1,147,618.35
购置			1,116,074.11		1,116,074.11
其他原因增加			31,544.24		31,544.24
3. 本期减少金额		14,563.11		16,981.13	31,544.24
其他原因减少		14,563.11		16,981.13	31,544.24
4. 期末余额	25,543,221.71		1,769,880.89		27,313,102.60
二. 累计摊销					
1. 期初余额	3,278,047.03	9,344.67	456,261.10	2,264.15	3,745,916.95
2. 本期增加金额	510,864.48		74,119.34		584,983.82
本期计提	510,864.48		62,510.52		573,375.00
其他原因增加			11,608.82		11,608.82
3. 本期减少金额		9,344.67		2,264.15	11,608.82
其他原因减少		9,344.67		2,264.15	11,608.82
4. 期末余额	3,788,911.51		530,380.44		4,319,291.95
三. 减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四. 账面价值					
1. 期末账面价值	21,754,310.20		1,239,500.45		22,993,810.65
2. 期初账面价值	22,265,174.68	5,218.44	166,001.44	14,716.98	22,451,111.54

### 2. 无形资产说明

本公司子公司诚栋集成房屋河北有限公司所属无形资产-土地使用权账面原值25,543,221.71元，截止2025年12月31日账面价值21,754,310.20元，不动产权证为冀（2021）

芦台经济开发区不动产权第 000273 号, 于 2025 年 2 月 13 日为本公司银行借款提供反担保, 设立抵押权, 抵押权人为北京中关村科技融资担保有限公司。

### 注释15. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	4,135,946.07	242,442.11	761,679.70		3,616,708.48
阿里巴巴平台费用	186,062.61		105,429.62		80,632.99
人力资源部软件	25,992.81		25,992.81		
Lumion2023Pro 三年期订 阅许可	86,283.18		57,522.12		28,761.06
阿里软件服务费	132,861.66		132,861.66		
合计	4,567,146.33	242,442.11	1,083,485.91		3,726,102.53

### 注释16. 递延所得税资产和递延所得税负债

#### 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	185,711,563.07	42,649,573.67	41,364,182.52	6,576,364.32
可抵扣亏损	7,947,168.92	1,986,792.23	5,603,009.90	1,120,601.98
租赁负债	22,156,888.61	4,328,511.32	15,192,034.27	2,253,036.92
递延收益	1,749,491.37	262,423.71	5,607,630.69	841,144.60
股权激励	6,120,475.69	918,071.35	3,200,199.65	480,029.95
职工薪酬	2,956,184.94	739,046.23		
合计	226,641,772.60	50,884,418.51	70,967,057.03	11,271,177.77

#### 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
使用权资产	24,877,740.29	5,121,366.34	15,180,566.98	2,306,800.28
固定资产加速计提			3,946,269.20	789,253.84
汇兑损益	281,959.00	70,489.75		
合计	25,159,699.29	5,191,856.09	19,126,836.18	3,096,054.12

#### 3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债期末余额	递延所得税资产和 负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资 产或负债期初余额
递延所得税资产	4,159,412.17	46,725,006.34	2,034,956.99	9,236,220.78
递延所得税负债	4,159,412.17	1,032,443.92	2,034,956.99	1,061,097.13

#### 4. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	48,165,079.82	252,666.74

#### 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	2025年12月31日	2024年12月31日
2026		
2027		
2028		
2029	33,043,149.36	252,666.74
2030	15,121,930.46	
合计	48,165,079.82	252,666.74

#### 注释17. 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
预付设备款	5,643,820.25		5,643,820.25	2,924,116.83		2,924,116.83

#### 注释18. 短期借款

##### 1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	39,440,000.00	19,000,000.00
信用借款	10,000,000.00	
未到期应付利息	44,781.18	14,083.34
合计	49,484,781.18	19,014,083.34

##### 2. 短期借款说明

注 1：北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司于 2025 年 3 月向中国民生银行股份有限公司北京分行借款 10,000,000.00 元，借款用途为日常经营周转，借款期限为 2025 年 3 月

18 日到 2026 年 3 月 18 日，截止 2025 年 12 月 31 日款项尚未归还，由赵军勇、诚栋集成房屋河北有限公司提供保证担保。

注 2：北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司于 2025 年 6 月向中国银行股份有限公司北京通州支行借款 10,000,000.00 元，借款用途为日常经营周转，借款期限为 2025 年 6 月 24 日到 2026 年 6 月 24 日，截止 2025 年 12 月 31 日尚有 9,450,000.00 元未归还，由赵军勇提供保证担保。

注 3：北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司于 2025 年 9 月向兴业银行股份有限公司北京分行借款 10,000,000.00 元，借款用途为日常经营周转，借款期限为 2025 年 9 月 25 日到 2026 年 9 月 25 日，截止 2025 年 12 月 31 日款项尚未归还，由赵军勇、诚栋集成房屋河北有限公司提供保证担保。

注 4：北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司于 2025 年 6 月向北京银行股份有限公司中关村分行借款 10,000,000.00 元，借款用途为日常经营周转，借款期限为 2025 年 6 月 27 日到 2026 年 6 月 27 日，截止 2025 年 12 月 31 日款项尚未归还，该笔贷款为信用贷款，无担保措施。

