



斯特龙

NEEQ: 835860

斯特龙城市更新股份有限公司

STELONG URBAN RENEWAL CO.,LTO.



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、公司负责人贾轩、主管会计工作负责人李英及会计机构负责人（会计主管人员）李英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、中审亚太会计师事务所（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“五、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	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析.....	6
第三节	重大事件	14
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	18
第五节	公司治理	22
第六节	财务会计报告	27
附件	会计信息调整及差异情况	102

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	公司证券部

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、股份公司、斯特龙	指	斯特龙城市更新股份有限公司（曾用名：斯特龙装饰股份有限公司）
股东会	指	斯特龙城市更新股份有限公司股东会
董事会	指	斯特龙城市更新股份有限公司董事会
监事会	指	斯特龙城市更新股份有限公司监事会
“三会”	指	股东会、董事会、监事会
高级管理人员	指	本公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
控股股东，斯特龙集团	指	斯特龙投资集团有限公司（曾用名：斯特龙投资有限公司）
实际控制人	指	贾轩、刘书英夫妇
公司章程	指	斯特龙城市更新股份有限公司现行有效的公司章程
《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》
报告期	指	2025 年 1-12 月
报告期期末	指	2025 年 12 月 31 日
主办券商、开源证券	指	开源证券股份有限公司
中审亚太、会计师事务所	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元	指	人民币元、人民币万元
乐通投资	指	关联方、持股 5% 以上股东—石家庄乐通投资管理中心（有限合伙）
生命原点	指	关联方—河北生命原点生物科技有限公司
道尔门窗	指	关联方—河北道尔门窗科技有限公司
雅居装饰	指	控股子公司-河北斯特龙雅居建筑装饰工程有限责任公司

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	斯特龙城市更新股份有限公司		
英文名称及缩写	STELONG URBAN RENEWAL CO.,LTO.		
法定代表人	贾轩	成立时间	1997年1月19日
控股股东	控股股东为斯特龙投资集团有限公司	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为刘书英、贾轩，无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	E 建筑业-E50 建筑装饰和其他建筑业-E501 建筑装饰业-E5010 建筑装饰业		
主要产品与服务项目	政府机构、医院、银行、体育场馆、星级宾馆、酒店、写字楼等工程的装饰设计 & 施工，建筑幕墙工程的设计 & 施工，既有建筑的更新改造。		
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	斯特龙	证券代码	835860
挂牌时间	2016年2月19日	分层情况	基础层
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）	126,000,000
主办券商（报告期内）	开源证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层		
联系方式			
董事会秘书姓名	苏俊发	联系地址	石家庄市西三庄街111号豪威大厦B座15层
电话	0311-66631900	电子邮箱	sjf777@139.com
公司办公地址	石家庄市西三庄街111号豪威大厦B座15层	邮政编码	050070
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91130000104364685P		
注册地址	河北省石家庄市新华区联盟小区西翠园10号		
注册资本（元）	126,000,000	注册情况报告期内是否变更	否

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、公司是一家建筑装饰企业，公司主要业务为：政府机构、医院、银行、体育场馆、星级宾馆、酒店、写字楼等工程的建筑装饰和建筑幕墙工程的设计及施工，既有建筑的更新改造。收入来源为设计和施工收入。

在我国《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）中，建筑装饰行业划分为公共建筑装饰和装修、住宅装饰和装修、建筑幕墙装饰和装修三大细分行业。建筑装饰行业位于建筑业整体链条的下游，主要作用为进一步保护建筑物的主体结构、美化建筑物并完善建筑物的使用功能。与土木工程建筑业、建筑安装业等一次性完成工程业务不同，每个建筑物在其使用寿命周期内都需要进行多次装修，根据中国建筑装饰协会的统计，一般旅游饭店、写字楼的装饰周期是6至8年，而娱乐场所、商务用房的装饰周期还会更短，其他建筑一般10年更新一次，幕墙的使用寿命一般在15-30年之间，因此建筑装饰行业具有明显的周期性和需求可持续性特点。

2、核心竞争分析

公司在施工资质方面具备建筑工程施工总承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、安全防范工程设计、安装、维修壹级资质；设计资质方面具备建筑装饰工程专项设计甲级、建筑幕墙工程专项设计甲级设计资质。

公司拥有3项发明专利、28项实用新型专利、8项软件著作权；主编行业标准1项，参编国家、行业及地方标准16项。

3、业务承接模式

由公司经营部负责业务信息收集并洽谈联系，筛选实力强、信誉可靠的项目上报公司立项，经公司审核批准后由经营部组织投标。公司领取项目招标代理机构发放的中标通知书后，公司经营部组织预算部、工程部相关人员与甲方进行施工合同细节的谈判，经双方同意后签订施工合同，由经营部完成后续建设主管部门相关手续的办理。

4、生产模式

工程部负责生产组织实施，包括组建项目组、项目分包、物料计划、施工进度、施工质量，设计部、采购部、财务部通力配合，保证项目保质保量完成。由业主、监理、设计单位、勘察单位等进行联合验收后，并签署竣工验收单等文件。工程竣工验收后，由公司对工程使用、保养及维护保修进行定期或不定期跟踪回访，发现问题及时进行保修，解决工程后续过程中产生的问题。

5、采购模式

公司属建筑装饰行业，主要对外采购各种建筑装饰材料和劳务。公司承担的施工项目所需材料由公司自行采购或由甲方（或业主）提供。公司与一批供应商建立长期合作关系，采用的集中采购供应模式，大大降低企业的采购成本；同时，建立健全控制机制，将各项制度与控制措施嵌入经营过程中，实行全面的动态管理。

6、设计服务模式

工程设计项目合同签订后，经营部配合设计部与甲方沟通，了解甲方设计意图，构思设计方案，进行施工图纸设计。设计部依据设计图纸按分项工程工艺进行设计交底，在施工过程中，根据业主要求进行设计洽商变更、指导等技术服务。最后，配合有关单位进行竣工验收。

7、报告期内，公司的商业模式未发生变化。

(二) 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
“单项冠军”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	<input checked="" type="checkbox"/> 是
详细情况	<p>2024年8月1日，河北省工业和信息化厅《关于公布2024年河北省专精特新中小企业复核通过企业名单的通知》，我司通过河北省专精特新中小企业复核。</p> <p>2024年12月16日，我司取得编号为GR202413003350的高新技术企业证书，有效期三年。</p> <p>2022年5月4日，我司通过河北省科技型中小企业认定，认定编号：KZX20190430640，有效期三年。</p> <p>2022年6月30日，河北省科学技术厅《关于公布2022年新建省级研发平台名单的通知》，我司申报的“河北省建筑幕墙技术创新中心”通过认定。</p> <p>2023年9月，我司被河北省工业和信息化厅评定为河北省创新型中小企业，有效期三年。</p> <p>2025年8月6日，我司通过河北省科技型中小企业认定，认定编号：SKX202508A0240019，有效期三年。</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	148,408,364.62	201,644,370.54	-26.40%
毛利率%	1.73%	5.72%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-26,673,979.30	-21,313,321.47	-25.15%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-26,819,690.04	-21,967,223.63	-22.09%
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)	-17.12%	-11.69%	-
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)	-17.22%	-12.05%	-
基本每股收益	-0.21	-0.17	-25.12%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	393,143,640.70	450,919,666.90	-12.74%
负债总计	251,469,074.38	282,570,229.36	-10.88%
归属于挂牌公司股东的净资产	142,447,968.59	169,121,947.89	-15.77%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.13	1.34	-15.67%
资产负债率%(母公司)	63.47%	62.24%	-

资产负债率% (合并)	63.96%	62.67%	-
流动比率	1.10	1.18	-
利息保障倍数	-172.94	-67.09	-
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	10,839,963.17	-17,487,150.72	161.99%
应收账款周转率	1.65	1.64	-
存货周转率	106.23	90.91	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-12.81%	-13.49%	-
营业收入增长率%	-26.40%	-49.75%	-
净利润增长率%	24.45%	65.16%	-

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	15,267,735.16	3.88%	17,691,826.99	3.92%	-13.70%
应收票据	0.00	0.00%	2,600,000.00	0.58%	-100.00%
应收账款	82,929,431.21	21.09%	96,806,515.54	21.47%	-14.33%
预付款项	442,013.67	0.11%	381,582.63	0.08%	15.84%
其他应收款	6,618,627.45	1.68%	5,171,386.45	1.15%	27.99%
存货	1,120,462.01	0.29%	1,625,186.05	0.36%	-31.06%
合同资产	169,213,873.03	43.04%	207,079,062.24	45.92%	-18.29%
其他流动资产	234,365.92	0.06%	318,343.80	0.07%	-26.38%
固定资产	22,744,030.51	5.79%	24,079,630.10	5.34%	-5.55%
无形资产	80,709.88	0.02%	158,177.56	0.04%	-48.98%
短期借款	0.00	0.00%	3,600,944.44	0.80%	-100.00%
应付账款	225,155,943.28	57.27%	240,421,094.11	53.32%	-6.35%
合同负债	175,459.66	0.04%	61,844.04	0.01%	183.71%
应交税费	190,090.99	0.05%	537,306.42	0.12%	-64.62%
其他应付款	54,113.86	0.01%	8,732,087.19	1.94%	-99.38%
一年内到期的非流动负债	616,541.00	0.16%	100,000.00	0.02%	516.54%
其他流动负债	24,235,746.21	6.16%	27,143,468.56	6.02%	-10.71%
长期借款	0.00	0.00%	900,950.28	0.20%	-100.00%
资产总计	393,143,640.70	-	450,919,666.90	-	-12.74%

项目重大变动原因

上述财务指标不存在占比超过 10% 且变动达到 30% 的情形，故无需分析变动原因。

(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	148,408,364.62	-	201,644,370.54	-	-26.40%
营业成本	145,833,514.43	98.27%	190,108,159.88	94.28%	-23.29%
毛利率%	1.73%	-	5.72%	-	-
销售费用	830,248.82	0.56%	1,030,610.68	0.51%	-19.44%
管理费用	4,680,186.17	3.15%	5,680,529.87	2.82%	-17.61%
研发费用	6,657,970.56	4.49%	8,441,797.87	4.19%	-21.13%
财务费用	277,859.97	0.19%	274,434.44	0.14%	1.25%
信用减值损失	-30,143,353.48	-20.31%	3,688,882.90	1.83%	-917.14%
资产减值损失	10,775,252.89	7.26%	-26,805,838.04	-13.29%	140.20%
其他收益	123,445.77	0.08%	125,466.79	0.06%	-1.61%
投资收益	207,012.17	0.14%	926,897.28	0.46%	-77.67%
资产处置收益	33,890.64	0.02%	14,699.77	0.01%	130.55%
营业利润	-29,569,215.54	-19.92%	-26,888,764.17	-13.33%	-9.97%
营业外收入	1.04	0.00%	618,139.09	0.31%	-100.00%
营业外支出	11,626.71	0.01%	25,767.64	0.01%	-54.88%
净利润	-26,674,871.22	-17.97%	-21,434,341.71	-10.63%	-24.45%

项目重大变动原因

- 1、本期毛利率为 1.73%，主要因为行业整体市场持续低迷、市场付款环境持续恶化，公司营业收入减少，以前完工年度项目在本年办理完项目结算，共计审减 446 万元，上年审增 1124 万；
- 2、信用减值损失和资产减值损失本期金额合计-19,368,100.59 元，合计比去年同期减少 16.22%，主要因为公司业务收缩，坏账准备计提金额减少；

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	148,316,621.50	201,552,627.42	-26.41%
其他业务收入	91,743.12	91,743.12	0.00%
主营业务成本	144,582,351.71	188,877,504.50	-23.45%
其他业务成本	1,251,162.72	1,230,655.38	1.67%

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
装饰施工	147,281,558.40	144,090,462.12	2.17%	-26.54%	-23.41%	-4.00%
装饰设计	1,035,063.10	491,889.59	52.48%	-3.49%	-35.05%	23.09%

按地区分类分析

适用 不适用

收入构成变动的的原因

装饰设计成本比去年同期减少 35.05%，主要因为外协费用减少。

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	邯郸市建投国宾酒店管理有限公司	23,843,334.56	14.88%	否
2	北京中青尚华酒店管理有限公司	23,583,123.26	14.72%	否
3	中交苏南（无锡）城市建设有限公司	18,743,165.30	11.70%	否
4	邯郸市业盛酒店管理有限公司	13,766,985.26	8.59%	否
5	中交一公局集团有限公司	12,319,160.47	7.69%	否
合计		92,255,768.85	57.58%	-

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	河北贝诺建筑工程有限公司	20,761,332.17	12.97%	否
2	河北盈岑建筑工程有限公司	5,475,677.89	3.42%	否
3	河北大晟建筑劳务分包有限公司	5,170,873.79	3.23%	否
4	河北禄峰建筑劳务分包有限公司	4,921,678.43	3.07%	否
5	武强和平铝业贸易有限公司	4,417,862.10	2.76%	否
合计		40,747,424.38	25.45%	-

