



深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2025 年年度报告

2026 年 4 月 27 日

2025 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人张有文、主管会计工作负责人曾艳及会计机构负责人（会计主管人员）曾艳声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2025 年度财务报告出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告，本公司董事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

本报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者及相关人士注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损

截至本报告期末，公司母公司报表层面未分配利润为-2,640,529,367.53 元，合并报表层面未分配利润为-2,740,913,546.75 元，未弥补亏损金额较大，结合公司实际经营情况，可能存在较长时间内无法实施现金分红的风险。敬请投资者关注该情形，并注意投资风险。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	7
第三节 管理层讨论与分析	11
第四节 公司治理、环境和社会	33
第五节 重要事项	55
第六节 股份变动及股东情况	138
第七节 债券相关情况	144
第八节 财务报告	145

备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管）签名并盖章的财务会计报表。
- 2、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。
- 3、报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 4、其他有关资料。

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、上市公司、本集团、建艺集团	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
正方集团	指	珠海正方集团有限公司
实际控制人	指	珠海市香洲区国有资产管理办公室
建星建造	指	广东建星建造集团有限公司
公司章程	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程
股东大会、董事会	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司股东大会、董事会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	*ST 建艺	股票代码	002789
变更前的股票简称（如有）	建艺集团		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市建艺装饰集团股份有限公司		
公司的中文简称	建艺集团		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN JIANYI DECORATION GROUP CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	JIANYI GROUP		
公司的法定代表人	张有文		
注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 8 号建艺集团六层		
注册地址的邮政编码	518045		
公司注册地址历史变更情况	2023 年 5 月 25 日，由“深圳市福田区振兴路建艺大厦 19 层东”变更为“深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 8 号建艺集团六层”		
办公地址	深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 8 号建艺集团		
办公地址的邮政编码	518045		
公司网址	http://www.jyzs.com.cn/		
电子信箱	investjy@jyzs.com.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	钟孟光	吴董宇
联系地址	深圳市福田区福田保税区槟榔道 8 号建艺集团	深圳市福田区福田保税区槟榔道 8 号建艺集团
电话	0755-83786867	0755-83786867
传真	0755-83786093	0755-83786093
电子信箱	investjy@jyzs.com.cn	investjy@jyzs.com.cn

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所（ http://www.szse.cn/ ）
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》《证券时报》《证券日报》《上海证券报》、巨潮资讯网（ www.cninfo.com.cn ）
公司年度报告备置地点	公司证券事务部

四、注册变更情况

统一社会信用代码	914403001922545226
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更

历次控股股东的变更情况（如有）	2021 年 12 月 20 日，原控股股东刘海云先生出具的《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》生效，刘海云先生与正方集团签署的《战略合作协议》生效，公司控制权发生变更，公司控股股东由刘海云变更为正方集团。（公告编号：2021-100）
-----------------	---

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市丰台区六里桥街道西四环中路 78 号院首汇广场 10 号楼
签字会计师姓名	李韩冰、陈明

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入（元）	3,592,524,754.92	6,249,377,619.29	-42.51%	6,200,477,705.68
归属于上市公司股东的净利润（元）	-752,290,109.98	-829,178,470.18	9.27%	-563,203,415.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-768,849,756.08	-859,129,247.10	10.51%	-602,160,404.43
经营活动产生的现金流量净额（元）	-319,261,668.90	82,933,467.18	-484.96%	-388,528,402.07
基本每股收益（元/股）	-4.71	-5.19	9.25%	-3.53
稀释每股收益（元/股）	-4.71	-5.19	9.25%	-3.53
加权平均净资产收益率	不适用	不适用	不适用	-1,356.96%
	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产（元）	7,604,095,426.54	10,195,192,264.90	-25.41%	10,108,528,731.05
归属于上市公司股东的净资产（元）	205,813,692.66	-803,184,579.99	125.62%	31,610,359.11

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

项目	2025 年	2024 年	备注
营业收入（元）	3,592,524,754.92	6,249,377,619.29	---
营业收入扣除金额（元）	82,360,917.32	114,800,047.37	租赁、贸易、水电费及服务收入
营业收入扣除后金额（元）	3,510,163,837.60	6,134,577,571.92	---

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	765,184,525.79	1,192,339,175.86	708,710,306.93	926,290,746.34
归属于上市公司股东的净利润	-31,436,055.28	-157,026,830.22	-153,943,195.40	-409,884,029.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-33,792,126.13	-161,850,086.03	-154,664,273.96	-418,543,269.96
经营活动产生的现金流量净额	27,144,375.13	-529,451,007.41	-210,656,117.28	393,701,080.66

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额	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）	-3,362,730.54	16,892,477.87	-1,795,242.00	
计入当期损益的政府补助（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、	205,840.33	-187,747.92	7,657,517.13	

对公司损益产生持续影响的政府补助除外)				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	41,850,757.33	42,782.39	-674,498.46	主要系报告期内金融资产终止确认收益
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		672,575.07		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,551,900.21	30,486,253.07	35,826,042.77	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			49,785.11	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,267,295.37	-17,893,706.84	-991,841.05	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			303,176.53	
减：所得税影响额	21,871,582.64	-1,632,222.76	642,280.29	
少数股东权益影响额（税后）	15,081,833.96	1,694,079.48	775,670.74	
合计	16,559,646.10	29,950,776.92	38,956,989.00	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

公司以“提升价值，构建美好”为企业使命，致力于打造成为集城市建设、运营、服务于一体的多元化集团公司。目前，公司拥有齐全的建筑产业链资质，在房屋建筑工程、基础设施建设、装饰装修工程、建筑设计、装饰装修设计、光伏及充电桩等领域具有领先优势，致力于推动业务向建筑施工上下游产业链纵向延伸，探索向绿色能源科技、城市运营、医疗康养、石材矿开采加工销售产业等新兴领域横向拓宽，实现“纵横双向”拓展。报告期内，公司经营模式未发生重大变化。

截至报告期末，公司拥有建筑工程施工总承包特级、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、电子与智能化工程专业承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、电力工程施工总承包贰级、消防设施工程专业承包壹级、防水防腐保温工程专业承包贰级、工程设计建筑行业（建筑工程）甲级、工程设计建筑行业（人防工程）甲级、工程设计建筑装饰工程专项甲级、工程设计建筑幕墙工程专项甲级、建筑机电安装工程专业承包壹级、洁净工程壹级等多项行业资质证书，具备承接房屋建筑工程施工、装饰装修工程施工、市政公用工程施工、建筑工程设计、装饰装修设计、电力工程等业务的资格和能力。

1、建筑工程总承包及装饰业务

公司依托建艺装饰品牌优势推进装饰装修业务稳步增长，充分发挥建筑工程特级资质及行业优势，加快拓展房屋建筑工程总承包业务，双轮并举打造公司两大核心业务，覆盖投融资、技术研创、建筑设计、集采供应链、施工总承包、EPC、建筑装饰、工业制造、智慧管理等建筑产业链。公司采用自主承揽业务、自主组织施工、劳务分包用工的经营模式，不断挖掘自身潜力，追求高品质工程，突破业务模式创新和技术创新，致力于为业主提供优质服务。本报告期内，建星建造承建项目斩获多项省级荣誉：万荣商业中心（三标段）获第十七届广东省土木工程詹天佑故乡杯；华发悦谷名苑、公安局还建项目、万荣商业中心三标段获评广东省建设工程施工质量评价优良；海怡湾畔小学、九洲湾蓝海大厦 E 区主体工程、北山 8B-1 地块项目等 6 个项目获评 2025 年广东省建设工程结构质量水平评价优良。

公司高度重视安全生产工作，坚守安全红线意识；报告期内，公司及子公司严格按照安全生产制度规定操作运行，未发生重大安全事故。

2、绿色能源科技业务

绿色能源业务是公司实现创新突破、培育发展新动能的核心业务。公司紧扣国家“双碳”战略部署，紧抓行业发展机遇，稳步拓展光伏、充电桩、变配电及高低压智能化电气设备等相关业务，聚焦分布式光伏、充电桩、储能等领域的投资、建设与运营，高效匹配客户在项目整体解决方案与建设周期方面的需求，为客户提供全流程、高品质的一体化服务。

广东粤明绿能科技有限公司作为公司绿色能源业务的专业运营主体，具备成熟的项目落地与实施经验，在市场拓展方面拥有多元优质的资源渠道，积极对接行业优质资源并拓展重大战略合作，目前已成功入库多家行业内具有重要影响力的企业。未来，粤明绿能将持续依托建艺集团控股股东的国企背景优势，立足珠海、深耕大湾区，进一步提升市场占有率与品牌影响力，力争将绿色能源业务打造成为公司稳健发展的第二增长曲线。

3、商业发展业务

公司商业发展业务采用轻资产运营模式，业务布局多元，主要涵盖商业管理、零售品牌运营、酒店项目、物业管理和医疗康养等领域。

商业管理业务聚焦城市商业空间，为其提供覆盖全产业链、全生命周期的系统化运营解决方案。酒店项目业务面向业主方，提供项目定位与可行性研究、品牌引入对接、运营监督管理等专业顾问服务。零售品牌运营围绕品牌塑造、产品开发、市场运营及大客户服务构建四大核心业务体系，实现系统化运营。物业管理以资产保值增值为核心目标，通过与行业头部物业企业合作，为业主及物业使用人提供全面、专业、优质的物业服务。

公司积极布局并探索康养产业创新发展，稳步推进跨境养老合作项目。旗下位于珠海市香洲区的区级养老机构——和园·颐养项目，已于 2025 年 1 月通过评审并获评五星级养老机构，标志着公司康养服务能力与品牌影响力迈上新台阶。

4、石材矿开采加工销售业务

2025 年，公司聚焦木溪矿区核心业务，全力推进开发进程。报告期内积极协调当地政府部门，完成了矿区征地及林地报批工作，已取得第三方技术服务与安全设施设计批复。与当地政府合作打造的粤东北苏区（梅州市平远县）现代化循环经济建材产业园项目已获批复，并完成了 C 地块专用道路的招标工作。2025 年 7 月，公司摘牌木溪矿区工业场地平整土石方资产，并在主矿区投产前，利用该资产配合自有石材加工厂开展前期生产与销售。

二、报告期内公司所处行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

当前全球经济弱复苏态势逐步巩固，主要经济体政策协调力度有所加大，外部环境不确定性有所缓和，为全球建筑行业发展营造了总体平稳的外部环境。国内层面，在一系列稳增长、促转型政策持续发力下，我国经济呈现回升向好、韧性增强的发展态势，运行总体平稳。其中，基建投资作为稳经济、补短板的重要抓手，持续加大在交通、水利、能源等重点领域投入，为建筑行业持续复苏提供了重要支撑与持续动力。

中国建筑业已告别高速增长阶段，正式迈入结构优化、质量跃升、效益提升的高质量发展新阶段，整体呈现总量企稳、结构优化、转型提速、质效提升的发展特征。尽管行业仍面临传统房建市场调整、区域发展不均衡等阶段性挑战，但国家新型城镇化、绿色低碳发展等战略带来的政策红利，数字化、智能化技术革新的推动，以及产业链上下游协同发展的赋能，共同形成了推动行业高质量发展的强大动能，绿色建筑、智能建造、城市更新等新兴领域需求持续旺盛，为具备核心竞争力的优质企业提供了广阔的发展机遇。

据国家统计局 2026 年 1 月 20 日发布的数据，2025 年全国建筑业总产值 30.38 万亿元，同比下降 5.43%，行业增加值占 GDP 比重稳定在 6.16%，支柱地位稳固；房屋建筑施工面积 113.52 亿平方米，同比下降 15.03%，传统房建市场调整的同时，基建、绿色能源等新兴领域需求对冲下行压力，结构分化格局清晰。

面对行业发展新形势，公司紧紧围绕国家发展战略导向，持续巩固建筑工程、建筑装饰两大主营业务的核心优势，不断提升项目施工、设计服务等核心能力，同时积极拓展多元业务布局，重点布局绿色能源、石材矿业、康养业务等新兴领域，构建“主业引领、多元协同、多点支撑”的产业链布局，进一步提升企业抗风险能力和盈利水平。

公司为珠海市香洲区属国企珠海市正方集团有限公司的下属控股子公司，在承接当地重大建设项目方面具有较为明显的区域优势。在装饰装修方面，公司现居中国建筑装饰行业百强企业前列，自成立以来深耕建筑装饰行业，具有行业领先的设计施工一体化能力，在地标建筑、高端酒店、文体教育医疗及高端住宅等项目装饰装修领域，获得多项鲁班奖及国家工程奖项；在房屋建筑工程方面，公司持股 80%的控股子公司建星建造具备建筑工程总承包特级资质及工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质，获得第十八届中国土木工程詹天佑奖、中国建筑工程鲁班奖 6 项及多项国家优质工程奖。公司秉承“以客户为中心”的服务理念，凭借高质量的施工深受客户以及行业、社会的信赖与好评。

三、核心竞争力分析

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

1、品牌优势

建艺集团长期注重品牌的建设和维护，通过实施精品工程，提高工程质量，提升服务水平，品牌优势逐步凸显。公司是“国家高新技术企业”“中国建筑装饰行业百强企业（装饰类 No. 5、设计类 No. 19）”“中国建筑装饰三十年优秀装饰施工企业”“中国建筑装饰设计机构五十强企业”“连续十年（2015-2024）中国装饰行业诚信 AAA 企业”“广东省优秀企业”“广东省守合同重信用企业 AAA 级”“广东省建筑业 AA 级信用企业”“广东省诚信经营企业”“深圳市建筑行业综合竞争力评价百强企业”“深圳 500 强企业”“深圳工匠培育示范单位”“深圳品牌百强企业”“湾区知名品牌”“深圳知名品牌”“深圳老字号”。公司控股子公司建星集团是“全国优秀施工企业”“全国工程建设质量管理优秀企业”“全国建筑业 AAA 级信用企业”“广东省政府质量奖”及“珠海市长质量奖”获奖企业、“广东企业 500 强”“珠海双百强企业”，拥有建筑工程施工总承包特级资质，属于我国建筑企业资质标准的最高等级。

近年来，公司在全国各地承建了一大批具有影响力的精品工程，所承接的建筑施工项目多次荣获鲁班奖、全国建筑工程装饰奖、全国建筑装饰设计奖、全国建筑装饰行业科技示范工程奖等国家级和省市级优质工程。

2、项目经验及区域布局优势

公司各类建筑项目经验丰富，承接的工程遍布全国各地，项目类型覆盖范围广泛，包括政府机关建筑、写字楼等商业建筑、星级酒店、文教体卫等公共建筑、住宅、机场地铁等交通设施。公司自成立以来承接了一大批高质量、高水准的精品项目，如人民大会堂湖北厅、深圳市民中心、深圳大沙河长廊项目、珠海城市阳台、武汉东湖国际会议中心、深圳蛇口希尔顿南海酒店、三亚海棠湾开维凯宾斯基酒店、重庆美高梅酒店、广州南沙青少年宫、深圳大学西丽校区图书馆、中山大学珠海校区二号学院群楼等。

区域布局方面优势明显，建艺集团整合扎根湾区的区域优势，积极协同发挥控股股东在珠海的优势资源，致力打造深圳、珠海双核心经营区域，发展华东（上海—南京—安徽）、华北（北京—天津—雄安）、西北（西安—太原）、西南（重庆—成都—昆明）、华中（长沙—武汉）等 5 大区域，构建“立足湾区、辐射全国”的发展区域布局。

3、管理优势

（1）工程管理优势

公司具有丰富的现场施工管理经验，能承接不同类别（如星级酒店、写字楼、地铁机场、政府机关、文教体卫设施、住宅总承包及精装修等）、不同专业（如房屋建筑、市政、装饰、机电、给排水、智能化等）的工程施工任务。经过多年的培养和锻炼，已形成了阶梯形高素质的施工管理队伍，为公司的可持续性发展奠定了坚实的基础。

（2）质量管理优势

公司成立至今，始终把质量管理放在施工管理的首位。公司具有完善的质量管理体系，在 2003 年即通过了 ISO9001/ISO14001/OHSAS18001 管理体系的认证，是行业内较早通过三大体系认证的建筑装饰企业之一。公司通过严格实施全员、全过程、全方位的质控管理，有效保证装饰工程的施工质量和安全。

4、产业链协同优势

公司在 2022 年收购并控股了广东建星建造集团有限公司，通过收购充分发挥协同效应，实现优势互补。公司在自身业务的基础上进一步打造涵盖设计、建材、工程、装饰全产业链布局，这将有助于提高公司的抗风险能力，增强公司的

持续经营能力。公司不仅可以满足下游客户对产品多样化的需求，还可以在技术、资金、经验、渠道、规模效益等方面与上述公司之间产生协同效应。通过管理产品组合，提升整体生产效率，实现规模效应和可持续性增长，增强公司在行业中的竞争优势。未来，公司仍将不断完善和扩充产业链，实现对客户的多方位业务挖掘，提高公司的业务深度和广度，进一步提高竞争能力。

5、科技创新优势

公司始终坚持以科技创新赋能产业高质量发展，努力通过技术的创新为客户提供人性化、周到、优质的技术支持和技术服务。公司积极致力于科技技术开发，目前拥有 4 家高新技术企业、3 家专精特新企业，其成果已涵盖了各专业领域，形成了一批自主知识产权和技术创新成果。这些研发成果以服务、产品形式等方式，已经在项目中得到普遍应用，受到了客户的广泛赞誉。截至报告期末，发明专利 93 项、实用新型专利 372 项、软著 76 项。

6、国资赋能优势

公司控股股东珠海正方集团有限公司，是珠海市香洲区最早设立的主要国企之一，作为区域重要的经营性资产管理、开发与实业投资平台，历经 30 年发展和沉淀，已成为一家多元化综合性集团，包括城市管养运营、城市发展建设、资产管理经营、商品贸易、产业发展五大类主体业务。近年来，正方集团坚持以重大项目建设为核心，以产业发展等多元业务创新为增长点，总资产规模和营收稳步增长，2025 年位列珠海企业百强第六位。

正方集团以传统主业为根基，具备多元新业务配套的能力，这与建艺集团建筑工程总承包及装饰业务高度契合，能持续在业务、资源、资金等多维度赋能上市公司。未来，建艺集团将进一步依托股东正方集团的资源和条件优势，寻求在重点区域的业务合作突破，拓宽业务渠道和范围，实现新业务布局和高质量发展。

7、党建工作优势

公司深入贯彻习近平总书记关于党的建设的重要思想，落实党的二十大及二十届四中全会精神，夯实全面从严治党体系。公司以践行新时代企业使命担当为核心，构建“党委领导、支部搭台、党员带头、职工争优”的生动局面，切实将组织优势转化为发展动能。通过强化政治监督具体化、精准化、常态化，深化党纪学习教育与巡视整改成果转化，公司确保党建工作与战略发展规划深度融合，为企业高质量发展注入强劲政治动能。

公司坚持问题导向，紧密围绕生产实际开展党建工作，推动党的创新理论武装走深走实，实现党建与业务“双轮驱动、深度融合”。公司将党建工作视为企业的核心竞争力与核心战略，充分发挥党组织的战斗堡垒作用，形成了以高质量党建引领企业高质量发展的长效机制，全面提升企业治理效能与运营水平。

8、多元化业务

公司凭借在建筑领域的长期深耕与积淀，积极拓展石材矿山新业务板块，已顺利布局矿山开采、石材加工与销售全链条。通过石材原料自供模式，有效控制生产成本、稳定原料供应品质，持续优化公司盈利结构与整体毛利率，进一步夯实现金流水平，提升综合抗风险能力，助力公司向资源型综合建设集团稳步转型。同时，公司持续深化与地方政府的战略合作，推动产业链协同发展与区域经济共融共进。此外，公司积极布局康养产业，探索创新养老服务模式，抢抓银发经济发展机遇，培育新的业务增长点，为公司实现长期可持续高质量发展提供坚实支撑。

四、主营业务分析

1、概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

	2025 年		2024 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	3,592,524,754.92	100%	6,249,377,619.29	100%	-42.51%
分行业					
装饰工程业务	733,213,597.22	20.41%	1,201,606,384.94	19.23%	-38.98%
装饰设计业务	16,437,060.13	0.46%	29,484,005.25	0.47%	-44.25%
新能源业务	57,324,528.64	1.60%	201,839,210.58	3.23%	-71.60%
建筑工程业务	2,597,702,669.07	72.31%	4,610,036,686.50	73.77%	-43.65%
商业发展业务	105,485,982.54	2.94%	126,332,274.93	2.02%	-16.50%
其他	82,360,917.32	2.29%	80,079,057.09	1.28%	2.85%
分产品					
装饰工程	733,213,597.22	20.41%	1,201,606,384.94	19.23%	-38.98%
装饰设计	16,437,060.13	0.46%	29,484,005.25	0.47%	-44.25%
新能源业务	57,324,528.64	1.60%	201,839,210.58	3.23%	-71.60%
建筑工程	2,597,702,669.07	72.31%	4,610,036,686.50	73.77%	-43.65%
商业运营	105,485,982.54	2.94%	126,332,274.93	2.02%	-16.50%
其他	82,360,917.32	2.29%	80,079,057.09	1.28%	2.85%
分地区					
东部地区	240,577,391.73	6.70%	536,009,434.71	8.58%	-55.12%
南部地区	3,271,508,616.55	91.06%	5,544,491,127.60	88.72%	-41.00%
西部地区	10,450,663.07	0.29%	3,373,425.36	0.05%	209.79%
北部地区	27,540,956.62	0.77%	34,891,507.90	0.56%	-21.07%
中部地区	42,447,126.95	1.18%	130,612,123.72	2.09%	-67.50%
分销售模式					

单位：元

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

单位：元

	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
分行业						
装饰工程业务	733,213,597.22	833,193,724.20	-13.64%	-38.98%	-29.85%	-14.78%
建筑工程业务	2,597,702,669.07	2,359,866,203.08	9.16%	-43.65%	-41.31%	-3.62%
分产品						

装饰工程	733,213,597.22	833,193,724.20	-13.64%	-38.98%	-29.85%	-14.78%
建筑工程	2,597,702,669.07	2,359,866,203.08	9.16%	-43.65%	-41.31%	-3.62%
分地区						
南部地区	3,271,508,616.55	3,037,997,281.94	7.14%	-41.00%	-38.29%	-4.07%
分销售模式						

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

公司不同业务类型的情况

单位：元

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
建筑承包工程	2,597,702,669.07	2,359,866,203.08	9.16%
公共装修	676,462,930.74	725,071,334.60	-7.19%
住宅装修	56,750,666.48	108,122,389.60	-90.52%

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是 否

公司是否需开展境外项目

是 否

公司本期在中国香港开展装饰装修业务，在建项目 2 个，本期确认收入 0.11 亿元。

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

单位：元

	项目金额	累计确认产值	未完工部分金额
未完工项目	3,235,972,275.75	2,006,751,512.26	1,229,220,763.49

是否存在重大未完工项目

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

单位：元

	累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额

是否存在重大已完工未结算项目

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
装饰工程业务	人工	241,626,180.02	7.09%	344,465,253.91	6.19%	-29.85%
装饰工程业务	材料费	533,243,983.49	15.64%	760,199,181.04	13.66%	-29.85%
装饰工程业务	项目费用	58,323,560.69	1.71%	83,146,785.43	1.49%	-29.85%
装饰设计业务	人工	8,839,803.87	0.26%	17,955,997.98	0.32%	-50.77%
装饰设计业务	项目费用	5,191,630.85	0.15%	10,545,586.11	0.19%	-50.77%
新能源业务	人工	23,037,161.61	0.68%	70,201,491.25	1.26%	-67.18%
新能源业务	材料费	29,372,381.06	0.86%	89,506,901.34	1.61%	-67.18%
新能源业务	项目费用	5,183,361.36	0.15%	15,795,335.53	0.28%	-67.18%
建筑工程业务	人工	849,551,833.11	24.91%	2,613,774,171.42	46.97%	-67.50%
建筑工程业务	材料费	1,297,926,411.70	38.06%	1,045,509,668.57	18.79%	24.14%
建筑工程业务	项目费用	212,387,958.28	6.23%	361,907,192.97	6.50%	-41.31%
商业运营业务	项目费用	76,530,292.39	2.24%	88,993,607.49	1.60%	-14.00%
其他	项目费用	68,828,615.11	2.02%	62,285,982.47	1.12%	10.50%
合计		3,410,043,173.54	100.00%	5,564,287,155.49	100.00%	-38.72%

说明

无

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求
主营业务成本构成

单位：元

成本构成	业务类型	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
材料费	装饰工程业务	533,243,983.49	15.64%	760,199,181.04	13.66%	-29.85%
材料费	新能源业务	29,372,381.06	0.86%	89,506,901.34	1.61%	-67.18%
材料费	建筑工程业务	1,297,926,411.70	38.06%	1,045,509,668.57	18.79%	24.14%
人工	装饰工程业务	241,626,180.	7.09%	344,465,253.	6.19%	-29.85%

		02		91		
人工	装饰设计业务	8,839,803.87	0.26%	17,955,997.98	0.32%	-50.77%
人工	新能源业务	23,037,161.61	0.68%	70,201,491.25	1.26%	-67.18%
人工	建筑工程业务	849,551,833.11	24.91%	2,613,774,171.42	46.97%	-67.50%
项目费用	装饰工程业务	58,323,560.69	1.71%	83,146,785.43	1.49%	-29.85%
项目费用	装饰设计业务	5,191,630.85	0.15%	10,545,586.11	0.19%	-50.77%
项目费用	新能源业务	5,183,361.36	0.15%	15,795,335.53	0.28%	-67.18%
项目费用	建筑工程业务	212,387,958.28	6.23%	361,907,192.97	6.50%	-41.31%
项目费用	商业运营业务	76,530,292.39	2.24%	88,993,607.49	1.60%	-14.00%
项目费用	其他	68,828,615.11	2.02%	62,285,982.47	1.12%	10.50%
合计		3,410,043,173.54	100.00%	5,564,287,155.49	100.00%	-38.72%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

报告期内合并范围变更情况，请查阅本报告第九节、财务报告章节九、合并范围的变更。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,489,785,982.88
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	41.47%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	20.95%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	珠海华聚开发建设有限公司	379,591,624.15	10.57%
2	珠海十字门中央商务区建设控股有限公司	357,519,200.56	9.95%
3	珠海正方兴格城市更新有限公司	321,192,594.66	8.94%
4	广东南粤建筑工程有限公司	231,186,726.24	6.44%
5	珠海正方泰盛投资有限公司	200,295,837.27	5.58%
合计	--	1,489,785,982.88	41.47%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	552,601,559.32
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	16.21%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	山西盈盛建筑工程劳务有限公司	147,861,877.64	4.34%
2	山西晋鼎鑫建筑工程劳务有限公司	140,143,164.83	4.11%
3	珠海国仁佳豪建材有限公司	113,203,324.64	3.32%
4	宏基伟业集团有限公司	81,589,571.32	2.39%
5	广东景鑫建设有限公司	69,803,620.89	2.05%
合计	--	552,601,559.32	16.21%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	32,919,887.46	54,781,167.52	-39.91%	主要为企业加强费用管控，减少费用支出所致
管理费用	227,703,618.74	248,549,925.90	-8.39%	主要为企业加强费用管控，减少费用支出所致
财务费用	205,973,389.71	227,839,952.12	-9.60%	主要为借款规模下降，利息减少所致
研发费用	113,213,011.40	196,153,745.77	-42.28%	主要为企业加强费用管控，减少费用支出所致

4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
智能建造垂直运输无人化升降机体系技术研究	本项目旨在响应“双碳战略”与“智能建造”政策导向，解决传统施工升降机在效率、安全与智能化方面的不足，通过融合 AI 视觉识别与物联网技术，研发一套智能无人化升降机系统。	已验收	1. 实现升降机全流程自动化、智能化运行，包括 AI 安全识别、运载物品满溢监测及语音交互远程运维三大核心功能。 2. 通过多模态感知融合、边缘检测算法与远程运维平台，提升施工安全性与运维效	带来良好的社会效益和经济效益

			率,降低人力与管理成本。 3. 形成可应用于高层/超高层建筑及工业化建造场景的智能化垂直运输解决方案,推动建筑工地设备从“机械驱动”向“智能控制”升级。	
高层建筑大悬挑模板-爬架附着双体系技术研究	本项目旨在解决第四代建筑因“大悬挑错层阳台+超高层异形立面”结构特点带来的施工难题,突破传统爬架体系在外凸悬挑、内缩凹进及高度超限时覆盖失效、模板体系连续性被破坏等问题,研发集成化的模板与爬架附着协同支撑体系。	已验收	1. 搭建三维空间支撑架构,同时作为爬架系统的附着支点和模板工程的操作平台,形成集成化施工支撑体系。 2. 基于底层阳台结构,采用钢架刚性连接与斜支撑构建三角形稳定受力体系,提升抗倾覆、抗侧移及承载能力,确保施工全过程安全稳定。 3. 在钢平台外侧集成模块化可拆卸爬架附着系统,采用高强螺栓与标准化构配件,实现快速安拆与位置调整,保障爬架升降时的均衡承载,提高周转复用效率。 4. 为超高层异形结构施工提供标准化、可复制推广的解决方案,提升施工效率与安全性,降低高支模等施工风险。	带来良好的社会效益和经济效益
龙鳞板幕墙高效精准调节装置关键技术研究	本项目旨在解决龙鳞板幕墙因由大量尺寸、角度各异的非标准单元板块构成,导致传统依赖人工经验的调节方法存在精度低、效率低下、劳动强度大、成本高昂等问题,通过研发一套全新的高效精准调节装置,攻克多自由度、异形单元板块空间位姿的精准调控难题。	已验收	1. 研发一套集“精准测量、智能分析、高效执行”于一体的专用调节装置,实现龙鳞板幕墙从传统“工匠技艺”向标准化工业流程的升级。 2. 集成激光位移传感器与高动态角度传感器,构建多传感器融合的高精度实时位置测量系统,实现板块六自由度位姿的在线、实时、非接触监测。 3. 通过模块化协同设计的调节装置,实现板块纵向滑移、横向微调及角度旋转的精准控制与锁定。	带来良好的社会效益和经济效益
装配式工业厂房高效建造体系 2.0 技术研究	该项目旨在针对公司自主研发的装配式工	已验收	1. 构建以“楼承板/空心板+型钢梁+预制	带来良好的社会效益和经济效益