注 5：北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司于 2025 年 9 月向上海浦东发展银行股份有限公司北京分行借款 10,990,000.00 元，借款用途为日常经营周转，借款期限为 2025 年 9 月 5 日到 2026 年 9 月 5 日，截止 2025 年 12 月 31 日尚有 9,990,000.00 元未归还，由赵军勇提供保证担保。

#### 注释19. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	137,871,708.17	124,259,448.74
应付运费	14,203,364.35	15,053,745.00
应付劳务费	3,390,516.20	
应付工程款	3,608,432.10	
其他	408,887.13	
合计	159,482,907.95	139,313,193.74

#### 注释20. 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收货款	21,188,543.44	33,196,491.92

#### 注释21. 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	11,783,421.73	120,446,789.71	96,479,784.82	35,750,426.62
离职后福利-设定提存计划	94,155.18	13,534,853.29	13,409,648.28	219,360.19
辞退福利		217,600.00	217,600.00	
合计	11,877,576.91	134,199,243.00	110,107,033.10	35,969,786.81

## 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	11,618,911.13	106,266,913.36	82,422,922.84	35,462,901.65
职工福利费		319,261.56	319,261.56	
社会保险费	2,809.22	7,971,060.76	7,870,696.64	103,173.34
其中：基本医疗保险费	237.08	7,286,753.07	7,187,863.72	99,126.43
工伤保险费	2,572.14	330,968.33	329,520.95	4,019.52
生育保险费		353,339.36	353,311.97	27.39
住房公积金		4,879,299.40	4,875,370.40	3,929.00
工会经费和职工教育经费	161,701.38	1,010,254.63	991,533.38	180,422.63
合计	11,783,421.73	120,446,789.71	96,479,784.82	35,750,426.62

## 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	92,151.23	13,317,664.13	13,195,901.42	213,913.94
失业保险费	2,003.95	217,189.16	213,746.86	5,446.25
合计	94,155.18	13,534,853.29	13,409,648.28	219,360.19

## 注释22. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	12,841,801.12	3,098,488.55
企业所得税	1,608,107.55	584,722.90
个人所得税	228,414.55	179,711.63
城市维护建设税	251,918.69	204,742.99
印花税	70,928.04	28,996.71
教育费附加	158,970.96	130,656.23
地方教育费附加	86,290.45	53,728.24
其他	2,545.99	1,089.72
合计	15,248,977.35	4,282,136.97

## 注释23. 其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
股权收购款	20,288,600.00	
限制性股票回购义务	13,480,000.00	13,081,250.00
押金及保证金	2,168,860.14	228,130.30
往来款	382,311.07	1,842,286.08
其他	392,335.92	278,567.09
合计	36,712,107.13	15,430,233.47

#### 注释24. 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	8,128,349.19	2,613,352.75

#### 注释25. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
已背书未到期票据	38,592,270.04	34,690,401.97
待转销项税	887,791.66	261,166.53
合计	39,480,061.70	34,951,568.50

#### 注释26. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
融资租赁资产	21,435,065.18	14,152,400.06
租赁付款额现值小计	21,435,065.18	14,152,400.06
减：一年内到期的租赁负债	8,128,349.19	2,613,352.75
合计	13,306,715.99	11,539,047.31

#### 注释27. 预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提社保公积金	285,195.13	

#### 注释28. 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
与收益相关政府补助	5,607,630.69		3,858,139.32	1,749,491.37	腾退补偿

#### 1. 与政府补助相关的递延收益

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	加：其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
腾退补助	5,607,630.69			3,858,139.32			1,749,491.37	与收益相关

### 注释29. 股本

项目	期初余额	本期变动增（+）减（-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	110,389,455.00	950,000.00				950,000.00	111,339,455.00

### 注释30. 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）	17,273,479.34	712,500.00		17,985,979.34
其他资本公积	25,060,086.19	22,285,794.09	21,914,111.27	25,431,769.01
合计	42,333,565.53	22,998,294.09	21,914,111.27	43,417,748.35

注 1：根据 2024 年 5 月 21 日股权激励计划，公司将限制性股票激励计划预留权益授予 12 名核心员工，合计授予 950,000.00 股，每股授予价格为 1.75 元，实际募集资金总额 1,662,500.00 元，其中增加股本人民币 950,000.00 元，增加资本公积人民币 712,500.00 元；

注 2：根据 2024 年 5 月 21 日股权激励计划，本期确认股份支付费用 6,120,475.69 元，导致资本公积-其他资本公积增加 6,120,475.69 元；

注 3：本期，公司收购原持股 35%的联营企业安捷诚栋国际集成房屋(北京)有限公司剩余 65%股权，达成全资控股，公司原持股期间确认的 21,914,111.27 元资本公积-其他资本公积转损益，导致资本公积-其他资本公积减少 21,914,111.27 元；

注 4：本期，公司收购原持股 35%的联营企业安捷诚栋国际集成房屋(北京)有限公司剩余 65%股权，达成全资控股，被收购企业可辨认净资产账面价值高于公允价值的差额确认递延所得税资产 16,165,318.40 元，贷方计入资本公积。

### 注释31. 库存股

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股份支付	13,081,250.00	398,750.00		13,480,000.00