(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	10,839,963.17	-17,487,150.72	161.99%
投资活动产生的现金流量净额	932,480.00	381,826.77	144.22%
筹资活动产生的现金流量净额	-11,472,937.24	-1,541,588.39	-644.23%

现金流量分析

经营活动产生的现金流量净额本期比上期增加 161.99%，主要因为 1) 强化项目清欠与资金回笼； 2)

开工项目同比减少，购买商品、接受劳务支付的现金减少；

投资活动产生的现金流量净额本期比上期增加 144.22%，主要因为上期购置房产缴纳契税；

筹资活动产生的现金流量净额本期比上期减少 644.23%，主要因为偿还实控人借款及银行贷款。

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
雅居装饰	控股子公司	室内外装饰装修工程、市政工程、仿古建筑工程、园林绿化工程的设计与施工	6,000,000	307,630.51	-1,631,553.08	0.00	-2,229.80

主要参股公司业务分析

适用 不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
道尔门窗	与公司主营业务互补	门窗制作、安装，幕墙加工
生命原点	与公司主营业务无关联性	财务投资

(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、 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
控股股东、实际控制	贾轩、刘书英夫妇为公司实际控制人，贾轩、刘书英夫妇通过斯特龙集团持

人控制不当风险	<p>有公司股本总额的 44.30%，贾轩直接持有公司股本总额的 0.08%，通过乐通投资持有公司股本总额的 3.00%，两人合计持有公司股本总额的 47.38%。公司股权集中，如果实际控制人及控股股东利用其控制地位，通过行使表决权等方式对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能损害公司及其他股东利益。主要对策：公司制定了《公司章程》《股东会制度》《董事会制度》《监事会制度》《关联交易管理制度》《承诺管理制度》《利润分配管理制度》《控股子公司管理制度》等内部控制制度，提高公司治理水平，降低控股股东和实际控制人控制不当的风险。此外，公司还将通过加强对管理层培训等方式不断增强控股股东和管理层的诚信和规范意识，督促控股股东和实际控制人遵照相关法规规范经营公司，忠实履行职责。</p>
公司治理和内部控制风险	<p>股份公司成立后，公司建立健全了公司治理及内部控制制度，对关联交易、对外投资、对外担保等重大事项作出明确规定。随着公司经营规模不断扩大，如果公司治理及内部控制制度不能有效执行，管理层的人员数量、管理水平不能适应公司规模扩张的需要，将面临公司治理和内部控制的风险。主要对策：报告期内，公司按照《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）》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范自身行为。公司重大生产经营决策、融资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度执行。</p>
安全生产的风险	<p>公司已建立严格规范的工程施工操作规程，并严格执行。但由于公司部分业务需要在露天、高空、地下等环境作业，施工环境存在一定的危险性，作业人员在施工过程中可能因为自然环境、机械设备的使用、施工技术等原因出现安全事故，公司存在安全生产的风险。主要对策：（1）公司制定了《安全生产管理制度》《安全管理规定》和《安全操作规程》等多项规章制度，旨在建立有效的安全生产体系；（2）公司与劳务公司签订劳务外包合同时，增加了劳务公司必须为劳务人员购买安全事故的保险，如发生安全事故，可以得到保险公司相应的赔偿，以降低此类风险。</p>
应收账款、合同资产比例较高的风险	<p>截至 2025 年 12 月 31 日，公司应收账款及合同资产两者净额合计为 25,214.33 万元，占同期末公司资产总额的 64.08%。由于公司所处行业特点，行业内企业普遍存在应收账款、合同资产占比较高的情况。尽管公司大部分客户信用较好，且公司不断加强客户信用管理，但若宏观经济环境发生较大波动，客户财务状况恶化，导致公司应收账款的回收难度加大或应收账款坏账准备计提不足，公司生产经营及业绩将会受到较大影响。主要对策：（1）建立客户档案，进行有效的信用评估和跟踪记录；（2）回款记录，账龄分析；（3）加大催收力度。</p>
劳务用工风险	<p>由于建筑装饰行业的经营特点，公司除在册员工外，还通过劳务分包公司进行装饰工程的施工作业。虽然公司通过与劳务公司签订合同规定了双方的权利义务，并且建立了严格的施工管理制度规范，但劳务人员在公司的管理调度下开展工作，如果在施工过程中出现安全事故或劳资纠纷等问题，则可能给公司带来经济赔偿或诉讼的风险。此外，由于公司与劳务人员无直接雇佣关系，如劳务人员不能及时到位，可能给公司带来工程不能按进度完成的风险。主要对策：（1）公司建立了《采购内部控制制度》《工程项目内控规范》等与劳务用工相关的规章制度，进一步整合劳务资源，加强劳务分包队伍管理工作，严格审核分包单位资质、人员管理和作业能力，完善分包单位信用评级体系，积极引进有信誉、有能力的骨干队伍；（2）公司加强对劳务用工的监督管理，按公司规章制度开展人员登记备案，督促相关方及时办理劳动合同、社会保险的缴纳、工资薪金的发放等工作，</p>

	降低劳资纠纷发生的可能性；(3)按公司规章制度定期组织对劳务人员进行技术、技能和安全质量等方面的教育和培训，以提高劳务人员的整体素质和安全质量意识，降低安全事故和质量事故发生的可能性。
宏观经济和宏观政策变化风险	公司所处的行业为建筑装饰业，建筑装饰行业的发展与一个国家的经济发展水平联系密切；同时政府对房地产市场的政策调控也会影响住宅市场需求的释放，从而间接影响建筑装饰行业的发展。未来如果经济增长发生波动，或房地产调控政策趋紧，可能影响对建筑装饰的消费需求，进而影响公司的现金流量及经营业绩。主要对策：(1)多元化投资，持有生命原点 12.03%的股权；(2)围绕公司主业进行投资：持有道尔门窗 20%股权；(3)加强内部管理，提高服务管理水平，降低营运成本，努力提高经营效率，形成公司的独特优势，增强抵御政策风险的能力；(4)发力城市更新改造，增强存量市场竞争能力。
营业成本增加的风险	公司从事建筑装饰工程施工业务需要的各种建筑装饰材料，除部分由客户直接提供外，其余材料需要公司自行采购；公司建筑装饰工程施工业务中的劳务人员采取劳务分包方式由劳务公司提供。如未来建筑装饰材料价格或人工成本出现大幅上升，将会增加公司的营业成本，影响公司的盈利能力。主要对策：(1)公司建立了《采购内部控制制度》《合格供应商目录》等，提高公司市场的议价能力；(2)加大预算部门的权限，进行事前、事中控制；(3)加强项目决算工作，逐条分析成本构成，减少成本浪费；(4)提升公司品牌的美誉度，提高成本向下游传导几率。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(二)
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 type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(五)
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.(六)
是否存在被调查处罚的事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(七)
是否存在失信情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(八)
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

(一) 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

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	16,528,744.92	11.60%
作为被告/被申请人	4,299,946.63	3.02%
作为第三人	-	-
合计	20,828,691.55	14.62%

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) 对外提供借款情况

报告期内对外提供借款的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响

1、对道尔门窗借款 9,893,609.45 元

河北道尔门窗科技有限公司成立于 2018 年，成立时公司出资比例为 51%。

公司董事会审议对外投资成立道尔门窗相关议案时，约定：道尔门窗资金困难时，公司进行不超 1,000 万元财务资助，利息 8%。

2018 年 11 月至 2019 年 12 月，公司陆续财务资助道尔门窗累计 9,919,905.90 元，用于其生产经营活动。

2021 年公司转让道尔门窗 31% 股权，公司持股降低为 20%，自此，道尔门窗不再纳入公司合并财务报表。

截止本期末，剩余借款本金 9,893,609.45 元。

公司对道尔门窗的财务资助为陆续提供，且总资产占比、净资产占比较小，不对公司正常生产经营产生重大影响。视道尔门窗经营情况，公司将督促其尽快偿还公司借款。

(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		
销售产品、商品，提供劳务		
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	660,000.00	628,571.43
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		
委托理财		
采购商品		107,307.52
销售商品，提供劳务		1,609,127.22
关键管理人员报酬		1,149,044.16
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

1、2025 年 4 月 23 日，第四届董事会第四次会议，审议通过《关于预计 2025 年度日常关联交易的议案》。公司与刘书英签订《租赁合同》，月租金为 55,000 元（此租金为开票价格）。2025 年向刘书英支付房屋租赁费用 660,000.00 元（此为含开票税款）。

公司租赁刘书英房产用于办公使用，属于正常的商业交易行为。
公司与关联方的房屋租赁以市价 80%租赁行为属于关联方对公司发展的支持行为，关联交易有助于公司业务正常发展，不影响公司的正常经营。不存在损害公司利益及股东利益的情形。

违规关联交易情况

适用 不适用

(五) 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	2016年2月19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	2016年2月19日		挂牌	资金占用承诺	承诺不占用资金、资产	正在履行中
董监高	2016年2月19日		挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
其他	2016年2月19日		挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中

注：“其他”项目指核心技术人员。

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

承诺主体在报告期严格履行上述承诺，未发生超期未履行完毕承诺事项的情况，未发生任何违背承诺的事项。

(六) 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
货币资金	流动资产	冻结	1,902,266.72	0.48%	农民工工资保证金
总计	-	-	1,902,266.72	0.48%	-

资产权利受限事项对公司的影响

公司货币资金由于农民工工资保证金冻结 1,902,266.72 元，为公司正常开展经营活动必须的业务，不对公司正常生产经营产生影响。

(七) 调查处罚事项

保人社监列决字[2025]第 007 号称公司存在拖欠农民工工资行为，经保定市人力资源和社会保障局依法责令限期支付工资后，逾期未支付。公司被列入严重违法失信名单（黑名单），列入日期 2025 年 3 月 13 日，作出决定机关为保定市人力资源和社会保障局。（详见全国中小企业股份转让系统指定披露平台（www.neeq.com.cn）披露的《斯特龙城市更新股份有限公司公司被纳入失信联合惩戒对象的公告》）

（公告编号：2025-013）。）

公司于2025年9月26日收到保定市人力资源和社会保障局于2025年9月15日作出的《河北省提前移出拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单决定书》。（详见全国中小企业股份转让系统指定披露平台（www.neeq.com.cn）披露的《斯特龙城市更新股份有限公司关于公司被移出失信联合惩戒对象名单的公告》（公告编号：2025-023）。）

2025年9月26日，经查询国家企业信用信息公示系统（<https://shiming.gsxt.gov.cn/index.html>），未查询到公司相关异常信息。

（八）失信情况

公司控股子公司河北斯特龙雅居建筑装饰工程有限责任公司被纳入失信联合惩戒对象。

2019年10月29日召开第二届董事会第十次会议，审议通过了《关于拟注销控股子公司的议案》，雅居装饰正在注销中。公司尽快推进该公司注销具体事宜，尽早消除对公司不利影响。

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人、董监高均未被纳入失信联合惩戒对象。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(二) 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	126,000,000	100.00%	0	126,000,000	100.00%
	其中：控股股东、实际控制人	55,823,500	44.30%	98,477	55,921,977	44.38%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售 条件股 份	有限售股份总数	0	0%	0	0	0%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		126,000,000	-	0	126,000,000	-
普通股股东人数						161

股本结构变动情况

适用 不适用

(三) 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	斯特龙投资集团有限公司	55,823,500		55,823,500	44.30%	0	55,823,500	0	0
2	石家庄乐通投资管理中心(有限合伙)	8,100,000		8,100,000	6.43%	0	8,100,000	0	0

3	石家庄长扬投资管理中心(有限合伙)	7,600,000		7,600,000	6.03%	0	7,600,000	0	0
4	陈青杰	6,282,333		6,282,333	4.99%	0	6,282,333	0	0
5	史立芬	6,000,000		6,000,000	4.76%	0	6,000,000	0	0
6	仪垂林	4,839,000		4,839,000	3.84%	0	4,839,000	0	0
7	张爱平	4,441,000		4,441,000	3.52%	0	4,441,000	0	0
8	安国伟	3,488,667		3,488,667	2.77%	0	3,488,667	0	0
9	张海军	2,975,790		2,975,790	2.36%	0	2,975,790	0	0
10	河北广佑企业管理咨询有限公司	3,018,409	-46,487	2,971,922	2.36%	0	2,971,922	0	0
合计		102,568,699	-46,487	102,522,212	81.36%	0	102,522,212	0	0

注：2025年4月，原股东河北聚丰投资有限公司更名为河北广佑企业管理咨询有限公司。

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

贾轩先生在控股股东斯特龙集团中拥有40%的权益，同时有在乐通投资中持有46.71%的权益。除此之外，公司前十大股东之间不存在关联关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

□是 √否

(一) 控股股东情况

斯特龙集团持有公司55,823,500股，持股比例为44.30%，为公司控股股东。

报告期内，控股股东无变化。

企业名称：斯特龙投资集团有限公司

法定代表人：刘书英

成立时间：2014年2月25日

统一社会信用代码：91130100092563504L

注册资本：100,000,000元

(二) 实际控制人情况

贾轩、刘书英夫妇为公司实际控制人，贾轩、刘书英夫妇通过斯特龙集团持有公司股本总额的44.30%，贾轩直接持有公司股本总额的0.08%，通过乐通投资持有公司股本总额的3.00%，两人合计持