<p>究</p>	<p>业厂房 1.0 体系在实际应用中存在的三大难题——梁柱节点封模效率低且依赖临时操作架、梁柱节点主筋碰撞问题突出、双 T 板挠度与裂缝控制困难—通过系统化集成、数字化赋能与绿色化引领，突破现有技术瓶颈，构建新一代高效建造体系。</p>		<p>柱”为核心的工业 2.0 建造新体系，将现浇柱改为预制柱、预制梁改为型钢梁、双 T 板优化为楼承板，实现工序前移与免支撑施工。 2. 研发预制柱与型钢梁的快速连接结构，通过钢方通外包、端部延长翼板、高强度螺栓连接及导向定位码板等设计，实现节点的标准化、模块化连接，避免钢筋碰撞，提高安装效率。 3. 设计预制柱高精度对位安装辅助装置，利用定位底座、附着定位架与激光水平仪的协同作用，实现吊装过程中的空中精准预定位，确保预留孔洞与预埋钢筋一次性精准对准，提升定位精度与一次成功率。</p>	
<p>受限空间大跨度组合钢桁架提升关键技术研究</p>	<p>该项目旨在解决城市核心区等受限空间下，大型吊装设备难以进入，传统施工技术面临设备布置与吊装路径受限、结构动态稳定控制复杂、安全风险高且测控精度难保障等三大核心难题，通过智能控制、数字模拟与精密测控技术的融合应用，形成一套安全、高效、精细的成套施工解决方案。</p>	<p>已验收</p>	<p>1. 形成一套完整的受限空间大跨度组合钢桁架提升施工关键技术体系，为复杂环境下的钢结构安装提供理论依据与工程实践支撑。 2. 研发模块化可周转三角架吊具，通过焊接刚性三角框架、螺栓连接预埋件及钢丝绳斜拉杆空间稳定体系，解决狭窄场地大型吊装设备无法进入的根本问题，提供稳定、轻量且可重复利用的空中作业平台。 3. 构建主辅协同的提升与精准合拢流程，采用“主提升装置整体抬升+可移动辅助装置微调固定”的双机协同作业模式，将高风险高空作业转化为地面整体作业与高空快速合拢，提升安装效率与安全性。</p>	<p>带来良好的社会效益和经济效益</p>
<p>新型建筑施工安全水平防护网技术研究</p>	<p>该项目旨在解决建筑施工中高处坠落事故频发的问题，针对传统水平安全防护网存在的弹性过大、防护</p>	<p>已验收</p>	<p>1. 研发一种模块化、轻量化的水平防护网系统，采用中间支架与旋转支架通过螺栓直接固定于模板支撑</p>	<p>带来良好的社会效益和经济效益</p>

	<p>不足、防火性差、网孔易堵塞以及安装维护不便等缺陷，通过结构、材料与安装技术的创新，研发一种新型建筑施工安全水平防护网，提升防护可靠性、耐久性与综合安全性能。</p>		<p>横梁上，实现快速安装与拆卸，减少现场焊接或绑扎工序。 2. 防护网体采用横向与纵向钢丝线交叉编织，形成高强度、稳定的防护平面，提升整体承载能力与抗冲击性能。 3. 通过系统可快速拆解、部件重复利用率高的设计，提高材料周转效率，降低一次性采购需求与施工成本，同时减少建筑垃圾，契合绿色施工与可持续发展理念。</p>	
<p>高精度双吊点型钢构件吊装关键技术研究</p>	<p>该项目旨在针对当前大型型钢构件吊装过程中存在的精度控制难、同步性差、安全风险大等关键技术问题，突破传统单吊点吊装方式因重心偏移、风力干扰、人工经验依赖等导致的构件摆动、局部应力集中及高空坠落风险，通过融合 BIM 技术、传感器网络与智能控制算法，构建一套高精度、可监控的双吊点吊装技术体系。</p>	<p>已验收</p>	<p>1. 研发一套集智能监测、精准控制和实时决策于一体的高精度双吊点型钢构件吊装技术体系，实现吊装过程的自动化、标准化与智能化。 2. 通过机械联动自动对中技术，利用支撑座垂直运动经刚性斜杆传动，同步驱动两个吊钩沿承载横梁作精确相向或反向水平移动，实现吊点相对于构件重心的自动对称对中。 3. 采用双点同步均衡受力技术，确保两个吊钩的位移同步性与夹持力一致性，使吊装力均匀分布于构件两侧，消除局部应力集中与钢丝绳过载断裂风险。 4. 通过吊钩内侧特殊弯面与定位台配合，实现对型钢侧翼在厚度方向的精准约束，结合水平向自动夹紧，形成三维限位与稳定夹持，防止构件滑动、旋转或倾覆。</p>	<p>带来良好的社会效益和经济效益</p>
<p>超低能耗建筑外墙外保温体系关键技术研究</p>	<p>该项目旨在针对超低能耗建筑对外墙保温隔热、气密性及耐久性的高标准要求，深入开展外墙外保温体系抹灰技术研究，通过材料配比优化、界面粘结增强及缺陷控制等关键技术，解决</p>	<p>已验收</p>	<p>1. 系统探究抹灰材料配比优化、界面粘结增强及缺陷控制等关键技术，通过多次样板施工与拉拔试验，优化硅墨烯保温板抹面层抹灰做法。 2. 形成“三浆两网”关键工艺，即采用三</p>	<p>带来良好的社会效益和经济效益</p>

	传统做法中抹面层抗拉拔能力不足、成型效果不佳、易发生渗漏及饰面层脱落等质量通病，为完善超低能耗建筑技术标准、推动行业高质量发展提供理论支撑与实践依据。		层砂浆与两层玻纤网的复合构造，结合锚固件防坠落措施，增强抹面层抗拉拔能力，提升外立面成型效果，规避外饰面脱落风险。 3. 优化外墙阴阳角、门窗洞口、板缝交接等关键节点的构造设计，通过附加玻纤网、加强网、锚钉固定等措施，降低热桥影响，提升体系整体气密性与耐久性。	
建筑脚手架临边自适应防护关键技术研究	该项目旨在针对传统脚手架临边防护存在的防护空窗期、拆装频繁、适应性差及缺乏智能预警等缺陷，解决现代建筑施工中临边作业高空坠落风险高、防护不连续、安拆困难等问题，通过研发集成自适应能力、智能监测和高效周转特性的新型临边防护系统，提升高空作业安全性与施工效率。	已验收	1. 研发一套具有自适应能力和高效周转特性的建筑脚手架临边防护系统，解决传统防护适配性差、防护不连续和安拆困难的问题。 2. 构建以模块化三角架为主体、与盘扣式支模架体快速稳固结合的三角支撑系统，通过套管螺栓锁固、套接式可拆卸连接、螺杆传动伸缩调节及U型接头-插销快速锁定等连接技术，实现无工具化快速装配与可靠连接。 3. 实现系统的模块化设计与标准化接口，使三角架各部件（斜支撑、短支撑、伸缩横向支撑、U型接头）可快速拼装、单独更换，并适配不同间距和高度的盘扣立杆安装场景。	带来良好的社会效益和经济效益
屋面挑檐悬挑工字钢模板支撑体系技术研究	该项目旨在针对传统屋面挑檐悬挑结构模板支撑体系中，悬挑工字钢需在主体结构预埋锚固件并通过焊接固定，导致支撑体系拆卸困难、无法周转、经济性较差等问题，研发一种以装配化、模块化为核心的新型悬挑模板支撑系统，实现可拆卸、可重复使用的系统设计，解决传统方案锚固深、不可拆、周转难、成本高等难题。	已验收	1. 创新推出一种适配大跨度屋面的装配式悬挑模板支撑系统，通过“水平悬挑主梁+斜向支撑”形成三角形稳定体系，实现力学的主动平衡与荷载分流设计。 2. 将悬挑主梁与主体结构的连接方式由传统的楼板U型锚固螺栓连接优化为梁侧高强螺栓连接，将锚固点从楼板迁移至结构梁侧面，取消工字钢楼板平铺段，规避楼	带来良好的社会效益和经济效益

			<p>板开孔开裂风险，实现材料节约（钢材用量节约 30%）、工艺简化与成本降低。</p> <p>3. 以模块化高强螺栓连接替代现场焊接，实现主梁、斜撑与主体结构的快速装配，通过工厂预组装与现场激光定位技术，确保螺栓孔位精度与安装质量。</p>	
装配式建筑工程质量常见问题专项治理体系研究	<p>该项目旨在针对装配式建筑规模化应用后凸显的构件生产精度不足、现场安装连接不牢固、节点渗漏、钢筋定位偏差等质量问题，通过系统梳理设计、生产、运输、施工及验收全链条环节中的典型质量缺陷与风险，深入分析其成因，构建一套覆盖全周期、多维度协同、新技术支撑的专项治理体系，解决行业痛点，推动装配式建筑高质量发展。</p>	已验收	<p>1. 梳理装配式建筑在设计、生产、运输、施工及验收全链条环节中易发的典型质量缺陷与风险，明确各类问题的成因与表现形式。</p> <p>2. 构建一套“全周期覆盖、多维度协同、新技术支撑”的专项治理体系，围绕标准化设计、智能化生产、精细化施工、信息化管理等关键维度，形成预防-控制-改进的闭环管控机制。</p> <p>3. 针对叠合板、预制楼梯、预制沉箱、预制飘窗、预制轻质墙板、预制烟道等关键构件，明确具体的质量控制指标与防治措施，实现全过程精细化管理。</p>	带来良好的社会效益和经济效益
低碳导向的大直径钢筋高效低耗成型工艺研究	<p>该项目旨在响应“双碳”战略，针对当前大直径钢筋加工成型工艺中存在的高能耗、高碳排放、效率偏低、材料损耗严重等问题，通过工艺创新与技术优化，研发一套集低碳、高效、低耗于一体的大直径钢筋成型新工艺，推动建筑行业钢筋加工环节的绿色低碳转型。</p>	已验收	<p>1. 研发一套低碳导向的大直径钢筋高效低耗成型工艺，重点解决传统加工中对中困难、加工震动、精度不足及材料损耗大等核心问题。</p> <p>2. 设计并应用钢筋加工辅助设备，包括可调支撑架、夹持限位件及减震结构，实现钢筋轴心与车丝机主轴的快速精准对中，并在稳固夹持下支持轴向旋转加工，提升螺纹加工精度与作业稳定性。</p> <p>3. 通过模块化、可调节的整体设计，使装置适用于不同规格的大直径钢筋，提高设</p>	带来良好的社会效益和经济效益

			备通用性与操作便捷性，实现加工环节的能效提升、碳排放降低与材料节约。	
公共区域防冲撞-景观一体化设施技术研发	该项目旨在针对当前城市道路、公园绿道及景区道路中，传统现浇混凝土防撞墩存在的施工周期长、现场污染重、后期维护难、外观单一且难以与景观融合等问题，响应国家装配式建筑发展导向与文旅融合背景下公共空间品质提升的需求，通过结构创新与设计融合，研发一类兼具高安全防护性能与良好景观适配性的混凝土装配式防冲撞景观一体化设施。	已验收	<p>1. 研发一种“功能-景观”一体化的混凝土装配式防撞墩，通过模块化装配结构（基座、中部花槽、装饰座）实现工厂预制与现场快速组装，克服传统现浇方式施工效率低、现场污染重、维护难等弊端。</p> <p>2. 在防撞墩内集成排水系统，通过排水穿孔、排水槽、可拆卸滤水板及排水管实现雨水有序导排，保障绿化植物生长与结构耐久性。</p> <p>3. 通过 BIM 技术进行构件模块化拆分与标准化模具设计，形成“工厂标准化预制—现场快速组装—景观按需定制”的全流程高效协同模式。</p> <p>4. 实现安全防护与景观美化的有机统一，使防撞墩既可满足道路、绿道等场景的防冲撞安全需求，又能通过花槽绿化与装饰座造型灵活适配不同景观风格，为公共空间提供既安全可靠又美观协调的防护解决方案。</p>	带来良好的社会效益和经济效益
防脱玻化砖安装结构的研究	解决现有玻化砖安装中存在空鼓与脱落的问题，避免美观缺陷，提升安装质量稳定性，优化安装容错率。	已验收	实现快速、牢固地将玻化砖安装在墙体上，同时保持砖与砖之间的表面平整、美观，安装时大幅减少断裂情况、提高安装容错率。	带来良好的社会效益和经济效益
具有隔音减振地板结构的研究	解决传统地板存在的隔音减振效果不足以及安装过程中木地板胶使用导致空气污染的问题。	已验收	实现高效隔音减振，优化安装方式以减少污染，提升结构稳定性与实用性。	带来良好的社会效益和经济效益
具有软垫结构地砖的研究	通过设置防护边框对软垫本体的表面位置进行保护，防止软垫本体边缘颗粒物脱落，避免地砖错位翘起。	已验收	提升软垫本体的耐用性，增强地砖铺设的稳定性，优化安装与维护便捷性，保持软垫地砖的使用功能。	带来良好的社会效益和经济效益
覆膜铝板墙面安装结	解决传统密缝式安装	已验收	通过新型的设计结构	带来良好的社会效益

构的研究	的环保与耐久性问题，克服开缝式安装的美观与卫生问题，改进挂装式安装的繁琐与表面平整。		确保连接稳定性，实现快速便捷安装，保持表面平整与美观，提升环保与适用性，增强功能扩展性。	和经济效益
便于调节的弯弧型玻璃幕墙安装结构的研究	克服传统弯弧型玻璃幕墙结构存在的安装精准度低、安装强度差和拆装操作不便等问题。	已验收	实现安装角度可调节，提升安装精准度与紧固度，增强结构强度与降低成本，优化玻璃保护与密封性能。	带来良好的社会效益和经济效益
装饰性玻璃隔墙结构的研究	解决传统玻璃隔墙的固定与安装问题，实现装饰板间距的灵活调节，保护装饰板并降低维护成本。	已验收	实现装饰板间距灵活调节、无胶化低应力安装及便捷维护，提升施工效率与空间设计灵活性，推动建筑隔墙技术模块化与可调节化升级。	带来良好的社会效益和经济效益
具有找平功能的预装型吊顶收口系统的研究	解决现有吊顶安装中存在的调缝、控缝局限性大，安装后易出现缝隙不均、变形等问题。	已验收	提升吊顶找平的便利性，通过提前安装收边条，使其既能作为吊顶安装找平的基础，也能对吊顶侧部进行收口，实现与周围装饰的完美结合。	带来良好的社会效益和经济效益

公司研发人员情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发人员数量（人）	134	181	-25.97%
研发人员数量占比	9.48%	9.80%	-0.32%
研发人员学历结构			
本科	105	127	-17.32%
硕士	5	7	-28.57%
其他	24	47	-48.94%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	29	43	-32.56%
30~40 岁	76	85	-10.59%
其他	29	53	-45.28%

公司研发投入情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发投入金额（元）	113,213,011.40	196,153,745.77	-42.28%
研发投入占营业收入比例	3.15%	3.14%	0.01%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减
经营活动现金流入小计	4,647,377,898.52	6,285,129,447.72	-26.06%
经营活动现金流出小计	4,966,639,567.42	6,202,195,980.54	-19.92%
经营活动产生的现金流量净额	-319,261,668.90	82,933,467.18	-484.96%
投资活动现金流入小计	197,696,947.60	82,143,967.17	140.67%
投资活动现金流出小计	162,420,326.99	65,013,165.48	149.83%
投资活动产生的现金流量净额	35,276,620.61	17,130,801.69	105.93%
筹资活动现金流入小计	4,397,381,558.41	3,294,423,407.26	33.48%
筹资活动现金流出小计	4,174,895,707.99	3,333,412,672.42	25.24%
筹资活动产生的现金流量净额	222,485,850.42	-38,989,265.16	670.63%
现金及现金等价物净增加额	-61,473,230.35	61,109,094.40	-200.60%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

- (1) 经营活动产生的现金流量净额与上年同比减少 484.96%，主要系销售回款较上年降幅较大所致。
- (2) 投资活动产生的现金流量净额与上年同比增加 105.93%，主要系上年取得子公司及其他营业单位支付的现金较大所致。
- (3) 筹资活动产生的现金流量净额与上年同比增加 670.63%，主要系本年收到控股股东捐赠款及借款增幅较大所致。
- (4) 现金及现金等价物净增加额与上年同比减少 200.6%，主要系经营活动产生的现金流量净额减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

经营活动产生的现金净流量为-3.19 亿元，与本年度净利润-7.76 亿元存在较大差异，主要系报告期计提的减值准备损失和利息费用较大所致。

五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	36,013,031.48	-5.36%		否
公允价值变动损益	0.00	0.00%		否
资产减值	-80,855,025.68	12.04%	主要系报告期内计提的商誉减值	否
营业外收入	14,101,673.89	-2.10%		否

营业外支出	2,831,878.50	-0.42%		否
信用减值损失	-218,064,597.93	32.48%	主要系报告期内计提的坏账准备	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2025 年末		2025 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	757,137,037.06	9.96%	1,226,934,727.34	12.03%	-2.07%	
应收账款	2,616,847,247.75	34.41%	3,906,240,651.10	38.31%	-3.90%	
合同资产	1,077,922,492.15	14.18%	1,504,803,370.99	14.76%	-0.58%	
存货	94,168,957.56	1.24%	255,178,938.50	2.50%	-1.26%	
投资性房地产	20,640,311.46	0.27%	20,019,484.78	0.20%	0.07%	
长期股权投资	157,127,888.30	2.07%	154,316,210.29	1.51%	0.56%	
固定资产	576,052,048.38	7.58%	639,717,298.79	6.27%	1.31%	
在建工程	8,431,562.15	0.11%	8,614,547.39	0.08%	0.03%	
使用权资产	8,910,961.89	0.12%	20,777,782.76	0.20%	-0.08%	
短期借款	555,832,965.64	7.31%	1,217,255,885.18	11.94%	-4.63%	
合同负债	452,381,582.86	5.95%	910,528,259.46	8.93%	-2.98%	
长期借款	71,286,918.58	0.94%	709,982,075.52	6.96%	-6.02%	主要系本期归还大额长期借款所致。
租赁负债	3,171,846.06	0.04%	7,897,297.89	0.08%	-0.04%	
应付账款	3,611,432,284.27	47.49%	4,442,371,342.91	43.57%	3.92%	
其他应付款	878,410,534.10	11.55%	434,368,228.64	4.26%	7.29%	主要系本期增加非金融机构拆借资金所致。
其他非流动资产	1,077,514,950.47	14.17%	900,565,899.17	8.83%	5.34%	主要系一年以后到期的合同资产增加所致。

境外资产占比较高

适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
4. 其他权益工具投资	39,142,859.58	0.00	17,043,200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22,099,659.58
5. 其他非流动金融资产	4,482,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,482,000.00
金融资产小计	43,624,859.58	0.00	17,043,200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	26,581,659.58
应收账款融资	5,167,670.50						-2,554,498.38	2,613,172.12
上述合计	48,792,530.08	0.00	17,043,200.00	0.00	0.00	0.00	-2,554,498.38	29,194,831.70
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面余额	期末账面价值	受限情况
货币资金	231,194,144.38	231,194,144.38	保证金、冻结、专用款项
应收账款	4,131,046.98	3,814,145.08	质押
投资性房地产	48,415,673.86	17,131,352.92	抵押、查封
固定资产	404,895,898.29	292,016,504.73	抵押、查封
无形资产	41,137,983.73	32,979,749.48	抵押、质押
合计	729,774,747.24	577,135,896.59	---

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
5,000,000.00	108,000,000.00	-96.00%

注：报告期投资额指公司对外投资设立子公司的注册资本

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

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	营业利润	净利润
广东建星建造集团有限公司	子公司	建筑工程 施工服务	300,380,000.00	4,955,395,990.01	787,426,475.87	2,278,526,047.02	137,282,833.57	108,053,221.76

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
广东建艺石业有限公司	新设子公司	预计对未来业绩不产生重大影响
永州市香粤新能源有限公司	注销	预计对未来业绩不产生重大影响

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

2025 年，公司持续打磨建筑主营业务核心竞争力、夯实发展基础，深入研判宏观经济与行业趋势，结合自身资源能力，深化“产业升级、转型发展”战略，优化产业布局、提升质效。报告期内，公司深化与平远县政府战略合作，围绕矿山开发、新能源等关键领域，深化政企协同，取得阶段性成果。同时，立足核心业务，优化配置，完善“核心引领、多元协同”布局，形成以建筑主业为核心、多元业务协同发展的良好态势，抢抓机遇推进转型升级，为 2026 年高质量发展奠定基础。2026 年度，公司将持续优化产业布局与资源配置，着力改善资产结构与现金流状况，不断完善管理体系、强化员工激励机制，积极整合内外部资源、深化市场业务对接，聚焦新质生产力培育，全面增强公司核心竞争力，推动整体盈利水平稳步提升，实现公司高质量可持续发展。

(1) 建筑工程业务板块：公司依托健全的建筑工程产业链资质，充分发挥控股股东国资背景及区位优势，持续深耕房屋建筑领域，重点发展基础设施建设业务，积极拓展市场化业务场景。加大业务模式创新与技术创新力度，深入推进“精益建造”，强化成本管控能力，打造一批标杆示范项目，塑造核心“重拳产品”。聚焦珠三角、长三角核心区域，做优服务品质、做强品牌影响力，持续巩固并扩大区域竞争优势，提升市场份额与项目盈利能力。同时，融入新质生产力发展要求，推动建筑工程与数字化、智能化技术深度融合，推广智能施工设备应用，提升施工效率与工程质量，培育工程建设领域新质生产力。

(2) 建筑装饰业务板块：依托深圳老牌装饰企业的深厚积淀，持续聚焦公装核心领域，协同拓展住宅装修市场，以装修装饰、建筑幕墙、园林绿化为核心业务方向，进一步强化在大湾区的市场优势，优化区域业务布局，积极拓展增量市场空间。充分发挥建筑工程全产业链竞争优势，加强设计创新与工艺升级，持续提升品牌影响力与客户认可度，确保营收规模稳健增长。聚焦新质生产力培育，推动装饰装修行业绿色化、智能化转型，推广绿色环保材料应用，研发智能化装饰解决方案，打造绿色、智能、高效的装饰工程产品，培育差异化竞争优势。

(3) 绿色能源科技业务板块：紧扣国家“双碳”目标导向，聚焦绿色能源优质赛道，依托内外部资源整合优势，重点向光储充一体化、电力工程、售电服务、高低压智能化电子设备四大业务方向深耕发展。结合公司现有专业资质、技术经验及行业机遇，深耕核心基础市场，通过开展能源工程施工业务，不断提升能源解决方案定制能力，逐步实现从能源施工企业向资产持有及运营企业的转型。同时，布局新能源材料、产品、设备研发与应用，加大核心技术研发投入，培育绿色能源领域新质生产力，着力打造具有核心技术、核心产品、核心竞争力的高科技能源企业，助力公司产业结构优化升级。

(4) 零售品牌业务板块：立足珠海本土市场，摒弃传统商业管理模式，聚焦零售品牌业务，培育核心竞争力。重点推进零售品牌孵化、运营与推广，打造标准化、可复制的全链条运营模式，培育自有零售品牌、整合外部优质资源，拓展零售场景。未来将持续提升零售品牌影响力与商业价值，借助集团优势向大湾区核心城市辐射，拓展市场份额、打造特色零售品牌矩阵，培育新盈利增长点。

(5) 石材矿业业务板块：依托公司在建筑领域的长期深耕与深厚积淀，积极拓展石材矿山新业务板块，已顺利完成矿山开采、石材加工与销售全链条布局。通过石材原料自供模式，有效控制生产成本、稳定原料供应品质，持续优化公司盈利结构与整体毛利率，进一步夯实现金流水平，提升综合抗风险能力，助力公司向资源型综合建设集团稳步转型。同时，深化与地方政府的战略合作，推动石材矿业产业链协同发展，实现与区域经济共融共进。

此外，公司同步布局康养产业，积极探索创新养老服务模式，抢抓银发经济发展机遇，培育新的业务增长点，为公司长期可持续高质量发展提供坚实支撑。公司将以培育和发展新质生产力为重要抓手，推动各业务板块深度联动、协同发力，聚焦数字化、智能化、绿色化转型，强化技术研发与人才培养，完善创新机制，赋能城市发展、产业升级等核心领域，逐步形成具有公司特色、兼具竞争力与可持续性的业务协同生态，为行业高质量发展贡献力量。

（上述经营计划并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、预测与承诺的差异。）

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2025年05月12日	价值在线 (https://www.ir-online.cn/) 网络互动	网络平台线上交流	个人、其他	线上投资者	经营情况及战略规划等；未提供资料。	2025年5月12日披露于巨潮资讯网《投资者关系活动记录表》

十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》和中国证监会有关其他规范性文件等的要求，不断地完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度，规范公司运作。公司内控体系日益健全，治理水平的规范化程度持续提高。

1、关于股东与股东会

报告期内，公司召开了 13 次股东会，会议的召集、召开、表决程序严格遵照《上市公司股东会规则》和《公司章程》《股东会议事规则》等的规定和要求。公司平等对待全体股东，按照相关规定通过提供网络投票方式，提高了中小股东参与股东会的便利性，保证了中小股东能够充分行使其权利。公司报告期内的股东会均由董事会召集召开，并聘请律师进行现场见证，保证会议召集、召开和表决程序的合法性，维护了公司和股东的合法权益。

2、关于公司与控股股东

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。公司控股股东能严格规范自己的行为，未出现越过公司股东会直接或间接干预公司决策和经营活动的行为。

3、关于董事与董事会

公司严格按照《公司法》《公司章程》规定的选聘程序选举董事，公司董事会人数和人员构成符合法律法规的要求，公司全体董事能够以认真负责的态度出席董事会和股东会，从公司和全体股东的利益出发，忠实履行职责，积极参加有关培训，学习有关法律法规，促进董事会规范运作和科学决策。公司独立董事能按照相应规章制度，不受公司实际控制人、其他与公司存在利害关系的单位、人员的影响，独立地履行职责。

报告期内，公司董事会共召开了 23 次会议，会议程序符合规定，会议记录完整、真实，会议相关信息披露及时、准确、充分。公司董事会下设了提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会三个专门委员会，在促进公司规范运作、健康发展等方面发挥了重要的作用。

4、关于相关利益者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现客户、供应商、员工、股东、公共利益群体等相关利益者的共赢，共同推动公司持续、稳健发展。

5、关于信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规以及《信息披露管理制度》《投资者关系管理制度》等的要求，指定董事会秘书为投资者关系管理负责人，认真履行信息披露义务，真实、准确、完整、及时地披露公司的经营管理情况和对公司产生重大影响的事项，协调公司与投资者的关系，接待投资者来访，回答投资者咨询。公司指定信息披露媒体《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）作为公司信息披露的指定报纸和网站。

6、党建工作

筑基固本强堡垒，规范建设提效能。建艺集团党支部坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想定向领航，全面贯彻党的二十大及二十届三中全会精神，深刻把握“两个确立”的决定性意义，切实增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”。紧扣上级党委决策部署，以“组织建设提质年”为主线，构建“三会一课”标准化体系，通过常态化开展党员教育培训，提高了支部党员政治素养和时代形象，为充分发挥党支部战斗堡垒作用筑牢红色根基。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

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

1、资产独立

公司具备与生产经营有关的业务资质，合法拥有与生产经营有关的主要土地、厂房、机器设备以及商标、专利的所有权或者使用权，具有独立的材料采购和项目承接渠道。

2、人员独立

公司拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和控股股东及其控制的其他企业之间完全独立；公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

3、财务独立

公司已建立独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度；公司未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。

4、机构独立

公司已建立健全内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

5、业务独立

公司拥有独立的业务经营体系和直接面向市场独立经营的能力，业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在显失公允的关联交易。

三、同业竞争情况

适用 不适用

问题类型	与上市公司的 关联关系类型	公司名称	公司性质	问题成因	解决措施	工作进度及后 续计划
同业竞争	控股股东	珠海正方集团 有限公司	地方国资委	公司控股股东 正方集团旗 下的控股子 公司广东南 粤建筑工程 有限公司及 与珠海正方 市政园林绿 化工程有限 公司与上市 公司旗下控 股子公司拥 有相似业 务。	本着有利于上 市公司发展和 维护股东利益 尤其是中小股 东利益的原 则，综合运用 委托管理、资 产重组、股权 置换、业务调 整等多种方 式，稳妥推进 相关业务整合 以解决同业竞 争问题	1、多措并举 继续寻找合适 的股权受让 方，一方面通 过正方集团对 外综合投资时 与其他央企及 地方政府的系 统性合作中寻 找潜在受让方 ；另一方面基 于正方集团在 香洲区的后续 项目中，与各 家来香洲区承 接项目的央企 合作中谋划股 权出让机会。 2、待存量项 目结算办理完 成，与新股东 完成交割以及 根据结算情况 履行相关债权 债务后退出同 业竞争主体的 经营管理。3、 在延期时段， 延续过往思路 ，进一步清晰 界定建艺集团 （含

													建星建造)与同业竞争主体的业务界面。即根据各家企业特点,建星建造重点在房建总承包,建艺集团重点在装饰及景观业务,南粤建筑重点在市政总承包以及小额房建总承包。
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

四、董事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
石访	男	40	董事长	现任	2025年06月11日	2028年03月17日	0	0	0	0	0	
庄萱萍	女	50	副董事长	现任	2025年06月11日	2028年03月17日	0	0	0	0	0	
刘珊	女	38	副董事长	现任	2012年07月19日	2028年03月17日	3,400,000	0	0	0	3,400,000	
张有文	男	46	董事、总经理	现任	2021年12月22日	2028年03月17日	0	0	0	0	0	
颜如珍	女	65	董事	现任	2022年03月02日	2028年03月17日	262,820	0	0	0	262,820	
顾增才	男	63	独立董事	现任	2021年12月22日	2028年03月17日	0	0	0	0	0	
孙伟	男	54	独立董事	现任	2021年12月22日	2028年03月17日	0	0	0	0	0	
朱时均	男	62	独立董事	现任	2025年03月18日	2028年03月17日	0	0	0	0	0	

刘庆云	男	52	副总经理	现任	2014年10月28日	2028年03月17日	510,000	0	0	0	510,000	
林振栋	男	46	副总经理	现任	2022年12月12日	2028年03月17日	0	0	0	0	0	
周丹	女	47	副总经理	现任	2022年04月29日	2028年03月17日	0	0	0	0	0	
万杰	男	51	副总经理	现任	2024年07月03日	2028年03月17日	0	0	0	0	0	
曾艳	女	54	董事	离任	2025年08月20日	2026年01月13日	0	0	0	0	0	
			副总经理、财务负责人	现任	2025年08月04日	2028年03月17日						
孔维益	男	41	副总经理	现任	2025年03月21日	2028年03月17日	0	0	0	0	0	
钟孟光	男	50	董事会秘书	现任	2024年07月03日	2028年03月17日	0	0	0	0	0	
何振湘	男	42	副总经理	离任	2025年11月17日	2026年03月04日	0	0	0	0	0	
高志强	男	46	董事	离任	2025年03月18日	2025年07月08日	0	0	0	0	0	
高志强	男	46	副总经理、财务负责人	离任	2021年12月22日	2025年07月08日	0	0	0	0	0	
唐亮	男	42	董事长	离任	2021年12月22日	2025年04月22日	0	0	0	0	0	
郭伟	男	44	副董事长	离任	2021年12月22日	2025年05月18日	27,800	0	6,950	0	20,850	已离职
范显	男	47	董事	离任	2022	2025	0	0	0	0	0	

锋					年 12 月 29 日	年 03 月 18 日						
刘原	男	63	独立 董事	离任	2020 年 01 月 21 日	2025 年 03 月 18 日	0	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	4,200 ,620	0	6,950	0	4,193 ,670	--