注：根据 2024 年 5 月 21 日股权激励计划，公司发行限制性股票 747.50 万股，同时按照回购义务确认相关负债和库存股 13,081,250.00 元；2025 年 1 月，公司因股权激励授予的

95.00 万股限制性股票办理完工商手续，公司确认股本和实收资本的同时确认相关负债和库存股 1,662,500.00 元。2025 年度公司每十股派发现金股利 1.5 元，该现金股利系可撤销型现金股利，因此按已分配现金股利金额冲回相关负债及库存股 1,263,750.00 元。

### 注释32. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额								期末余额	
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入以摊余成本计量的金融资产	减：套期储备转入相关资产或负债	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	减：结转重新计量设定受益计划变动额		减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益
外币报表折算差额	4,707,521.79	-120,608.60					-120,608.60				4,586,913.19

### 注释33. 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	31,371,119.03	6,931,582.36		38,302,701.39

### 注释34. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期期末未分配利润	213,758,307.38	203,452,144.58
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	213,758,307.38	203,452,144.58
加：本期归属于母公司所有者的净利润	76,867,007.17	27,308,538.74
减：提取法定盈余公积	6,931,582.36	1,565,207.69
加：盈余公积弥补亏损		
应付普通股股利	-16,700,918.25	-15,437,168.25
期末未分配利润	266,992,813.94	213,758,307.38

### 注释35. 营业收入和营业成本

#### 1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	866,746,540.98	638,659,238.09	475,014,949.47	340,796,704.69
其他业务	2,236,566.02	1,180,962.68	1,583,634.31	1,178,858.79
合计	868,983,107.00	639,840,200.77	476,598,583.78	341,975,563.48

## 2. 合同产生的收入情况

本期发生额	
合同分类	金额
一、业务或商品类型	868,983,107.00
钢结构集成房屋及配套	866,746,540.98
其他	2,236,566.02
二、按经营地区分类	868,983,107.00
国内项目及销售	90,261,537.67
海外项目及贸易	778,721,569.33
三、按商品转让的时间分类	868,983,107.00
在某一时点转让	679,742,537.73
在某一时段内转让	189,240,569.27
合计	868,983,107.00

续：

上期发生额	
合同分类	金额
一、业务或商品类型	476,598,583.78
钢结构集成房屋及配套	468,600,831.73
其他	7,997,752.05
二、按经营地区分类	476,598,583.78
国内项目及销售	87,438,986.90
海外项目及贸易	389,159,596.88
三、按商品转让的时间分类	476,598,583.78
在某一时点转让	448,524,314.34
在某一时段内转让	28,074,269.44
合计	476,598,583.78

### 注释36. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,013,179.48	961,104.60
教育费附加	1,091,829.68	529,804.39
地方教育费附加	727,886.41	353,202.89
房产税	606,686.67	588,656.47
印花税	631,375.79	404,019.94

项目	本期发生额	上期发生额
土地使用税	212,678.50	209,479.05
环境保护税	4,934.02	
水利建设基金	1,178.28	
车船使用税	880.00	880.00
合计	5,290,628.83	3,047,147.34

### 注释37. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	39,857,147.90	21,242,693.56
广告宣传费	5,176,041.98	4,314,704.48
差旅费	5,527,586.30	2,519,464.75
房租水电费	2,800,023.69	1,997,688.48
业务招待费	1,912,314.28	1,654,337.04
办公费	2,709,414.98	1,332,775.97
咨询服务费	1,294,475.70	1,262,051.56
运输装卸费	595,276.07	495,849.31
折旧费	730,431.39	452,626.74
保险费	644,288.81	425,957.81
劳务费	348,818.58	185,139.12
其他	302,452.02	182,612.83
合计	61,898,271.70	36,065,901.65

### 注释38. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	29,798,556.90	20,578,031.57
股权激励费用	6,120,475.69	3,200,199.65
折旧及摊销	4,247,777.96	2,975,638.51
房租水电费	3,563,298.03	3,623,430.10
劳务费	3,249,266.42	676,127.11
办公费	2,343,229.67	2,342,008.80
顾问服务费	1,334,266.00	2,318,280.20
业务招待费	973,357.42	729,560.56
差旅费	582,606.87	285,434.46
汽车费用	502,393.00	340,166.22
其他	488,866.94	258,992.34
维修修理费	358,469.32	149,296.72
邮电通讯费	107,274.73	242,513.13

项目	本期发生额	上期发生额
环境检测费	95,012.28	205,579.59
合计	53,764,851.23	37,925,258.96

### 注释39. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,155,290.82	15,037,066.81
直接材料	10,013,019.43	3,652,242.10
办公费	448,912.16	513,858.86
咨询费	445,449.27	459,588.74
折旧及摊销		225,109.18
检测费	240,318.76	216,074.25
技术服务费	383,495.15	182,682.48
劳务费	187,204.29	163,226.15
专利费	75,031.19	121,849.38
其他	182,354.80	34,460.70
差旅费		10,611.11
合计	25,131,075.87	20,616,769.76

### 注释40. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	989,378.18	1,240,939.64
减：利息收入	1,025,528.90	205,263.55
汇兑损益	-2,263,442.05	1,040,282.30
银行手续费	2,008,865.61	310,070.05
未确认融资费用&担保费	1,174,057.48	1,224,351.65
合计	883,330.32	3,610,380.09