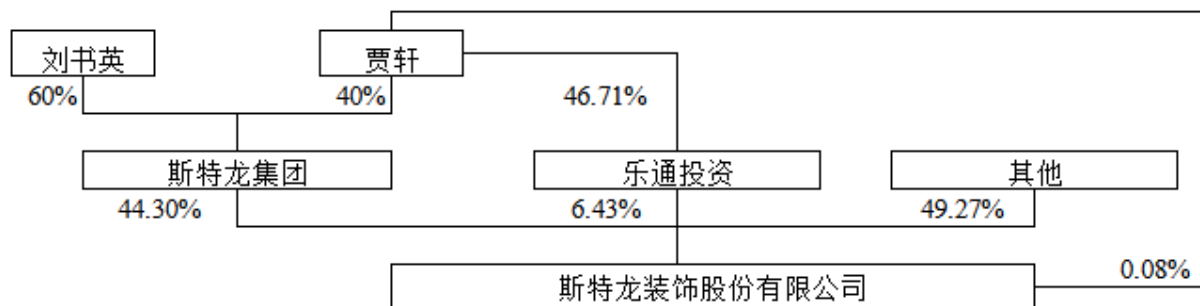
有公司股本总额的 47.38%。自公司成立之日起，刘书英、贾轩先后担任公司执行董事、董事长。目前，公司的日常经营活动由贾轩负责。

公司实际控制人为贾轩、刘书英夫妇，报告期内无变化。

贾轩，男，1963 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历，现任公司董事长、法定代表人。2004 年 7 月毕业于天津大学工业工程专业。1981 年 9 月至 1985 年 8 月担任石家庄陆军学院学员；1985 年 7 月至 1992 年 11 月担任某部队副连长、指导员；1992 年 12 月至 1996 年 12 月担任斯特龙实业副总经理；1997 年 1 月至 2013 年 6 月担任斯特龙实业总经理；2008 年 3 月至今担任分享房产监事；2013 年 2 月至今担任君缘商贸监事；2013 年 7 月至 2015 年 7 月担任生命原点执行董事、经理；2013 年 8 月至今担任和润华泰执行董事；2014 年 1 月至今担任斯特龙集团监事；1997 年 1 月至 2015 年 9 月担任斯特龙有限总经理；2014 年 5 月至 2015 年 9 月担任斯特龙有限执行董事；2015 年 9 月至 2018 年 9 月担任公司董事长、总经理；2018 年 9 月至今担任公司董事长。

刘书英，女，1964 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。2013 年 1 月毕业于天津大学技术经济及管理专业。1985 年 7 月至 1988 年 1 月担任涿州市团市委副书记；1988 年 2 月至 1992 年 1 月担任保定地区物资局团委书记；1992 年 2 月至 1996 年 12 月担任斯特龙实业总经理；1997 年 1 月至 2014 年 4 月担任斯特龙有限执行董事；2014 年 5 月至 2015 年 9 月担任斯特龙有限监事；2008 年 7 月至今担任河北产业基金董事；2013 年 8 月至今，担任和润华泰监事；2014 年 5 月至今担任斯特龙集团法定代表人、执行董事、总经理；2015 年 7 月 27 日至今担任生命原点执行董事、总经理。

公司股权结构如下：



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

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

第五节 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				
贾轩	董事长	男	1963 年 10 月	2024 年 9 月 23 日	2027 年 9 月 23 日	0	98,477	98,477	0.08%
陆旺	董事、总经理	男	1986 年 3 月	2024 年 9 月 23 日	2027 年 9 月 23 日	0	0	0	0.00%
贾士清	董事	男	1980 年 10 月	2024 年 9 月 23 日	2027 年 9 月 23 日	0	0	0	0.00%
范玉玲	董事	女	1959 年 2 月	2024 年 9 月 23 日	2027 年 9 月 23 日	0	0	0	0.00%
李英	董事、财务总监	女	1963 年 4 月	2024 年 9 月 23 日	2027 年 9 月 23 日	0	0	0	0.00%
焦向国	董事	男	1971 年 6 月	2025 年 9 月 15 日	2027 年 9 月 23 日	0	0	0	0.00%
焦向国	副总经理	男	1971 年 6 月	2024 年 9 月 23 日	2027 年 9 月 23 日	0	0	0	0.00%
侯红彦	董事	女	1982 年 6 月	2025 年 9 月 15 日	2027 年 9 月 23 日	0	0	0	0.00%
侯红彦	副总经理	女	1982 年 6 月	2024 年 9 月 23 日	2027 年 9 月 23 日	0	0	0	0.00%
刘红川	监事会主席	男	1972 年 3 月	2024 年 9 月 23 日	2027 年 9 月 23 日	0	0	0	0.00%
鲍龙华	监事	男	1968 年 1 月	2024 年 9 月 23 日	2027 年 9 月 23 日	0	0	0	0.00%
张萌	监事（职工监事）	女	1989 年 10 月	2024 年 9 月 23 日	2027 年 9 月 23 日	0	0	0	0.00%
苏俊发	董事会秘书	男	1981 年 4 月	2024 年 9 月 23 日	2027 年 9 月 23 日	0	0	0	0.00%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

公司董事长贾轩为公司实际控制人之一，直接持有公司 0.08% 股权，持有公司控股股东斯特龙集团 40% 股权，持有乐通投资 46.71% 股权。除此之外，公司董监高之间、董监高与控股股东、董监高与实际控制人之间不存在关系。

(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
焦向国	副总经理	新任	董事、副总经理	新聘任
侯红彦	副总经理	新任	董事、副总经理	新聘任

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

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

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	8	0	0	8
生产人员	42	1	11	32
销售人员	8	0	1	7
技术人员	6	0	1	5
财务人员	5	0	0	5
行政人员	4	0	2	2
员工总计	73	1	15	59

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	1	1
本科	33	24
专科	34	32
专科以下	5	2
员工总计	73	59

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

1、人员变动情况

2025年12月31日年末在职员工人数59人。

2、为进一步做好人才管理基础工作，在加强定岗定员、人才培养与开发和人才管理制度建设有效结合的同时，不断开拓人才管理视野，把握人才动态，吸收外部的人才管理思想和理念，进行人才管理

改革和创新。主要从几方面开展，（一）员工素质要求：对新招聘人员原则上学历要求大专以上，注重对员工的思想道德素养培养；（二）员工技能提升：鼓励员工参加业务相关的职称评定、岗位证书考核及注册类证书的考取工作，参加行业内的业务技能大赛等；（三）员工培训：（1）新入职员工的岗前培训，增加新员工凝聚力等；（2）积极参加政府部门组织的相关培训；（3）依据公司业务发展要求，结合部门的人才培养目标，公司通过线上、线下结合的方式开展通用能力、专业能力的人才培训计划，充分激发员工潜能，促进企业发展。相关培训计划经由部门提出后，提报人力资源部审批备案，经公司批准后实施。（四）鼓励创新：鼓励员工参加专利技术研发、标准编制，科技示范奖、科技成果奖的评选活动等；（五）互学交流：与其他企业单位、相关协会互相交流业务知识、管理理念、行业的发展方向等。

3、公司建立了较为完善的人力资源管理体系，以及科学合理的薪酬福利制度，结合行业特性、市场行情、岗位评估结果、员工综合素养等因素，并依据绩效考核结果，将薪酬政策同绩效管理及岗位评估联系起来，使薪酬体系达到“外有竞争力，内有公平性”的良好状态，并根据实际情况进行持续地优化和完善，为企业经营目标实现提供有力的人力资源支撑与保障。

公司实行岗位绩效工资制，岗位工资根据岗位职能确定，绩效工资根据公司经营情况及工作实际情况确定，以效益、贡献为导向，将员工个人业绩和公司业绩有效地结合起来，激发员工主动性和创造力，打造团结、进取的人才团队，留住优秀人才，实现公司的可持续发展。

4、目前，公司无需公司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

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	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

（一） 公司治理基本情况

公司建立了由股东会、董事会、监事会组成的公司法人治理结构，并制定了《股东会制度》《董事会制度》《监事会制度》，明晰了股东会、董事会、监事会的职责。公司制定了《总经理工作细则》《董事会秘书工作细则》《对外投资融资管理制度》《对外担保管理制度》《投资者关系管理制度》《信息披露事务管理制度》《关联交易管理制度》《利润分配管理制度》《承诺管理制度》《募集资金管理制度》《年报信息披露重大差错责任追究制度》《控股子公司管理制度》《印鉴管理制度》《内幕知情人登记管理制度》等日常管理制度。

截至报告期末，三会依法运作，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

监事会认为：公司按照《公司法》《证券法》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等有

关监管要求及《公司章程》，设立了股东会、董事会、监事会的治理架构。根据公司所处行业的业务特点，公司建立了与目前规模及战略相匹配的组织架构，制定了各项内部管理制度，完善了公司法人的治理结构，建立了公司规范运作的内部控制环境，从制度层面上保证了现有公司治理机制能为所有股东提供合适的保护，保证了股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权，切实完善和保护股东尤其是中小股东的权利。董事会成员忠于职守，全面落实了股东会的各项决议，未出现损害股东利益的行为；高管人员勤勉尽责，经营中不存在违规操作行为。

监事会对本年度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

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东、实际控制人相互独立，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

(一) 业务独立

报告期内，公司拥有包括营销、采购、预算、工程施工、研发、质量控制等完整的业务体系，保证主营业务的完整、独立与连续，与控股股东、实际控制人之间不存在竞争关系或业务上的依赖情况，确保公司的独立规范运营，避免同业竞争，规范关联交易。

(二) 人员独立

公司的董事、监事和高级管理人员均通过合法程序产生，不存在股东超越或干预公司董事会和股东大会作出人事任免决定的情形。公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全独立管理。

报告期内，公司的总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员均未在公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他有效存续的企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且未在公司的控股股东、实际控制人及控制的其他企业领薪；公司的财务人员也未在公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职或领薪。

(三) 资产完整

报告期内，公司业务和生产经营必需资产的权属由公司独立享有，具备资产的独立完整性。截至目前，公司不存在以自身资产、权益或信誉为股东提供担保的情形，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人占用而损害公司利益的情况，公司对所有资产具有完全的控制和支配权。

(四) 财务独立

公司拥有独立的财务部门，专门处理公司有关的财务事项，建立独立的财务核算体系和财务管理制度，配备了专职的财务会计人员，能够独立作出财务决策，公司独立在银行开户，公司的财务人员也未在公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职或领薪；公司在税务机关进行税务登记并依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

(五) 机构独立

公司已经建立起独立完整的组织结构，已设立股东会、董事会和监事会等机构，已聘任总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员，在公司内部设立了与公司业务相应的办公机构、职能部门。此外，公司各机构制定了内部规章制度，各部门均已建立了较为完备的规章制度。公司设立了独立于控股股东的组织机构，拥有机构设置自主权。内部经营管理机构健全，并能够根据公司的内部管理规则独立行使经营管理职权，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间机构混同的情形。

报告期内，公司与控股股东均拥有独立的住所，不存在合署办公、混合经营的情形。

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司拥有独立的财务部门，建立了较为完善的财务核算体系和财务管理制度，配备了专职的财务会

计人员，不存在出纳人员兼管稽核、会计档案保管和收入、费用、债权债务账目的登记工作；不存在公章的盖章时间早于相关决策审批机构授权审批时间的情形。

公司于 2017 年度已经制定《年报信息披露重大差错责任追究制度》。

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况。公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守了信息披露等制度，执行情况良好。

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

第六节 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	中审亚太审字（2026）004413 号	
审计机构名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206	
审计报告日期	2026 年 4 月 23 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	杨丹	李秋波
	1 年	1 年
会计师事务所是否变更	是	
会计师事务所连续服务年限	1 年	
会计师事务所审计报酬（万元）	13	

审 计 报 告

中审亚太审字（2026）004413 号

斯特龙城市更新股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了斯特龙城市更新股份有限公司（以下简称“斯特龙公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了斯特龙公司 2025 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2025 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职

业道德守则和中国注册会计师独立性准则有关公众利益实体的独立性要求，我们独立于斯特龙公司，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、其他信息

斯特龙公司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到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估斯特龙公司的持续经营能力，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斯特龙公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督斯特龙公司的财务报告过程。

五、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所导致，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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对斯特龙公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致斯特龙公司不能持续经营。