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

2025 年 7 月 8 日，高志强先生因个人原因辞去董事、副总经理、财务负责人职务，辞职后不在公司担任任何职务。

2025 年 5 月 18 日，郭伟先生因个人原因辞去副董事长职务，辞职后不在公司担任任何职务。

2025 年 4 月 22 日，唐亮先生因个人原因辞去董事长职务，辞职后不在公司担任任何职务。

2025 年 3 月 18 日，范显锋先生、刘原先生因换届选举离任。

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
高志强	董事、副总经理、财务负责人	离任	2025 年 07 月 08 日	个人原因
郭伟	副董事长	离任	2025 年 05 月 18 日	个人原因
唐亮	董事长	离任	2025 年 04 月 22 日	个人原因
范显锋	董事	任期满离任	2025 年 03 月 18 日	换届
刘原	独立董事	任期满离任	2025 年 03 月 18 日	换届

2、任职情况

公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

(1) 董事会成员

石访，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1986 年，本科学历，管理学学士。曾任珠海华润银行总行审计部职员、珠海市横琴稀贵商品交易中心合规稽核部职员、珠海市香洲区国有资产管理中心财务总监等职。现任珠海正方集团有限公司董事、副总经理，建艺集团董事长。

庄萱萍，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1976 年，本科学历。曾任广东省岭南工业公司珠海分公司财务部会计、珠海嵘泰有色金属有限公司财务部主管兼行政部经理、珠海凌达压缩机有限公司财务部成本管理、珠海格力电器股份有限公司审计部审计组组长、陕西盛世恒兴格力电器销售有限公司审计部部长、珠海港股份有限公司审计经理、珠海市高新建设投资有限公司财务部经理、珠海高新发展有限公司助理总经理兼财务总监。曾任珠海正圆控股有限公司、珠海市香洲正菱控股有限公司外部董事(珠海市香洲区国资办委派)、珠海正圆控股有限公司财务总监(珠海市香洲区国资办委派)、现任建艺集团副董事长。

刘珊女士，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1988 年，英国普利茅斯大学工商管理本科学历。2014 年进入深圳市建艺装饰集团股份有限公司，现任副董事长。

张有文先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1980 年，本科学历，工程师。曾任珠海正方城市建设有限公司副总经理，珠海正方市政园林工程有限公司执行董事等，现任公司董事、总经理。

曾艳，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1972 年，工商管理硕士。曾任广东世荣兆业股份有限公司财务管理中心副总监、珠海正方集团有限公司财务管理中心财务总监、珠海正方城市发展集团有限公司董事、副总经理、投资管理中心总经理、珠海正方城市更新投资有限公司副总经理、珠海正方资产运营管理有限公司执行董事、珠海正方集团有限公司财务管理中心总经理。现任建艺集团副总经理、财务负责人。

颜如珍女士，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1961 年。曾任梅州食品厂财务人员、广东梅州商业局冷冻厂财务人员、深圳市洪涛装饰工程公司财务人员、深圳市赛奥星自行车有限公司董事长。2003 年 10 月进入本公司，现任公司董事。

顾增才先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1963 年，大专学历，会计师、注册会计师、审计师。曾任江苏省盐城市印染厂财务科副科长、科长，珠海港股份有限公司（000507.SZ.）审计部负责人、财务部经理，珠海华银城市信用社主任、珠海城市商业银行（现更名为珠海华润银行股份有限公司）支行行长、总行行长助理并先后兼任总行计划资金部总经理、财务会计部总经理、政策调研中心主任、信贷管理部总经理，珠海九洲控股集团有限公司集团总会计师、副总经理，九洲发展有限公司（00908.HK）执行董事、董事会副主席，协鑫集成科技股份有限公司（002506.SZ）独立董事。现任上海恒富三川股权投资有限公司执行董事，雅高控股有限公司（03313.HK）非执行董事，协鑫集团有限公司副总裁，协鑫能源科技股份有限公司（002015.SZ）董事，现任公司独立董事。

孙伟先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1972 年，中山大学计算机软件与理论专业，博士学位。曾任职于江苏省连云港市物资局，现任中山大学电子与信息工程学院教授，现任公司独立董事。

朱时均，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1964 年，本科学历。曾任中国建筑装饰协会总经济师，现任中国建筑装饰协会学术与教育委员会秘书长。

（2）高级管理人员

张有文先生，详见“董事会成员”。

刘庆云先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1974 年，大专学历。曾任深圳市洪涛装饰工程公司项目负责人、深圳市深装总装饰工程工业总公司项目经理。2003 年进入本公司，历任北京业务负责人、工程总监、常务副总经理，现任公司副总经理。

周丹女士，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1979 年，本科学历。曾任珠海正方集团有限公司总经理助理兼珠海正方商业运营管理公司董事长。现任公司副总经理、兼广东建艺商业运营管理有限公司执行董事及广东建艺商业发展有限公司董事长等。

林振栋先生，中国国籍，无国外永久居留权，出生于 1980 年，硕士研究生学历。曾任珠海威丝曼股份有限公司副总裁兼董事会秘书，现任公司副总经理。

万杰先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1975 年，本科毕业于武汉理工大学。曾任大地（珠海）建设工程有限公司财务主管，广东建星建造集团有限公司办公室主任、副总裁。现任广东建星建造集团有限公司副董事长，公司副总经理。

孔维益先生，中国国籍，无境外永久居留权，1985 年 2 月出生，硕士研究生学历。曾任珠海正方集团有限公司总审计师、审计部总监、纪检监察室主任，现任公司副总经理。

曾艳，详见“董事会成员”。

钟孟光先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1976 年，本科毕业于吉林大学，厦门大学 EMBA，已取得深圳证券交易所颁发的董事会秘书资格证书。曾任深航销售公司对外合作与品牌高级经理、红桃网总裁助理、沃特玛电池副总经理、越博动力副总经理兼董事会秘书等职务。2022 年 12 月入职公司，曾任公司投资与证券事务部（中心）总经理，现任公司董事会秘书。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
石访	珠海正方集团有限公司	董事、副总经理	2023 年 08 月 31 日		是
石访	珠海正方现代服务产业投资有限公司	董事	2023 年 12 月 28 日		否
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
庄萱萍	珠海市香洲正菱控股有限公司	董事	2022 年 09 月 13 日	2025 年 05 月 30 日	否
庄萱萍	珠海市香洲正新	董事	2024 年 12 月 13 日	2025 年 05 月 31 日	否

	安居控股有限公司		日	日	
刘珊	深圳市建艺投资控股有限公司	董事	2016年08月16日		否
刘珊	深圳市乐辰网络通讯有限公司	执行董事、总经理	2020年08月07日		否
刘珊	深圳市红彝宁江健康一号股权投资基金合伙企业（有限合伙）	合伙人	2015年12月14日		否
张有文	广东建星建造集团有限公司	董事长、董事	2022年12月14日		否
张有文	广东省建星建工集团有限公司	董事长、经理	2022年04月26日		否
张有文	广东建艺装饰装修工程有限公司	执行董事	2023年10月13日		否
张有文	广东粤明绿能科技有限公司	董事	2023年09月07日		否
颜如珍	深圳市中电数通智慧安全科技股份有限公司	董事	2022年07月07日		否
颜如珍	深圳市建艺投资控股有限公司	董事	2016年08月16日		否
颜如珍	梅州市富达房地产开发有限公司	执行董事、经理	2004年12月07日		否
颜如珍	济南大众兴和置业有限公司	监事	2002年09月10日		否
颜如珍	深圳市乐辰网络通讯有限公司	监事	2020年08月07日		否
顾增才	上海恒富三川股权投资有限公司	执行董事	2012年07月09日		否
顾增才	雅高控股有限公司	非执行董事	2016年06月08日		是
顾增才	协鑫能源科技股份有限公司	董事	2023年10月30日		否
顾增才	协鑫集团有限公司	董事、副总裁	2023年05月01日		是
顾增才	珠海横琴新区苏粤投资有限公司	执行董事、经理	2013年05月13日		否
顾增才	宜兴恒富阳光文化旅游有限公司	监事	2016年12月27日		否
顾增才	宜兴恒富阳光农业发展有限公司	监事	2017年07月20日		否
顾增才	江苏协鑫能源发展有限公司	董事长	2025年03月19日		否
孙伟	中山大学	教授	2004年07月01日		是
朱时均	中装新网科技（北京）有限公司	董事、经理	2012年05月01日		是
孔维益	广东建星建造集团有限公司	监事	2022年12月14日		否
孔维益	广东建艺矿业有限公司	董事长、董事、经理	2024年12月30日		否
孔维益	建艺科技集团（梅州）有限公司	董事、经理	2024年12月10日		否

孔维益	广东建艺石业有限公司	董事长、经理	2025年01月22日		否
孔维益	梅州建艺建材商贸有限公司	董事、经理	2024年09月09日		否
刘庆云	建艺集团香港有限公司	董事	2018年11月02日		否
刘庆云	深圳市建艺装饰集团（澳门）有限公司	总经理	2020年09月24日		否
刘庆云	SHENZHENJIANYIDECORATION (MALAY SIA) SDN. BHD.	董事	2014年12月10日		否
刘庆云	振业发展有限公司	董事	2022年11月15日		否
刘庆云	深圳市富山厚土建材有限公司	执行董事、总经理	2022年11月14日		否
刘庆云	深圳市三汇建筑材料有限公司	执行董事、总经理	2022年11月04日		否
刘庆云	广东建艺平远产业园有限公司	执行董事、经理	2022年11月23日		否
刘庆云	福安仓储（深圳）有限公司	董事长、经理	2022年11月14日		否
刘庆云	广东省建星建工集团有限公司	董事	2022年11月27日		否
周丹	广东建艺酒店管理有限公司	执行董事、经理	2022年04月24日		否
周丹	广东建艺康养产业有限公司	董事长	2022年04月25日		否
周丹	广东建艺商业发展有限公司	董事长	2022年04月18日		否
周丹	广东建艺商业运营管理有限公司	董事, 经理	2022年04月22日		否
林振栋	广东建星建造集团有限公司	董事	2022年12月14日		否
林振栋	建艺集团国际控股有限公司	董事	2023年06月20日		否
林振栋	广东建艺投资有限公司	董事、经理	2023年09月06日		否
林振栋	深圳建艺尚誉资本投资有限公司	执行董事、总经理	2023年08月29日		否
林振栋	浙江陆特能源科技股份有限公司	董事	2023年07月21日		否
万杰	广东建星建造集团有限公司	副董事长	2024年01月08日		否
万杰	广东建星控股集团	董事	2013年09月25日		否
万杰	广东合迪科技有限公司	董事	2011年11月14日		否
万杰	合迪科技江苏有限公司	董事	2014年08月12日		否
万杰	广东运达科技有限公司	董事	2013年07月18日		否
万杰	广东建星建造第一工程有限公司	董事	2017年04月20日		否
万杰	广东建星建造第二工程有限公司	董事	2016年12月19日		否
万杰	广东建星建造第	董事	2018年05月24日		否

	三工程有限公司		日		
万杰	珠海建采网信息产业有限公司	董事	2018年12月27日		否
万杰	广东省建星建工集团有限公司	董事	2024年12月04日		否
曾艳	福安仓储(深圳)有限公司	董事	2025年11月11日		否
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

2025年4月15日，公司收到深圳证监局送达的《行政处罚决定书》（〔2025〕3号），详见公司于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于收到〈行政处罚决定书〉的公告》（公告编号：2025-054）。

2023年2月15日，深圳证券交易所上市公司管理一部向公司出具《关于对深圳市建艺装饰集团股份有限公司的监管函》（公司部监管函【2023】第20号）。

2023年9月11日，深圳证券交易所上市公司管理一部向公司出具《关于对深圳市建艺装饰集团股份有限公司的监管函》（公司部监管函〔2023〕第150号）。

3、董事、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司按照《公司章程》及公司薪酬政策等规定，制定了《董事、高级管理人员薪酬管理办法》并经公司薪酬与考核委员会、董事会、公司股东会审议通过后执行。在公司担任具体职务的董事，根据公司相关薪酬制度以其具体职务领取报酬，不再领取董事津贴；独立董事以固定津贴形式在公司领取报酬；高级管理人员由董事会薪酬与考核委员会根据年度绩效进行考核确定其年度薪酬，提交董事会确定。

公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
石访	男	40	董事长	现任	0	是
庄萱萍	女	50	副董事长	现任	0	否
刘珊	女	38	副董事长	现任	40.25	否
张有文	男	46	董事、总经理	现任	101.84	否
颜如珍	女	65	董事	现任	64.4	否
顾增才	男	63	独立董事	现任	10	否
孙伟	男	54	独立董事	现任	10	否
朱时均	男	62	独立董事	现任	7.89	否
刘庆云	男	52	副总经理	现任	44.06	否
林振栋	男	46	副总经理	现任	38.32	否
周丹	女	47	副总经理	现任	52.36	否
万杰	男	51	副总经理	现任	105	否
曾艳	女	54	副总经理、财务负责人	现任	19.22	否
孔维益	男	41	副总经理	现任	36.27	否
钟孟光	男	50	董事会秘书	现任	39.57	否
何振湘	男	42	副总经理	离任	5.93	否
高志强	男	46	董事、副总经	离任	32.71	否

			理、财务负责人			
唐亮	男	42	董事长	离任	0	是
郭伟	男	44	副董事长	离任	33.84	否
范显锋	男	47	副总经理	离任	0	是
刘原	男	63	独立董事	离任	2.11	否
合计	--	--	--	--	643.77	--

报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据	公司董事、高级管理人员薪酬依据具体规章制度审核确定，公司按照相关规定发放。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完成情况	2025 年度，独立董事领取的独立董事津贴不适用考核情况。公司部分非独立董事和高级管理人员依据公司绩效考核规定获得相应的薪酬。绩效考核工作按公司具体制度审核确定，有效执行并完成。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	公司董事、高级管理人员递延支付安排依据具体规章制度审核确定，公司按照相关规定发放。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	不适用

其他情况说明

适用 不适用

五、报告期内董事履行职责的情况

1、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
石访	13	11	2	0	0	否	7
庄萱萍	13	11	2	0	0	否	8
刘珊	23	0	23	0	0	否	13
张有文	23	20	3	0	0	否	13
颜如珍	23	0	23	0	0	否	13
曾艳	8	7	1	0	0	否	5
顾增才	23	0	23	0	0	否	13
孙伟	23	0	23	0	0	否	13
朱时均	19	0	19	0	0	否	11
高志强	8	7	1	0	0	否	2
唐亮	7	6	1	0	0	否	0
郭伟	9	9	0	0	0	否	4
范显锋	4	2	2	0	0	否	2
刘原	4	0	4	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

2、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司全体董事严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，对公司的重大治理和经营决策提出了相关的意见，经过充分沟通讨论，形成一致意见，并坚决监督和推动董事会决议的执行，确保决策科学、及时、高效，维护公司和全体股东的合法权益。

六、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第四届董事会提名委员会	刘原、顾增才、孙伟、刘珊、张有文	1	2025年02月24日	1、关于董事会换届选举暨提名第五届董事会非独立董事候选人的议案； 2、关于董事会换届选举暨提名第五届董事会独立董事候选人的议案。	严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会提名委员会工作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
第五届董事会提名委员会	朱时均、顾增才、孙伟、刘珊、张有文	1	2025年03月21日	1、关于聘任公司总经理的议案； 2、关于聘任公司副总经理的议案； 3、关于聘任公司财务负责人的议案； 4、关于聘任公司董事	严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会提名委员会工作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，经过	不适用	不适用

				会秘书的议案。	充分沟通讨论，一致通过所有议案。		
第五届董事会提名委员会	朱时均、顾增才、孙伟、刘珊、张有文	1	2025年05月24日	关于补选公司第五届董事会非独立董事的议案	严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会提名委员会工作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
第五届董事会提名委员会	朱时均、顾增才、孙伟、刘珊、张有文	1	2025年08月04日	1、关于补选公司第五届董事会非独立董事的议案； 2、关于聘任高级管理人员的议案。	严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会提名委员会工作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
第五届董事会提名委员会	朱时均、顾增才、孙伟、刘珊、张有文	1	2025年11月17日	关于聘任高级管理人员的议案	严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会提名委员会工作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
第五届董事会审计委员会	顾增才、孙伟、朱时均、郭伟、	1	2025年03月21日	1、关于聘任公司财务负责人的议	严格按照《公司法》、《公	不适用	不适用

	颜如珍			案； 2、关于提名公司内审部负责人的议案。	司章程》、《董事会审计委员会工作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。		
第五届董事会审计委员会	顾增才、孙伟、朱时均、郭伟、颜如珍	1	2025年04月24日	1、2024年年度报告及其摘要 2、2024年度财务决算报告 3、2024年度内部控制自我评价报告 4、关于会计师事务所2024年度履职情况评估报告及履行监督职责情况报告 5、关于拟续聘会计师事务所的议案	严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会审计委员会工作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
第五届董事会审计委员会	顾增才、孙伟、朱时均、郭伟、颜如珍	1	2025年04月29日	1、2025年第一季度报告； 2、2025年第一季度内部审计报告。	严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会审计委员会工作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
第五届董事会审计委员会	顾增才、孙伟、朱时均、庄萱萍、颜如珍	1	2025年08月04日	关于聘任高级管理人员的议案	严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会审计委员会工	不适用	不适用

					作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。		
第五届董事会审计委员会	顾增才、孙伟、朱时均、庄萱萍、颜如珍	1	2025 年 08 月 28 日	1、2025 年半年度报告； 2、2025 年半年度审计工作报告。	严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会审计委员会工作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
第五届董事会审计委员会	顾增才、孙伟、朱时均、庄萱萍、颜如珍	1	2025 年 10 月 28 日	2025 年第三季度报告	严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会审计委员会工作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
第五届董事会薪酬与考核委员会	顾增才、孙伟、朱时均、张有文、刘珊	1	2025 年 09 月 30 日	修订《董事、高级管理人员薪酬管理办法》	严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，	不适用	不适用

					经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。		
--	--	--	--	--	--------------------	--	--

七、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

八、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	186
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	1,227
报告期末在职员工的数量合计（人）	1,413
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,413
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	4
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	50
技术人员	35
财务人员	105
行政人员	305
设计人员	27
工程人员	891
合计	1,413
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	575
大专	403
大专以下	435
合计	1,413

2、薪酬政策

公司根据企业经营战略目标，结合行业薪酬水平，建立了完善的薪酬管理制度和公平公正、富有竞争力的薪酬体系，通过以岗位价值、综合能力及业绩贡献为导向的绩效考核政策，激励、促进员工将个人目标与企业目标达成统一，实现双赢。同时依据市场行情，结合国家相关法律法规，为员工提供包括“五险一金”等较为健全的福利保障。此外，公司根据企业战略目标的实现及市场对标，对公司薪酬绩效体系不断优化，适时调整公司员工薪资水平，以实现薪酬战略对员工的有效激励及对人才的吸引，共同致力于公司的可持续发展。

3、培训计划

公司建立有完善的培训体系，坚持人才发展的战略，以人为本，积极激发、挖掘员工潜力，推动企业内外双循环。紧跟集团战略及业务发展需求，不断丰富培训内容、创新培训方式、拓宽培训渠道，针对不同层级人员组织更多系统性、专业性培训，积极开展“领翔计划”“展翼计划”“新羽计划”梯队人才培养计划、及建立线上学习平台“建艺学堂”、组织公司各中心及各部门员工积极参加管理类、技能类、资格类、工程类、法务类等各形式的培训，积极参加政府、协会、行业、培训机构等组织的各类培训交流活动，建设一支学习型、实干型、创新型的精英员工队伍，提高各层级人员专业技能、管理能力和综合素质。积极推进内训师队伍建设，加强企业业务与管理模式传承，为集团转型升级及可持续发展提供更多支持。

4、劳务外包情况

适用 不适用

九、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司利润分配政策符合《公司章程》对分红标准、比例的规定，审议程序及信息披露合法合规。公司利润分配政策具有连续性和稳定性。

经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，2024 年度建艺集团实现的母公司净利润为 -884,864,899.64 元；截至 2024 年 12 月 31 日，建艺集团母公司实现的可供分配利润为-1,952,475,510.06 元。鉴于公司 2024 年度财务状况不符合现金分红条件，为保障公司正常生产经营和持续平稳发展，经公司董事会及股东大会审议通过公司 2024 年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十一、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司根据《公司法》《证券法》《企业内部控制基本规范》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规，建立健全和有效实施内部控制，合理保证了经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果。公司及时修订、补充和完善日常经营管理规定，加强相关培训与宣贯力度，内控运行机制有效，保障了公司及全体股东的利益，为公司健康发展奠定了良好的制度基础。公司《2025 年度内部控制评价报告》全面、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况，报告期公司不存在内部控制重大缺陷和重要缺陷。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十二、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

对子公司的管理控制存在异常

是 否

十三、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2026 年 04 月 28 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		92.90%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		80.20%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告

定性标准	1、重大缺陷：董事、高级管理人员舞弊；企业更正已公布的财务报告；注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。2、重要缺陷：单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽然未达到和超过重要性水平，仍应引起管理层重视的错报。3、一般缺陷：是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。	1、重大缺陷：严重违反国家法律、法规或规范性文件；重大决策程序不科学；制度缺失可能导致系统性失效；重大或重要缺陷不能得到整改；高级管理人员或核心技术人员纷纷流失；主流媒体负面新闻频现；其他对公司影响重大的情形。2、重要缺陷、一般缺陷：除出现上述情形被认定为重大缺陷，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷。
定量标准	利润总额潜在错报金额：重大缺陷定量标准：潜在错报金额>合并会计报表利润总额的 5%；重要缺陷定量标准：合并会计报表利润总额的 2%<潜在错报金额≤合并会计报表利润总额的 5%；一般缺陷定量标准：潜在错报金额≤合并会计报表利润总额的 2%。资产总额潜在错报金额：重大缺陷定量标准：潜在错报金额>合并会计报表资产总额的 5%；重要缺陷定量标准：合并会计报表资产总额的 2%<潜在错报金额≤合并会计报表资产总额的 5%；一般缺陷定量标准：潜在错报金额≤合并会计报表资产总额的 2%。	公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量与公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准一致。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，建艺集团于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2026 年 04 月 28 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

十四、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

详见“第五节重要事项、十二、处罚及整改情况”

十五、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

十六、社会责任情况

（一）股东及债权人权益保护

公司严格遵循《公司法》《证券法》及《上市公司治理准则》等法律法规，不断完善公司治理结构与内部控制体系，形成以股东会、董事会及管理层为主体的权责分明、运作高效的决策经营机制。公司积极响应新《公司法》关于股东权利保护的要求，通过制度优化切实保障全体股东尤其是中小股东的知情权、参与权和表决权，确保公司治理规范透明。

公司严格履行信息披露义务，确保披露内容真实、准确、完整，并通过举办业绩说明会、接听投资者电话及网络互动等方式加强投资者关系管理，及时回应市场关切。在创造经济效益的同时，公司制定了合理的利润分配政策，积极落实股东回报，与投资者共享发展成果。

公司在注重股东权益的同时，高度重视债权人权益保护。公司坚持稳健、诚信经营，通过保持良好的获利能力、优化资产负债结构及资金周转能力提升偿债水平。公司严格履行债务合同，及时通报重大信息，与债权人保持良好合作，在追求股东利益最大化时兼顾债权人利益。

（二）职工权益保护

公司恪守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等法律法规，切实保障员工的平等就业、取得劳动报酬、休息休假及获得劳动安全卫生保护等合法权益。公司已建立规范的人力资源管理及社会保险体系，依法签订劳动合同，并特别注重女职工等特殊群体的权益维护，从制度层面严禁任何形式的歧视与强迫劳动，为员工构建了坚实的权益保障防线。

公司坚持“以人为本”的发展理念，持续优化人才培养与关怀机制。一方面，公司深入开展“建艺学堂”“雏鹰计划”“基石计划”等多元培训活动，赋能员工职业发展；另一方面，依托工会组织设立羽毛球、匹克球、篮球、瑜伽、游泳等多类型健身运动社团，常态化举办文娱活动，丰富员工业余生活。同时，公司在春节、国庆等传统节日开展职工慰问工作，切实传递企业关怀，提升团队凝聚力与归属感，实现员工与企业共同成长的良性互动。

（三）供应商、客户权益保护

公司始终秉持互利双赢、诚信合作的原则，高度重视与供应商及客户的伙伴关系，持续深化沟通协作，切实维护各方核心利益。

（四）公共关系及社会公益事业

公司始终秉承“以德为先、诚信为本、构筑精品项目为目标”的企业宗旨，高度重视公共关系建设，致力于构建透明、规范、高效的信息披露与沟通机制。在复杂的资本市场环境下，公司通过业绩说明会、路演、投资者热线及现场调研等多种渠道，保障投资者公平获取信息的权利，积极倾听市场声音，实现双向的信息交流与价值传递。

面对新媒体环境下信息传播碎片化、情绪化的挑战，公司建立了体系化的舆情管理与危机公关机制，积极维护企业品牌形象。

公司坚持在保障自身生产经营有序开展的同时，密切关注社会环境发展态势，将社会责任融入发展战略。多年来，公司积极履行社会责任，重点投身于“爱心扶贫”“捐资助教”“文化保护”等公益领域，以实际行动持续贡献企业力量，截至目前，公司历年累计投入社会各类慈善活动捐款超 6100 万元，充分展现了企业的社会担当。

十七、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

在村企结对帮扶、巩固农村脱贫、振兴农村经济上，公司积极践行中国上市企业的社会责任与使命担当。2025 年上半年，建艺集团向梅州平远县采购扶贫产品约 20 万元，通过消费帮扶切实助力当地群众增收脱贫；建星建造与斗门区井岸镇政府签订《斗门区建筑业企业投身“百县千镇万村高质量发展工程”战略合作框架协议》，捐赠帮扶资金 35 万元用于井岸镇自建房安全专项整治工作，深度参与乡村建设与治理。

公司同时致力于各项公益事业，全方位支持乡村振兴与绿色发展。2025 年，建星建造响应香洲区城市管理和综合执法局号召，参与“人人动手，绿美香洲”项目并向珠海市香洲区慈善会捐款 1 万元；此外，公司积极组织参与“七一助农荔枝义卖”及“善行 1314”香山云道万人行等活动，以多样化的形式回馈社会，助力乡村振兴。

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	刘海云	业绩承诺	<p>刘海云先生就上市公司业绩的相关承诺及业绩奖励：</p> <p>为保障上市公司装饰施工等现有主营业务经营业绩的稳定性，乙方就上市公司 2022-2024 年业绩出具如下承诺：上市公司装饰施工等现有主营业务在 2022-2024 年累计实现的净利润额不低于人民币 6,000 万元。若上市公司装饰施工等现有主营业务 2022-2024 年累计实际实现的净利润额低于上述承诺净利润额，相应差额由乙方在上市公司 2024 年度审计报告出具之日起 30 个工作日内向上市公司以现金方式补足。若上市公司装饰施工等现有主营业务 2022-2024 年累计实现的净利润额超过人民币 6,000 万元，则在已完成证券服务业</p>	2021 年 12 月 20 日	2024 年度审计报告出具日	<p>截至目前，公司与业绩承诺人刘海云先生尚未就业绩补偿事项沟通协商达成一致，刘海云先生对应补偿的金额核算口径存在异议，公司仍积极与其及其家属进行协商沟通，争取就补偿金额、补偿时间及担保措施等达成一致意见。</p> <p>公司目前正在同步与外部律师保持密切沟通，针对该事项进行全面深入的分析与评估。如上述事项协商不成或不愿协商的，公司后续将对刘海云先生提起仲裁，根据业绩承诺实现情况专项审计报告，并严格依据《战略合作协议》的相关条款，向珠海国际仲裁院提起仲裁申请。与此同时，为保障未来胜诉裁决的有效执行，公司不排除将同步申请财产保全措施，通过</p>

			<p>务备案的会计师事务所对上市公司进行并完成 2024 年的年度审计后，甲方支持上市公司在履行完毕相关审议流程后以现金方式对上市公司现有业务核心管理成员进行奖励（具体奖励分配办法由乙方自行确定），其中：若上市公司装饰施工等现有主营业务累计实际实现净利润额超过人民币 6,000 万元但低于人民币 12,000 万元，奖励金额=30%*（累计实际实现净利润额-6,000 万元）；若上市公司装饰施工等现有主营业务累计实际实现净利润额不低于人民币 12,000 万元，奖励金额=1,800 万元+50%*（累计实际实现净利润额-12,000 万元）。上述奖励金额的实际发放日应不早于上市公司 2025 年度审计报告出具之日。</p>			<p>法律手段对刘海云先生的相关财产进行冻结或限制处置，确保最终能够顺利实现权益的兑现与履行。</p>
	<p>刘海云</p>	<p>应收款项回收的相关承诺</p>	<p>刘海云先生在《战略合作协议》中应收款项回收的相关承诺：上市公司截至 2020 年 12 月 31 日的所有客户应收款项净额合计数（即所有客户应收账</p>	<p>2021 年 12 月 20 日</p>	<p>2025 年度审计报告出具日</p>	<p>预计未完成，公司将聘请审计机构针对刘海云先生在其 2025 年度审计报告出具日前应收账款承诺收回的实际情 况出具专项审核报告后再披露具体应补偿</p>

			<p>款、应收票据及其他应收款扣除坏账计提金额的合计数) 应在其 2025 年度审计报告出具日前收回 100%，若逾期未能收回，则刘海云先生应在上述年度审计报告出具之日起 30 个工作日内，按照实际已收回的金额与上述应收款项净额合计数 100% 的差额承担坏账损失并以现金方式支付给上市公司。若在上市公司 2029 年度审计报告出具日前，上述逾期的应收款项被收回，则按照收回情况，上市公司将上述补偿款返还给刘海云先生；若截至上市公司 2029 年度审计报告出具日，上述逾期的应收款项仍未被收回，则上述补偿款不再返还。为确保其对于上述应收款项回收承诺的履约能力，刘海云先生承诺珠海正方集团有限公司获得上市公司控制权后将其持有的上市公司 300 万股股份质押给珠海正方集团有限公司，并提供个人连带责任担保。刘海云先生上述股份质押将根据上市公司上述</p>			<p>的差额。</p>
--	--	--	--	--	--	-------------

			应收账款实际回收情况分期解除直至上述关于应收账款承诺兑现或履行完成。			
资产重组时所作承诺	珠海正方集团有限公司	关于同业竞争的承诺	<p>2022 年，深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“建艺集团”）以现金支付的方式收购广东建星建造集团有限公司（以下简称“建星建造”）80%的股权，该交易构成重大资产重组，建艺集团控股股东珠海正方集团有限公司（以下简称“正方集团”）于 2022 年 9 月 8 日向建艺集团出具了《关于避免同业竞争的承诺函》。根据《上市公司监管指引第 4 号—上市公司及其相关方承诺》等相关规定，现正方集团的 3 年承诺期即将到期，经向深圳证券交易所申请，拟延期履行履行避免同业竞争承诺事宜，具体如下：</p> <p>一、原承诺背景及履行情况</p> <p>（一）承诺背景</p> <p>2022 年，深圳市建艺装饰集团股份有限公司以支付现金的方式，向建星控股、蔡光、王爱志、万杰等交易对方购买其持有</p>	2025 年 09 月 07 日	2027 年 9 月 7 日	正常履行中