### 注释41. 其他收益

#### 1. 其他收益明细情况

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	4,672,115.59	5,336,456.07
代扣个人所得税手续费返还	54,558.23	61,641.92
残疾人保障返还	96,900.52	92,228.90
税金减免	378.42	1,981.98
增值税加计抵减	539,340.42	1,503,262.76

合计	5,363,293.18	6,995,571.63
----	--------------	--------------

## 2. 计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
腾退补助	3,858,139.32	3,858,138.41	与收益相关
北京市商务局 2025 年提升企业防范出口风险	239,090.00	436,294.00	与收益相关
北京市通州区经济和信息化局专精特新	111,400.00	160,000.00	与收益相关
北京市商务局 2023 年提升国际化经营能力项目补贴	100,000.00		与收益相关
社保补贴	283,448.11	97,343.75	与收益相关
稳岗补贴	63,538.16	82,050.91	与收益相关
扩岗补助	16,500.00		与收益相关
北京市商务局高质量补贴		452,629.00	
高新技术企业奖励资金		200,000.00	
中关村科技园区管理委员会高新企业住基扩容补贴		50,000.00	
合计	4,672,115.59	5,336,456.07	

## 注释42. 投资收益

### 1. 投资收益明细情况

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	-6,942,725.67	-4,315,747.09
处置长期股权投资产生的投资收益	-717,334.49	
合计	-7,660,060.16	-4,315,747.09

## 注释43. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	1,799,479.66	-4,864,308.85

## 注释44. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	621,130.76	796,055.14
投资性房地产减值损失	-400,000.00	
合计	221,130.76	796,055.14

## 注释45. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
持有待售处置利得或损失	650,442.50	
固定资产处置利得或损失	100,725.66	197,180.45
合计	751,168.16	197,180.45

#### 注释46. 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
企业合并成本低于取得的可辨认净资产公允价值份额的差额	15,273,064.07		15,273,064.07
违约赔偿收入	72,206.11	191,867.92	72,206.11
理赔款		4,555.00	
其他	15,230.74	270,518.45	15,230.74
合计	15,360,500.92	466,941.37	15,360,500.92

#### 注释47. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠	1,213,685.77	1,000,000.00	1,213,685.77
非流动资产毁损报废损失	61,979.63		61,979.63
滞纳金	7,629.85	8,021.96	7,629.85
其他	8,474.35		8,474.35
合计	1,291,769.60	1,008,021.96	1,291,769.60

#### 注释48. 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	16,734,071.97	2,894,830.68
递延所得税费用	3,142,753.49	1,231,115.67
合计	19,876,825.46	4,125,946.35

##### 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	96,718,491.20
按法定/适用税率计算的所得税费用	15,466,095.36
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	54,477.88
非应税收入的影响	-90,796.46

项目	本期发生额
不可抵扣的成本、费用和损失影响	2,065,928.83
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-702,206.85
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	1,995,023.99
递延所得税影响	1,566,084.75
研发费用加计扣除影响	-477,782.04
所得税费用	19,876,825.46

#### 注释49. 现金流量表附注

##### 1. 与经营活动有关的现金

###### (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
信用保证金及利息收入	1,025,528.90	18,465,793.64
政府补助	1,577,788.28	1,629,238.21
往来款	7,056,604.63	1,088,890.43
其他		1,746,895.06
合计	9,659,921.81	22,930,817.34

###### (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	11,493,454.11	10,916,937.93
咨询服务费	7,237,225.11	6,828,866.91
广告宣传费	3,320,712.51	5,251,692.18
办公费	9,720,438.78	4,875,447.94
劳务教培费	3,276,162.96	4,641,681.39
差旅费	8,999,269.48	2,366,294.89
业务招待费	2,197,615.87	2,332,102.25
其他	7,722,651.75	1,906,152.34
租赁费	3,268,433.01	1,724,952.03
捐赠支出	96,254.37	1,000,000.00
运输费	1,066,196.59	333,173.82
维修费	719,843.87	206,991.39
手续费	5,120,225.83	169,529.11
福利费	1,427,652.21	
合计	65,666,136.45	42,553,822.18

##### 2. 与投资活动有关的现金

###### (1) 支付的重要的与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	10,402,165.90	

### 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
票据贴现		23,000,000.00
信用证/保函保证金	24,529,210.91	4,860,000.00
贷款利息返还		
合计	24,529,210.91	27,860,000.00

#### (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
信用证/保函保证金	28,935,702.04	4,860,000.00
租赁费	8,324,168.66	4,751,408.00
购买少数股东股权		953,028.00
合计	37,259,870.70	10,564,436.00

### 注释50. 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	76,841,665.74	27,499,286.84
加：信用减值损失	-1,799,479.66	4,864,308.85
资产减值准备	-221,130.76	-796,055.14
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,761,117.69	6,624,914.05
使用权资产折旧	4,901,588.03	3,838,917.39
无形资产摊销	573,375.00	560,869.90
长期待摊费用摊销	1,083,485.91	1,108,595.39
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)	-751,168.16	-197,180.45
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	61,979.63	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	
财务费用(收益以“-”号填列)	2,163,435.66	2,465,291.29
投资损失(收益以“-”号填列)	7,660,060.16	4,315,747.09
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-16,527,066.49	2,896,292.81
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-171,264.57	-1,665,177.14
存货的减少(增加以“-”号填列)	-13,988,411.58	5,303,011.33
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-32,450,460.93	1,027,153.93