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

（六）就斯特龙公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师：杨丹（项目合伙人）

（盖章）

（签名并盖章）

中国注册会计师：李秋波

（签名并盖章）

中国 北京

二〇二六年四月二十三日

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
流动资产：			
货币资金	5.1	15,267,735.16	17,691,826.99
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	5.2		2,600,000.00
应收账款	5.3	82,929,431.21	96,806,515.54
应收款项融资			
预付款项	5.5	442,013.67	381,582.63
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	5.6	6,618,627.45	5,171,386.45
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	5.7	1,120,462.01	1,625,186.05
其中：数据资源			
合同资产	5.4	169,213,873.03	207,079,062.24
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5.8	234,365.92	318,343.80
流动资产合计		275,826,508.45	331,673,903.70
非流动资产：			
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	5.9	-	
其他权益工具投资	5.10	37,500,000.00	37,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	5.11	22,744,030.51	24,079,630.10
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产	5.12	607,137.29	
无形资产	5.13	80,709.88	158,177.56
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	5.14	36,536,222.80	33,616,364.99
其他非流动资产	5.15	19,849,031.77	23,891,590.55
非流动资产合计		117,317,132.25	119,245,763.20
资产总计		393,143,640.70	450,919,666.90
流动负债：			
短期借款	5.16	-	3,600,944.44
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	5.17	225,155,943.28	240,421,094.11
预收款项	5.18	38,226.30	38,226.30
合同负债	5.19	175,459.66	61,844.04
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	5.20	1,002,953.08	1,034,308.02
应交税费	5.21	190,090.99	537,306.42
其他应付款	5.22	54,113.86	8,732,087.19
其中：应付利息			77,973.33
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	5.23	616,541.00	100,000.00
其他流动负债	5.24	24,235,746.21	27,143,468.56
流动负债合计		251,469,074.38	281,669,279.08
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	5.25		900,950.28
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			

长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			900,950.28
负债合计		251,469,074.38	282,570,229.36
所有者权益（或股东权益）：			
股本	5.26	126,000,000.00	126,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5.27	27,737,651.11	27,737,651.11
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	5.28	8,506,936.26	8,506,936.26
一般风险准备			
未分配利润	5.29	-19,796,618.78	6,877,360.52
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		142,447,968.59	169,121,947.89
少数股东权益		-773,402.27	-772,510.35
所有者权益（或股东权益）合计		141,674,566.32	168,349,437.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计		393,143,640.70	450,919,666.90

法定代表人：贾轩

主管会计工作负责人：李英

会计机构负责人：李英

（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
流动资产：			
货币资金		15,267,735.16	17,691,826.99
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			2,600,000.00
应收账款	14.1	82,929,431.21	96,806,515.54
应收款项融资			
预付款项		442,013.67	381,582.63
其他应收款	14.2	6,618,627.45	5,171,386.45
其中：应收利息			
应收股利			

买入返售金融资产			
存货		1,120,462.01	1,625,186.05
其中：数据资源			
合同资产		169,213,873.03	207,079,062.24
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		234,365.92	318,343.80
流动资产合计		275,826,508.45	331,673,903.70
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	14.3		
其他权益工具投资		37,500,000.00	37,500,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		22,738,352.59	24,073,952.18
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		607,137.29	-
无形资产		80,709.88	158,177.56
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		36,536,222.80	33,616,364.99
其他非流动资产		19,849,031.77	23,891,590.55
非流动资产合计		117,311,454.33	119,240,085.28
资产总计		393,137,962.78	450,913,988.98
流动负债：			
短期借款			3,600,944.44
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		223,710,360.33	238,975,511.16
预收款项		38,226.30	38,226.30
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		669,634.01	700,988.95
应交税费		33,585.72	380,801.15
其他应付款		50,337.56	8,730,540.69
其中：应付利息			77,973.33

应付股利			
合同负债		175,459.66	61,844.04
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		616,541.00	100,000.00
其他流动负债		24,235,746.21	27,143,468.56
流动负债合计		249,529,890.79	279,732,325.29
非流动负债：			
长期借款			900,950.28
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	900,950.28
负债合计		249,529,890.79	280,633,275.57
所有者权益（或股东权益）：			
股本		126,000,000.00	126,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		27,737,651.11	27,737,651.11
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		8,506,936.26	8,506,936.26
一般风险准备			
未分配利润		-18,636,515.38	8,036,126.04
所有者权益（或股东权益）合计		143,608,071.99	170,280,713.41
负债和所有者权益（或股东权益）合计		393,137,962.78	450,913,988.98

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业总收入	5.30	148,408,364.62	201,644,370.54
其中：营业收入	5.30	148,408,364.62	201,644,370.54
利息收入			

已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		158,973,828.15	206,483,243.41
其中：营业成本	5.30	145,833,514.43	190,108,159.88
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	5.31	694,048.20	947,710.67
销售费用	5.32	830,248.82	1,030,610.68
管理费用	5.33	4,680,186.17	5,680,529.87
研发费用	5.34	6,657,970.56	8,441,797.87
财务费用	5.35	277,859.97	274,434.44
其中：利息费用		170,064.51	386,183.93
利息收入		46,218.58	132,573.71
加：其他收益	5.36	123,445.77	125,466.79
投资收益（损失以“-”号填列）	5.37	207,012.17	926,897.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-755,267.83	-275,952.72
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）	5.38	-30,143,353.48	3,688,882.90
资产减值损失（损失以“-”号填列）	5.39	10,775,252.89	-26,805,838.04
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5.40	33,890.64	14,699.77
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-29,569,215.54	-26,888,764.17
加：营业外收入	5.41	1.04	618,139.09
减：营业外支出	5.42	11,626.71	25,767.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-29,580,841.21	-26,296,392.72
减：所得税费用	5.43	-2,905,969.99	-4,862,051.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-26,674,871.22	-21,434,341.71
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）		-26,674,871.22	-21,434,341.71
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-891.92	-121,020.24

2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-26,673,979.30	-21,313,321.47
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-26,674,871.22	-21,434,341.71
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-26,673,979.30	-21,313,321.47
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-891.92	-121,020.24
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.21	-0.17
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.21	-0.17

法定代表人：贾轩

主管会计工作负责人：李英

会计机构负责人：李英

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业收入	14.4	148,408,364.62	201,644,370.54
减：营业成本	14.4	145,833,514.43	190,108,159.88
税金及附加		694,048.20	947,710.67
销售费用		830,248.82	1,030,610.68
管理费用		4,679,956.37	5,679,731.87
研发费用		6,657,970.56	8,441,797.87
财务费用		277,859.97	274,434.44
其中：利息费用		170,064.51	386,183.93
利息收入		46,218.58	132,573.71
加：其他收益		123,445.77	125,466.79
投资收益（损失以“-”号填列）		207,012.17	926,897.28

其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-755,267.83	-275,952.72
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）	-30,143,353.48	3,990,835.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）	10,775,252.89	-26,805,838.04
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33,890.64	14,699.77
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-29,568,985.74	-26,586,013.58
加：营业外收入	1.04	610,739.09
减：营业外支出	9,626.71	25,767.64
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-29,578,611.41	-26,001,042.13
减：所得税费用	-2,905,969.99	-4,862,051.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-26,672,641.42	-21,138,991.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-26,672,641.42	-21,138,991.12
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（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	-26,672,641.42	-21,138,991.12
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
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		197,162,413.14	236,014,539.98
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			
收到其他与经营活动有关的现金	5.44	2,688,118.23	4,713,463.84
经营活动现金流入小计		199,850,531.37	240,728,003.82
购买商品、接受劳务支付的现金		171,775,358.47	240,708,302.29
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		5,637,624.09	7,358,967.33
支付的各项税费		5,509,747.27	6,031,777.01
支付其他与经营活动有关的现金	5.44	6,087,838.37	4,116,107.91
经营活动现金流出小计		189,010,568.20	258,215,154.54
经营活动产生的现金流量净额		10,839,963.17	-17,487,150.72
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		962,280.00	1,202,850.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		56,000.00	42,170.00
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			
投资活动现金流入小计		1,018,280.00	1,245,020.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		85,800.00	863,193.23
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		85,800.00	863,193.23
投资活动产生的现金流量净额		932,480.00	381,826.77
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,000,000.00	2,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,000,000.00	2,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		43,995.02	2,539,208.39
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	5.44	9,428,942.22	1,002,380.00
筹资活动现金流出小计		12,472,937.24	3,541,588.39
筹资活动产生的现金流量净额		-11,472,937.24	-1,541,588.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-0.90	0.87
五、现金及现金等价物净增加额		299,505.03	-18,646,911.47
加：期初现金及现金等价物余额		13,065,963.41	31,712,874.88
六、期末现金及现金等价物余额		13,365,468.44	13,065,963.41

法定代表人：贾轩

主管会计工作负责人：李英

会计机构负责人：李英

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025年	2024年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		197,162,413.14	236,014,539.98
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,688,118.23	4,713,463.84
经营活动现金流入小计		199,850,531.37	240,728,003.82
购买商品、接受劳务支付的现金		171,775,358.47	240,708,302.29
支付给职工以及为职工支付的现金		5,637,624.09	7,358,967.33
支付的各项税费		5,509,747.27	6,031,777.01
支付其他与经营活动有关的现金		6,087,838.37	4,113,307.91
经营活动现金流出小计		189,010,568.20	258,212,354.54
经营活动产生的现金流量净额		10,839,963.17	-17,484,350.72
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			

取得投资收益收到的现金		962,280.00	1,202,850.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		56,000.00	42,170.00
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			
投资活动现金流入小计		1,018,280.00	1,245,020.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		85,800.00	863,193.23
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计		85,800.00	863,193.23
投资活动产生的现金流量净额		932,480.00	381,826.77
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,000,000.00	2,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,000,000.00	2,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		43,995.02	2,539,208.39
支付其他与筹资活动有关的现金		9,428,942.22	1,002,380.00
筹资活动现金流出小计		12,472,937.24	3,541,588.39
筹资活动产生的现金流量净额		-11,472,937.24	-1,541,588.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-0.90	0.87
五、现金及现金等价物净增加额		299,505.03	-18,644,111.47
加：期初现金及现金等价物余额		13,065,963.41	31,710,074.88
六、期末现金及现金等价物余额		13,365,468.44	13,065,963.41

(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	126,000,000.00				27,737,651.11	-	-	-	8,506,936.26		6,877,360.52	-772,510.35	168,349,437.54
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	126,000,000.00	-	-	-	27,737,651.11	-	-	-	8,506,936.26		6,877,360.52	-772,510.35	168,349,437.54
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-26,673,979.30	-891.92	-26,674,871.22	
(一) 综合收益总额										-26,673,979.30	-891.92	-26,674,871.22	
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													

4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
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													
四、本年期末余额	126,000,000.00	-	-	-	27,737,651.11	-	-	-	8,506,936.26	-19,796,618.78	-773,402.27	141,674,566.32	

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、上年期末余额	126,000,000.00	-	-	-	27,737,651.11	-	-	-	8,506,936.26		30,710,681.99	-651,490.11	192,303,779.25
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	126,000,000.00	-	-	-	27,737,651.11	-	-	-	8,506,936.26		30,710,681.99	-651,490.11	192,303,779.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-23,833,321.47	-121,020.24	-23,954,341.71
（一）综合收益总额											-21,313,321.47	-121,020.24	-21,434,341.71
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-2,520,000.00	-	-2,520,000.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													

3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,520,000.00	-	-2,520,000.00
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												
四、本期末余额	126,000,000.00	-	-	-	27,737,651.11	-	-	-	8,506,936.26	6,877,360.52	-772,510.35	168,349,437.54

法定代表人：贾轩

主管会计工作负责人：李英

会计机构负责人：李英

(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	126,000,000.00	-	-	-	27,737,651.11	-	-	-	8,506,936.26		8,036,126.04	170,280,713.41
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	126,000,000.00	-	-	-	27,737,651.11	-	-	-	8,506,936.26		8,036,126.04	170,280,713.41
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-26,672,641.42	-26,672,641.42
(一) 综合收益总额							-				-26,672,641.42	-26,672,641.42
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
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												
四、本年期末余额	126,000,000.00	-	-	-	27,737,651.11	-	-	-	8,506,936.26		-18,636,515.38	143,608,071.99

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	126,000,000.00				27,737,651.11				8,506,936.26		31,695,117.16	193,939,704.53
加：会计政策变更												
前期差错更正												

其他												
二、本年期初余额	126,000,000.00	-	-	-	27,737,651.11	-	-	-	8,506,936.26		31,695,117.16	193,939,704.53
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-23,658,991.12	-23,658,991.12
(一)综合收益总额											-21,138,991.12	-21,138,991.12
(二)所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-2,520,000.00	-2,520,000.00
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-2,520,000.00	-2,520,000.00
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												
四、本年期末余额	126,000,000.00	-	-	-	27,737,651.11	-	-	-	8,506,936.26		8,036,126.04	170,280,713.41

斯特龙城市更新股份有限公司

2025 年度财务报表附注

1、公司基本情况

1.1 公司概况

斯特龙城市更新股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是由河北斯特龙实业公司（公司前身，成立于 1997 年 1 月 9 日）整体变更设立的股份有限公司，并于 2015 年 9 月 25 日在河北省工商行政管理局登记注册。公司现持有统一社会信用代码为 91130000104364685P 的《企业法人营业执照》；注册资本：12600 万元；母公司以及集团最终母公司名称：斯特龙投资集团有限公司；公司注册地址：石家庄市联盟小区西翠园 10 号（生产经营地：石家庄市西三庄街 111 号豪威大厦 B 座 15 层）。营业期限：1997 年 1 月 9 日至无固定期限。挂牌时间：2016 年 2 月 19 日，证券代码：835860。