			<p>的建星建造 80%股权，该交易构成重大资产重组（以下简称“重组交易”），重组交易于 2022 年 12 月 14 日完成交割过户。</p> <p>鉴于建星建造的主营业务为建筑工程施工，建艺集团控股股东正方集团控制的企业包括广东南粤建筑工程有限公司（以下简称“南粤建筑”）、珠海正方市政园林绿化工程有限公司（以下简称“正方园林”）与建星建造构成同业竞争，南粤建筑及正方园林在下文合并称为“同业竞争主体”。</p> <p>在重组交易过程中，正方集团做出《关于避免同业竞争的承诺》，承诺的主要内容如下：</p> <p>“深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“上市公司”）正在筹划支付现金购买广东建星建造集团有限公司 80%股权（以下简称“本次重大资产重组”），本承诺人作为上市公司控股股东，为保障上市公司规范运作及各股东利益，本承诺人现就消除和</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>避免与上市公司同业竞争事宜，在此确认并承诺：</p> <p>“对于因本次重大资产重组而产生的本承诺人及本承诺人控制的下属企业与上市公司的同业竞争（如有），本承诺人将自本承诺出具日起 3 年内，并力争用更短的时间，按照相关证券监管部门的要求，在适用的法律法规及相关监管规则允许的前提下，本着有利于上市公司发展和维护股东利益尤其是中小股东利益的原则，综合运用委托管理、资产重组、股权置换、业务调整等多种方式，稳妥推进相关业务整合以解决同业竞争问题。”</p> <p>（二）过往 3 年推进解决同业竞争问题的情况</p> <p>正方集团自做出上述承诺以来，一直积极致力于履行承诺，积极与上市公司及外部市场开展交流，推进解决同业竞争问题，具体努力与工作情况如下：</p> <p>1、业务划分及赋能</p> <p>对于正方集团主导的工程项目，南粤建筑、建艺集</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>团、建星建造，三个主体各自有各自的经营范围，泾渭分明：建星建造跟进工程造价 1 亿元及以上的房建总承包业务；建艺集团主要跟进装修装饰、幕墙、园林绿化等专业工程；南粤建筑主要跟进市政工程以及小额房建总承包项目。正方集团在过去 3 年通过直接委托的方式对建艺集团赋能项目 23 个，涉及金额约 0.3 亿元；对建星建造赋能项目 3 个，涉及金额约 12.49 亿元，南粤建筑的中标金额则不足 2 亿元。</p> <p>为进一步支持建艺集团、建星建造的发展，正方集团还主导南粤建筑在自身已中标的存量项目实施时选取建艺集团、建星建造为供应商。3 年以来向下分包给建艺集团约 14.9 亿元，建星建造约 37.1 亿元。</p> <p>2、尝试将同业竞争主体的业务注入建艺集团</p> <p>2022 年至 2023 年 7 月，同业竞争主体与建艺集团进行了多次人员调换。正方集团一方面尝试</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>将同业竞争主体的管理融入建艺集团，另一方面尝试将同业竞争主体的股权及业务整体注入建艺集团，经过近半年的资产盘点和账务清理，并结合当时各方的实际情况，被迫放弃此计划。</p> <p>3、积极推进同业竞争主体股权出让</p> <p>在证实“同业竞争主体的业务整体注入建艺集团”在实践中不可行后，正方集团积极在外寻求合适的合作者，争取引进新股东转让同业竞争主体股权。2024 年以来，已经先后和安徽马鞍山市含山县、广东梅州市平远县、中建五局三公司、中建澳门等单位进行了深入的洽谈。其中含山县、平远县对同业竞争主体开展了财务及法务尽调、股权评估相关工作。目前含山县因为双方心理价位偏差过大，双方放弃推进，与平远县的协商工作仍在进一步推进过程中。另一方面正方集团已积极沟通广东省产权交易所，待意向单位的洽商工作有实质性推进后，即开展</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>信息预披露工作。</p> <p>但受房地产行业下行、市场信心疲软等因素的影响，截至目前，正方集团与建艺集团同业竞争事项尚未得到妥善解决。</p> <p>二、承诺延期的原因及合规性</p> <p>（一）承诺延期的原因</p> <p>1、建筑公司的市场前景下行，资本购买意愿不强 受房地产行业的断崖式下行、国家对基建投入的减缓等影响，建筑市场供大于求，建筑行业日趋艰难。</p> <p>2、同业竞争主体自身体量较大，财务及管理融合难度较大 依托 2021-2022 年初（同业竞争承诺前）的项目储备，南粤建筑近年以来还有约 20 亿的年度营收。多年经营成果以及未结算项目体量巨大，给各方核算与估值也带来较大困难。</p> <p>3、员工分流处置难度大 正方集团系珠海市香洲区属一级国企，员工分流处置难度大。同业竞争承诺前，南粤建筑自有员工约 600 人，需在股权</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>变更时根据实际情况分类安排分流处理。</p> <p>自做出承诺起，正方集团已逐步开展员工分流工作，目前自有员工已不足 150 人。</p> <p>4、南粤建筑的股权结构复杂</p> <p>正方集团并不是南粤建筑唯一股东，广东省属国企广东南粤集团有限公司（以下简称“南粤集团”）仍持有 30% 股权，根据相关股东协议和交易合同，正方集团完成股转须得到南粤集团同意，并同步完成南粤集团的个别专属附加条件。这使得南粤集团对于正方集团寻找的潜在买家也会附加个别条件，客观上进一步加大了股权转让的难度。</p> <p>为避免出现国有资产流失，且在各种客观不利因素的综合影响下，最终导致正方集团未能在承诺截止期限前解决同业竞争事宜。</p> <p>（二）合规性要求</p> <p>根据《上市公司监管指引第 4 号—上市公司及其相关方承诺》第十三条规定：“出现以下情形</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>的，承诺人可以变更或者豁免履行承诺：</p> <p>（一）因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因导致承诺无法履行的；</p> <p>（二）其他确已无法履行或者履行承诺不利于维护上市公司权益的。上市公司及承诺人应充分披露变更或者豁免履行承诺的原因，并及时提出替代承诺或者提出豁免履行承诺义务。”因相关法律法规、政策变化、自然灾害等自身无法控制的客观原因导致承诺无法履行的，承诺人可以变更履行承诺，同时应充分披露变更履行承诺的原因，并及时提出替代承诺履行承诺义务。</p> <p>依据上述规定，正方集团基于客观原因导致承诺未能按期履行，本次延期履行承诺事项符合监管规定。</p> <p>三、拟延期承诺内容及后续计划</p> <p>基于当前的实际情况，为切实维护建艺集团以及包括广大中小股东在内的全体股东的利益，正方集团拟将原</p> <p>《关于解决和</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>避免同业竞争的承诺函》中关于解决同业竞争的内容进行延期履行承诺，具体如下：</p> <p>对于因本次重大资产重组而产生的本承诺人及本承诺人控制的下属企业与上市公司的同业竞争，本承诺人将在 2027 年 9 月 7 日前，并力争用更短的时间，按照相关证券监管部门的要求，在适用的法律法规及相关监管规则允许的前提下，本着有利于上市公司发展和维护股东利益尤其是中小股东利益的原则，综合运用委托管理、资产重组、股权置换、业务调整等多种方式，稳妥推进相关业务整合以解决同业竞争问题。正方集团争取通过以下方式在延期时间内解决同业竞争问题：</p> <p>1、多措并举继续寻找合适的股权受让方，一方面通过正方集团对外综合投资时与其他央国企及地方政府的系统性合作中寻找潜在受让方；另一方面基于正方集团在香港区的后续项目中，与各家来香港区</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>承接项目的央国企合作中谋划股权出让机会。</p> <p>2、待存量项目结算办理完成，与新股东完成交割以及根据结算情况履行相关债权债务后退出同业竞争主体的经营管理。</p> <p>3、在延期时段，延续过往思路，进一步清晰界定建艺集团（含建星建造）与同业竞争主体的业务界面。即根据各家企业特点，建星建造重点在房建总承包，建艺集团重点在装饰及景观业务，南粤建筑重点在市政总承包以及小额房建总承包。</p>			
	<p>珠海正方集团有限公司</p>	<p>关于规范关联交易的承诺</p>	<p>关于规范关联交易的承诺：</p> <p>1、本承诺人在作为上市公司控股股东期间，本承诺人及本承诺人控制的其他企业，将严格遵循相关法律、法规、规章及规范性文件、《深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）及上市公司其他内部规章制度等有关规定行使股东权利；在上市公司股东大会对涉及本承诺人及本承诺人控制的其他企业</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>的关联交易进行表决时，履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序。不利用股东身份谋取不正当利益，亦不利用股东身份促使上市公司股东大会或董事会作出侵犯中小股东合法权益的决议。</p> <p>2、本承诺人在作为上市公司的控股股东期间，本承诺人及本承诺人控制的其他企业将尽可能减少并规范与上市公司及其控制企业之间发生关联交易；对无法避免或者有合理原因发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并按相关法律、法规、规章及规范性文件、《公司章程》的规定等履行关联交易决策程序及信息披露义务；保证不通过与上市公司及其控制企业的关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。</p> <p>3、本承诺人保证本承诺人、本承诺人控制的其他企业及关联方将不通过与上市公司及其控制的企业关联</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其控制的企业承担任何不正当的义务。本承诺函自本承诺人加盖公章之日起生效。除非本承诺人不再作为上市公司的控股股东，本承诺始终有效。若本承诺人因违反上述承诺而给上市公司或其控制企业造成实际损失的，由本承诺人承担赔偿责任。</p>			
	<p>万杰;王爱志; 蔡光</p>	<p>业绩补偿承诺</p>	<p>蔡光、王爱志、万杰承诺：如根据《广东建星控股集团有限公司、蔡光、王爱志、万杰与深圳市建艺装饰集团股份有限公司关于广东建星建造集团有限公司之股权转让协议》约定出现广东建星控股集团有限公司（以下简称“建星控股”）未在约定期限内向上市公司履行业绩补偿义务的情形，且建星控股在协议约定支付期限内向上市公司支付的补偿款不足协议约定尚需补偿金额的，差额部分由本承诺人以现金方式在收到上市公司要求本人进行补偿的通知后 30 天内补足。</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>2025 年审计报告出具之日</p>	<p>未完成</p>

	万杰;广东建星控股集团有限公司;王爱志;蔡光	关于或有事项承诺函	关于或有事项承诺函：标的公司经营合法合规，如建星建造因在本次交易完成前形成的潜在债务（或有负债）及责任（包括但不限于合同争议、资产权属争议、违反公司注册、环保、劳动和社会保障方面的法律法规而可能受到的处罚、索赔或损失，以及对外担保、任何第三方的索赔）而遭受任何经济损失的，则本承诺人应连带赔偿建艺集团及/或建星建造因此遭受的全部经济损失。	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中
	广东建星建造集团股份有限公司	关于广东建星建造集团有限公司转贷及退回下游客户款项的专项承诺	关于广东建星建造集团有限公司转贷及退回下游客户款项的专项承诺：1、报告期内，本公司及相关子公司存在为满足贷款银行受托支付要求，在无真实业务支持情况下，通过本公司合并范围内公司和第三方取得银行贷款（以下简称“转贷行为”）。上述贷款行为于 2021 年 11 月之后未再发生，前期涉及共计 8 笔上述贷款融资金额 1.55 亿元已全部归还。2、报告期内，本公司作	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中

			<p>为总承包方，存在下游客户将资金汇入本公司账户并要求本公司退还的事项。上述款项主要系下游客户所属项目公司为主体进行发起，在汇款完成后，客户公司向本公司提供要求退回款项的说明，而本公司在取得对方退款书面说明后于当日或几日后将汇入款项退还（以下简称“接收并退回客户款项行为”）。该资金往来事项自2020年3月30日起，自2022年4月19日起本公司已停止开展上述资金往来的事项。</p> <p>3、本公司及本公司合并范围内子公司已对资金使用进行规范，本公司将积极改善本公司及本公司合并范围内子公司资金使用的规范性并确保本公司及本公司合并范围内子公司不再发生：</p> <p>（1）为满足贷款银行受托支付要求，在无真实业务支持情况下，通过本公司合并范围内公司和第三方取得银行贷款的情形；（2）接收并退回客户款项行为。</p>			
	万杰;广东建	关于广东建星	关于广东建星	2022年11月	长期	正常履行中

	<p>星控股集团有限公司;王爱志;蔡光</p>	<p>建造集团有限公司转贷及退回下游客户款项的专项承诺</p>	<p>建造集团有限公司转贷及退回下游客户款项的专项承诺：1、报告期内，标的公司及其相关子公司存在为满足贷款银行受托支付要求，在无真实业务支持情况下，通过标的公司合并范围内公司和第三方取得银行贷款（以下简称“转贷行为”）。上述贷款行为于2021年11月之后未再发生，前期涉及共计8笔上述贷款融资金额1.55亿元已全部归还。 2、报告期内，标的公司作为总承包方，存在其下游客户将资金汇入标的公司账户并要求标的公司退还的事项。上述款项主要系下游客户所属项目公司为主体进行发起，在汇款完成后，客户公司向标的公司提供要求退回款项的说明，而标的公司在取得对方退款书面说明后于当日或几日后将汇入款项退还（以下简称“接收并退回客户款项行为”）。该资金往来事项自2020年3月30日起，自2022年4月19日起本</p>	<p>13日</p>		
--	-------------------------	---------------------------------	---	------------	--	--

			<p>公司已停止开展上述资金往来的事项。</p> <p>3、标的公司及标的公司合并范围内子公司已对资金使用进行规范，本公司/本人将积极监督标的公司及标的公司合并范围内子公司资金使用的规范性并确保标的公司及标的公司合并范围内子公司不再发生：（1）为满足贷款银行受托支付要求，在无真实业务支持情况下，通过标的公司合并范围内公司和第三方取得银行贷款的情形；</p> <p>（2）上述下游客户将资金汇入标的公司账户并要求标的公司退还的事项的行为。</p> <p>4、自本承诺函出具日起，如标的公司及标的公司合并范围内公司因上述行为与银行、其他单位等存在任何纠纷、争议，或受到行政处罚的，本公司/本人将在上市公司通知上述事项 30 日内全额承担全部费用或损失且在承担相关费用或损失后不向标的公司、上市公司追偿，保证标的公司、上市公司不因此遭受任何损失。</p>			
--	--	--	---	--	--	--

	<p>万杰;广东建星控股集团有限公司;王爱志;蔡光</p>	<p>对标的公司质保金追收事项作出承诺</p>	<p>本人/本公司作为本次交易的交易对方,对标的公司质保金追收事项作出承诺如下: 2021 年 12 月 31 日前已取得竣工验收报告的项目经审计的质保金(扣除维保费用),由建星控股在合同约定的质保金期限届满日或质保金结算报告出具日(孰晚为准)后 12 个月内全部收回。若上述房建项目质保金逾期未能收回,则建星控股、蔡光、王爱志、万杰应在上述质保金收回期限届满的 30 个工作日内按照届时实际已收回的金额与上述房建项目质保金金额合计数 100%的差额向建艺集团承担现金补偿责任,该等责任是连带的,建艺集团可要求建星控股、蔡光、王爱志、万杰任何一方履行,各方履行后可向未履行的一方追偿。若在建星建造 2030 年度审计报告出具日前,上述逾期房建项目质保金被收回,则按照收回情况,建艺集团将上述来自建星控股、蔡光、王爱</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>2030 年审计报告出具日</p>	<p>正常履行中</p>
--	-------------------------------	-------------------------	---	-------------------------	----------------------	--------------

			<p>志、万杰补偿款返还给建星控股、蔡光、王爱志、万杰，若在建星建造 2030 年度审计报告出具日前，上述逾期的质保金仍未被收回，则上述补偿款不再返还。</p>			
	<p>万杰;广东建星控股集团有限公司;王爱志;蔡光</p>	<p>对标的公司应收款项追收事项作出承诺</p>	<p>本人/本公司作为本次交易的交易对方，对标的公司应收款项追收事项作出承诺如下： 建星控股负责追收建星建造 2021 年 12 月 31 日经审计的应收款项净额（房建项目质保金除外）。上述总额自标的股权交割之日起在 2024 年 12 月 31 日前收回 70%、在 2026 年 12 月 31 日前收回至 90%、在 2029 年 12 月 31 日前收回至 100%。若逾期未能收回，则建星控股、蔡光、王爱志、万杰应在上述每个年度审计报告出具之日起 30 个工作日内，按照届时实际已收回的金额与上述应收款及其他应收款项所约定的收回比例对应金额的差额承担坏账损失并以现金方式按对应年度支付给建艺集团，该等责任是连带责任，建艺集团可要</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>2030 年审计报告出具日</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>求建星控股、蔡光、王爱志、万杰任何一方履行，各方履行后可向未履行的一方追偿。若在建星建造 2030 年度审计报告出具日前，上述除房建项目质保金外的逾期的应收款项及其他应收款项被收回，则按照收回情况，建艺集团将上述来自建星控股、蔡光、王爱志、万杰补偿款返还给建星控股、蔡光、王爱志、万杰，若在建星建造 2030 年度审计报告出具日前，上述逾期的应收款项仍未被收回，则上述补偿款不再返还。</p>			
	<p>万杰;广东建星控股集团有限公司;王爱志;蔡光</p>	<p>关于广东建星建造集团有限公司报告期内转贷的专项承诺</p>	<p>关于广东建星建造集团有限公司报告期内转贷的专项承诺：本人/本公司作为本次交易的交易对方，标的公司及其子公司报告期（即 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日）内存在为满足贷款银行受托支付要求，通过标的公司合并范围内公司和第三方取得银行贷款，或为第三方提供银行贷款资金走账通道的行为，现本公司/本人针对上述事项作出承诺如</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>下： 若标的公司及其子公司因为满足贷款银行受托支付要求，通过标的公司合并范围内公司和第三方取得银行贷款，或为第三方提供银行贷款资金走账通道的行为受到有关监管部门的罚款或被要求赔偿、补偿等而遭受损失，本人/本公司将对标的公司因此遭受的损失予以全额赔偿。</p>			
首次公开发行或再融资时所作承诺	刘海云	其他承诺	<p>公司控股股东、实际控制人刘海云承诺：股份锁定期满后两年内，本人减持的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 10%，且减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归公司所有。</p>	2016 年 03 月 11 日	长期	正常履行中
	孙昀	其他承诺	<p>公司持股 5%以上股东孙昀减持意向承诺如下： 在股份锁定期满后两年内，</p>	2016 年 03 月 11 日	长期	正常履行中

			<p>本人减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归公司所有。</p>			
	<p>深圳市建艺装饰集团股份有限公司</p>	<p>其他承诺</p>	<p>经 2014 年第一次临时股东大会审议通过，公司承诺：“如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股。公司将在中国证监会认定有关违法事实的当日进行公告，并在 5 个交易日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通知，在股东大会审议通过并经相关主管部门批准后启动股份回购措施。公司承诺股份回购价格为不低于首次公开发行股票的发行价格。公司上市后若发生除权除息</p>	<p>2016 年 03 月 11 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>事项的，上述回购价格及回购股份数量将做相应调整。如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。公司将在该等违法事实被有权机关认定后，本着切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，采取各种有效方式，积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。</p> <p>若本公司违反上述承诺，则将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述赔偿措施向股东和社会公众投资者道歉，并按有权机关认定的实际损失向投资者进行赔偿。”</p>			
	<p>丘运良;刘国平;刘庆云;刘晓一;刘海云;刘珊;孙昀;杨广生;温良茂;田力;陈景辉;颜如珍</p>	<p>其他承诺</p>	<p>控股股东、实际控制人刘海云关于避免同业竞争的承诺：“本人及本人关系密切的家庭成员将不会在中国境内或境外以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益）直接或间</p>	<p>2012年07月19日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>接从事或参与任何与建艺装饰构成竞争的任何业务或活动。”</p> <p>本公司控股股东、实际控制人刘海云，全体董事、监事和高级管理人员关于规范和减少与深圳市建艺装饰集团股份有限公司关联交易的承诺：“在本人作为建艺装饰股东期间以及本人在建艺装饰任职期间和离任后十二个月内，本人及本人控制的下属企业或公司将尽量避免与建艺装饰发生关联交易，如与建艺装饰发生不可避免的关联交易，本人及本人控制的下属企业或公司将严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规、《深圳市建艺装饰集团股份有限公司公司章程》和《深圳市建艺装饰集团股份有限公司关联交易管理制度》的规定履行有关程序、规范关联交易行为，严格履行回避表决的义务，并按有关规定及时履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>交易损害建艺装饰及其他股东的合法权益”；控股股东、实际控制人刘海云还向公司出具了《关于不占用深圳市建艺装饰集团股份有限公司资金的承诺函》：承诺不以任何方式占用或使用本公司的资产和资源，不以任何直接或者间接的方式从事损害或可能损害建艺装饰及其他股东利益的行为。</p>			
	<p>丘运良;刘国平;刘庆云;刘晓一;刘海云;刘珊;孙昀;杨广生;深圳市建艺装饰集团股份有限公司;温良茂;田力;陈景辉;颜如珍</p>	<p>其他承诺</p>	<p>经 2014 年第一次临时股东大会审议通过，公司承诺：“如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股。公司将在中国证监会认定有关违法事实的当日进行公告，并在 5 个交易日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通知，在股东大会审议通过并经相关主管部门批准后启动股份回购措施。公司承诺</p>	<p>2016 年 03 月 11 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>股份回购价格为不低于首次公开发行股票的发行价格。公司上市后若发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量将做相应调整。如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。公司将在该等违法事实被有权机关认定后，本着切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，采取各种有效方式，积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。</p> <p>若本公司违反上述承诺，则将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述赔偿措施向股东和社会公众投资者道歉，并按有权机关认定的实际损失向投资者进行赔偿。”</p> <p>公司控股股东、实际控制人刘海云承诺：“如果公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，在该项事实经有权机关生效法律文件确认后 30 日内，本人将依法购回首次公开发行时转让的限售股份。股份回购价格不低于首次公开发行股票的价格（上市后发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量将做相应调整）。</p> <p>如果发行人首次公开发行股票并上市招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。</p> <p>上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化，或职务变更、离职等因素影响而终止。”</p> <p>公司全体董事、监事、高级管理人员承诺：“若公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。</p> <p>上述承诺不因本人职务变</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			更、离职等因素影响而终止。”			
其他承诺	刘海云	表决权放弃	<p>刘海云先生于本承诺函签署之日直接及间接持有公司的 33,344,351 股股份（以下简称“标的股份”）在本承诺函有效期内放弃行使标的股份表决权事宜，不可撤销地承诺如下：</p> <p>1、在本承诺函有效期内放弃行使标的股份的如下权利（下称“弃权权利”）亦不得委托第三方行使弃权权利：</p> <p>（1）召集、召开建艺集团的股东大会会议的权利；</p> <p>（2）对所有依据相关法律法规、公司章程需要股东大会讨论、决议的事项行使表决权（但本人有权出席该等股东大会）；</p> <p>（3）在表决权放弃期限内，本人不再以股东身份行使持有上市公司股份对应的表决权，不得再委托第三方行使股份表决权，不得撤销或单方解除上述表决权的放弃。</p> <p>（4）因建艺集团配股、送股、公积金转增、拆股等情形导致标的股份总数发生变化的，本承诺</p>	2024 年 12 月 01 日	2029 年 12 月 31 日	正常履行中

		<p>函项下放弃表决权的标的股份数量应相应调整。</p> <p>2、本承诺函生效条件 本承诺函于本人签署本承诺函之日生效。</p> <p>3、本承诺函有效期 本承诺函的有效期自本承诺函生效之日起，至 2029 年 12 月 31 日止。</p> <p>4、在本承诺函有效期内，经建艺集团控股股东珠海正方集团有限公司书面同意，本人放弃表决权对应的股份向珠海正方集团有限公司或其他方转让或处置后，所转让或处置的股份所对应的表决权自动恢复。</p>			
<p>承诺是否按时履行</p>	<p>否</p>				
<p>如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划</p>	<p>1、截至目前，公司与业绩承诺人刘海云先生尚未就业绩补偿事项沟通协商达成一致，刘海云先生对应补偿的金额核算口径存在异议，公司仍积极与其及其家属进行协商沟通，争取就补偿金额、补偿时间及担保措施等达成一致意见。</p> <p>公司目前正在同步与外部律师保持密切沟通，针对该事项进行全面深入的分析与评估。如上述事项协商不成或不愿协商的，公司后续将对刘海云先生提起仲裁，根据业绩承诺实现情况专项审核报告，并严格依据《战略合作协议》的相关条款，向珠海国际仲裁院提起仲裁申请。与此同时，为保障未来胜诉裁决的有效执行，公司不排除将同步申请财产保全措施，通过法律手段对刘海云先生的相关财产进行冻结或限制处置，确保最终能够顺利实现权益的兑现与履行。</p>				

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

3、公司涉及业绩承诺

适用 不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

公司聘请北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“北京德皓国际”)为公司 2024 年度审计机构,北京德皓国际为公司 2024 年度财务报告出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告,具体事项如下:

我们提醒财务报表使用者关注,如财务报表附注二(二)所述,建艺集团 2024 年度发生净亏损 80,329.37 万元,且于 2024 年 12 月 31 日,建艺集团流动负债高于流动资产 200,449.83 万元。如财务报表附注二(二)所述,这些事项或情况,连同财务报表附注二(二)所示的其他事项,表明存在可能导致对建艺集团持续经营能力产生疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

董事会认为,北京德皓国际严格按照审慎性原则,为公司出具带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告,符合公司实际情况,充分揭示了公司的潜在风险。公司董事会将积极采取有效措施,努力消除审计报告中所涉及事项对公司的影响,以促进公司持续健康的发展,切实有效维护公司和投资者的利益。

五、董事会、独立董事(如有)对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

董事会认为,北京德皓国际严格按照审慎性原则,为公司出具带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告,符合公司实际情况,充分揭示了公司的潜在风险。公司董事会将积极采取有效措施,努力消除审计报告中所涉及事项对公司的影响,以促进公司持续健康的发展,切实有效维护公司和投资者的利益。

六、与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

七、与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

报告期内合并范围变更情况,请查阅本报告第八节、财务报告章节九、合并范围的变更。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	205
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	李韩冰、陈明
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	4
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

本年度，公司聘请北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）作为内部控制审计会计师事务所，内部控制审计费用 15 万元。

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
公司起诉镇江协信房地产开发有限公司建设工程纠纷	1,878.23	否	债务人正在破产重整中，公司已债权申报。	一审判决如下：1、被告（反诉原告）镇江协信支付建艺集团工程款 9517873.85 元及利息；2、建艺享有该判决款的优先受偿权；3、镇	无	2025 年 08 月 30 日	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《2025 半年度报告》。

				江协信支付原告履约保证金 100000 元；4、驳回镇江协信的反诉请求；5、案件受理费 228783.31 元，由建艺承担 23602.31 元，镇江协信负担 205181 元。二审判决如下：驳回上诉，维持原判。			
公司起诉乌兰浩特恒大盛业房地产开发有限公司	1,810.38	否	执行中	一、被告乌兰浩特恒大盛业房地产开发有限公司于本判决生效之日起十日内给付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程款 17699401.63 元，并以 17699401.63 元为基数自 2020 年 1 月 30 日起按年利率 4.5% 计算利息至此款付清之日止；二、驳回原告其他诉讼请求。案件受理费 146226.47 元、诉讼保全费 5000.00 元，由被告乌兰浩特恒大盛业房地产开发有限公司负担。	执行中	2025 年 04 月 25 日	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《关于重大诉讼事项的公告》(公告编号: 2023-102)、《2024 年年度报告》。
公司起诉广西富星居房地产有限责任公司	2,525.79	否	执行中	判决如下： 一、被告广西富星居房地产有限责	申请执行	2025 年 04 月 25 日	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

				任公司支付 票据款 23939443.1 3 元给原告 深圳市建艺 装饰集团股 份有限公 司；二、被 告广西富星 居房地产有 限责任公司 支付利息给 原告深圳市 建艺装饰集 团股份有限 公司（利息 计算：以 500000 元为 基数，自 2021 年 8 月 31 日起；以 851640.89 元为基数， 自 2021 年 9 月 10 日 起；以 231353.89 元为基数， 自 2021 年 9 月 10 日 起；以 3000000 元 为基数，自 2021 年 9 月 28 日起；以 1025600.24 元为基数， 自 2021 年 10 月 15 日 起；以 1737721.81 元为基数， 自 2021 年 10 月 15 日 起；以 1007288.73 元为基数， 自 2021 年 10 月 15 日 起；以 3660615.11 元为基数， 自 2021 年 11 月 10 日 起；以 166980.45 元为基数， 自 2021 年) 披露的 《关于重大 诉讼事项的 公告》（公 告编号： 2023- 122）、 《2024 年年 度报告》。
--	--	--	--	--	--	--	---

				<p>10月15日起；以460000元为基数，自2023年2月1日起；以450000元为基数，自2023年5月25日起；以1765565.52元为基数，自2022年2月26日起；以1152446.49元为基数，自2022年2月26日起；以2000000元为基数，自2022年2月26日起；以2852843.7元为基数，自2022年3月10日起；以608911.13元为基数，自2022年7月8日起；以580230.89元为基数，自2022年7月8日起；以1500000元为基数，自2023年5月31日起；以388244.28元为基数，自2022年6月7日起，以上均按同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计至清偿完毕之日止）。本案案件受理费168089</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

				元，由广西富星居房地产有限责任公司负担。			
公司就被申请人（晋中市人民政府、晋中市政府投资项目代建工作领导小组办公室）关于建设工程合同纠纷向太原仲裁委员会提起仲裁请求	2,458.83	否	太原市人民检察院受理了公司的监督申请，目前案件正在由太原市人民检察院审理中	山西省晋中市中级人民法院的（2025）晋07民再21号《民事裁定书》，裁定如下：“维持本院（2024）晋07民终2785号民事裁定。本裁定为终审裁定。”	无	2026年01月13日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于仲裁、诉讼事项的进展公告》（公告编号：2026-004）。
公司就被告深圳机场航空城发展有限公司（原深圳机场地产公司）关于装饰装修合同纠纷向人民法院提起诉讼	4,145.49	否	再审程序中	广东省高级人民法院的民事申请再审案件受理通知书，主要内容如下：“你（公司/单位）因与被申请人深圳机场航空城发展有限公司（原深圳机场地产公司）装饰装修合同纠纷一案，不服广东省深圳市中级人民法院作出的（2025）粤03民终30462号民事判决（裁定或调解书），向本院申请再审，本院已立案审查。”	无	2026年03月02日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于诉讼的进展公告》（公告编号：2026-028）。
公司因票据追索权纠纷起诉无锡盛基置业有限公司、恒大地产集团南京置业有限公司、恒大地产集团有	4,178.1	否	执行中	“一、无锡盛基置业有限公司应于本判决生效之日起十日内向深圳市建艺装饰集团股份有限公司支付	申请执行	2024年06月06日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于重大诉讼事项及新增累计诉讼、仲裁情况的公告》