项目	本期金额	上期金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	35,866,034.57	-6,036,534.84
其他		4.24
经营活动产生的现金流量净额	70,003,760.24	51,809,445.54
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	136,635,418.93	86,400,928.01
减：现金的期初余额	86,400,928.01	48,507,029.86
现金及现金等价物净增加额	50,234,490.92	37,893,898.15

## 2. 本期支付的取得子公司的现金净额

项目	本期金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	22,800,000.00
其中：安捷诚栋国际集成房屋（北京）有限公司	22,800,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	12,397,834.10
其中：安捷诚栋国际集成房屋（北京）有限公司	12,397,834.10
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	
取得子公司支付的现金净额	10,402,165.90

## 3. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	136,635,418.93	86,400,928.01
其中：库存现金	181,197.56	139,237.28
可随时用于支付的银行存款	136,454,221.37	86,261,690.73
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	136,635,418.93	86,400,928.01
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

## 注释51. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面余额	受限情况
货币资金	32,379,898.19	保证金、受限股权转让款
固定资产	35,116,441.03	河北子公司所属房屋建筑物为公司提供反担保
无形资产	21,754,310.20	河北子公司所属土地使用权为公司提供反担保
合计	89,250,649.42	

## 注释52. 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			52,580,609.77
其中：美元	6,256,138.92	7.0288	43,973,149.24
港元	66,286.10	0.9032	59,869.61
卢布	32,707,095.86	0.0881	2,881,495.15
梅蒂卡尔	48,616,227.02	0.1095	5,323,476.86
迪拉姆	179,654.40	1.9071	342,618.91
应收账款			111,663,343.56
其中：美元	8,628,304.16	7.0288	60,646,624.28
欧元	51,224.45	8.2355	421,858.96
卢布	315,320,227.24	0.0881	27,779,712.02
新加坡元	1,580,929.73	5.4587	8,629,821.12
梅蒂卡尔	129,546,366.93	0.1095	14,185,327.18
其他应收款			598,967.46
其中：美元	61,900.00	7.0288	435,082.72
卢布	1,189,555.00	0.0881	104,799.80
梅蒂卡尔	278,341.89	0.1095	30,478.44
迪拉姆	15,000.00	1.9071	28,606.50
应付账款			38,077,080.43
其中：美元	3,843,696.84	7.0288	27,016,576.35
欧元	81,812.00	8.2355	673,762.73
新加坡元	17,434.40	5.4588	95,170.90
卢布	81,798,614.02	0.0881	7,206,457.90
梅蒂卡尔	26,098,504.39	0.1095	2,857,786.23
迪拉姆	119,200.00	1.9071	227,326.32
其他应付款			1,042,008.73
其中：卢布	1,000,000.00	0.0881	88,100.00
迪拉姆	500,188.10	1.9071	953,908.73

## 注释53. 政府补助

### 1. 政府补助基本情况

项目	本期发生额	计入当期损益的金额	备注
计入其他收益的政府补助	4,672,115.59	4,672,115.59	

## 七、 合并范围的变更

## (一) 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 (%)	合并成本	商誉
安捷诚栋国际集成房屋(北京)有限公司	2025-12-31	20,288,600.00	65.00	39,437,188.35	-15,273,064.07
诚栋阿布扎比营地建设有限责任公司	2025-08-07		100.00		

续:

被购买方名称	股权取得方式	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量
安捷诚栋国际集成房屋(北京)有限公司	购入	2025-12-31	取得被购买方控制权			
诚栋阿布扎比营地建设有限责任公司	购入	2025-04-18	取得被购买方控制权	2,524,872.24	-909,965.85	1,046,709.62

## (二) 其他原因的合并范围变动

### 1、注销分公司

2025年7月17日,诚栋营地全资子公司诚栋营地集成房屋(武汉)有限公司下设分公司诚栋营地物业管理(武汉)有限公司北京分公司注销。

### 2、新设子公司

(1) 2025年10月10日,诚栋营地新设全资子公司诚栋营地(新疆)模块化房屋制造有限公司,注册资本2000万元人民币,截止报表日实缴出资500万元,本期纳入合并报表范围。

(2) 2025年7月4日,诚栋营地新设全资子公司新疆诚栋营地建设工程有限公司,注册资本500万元人民币,截止报表日实缴出资90万元,本期纳入合并报表范围。

(3) 2025年11月14日,诚栋营地新设全资子公司诚栋营地(四川)装配式建筑科技有限公司,注册资本500万元人民币,截止报表日实缴200万元,本期纳入合并报表范围。