本公司的经营范围：土地整理服务；建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；消防设施工程专业承包壹级；建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级；钢结构工程专业承包贰级；电子与智能化工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包叁级（以上范围凭资质证核定业务范围内经营）；园林绿化工程设计与施工；门窗、幕墙的设计、安装与施工；体育场地设施工程施工；文物保护工程施工；空气净化设备安装；建筑工程技术服务、技术开发、技术咨询；工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；医疗器械销售（凭资质证书在有效期内经营）；货物和技术的进出口业务（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本财务报表业经本公司董事会于 2026 年 4 月 23 日决议批准报出。

1.2 合并财务报表范围及其变化情况

本公司 2025 年度纳入合并范围的子公司共 1 户，详见附注“7、在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围与上期相比未发生变化。

2、财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、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”），以及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）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2.2 持续经营

管理层认为公司自本报告期末起 12 个月内的持续经营能力不存在重大不确定性。

3、重要会计政策和会计估计

3.1 遵循企业会计准则的声明

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合并及公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

3.2 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.3 营业周期

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

3.4 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3.5 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项/合同资产	金额大于 50 万元
重要的应收款/合同资产项核销	金额大于 50 万元
一年以上重要的应付账款	金额大于 200 万元以上

3.6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

3.6.1 同一控制下企业合并

一控制下的企业合并，指参与合并的公司合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应

分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

3.6.2 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

3.7 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

3.7.1 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

3.7.2 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买

日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

3.8 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

3.9 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。本公司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。

3.9.1 金融资产的分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3.9.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

3.9.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

3.9.1.2.1 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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。

3.9.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，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，计入留存收益。

3.9.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

3.9.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、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工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

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，信用损失应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对于租赁应收款项，信用损失应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；③对于财务担保合同，信用损失应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；④对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业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。⑤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。

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。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.10 应收票据、3.11 应收账款、3.15 合同资产、3.12 应收款项融资、3.13 其他应收款。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，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的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司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。信用损失准备的增加或转回金额，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，作为减值损失或利得计入当期损益。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，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.10 应收票据、3.11 应收账款、3.15 合同资产、3.12 应收款项融资、3.13 其他应收款。

本公司在上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。

3.9.2.1 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。

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的，则假设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，并且即使较长时间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义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

3.9.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产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。

当一项金融工具逾期超过（含）90 日，本公司推定该金融工具已发生违约。

3.9.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将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之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

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

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的

义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

3.9.4 金融负债的分类和计量

本公司的金融负债于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和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

3.9.5 金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

3.9.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

3.10 应收票据

应收票据及应收款项融资项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

3.10.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，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。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	组合内容	确定依据
应收票据[组合 1]	银行承兑汇票	信用程度较低的承兑银行
应收票据[组合 2]	商业承兑汇票	商业承兑汇票

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

账龄	计提比例
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3-4 年	50%
4-5 年	80%
5 年以上	100%

3.10.2 预期信用损失的会计处理方法

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。

3.11 应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

3.11.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，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。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	组合内容	确定依据
应收账款[组合 1]	关联方组合	合并范围内关联方的应收款项
应收账款[组合 2]	账龄组合	除已单独计提减值准备及应收账款组合 1 以外的应收款项

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

账龄	计提比例
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3-4 年	50%
4-5 年	80%
5 年以上	100%

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准：债务人严重资不抵债，难以持续经营或发生诉讼，有迹象表明在可预见的未来期间内很可能无法收回的应收款项。

合并范围内关联方组合不计提坏账准备。

3.11.2 预期信用损失的会计处理方法

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。

3.12 应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

本公司视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。

此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	组合内容	确定依据
应收款项融资[组合 1]	信用等级较高的承兑银行	信用等级较高的承兑银行为中国银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司、中国邮政储蓄银行股份有限公司、交通银行股份有限公司、招商银行股份有限公司、浦发银行股份有限公司、中信银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司、华夏银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司、平安银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司、浙商银行股份有限公司。

对于信用等级较高的银行承兑汇票不计提坏账准备。

3.13 其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

3.13.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经

发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	组合内容	确定依据
其他应收款[组合 1]	无风险组合	确信可收回组合为合并范围内母公司及各子公司间的应收款项、以及确信可收回的押金保证金、员工备用金等应收款项。
其他应收款[组合 2]	账龄组合	除已单独计提减值准备以及组合 1 以外的其他应收款

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

账龄	计提比例
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3-4 年	50%
4-5 年	80%
5 年以上	100%

按照单项计提坏账准备的计提判断标准：债务人严重资不抵债，难以持续经营或发生诉讼，有迹象表明在可预见的未来期间内很可能无法收回的应收款项。

合并范围内关联方组合不计提坏账准备

3.13.2 预期信用损失的会计处理方法

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。

本公司在前一会计期间已经按照相当于其他应收款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，该其他应收款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其他应收款的损失准备，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。

3.14 存货

3.14.1 存货的分类

存货主要包括工程材料、原材料、库存商品、周转材料、低值易耗品、合同履行成本等等。

3.14.2 存货取得和发出的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。存货发出时采用加权平均法计价；周转材料领用时采用一次转销法摊销。

3.14.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

3.14.4 存货的盘存制度

永续盘存制。

3.14.5 存货成本结转制度

存货按实际成本结转法。

3.14.6 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

3.15 合同资产

3.15.1 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指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。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

3.15.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估合同资产的预期信用损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的合同资产，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。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

组合名称	组合内容	确定依据
合同资产[组合 2]	合并范围内关联方组合	合并范围内母公司及各子公司间的应收款项。
合同资产[组合 1]	账龄组合	除已单独计提减值准备及合同资产组合 1 以外的合同资产

预期信用损失的会计处理方法，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。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

账龄	计提比例
1 年以内	5%

1-2 年	10%
2-3 年	30%
3-4 年	50%
4-5 年	80%
5 年以上	100%

按照单项计提坏账准备的计提判断标准：债务人严重资不抵债，难以持续经营或发生诉讼，有迹象表明在可预见的未来期间内很可能无法收回的应收款项。

合并范围内关联方组合不计提坏账准备

3.16 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

为取得合同发生的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）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”），采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

3.17 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

3.17.1 共同控制、重要影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

3.17.2 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注“3.7 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

3.17.3 后续计量及损益确认方法

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

3.17.3.1 成本法核算的长期股权投资

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

3.17.3.2 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

3.17.3.3 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“3.7.2 合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处

理。

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

3.18 固定资产

3.18.1 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

3.18.2 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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	3-5	5	19.00-31.67
运输设备	年限平均法	4-5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3.18.3 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.22 长期资产减值”。

3.18.4 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

3.19 借款费用

3.19.1 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

3.19.2 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用

停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3.19.3 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

3.19.4 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数（按每月月末平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

3.20 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。

3.21 无形资产

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。

3.21.1 计价方法、使用寿命

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

3.21.2 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

3.21.3 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.22 长期资产减值”。

3.22 长期资产减值

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

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

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，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。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉

的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

3.23 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

3.24 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

3.25 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

3.25.1 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

3.25.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

3.25.3 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

3.25.4 其他长期职工福利的会计处理方法

3.26 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，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司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。

3.27 收入

3.27.1 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

3.27.2 收入具体确认时点及计量方法

①装饰施工收入

本公司对外提供工程建造劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，履约进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超出已完成的劳务进度，则将超出部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司装饰工程发生的成本，确认为合同履约成本，在确认收入时按照合同完工进度结转计入主营业务成本。本公司将为获取装饰工程合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，按照相关合同下与确认装饰施工收入相同的基础摊销计入损益。

本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为当期成本，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

②装饰设计收入

本公司根据设计项目合同约定的工作内容将工作划分为不同节点，公司在完成合同约定重要节点的工作后向业主提交相关设计成果，经其认可相关设计成果后，公司据此确认相应节点的工作完成，并进入下一节点工作。本公司给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

③商品销售收入

本公司按照合同约定将商品运至约定交货地点，将购买方验收时点作为控制权转移时点，确认收入。本公司给予客户的信用期，根据客户的信用风险特征确定，不存在重大融资成分。

3.28 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

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

3.29 递延所得税资产/递延所得税负债

3.29.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

3.29.2 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表

债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

3.29.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

3.30 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对

价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

3.30.1 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为承租。

3.30.1.1 初始计量

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

3.30.1.2 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见附注“3.18 固定资产”），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。

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

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

3.30.1.3 短期租赁和低价值资产租赁

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

3.30.2 本公司作为出租人

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

3.30.2.1 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

3.30.2.2 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3.31 重要会计政策、会计估计的变更

3.31.1 重要会计政策变更

本期无重要会计政策变更。

3.31.2 重要会计估计变更

本期无重要会计估计变更。

4、税项

4.1 主要税种及税率情况

税(费)种	计税依据	母公司税率	子公司税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13、9、6、3	13、9、3
城市维护建设税	缴纳的增值税	7、5	7
教育费附加	缴纳的增值税	3	3
地方教育费附加	缴纳的增值税	2	2
企业所得税	应纳税所得额	15	25

4.2 税收优惠及批文

本公司 2024 年 12 月 16 日取得编号为 GR202413003350 的高新技术企业证书,有效期三年。根据《关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》(国税函[2009]203号)文件的规定,本公司 2024 年度至 2026 年度企业所得税按 15%优惠税率征收。

5、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目(含公司财务报表重要项目注释)除非特别指出,上年年末指 2024 年 12 月 31 日,期初指 2025 年 1 月 1 日,期末指 2025 年 12 月 31 日,本期指 2025 年度,上期指 2024 年度。

5.1 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	13,186.93	20,669.03
银行存款	13,352,040.33	13,250,197.40
其他货币资金	1,902,507.90	4,420,960.56
其中: 保证金存款	1,902,266.72	4,420,719.56
证券账户	241.18	241.00
合计	15,267,735.16	17,691,826.99
其中: 存放在境外的款项总额		-
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	1,902,266.72	4,420,719.56

说明:截至 2025 年 12 月 31 日,本公司除保函保证金、票据保证金及农民工工资保证金受限外(详见附注 5.46),无其他因抵押或质押等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

5.2 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		2,600,000.00
商业承兑汇票		
小计		2,600,000.00

减：坏账准备		-
合计	-	2,600,000.00

(2) 坏账准备的情况：无

(3) 截至期末，本公司无实际核销的应收票据情况

(4) 截至期末，本公司无已质押的应收票据

(5) 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	1,249,000.00	
商业承兑汇票		
合计	1,249,000.00	

5.3 应收账款

5.3.1 按照账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	22,363,721.64	50,515,027.83
1 至 2 年	46,784,887.21	20,514,032.06
2 至 3 年	19,145,824.60	12,281,856.37
3 至 4 年	16,641,110.39	24,905,755.04
4 至 5 年	26,671,222.44	48,497,424.49
5 年以上	86,453,148.99	46,186,676.81
小计	218,059,915.27	202,900,772.60
减：坏账准备	135,130,484.06	106,094,257.06
合计	82,929,431.21	96,806,515.54

5.3.2 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	61,619,507.81	28.26	61,619,507.81	100.00	-
按组合计提坏账准备	156,440,407.46	71.74	73,510,976.25	46.99	82,929,431.21
其中：组合 2-账龄组合	156,440,407.46	71.74	73,510,976.25	46.99	82,929,431.21
合计	218,059,915.27	/	135,130,484.06	/	82,929,431.21

(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	42,017,457.74	20.71	30,735,346.87	73.15	11,282,110.87
按组合计提坏账准备	160,883,314.86	79.29	75,358,910.19	46.84	85,524,404.67
其中：组合 2-账龄组合	160,883,314.86	79.29	75,358,910.19	46.84	85,524,404.67
合计	202,900,772.60	/	106,094,257.06	/	96,806,515.54

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例	
唐山市建筑施工工地扬尘治理中心	32,422,060.00	32,422,060.00	100%	资金周转困难,按预计可收回金额计提减值准备
桑德集团有限公司	8,777,000.00	8,777,000.00	100%	资金周转困难,按预计可收回金额计提减值准备
辽宁京丰置业有限公司	8,015,156.05	8,015,156.05	100%	资金周转困难,按预计可收回金额计提减值准备
深圳联丰建设集团有限公司石家庄分公司	4,302,000.00	4,302,000.00	100%	资金周转困难,按预计可收回金额计提减值准备
河北润石房地产开发有限公司	1,691,822.90	1,691,822.90	100%	资金周转困难,按预计可收回金额计提减值准备
河北天山健身服务有限公司	1,421,541.33	1,421,541.33	100%	资金周转困难,按预计可收回金额计提减值准备
石家庄钢铁有限责任公司	1,340,511.57	1,340,511.57	100%	资金周转困难,按预计可收回金额计提减值准备
石家庄高新总部生态城房地产开发有限公司	858,086.94	858,086.94	100%	资金周转困难,按预计可收回金额计提减值准备
河北鼎世房地产开发有限公司	695,500.00	695,500.00	100%	资金周转困难,按预计可收回金额计提减值准备
河北天山智诚农业科技有限公司	515,587.33	515,587.33	100%	资金周转困难,按预计可收回金额计提减值准备
非重要零星应收账款	1,580,241.69	1,580,241.69	100%	资金周转困难,按预计可收回金额计提减值准备
合计	61,619,507.81	61,619,507.81		