限公司				<p>39622802.19 元及利息 (见附件 1 利息计算表);二、恒大地产集团南京置业有限公司就无锡盛基置业有限公司前述付款义务承担连带责任;</p> <p>三、恒大地产集团有限公司就恒大地产集团南京置业有限公司前述付款义务承担连带责任;</p> <p>四、驳回深圳市建艺装饰集团股份有限公司的其他诉讼请求案件受理费 250704 元减半收取 125352 元,由盛基公司负担(建艺公司已经向本院申请退回,盛基公司应于本判决生效之日起十日内向本院交纳上述费用)。”</p>			<p>(公告编号: 2024-051) 《2025 年半年度报告》</p>
汪汉桥就公司关于建设工程设计合同纠纷向人民法院提起诉讼	1,167.7	否	已结案	<p>一审裁定 “驳回原告汪汉桥的起诉。本案案件受理费 91,862.20 元(已由原告预交),待本裁定生效后予以退回。保全费 5000 元(已由原告预交),由原告负担。如不服本裁</p>	已结案	2025 年 05 月 16 日	<p>巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《关于诉讼的进展公告》(公告编号: 2025-079)。</p>

				定，可以在裁定书送达之日起十日内，向本院递交上诉状，并按照对方当事人或者代表人的人数提出副本，上诉于广东省深圳市中级人民法院。”			
公司因建设工程施工合同纠纷起诉西充辰合置业有限公司	2,354.2	否	执行中	<p>判决如下： 一、限西充辰合置业有限公司于本判决生效后三十日内向深圳建艺装饰集团股份有限公司支付工程价款 23,529,724.81 元及质保金逾期付款违约金（逾期付款违约金以 484,886.5 元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率自 2023 年 12 月 5 日起计算至实际清偿完毕之日止）； 二、驳回深圳建艺装饰集团股份有限公司的其它诉讼请求。</p> <p>如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，</p>	申请执行	2024 年 12 月 07 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于重大诉讼事项的进展公告》（公告编号：2024-126）

				<p>加倍支付迟延履行期间的债务利息。 一审案件受理费 159,510 元，由西充辰合置业有限公司负担；二审案件受理费 261 元由西充辰合置业有限公司负担。</p>			
<p>公司与无锡盛基置业有限公司、恒大地产集团南京置业有限公司因建设工程施工合同纠纷向法院提起诉讼</p>	3,827.15	否	一审判决	<p>1、被告无锡盛基置业有限公司于本判决生效之日起十日内向原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司支付工程款 12,983,635.05 元及以该款为基数，自 2024 年 9 月 26 日起至实际支付之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算的逾期付款利息。 2、被告恒大地产集团南京置业有限公司对上述无锡盛基置业有限公司的付款义务承担连带责任。 3、原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司有权在上述第一项欠付工程款本金 12,983,635</p>	无	2025 年 03 月 27 日	<p>巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《关于重大诉讼进展情况及新增累计诉讼、仲裁情况的公告》(公告编号: 2025-042)</p>

				<p>.05 元范围内在其承建的案涉工程折价或者拍卖的价款中优先受偿。</p> <p>4、驳回原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司其他诉讼请求。</p> <p>如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。</p> <p>案件受理费 99,702 元，由无锡盛基置业有限公司、恒大地产集团南京置业有限公司共同负担 98,000 元，深圳市建艺装饰集团股份有限公司负担 1,702 元。鉴定费 517,700 元，由无锡盛基置业有限公司、恒大地产集团南京置业有限公司共同负担 508,863 元，深圳市建艺装饰集团股份有限公司负担 8,837 元。</p> <p>如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

				日内，向本 院递交上诉 状，并按对 方当事人 的人数提出 副本，上诉 于江苏省无 锡市中级人 民法院。			
公司与郑州 新尚海拓地 产有限公司 因建设工程 施工合同纠 纷向法院提 起诉讼	1,508.63	否	执行终本	<p>（一）被告 郑州新尚海 拓地产有限 公司于本判 决生效之日 起十日内向 原告深圳市 建艺装饰集 团股份有限 公司支付工 程款 12,571,950 .48 元及利 息（利息以 12,571,950 .48 元为基 数，自 2024 年 10 月 17 日起至实际 清偿完毕之 日止，按照 同期贷款市 场报价利率 2 倍的标准 计算）； （二）原告 深圳市建艺 装饰股份有 限公司在被 告郑州新尚 海拓地产有 限公司欠付 工程款 12,571,950 .48 元范围 内对涉案项 目拍卖的价 款享有建设 工程价款优 先受偿权。 如果未按本 判决指定的 期间履行给 付金钱义务 ，应当依照 《中华人民 共和国民事 诉讼法》第 二百六十</p>	无财产可执 行，执行终 本	2024 年 10 月 31 日	巨潮资讯网 （www.cnin fo.com.cn ）披露的 《关于重大 诉讼事项的 进展公告》 （公告编 号：2024- 109）

				<p>四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。</p> <p>案件受理费减半收取计 48,616 元，由被告郑州新尚海拓地产有限公司负担。</p> <p>如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状八份，上诉于河南省郑州市中级人民法院，并于上诉之日起七日内向河南省郑州市中级人民法院交纳上诉费后将交费凭证交本院查验，逾期视为放弃上诉。</p>			
公司与贵州贵耀旅游开发投资有限公司因建设工程施工合同纠纷向法院提起诉讼(2024)黔0304民初9748号	3,801.45	否	已结案	<p>贵州省遵义市播州区人民法院的民事裁定书，裁定如下：本案按原告建艺集团撤回起诉处理。</p>	撤回起诉	2025年04月12日	<p>巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于重大诉讼进展情况及新增累计诉讼、仲裁情况的公告》（公告编号：2025-047）</p>
公司与眉山隆和旅游开发有限公司因票据追索权纠纷向法院提起诉讼	1,418.4	否	申请执行	<p>1、被告眉山隆和旅游开发有限公司于本判决生效之日起二十日内，向原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司支付票据款共计 13,497,247 元及逾期付款利息。</p>	申请执行	2025年03月19日	<p>巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于重大诉讼进展情况及新增累计诉讼、仲裁情况的公告》（公告编号：2025-033）</p>

				<p>2、驳回原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司的其他诉讼请求。</p> <p>若未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。</p> <p>案件受理费106,904元，由被告眉山隆和旅游开发有限公司负担。</p> <p>如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人或者代表人的人数提出副本，上诉于成渝金融法院；也可以在判决书送达之日起十五日内，向成渝金融法院在线提交上诉状。</p> <p>本判决生效后，负有履行义务的当事人应当依法按期履行。</p> <p>逾期未履行的，权利人申请执行后，人民法院依法对相关当事人采取限制高消</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>费、列入失信名单、罚款、拘留等措施，构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p> <p>当事人向人民法院申请强制执行的期限为本生效判决所确定的债务履行期限届满之日起二年内。</p>			
<p>公司与河南恒大家居产业园有限公司因票据追索权纠纷向法院提起诉讼</p>	1,067.72	否	执行终本	<p>一、被告河南恒大家居产业园有限公司于本判决生效后十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司 10,593,534.9 元及利息；</p> <p>二、被告恒大地产集团有限公司对上述债务承担连带清偿责任；</p> <p>三、驳回原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司的其他诉讼请求。</p> <p>如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。</p> <p>案件受理费 85,863.31 元，由原告</p>	<p>无财产可执行，执行终本</p>	<p>2025 年 05 月 07 日</p>	<p>巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《关于诉讼的进展公告》(公告编号: 2025-078)</p>

				<p>负担 502.31 元，被告河南恒大家居产业园有限公司、恒大地产集团有限公司负担 85,361 元。 如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于河南省开封市中级人民法院。</p>			
<p>公司与深圳市万京投资有限公司、恒大地产集团（深圳）有限公司的票据纠纷</p>	<p>1,580.89</p>	<p>否</p>	<p>申请执行</p>	<p>广东省深圳市罗湖区人民法院出具的《民事裁定书》，裁定如下： 一、被告深圳市万京投资有限公司、被告恒大地产集团（深圳）有限公司应于本判决生效后十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司电子商业承兑汇票金额 14,521,247.86 元； 二、被告深圳市万京投资有限公司、被告恒大地产集团（深圳）有限公司应于本判决生效后十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有</p>	<p>申请执行</p>	<p>2025 年 01 月 25 日</p>	<p>巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于重大诉讼事项进展及新增累计诉讼、仲裁情况的公告》（公告编号：2025-017）</p>

				<p>限公司逾期付款利息 (利息以 525,000×4 元为基数, 自 2022 年 6 月 29 日起算; 以 2,000,000 元为基数, 自 2022 年 1 月 11 日起算; 以 120,000×3 元为基数, 自 2022 年 1 月 2 日起算; 以 540,000×2 元为基数, 自 2022 年 7 月 2 日起算; 以 5,456,381.7 元为基数, 自 2022 年 1 月 22 日起算; 以 581,900 元为基数, 自 2022 年 1 月 22 日起算; 以 622,850×2 元为基数, 自 2022 年 7 月 23 日起算; 以 541,933.41 为基数, 自 2021 年 10 月 26 日起算; 以 1,155,332.75 元为基数, 自 2022 年 3 月 9 日起算, 均计至实际清偿之日止, 按同期全国银行同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率的标准予以</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>支持)；</p> <p>三、驳回原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司的其他诉讼请求。</p> <p>如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。</p> <p>案件受理费 116,653.51 元，由被告深圳市万京投资有限公司、恒大地产集团（深圳）有限公司负担 108,927.49 元。原告已预交受理费中的 108,927.49 元，由本院予以退回。</p> <p>被告深圳市万京投资有限公司、被告恒大地产集团（深圳）有限公司应在本判决生效之日起七日内向本院缴纳案件受理费 108,927.49 元，拒不缴纳的，本院依法强制执行。</p> <p>如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内，向本</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

				院递交上诉状，并按对方当事人或者代表人的人数提出副本，上诉于广东省深圳市中级人民法院。			
公司与三亚恒合融医院投资管理有限公司的装饰装修合同纠纷 (2025)琼0107民初327号	2,682.99	否	管辖权移送至送四川省成都市新都区人民法院处理，待一审开庭	无	无	2025年02月05日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于公司提起重大诉讼事项的公告》(公告编号:2025-018)
公司与长沙辰龙房地产开发有限责任公司、武汉当代地产开发有限公司装饰装修合同纠纷 (2025)湘0103民初6347号	3,112.5	否	诉讼审理中	无	无	2025年04月22日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于公司重大诉讼事项及新增累计诉讼、仲裁情况的公告》(公告编号:2025-057)
公司与中海建筑有限公司的建设工程施工合同纠纷 (2024)粤0307民初36297号	6,217.36	否	申请上诉	收到广东省深圳市龙岗区人民法院的《民事判决书》，判决如下： “一、原告（反诉被告）中海建筑有限公司于本判决生效之日起十日内向被告（反诉原告）建艺集团支付工程款28,497,033.85元及利息；二、被告（反诉原告）建艺集团于本判决生效之日起十日内向原告（反诉被告）中海建	无	2026年01月15日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于诉讼事项的进展公告》(公告编号:2026-010)

				<p>筑有限公司支付违约金 150 万元；</p> <p>三、驳回原告（反诉被告）中海建筑有限公司的其他诉讼请求；四、驳回被告（反诉原告）建艺集团的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。</p> <p>本诉案件受理费 192,284.98 元，由原告中海建筑有限公司负担 180,149.21 元，被告建艺集团负担 12,135.77 元。反诉案件受理费 177,683.88 元，由被告建艺集团负担 96,243.09 元，原告中海建筑有限公司负担 81,440.79 元。被告建艺集团已预交的案件受理费 69,305.02 元，本院予以退回。原告中海建筑有限公司应在本判决生</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>效之日起十日内向本院交纳 69,305.02元,拒不交纳的,本院依法强制执行。鉴定费2,400,000元,由原告中海建筑有限公司负担1,794,978.18元,被告建艺集团负担605,021.82元。原告中海建筑有限公司应在本判决生效之日起十日内向被告建艺集团直接支付鉴定费1,794,978.18元。 如不服本判决,可以在判决书送达之日起十五日内,向本院递交上诉状,并按对方当事人或者代表人的人数提出副本,上诉于广东省深圳市中级人民法院。”</p>			
<p>公司与广西富星居房地产有限责任公司之建设工程合同纠纷(2025)桂0902民初1497号</p>	1,169.51	否	申请执行	<p>判决如下: 一、经双方确认,被告广西富星居房地产有限责任公司尚欠原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司《玉林恒大御景项目3-4#楼、8-10#楼精装修工程施工合同》工程款11680024.6</p>	申请执行	2025年02月28日	<p>巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于公司提起重大诉讼事项的公告》(公告编号:2025-022)</p>

				<p>3 元，被告广西富星居房地产有限责任公司于 2025 年 4 月 30 日前一次性支付给原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司；</p> <p>二、如被告广西富星居房地产有限责任公司按上述第一项约定的时间一次性付清款项的，原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司自愿放弃利息，如被告未按约定付清款项的，被告需支付利息给原告（利息计算方法：以 11680024.63 元为基数，自 2025 年 5 月 1 日起计至实际付清款项之日止，按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率 3.1% 计算）；三、原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司在工程款 11680024.63 元范围内对其所施工的玉林恒大御景项目 3-4#楼、8-10#楼精装</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>修工程折价或者拍卖的价款享有优先受偿权；</p> <p>四、如被告广西富星居房地产有限责任公司未按上述约定支付款项给原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司的，原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司有权就未付款项及利息向玉林市玉州区人民法院申请强制执行；</p> <p>五、案件受理费 91971 元，减半收取计 45986 元（原告已预交 91971 元），由被告广西富星居房地产有限责任公司负担。</p>			
<p>公司与乌鲁木齐恒泽旅游发展有限公司、恒大地产集团乌鲁木齐有限公司票据纠纷案件 (2025)新0104 民初2681 号</p>	1,152.97	否	申请执行	<p>“一、被告乌鲁木齐恒泽旅游开发有限公司于本判决生效后十日内向原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司支付票据款 10,634,866.66 元；</p> <p>二、被告乌鲁木齐恒泽旅游开发有限公司于本判决生效后十日内向原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司支付利息 776,452.16</p>	申请执行	2025 年 07 月 08 日	<p>巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《关于诉讼的进展公告》(公告编号: 2025-095)</p>

				<p>元，并以欠付票据款 10,634,766.66 元为基数、按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率支付自 2023 年 6 月 30 日至实际付清之日期间的利息；</p> <p>三、被告恒大地产乌鲁木齐有限公司对被告乌鲁木齐恒泽旅游开发有限公司上述债务承担连带责任。</p> <p>若未按本判决指定的期限履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。</p> <p>本案案件受理费减半收取 45,489.21 元（原告建艺装饰公司已预交），由被告恒泽旅游公司负担 45,188.07 元，原告建艺装饰公司自行负担 301.14 元。</p> <p>如不服本判决，可以在</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

				判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市中级人民法院。”			
胡忠库起诉建艺集团、于洪刚	1,982.16	否	二审待开庭	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐水磨沟区人民法院出具的《民事判决书》，主要内容如下：“驳回原告胡忠库全部诉讼请求。案件受理费140,729.61元（原告已预交），由原告胡忠库负担。如不服本判决，可以在判决书送达之日起十五日内，向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市中级人民法院。”	无	2025年12月27日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于诉讼的进展公告》（公告编号：2025-160）
申请人山东省环能设计院股份有限公司与广东粤明绿能科技有限公司因建设工程设计施工合同纠纷提起仲裁	1,238.68	否	仲裁审理中	无	无	2024年08月31日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于重大仲裁事项及新增累计诉讼、仲裁情况的公告》（公告编号：2024-083）
申请人山东	2,195.01	否	仲裁审理中	无	无	2024年09	巨潮资讯网

<p>省环能设计院股份有限公司与广东建艺能源研究院有限公司因买卖合同纠纷提起仲裁</p>						<p>月 04 日</p>	<p>(www.cninfo.com.cn)披露的《关于重大仲裁事项的公告》(公告编号:2024-085)</p>
<p>广东建星建造第一工程有限公司起诉龙光工程建设有限公司、佛山市禅城区龙光骏嘉房地产有限公司、深圳市龙光房地产有限公司</p>	<p>5,141.27</p>	<p>否</p>	<p>再审审理中</p>	<p>广东省佛山市中级人民法院出具了民事判决书(2025)粤06民终12477号,主要内容如下: “一、撤销广东省佛山市禅城区人民法院(2023)粤0604民初22393号民事判决; 二、龙光工程建设有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内向广东建星建造第一工程有限公司支付工程款35,868,047.78元及逾期付款利息;三、龙光工程建设有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内向广东建星建造第一工程有限公司支付保修金3,617,271.79元及逾期付款利息; 四、驳回广东建星建造第一工程有限公司的其他诉讼请求。本判决</p>	<p>无</p>	<p>2025年12月19日</p>	<p>详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于重大诉讼进展公告》(公告编号:2025-153)。</p>

				为终审判决。”			
珠海建采供应链管理有限公司起诉珠海市海连达金属材料有限公司、余龙、刘琼芬	1,971.84	否	民事调解	<p>1、三被告确认拖欠两份《钢材销售合同》（合同编号：JCW-XS-GC-2019100801 以及合同编号 JCW-SAZY-GC-2021007）的货款共计人民币 8,185,626.78 元，并承诺本金按照如下条件支付：2023 年 2 月 5 日前还款 1,000,000.00 元；2024 年 5 月 31 日前还款 2,500,000.00 元；2024 年 8 月 31 日前还款 2,000,000.00 元；2024 年 11 月 30 日前还款 2,685,626.78 元；2、如被告一按照上述条件进行支付全部货款 8,185,626.78 元，则原告同意被告一以拖欠金额为基数，按日万分之五的标准，自 2019 年 10 月 10 日起计至实际款项付清之日止向原告支付违约金，被告一承诺该违约金于 2025 年 5 月 31</p>	无财产可供执行，执行终本。	2024 年 08 月 29 日	<p>详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于重大诉讼事项的公告》（公告编号：2023-127）、《2024 年半年度报告》。</p>

				<p>日前，向原告全部清偿完毕。3、如被告一未在上述第 1 条、第 2 条约定的期限内清偿完毕所欠的全部货款本金及违约金，则违约金的计算标准依然按照原告的诉请支付，即以每期尚欠的货款及对应的货物吨数为基数，自逾期之日起计至实际付清之日止，逾期 30 天内，按照所欠货款总额每日万分之六计算，逾期超过 30 天，超出部分按所欠货款 4 元/天/吨计算违约金。暂计至 2023 年 9 月 18 日的违约金为 11,432,820.55 元。4、原告因实现债权所产生的律师费人民币 50,000.00 元、案件受理费人民币 140,111.00 元，由于调解减半收取，其中 50%受理费 70,055.5 元由被告一支付，另 50%受理费 70,055.5 元由原告向珠海市香洲区</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>人民法院申请退费；财产保全申请费人民币 5,000.00 元、担保保函费 7,887.38 元，以上需被告一支付的费用共计人民币 132,942.88 元，被告一承诺在 2024 年 2 月 5 日前支付货款本金时一并支付给原告。5、原告收款账户信息如下：开户行：平安银行珠海分行营业部 开户名：珠海建采供应链管理有限公司 银行账号：150000938289356、被告二、被告三对被告一上述欠款本金人民币 8,185,626.78 元、违约金以及原告因实现债权所产生的费用（诉讼费、保全费、担保保函费、律师费）承担连带清偿责任。7、如被告一未在上述第 1 条、第 2 条、第 4 条约定的时间前支付完毕尚欠货款或违约金任何一期的，则视为全部债</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				<p>权提前到期，原告有权就本调解协议约定的所有款项一次性向法院申请强制执行，所有款项按照实现债权的费用、违约金、本金的顺序清偿。</p> <p>8、原被告确认自收到由法院依据本调解协议制作的民事调解书之日起，双方就两份《钢材销售合同》的全部货款已经核算完毕。</p> <p>9、原告自签订调解笔录起五个工作日内向人民法院递交 (2023)粤0402民初20314号案件解除财产保全申请书。</p>			
<p>珠海建采供应链管理有限 公司因买卖合同纠纷 起诉珠海贝兴贸易有 限公司、贝荣富、贝 嘉怡</p>	1,053.36	否	一审判决	<p>一、被告珠海贝兴贸易有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告珠海建采供应链管理有限公司支付尚欠货款7012077.38元，以及截至2024年11月28日止的违约金2019611.43元，并继续以7012077.38元为基数，按全国银行</p>	申请执行中	2024年05月23日	<p>巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《关于重大诉讼事项及新增累计诉讼、仲裁情况的公告》 (公告编号：2024-042)。</p>

				<p>间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的 2 倍计付自 2024 年 11 月 29 日起至实际付清之日止的违约金；</p> <p>二、被告珠海贝兴贸易有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告珠海建采供应链管理有限公司支付律师费 5 万元；</p> <p>三、被告珠海贝兴贸易有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告珠海建采供应链管理有限公司诉讼保全保险费 14533.63 元；</p> <p>四、被告贝嘉怡对被告珠海贝兴贸易有限公司的前述第一、二、三项债务承担连带保证责任。被告贝嘉怡承担担保责任后，有权向被告珠海贝兴贸易有限公司追偿；</p> <p>五、被告贝荣富对被告珠海贝兴贸易有限公司前述债务中的贷款本金 6221027.01 元、截至 2024 年 11</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>月 28 日止的违约金 1914865.37 元以及继续以 6221027.01 元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的 2 倍计付自 2024 年 11 月 29 日起至实际付清之日止的违约金、律师费 5 万元、诉讼保全保险费 14533.63 元承担连带担保责任。被告贝荣富承担担保责任后，有权向被告珠海贝兴贸易有限公司追偿；</p> <p>六、驳回原告珠海建采供应链管理有限公司的其他诉讼请求。</p> <p>如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。</p> <p>案件受理费收取 104617 元，保全费 5000 元，合计 109617 元，由原告珠海建采供应链管理有</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>限公司负担 37945 元，被告珠海贝兴贸易有限公司、被告贝嘉怡共同负担 7552 元，被告珠海贝兴贸易有限公司、被告贝嘉怡、被告贝荣富共同负担 64120 元。原告珠海建采供应链管理有限公司已足额预交诉讼费 109617 元，待本判决生效后，由原告珠海建采供应链管理有限公司向本院申请退回诉讼费 71672 元。公告费 200 元，由三被告共同于本判决发生法律效力之日起十日内向原告珠海建采供应链管理有限公司支付。</p>			
<p>建星建造就被告(珠海市昌荣房地产开发有限公司、珠海市融晨房地产有限公司、创航(深圳)房地产有限公司)关于合同纠纷向人民法院提起诉讼</p>	3,257.82	否	一审判决	<p>一、被告珠海市融晨房地产有限公司与原告广东建星建造集团有限公司于 2022 年 1 月 28 日签订的《商品房抵押合同》其中对应款项 27,164,308 元的部分合同于 2024 年 8 月 28 日解除。 二、被告珠海市融晨房地</p>	申请执行中	2025 年 08 月 30 日	<p>巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《关于重大诉讼事项的公告》(公告编号: 2024-074)、《2025 年半年度报告》</p>

				<p>司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告广东建星建造集团有限公司返还购房款</p> <p>1,253,322 元并支付利息（利息均按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算，计算基数及期间如下：以 615,294 元为基数，自 2022 年 9 月 29 日计至 2022 年 9 月 30 日；以 1,253,322 元为基数，自 2022 年 10 月 1 日计至付清之日）。</p> <p>三、被告珠海市融晨房地产有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告广东建星建造集团有限公司返还购房款</p> <p>27,164,308 元并支付利息（利息计算方式：以 27,164,308 元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率，自 2024 年 8 月 7 日计至付清之</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>日)。</p> <p>四、被告珠海市融晨房地产有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内向原告广东建星建造集团有限公司返还购房款 3,467,384 元并支付利息(利息均按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算,计算基数及期间如下:以 1,737,384 元为基数,自 2021 年 6 月 10 日计至 2021 年 8 月 30 日;以 3,467,384 元为基数,自 2021 年 8 月 31 日计至付清之日)。</p> <p>五、驳回原告广东建星建造集团有限公司的其他诉讼请求。</p> <p>如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。</p> <p>本案受理费 201,425</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

				元，保全费 5000 元，两项合计 206,425 元，由原告广东建星建造集团有限公司负担 200 元，被告珠海市融晨房地产有限公司负担 206,225 元并径向原告广东建星建造集团有限公司支付。			
广东建星建造集团有限公司因建设工程施工合同纠纷起诉广州番禺桥兴建设安装工程有限公司、广州市番禺建邺项目投资顾问有限公司	1,731.02	否	二审判决	一、被告广州市番禺建邺项目投资顾问有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内向原告广东建星建造集团有限公司清偿工程款 5521803.66 元及逾期付款利息损失（利息以 5521803.66 元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率从 2023 年 10 月 9 日起计算至全部清偿之日止）； 二、原告广东建星建造集团有限公司对星誉花园涉案工程的工程折价或者拍卖的价款在 5521803.66 元范围内享有优先受偿权； 三、驳回原	建邺公司已支付本金 5,521,803.66，利息 356223.01 已执行完毕	2025 年 08 月 30 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《2025 年半年度报告》

				<p>告广东建星建造集团有限公司其余的诉讼请求。</p> <p>如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。</p> <p>本案受理费 101523.16 元，由原告广东建星建造集团有限公司负担 51071.16 元，被告广州市番禺建邺项目投资顾问有限公司负担 50452 元。</p> <p>本案财产保全申请费 5000 元，由被告广州市番禺建邺项目投资顾问有限公司负担 5000 元。本案鉴定费 414200 元，由原告广东建星建造集团有限公司负担。</p> <p>二审：驳回上诉，维持原判</p>			
广东建星建造集团有限公司因建设工程施工合同纠纷起诉广州美竣房地产开发有限公司、佛山市美的房	3,152.42	否	一审已判决，二审审理中	一、被告广州美竣房地产开发有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内向原告广东建星建造集团	无	2025 年 08 月 30 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《2025 年半年度报告》

<p>地产发展有限公司</p>				<p>有限公司支付工程款 24350012.36元及逾期付款利息 (利息计算方式:以24350012.36元为基数自2025年2月13日起按同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计至实际清偿之日); 二、原告广东建星建造集团有限公司对其承建的美的广州南沙东涌项目二期施工总承包工程中未出售部分的房屋折价或者拍卖的价款在24350012.36元范围内享有优先受偿权; 三、驳回原告广东建星建造集团有限公司的其他诉讼请求。</p>			
<p>合迪科技江苏有限公司与百色市彩虹铝业有限公司、广东南铝精密制造科技有限公司、广东南海铝业应用科技集团有限公司的租赁合同纠纷</p>	<p>3,854.21</p>	<p>否</p>	<p>已调解</p>	<p>法院的民事调解书: “在本案审理过程中,经本院主持调解,当事人自愿达成如下协议: 1、被告百色市彩虹铝业有限公司同意向原告支付货款36,637,999.61元、截</p>	<p>执行完毕,执行回款38348141.68元。</p>	<p>2025年03月31日</p>	<p>巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于重大诉讼的进展公告》(公告编号:2025-043)</p>

				<p>止 2025 年 3 月 31 日的租金 803,084.4 元、违约金 500,000 元、案件受理费 117,255 元、财产保全费 5,000 元、保全担保费 15,416.84 元，合计 38,078,755.85 元，共分六期付款，第一期定于 2025 年 4 月 11 日前支付 5,000,000 元（其中货款 3,559,243.76 元、租金 803,084.4 元、违约金 500,000 元、案件受理费 117,255 元、财产保全费 5,000 元、保全担保费 15,416.84 元）；第二期定于本院解除被告百色市彩虹铝业有限公司、广东南铝精密制造科技有限公司、广东南海铝业应用科技集团有限公司银行账户的冻结措施当日向原告支付货款 6,000,000 元；第三期定于 2025 年 4 月 30</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>日前支付货款 6,750,000 元；第四期 定于 2025 年 5 月 30 日前支付货 款 6,750,000 元；第五期 定于 2025 年 6 月 30 日前支付货 款 6,750,000 元；第六期 定于 2025 年 7 月 30 日前支付货 款 6,828,755. 85 元； 2、如被告 百色市彩虹 铝业有限公司 按时足额 支付第一项 第一期款项 5,000,000 元，原告合 迪科技江苏 有限公司于 被告百色市 彩虹铝业有 限公司支付 之日起 1 个 工作日内向 本院申请解 除对被告百 色市彩虹铝 业有限公 司、广东南 铝精密制造 科技有限公 司、广东南 海铝业应用 科技集团有 限公司的银 行账户的冻 结措施；原 告收到被告 百色市彩虹 铝业有限公司 支付第二期 款项 6,000,000 元之日起 1 个工作日内</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>向法院申请解除对被告百色市彩虹铝业有限公司、广东南铝精密制造科技有限公司、广东南海铝业应用科技集团有限公司的全部财产保全措施；</p> <p>3、若被告百色市彩虹铝业有限公司任意一期未按时足额付款，原告合迪科技江苏有限公司有权按照上述第一项应付款</p> <p>38,078,755.85 元，减去被告百色市彩虹铝业有限公司已实际支付金额向本院申请强制执行，并要求被告一支付逾期付款违约金（违约金计算方式：以全部未付款项金额为基数，按每日万分之三计算，自逾期付款之日起计至实际清偿之日止）；</p> <p>4、被告广东南铝精密制造科技有限公司对被告百色市彩虹铝业有限公司的上述债务承担连带清偿责任，如被告百色市彩虹铝业有限公</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>司未按时足额履行付款义务，导致原告合迪科技江苏有限公司申请执行的，原告有权一并申请强制执行被告广东南铝精密制造科技有限公司；</p> <p>5、原告合迪科技江苏有限公司同意被告广东南海铝业应用科技集团有限公司对被告百色市彩虹铝业有限公司的上述债务不承担连带责任；</p> <p>6、原告合迪科技江苏有限公司收到被告百色市彩虹铝业有限公司的每一笔款项后，应当在5个工作日内向被告百色市彩虹铝业有限公司开具增值税专用发票（税率13%），人民法院收取的案件受理费、财产保全费及原告已支付的保全担保费除外；</p> <p>7、被告百色市彩虹铝业有限公司按时足额履行上述第一项付款义务后，原告合迪科技江苏有限公司与</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

				<p>被告百色市彩虹铝业有限公司、广东南铝精密制造科技有限公司、广东南海铝业应用科技集团有限公司就本案纠纷的债权债务结清。</p> <p>上述协议，没有违反法律规定，本院予以确认。”</p>			
<p>广东建星建造集团有限公司与珠海航城机场建设有限公司因建设工程施工合同纠纷向珠海国际仲裁院提起仲裁</p>	1,355.93	否	仲裁已裁决	<p>(一)驳回申请人广东建星建造集团有限公司的全部仲裁请求；</p> <p>(二)申请人广东建星建造集团有限公司向被申请人珠海航城机场建设有限公司支付律师费 118,000 元。</p> <p>上述裁决申请人应付被申请人的款项，自本裁决书送达之日起十日内一次性支付给被申请人。逾期支付，按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条的规定处理。</p> <p>本案本请求仲裁费用 105,964.03 元，由申请人承担。反请求仲裁费用 7,456.00 元，由申请人承担(此</p>	已结案	2025 年 05 月 29 日	<p>巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 披露的《关于仲裁事项的进展公告》(公告编号: 2025-086)</p>