## 八、 在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	

1	诚栋集成房屋河北有限公司	河北芦台	河北芦台	加工生产、销售	100.00		投资设立
2	北京怡居建筑科技有限公司	北京市通州区	北京市通州区	销售	100.00		投资设立
3	诚栋俄罗斯营地建设有限公司	俄罗斯联邦纳霍德卡	俄罗斯联邦纳霍德卡	工程、销售	100.00		投资设立
4	诚栋营地集成房屋(武汉)有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市	金属结构制造	100.00		投资设立
5	盛诚(海南)贸易有限公司	海南省海口市	海南省海口市	销售	89.00		投资设立
6	诚栋莫桑比克有限公司	莫桑比克马普托	莫桑比克马普托	工程、销售	99.90	0.10	投资设立
7	陕西合治建设工程有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	销售	100.00		购入
8	CDPH HONGKONG LIMITED	香港	香港	销售、服务	100.00		投资设立
9	安捷诚栋国际集成房屋(北京)有限公司	北京市通州区	北京市通州区	批发和零售业	100.00		购入
10	诚栋阿布扎比营地建设有限责任公司	阿拉伯联合酋长国阿布扎比	阿拉伯联合酋长国阿布扎比	建筑业	100.00		购入
11	诚栋营地(新疆)模块化房屋制造有限公司	新疆维吾尔自治区自治区直辖县级行政区划五家渠市	新疆维吾尔自治区自治区直辖县级行政区划五家渠市	金属结构制造	100.00		投资设立
12	新疆诚栋营地建设工程有限公司	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市	其他房屋建筑业	100.00		投资设立
13	诚栋营地(四川)装配式建筑科技有限公司	四川省遂宁市	四川省遂宁市	工程管理服务	100.00		投资设立

## (二) 在联营企业中的权益

公司本期收购原持股 35%的联营企业安捷诚栋国际集成房屋(北京)有限公司剩余 65% 股权, 达成全资持股。截止本报告日, 公司无其他联营企业。

## 九、 公允价值

### (一) 以公允价值计量的金融工具

截止 2025 年 12 月 31 日, 本公司无以公允价值计量的金融工具。

### (二) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括: 应收款项、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债。上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

## 十、 关联方及关联交易

### (一) 本公司的实际控制人情况

实际控制人	类型	职务	对本公司的持股比例(%)		对本公司的表决权比例(%)
			直接持股	间接持股	
赵军勇	中国籍自然人	董事长	41.60	3.74	66.29

2023 年 12 月 20 日, 公司控股股东、实际控制人赵军勇与赵伟、赵玲、北京诚栋盛景投资中心(有限合伙) 签署了《一致行动人协议》; 2026 年 2 月 26 日, 赵军勇又与王大张、陈建峰、王守钧、张国勇、连瑞涛和孙鹏共 6 人签署了《一致行动协议》, 协议约定, 各方

对公司的决策保持一致。

(二) 本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的联营企业详见附注八（二）在联营企业中的权益。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京诚栋盛景投资中心（有限合伙）	实际控制人控制下的其他企业、持股 5%以上股东、实际控制人的一致行动人
王大张	董事、总经理、实际控制人的一致行动人
陈建峰	董事、副总经理、实际控制人的一致行动人
张国勇	董事、副总经理、实际控制人的一致行动人
王守钧	董事、副总经理、董事会秘书、财务总监、实际控制人的一致行动人
连瑞涛	董事、实际控制人的一致行动人
孙鹏	董事、实际控制人的一致行动人
逯志敏	监事会主席、股东代表监事
张嫚	股东代表监事
崔玉环	职工代表监事
赵伟	实际控制人的一致行动人
赵玲	实际控制人的一致行动人

(五) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
安捷诚栋国际集成房屋(北京)有限公司	采购箱式房产品	893,805.33	

3. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
安捷诚栋国际集成房屋(北京)有限公司	采购箱式房、轻钢住宅产品	1,913,101.97	938,461.89

4. 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
安捷诚栋国际集成房屋（北京）有限公司	场地、房屋	565,166.24	576,495.41

(2) 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁成本	上期确认的租赁成本
安捷诚栋国际集成房屋（北京）有限公司	场地、房屋	238,300.88	

## 5. 关联担保情况

(1) 本公司作为被担保方

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
<b>民生银行</b>					
北京中关村科技融资担保有限公司、诚栋集成房屋河北有限公司、赵军勇	北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司	20,000,000.00	2024-12-24	2025-12-23	履行完毕
诚栋集成房屋河北有限公司、赵军勇	北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司	20,000,000.00	2025-3-18	2026-3-18	未履行完毕
<b>工商银行</b>					
北京中关村科技融资担保有限公司、赵军勇	北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司	40,000,000.00	2025-06-06	2026-06-30	未履行完毕
<b>兴业银行</b>					
诚栋集成房屋河北有限公司、赵军勇	北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司	10,000,000.00	2025-09-25	2026-09-24	未履行完毕
<b>中国银行</b>					
赵军勇	北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司	10,000,000.00	2025-6-24	2026-06-24	未履行完毕
<b>邮储银行</b>					
赵军勇	北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司	15,000,000.00	2025-03-03	2027-03-02	未履行完毕
<b>浦发银行</b>					
赵军勇	北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司	10,000,000.00	2025-09-05	2026-09-05	未履行完毕

## 十一、 股份支付

(一) 股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额（股）	
公司本期行权的各项权益工具总额（股）	

公司本期失效的各项权益工具总额（股）	50,000.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	行权价格范围：1.60-1.75 元 合同剩余期限：5-23 月
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