按组合计提坏账准备:

组合计提项目: 账龄组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	22,363,721.64	1,118,186.07	5
1-2年	42,862,341.65	4,286,234.17	10
2-3年	17,814,501.50	5,344,350.45	30
3-4年	11,982,856.87	5,991,428.44	50
4-5年	23,231,043.41	18,584,834.73	80
5年以上	38,185,942.39	38,185,942.39	100
合计	156,440,407.46	73,510,976.25	

(续)

名称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	46,592,482.27	2,329,624.11	5
1-2年	20,514,032.06	2,051,403.21	10
2-3年	12,281,856.37	3,684,556.91	30
3-4年	23,799,882.43	11,899,941.21	50
4-5年	11,508,384.92	9,206,707.94	80
5年以上	46,186,676.81	46,186,676.81	100
合计	160,883,314.86	75,358,910.19	

5.3.3 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	
应收账款 坏账准备	106,094,257.06	29,160,042.98		123,815.98		135,130,484.06
合计	106,094,257.06	29,160,042.98		123,815.98		135,130,484.06

5.3.4 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	123,815.98

5.3.5 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
秦皇岛市政建设集团有限公司开发区分公司	5,121,187.64	35,909,577.28	41,030,764.92	9.19	5,848,463.41
唐山市建筑施工工地扬尘治理中心	32,422,060.00		32,422,060.00	7.26	32,422,060.00
石家庄市城市更新促进中心	10,236,201.54	21,920,385.83	32,156,587.37	7.21	18,885,573.71
张家口市建同房地产开发有限公司	6,721,408.83	14,596,004.07	21,317,412.90	4.78	2,131,741.29
中国建筑第八工程局有限公司	8,061,793.10	12,000,000.00	20,061,793.10	4.50	2,161,341.44
合计	62,562,651.11	84,425,967.18	146,988,618.29	32.94	61,449,179.85

5.4 合同资产

5.4.1 合同资产情况

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
应收合同款	228,221,248.63	59,007,375.60	169,213,873.03	276,661,690.73	69,582,628.49	207,079,062.24
合计	228,221,248.63	59,007,375.60	169,213,873.03	276,661,690.73	69,582,628.49	207,079,062.24

5.4.2 报告期内合同资产账面价值未发生重大变动

5.4.3 按坏账计提方法分类披露

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	228,221,248.63	100.00	59,007,375.60	25.86	169,213,873.03
其中：账龄组合	228,221,248.63	100.00	59,007,375.60	25.86	169,213,873.03
合计	228,221,248.63	/	59,007,375.60	/	169,213,873.03

(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	276,661,690.73	100.00	69,582,628.49	25.15	207,079,062.24
其中：账龄组合	276,661,690.73	100.00	69,582,628.49	25.15	207,079,062.24
合计	276,661,690.73	/	69,582,628.49	/	207,079,062.24

按单项计提坏账准备：无

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	67,920,897.73	3,396,044.89	5
1-2年	79,138,702.66	7,913,870.26	10
2-3年	15,823,159.75	4,746,947.92	30
3-4年	39,025,548.26	19,512,774.13	50
4-5年	14,376,009.15	11,500,807.32	80
5年以上	11,936,931.08	11,936,931.08	100
合计	228,221,248.63	59,007,375.60	

5.4.4 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额	原因
		本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	其他变动		
合同资产坏账准备	69,582,628.49		10,575,252.89			59,007,375.60	
合计	69,582,628.49		10,575,252.89			59,007,375.60	/

5.4.5 本期无实际核销的合同资产情况。

5.5 预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	420,121.58	95.05	358,552.54	93.96
1年以上	21,892.09	4.95	23,030.09	6.04
合计	442,013.67	100.00	381,582.63	100.00

5.6 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	6,618,627.45	5,171,386.45
合计	6,618,627.45	5,171,386.45

5.6.1 应收利息

5.6.1.1 应收利息分类

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
资金拆借款利息	1,335,872.22	1,335,872.22	-	1,335,872.22	1,335,872.22	-
合计	1,335,872.22	1,335,872.22	-	1,335,872.22	1,335,872.22	-

5.6.1.2 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
河北道尔门窗科技有限公司	1,335,872.22	5年以上	资金困难无法偿还	是
合计		/	/	/

5.6.1.3 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	1,335,872.22	100.00	1,335,872.22	100.00	-
合计	1,335,872.22	/	1,335,872.22	/	-

(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	1,335,872.22	100.00	1,335,872.22	100.00	-
合计	1,335,872.22	/	1,335,872.22	/	-

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
河北道尔门窗科技有限公司	1,335,872.22	1,335,872.22	100.00	逾期
合计	1,335,872.22	1,335,872.22	100.00	/

5.6.2 其他应收款

(1) 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
资金拆借款	9,893,609.45	9,893,609.45
押金、保证金	6,993,225.50	5,923,007.94
备用金	81,739.01	43,500.01
个人负担社保	63,644.41	55,118.50
代垫款及其他	1,776,019.03	462,450.00
合计	18,808,237.40	16,377,685.90

(2) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	4,809,635.90	256,644.00

1至2年		21,000.00	1,685,009.10
2至3年		55,600.00	459,311.87
3至4年		11,000.00	1,809,135.02
4至5年		1,765,415.60	126,000.00
5年以上		12,145,585.90	12,041,585.91
小计		18,808,237.40	16,377,685.90
减：坏账准备		12,189,609.95	11,206,299.45
合计		6,618,627.45	5,171,386.45

(3) 坏账准备计提情况

①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	12,189,609.95	64.81	12,189,609.95	100.00	-
按组合计提坏账准备	6,618,627.45	35.19	-	-	6,618,627.45
组合-无风险组合	6,618,627.45	35.19	-	-	6,618,627.45
合计	18,808,237.40	100.00	12,189,609.95	/	6,618,627.45

(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	11,206,299.45	68.42	11,206,299.45	100.00	-
按组合计提坏账准备	5,171,386.45	31.58	-	-	5,171,386.45
组合-无风险组合	5,171,386.45	31.58	-	-	5,171,386.45
合计	16,377,685.90	100.00	11,206,299.45	/	5,171,386.45

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
河北道尔门窗科技有限公司	9,893,609.45	9,893,609.45	100.00	资不抵债
乔玉林	983,310.50	983,310.50	100.00	多次催收无法收回
济南平安佳钢化玻璃有限公司	302,450.00	302,450.00	100.00	多次催收无法收回
三河华通钢结构工程有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	多次催收无法收回
河北江泉投资有限责任公司	200,000.00	200,000.00	100.00	多次催收无法收回
华夏中成(北京)工程技术有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	多次催收无法收回
中国建筑第八工程局有限公司	150,000.00	150,000.00	100.00	多次催收无法收回
其他	160,240.00	160,240.00	100.00	多次催收无法收回
合计	12,189,369.95	12,189,369.95	-	

②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	转销或核销	其他变动	
其他应收款	11,206,299.45	983,310.50				12,189,609.95
合计	11,206,299.45	983,310.50				12,189,609.95

③本期无实际核销的其他应收款情况

④按欠款方归集的期末余额重要其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
河北道尔门窗科技有限公司	9,893,609.45	52.60	保证金	5年以上	9,893,609.45
河北师范大学	3,133,029.18	16.66	保证金	1年以内	
石家庄市财政集中支付中心	1,470,800.00	7.82	保证金	4-5年	
乔玉林	983,310.50	5.23	代垫款	1年以内	983,310.50
合计	15,480,749.13	82.31			10,876,919.95

5.7 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	合同履约成本减值准备	账面价值
工程材料	1,005,386.77		1,005,386.77	1,506,948.74		1,506,948.74
周转材料	115,075.24		115,075.24	118,237.31		118,237.31
合计	1,120,462.01		1,120,462.01	1,625,186.05		1,625,186.05

5.8 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待认证进项税额	231.70	231.70
预缴企业所得税	234,134.22	318,112.10
合计	234,365.92	318,343.80

5.9 长期股权投资

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业:											
河北道尔门窗科技有限公司											
合计	-										-

5.10 其他权益工具投资

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动	期末余额（账面价值）	本期确认的股利收入
河北生命原点生物科技有限公司	37,500,000.00		37,500,000.00	962,280.00
合计	37,500,000.00		37,500,000.00	962,280.00

说明：截至 2025 年 12 月 31 日，本公司未处置其他权益工具投资，无累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益。

5.11 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	22,744,030.51	24,079,630.10
固定资产清理		
合计	22,744,030.51	24,079,630.10

(1) 固定资产情况

A. 持有自用的固定资产

项目	电子办公设备	运输工具	机器设备	合计
一、账面原值：				
1. 期初余额	2,570,543.18	875,063.27	101,100.00	3,546,706.45
2. 本期增加金额		75,929.21		75,929.21
其中：购置		75,929.21		75,929.21
3. 本期减少金额		313,337.61		313,337.61
其中：处置或报废		313,337.61		313,337.61
4. 期末余额	2,570,543.18	637,654.87	101,100.00	3,309,298.05
二、累计折旧				
1. 期初余额	2,160,060.23	831,310.11	96,045.00	3,087,415.34
2. 本期增加金额				
其中：计提	132,675.91	12,023.29		144,699.20
3. 本期减少金额				-
其中：处置或报废		297,670.73		297,670.73
4. 期末余额	2,292,736.14	545,662.67	96,045.00	2,934,443.81
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	277,807.04	91,992.20	5,055.00	374,854.24
2. 期初账面价值	410,482.95	43,753.16	5,055.00	459,291.11

B. 经营租赁租出的固定资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1. 期初余额	26,331,169.88	26,331,169.88
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		

4.期末余额	26,331,169.88	26,331,169.88
二、累计折旧		
1.期初余额	2,710,830.89	2,710,830.89
2.本期增加金额		
其中：计提	1,251,162.72	1,251,162.72
3.本期减少金额		
4.期末余额	3,961,993.61	3,961,993.61
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	22,369,176.27	22,369,176.27
2.期初账面价值	23,620,338.99	23,620,338.99

(2) 本公司无暂时闲置的固定资产情况

(3) 本公司无未办妥产权证书的固定资产情况

(4) 本公司无固定资产的减值情况

5.12 使用权资产

(1) 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额		
2.本期增加金额	1,214,274.57	1,214,274.57
其中：购置	1,214,274.57	1,214,274.57
3.本期减少金额		
4.期末余额	1,214,274.57	1,214,274.57
二、累计折旧		
1.期初余额		
2.本期增加金额	607,137.28	607,137.28
其中：计提	607,137.28	607,137.28
3.本期减少金额		
4.期末余额	607,137.28	607,137.28
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	607,137.29	607,137.29
2.期初账面价值	-	-

(2) 本公司无使用权资产减值情况

5.13 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	停车位	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	600,000.00	315,378.65	915,378.65
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额	600,000.00	315,378.65	915,378.65
二、累计摊销			
1.期初余额	485,000.00	272,201.09	757,201.09
2.本期增加金额			
其中：计提	60,000.00	17,467.68	77,467.68
3.本期减少金额			
4.期末余额	545,000.00	289,668.77	834,668.77
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	55,000.00	25,709.88	80,709.88
2.期初账面价值	115,000.00	43,177.56	158,177.56

(2) 本公司无无形资产减值情况

(3) 未办妥产权证书的无形资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
豪威大厦B座B14#、B15#、B16#号停车位	55,000.00	办理过程中

5.14 递延所得税资产/递延所得税负债

5.14.1 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值损失	146,877,963.28	22,031,694.49	116,858,425.78	17,528,763.87
资产减值准备	59,007,375.60	8,851,106.34	69,582,628.49	10,437,394.27
可抵扣亏损	37,668,045.65	5,650,206.85	37,668,045.65	5,650,206.85
租赁负债	628,571.43	94,285.71		-
合计	244,181,955.96	36,627,293.39	224,109,099.92	33,616,364.99

5.14.2 未经抵销的递延所得税负债明细

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	607,137.29	91,070.59		
合计	607,137.29	91,070.59		

5.14.3 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	91,070.59	36,536,222.80		33,616,364.99
递延所得税负债	91,070.59			

5.14.4 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,778,002.95	1,778,002.95
可抵扣亏损	17,839,534.11	115,979.27
合计	19,617,537.06	1,893,982.22

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2025年		34,263.95	
2026年	47,031.67	47,031.67	
2027年	16,675.98	16,675.98	
2028年	17,409.67	17,409.67	
2029年	598.00	598.00	
2030年	229.80		
2035年	17,757,588.99		
合计	17,839,534.11	115,979.27	