				费用被申请人已预交， 本院不予退还，由申请人在履行上述裁决时一并径付给被申请人。			
报告期内未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼的涉案总金额	491,340,907.02	否	不适用	不适用	不适用		

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
公司	其他	信息披露违法违规	中国证监会采取行政监管措施	对深圳市建艺装饰集团股份有限公司给予警告，并处以150万元罚款。	2025年04月16日	于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露《关于收到〈行政处罚决定书〉的公告》（公告编号：2025-054）
唐亮	其他	信息披露违法违规	被中国证监会立案调查或行政处罚	给予警告，并处以60万元罚款。	2025年04月16日	于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露《关于收到〈行政处罚决定书〉的公告》（公告编号：2025-054）
张有文	董事	信息披露违法违规	被中国证监会立案调查或行政处罚	给予警告，并处以40万元罚款。	2025年04月16日	于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露《关于收到〈行政处罚决定书〉的公告》（公告编号：2025-054）
林振栋	高级管理人员	信息披露违法违规	被中国证监会立案调查或行政处罚	给予警告，并处以30万元罚款。	2025年04月16日	于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露《关于收到〈行政处罚决定书〉的公告》（公告编号：2025-054）

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
珠海正方集团有限公司及其关联方	为上市公司的控股股东及其关联方	向关联方提供劳务、服务或产品等	包括但不限于装饰装修、装饰设计、幕墙安装、项目施工等工程项目及商业贸易等	招标投标定价、市场同类产品或服务的价格	市场同类产品或服务价格	34,354.11	10.47%	500,000	否	银行转账等	市场价	2024年12月20日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于预计2025年度日常关联交易的公告》（公告编号：2024-134）
珠海正方集团有限公司及其关联方	为上市公司的控股股东及其关联方	向关联方采购商品/服务、租房等	包括但不限于接受关联方提供服务并支付服务费、向关联方采购商品/产品等、	招标投标定价、市场同类产品或服务的价格	市场同类产品或服务价格	66,947.84	18.49%	385,000	否	银行转账等	市场价	2024年12月20日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于预计2025年度日常关联交易的公

			向关联方租赁房屋等										告》 (公告编号: 2024-134)
合计				---	---	101,301.95	---	885,000	---	---	---	---	---
大额销货退回的详细情况			不适用										
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的实际履行情况(如有)			公司按类别对日常关联交易进行总额预计,具体详见公司于2024年12月20日披露的《关于预计2025年度日常关联交易的公告》(公告编号:2024-134),实际执行情况列示于上表中,上表中的交易金额为当年新签的合同额。										
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(如适用)			不适用										

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额(万元)	本期新增金额(万元)	本期收回金额(万元)	利率	本期利息(万元)	期末余额(万元)
-----	------	------	--------------	----------	------------	------------	----	----------	----------

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额(万元)	本期新增金额(万元)	本期归还金额(万元)	利率	本期利息(万元)	期末余额(万元)	
珠海正方集团有限公司	控股股东	借款	0	163,000	163,000	5.00%	924.81	0	
蔡光	子公司广东建星建造集团有限公司原股东、现任董事	借款	135.75	0	0	1年期LPR	4.56	135.75	
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		根据本公司与正方集团于2025年12月25日签订的《债务豁免协议》,正方集团对本公司应偿还的债务本金14.00亿元及该14.00亿元债务相应的利息8,896,741.13元豁免,豁免金额作为正方集团对本公司的资本金(包括资本公积)投入。							

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司于 2025 年 12 月 25 日召开第五届董事会第十九次会议审议通过了《关于获得控股股东债务豁免、现金捐赠暨关联交易的议案》《关于终止意向协议的议案》，详见以下公告指引。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《关于获得控股股东债务豁免、现金捐赠暨关联交易的公告》	2025 年 12 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
《关于终止意向协议暨关联交易的进展公告》	2025 年 12 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

1、报告期内，公司房屋租赁收入 632.83 万元，工业部品租赁收入 153.76 万元，设备租赁收入 3,528.65 万元，周转材租赁收入 89.18 万元。

2、报告期内，公司房屋租赁支出 1,255.69 万元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）			0			
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额合计（A4）			0			
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
广东建艺商业运营管理有限公司	2025 年 12 月 02 日	190,000	2025 年 01 月 16 日	380	连带责任保证			2026/1/16	否	否
珠海建艺混凝土有限公司			2024 年 12 月 10 日	2,203.51	连带责任保证			2026/12/10	否	否
广东建艺平远产业园有限公司			2024 年 02 月 05 日	680	连带责任保证			2027/2/5	否	否
广东建艺商业运营管理有限公司			2025 年 03 月 25 日	1,000	连带责任保证			2026/3/25	否	否
广东建艺零售品牌管理有限公司			2025 年 02 月 28 日	1,000	连带责任保证			2026/2/28	否	否
广东建艺平远			2025 年 01 月 07 日	1,000	抵押	平远产业园固		2026/1/7	否	否

产业园有限公司			日			定资产				
广东建艺平远产业园有限公司			2025年11月11日	3,200	抵押	平远产业园固定资产		2026/11/10	否	否
广东建星建造集团有限公司			2025年01月22日	2,034.56	连带责任保证			2026/4/14	否	否
广东建星建造集团有限公司			2025年03月27日	2,000	连带责任保证			2026/3/20	否	否
广东建星建造集团有限公司			2025年01月22日	2,852.93	连带责任保证			2026/1/21	否	否
中易建科技有限公司			2024年03月28日	637.5	连带责任保证			2027/3/26	否	否
广东运达科技有限公司			2025年08月18日	600	连带责任保证			2026/8/18	否	否
广东合迪科技有限公司			2025年09月12日	1,000	连带责任保证			2026/3/20	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)			190,000			报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)				18,588.5
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)			190,000			报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)				18,588.5
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物(如有)	反担保情况(如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
广东建艺商业运营管理有限公司	2025年12月02日	255,000	2025年03月24日	1,000	连带责任保证			2026/3/20	否	否
广东建艺商业运营管理有限公司			2025年03月25日	1,000	连带责任保证			2026/3/25	否	否
广东建艺零售品牌管理有限公司				1,000	连带责任保证			2026/2/28	否	否

公司									
广东粤明绿能科技有限公司		2025年12月08日	200	质押、连带责任保证	应收账款		2026/7/29	否	否
广东粤明绿能科技有限公司		2025年12月09日	320	质押、连带责任保证	应收账款		2026/7/29	否	否
广东粤明绿能科技有限公司		2025年12月10日	170	质押、连带责任保证	应收账款		2026/7/29	否	否
珠海创新海岸投资有限公司		2021年05月06日	3,664	抵押、连带责任保证	不动产		2031/5/5	否	否
珠海创新海岸投资有限公司		2022年05月31日	916	抵押、连带责任保证	不动产		2031/5/5	否	否
中易建科技有限公司		2025年08月18日	1,000	连带责任保证			2026/8/18	否	否
中易建科技有限公司		2025年02月28日	427.5	连带责任保证			2027/2/27	否	否
中易建科技有限公司		2025年03月02日	47.5	连带责任保证			2027/3/2	否	否
中易建科技有限公司		2025年10月13日	1,000	连带责任保证			2026/10/12	否	否
中易建科技有限公司		2025年10月24日	800	连带责任保证			2026/10/23	否	否
中易建科技有限公司		2025年03月28日	1,000	连带责任保证			2026/3/25	否	否
广东运达科技有限公司		2025年07月22日	200	连带责任保证			2026/7/22	否	否
广东合迪科技有限公司		2025年06月26日	900	连带责任保证			2026/6/25	否	否
广东合迪科技有限公司		2025年09月12日	1,000	连带责任保证			2026/3/20	否	否
合迪科技江苏有限公司		2025年09月28日	4,000	抵押、连带责任保证	不动产		2026/9/6	否	否
珠海建采供应		2025年07月22日	1,000	连带责任保证			2026/7/22	否	否

链管理 有限公司			日							
广东智 云城建 科技有 限公司			2025年 05月30 日	500	质押、 连带责 任保证	专利质 押		2026/5/ 29	否	否
广东智 云城建 科技有 限公司			2025年 12月30 日	800	连带责 任保证			2026/12 /29	否	否
广东智 云城建 科技有 限公司			2025年 09月28 日	600	连带责 任保证			2026/9/ 27	否	否
广东智 云城建 科技有 限公司			2025年 10月29 日	300	连带责 任保证			2026/10 /28	否	否
广东智 云城建 科技有 限公司			2025年 11月03 日	100	连带责 任保证			2026/11 /2	否	否
广东智 云城建 科技有 限公司			2025年 11月12 日	300	连带责 任保证			2026/11 /11	否	否
广东智 云城建 科技有 限公司			2025年 07月22 日	760	连带责 任保证			2026/7/ 22	否	否
广东智 云城建 科技有 限公司			2025年 07月24 日	150	连带责 任保证			2026/7/ 24	否	否
广东智 云城建 科技有 限公司			2025年 08月20 日	90	连带责 任保证			2026/8/ 20	否	否
报告期内审批对子 公司担保额度合计 (C1)		255,000			报告期内对子公司 担保实际发生额合 计(C2)					23,245
报告期末已审批的 对子公司担保额度 合计(C3)		255,000			报告期末对子公司 实际担保余额合计 (C4)					23,245
公司担保总额(即前三大项的合计)										
报告期内审批担保 额度合计 (A1+B1+C1)		445,000			报告期内担保实际 发生额合计 (A2+B2+C2)					41,833.5
报告期末已审批的 担保额度合计 (A3+B3+C3)		445,000			报告期末实际担保 余额合计 (A4+B4+C4)					41,833.5
全部担保余额(即 A4+B4+C4) 占公司净资产 的比例				203.26%						
其中:										

为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)	0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额 (E)	34,833.5
担保总额超过净资产 50%部分的金额 (F)	28,542.82
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	63,376.32
对未到期担保合同，报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	不适用
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	不适用

采用复合方式担保的具体情况说明

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

产品类别	风险特征	报告期内委托理财的余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	中低风险	0.3	0
其他类	风险可控	100	0

公司作为单一委托人委托金融机构开展资产管理，或投资安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	28,143,728.00	17.63%	0	0	0	-24,993,263.00	-24,993,263.00	3,150,465.00	1.97%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	28,143,728.00	0.00%	0	0	0	-24,993,263.00	-24,993,263.00	3,150,465.00	1.97%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	28,143,728.00	17.63%	0	0	0	-24,993,263.00	-24,993,263.00	3,150,465.00	1.97%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	131,479,786.00	82.37%	0	0	0	24,993,263.00	24,993,263.00	156,473,049.00	98.03%
1、人民币普通股	131,479,786.00	82.37%	0	0	0	24,993,263.00	24,993,263.00	156,473,049.00	98.03%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%

他									
三、股份总数	159,623,514.00	100.00%	0	0	0	0	0	159,623,514.00	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

报告期内，依据相关法律、法规规定，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司对公司现任/离任董事、高级管理人员所持的股份按规定比例进行相应的锁定和解除锁定处理，高管锁定股份共减少 24,993,263 股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
刘海云	24,968,738	0	24,968,738	0	高管锁定股	按照离任高管限售股份规则解除限售
伍建祥	24,525.00	0	24,525.00	0	高管锁定股	按照离任高管限售股份规则解除限售
合计	24,993,263	0	24,993,263	0	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	7,599	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	8,700	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
珠海正方集团有限公司	国有法人	29.95%	47,811,853	-	0	47,811,853	不适用	0
刘海云	境内自然人	20.86%	33,291,651	-	0	33,291,651	质押	9,250,000
刘珊	境内自然人	2.13%	3,400,000	-	2,550,000	850,000	不适用	0
孙昀	境内自然人	1.23%	1,965,017	-	0	1,965,017	不适用	0
崔晓路	境内自然人	1.07%	1,700,000	-	0	1,700,000	不适用	0
齐琳	境内自然人	0.94%	1,498,500	1,498,500	0	1,498,500	不适用	0
莫明辉	境内自然人	0.67%	1,071,180	1,071,180	0	1,071,180	不适用	0
肖宏	境内自然人	0.63%	1,000,000	1,000,000	0	1,000,000	不适用	0
肖睿涵	境内自然人	0.63%	1,000,000	1,000,000	0	1,000,000	不适用	0
高凌云	境内自然人	0.62%	985,000	985,000	0	985,000	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	刘海云与刘珊系父女关系，除上述情况以外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	刘海云先生于 2021 年 12 月 2 日签署《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》，承诺放弃其直接持有的 44,962,868 及间接持有的 52,700 股的股份表决权，《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》于 2021 年 12 月 20 日生效，公司控股股东由刘海云变更为正方集团。刘海云先生于 2024 年 12 月 1 日签署《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》，承诺放弃直接及间接持有公司的 33,344,351 股股份，有效期至 2029 年 12 月 31 日止。							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	不适用							
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量						股份种类	

		股份种类	数量
珠海正方集团有限公司	47,811,853	人民币普通股	47,811,853
刘海云	33,291,651	人民币普通股	33,291,651
孙昀	1,965,017	人民币普通股	1,965,017
崔晓路	1,700,000	人民币普通股	1,700,000
齐琳	1,498,500	人民币普通股	1,498,500
莫明辉	1,071,180	人民币普通股	1,071,180
肖宏	1,000,000	人民币普通股	1,000,000
肖睿涵	1,000,000	人民币普通股	1,000,000
高凌云	985,000	人民币普通股	985,000
刘珊	850,000	人民币普通股	850,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	刘海云与刘珊系父女关系，除上述情况以外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
珠海正方集团有限公司	龙新文	1996 年 02 月 28 日	91440400192649284D	一般项目：企业总部管理；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；以自有资金从事投资活动；自有

				资金投资的资产管理服务；物业管理；融资咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；体育场地设施经营（不含高危性体育运动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至 2025 年 12 月 31 日，正方集团持有珠海普天和平电信工业有限公司（以下简称“普天和平”）约 6.31% 股份，系普天和平第三大股东。普天和平系上市公司东信和平科技股份有限公司第二大股东，普天和平持有东信和平科技股份有限公司 86,097,220 股份，持股比例为 14.83%。			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

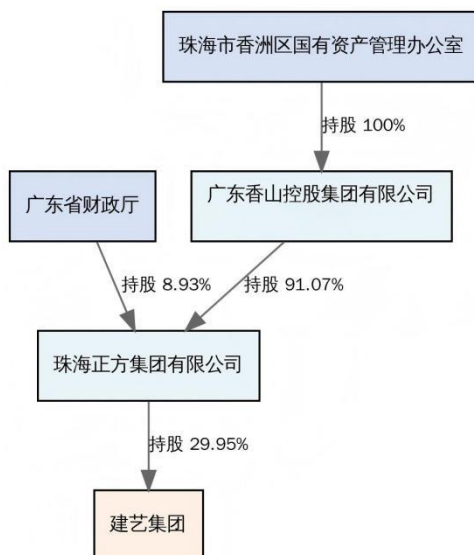
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
珠海市香洲区国有资产管理办公室	吴利锋	2004 年 09 月 09 日	11440402MB2C5007X1	履行国有资产出资人职责
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	无			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

五、优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

适用 不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	带持续经营重大不确定性段落的无保留意见
审计报告签署日期	2026 年 04 月 26 日
审计机构名称	北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告文号	德皓审字[2026]00001914 号
注册会计师姓名	李韩冰、陈明

审计报告正文

深圳市建艺装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建艺装饰集团股份有限公司(以下简称建艺集团)财务报表,包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于建艺集团,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、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注,如财务报表附注四、2 所述,建艺集团 2025 年度发生净亏损 77,619.36 万元,经营活动现金流为 -31,926.17 万元,且于 2025 年 12 月 31 日,建艺集团流动负债高于流动资产 165,946.32 万元。如财务报表附注四、2 所述,这些事项或情况,连同财务报表附注四、2 所示的其他事项,表明存在可能导致对建艺集团持续经营能力产生疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、关键审计事项

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

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

1. 收入确认

2. 应收账款及合同资产减值准备

(一) 收入确认

1. 事项描述

2025 年度，如合并财务报表附注七、注释 43. 营业收入和营业成本所述，建艺集团公司 2025 年度营业收入为 359,252.48 万元，金额重大。

建艺集团对于所提供的工程项目建设服务，根据履约进度在一段时间内确认收入，公司需要对项目合同总收入和合同总成本作出合理估计，并于合同执行过程中持续评估和修订，涉及管理层的重大会计估计，因此我们将合同收入的确认认定为关键审计事项。

2. 审计应对

我们对于收入确认所实施的重要审计程序包括：

- (1) 了解和评价建艺集团与合同收入确认相关内部控制设计的有效性，并测试关键控制运行的有效性；
- (2) 评价管理层确定预计合同总成本时所采用的判断和估计以及按履约进度法确认的合同收入，我们根据已发生成本和预计合同总成本重新计算履约进度；
- (3) 获取重大建造合同，并验证合同收入，复核关键合同条款，复核建造合同履约进度及本期确认收入金额计算的准确性；
- (4) 对重大的工程项目进行现场走访，并选取样本对客户进行函证，向甲方获取工程的形象进度，以验证完工进度的准确性；
- (5) 检查管理层预计总收入和预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层所作估计是否合理、依据是否充分，对主要合同的毛利率进行分析性复核；
- (6) 选取样本检查相关文件，验证已发生的合同成本；

(7) 执行截止性测试程序，检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间。

(二) 应收账款及合同资产减值准备

1、事项描述

截至 2025 年 12 月 31 日，如合并财务报表附注七、注释 3. 应收账款及注释 4. 合同资产所述，建艺集团应收账款余额为人民币 513,690.56 万元，坏账准备金额为人民币 252,005.84 万元，合同资产余额为人民币 112,246.49 万元，减值准备金额为人民币 4,454.24 万元，金额重大。

管理层依据信用风险特征将应收账款及合同资产划分为若干组合，在组合的基础上参考历史信用损失经验，结合当前状况以及前瞻性信息的预测，通过违约风险敞口和预期信用损失率计算预期信用损失，确认减值准备。上述应收账款及合同资产的余额重大，并且减值准备的计提涉及重大会计估计与判断，尤其是预期信用损失率的估计，因此，我们将应收账款、合同资产的减值识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们执行的主要审计程序包括：

(1) 了解、评估及测试公司与应收账款、合同资产组合划分以及预期信用损失估计相关的内部控制；

(2) 对于单项计提的应收账款，复核管理层评估信用风险及预期信用损失金额的依据，包括管理层结合客户背景、经营现状、市场环境、历史还款情况、违约记录等对信用风险作出的评估；

(3) 对于按照组合计提的应收账款、合同资产，复核管理层对于信用风险特征组合的划分标准是否适当，抽样复核各组合的账期天数、历史还款情况、违约记录、逾期账龄等关键信息。同时，以信用风险特征组合为基础复核管理层评估信用风险以及预期信用损失金额的依据，包括管理层结合客户背景、经营现状、市场环境、历史还款情况、违约记录等对信用风险作出的评估；

(4) 对管理层的应收账款坏账准备、合同资产减值准备计算执行重新计算；

(5) 选取主要项目，对项目名称、合同金额、项目进度、项目状态、收款金额等信息进行函证；

(6) 执行函证程序及期后回款情况检查，评价管理层于资产负债表日对应收账款坏账准备、合同资产减值准备的会计处理及披露。

基于已执行的审计工作，我们认为，收入确认、应收账款及合同资产减值准备处理符合企业会计准则和公司收入确认的会计政策。

五、其他信息

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

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

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

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

六、管理层和治理层对财务报表的责任

建艺集团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，建艺集团管理层负责评估建艺集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算建艺集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建艺集团的财务报告过程。

七、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

6. 就建艺集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：
(项目合伙人) 李韩冰

中国注册会计师：
陈明

二〇二六年四月二十六日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2025 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	757,137,037.06	1,226,934,727.34
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	10,172,384.98	48,404,734.41
应收账款	2,616,847,247.75	3,906,240,651.10
应收款项融资	2,613,172.12	5,167,670.50
预付款项	40,394,909.52	100,185,973.68
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	150,943,524.97	185,598,120.39
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	94,168,957.56	255,178,938.50
其中：数据资源		
合同资产	1,077,922,492.15	1,504,803,370.99
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	56,023,300.13	105,319,991.26
流动资产合计	4,806,223,026.24	7,337,834,178.17
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	157,127,888.30	154,316,210.29
其他权益工具投资	22,099,659.58	39,142,859.58
其他非流动金融资产	4,482,000.00	4,482,000.00
投资性房地产	20,640,311.46	20,019,484.78
固定资产	576,052,048.38	639,717,298.79
在建工程	8,431,562.15	8,614,547.39
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	8,910,961.89	20,777,782.76
无形资产	443,675,360.61	457,393,057.32
其中：数据资源		
开发支出		

其中：数据资源		
商誉	274,498,908.25	327,509,324.85
长期待摊费用	16,632,026.19	19,499,289.92
递延所得税资产	187,806,723.02	265,320,331.88
其他非流动资产	1,077,514,950.47	900,565,899.17
非流动资产合计	2,797,872,400.30	2,857,358,086.73
资产总计	7,604,095,426.54	10,195,192,264.90
流动负债：		
短期借款	555,832,965.64	1,217,255,885.18
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	35,920,701.98	524,076,888.76
应付账款	3,611,432,284.27	4,442,371,342.91
预收款项	637,562.14	725,195.02
合同负债	452,381,582.86	910,528,259.46
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	50,328,345.00	73,317,375.04
应交税费	216,931,496.34	327,225,431.14
其他应付款	878,410,534.10	434,368,228.64
其中：应付利息	2,760,666.57	2,719,489.05
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	379,784,968.43	867,703,375.18
其他流动负债	284,025,802.14	544,760,449.48
流动负债合计	6,465,686,242.90	9,342,332,430.81
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	71,286,918.58	709,982,075.52
应付债券	287,020,000.00	287,020,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,171,846.06	7,897,297.89
长期应付款	310,379,973.98	365,109,503.97
长期应付职工薪酬		
预计负债		

递延收益		
递延所得税负债	15,051,507.77	16,180,278.75
其他非流动负债		
非流动负债合计	686,910,246.39	1,386,189,156.13
负债合计	7,152,596,489.29	10,728,521,586.94
所有者权益：		
股本	159,623,514.00	159,623,514.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,949,282,606.16	1,155,985,865.03
减：库存股		
其他综合收益	-215,725,771.41	-198,679,915.61
专项储备	2,377,748.34	17,340,251.04
盈余公积	51,169,142.32	51,169,142.32
一般风险准备		
未分配利润	-2,740,913,546.75	-1,988,623,436.77
归属于母公司所有者权益合计	205,813,692.66	-803,184,579.99
少数股东权益	245,685,244.59	269,855,257.95
所有者权益合计	451,498,937.25	-533,329,322.04
负债和所有者权益总计	7,604,095,426.54	10,195,192,264.90

法定代表人：张有文 主管会计工作负责人：曾艳 会计机构负责人：曾艳

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	140,566,783.36	184,745,838.04
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	0.00	18,921,442.59
应收账款	1,205,563,639.68	1,694,528,676.51
应收款项融资	0.00	3,473,071.54
预付款项	7,542,190.75	43,056,123.83
其他应收款	918,485,761.83	1,359,172,933.17
其中：应收利息		
应收股利		
存货	16,475,817.38	110,823,039.06
其中：数据资源		
合同资产	26,640,346.22	54,472,152.42
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,295,446.34	66,679,576.51
流动资产合计	2,323,569,985.56	3,535,872,853.67
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	1,087,372,093.49	1,088,882,009.68
其他权益工具投资	6,521,689.58	6,521,689.58
其他非流动金融资产	0.00	0.00
投资性房地产	19,192,608.87	20,019,484.78
固定资产	46,321,323.84	66,594,752.85
在建工程	0.00	0.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,741,464.74	
无形资产	5,197,700.90	6,669,054.23
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	13,139,909.27	14,068,879.25
递延所得税资产	147,763,192.07	205,830,582.61
其他非流动资产	235,733.63	9,579,161.68
非流动资产合计	1,327,485,716.39	1,418,165,614.66
资产总计	3,651,055,701.95	4,954,038,468.33
流动负债：		
短期借款	0.00	185,000,000.00
交易性金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据	0.00	40,000,000.00
应付账款	873,352,874.53	1,174,275,242.18
预收款项	424,545.77	0.00
合同负债	81,045,901.83	267,529,640.92
应付职工薪酬	12,818,538.12	19,599,281.68
应交税费	182,875,526.72	254,283,168.02
其他应付款	1,840,194,553.35	2,288,646,821.66
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	299,835,858.27	819,650,290.05
其他流动负债	39,184,516.84	54,234,064.18
流动负债合计	3,329,732,315.43	5,103,218,508.69
非流动负债：		
长期借款	0.00	451,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	60,124,159.90	228,255,001.67
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	60,124,159.90	679,255,001.67
负债合计	3,389,856,475.33	5,782,473,510.36
所有者权益：		
股本	159,623,514.00	159,623,514.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,826,706,079.60	1,035,121,581.76
减：库存股		
其他综合收益	-137,097,421.61	-137,097,421.61
专项储备	1,327,279.84	15,223,651.56
盈余公积	51,169,142.32	51,169,142.32
未分配利润	-2,640,529,367.53	-1,952,475,510.06
所有者权益合计	261,199,226.62	-828,435,042.03
负债和所有者权益总计	3,651,055,701.95	4,954,038,468.33

3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	3,592,524,754.92	6,249,377,619.29
其中：营业收入	3,592,524,754.92	6,249,377,619.29
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,009,621,137.04	6,314,843,243.83
其中：营业成本	3,410,043,173.54	5,564,287,155.49
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	19,768,056.19	23,231,297.03
销售费用	32,919,887.46	54,781,167.52
管理费用	227,703,618.74	248,549,925.90

研发费用	113,213,011.40	196,153,745.77
财务费用	205,973,389.71	227,839,952.12
其中：利息费用	197,985,013.30	229,719,229.20
利息收入	11,839,164.94	6,134,650.81
加：其他收益	810,366.40	651,255.32
投资收益（损失以“-”号填列）	36,013,031.48	3,179,861.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,811,678.01	-13,133,958.46
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	30,231,752.16	
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）	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-218,064,597.93	-660,969,341.59
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-80,855,025.68	-12,769,576.54
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3,365,230.56	-343,725.39
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-682,557,838.41	-735,717,150.90
加：营业外收入	14,101,673.89	1,042,835.34
减：营业外支出	2,831,878.50	19,110,653.75
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-671,288,043.02	-753,784,969.31
减：所得税费用	104,905,586.77	49,508,697.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-776,193,629.79	-803,293,666.71
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-776,193,629.79	-803,293,666.71
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. 归属于母公司股东的净利润	-752,290,109.98	-829,178,470.18
2. 少数股东损益	-23,903,519.81	25,884,803.47
六、其他综合收益的税后净额	-17,045,816.61	-11,983,416.82
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-17,045,855.80	-11,983,416.82
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-17,043,200.00	-11,983,689.01
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	-17,043,200.00	-11,983,689.01

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	-2,655.80	272.19
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	-2,655.80	272.19
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	39.19	
七、综合收益总额	-793,239,446.40	-815,277,083.53
归属于母公司所有者的综合收益总额	-769,335,965.78	-841,161,887.00
归属于少数股东的综合收益总额	-23,903,480.62	25,884,803.47
八、每股收益		
(一) 基本每股收益	-4.71	-5.19
(二) 稀释每股收益	-4.71	-5.19

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：张有文 主管会计工作负责人：曾艳 会计机构负责人：曾艳

4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	612,087,132.03	1,110,921,577.76
减：营业成本	742,231,275.90	1,108,027,560.00
税金及附加	2,385,222.02	3,043,475.37
销售费用	3,934,403.10	13,076,430.00
管理费用	84,709,368.85	113,633,551.98
研发费用	24,743,887.63	35,754,239.12
财务费用	216,990,655.85	159,385,262.04
其中：利息费用	217,305,061.82	159,167,298.80
利息收入	369,758.92	413,729.67
加：其他收益	101,229.86	78,505.72
投资收益（损失以“-”号填列）	202,327.10	745,666.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	202,327.10	107,856.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以	0.00	0.00

“—”号填列)		
信用减值损失(损失以“—”号填列)	-139,035,179.95	-554,589,090.96
资产减值损失(损失以“—”号填列)	-28,030,404.90	-4,765,904.18
资产处置收益(损失以“—”号填列)	-60,840.35	2,428,006.47
二、营业利润(亏损以“—”号填列)	-629,730,549.56	-878,101,757.70
加:营业外收入	877,554.73	609,007.47
减:营业外支出	1,131,561.86	7,372,149.41
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	-629,984,556.69	-884,864,899.64
减:所得税费用	58,069,300.78	0.00
四、净利润(净亏损以“—”号填列)	-688,053,857.47	-884,864,899.64
(一)持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)	-688,053,857.47	-884,864,899.64
(二)终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	0.00	-639,051.70
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	-639,051.70
1.重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动	0.00	-639,051.70
4.企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
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	-688,053,857.47	-885,503,951.34
七、每股收益		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位:元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量:		

销售商品、提供劳务收到的现金	4,365,513,789.45	6,100,390,776.33
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	1,574,397.67	1,057,397.54
收到其他与经营活动有关的现金	280,289,711.40	183,681,273.85
经营活动现金流入小计	4,647,377,898.52	6,285,129,447.72
购买商品、接受劳务支付的现金	3,965,108,710.03	5,112,573,459.31
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		
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	340,165,083.76	405,511,440.75
支付的各项税费	202,186,041.05	160,836,269.56
支付其他与经营活动有关的现金	459,179,732.58	523,274,810.92
经营活动现金流出小计	4,966,639,567.42	6,202,195,980.54
经营活动产生的现金流量净额	-319,261,668.90	82,933,467.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	150,000,000.00	26,793,000.00
取得投资收益收到的现金	1,450,109.45	690,974.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	44,439,308.53	51,681,432.61
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	1,937,852.32
收到其他与投资活动有关的现金	1,807,529.62	1,040,708.23
投资活动现金流入小计	197,696,947.60	82,143,967.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,420,326.99	22,911,949.73
投资支付的现金	150,000,000.00	30,510,000.60
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	0.00	11,198,558.56
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	392,656.59
投资活动现金流出小计	162,420,326.99	65,013,165.48
投资活动产生的现金流量净额	35,276,620.61	17,130,801.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	14,733,069.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	14,733,069.00
取得借款收到的现金	787,629,271.87	2,004,928,862.05
收到其他与筹资活动有关的现金	3,609,752,286.54	1,274,761,476.21
筹资活动现金流入小计	4,397,381,558.41	3,294,423,407.26
偿还债务支付的现金	2,323,654,245.36	1,505,670,665.60

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	109,960,591.71	106,269,440.04
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	5,054,450.09
支付其他与筹资活动有关的现金	1,741,280,870.92	1,721,472,566.78
筹资活动现金流出小计	4,174,895,707.99	3,333,412,672.42
筹资活动产生的现金流量净额	222,485,850.42	-38,989,265.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	25,967.52	34,090.69
五、现金及现金等价物净增加额	-61,473,230.35	61,109,094.40
加：期初现金及现金等价物余额	587,416,123.03	526,307,028.63
六、期末现金及现金等价物余额	525,942,892.68	587,416,123.03