## （二） 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	公司最近一期经审计的每股净资产价格扣除 2024 年权益分配方案每股分配的现金红利（含税）
可行权权益工具数量的确定依据	1. 最近一期经审计的每股净资产：3.63 元/股 2. 2025 年权益分配方案每股分配的现金红利（含税）：0.15 元/股 3. 等待期：授予之日起 24 个月、36 个月
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无重大差异
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	9,320,675.35
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	6,120,475.69

## 十二、 承诺及或有事项

### （一） 重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

### （二） 资产负债表日存在的重要或有事项

无

## 十三、 资产负债表日后事项

### （一） 其他资产负债表日后事项说明

2026 年 1 月 30 日，公司 7 位董事合资成立北京诚栋世联文化有限公司，实控人赵军勇持股 52%。

## 十四、 其他重要事项说明

无。

## 十五、 母公司财务报表主要项目注释

### 注释1. 应收账款

#### 1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	243,799,179.76	175,042,659.67
1-2年	59,915,847.02	73,842,508.09
2-3年	14,781,972.87	30,978,405.10
3-4年	8,803,369.35	14,090,165.12
4-5年	10,993,303.80	741,813.60
5年以上	15,813,384.43	15,769,874.22
小计	354,107,057.23	310,465,425.80
减：坏账准备	37,029,797.15	40,039,435.46
合计	317,077,260.08	270,425,990.34

## 2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	19,388,213.38	5.48	19,388,213.38	100.00	
按组合计提坏账准备	334,718,843.85	94.52	17,641,583.77	5.27	317,077,260.08
其中：账龄组合	202,344,702.89	57.14	17,641,583.77	8.72	184,703,119.12
关联方及无风险组合	132,374,140.96	37.38			132,374,140.96
合计	354,107,057.23	100.00	37,029,797.15	10.46	317,077,260.08

续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	19,828,453.38	6.39	19,828,453.38	100.00	
按组合计提坏账准备	290,636,972.42	93.61	20,210,982.08	6.95	270,425,990.34
其中：账龄组合	241,497,943.72	77.78	20,210,982.08	8.37	221,286,961.64
关联方及无风险组合	49,139,028.70	15.83			49,139,028.70
合计	310,465,425.80	100.00	40,039,435.46	12.90	270,425,990.34

## 3. 单项计提预期信用损失的应收账款

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
CHINAGEZHOU BAGROUP COMPANY LIMITED	19,388,213.38	19,388,213.38	100.00	注 1

注 1：本公司在 2015 年 6 月、2015 年 7 月和 CHINAGEZHOU BAGROUP COMPANY LIMITED ELECTROINGENIERIAS.A.HIDROCUYOS.A.UTE 签订采购临时板房合同，用于阿根廷圣克鲁斯省 NK 和 JC 工程，并于阿根廷当地时间 2015 年 10 月和 11 月货物运达。2015 年 11 月阿根廷总统换届，新总统上台后，对阿根廷南部 NK 和 JC 工程进行全面审查，阿根廷高院于 2015 年 12 月下达了该工程的停工指令。CHINA GEZHOU BA GROUP COMPANY LIMITED ELECTROINGENIERIAS.A.HIDROCUYO S.A.UTE 因停工指令影响导致工程进度款停滞，临时板房合同付款也因此暂停支付；阿根廷新政府于 2017 年 3 月对该工程下达了复工指令，新政府以各种理由对停工前工程项目款额拖延不予支付，鉴于该工程款受国外政治环境影响，目前已逾期五年，尚无法确认工程款收回时间，截止 2025 年 12 月 31 日该工程款折合成人民币 19,388,213.38 元，本公司出于谨慎原则对该笔款全额计提坏帐。

#### 4. 账龄组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	130,592,527.20	3,880,836.61	3.00
1—2 年	58,175,216.68	5,817,521.67	10.00
2—3 年	11,267,467.04	5,633,733.52	50.00
3—4 年	778,947.37	778,947.37	100.00
4—5 年	510,036.00	510,036.00	100.00
5 年以上	1,020,508.60	1,020,508.60	100.00
合计	202,344,702.89	17,641,583.77	8.72

#### 5. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	19,828,453.38		440,240.00			19,388,213.38
按组合计提坏账准备	20,210,982.08		2,531,078.84	38,319.47		17,641,583.77
其中：账龄组合	20,210,982.08		2,531,078.84	38,319.47		17,641,583.77
关联方及无风险组合						
合计	40,039,435.46		2,971,318.84	38,319.47		37,029,797.15

#### 6. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	应收账款 期末余额	占应收账款和合同资产期末 余额合计数的比例(%)	已计提应收账款和合同 资产坏账准备余额
期末余额前五名应收账款汇总	109,592,854.80	30.95	22,299,050.55

## 注释2. 其他应收款

### 1. 按账龄披露其他应收款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	12,630,679.40	7,925,621.01
1—2年	2,248,002.50	575,212.80
2—3年	348,720.00	2,053,815.00
3—4年	1,563,815.00	
4—5年		
5年以上		
小计	16,791,216.90	10,554,648.81
减：坏账准备		
合计	16,791,216.90	10,554,648.81

### 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
保证金	10,648,475.70	5,417,691.30
单位往来	3,744,772.69	3,891,562.37
备用金	1,466,526.70	13,895.14
押金		1,231,500.00
应收出口退税	931,441.81	
合计	16,791,216.90	10,554,648.81