5.15 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付购房款	32,235,701.14	36,478,259.92
减：坏账准备	12,386,669.37	12,586,669.37
合计	19,849,031.77	23,891,590.55

5.16 短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	-	1,000,944.44
票据贴现	-	2,600,000.00
合计	-	3,600,944.44

(2) 截至期末，本公司无已逾期未偿还的短期借款情况

5.17 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	98,258,444.41	91,940,436.45
1 年以上	126,897,498.87	148,480,657.66
合计	225,155,943.28	240,421,094.11

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
河北杨晟建筑劳务分包有限公司	4,483,442.70	未到结算期
河北昌盛建筑工程劳务分包有限公司	4,090,799.40	未到结算期
石家庄市昌泰建筑劳务分包有限公司	2,777,211.94	未到结算期
洪月华	3,576,220.00	未到结算期
文安县铕锈金属制品有限公司	3,172,000.00	未到结算期
汶上县云鑫石材有限公司	3,000,000.00	未到结算期
张家口建荣诚瑞石材有限公司	3,000,000.00	未到结算期
合计	24,099,674.04	

5.18 预收账款

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收房屋租赁款	38,226.30	38,226.30
合计	38,226.30	38,226.30

(2) 无账龄超过 1 年的重要预收账款。

5.19 合同负债

(1) 合同负债列示

项目	期末余额	期初余额
施工合同相关的合同负债	175,459.66	61,844.04
合计	175,459.66	61,844.04

(2) 无账龄超过 1 年的重要合同负债

5.20 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
一、短期薪酬	1,027,042.46	5,048,072.59	5,079,427.53	995,687.52
二、离职后福利-设定提存计划	7,265.56	549,051.05	549,051.05	7,265.56
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,034,308.02	5,597,123.64	5,628,478.58	1,002,953.08

(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
1、工资、奖金、津贴和补贴	997,230.62	4,578,665.52	4,605,720.92	970,175.22
2、职工福利费	-	11,764.84	11,764.84	
3、社会保险费	6,043.38	365,709.78	365,709.78	6,043.38
其中：医疗保险费	5,579.21	341,738.65	341,738.65	5,579.21
工伤保险费	464.17	23,971.13	23,971.13	464.17

4、住房公积金	5,180.00		-	5,180.00
5、工会经费和职工教育经费	18,588.46	91,932.45	96,231.99	14,288.92
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	1,027,042.46	5,048,072.59	5,079,427.53	995,687.52

(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
1、基本养老保险	7,025.38	525,553.19	525,553.19	7,025.38
2、失业保险费	240.18	23,497.86	23,497.86	240.18
3、企业年金缴费				
合计	7,265.56	549,051.05	549,051.05	7,265.56

5.21 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	146,270.06	453,359.97
城市维护建设税	7,249.70	29,167.78
教育费附加	3,107.02	13,458.49
地方教育附加	2,071.35	7,375.65
企业所得税	3,273.85	-
代扣代缴个人所得税	2,730.13	3,364.76
其他	25,388.88	30,579.77
合计	190,090.99	537,306.42

5.22 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	77,973.33
应付股利	-	-
其他应付款	54,113.86	8,654,113.86
合计	54,113.86	8,732,087.19

5.22.1 应付利息

项目	期末余额	期初余额
往来借款利息	-	77,973.33
合计	-	77,973.33

无已逾期未支付的利息情况

5.22.2 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款		8,600,000.00
保证金、押金	26,100.00	26,100.00
其他	28,013.86	28,013.86
合计	54,113.86	8,654,113.86

(2) 无账龄超过 1 年的重要其他应付款

5.23 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	616,541.00	100,000.00
合计	616,541.00	100,000.00

5.24 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	24,235,746.21	27,143,468.56
合计	24,235,746.21	27,143,468.56

5.25 长期借款

项目	期末余额	期初余额
担保借款	-	1,000,950.28
减：一年内到期的长期借款	-	100,000.00
合计	-	900,950.28

5.26 股本

项目	期初余额	本期增减变动 (+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	126,000,000.00						126,000,000.00

5.27 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	27,737,651.11			27,737,651.11
合计	27,737,651.11			27,737,651.11

5.28 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	8,506,936.26			8,506,936.26
合计	8,506,936.26			8,506,936.26

5.29 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	6,877,360.52	30,710,681.99
调整年初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)		
调整后年初未分配利润	6,877,360.52	30,710,681.99
加：本期归属于母公司股东的净利润	-26,673,979.30	-21,313,321.47
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		2,520,000.00

转作股本的普通股股利		
加：其他股东权益内部结转对未分配利润的影响		
期末未分配利润	-19,796,618.78	6,877,360.52

5.30 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	148,316,621.50	144,582,351.71	201,552,627.42	188,877,504.50
其他业务	91,743.12	1,251,162.72	91,743.12	1,230,655.38
合计	148,408,364.62	145,833,514.43	201,644,370.54	190,108,159.88

(2) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
建筑装饰业	148,316,621.50	144,582,351.71	201,552,627.42	188,877,504.50
合计	148,316,621.50	144,582,351.71	201,552,627.42	188,877,504.50

(3) 主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
装饰施工	147,281,558.40	144,090,462.12	200,480,100.31	188,120,139.26
装饰设计	1,035,063.10	491,889.59	1,072,527.11	757,365.24
合计	148,316,621.50	144,582,351.71	201,552,627.42	188,877,504.50

(4) 营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	营业收入	营业成本
商品类型		
其中：装饰施工	147,281,558.40	144,090,462.12
装饰设计	1,035,063.10	491,889.59
房租收入	91,743.12	1,251,162.72
按商品转让的时间分类		
其中：在某一时点	1,035,063.10	491,889.59
在某一段时间	147,373,301.52	145,341,624.84
合计	148,408,364.62	145,833,514.43

(5) 履约义务的说明

本公司收入确认政策详见附注 3.27。本公司根据合同的约定，作为主要责任人按照客户需求的品类、标准及时履行供货义务。对于商品销售合同，于本公司将商品交于客户时完成履约义务，客户取得相关商品的控制权；对于服务合同，于按照合同约定周期提供技术服务或按照合同约定提供服务成果时完成履约义务，客户取得相关服务的受益权。

不同客户和产品的付款条件有所不同，本公司部分销售以预收款的方式进行，其余销售则授予一定期限的信用期。

(6) 分摊至剩余履约义务的说明

本年末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的金额为 48,856,395.79 元，预计将于 2026 年-2028 年确认收入。

5.31 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	320,960.60	398,502.89
教育费附加	143,057.33	176,523.24
地方教育费附加	95,371.57	117,682.18
印花税	104,595.82	151,584.68
其他	30,062.88	103,417.68
合计	694,048.20	947,710.67

5.32 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	206,136.68	231,505.77
招标代理服务费	30,308.50	92,214.47
宣传费	3,413.69	47,641.70
交通及差旅费	4,432.65	20,630.97
招待费	3,482.00	31,691.97
办公费	27,314.35	26,828.75
服务费	49,364.15	6,696.19
其他	505,796.80	573,400.86
合计	830,248.82	1,030,610.68

5.33 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,212,666.56	2,824,108.91
中介服务费	1,144,343.56	1,014,015.13
房租物业水电费	718,056.26	753,960.46
折旧摊销费	222,166.88	405,430.69
业务招待费	101,796.84	276,614.54
办公费	87,545.99	145,977.40
车辆使用费	85,741.89	133,886.51
交通差旅费	51,490.15	60,844.06
其他费用	56,378.04	65,692.17
合计	4,680,186.17	5,680,529.87

5.34 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料等直接投入	3,786,099.90	4,801,537.87
职工薪酬	2,389,977.77	3,087,123.67
服务费	281,800.00	308,259.98
其他相关费用	78,665.43	114,223.11
折旧费用	121,427.46	130,653.24
合计	6,657,970.56	8,441,797.87

5.35 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	170,064.51	386,183.93
减：利息收入	46,218.58	132,573.71
汇兑损益	0.09	-0.87
担保费及手续费	154,013.95	20,825.09
合计	277,859.97	274,434.44

说明：财务费用中 2025 年确认租赁负债利息费用为 30,837.86 元。

5.36 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	122,664.77	124,090.80
代扣个人所得税手续费返回	781.00	1,375.99
合计	123,445.77	125,466.79

5.37 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	962,280.00	1,202,850.00
债务重组产生的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-755,267.83	-275,952.72
合计	207,012.17	926,897.28

5.38 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-29,160,042.98	3,648,882.90
其他应收款坏账损失	-983,310.50	40,000.00
合计	-30,143,353.48	3,688,882.90

5.39 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
二、合同资产减值损失	10,575,252.89	-14,219,168.67
三、其他非流动资产减值损失	200,000.00	-12,586,669.37
合计	10,775,252.89	-26,805,838.04

5.40 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	33,890.64	14,699.77
合计	33,890.64	14,699.77

5.41 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
无法支付的款项		618,135.74	
其他	1.04	3.35	1.04
合计	1.04	618,139.09	1.04

5.42 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠支出		10,000.00	
其他	11,626.71	15,767.64	11,626.71
合计	11,626.71	25,767.64	11,626.71

5.43 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	13,887.82	-
递延所得税费用	-2,919,857.81	-4,862,051.01
合计	-2,905,969.99	-4,862,051.01

(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	-29,580,841.21
按法定/适用税率计算的所得税费用	-4,437,126.18
子公司适用不同税率的影响	-222.98
调整以前期间所得税的影响	13,887.82
非应税收入的影响	-144,342.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	8,260.74
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
研发费加计扣除	-998,695.58
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	2,652,268.19
所得税费用	-2,905,969.99

5.44 现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

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
利息收入	46,218.58	132,573.71
政府补助	123,445.77	124,090.80
受限资金收回	2,518,452.84	4,447,120.00
其他	1.04	9,679.33
合计	2,688,118.23	4,713,463.84

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
付现费用	3,656,186.07	3,146,609.50
支付保证金、押金及代垫款等	2,422,025.59	65,692.10
受限资金		878,038.67
营业外支出	9,626.71	25,767.64
合计	6,087,838.37	4,116,107.91

(2) 与筹资活动有关的现金

支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
偿还资金拆借款利息费用	168,942.22	288,380.00
支付租赁款	660,000.00	714,000.00
偿还资金拆借款	8,600,000.00	
合计	9,428,942.22	1,002,380.00

5.45 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	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	-26,674,871.22	-21,434,341.71
加：信用减值准备	30,019,537.50	-3,688,882.90
资产减值损失	-10,775,252.89	26,805,838.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,395,861.92	1,553,678.17
使用权资产折旧	607,137.28	653,266.19
无形资产摊销	77,467.68	82,407.90
长期待摊费用摊销		
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）	-33,890.64	-14,699.77
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-	
财务费用（收益以“—”号填列）	163,907.14	340,893.32
投资损失（收益以“—”号填列）	-962,280.00	-1,202,850.00
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	2,919,857.81	-4,764,061.08
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-	-97,989.93
存货的减少（增加以“—”号填列）	504,724.04	932,133.83
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	37,511,490.41	29,282,198.50
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-18,074,010.24	-45,934,741.28
其他		
经营活动产生的现金流量净额	10,839,963.17	-17,487,150.72
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券	-	
融资租入固定资产	-	
确认使用权资产的租赁	1,214,274.57	
3、现金及现金等价物净变动情况：	-	

现金的期末余额	13,365,468.44	13,065,963.41
减：现金的期初余额	13,065,963.41	31,712,874.88
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额	-	
现金及现金等价物净增加额	299,505.03	-18,646,911.47

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	13,365,468.44	13,065,963.41
其中：库存现金	13,186.93	20,669.03
可随时用于支付的银行存款	13,352,040.43	13,045,053.38
可随时用于支付的其他货币资金	241.08	241.00
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	13,365,468.44	13,065,963.41
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

5.46 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金					0.47	0.47	保证金	保函
货币资金	1,902,266.72	1,902,266.72	保证金	保证金	4,625,863.11	4,625,863.11	保证金	保证金
合计	1,902,266.72	1,902,266.72	-	-	4,625,863.58	4,625,863.58		

5.47 外币货币性项目

无

5.48 租赁

5.48.1 本公司作为承租人

项目	本期金额
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	1,652,989.48
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用	
租赁负债的利息费用	30,837.86
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
转租使用权资产取得的收入	
与租赁相关的总现金流出	2,417,877.12
售后租回交易产生的相关损益	

5.48.1 本公司作为出租人

项目	本期金额
经营租赁收入	91,743.12
其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入	91,743.12

资产负债表日后将收到的经营租赁未折现租赁收款额

期 间	本期金额
第 1 年	38,226.30
第 2 年	
第 3 年	
第 4 年	
第 5 年	
剩余年度将收到的未折现租赁收款额	
合 计	38,226.30