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	725,140,219.25	1,137,118,493.71
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	112,228,439.81	778,465,339.64
经营活动现金流入小计	837,368,659.06	1,915,583,833.35
购买商品、接受劳务支付的现金	797,127,417.71	1,131,948,509.26
支付给职工以及为职工支付的现金	61,682,693.53	81,036,861.33
支付的各项税费	12,010,275.79	11,042,542.23
支付其他与经营活动有关的现金	652,503,075.09	574,236,760.55
经营活动现金流出小计	1,523,323,462.12	1,798,264,673.37
经营活动产生的现金流量净额	-685,954,803.06	117,319,159.98
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益收到的现金	0.00	637,619.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	83,800.00	8,285,900.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	83,800.00	8,923,519.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	74,432.00	529,804.16
投资支付的现金	0.00	115,000,001.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	74,432.00	115,529,805.16
投资活动产生的现金流量净额	9,368.00	-106,606,285.84
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	100,000,000.00	458,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,787,259,433.50	1,703,265,412.15
筹资活动现金流入小计	3,887,259,433.50	2,161,265,412.15
偿还债务支付的现金	676,700,000.00	525,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	68,064,288.05	51,739,113.54
支付其他与筹资活动有关的现金	2,500,639,719.42	1,550,529,211.00
筹资活动现金流出小计	3,245,404,007.47	2,127,768,324.54
筹资活动产生的现金流量净额	641,855,426.03	33,497,087.61

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-44,090,009.03	44,209,961.75
加：期初现金及现金等价物余额	63,402,340.10	19,192,378.35
六、期末现金及现金等价物余额	19,312,331.07	63,402,340.10

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度														
	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	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	159,623,514.00				1,155,985.86		-198,679,915.61	17,340,251.04	51,169,142.32		-1,988,623,436.77		-803,184,579.99	269,855,257.95	-533,329,322.04
加：会计政策变更															
期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	159,623,514.00				1,155,985.86		-198,679,915.61	17,340,251.04	51,169,142.32		-1,988,623,436.77		-803,184,579.99	269,855,257.95	-533,329,322.04
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					1,793,296.74		-17,045,855.80	-14,962,502.70			-752,290,109.98		1,008,998,272.65	-24,170,013.36	984,828,259.29
（一）综合收益总额							-17,045,855.80				-752,290,109.98		769,335,965.78	23,903,480.62	793,239,446.40

(二)所有者投入和减少资本					1,793,296.74							1,793,296.74	0.00	1,793,296.74
1.所有者投入的普通股					1,808,896.74							1,808,896.74	0.00	1,808,896.74
2.其他权益工具持有者投入资本												0.00		0.00
3.股份支付计入所有者权益的金额												0.00		0.00
4.其他					-15,600.00							-15,600.00		-15,600.00
(三)利润分配												0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积												0.00		0.00
2.提取一般风险准备												0.00		0.00
3.对所有者(或股东)的分配												0.00	0.00	0.00

4. 其他													0.00		0.00
(四) 所有者权益内部结转													0.00		0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)													0.00		0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)													0.00		0.00
3. 盈余公积弥补亏损													0.00		0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													0.00		0.00
5. 其他综合收益结转留存收益													0.00		0.00
6. 其他													0.00		0.00
(五) 专项储备								-					-		-
								14,9					14,9	-	15,2
								62,5					62,5	266,	29,0
								02.7					02.7	532.	35.4
								0					0	74	4
1. 本期								53,4					53,4	13,3	66,7
								27,3					27,3	56,8	84,2
								65.2					65.2	41.3	06.5

提取							7					7	2	9	
2. 本期使用							- 68,3 89,8 67.9 7					- 68,3 89,8 67.9 7	- 13,6 23,3 74.0 6	- 82,0 13,2 42.0 3	
(六) 其他												0.00	0.00	0.00	
四、本期期末余额	159,623,514.00				2,949,282,606.16		- 215,725,771.41	2,377,748.34	51,169,142.32			- 2,740,913,546.75	205,813,692.66	245,685,244.59	451,498,937.25

上期金额

单位：元

项目	2024 年度														
	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	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	159,623,514.00				1,149,366,473.46		- 186,696,498.79	17,592,694.71	51,169,142.32		- 1,159,444,966.59		31,610,359.11	225,881,387.93	257,491,747.04
加：会计政策变更															
期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	159,623,514.00				1,149,366,473.46		- 186,696,498.79	17,592,694.71	51,169,142.32		- 1,159,444,966.59		31,610,359.11	225,881,387.93	257,491,747.04
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					6,619,391.57		- 11,983,416.82	- 252,443.67			- 829,178,470.18		- 834,794,939.10	43,973,870.02	- 790,821,069.08

(一) 综合收益总额							- 11,983.416.82					- 829,178,470.18		- 841,161,887.00	25,884,803.47	- 815,277,083.53
(二) 所有者投入和减少资本					6,619.391.57									6,619.391.57	14,733,070.00	21,352,461.57
1. 所有者投入的普通股														0.00	14,733,070.00	14,733,070.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														0.00		0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额														0.00		0.00
4. 其他					6,619.391.57									6,619.391.57		6,619.391.57
(三) 利润分配														0.00	- 5,016,023.39	- 5,016,023.39
1. 提取盈余公积														0.00		0.00
2. 提取一般风险准备														0.00		0.00
3. 对所有者(或股														0.00	- 5,016,023.39	- 5,016,023.39

东)的分配															
4. 其他													0.00		0.00
(四)所有者权益内部结转													0.00		0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)													0.00		0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)													0.00		0.00
3. 盈余公积弥补亏损													0.00		0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													0.00		0.00
5. 其他综合收益结转留存收益													0.00		0.00
6. 其他													0.00		0.00
(五)专项储备								-					-		-
								252,443.67					252,443.67		252,443.67

1. 本期提取							84,124.789.44					84,124.789.44	16,186.673.70	100,311,463.14
2. 本期使用							-84,377.233.11					-84,377.233.11	16,186.673.70	-100,563,906.81
(六) 其他												0.00	8,372,019.94	8,372,019.94
四、本期期末余额	159,623,514.00				1,155,985,865.03		-198,679,915.61	17,340,251.04	51,169,142.32		-1,988,623,436.77	-803,184,579.99	269,855,257.95	-533,329,322.04

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度											所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	159,623,514.00				1,035,121,581.76		-137,097,421.61	15,223,651.56	51,169,142.32	-1,952,475,510.06		-828,435,042.03
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	159,623,514.00				1,035,121,581.76		-137,097,421.61	15,223,651.56	51,169,142.32	-1,952,475,510.06		-828,435,042.03
三、本期增减变动金额（减）					1,791,584,497.84		0.00	-13,896,371.72		-688,053,857.47		1,089,634,268.65

少以 “一 ”号 填 列)												
(一) 综 合 收 益 总 额						0.00				- 688,0 53,85 7.47		- 688,0 53,85 7.47
(二) 所 有 者 投 入 和 减 少 资 本					1,808 ,896, 741.1 3							1,808 ,896, 741.1 3
1. 所 有 者 投 入 的 普 通 股					1,808 ,896, 741.1 3							
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					0.00							0.00
(三) 利 润 分 配												
1. 提 取 盈 余 公 积												
2. 对 所 有 者 (或 股 东) 的 分												

配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本 (或股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备								-				-
								13,896,371.72				13,896,371.72
1. 本期提取								0.00				0.00

2. 本期使用								-				-
								13,896,371.72				13,896,371.72
(六) 其他					-							-
					17,312,243.29							17,312,243.29
四、本期期末余额	159,623,514.00				2,826,706,079.60			-137,097,421.61	1,327,279.84	51,169,142.32	-2,640,529,367.53	261,199,226.62

上期金额

单位：元

项目	2024 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	159,623,514.00				1,028,273,784.33			-136,458,369.91	15,764,244.08	51,169,142.32	-1,067,610,610.42	50,761,704.40
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	159,623,514.00				1,028,273,784.33			-136,458,369.91	15,764,244.08	51,169,142.32	-1,067,610,610.42	50,761,704.40
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					6,847,797.43			-639,051.70	540,592.52		884,864.89	879,196.74
(一) 综								-639,051.70			884,864.89	885,596.74

合收益总额						51.70			64,899.64		03,951.34
(二) 所有者投入和减少资本					6,847,797.43						6,847,797.43
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					6,847,797.43						6,847,797.43
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者											

权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备								-				-
								540,592.52				540,592.52
1. 本期提取								3,191,420.96				3,191,420.96
2. 本期使用								-3,732,013.48				-3,732,013.48
（六）其												

他												
四、 本期 期末 余额	159,6 23,51 4.00				1,035 ,121, 581.7 6	- 137,0 97,42 1.61	15,22 3,651 .56	51,16 9,142 .32	- 1,952 ,475, 510.0 6			- 828,4 35,04 2.03

三、公司基本情况

（一）公司注册地、组织形式和总部地址

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系以深圳市建艺装饰集团有限公司整体变更的方式设立，公司于 2016 年 3 月 11 日在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为 914403001922545226 的营业执照。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股，截止 2025 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 15,962.35 万股，注册资本为 15,962.35 万元，总部及注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 8 号建艺集团六层，母公司为珠海正方集团有限公司（以下简称“正方集团”），集团最终实际控制人为珠海市香洲区国有资产管理办公室。

（二）公司业务性质和主要经营活动

本公司属建筑装饰和装修行业，主要产品和服务为室内外装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；智能化工程施工；机电安装工程施工；防腐保温工程施工；钢结构工程施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；园林技术开发；园林设计、园林绿化（凭资质证书经营）；自有房屋租赁；商务服务等。

（三）合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 55 户，详见本附注十、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 1 户，减少 1 户，合并范围变更主体的具体信息详见附注九、合并范围的变更。

（四）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2026 年 4 月 26 日批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司累计亏损人民币 274,091.35 万元，归属于母公司股东权益合计人民币 20,581.37 万元，2025 年度发生净亏损人民币 77,619.36 万元，且于 2025 年 12 月 31 日，建艺集团流动负债高于流动资产 165,946.32 万元。

上述事项或情况表明存在可能导致对本公司持续经营能力产生的重大不确定性。本公司董事会已审慎考虑本公司日后的流动资金、经营状况以及可用的融资来源，以评估本公司是否拥有足够的营运资金以及融资来源以确保本公司于本财务报表资产负债日后 12 个月内能够持续运营。为保证本公司持续稳定经营，减轻流动性风险和改善经营表现，本公司拟采取以下措施进行改善：

1、公司与合作银行及其他金融机构保持着长期的业务合作关系，同时，控股股东正方集团给予大力支持（目前正方集团为本公司提供了 19.5 亿元的担保额度和 5.48 亿元的借款额度），公司能够继续与主要合作银行保持稳定存量授信，并在此基础上结合自身资产业务特点拓展多渠道增量融资合作。

2、2026 年及其以后年度，公司将加大现有应收账款和历史存量应收账款的回收力度，减少账龄滚动的坏账计提，以获取足够的现金流。

本公司董事会已审阅管理层编制的现金流量预测，其涵盖期间自本公司在本财务报表报出日起不少于 12 个月的期间。本公司董事会认为本公司将能够获得足够的营运资金及融资来源以确保本公司于 2025 年 12 月 31 日后 12 个月内能够正常运营。因此，本公司董事会认为采用持续经营基础编制本公司财务报表是恰当的。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

2、会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

营业周期是指企业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。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项应收款项金额超过资产总额的 1%
重要的在建工程	单项在建工程项目金额超过资产总额的 1%
重要或有事项/日后事项/其他重要事项	单项事项金额超过资产总额的 1%

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

2. 同一控制下的企业合并

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

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

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

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

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，为非同一控制下的企业合并。

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

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准

控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司会进行重新评估。相关事实和情况主要包括：

- (1) 被投资方的设立目的。
- (2) 被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策。
- (3) 投资方享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动。
- (4) 投资方是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报。
- (5) 投资方是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。
- (6) 投资方与其他方的关系。

2. 合并范围

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

3. 合并程序

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

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

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

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

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

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1）增加子公司或业务

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

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

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，

与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

1) 一般处理方法

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

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

2) 分步处置子公司

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

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

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

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

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

2. 共同经营会计处理方法

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

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

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

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

9、现金及现金等价物的确定标准

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

10、外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

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

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

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

2. 外币财务报表的折算

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

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

11、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1. 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

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

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

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

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

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

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

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

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

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

（3）指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

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

（4）分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

（5）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

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

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

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

2. 金融负债的分类、确认和计量

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

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

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

(2) 其他金融负债

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

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

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

3. 金融资产和金融负债的终止确认

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

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- 2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

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

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

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

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

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

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

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

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

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

- 1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

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

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

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

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

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

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

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

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

6. 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款、合同资产、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及因金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成金融负债的财务担保合同以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

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

本公司对由收入准则规范的交易形成的全部合同资产和应收票据及应收账款, 以及由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

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

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

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

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

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

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

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

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

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

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

（2）已发生信用减值的金融资产

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

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

（3）预期信用损失的确定

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

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

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 2) 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 3) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- 4) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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

（4）减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7. 金融资产及金融负债的抵销

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

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

12、应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6. 金融工具减值。

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收票据，本公司按单项计提预期信用损失。本公司对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的应收票据单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备
商业承兑汇票组合	根据承兑人的信用风险划分	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

13、应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见 本附注（十）6. 金融工具减值。

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

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
合并范围内应收款项组合	合并范围内应收款项具有类似信用风险特征	除存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项外，不对应收合并范围内公司的应收款项计提坏账准备
账龄组合	相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征	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

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

14、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注（十）金融工具。

15、其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6. 金融资产减值。

本公司在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
合并范围内关联方组合	本公司合并财务报表范围内的关联方应收款项	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，计算预期信用损失
账龄组合	包括除上述组合之外的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

16、合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。

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

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6. 金融资产减值。

对信用风险与组合信用风险显著不同的合同资产，本公司按单项计提预期信用损失。本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的合同资产单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
合并范围内关联方组合	本公司合并财务报表范围内的关联方应收款项	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，计算预期信用损失
账龄组合	包括除上述组合之外的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

17、存货

（1）存货的分类

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

（2）存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按履约进度法结转工程施工成本。

其他存货发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

（4）存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

①低值易耗品采用一次转销法进行摊销；

②包装物采用一次转销法进行摊销；

③其他周转材料采用一次转销法进行摊销。

18、持有待售资产

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批准，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

19、其他债权投资

本公司对其他债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

20、长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

（2）其他方式取得的长期股权投资

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

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

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

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

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

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

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

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

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

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

（4）成本法转权益法

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

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

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

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法

核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

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

21、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命 (年)	预计净残值率 (%)	年折旧（摊销）率 (%)
房屋建筑物	20.00	5.00	4.75

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

22、固定资产

(1) 确认条件

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

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	0-5	4.75-5
机器设备	年限平均法	5-12	0-10	7.5-20
运输设备	年限平均法	4-6	0-10	15-25
电子设备	年限平均法	3-5	0-10	18-33.33
办公设备	年限平均法	3-5	0-10	18-33.33
出租性固定资产	工作量法	---	---	---
其他设备	年限平均法	3-5	0-10	18-33.33

23、在建工程

(1) 在建工程初始计量

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

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

24、借款费用

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的各部分分别完工，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. 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。

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。

25、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件、专利技术、商标权、建筑资质等。

1. 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

2. 无形资产的后续计量

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

(1) 使用寿命有限的无形资产

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

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	法定使用年限
软件	3-10 年	技术更新换代程度
专利权	10 年	预计剩余使用年限

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

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产如下：

项目	使用寿命不确定的依据
----	------------

项目	使用寿命不确定的依据
商标权	法律规定的商标权有效期为 10 年，但在期满后可以无限期续展，且续展时只需花费较少的资金，因此商标权可为本公司带来未来经济利益的期限无法可靠估计。
建筑资质	根据所在地规定，建筑资质到期后达到一定条件可继续申请延期，本公司估计在有限的未来，将持续经营建筑相关行业，因此该建筑资质可为本公司带来未来经济利益的期限无法可靠估计。

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

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

1. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

2. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

26、勘探开发支出

勘探开发支出是指在地质勘查活动中进行详查和勘探所发生的支出，以矿区为核算对象。

本公司在详查和勘探过程中，钻探、坑探完成后，如果确定该活动未发现探明经济可采储量的，直接费用化；如果确定该活动发现了探明经济可采储量的，将其发生的勘探开发支出进行资本化。

如果未能确定该勘探活动是否发现探明经济可采储量的，在勘查完成后一年内予以暂时资本化。一年后仍未能确定是否发现探明经济可采储量，同时满足下列条件的，将勘探的资本化支出继续暂时资本化，否则计入当期损益：（1）该勘探已发现足够数量的储量，但要确定其是否属于探明经济可采储量，还需要实施进一步的勘探活动；（2）进一步的勘探活动已在实施中或已有明确计划并即将实施。

27、长期资产减值

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

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

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

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

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

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

28、长期待摊费用

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

29、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

30、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2) 离职后福利的会计处理方法

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

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划。

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

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

31、预计负债

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

32、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。

33、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- (1) 商品销售；
- (2) 提供服务；
- (3) 建造工程。

1、收入确认的一般原则

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

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

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

2、收入确认的具体方法

(1) 商品销售

本公司与客户之间的销售商品合同包含转让商品的履约义务，属于在某一时点履行履约义务。

销售产品收入确认需满足以下条件：本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移；

(2) 提供服务

本公司与客户之间的提供服务合同包含提供劳务和让渡资产使用权等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，在服务提供期间平均分摊确认。

（3）建造工程

本公司与客户之间的建造合同包含工程项目建设的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法/投入法确定提供服务的履约进度。装修装饰业务履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定，房建等建造业务履约进度按甲方审批的施工产值确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

3、特定交易的收入处理原则

（1）附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

34、合同成本

1、合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

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

2、合同取得成本

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

3、合同成本摊销

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

4、合同成本减值

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

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

35、政府补助

1、类型

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

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

2、政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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

3、会计处理方法

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

项目	核算内容
采用总额法核算的政府补助类别	除政府贴息外的其他政府补助
采用净额法核算的政府补助类别	政府贴息

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

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

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

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

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

36、递延所得税资产/递延所得税负债

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

1、确定递延所得税资产的依据

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

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

2、确定递延所得税负债的依据

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

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

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

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

3、同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

37、租赁

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

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

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

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

(2) 使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注（二十四）和（三十二）。

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

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

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

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

(2) 对融资租赁的会计处理

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

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- 1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 对经营租赁的会计处理

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

38、终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

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

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

39、安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

40、债务重组

1、本公司作为债务人

在债务的现时义务解除时终止确认债务，具体而言，在债务重组协议的执行过程和结果不确定性消除时，确认债务重组相关损益。

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。

将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本公司在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认。本公司初始确认权益工具时按照权益工具的公允价值计量，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额，计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定，确认和计量重组债务。

以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，本公司按照前述方法确认和计量权益工具和重组债务，所清偿债务的账面价值与转让资产的账面价值以及权益工具和重组债务的确认金额之和的差额，计入当期损益。

2、本公司作为债权人

在收取债权现金流量的合同权利终止时终止确认债权。具体而言，在债务重组协议的执行过程和结果不确定性消除时，确认债务重组相关损益。

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司初始确认受让的金融资产以外的资产时，以成本计量，其中存货的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、保险费等其他成本。对联营企业或合营企业投资的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。投资性房地产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。固定资产的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等其他成本。无形资产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

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

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，确认和计量重组债权。

采用多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，首先按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定确认和计量受让的金融资产和重组债权，然后按照受让的金融资产以外的各项资产的公允价值比例，对放弃债权的公允价值扣除受让金融资产和重组债权确认金额后的净额进行分配，并以此为基础按照前述方法分别确定各项资产的成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

41、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

□适用 不适用

(3) 2025 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	(1) 境内销售；提供加工、修理修配劳务；提供有形动产租赁服务 (2) 建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权 (3) 其他应税销售服务行为 (4) 简易计税方法 (5) 销售除油气外的出口货物；跨境应税销售服务行为	(1) 13% (2) 9% (3) 6% (4) 5%或 3% (5) 0%
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%、16.5%、17%以及免税

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
广东省建星建工集团有限公司	25%
广东建艺装饰装修工程有限公司	25%
珠海市建艺建材有限公司	25%
广东云建智慧科技有限公司	25%
河南永财建设工程有限公司	25%
珠海市建艺混凝土有限公司	25%
广东建艺投资有限公司	20%
深圳建艺尚誉资本投资有限公司	25%
广东建艺新能源科技有限公司	25%
广东建艺能源研究院有限公司	20%
广东粤明绿能科技有限公司	25%
广东香粤新能源投资有限公司	25%
广东香明新能源投资有限公司	25%
梅州市粤明绿能新能源有限公司	25%
广东建艺智电科技有限公司	25%
广东建艺能源基础有限公司	25%
珠海市城建科学研究院有限公司	25%
广东建艺商业发展有限公司	25%
广东建艺零售品牌管理有限公司	20%
广东建艺酒店管理有限公司	20%
广东建艺商业运营管理有限公司	25%
深圳市三汇建筑材料有限公司	25%
广东建艺平远产业园有限公司	25%
深圳市富山厚土建材有限公司	25%
宁夏建艺矿业有限公司	25%
建艺集团国际控股有限公司	注册地在 BVI, 免税
振业发展有限公司	注册地在香港, 16.5%

福安仓储（深圳）有限公司	25%
建艺集团香港有限公司	注册地在香港，16.5%
深圳市建艺装饰集团（澳门）有限公司	注册地在澳门，免税
广东建艺智能科技有限公司	25%
广东建星建造集团有限公司	15%
广东建星建造第一工程有限公司	25%
广东建星建造第二工程有限公司	20%
广东建星建造第三工程有限公司	25%
珠海市建拓科技有限公司	25%
珠海市泰鸿坛科技有限公司	25%
广东智云城建科技有限公司	15%
珠海建采供应链管理有限公司	25%
广东运达科技有限公司	25%
运达建筑科技江苏有限公司	25%
马来西亚运达科技有限公司	注册地在马来西亚，17%
广东合迪科技有限公司	25%
合迪科技江苏有限公司	25%
中易建科技有限公司	15%
珠海创新海岸投资有限公司	25%
珠海创展机电设备有限公司	25%
广东建艺建筑工程技术有限公司	25%
广东建艺建造有限公司	25%
梅州建艺建材商贸有限公司	25%
北京建艺农业生态有限公司	25%
广东建艺矿业有限公司	25%
珠海铭晟电器有限公司	25%
建艺科技集团（梅州）有限公司	25%
广东建艺石业有限公司	25%

2、税收优惠

2025 年 12 月 25 日，本公司通过高新技术企业认证并取得编号为 GR202544205654 的《高新技术企业证书》，有效期三年（自 2025 年至 2027 年），根据《企业所得税法》等相关法规规定，本公司报告期内享受国家高新技术企业所得税优惠政策，按 15% 的所得税优惠税率缴纳企业所得税。

本公司之子公司广东建星建造集团有限公司于 2025 年 12 月 19 日取得编号为 GR202544004321 的高新技术企业资质证书，2025 年至 2027 年减按 15% 的税率征收企业所得税；

本公司之孙公司广东智云城建科技有限公司于 2025 年 12 月 19 日取得编号为 GR202544001133 的高新技术企业资质证书，2025 年至 2027 年减按 15% 的税率征收企业所得税；

本公司之孙公司中易建科技有限公司于 2025 年 12 月 19 日取得编号为 GR202544008168 的高新技术企业资质证书，2025 年至 2027 年减按 15% 的税率征收企业所得税；

根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号），对小型微利企业年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。广东建艺能源研究院有限公司、广东建艺投资有限公司、广东建艺零售品牌管理有限公司、广东建艺酒店管理有限公司、广东建星建造第二工程有限公司属于小微企业，本报告期适用以上税收优惠政策，企业所得税税率为 20%。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	66,132.49	169,860.61
银行存款	650,195,038.14	696,168,429.05
其他货币资金	106,875,866.43	530,596,437.68
合计	757,137,037.06	1,226,934,727.34
其中：存放在境外的款项总额	1,841,553.99	81,906.27

其他说明：

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保证金	91,027,328.85	506,960,870.71
冻结的银行存款	138,732,422.23	127,769,077.42
矿山地质环境恢复治理基金	1,434,393.30	3,734,707.14
未到期应收利息	---	1,053,949.04
合计	231,194,144.38	639,518,604.31

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	4,787,625.57	48,404,734.41
商业承兑票据	5,384,759.41	
合计	10,172,384.98	48,404,734.41

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	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
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收	10,282,278.03	100.00%	109,893.05	1.07%	10,172,384.98	48,404,734.41	100.00%			48,404,734.41

票据										
其中：										
银行承兑汇票组合	4,787,625.57	46.56%			4,787,625.57	48,404,734.41	100.00%			48,404,734.41
商业承兑汇票组合	5,494,652.46	53.44%	109,893.05	2.00%	5,384,759.41					
合计	10,282,278.03	100.00%	109,893.05	1.07%	10,172,384.98	48,404,734.41	100.00%			48,404,734.41

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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	
按组合计提坏账准备的应收票据		109,893.05				109,893.05
合计		109,893.05				109,893.05

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		4,581,425.49
商业承兑票据		5,494,652.46
合计		10,076,077.95

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

项目	期末转应收账款金额
银行承兑汇票	647,777.26
商业承兑汇票	361,865,791.61
合计	362,513,568.87

3、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,375,481,652.77	2,543,356,086.02
1 至 2 年	623,086,142.33	903,713,623.58
2 至 3 年	631,923,658.78	855,202,432.06
3 年以上	2,506,414,163.80	1,954,916,453.07
3 至 4 年	727,818,678.90	521,531,158.46
4 至 5 年	462,087,598.72	555,940,257.46
5 年以上	1,316,507,886.18	877,445,037.15
合计	5,136,905,617.68	6,257,188,594.73

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	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
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,630,850,653.70	31.75%	1,465,373,977.08	89.85%	165,476,676.62	1,596,234,446.09	25.51%	1,399,262,623.16	87.66%	196,971,822.93
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	3,506,054,963.98	68.25%	1,054,684,392.85	30.08%	2,451,370,571.13	4,660,954,148.64	74.49%	951,685,320.47	20.42%	3,709,268,828.17
其中：										
其中：账龄组合	3,506,054,963.98	68.25%	1,054,684,392.85	30.08%	2,451,370,571.13	4,660,954,148.64	74.49%	951,685,320.47	20.42%	3,709,268,828.17
合计	5,136,905,617.68	100.00%	2,520,058,369.93	49.06%	2,616,847,247.75	6,257,188,594.73	100.00%	2,350,947,943.63	37.57%	3,906,240,651.10

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
恒大集团及其子公司	1,172,178,964.99	1,038,667,726.55	1,168,287,217.03	1,036,011,140.45	88.68%	预计难以收回

港龙控股集团子公司	94,341,884.76	94,341,884.76	94,341,884.76	94,341,884.76	100.00%	预计难以收回
佳兆业集团及其子公司	55,740,796.13	44,592,636.90	55,740,796.13	55,740,796.13	100.00%	预计难以收回
赛鼎工程有限公司	25,906,375.16	15,543,825.10	25,906,375.16	25,906,375.16	100.00%	预计难以收回
中山市时兴装饰有限公司	60,829,318.17	48,663,454.54	59,749,018.17	47,799,214.54	80.00%	回款存在风险
其他客户汇总	187,237,106.88	157,453,095.31	226,825,362.45	205,574,566.04	90.63%	回款存在风险
合计	1,596,234,446.09	1,399,262,623.16	1,630,850,653.70	1,465,373,977.08		

按组合计提坏账准备：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	1,369,968,123.40	40,802,697.21	2.98%
1-2年	604,227,111.81	60,422,711.18	10.00%
2-3年	451,989,753.47	129,732,820.52	28.70%
3-4年	420,594,417.14	210,297,208.57	50.00%
4-5年	224,572,276.45	178,725,673.66	79.58%
5年以上	434,703,281.71	434,703,281.71	100.00%
合计	3,506,054,963.98	1,054,684,392.85	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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	
单项计提坏账准备的应收账款	1,399,262,623.16	60,050,461.24	-3,496,730.55		9,557,623.23	1,465,373,977.08
按组合计提坏账准备的应收账款	951,685,320.47	151,494,683.37		-54,276.86	48,441,334.13	1,054,684,392.85
合计	2,350,947,943.63	211,545,144.61	-3,496,730.55	-54,276.86	38,883,710.90	2,520,058,369.93

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	54,276.86

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

(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：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
第一名	1,168,287,217.03	11,993,835.80	1,180,281,052.83	18.86%	1,046,647,007.51
第二名	510,326,740.50	148,464,033.24	658,790,773.74	10.52%	37,244,710.91
第三名	101,399,638.58	116,022,871.68	217,422,510.26	3.47%	9,300,684.32
第四名	108,032,784.88	41,684,070.80	149,716,855.68	2.39%	2,994,337.11
第五名	100,806,727.50	7,251,172.95	108,057,900.45	1.73%	20,134,970.93
合计	1,988,853,108.49	325,415,984.47	2,314,269,092.96	36.97%	1,116,321,710.78

4、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

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
工程款	1,072,988,728.45	23,850,736.20	1,049,137,992.25	1,470,863,194.76	31,827,175.35	1,439,036,019.41
未到期的质保金	49,476,170.99	20,691,671.09	28,784,499.90	81,840,585.82	16,073,234.24	65,767,351.58
合计	1,122,464,899.44	44,542,407.29	1,077,922,492.15	1,552,703,780.58	47,900,409.59	1,504,803,370.99

(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
中山大学二期	-177,422,158.50	完工结算转入应收账款
银溪雅苑	-90,402,010.26	完工结算转入应收账款
香山邻珑花园施工总承包	53,152,953.79	随完工产值同步增加完工未结算产值
南屏水库项目（一期）施工总承包含	-51,986,323.60	完工结算比例增加

同		
华发国际海岸花园（9#、10-a#、10-b#地块）机电安装工程	51,347,202.98	随完工产值同步增加完工未结算产值
合计	-215,310,335.59	---

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
工程款		-7,976,439.15		
未到期的质保金	4,618,436.85			
合计	4,618,436.85	-7,976,439.15		---

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

其他说明：

5、应收款项融资

（1）应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	1,552,712.20	1,416,657.25
应收账款	1,116,273.60	3,948,435.00
减：坏账准备	-55,813.68	-197,421.75
合计	2,613,172.12	5,167,670.50

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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	
应收账款	197,421.75		-141,608.07			55,813.68
合计	197,421.75		-141,608.07			55,813.68

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

其他说明：

（3）期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

单位：元

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	45,132,368.37	
合计	45,132,368.37	

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	150,943,524.97	185,598,120.39
合计	150,943,524.97	185,598,120.39

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	143,030,882.77	137,118,361.56
备用金及借支款项	5,917,702.76	10,505,950.81
其他往来款项	251,222,620.93	277,171,639.69
合计	400,171,206.46	424,795,952.06

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	37,153,349.67	66,823,235.99
1至2年	56,951,367.93	70,386,443.09
2至3年	54,824,664.18	103,246,128.19
3年以上	251,241,824.68	184,340,144.79
3至4年	84,203,130.90	26,727,620.88
4至5年	22,879,108.48	14,509,320.52
5年以上	144,159,585.30	143,103,203.39
合计	400,171,206.46	424,795,952.06