### 3. 按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	16,791,216.90		16,791,216.90	10,554,648.81		10,554,648.81
第二阶段						
第三阶段						
合计	16,791,216.90		16,791,216.90	10,554,648.81		10,554,648.81

### 4. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	16,791,216.90	100.00			16,791,216.90
其中:关联方及无风险组合	16,791,216.90	100.00			16,791,216.90
账龄组合					
合计	16,791,216.90	100.00			16,791,216.90

续:

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	10,554,648.81	100.00			10,554,648.81
其中:关联方及无风险组合	10,554,648.81	100.00			10,554,648.81
账龄组合					
合计	10,554,648.81	100.00			10,554,648.81

### 5. 本报告期无实际核销的其他应收款

### 6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
惠生工程(中国)有限公司	保证金	6,600,000.00	1年以内	39.31	
中国石油工程建设有限公司	保证金	1,641,975.70	1年以内:311,673.20 1-2年:1,330,302.50	9.78	
国家税务总局北京市通州区税务局	应收出口退税	931,441.81	1年以内	5.55	
郝逸舟	备用金	918,171.99	1年以内	5.47	
苗一禾	备用金	393,290.71	1年以内	2.34	
合计		10,484,880.21		62.45	

### 注释3. 长期股权投资

款项性质	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	217,986,125.11		217,986,125.11	143,517,491.00		143,517,491.00

款项性质	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
对联营、合营企业投资				52,222,759.78		52,222,759.78
合计	217,986,125.11		217,986,125.11	195,740,250.78		195,740,250.78

## 1. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京怡居建筑科技有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00		
诚栋集成房屋河北有限公司	120,000,000.00	120,000,000.00			120,000,000.00		
盛诚(海南)贸易有限公司	8,933,028.00	8,933,028.00			8,933,028.00		
诚栋香港有限公司	90,463.00	90,463.00			90,463.00		
诚栋俄罗斯营地建设有限公司	1,794,000.00	1,794,000.00			1,794,000.00		
诚栋营地集成房屋(武汉)有限公司	2,700,000.00	2,700,000.00			2,700,000.00		
陕西合冶建设工程有限公司			4,500,000.00		4,500,000.00		
诚栋营地(新疆)模块化房屋制造有限公司			5,000,000.00		5,000,000.00		
新疆诚栋营地建设工程有限公司			900,000.00		900,000.00		
诚栋营地(四川)装配式建筑科技有限公司			2,000,000.00		2,000,000.00		
安捷诚栋国际集成房屋(北京)有限公司			62,068,634.11		62,068,634.11		
合计	143,517,491.00	143,517,491.00	74,468,634.11		217,986,125.11		

## 2. 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	减值准备期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一. 联营企业						
安捷诚栋国际集成房屋(北京)有限公司	52,222,759.78			41,780,034.11	-6,942,725.67	
合计	52,222,759.78			41,780,034.11	-6,942,725.67	

续:

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一. 联营企业						
安捷诚栋国际集成房屋(北京)有限公司		-3,500,000.00				
合计		-3,500,000.00				

#### 注释4. 营业收入及营业成本

##### 1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	707,336,884.21	512,645,930.86	433,401,624.33	337,319,414.62
其他业务	934,892.19	690,880.18	1,095,417.24	700,695.85
合计	708,271,776.40	513,336,811.04	434,497,041.57	338,020,110.47

##### 2. 合同产生的收入情况

本期发生额	
合同分类	金额
一、业务或商品类型	708,271,776.40
钢结构集成房屋及配套	707,336,884.21
其他	934,892.19
二、按经营地区分类	708,271,776.40
国内项目及销售	225,015,518.61
海外项目及贸易	483,256,257.79
三、按商品转让的时间分类	708,271,776.40
在某一时点转让	708,271,776.40
在某一时段内转让	
合计	708,271,776.40

续：

上期发生额	
合同分类	金额
一、业务或商品类型	434,497,041.57
钢结构集成房屋及配套	433,401,624.33
其他	1,095,417.24
二、按经营地区分类	434,497,041.57
国内项目及销售	103,470,043.79
海外项目及贸易	331,026,997.78
三、按商品转让的时间分类	434,497,041.57
在某一时点转让	433,527,944.67
在某一时段内转让	969,096.90
合计	434,497,041.57

#### 注释5. 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	-6,942,725.67	-4,315,747.09
处置长期股权投资产生的投资收益		-944,947.79
投资分红		2,556,105.21
合计	-6,942,725.67	-2,704,589.67

## 十六、 补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	751,168.16	
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	5,363,293.18	
债务重组损益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,204,332.75	
减：所得税影响额	814,832.03	
少数股东权益影响额（税后）	7,079.67	
合计	4,088,216.89	

### (二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	18.20	0.73	0.69
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	17.23	0.69	0.65

北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司

二〇二六年四月十五日

## 附件 会计信息调整及差异情况

### 一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

#### (一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

#### (二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

### 二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	751,168.16
计入当期损益的政府补助	5,363,293.18
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,204,332.75
<b>非经常性损益合计</b>	<b>4,910,128.59</b>
减：所得税影响数	814,832.03
少数股东权益影响额（税后）	7,079.67
<b>非经常性损益净额</b>	<b>4,088,216.89</b>

### 三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用