5.49 政府补助

(1) 报告期末按应收金额确认的政府补助：无

(2) 涉及政府补助的负债项目：无

(3) 计入当期损益的政府补助情况

会计科目	本期发生额	上期发生额
科技领军企业市级补助资金	100,000.00	
区级科技奖励资金		100,000.00
失业保险稳岗补贴	22,664.77	24,090.80
合 计	122,664.77	124,090.80

6、合并范围的变更

本期未发生合并范围的变更。

7、在其他主体中的权益

7.1 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
河北斯特龙雅居建筑装饰工程有限 责任公司	600	石家庄	石家庄	装饰装修	60.00		投资设立

(2) 重要的非全资子公司：无

7.2 在合营企业或联营企业中的权益

7.2.1 重要的合营企业或联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的 会计处理方法
				直接	间接	
河北道尔门窗科 技有限公司	石家庄	石家庄	制造业	20		权益法

7.2.2 不重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：		

投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	241,456.84	-164,945.33
—其他综合收益		
—综合收益总额	241,456.84	-164,945.33

8、与金融工具相关的风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险（主要包括外汇风险、利率风险和其他价格风险）、信用风险和流动性风险。本公司已制定风险管理政策，力求减少各种风险对财务业绩的潜在不利影响。

1、市场风险 本公司无存在市场风险的业务情形。

2、信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款、应收票据等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及目前市场状况等其它因素评估客户的信用资质并设置相应信用期。

本公司定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司整体信用风险可控。

3、流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司的经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

9、公允价值的披露

截至期末，本公司无需披露的涉及公允价值事项。

10、关联方及关联交易

10.1 本公司的母公司及实际控制人情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
斯特龙投资集团有限公司	石家庄	投资与资产管理	10,000.00 万元	44.30	44.30

本公司的实际控制人为贾轩、刘书英。

10.2 本公司的子公司情况

详见附注“7.1 在子公司中的权益”。

10.3 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
石家庄乐通投资管理中心（有限合伙）	持有公司 6.43% 股份的股东，贾轩持股 46.71%
石家庄长扬投资管理中心（有限合伙）	持有公司 6.03% 股份的股东
河北生命原点生物科技有限公司	公司持股比例 12.03%，实际控制人控制的其他企业
河北道尔门窗科技有限公司	公司持股比例 20%
贾轩	董事长
陆旺	董事、总经理
贾士清	董事
范玉玲	董事
李英	董事、财务总监
焦向国	董事、副总经理
侯红彦	董事、副总经理
苏俊发	董事会秘书
刘红川	监事会主席
鲍龙华	监事
张萌	监事

10.4 关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
河北道尔门窗科技有限公司	采购材料	107,307.52	336,304.90

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
河北生命原点生物科技有限公司	装饰装修	1,609,127.22	594,036.70

(2) 关联租赁服务情况

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
刘书英	房产	628,571.43	691,704.93

(3) 关联方资金拆借

关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
贾轩	借款		8,600,000.00

(4) 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,149,044.16	1,188,649.52

10.5 应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款/合同资产：	河北生命原点生物科技有限公司	1,001,448.67	50,072.43	122,500.00	6,125.00
合计		1,001,448.67	50,072.43	122,500.00	6,125.00
其他应收款：					
	河北道尔门窗科技有限公司	11,229,481.67	11,229,481.67	11,229,481.67	11,229,481.67
	刘书英	203,400.00		203,400.00	
合计		11,432,881.67	11,229,481.67	11,432,881.67	11,229,481.67

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款：			
	河北道尔门窗科技有限公司	110,989.82	300,018.08
合计		110,989.82	300,018.08
应付利息：			
	贾轩	-	77,973.33
合计		-	77,973.33
其他应付款：			
	贾轩	-	8,600,000.00
合计		-	8,600,000.00

11、股份支付

本公司本期无股份支付。

12、承诺及或有事项

12.1 重大承诺

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

12.2 或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

13、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需披露的资产负债表日后事项。

14、母公司财务报表主要项目注释

14.1 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	22,363,721.64	50,515,027.83

1至2年		46,784,887.21	20,514,032.06
2至3年		19,145,824.60	12,281,856.37
3至4年		16,641,110.39	24,905,755.04
4至5年		26,671,222.44	48,497,424.49
5年以上		84,943,386.04	44,676,913.86
小计		216,550,152.32	201,391,009.65
减：坏账准备		133,620,721.11	104,584,494.11
合计		82,929,431.21	96,806,515.54

(2) 按坏账计提方法分类披露

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	61,619,507.81	28.46	61,619,507.81	100.00	-
按组合计提坏账准备	154,930,644.51	71.54	72,001,213.30	46.47	82,929,431.21
其中：组合-账龄组合	154,930,644.51	71.54	72,001,213.30	46.47	82,929,431.21
合计	216,550,152.32	/	133,620,721.11	/	82,929,431.21

(续)

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	42,017,457.74	20.86	30,735,346.87	73.15	11,282,110.87
按组合计提坏账准备	159,373,551.91	79.14	73,849,147.24	46.34	85,524,404.67
其中：组合-账龄组合	159,373,551.91	79.14	73,849,147.24	46.34	85,524,404.67
合计	201,391,009.65	100.00	104,584,494.11	51.93	96,806,515.54

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
唐山市建筑施工工地扬尘治理中心	32,422,060.00	32,422,060.00	100%	资金周转暂时困难，按预计可收回金额计提减值准备
桑德集团有限公司	8,777,000.00	8,777,000.00	100%	资金周转暂时困难，按预计可收回金额计提减值准备
辽宁京丰置业有限公司	8,015,156.05	8,015,156.05	100%	资金周转暂时困难，按预计可收回金额计提减值准备
深圳联丰建设集团有限公司石家庄分公司	4,302,000.00	4,302,000.00	100%	资金周转暂时困难，按预计可收回金额计提减值准备
河北润石房地产开发有限公司	1,691,822.90	1,691,822.90	100%	资金周转暂时困难，按预计可收回金额计提减值准备
河北天山健身服务有限公司	1,421,541.33	1,421,541.33	100%	资金周转暂时困难，按预计可收回金额计提减值准备
石家庄钢铁有限责任公司	1,340,511.57	1,340,511.57	100%	资金周转暂时困难，按预计可收回金额计提减值准备
石家庄高新总部生态城房	858,086.94	858,086.94	100%	资金周转暂时困难，按预计可

地产开发有限公司				收回金额计提减值准备
河北鼎世房地产开发有限公司	695,500.00	695,500.00	100%	资金周转暂时困难，按预计可收回金额计提减值准备
河北天山智诚农业科技有 限公司	515,587.33	515,587.33	100%	资金周转暂时困难，按预计可收回金额计提减值准备
非重要零星应收账款	1,580,241.69	1,580,241.69	100%	资金周转暂时困难，按预计可收回金额计提减值准备
合计	61,619,507.81	61,619,507.81		

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	22,363,721.64	1,118,186.07	5
1至2年	42,862,341.65	4,286,234.17	10
2至3年	17,814,501.50	5,344,350.45	30
3至4年	11,982,856.87	5,991,428.44	50
4至5年	23,231,043.41	18,584,834.73	80
5年以上	36,676,179.44	36,676,179.44	100
合计	154,930,644.51	72,001,213.30	

(3) 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	
应收账款	104,584,494.11	29,160,042.98		123,815.98		133,620,721.11
坏账准备						
合计	106,094,257.06	29,160,042.98		123,815.98		133,620,721.11

(4) 本期实际核销的应收账款情况：

项目	核销金额
实际核销的应收账款	123,815.98

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
秦皇岛市政建设集团 有限公司开发区 分公司	5,121,187.64	35,909,577.28	41,030,764.92	9.23	5,848,463.41
唐山市建筑施工工 地扬尘治理中心	32,422,060.00		32,422,060.00	7.29	32,422,060.00
石家庄市城市更新 促进中心	10,236,201.54	21,920,385.83	32,156,587.37	7.23	18,885,573.71
张家口市建同房地 产开发有限公司	6,721,408.83	14,596,004.07	21,317,412.90	4.79	2,131,741.29
中国建筑第八工程 局有限公司	8,061,793.10	12,000,000.00	20,061,793.10	4.51	2,161,341.44
合计	62,562,651.11	84,425,967.18	146,988,618.29	33.05	61,449,179.85

14.2 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,618,627.45	5,171,386.45
合计	6,618,627.45	5,171,386.45

14.2.1 应收利息

(1) 应收利息分类

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
资金拆借款利息	1,335,872.22	1,335,872.22	-	1,335,872.22	1,335,872.22	-
合计	1,335,872.22	1,335,872.22	-	1,335,872.22	1,335,872.22	-

(2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
河北道尔门窗科技有限公司	1,335,872.22	5年以上	资金困难无法偿还	是
合计		/	/	/

(3) 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	1,335,872.22	100.00	1,335,872.22	100.00	-
合计	1,335,872.22	/	1,335,872.22	/	-

(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	1,335,872.22	100.00	1,335,872.22	100.00	-
合计	1,335,872.22	/	1,335,872.22	/	-

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
河北道尔门窗科技有限公司	1,335,872.22	1,335,872.22	100.00	逾期
合计	1,335,872.22	1,335,872.22	100.00	/

14.2.2 其他应收款

(1) 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
资金拆借款	9,893,609.45	9,893,609.45
押金、保证金	6,724,985.50	5,654,767.94
备用金	81,739.01	43,500.01
个人负担社保	63,644.41	55,118.50
代垫款及其他	1,776,019.03	462,450.00
合计	18,539,997.40	16,109,445.90

(2) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	4,809,635.90	256,644.00
1 至 2 年	21,000.00	1,685,009.10
2 至 3 年	55,600.01	459,311.87
3 至 4 年	11,000.00	1,809,135.02
4 至 5 年	1,765,415.58	126,000.00
5 年以上	11,877,345.91	11,773,345.91
小计	18,539,997.40	16,109,445.90
减：坏账准备	11,921,369.95	10,938,059.45
合计	6,618,627.45	5,171,386.45

(3) 坏账准备计提情况

①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	11,921,369.95	64.30	11,921,369.95	100.00	
其中：					
按组合计提坏账准备	6,618,627.45	35.70			6,618,627.45
组合-账龄组合	6,618,627.45	35.70			6,618,627.45
合计	18,539,997.40	100.00	11,921,369.95	/	6,618,627.45

(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	10,938,059.45	67.90	10,938,059.45	100.00	
其中：					
按组合计提坏账准备	5,171,386.45	32.10			5,171,386.45
组合-账龄组合	5,171,386.45	32.10			5,171,386.45
合计	16,109,445.90	100.00	10,938,059.45	100.00	5,171,386.45

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
河北道尔门窗科技有限公司	9,893,609.45	9,893,609.45	100.00	资不抵债
乔玉林	983,310.50	983,310.50	100.00	多次催收无法收回
济南平安佳钢化玻璃有限公司	302,450.00	302,450.00	100.00	多次催收无法收回
三河华通钢结构工程有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	多次催收无法收回
河北江泉投资有限责任公司	200,000.00	200,000.00	100.00	多次催收无法收回
中国建筑第八工程局有限公司	150,000.00	150,000.00	100.00	多次催收无法收回
其他	92,000.00	92,000.00	100.00	多次催收无法收回
合计	11,921,369.95	11,921,369.95	-	

②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	转销或核销	其他变动	
其他应收款	10,938,059.45	983,310.50				11,921,369.95
合计	10,938,059.45	983,310.50				11,921,369.95

③本期无实际核销的其他应收款情况

④按欠款方归集的期末余额重要其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性 质	账龄	坏账准备 期末余额
河北道尔门窗科技有限公司	9,893,609.45	53.36	保证金	5年以上	9,893,609.45
河北师范大学	3,133,029.18	16.90	保证金	1年以内	
石家庄市财政集中支付中心	1,470,800.00	7.93	保证金	4-5年	
乔玉林	983,310.50	5.30	代垫款	1年以内	983,310.50
合计	15,480,749.13	83.49			10,876,919.95

14.3 长期股权投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减 变动	期末余额 (账面价值)	减值准备期末余额
一、子企业				
河北斯特龙雅居建筑装饰工程 有限责任公司	1,200,000.00-		1,200,000.00-	1,200,000.00
小计	1,200,000.00		1,200,000.00	1,200,000.00
二、联营企业				
河北道尔门窗科技有限公司	-		-	
合计	1,200,000.00		1,200,000.00	1,200,000.00

14.4 营业收入和营业成本

参见合并附注 5.30。

15、补充资料

15.1 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	33,890.64	
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	122,664.77	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,625.67	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	781.00	
非经常性损益总额	145,710.74	
减：所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）		
非经常性损益净额	145,710.74	--

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

15.2 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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-17.12	-0.21	-0.21
扣除非经常损益后归属于公司普通股股东的净利润	-17.22	-0.21	-0.21

斯特龙城市更新股份有限公司

2026年4月23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	33,890.64
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	122,664.77
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,625.67
其他符合非经常性损益定义的损益项目	781.00
非经常性损益合计	145,710.74
减：所得税影响数	
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	145,710.74

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用