3) 按金融资产减值三阶段披露

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	215,760,954.50	76,661,515.17	139,099,439.33	239,912,860.24	68,887,933.14	171,024,927.10
第二阶段	---	---	---	---	---	---
第三阶段	184,410,251.96	172,566,166.32	11,844,085.64	184,883,091.82	170,309,898.53	14,573,193.29
合计	400,171,206.46	249,227,681.49	150,943,524.97	424,795,952.06	239,197,831.67	185,598,120.39

4) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元

类别	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
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	184,410,251.96	46.08%	172,566,166.32	93.58%	11,844,085.64	184,883,091.82	43.52%	170,309,898.53	92.12%	14,573,193.29
其中：										
按组合计提坏账准备	215,760,954.50	53.92%	76,661,515.17	35.53%	139,099,439.33	239,912,860.24	56.48%	68,887,933.14	28.71%	171,024,927.10
其中：										
账龄组合	215,760,954.50	53.92%	76,661,515.17	35.53%	139,099,439.33	239,912,860.24	56.48%	68,887,933.14	28.71%	171,024,927.10
合计	400,171,206.46	100.00%	249,227,681.49	62.28%	150,943,524.97	424,795,952.06	100.00%	239,197,831.67	56.31%	185,598,120.39

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
厦门源生置业有限公司	58,128,525.74	58,128,525.74	58,078,953.29	58,078,953.29	100.00%	预计难以回收
合肥鸿志体育设施工程有限公司	43,247,317.94	43,247,317.94	43,247,317.94	43,247,317.94	100.00%	预计难以回收
深圳市天聚诚实业发展有限公司	33,912,040.00	33,912,040.00	33,912,040.00	33,912,040.00	100.00%	预计难以回收
其他汇总	49,595,208.14	35,022,014.85	49,171,940.73	37,327,855.09	75.91%	回款存在风险
合计	184,883,091.82	170,309,898.53	184,410,251.96	172,566,166.32		

按组合计提坏账准备：账龄组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	36,793,034.03	1,164,760.48	3.17%
1—2 年	45,618,662.32	4,564,004.52	10.00%
2—3 年	49,757,956.34	14,695,070.92	29.53%
3—4 年	46,500,329.04	23,250,164.52	50.00%
4—5 年	8,803,118.40	4,699,660.36	53.39%
5 年以上	28,287,854.37	28,287,854.37	100.00%
合计	215,760,954.50	76,661,515.17	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	68,887,933.14		170,309,898.53	239,197,831.67
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	8,091,631.10		2,011,437.45	10,103,068.55
本期转回			-55,169.66	-55,169.66
本期核销	-18,000.00			-18,000.00
其他变动	-300,049.07		300,000.00	-49.07
2025 年 12 月 31 日余额	76,661,515.17		172,566,166.32	249,227,681.49

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
厦门源生置业有限公司	其他	58,078,953.29	5 年以上	14.51%	58,078,953.29
合肥鸿志体育设施工程有限公司	票据转让款	43,247,317.94	3-5 年	10.81%	43,247,317.94
深圳市天聚诚实业发展有限公司	保证金及押金、其他	33,912,040.00	5 年以上	8.47%	33,912,040.00
珠海建采网信息产业有限公司	保证金	27,850,253.37	1 年以内、1-2 年	6.96%	1,734,517.27
深圳市融资租赁（集团）有限公司	保证金	19,800,000.00	2-3 年	4.95%	5,940,000.00
合计		182,888,564.60		45.70%	142,912,828.50

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	32,601,216.01	80.71%	93,990,417.54	93.82%
1 至 2 年	5,058,621.73	12.52%	5,431,538.82	5.42%
2 至 3 年	2,427,326.97	6.01%	495,139.25	0.49%
3 年以上	307,744.81	0.76%	268,878.07	0.27%

合计	40,394,909.52	100,185,973.68
----	---------------	----------------

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
第一名	5,981,237.51	14.81	1 年以内	尚未收到货物或服务
第二名	4,566,275.30	11.30	1 年以内	尚未收到货物或服务
第三名	1,778,801.93	4.40	1 年以内	尚未收到货物或服务
第四名	1,523,087.94	3.77	1 年以内、1-2 年	尚未收到货物或服务
第五名	1,315,932.90	3.26	1 年以内、1-2 年	尚未收到货物或服务
合计	15,165,335.58	37.54	---	---

其他说明：

8、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	33,422,785.97	530,339.95	32,892,446.02	53,033,555.69		53,033,555.69
在产品	497,297.16		497,297.16	906,547.69		906,547.69
库存商品	10,270,819.55	1,147,942.82	9,122,876.73	9,862,743.73		9,862,743.73
周转材料	29,649,606.78	9,615.71	29,639,991.07	31,454,600.00		31,454,600.00
合同履约成本	2,641,921.85	715,633.15	1,926,288.70	116,171,224.20		116,171,224.20
发出商品	2,937,166.22		2,937,166.22	5,726,602.08		5,726,602.08
委托加工物资				7,259,416.75		7,259,416.75

工程施工-专项储备				12,294,028.08		12,294,028.08
其他存货	18,470,220.28	1,317,328.62	17,152,891.66	18,470,220.28		18,470,220.28
合计	97,889,817.81	3,720,860.25	94,168,957.56	255,178,938.50		255,178,938.50

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料		530,339.95				530,339.95
库存商品		1,147,942.82				1,147,942.82
周转材料		9,615.71				9,615.71
合同履约成本		715,633.15				715,633.15
其他存货		1,317,328.62				1,317,328.62
合计		3,720,860.25				3,720,860.25

按组合计提存货跌价准备

单位：元

组合名称	期末			期初		
	期末余额	跌价准备	跌价准备计提比例	期初余额	跌价准备	跌价准备计提比例

按组合计提存货跌价准备的计提标准

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵扣额	44,795,466.03	92,853,291.05
以抵销后净额列示的所得税预缴税额	10,849,083.18	12,234,766.43
其他	378,750.92	231,933.78
合计	56,023,300.13	105,319,991.26

其他说明：

10、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
中科建设供应链管理发展(上海)						150,000,000.00		

有限公司								
深圳天基 权健康科 技集团股 份有限公 司	1,530,300 .00	18,573,50 0.00		17,043,20 0.00		78,469,70 0.00		
珠海横琴 富坤创业 投资中心 (有限合 伙)	5,000,000 .00	5,000,000 .00						
广州足球 俱乐部股 份有限公 司						5,000,000 .00		
山西昶晟 达工程项 目管理有 限公司	1,521,689 .58	1,521,689 .58				3,378,310 .42		
深圳市深 商控股集 团股份有 限公司						2,000,000 .00		
辽宁深建 艺装饰工 程有限公 司						800,000.0 0		
宁波君度 知禾创业 投资合伙 企业(有限 合伙)	14,047,67 0.00	14,047,67 0.00						
东方体育 度假世界 (珠海) 有限公司						173,808.6 0		
合计	22,099,65 9.58	39,142,85 9.58		17,043,20 0.00		239,821,8 19.02		

本期存在终止确认

单位：元

项目名称	转入留存收益的累计利得	转入留存收益的累计损失	终止确认的原因
------	-------------	-------------	---------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益 转入留存收益 的金额	指定为以公允 价值计量且其 变动计入其他 综合收益的原 因	其他综合收益 转入留存收益 的原因
------	---------	------	------	-------------------------	---	-------------------------

其他说明：

11、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	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
一、合营企业												
SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.	1.71										1.71	
珠海建采网信息产业有限公司	5,810,793.04				-171,935.51						5,638,857.53	
广东建艺康养产业有限公司	3,775,101.17				878,881.19						4,653,982.36	
广东建艺龙湖物业服务服务有限公司	1,525,963.42				3,968,840.55						5,494,803.97	
小计	11,111,859.34				4,675,786.23						15,787,645.57	
二、联营企业												
深圳飘红商业管理有限公司	1,214,809.54				202,327.10						1,417,136.64	
浙江陆特能源科技股份有限公司	140,430,100.00	46,195,573.59			-2,305,109.73						138,124,990.27	46,195,573.59
珠海	1,559				238,6						1,798	

城研院工程技术有限公司	,441.41				74.41						,115.82	
小计	143,204,350.95	46,195,573.59			-1,864,108.22						141,340,242.73	46,195,573.59
合计	154,316,210.29	46,195,573.59			2,811,678.01						157,127,888.30	46,195,573.59

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

12、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	4,482,000.00	4,482,000.00
合计	4,482,000.00	4,482,000.00

其他说明：

13、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	48,869,231.66			48,869,231.66
2. 本期增加金额	7,145,368.67			7,145,368.67
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	7,145,368.67			7,145,368.67
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	1,974,201.18			1,974,201.18

(1) 处置	1,974,201.18			1,974,201.18
(2) 其他转出				
4. 期末余额	54,040,399.15			54,040,399.15
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	28,849,746.88			28,849,746.88
2. 本期增加金额	3,993,849.36			3,993,849.36
(1) 计提或摊销	2,499,554.63			2,499,554.63
存货\固定资产\在建工程转入	1,494,294.73			1,494,294.73
3. 本期减少金额	516,738.76			516,738.76
(1) 处置	516,738.76			516,738.76
(2) 其他转出				
4. 期末余额	32,326,857.48			32,326,857.48
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额	1,073,230.21			1,073,230.21
(1) 计提	1,073,230.21			1,073,230.21
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	1,073,230.21			1,073,230.21
四、账面价值				
1. 期末账面价值	20,640,311.46			20,640,311.46
2. 期初账面价值	20,019,484.78			20,019,484.78

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

14、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

固定资产	576,052,048.38	639,717,298.79
固定资产清理		
合计	576,052,048.38	639,717,298.79

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	出租性固定资产	其他	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	572,279,860.00	120,567,294.01	50,244,809.08	89,795,165.62	64,144,824.50	897,031,953.21
2. 本期增加金额	43,504,761.73	16,962,642.81	175,792.92	39,383,931.61	4,351,856.03	104,378,985.10
(1) 购置	27,382,589.67	5,851,148.91	175,792.92	33,303,940.40	3,513,862.43	70,227,334.33
(2) 在建工程转入		11,111,493.90				11,111,493.90
(3) 企业合并增加						
其他增加	16,122,172.06			6,079,991.21	837,993.60	23,040,156.87
3. 本期减少金额	7,145,368.67	8,589,060.27	6,783,138.86	96,249,268.42	14,647,272.66	133,414,108.88
(1) 处置或报废		8,589,060.27	6,383,138.86	83,208,699.01	14,647,272.66	112,828,170.80
转入投资性房地产	7,145,368.67					7,145,368.67
其他减少			400,000.00	13,040,569.41		13,440,569.41
4. 期末余额	608,639,253.06	128,940,876.55	43,637,463.14	32,929,828.81	53,849,407.87	867,996,829.43
二、累计折旧						
1. 期初余额	95,094,002.78	53,659,832.91	45,800,509.33	6,060,785.09	46,623,444.59	247,238,574.70
2. 本期增加金额	26,663,262.74	13,840,218.65	1,760,121.24	5,816,219.81	8,343,523.85	56,423,346.29
(1) 计提	26,663,262.74	13,840,218.65	1,760,121.24	5,816,219.81	8,343,523.85	56,423,346.29
3. 本期减少金额	1,494,294.73	6,077,481.32	6,371,665.80	7,896,296.83	12,931,402.65	34,771,141.33
(1) 处置或报废		6,077,481.32	6,157,915.76	6,812,721.74	12,931,402.65	31,979,521.47
转入投资性房地产	1,494,294.73					1,494,294.73
其他减少			213,750.04	1,083,575.09		1,297,325.13

4. 期末余额	120,262,970.79	61,422,570.24	41,188,964.77	3,980,708.07	42,035,565.79	268,890,779.66
三、减值准备						
1. 期初余额				10,076,079.72		10,076,079.72
2. 本期增加金额	21,684,773.57			376,767.12		22,061,540.69
(1) 计提	21,684,773.57			376,767.12		22,061,540.69
3. 本期减少金额				9,083,619.02		9,083,619.02
(1) 处置或报废				8,995,058.76		8,995,058.76
其他减少				88,560.26		88,560.26
4. 期末余额	21,684,773.57			1,369,227.82		23,054,001.39
四、账面价值						
1. 期末账面价值	466,691,508.70	67,518,306.31	2,448,498.37	27,579,892.92	11,813,842.08	576,052,048.38
2. 期初账面价值	477,185,857.22	66,907,461.10	4,444,299.75	73,658,300.81	17,521,379.91	639,717,298.79

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	8,519,488.28	办理中

其他说明：无

15、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	8,431,562.15	8,614,547.39
合计	8,431,562.15	8,614,547.39

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
湾仔口岸停车场充电桩工程				2,201,834.86		2,201,834.86
滨河体育公园光伏项目				1,217,706.48		1,217,706.48
创港分布式光伏项目				1,277,855.06		1,277,855.06
凤山科技园光				1,228,257.06		1,228,257.06

伏项目						
木溪石场建设工程	3,395,192.09		3,395,192.09	1,036,015.82		1,036,015.82
黄畚石场增储工程	534,119.16		534,119.16			
仁居办公楼	536,697.25		536,697.25			
加工厂	3,633,027.53		3,633,027.53			
喷涂线	837,454.48	837,454.48				
其他零星工程	542,592.85	210,066.73	332,526.12	1,652,878.11		1,652,878.11
合计	9,479,083.36	1,047,521.21	8,431,562.15	8,614,547.39		8,614,547.39

(2) 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

16、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	37,056,287.56	5,446,729.99	42,503,017.55
2. 本期增加金额	4,887,572.68		4,887,572.68
租赁	4,780,951.76		4,780,951.76
其他增加	106,620.92		106,620.92
3. 本期减少金额	21,166,306.20		21,166,306.20
租赁到期	19,405,898.20		19,405,898.20
其他减少	1,760,408.00		1,760,408.00
4. 期末余额	20,777,554.04	5,446,729.99	26,224,284.03
二、累计折旧			
1. 期初余额	18,094,081.39	3,631,153.40	21,725,234.79
2. 本期增加金额	13,789,969.09	907,788.36	14,697,757.45
(1) 计提	13,725,996.63	907,788.36	14,633,784.99
其他增加	63,972.46		63,972.46
3. 本期减少金额	19,109,670.10		19,109,670.10
(1) 处置	18,310,357.38		18,310,357.38
其他减少	799,312.72		799,312.72
4. 期末余额	12,774,380.38	4,538,941.76	17,313,322.14
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			

四、账面价值			
1. 期末账面价值	8,003,173.66	907,788.23	8,910,961.89
2. 期初账面价值	18,962,206.17	1,815,576.59	20,777,782.76

17、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标权	建筑资质	矿产使用权	其他	合计
一、账面原值									
1. 期初余额	321,079,298.09	28,202,968.17		18,866,139.27	6,845,300.00	26,140,217.26	164,258,467.92	45,108.74	565,437,499.45
2. 本期增加金额				316,265.80			1,752,535.84	152,400.00	2,221,201.64
1) 购置				316,265.80			1,752,535.84	152,400.00	2,221,201.64
2) 内部研发									
3) 企业合并增加									
其他增加									
3. 本期减少金额									
1) 处置									
4. 期末余额	321,079,298.09	28,202,968.17	0.00	19,182,405.07	6,845,300.00	26,140,217.26	166,011,003.76	197,508.74	567,658,701.09
二、累计摊销									
1. 期初余额	87,645,652.87	10,594,946.21	0.00	9,116,042.98			659,800.00	28,000.07	108,044,442.13
2. 本期增加金额	10,404,853.99	3,521,586.08	0.00	1,991,943.26				20,515.02	15,938,898.35
1) 计提	10,404,853.99	3,521,586.08	0.00	1,991,943.26				20,515.02	15,938,898.35
3. 本期减少金额									
1) 处置									

4. 期末余额	98,050,506.86	14,116,532.29	0.00	11,107,986.24			659,800.00	48,515.09	123,983,340.48
三、减值准备									
1. 期初余额									
2. 本期增加金额									
1) 计提									
3. 本期减少金额									
1) 处置									
4. 期末余额									
四、账面价值									
1. 期末账面价值	223,028,791.23	14,086,435.88	0.00	8,074,418.83	6,845,300.00	26,140,217.26	165,351,203.76	148,993.65	443,675,360.61
2. 期初账面价值	233,433,645.22	17,608,021.96	0.00	9,750,096.29	6,845,300.00	26,140,217.26	163,598,667.92	17,108.67	457,393,057.32

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

(2) 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

18、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
广东建星建造集团有限公司	327,509,324.85					327,509,324.85
合计	327,509,324.85					327,509,324.85

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
广东建星建造集团有限公司		53,010,416.60				53,010,416.60
合计		53,010,416.60				53,010,416.60

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
广东建星建造集团有限公司包含商誉的资产组	收购该公司形成的商誉，体现在合并日经营该业务资产组，由于其能够独立产生现金流量，故将其作为一个资产组		是

资产组或资产组组合发生变化

名称	变化前的构成	变化后的构成	导致变化的客观事实及依据
----	--------	--------	--------------

其他说明

(4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
广东建星建造集团有限公司包含商誉的资产组	744,816,552.40	678,553,532.00	66,263,020.40	5	收入增长率为-16.32%至11.82%、利润率为3.00%至4.24%、税前折现率10.15%和11.16%	收入增长率为0%、利润率为4.22%、税前折现率11.16%	收入增长率为0%、利润率为、税前折现率与预测期测算方式保持一致
合计	744,816,552.40	678,553,532.00	66,263,020.40				

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(5) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

单位：元

项目	业绩承诺完成情况						商誉减值金额	
	本期			上期			本期	上期
	承诺业绩	实际业绩	完成率	承诺业绩	实际业绩	完成率		
广东建星建造集团有限公司净利润	140,000,000.00	- 64,592,565.34	-46.14%	130,000,000.00	142,233,015.92	109.41%	53,010,416.60	0.00

其他说明：

19、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
游艇泊位费	11,190,874.38		569,020.32		10,621,854.06
游艇会籍费	2,634,721.89		116,666.68		2,518,055.21
商业办公软件三年订阅	50,025.47		50,025.47		
租入固定资产改良工程	5,623,668.18	2,032,841.95	3,136,139.52	1,167,954.42	3,352,416.19
其他		177,967.84	38,267.11		139,700.73
合计	19,499,289.92	2,210,809.79	3,910,119.10	1,167,954.42	16,632,026.19

其他说明：

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,178,899,551.64	184,078,116.75	1,274,482,779.52	203,035,003.20
内部交易未实现利润	15,281,823.00	2,292,273.45	15,924,076.43	2,388,611.46
可抵扣亏损	5,330,736.79	1,332,684.20	197,231,873.33	29,584,781.00
预计负债			29,344,804.89	4,401,720.73
公允价值变动	173,808.60	26,071.29	160,713,067.32	24,106,960.10
租赁负债	9,238,783.08	1,650,207.40	28,518,558.33	6,160,031.20
合计	1,208,924,703.11	189,379,353.09	1,706,215,159.82	269,677,107.69

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	67,041,567.17	15,051,507.77	75,523,046.08	16,121,922.93
使用权资产	8,910,961.89	1,572,630.07	21,667,572.36	4,415,131.63
合计	75,952,529.06	16,624,137.84	97,190,618.44	20,537,054.56

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

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	1,572,630.07	187,806,723.02	4,356,775.81	265,320,331.88
递延所得税负债	1,572,630.07	15,051,507.77	4,356,775.81	16,180,278.75

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	1,322,668,488.67	491,663,592.22
资产减值准备	1,790,563,858.18	1,390,713,418.97
公允价值变动	239,648,010.42	53,718,850.16
租赁负债	1,279,006.70	
合计	3,354,159,363.97	1,936,095,861.35

21、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	971,869,597.37	27,367,641.13	944,501,956.24	836,238,467.40	24,068,182.11	812,170,285.29
预付长期资产款	60,235,733.63		60,235,733.63	60,156,000.00		60,156,000.00
已网签工抵房	71,777,260.60		71,777,260.60	28,239,613.88		28,239,613.88
其他	1,000,000.00		1,000,000.00			
合计	1,104,882,591.60	27,367,641.13	1,077,514,950.47	924,634,081.28	24,068,182.11	900,565,899.17

其他说明：

22、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

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	231,194,144.38	231,194,144.38	保证金、冻结、专用款项	使用受限	639,518,604.31	639,518,604.31	保证金、冻结、专用款项	使用受限
固定资产	404,895.8	292,016.5	抵押、查	抵押、查	154,070.1	118,857.5	抵押	抵押借款

	98.29	04.73	封	封	92.68	26.32		
无形资产	41,137,983.73	32,979,749.48	抵押、质押	抵押/质押借款	17,237,102.79	14,022,435.80	抵押、质押	抵押/质押借款
应收账款	4,131,046.98	3,814,145.08	质押	质押借款	240,328,562.03	238,304,167.45	质押	质押借款
投资性房地产	48,415,673.86	17,131,352.92	抵押、查封	抵押、查封	61,614,844.51	55,045,715.00	抵押	抵押借款
合计	729,774,747.24	577,135,896.59			1,112,769,306.32	1,065,748,448.88		

其他说明：

23、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	18,800,000.00	25,000,000.00
保证、抵押、质押借款	516,829,271.87	1,086,958,921.90
票据贴现	20,000,000.00	105,036,978.49
未到期应付利息	203,693.77	259,984.79
合计	555,832,965.64	1,217,255,885.18

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率

其他说明：

24、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	3,343,259.61	119,066,587.93
银行承兑汇票	32,577,442.37	405,010,300.83
合计	35,920,701.98	524,076,888.76

本期末已到期未支付的应付票据总额为元，到期未付的原因为。

25、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	1,985,111,624.22	2,201,421,762.08
应付分包工程款	1,558,866,250.89	2,192,948,289.67

应付设计款	9,022,977.98	7,488,583.79
应付租赁款	8,942,959.09	9,720,082.15
其他	49,488,472.09	30,792,625.22
合计	3,611,432,284.27	4,442,371,342.91

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳恒大材料设备有限公司	119,067,551.35	未达到付款条件
珠海市润濠商品混凝土有限公司	48,374,751.71	未达到付款条件
君祥建设有限公司	32,619,165.38	未达到付款条件
湛江市威能建设工程劳务有限公司	26,269,886.56	未达到付款条件
珠海市炬盛华实业有限公司	25,337,941.40	未达到付款条件
合计	251,669,296.40	

其他说明：

(3) 是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是否属于大型企业

是 否

是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是 否

26、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	2,760,666.57	2,719,489.05
其他应付款	875,649,867.53	431,648,739.59
合计	878,410,534.10	434,368,228.64

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
非金融机构借款应付利息	2,760,666.57	2,719,489.05
合计	2,760,666.57	2,719,489.05

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

(2) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	24,301,211.82	26,887,090.79
建星股权收购款	36,000,000.00	36,000,000.00
票据贴现款	18,770,099.85	27,678,633.38
往来款	138,006,924.08	295,348,231.63
预提费用	6,747,535.53	14,608,320.38
非金融机构资金拆借	547,176,907.97	1,375,000.02
其他	31,040,084.83	29,751,463.39
保理融资款	73,607,103.45	
合计	875,649,867.53	431,648,739.59

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广东建星控股集团有限公司	16,606,800.00	未达到付款条件
蔡光	17,841,450.00	未达到付款条件
合计	34,448,250.00	

其他说明：

27、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金	637,562.14	725,195.02
合计	637,562.14	725,195.02

28、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	433,800,687.77	891,980,291.00
预收货款	17,645,417.33	14,900,578.49
预收设计费	383,586.43	2,933,124.26
其他预收款	551,891.33	714,265.71
合计	452,381,582.86	910,528,259.46

账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
珠海正方泰盛投资有限公司	152,444,079.34	工程暂未结束
珠海市正方泰和投资有限公司	142,758,838.70	工程暂未结束
合计	295,202,918.04	

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

29、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	71,810,653.12	280,439,847.30	305,100,036.70	47,150,463.72
二、离职后福利-设定提存计划	249,309.29	19,165,323.11	19,378,825.84	35,806.56
三、辞退福利	1,257,412.63	17,570,883.31	15,686,221.22	3,142,074.72
合计	73,317,375.04	317,176,053.72	340,165,083.76	50,328,345.00

(2) 短期薪酬列示

单位：元

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	70,224,041.93	242,203,977.65	267,058,443.67	45,369,575.91
2、职工福利费	65,983.90	16,034,517.53	15,622,773.43	477,728.00
3、社会保险费	15,093.72	7,069,132.20	7,072,240.21	11,985.71
其中：医疗保险费	13,882.40	6,181,361.83	6,184,350.13	10,894.10
工伤保险费	318.64	778,458.08	778,577.79	198.93
生育保险费	892.68	108,760.29	108,760.29	892.68
补充医疗保险		552.00	552.00	
4、住房公积金	528,166.99	11,582,766.80	11,671,371.80	439,561.99
5、工会经费和职工教育经费	977,366.58	3,549,453.12	3,675,207.59	851,612.11
合计	71,810,653.12	280,439,847.30	305,100,036.70	47,150,463.72

(3) 设定提存计划列示

单位：元

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	248,526.15	18,501,437.16	18,714,873.37	35,089.94
2、失业保险费	783.14	663,885.95	663,952.47	716.62
合计	249,309.29	19,165,323.11	19,378,825.84	35,806.56

其他说明：

30、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	164,962,051.15	234,896,804.08
企业所得税	23,432,895.23	61,130,600.23
个人所得税	839,756.77	3,201,053.90
城市维护建设税	16,084,816.29	16,047,246.50
房产税	272,467.49	323,136.94
土地使用税	151,996.66	151,701.13
矿产资源补偿费	123.73	8,927.43
印花税	584,529.11	1,732,937.19
教育费附加	10,317,897.59	9,651,700.38
环境保护税	41,642.77	81,323.36
资源税	6,038.83	
契税	237,280.72	
合计	216,931,496.34	327,225,431.14

其他说明：

31、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	10,505,174.16	259,314,350.00
一年内到期的长期应付款	361,933,850.55	588,658,776.57
一年内到期的租赁负债	7,345,943.72	19,730,248.61
合计	379,784,968.43	867,703,375.18

其他说明：

32、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额等	272,948,384.59	323,615,693.17
已背书未终止确认的债权凭证	1,001,339.60	146,000,000.00
已背书未终止确认的应收票据	10,076,077.95	75,144,756.31
合计	284,025,802.14	544,760,449.48

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额	是否违约
合计													

其他说明：

33、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证、抵押借款	81,725,000.00	969,225,000.00
未到期应付利息	67,092.74	71,425.52
减：一年内到期的长期借款	-10,505,174.16	-259,314,350.00
合计	71,286,918.58	709,982,075.52

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

34、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
永续债	287,020,000.00	287,020,000.00
合计	287,020,000.00	287,020,000.00

35、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	11,079,532.47	29,077,449.14
减：未确认融资费用	-561,742.69	-1,449,902.64
减：一年内到期的租赁负债	-7,345,943.72	-19,730,248.61
合计	3,171,846.06	7,897,297.89

其他说明：

36、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	310,379,973.98	365,109,503.97
合计	310,379,973.98	365,109,503.97

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	558,919,784.84	834,205,291.72
应付木溪采矿权费用	113,394,039.69	119,562,988.82
减：一年内到期的长期应付款	361,933,850.55	588,658,776.57
合计	310,379,973.98	365,109,503.97

其他说明：

37、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	159,623,514.00						159,623,514.00

其他说明：

38、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	693,508,227.10	1,808,896,741.13		2,502,404,968.23
其他资本公积	462,477,637.93		15,600,000.00	446,877,637.93
合计	1,155,985,865.03	1,808,896,741.13	15,600,000.00	2,949,282,606.16

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1. 根据 2025 年 12 月 25 日本公司与珠海正方集团有限公司签订的《债务豁免协议》及《现金赠与协议》，珠海正方集团有限公司决定豁免本公司应向珠海正方集团有限公司偿还的债务本金人民币 14 亿元及该债务相应利息 8,896,741.13 元，同时赠与本公司现金人民币 4 亿元，合计共增加资本公积 1,808,896,741.13 元；

39、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-198,671,658.92	-17,043,200.00				-17,043,200.00		-215,714,858.92
其他权益工具投资公允价值变动	-198,671,658.92	-17,043,200.00				-17,043,200.00		-215,714,858.92
二、将重分类进损益的其他综合收益	-8,256.69	-2,616.61				-2,655.80	39.19	10,912.49
外币财务报表	-8,256.69	-2,616.61				-2,655.80	39.19	10,912.49

折算差额								
其他综合收益合计	- 198,679.9 15.61	- 17,045,81 6.61				- 17,045,85 5.80	39.19	- 215,725.7 71.41

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

40、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	17,340,251.04	53,427,365.27	68,389,867.97	2,377,748.34
合计	17,340,251.04	53,427,365.27	68,389,867.97	2,377,748.34

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

41、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	51,169,142.32			51,169,142.32
合计	51,169,142.32			51,169,142.32

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

42、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-1,988,623,436.77	-1,159,444,966.59
调整后期初未分配利润	-1,988,623,436.77	-1,159,444,966.59
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-752,290,109.98	-829,178,470.18
期末未分配利润	-2,740,913,546.75	-1,988,623,436.77

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

使用资本公积弥补亏损详细情况说明：

43、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,576,092,201.79	3,387,992,640.16	6,214,683,513.90	5,536,407,521.14

其他业务	16,432,553.13	22,050,533.38	34,694,105.39	27,879,634.35
合计	3,592,524,754.92	3,410,043,173.54	6,249,377,619.29	5,564,287,155.49

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	3,592,524,754.92	---	6,249,377,619.29	---
营业收入扣除项目合计金额	82,360,917.32	租赁、贸易、水电费及服务收入	114,800,047.37	租赁、贸易、水电费及服务收入
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	2.29%		1.84%	
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	79,919,464.28	租赁、水电费及服务收入	80,039,002.01	租赁、水电费及服务收入
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。	2,441,453.04	新增贸易	34,761,045.36	新增贸易
与主营业务无关的业务收入小计	82,360,917.32	租赁、贸易、水电费及服务收入	114,800,047.37	租赁、贸易、水电费及服务收入
二、不具备商业实质的收入				
不具备商业实质的收入小计	0.00	---	0.00	---
营业收入扣除后金额	3,510,163,837.60	---	6,134,577,571.92	---

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
装饰工程业务	733,213,597.22	833,193,724.20					733,213,597.22	833,193,724.20
装饰设计业务	16,437,060.13	14,031,434.72					16,437,060.13	14,031,434.72
新能源业务	57,324,528.64	57,592,904.03					57,324,528.64	57,592,904.03
建筑工程业务	2,597,702,669.07	2,359,866,203.08					2,597,702,669.07	2,359,866,203.08
商业发展	105,485,9	76,530,29					105,485,9	76,530,29

业务	82.54	2.39					82.54	2.39
其他	82,360,917.32	68,828,615.12					82,360,917.32	68,828,615.12
按经营地区分类								
其中:								
东部地区	240,577,391.73	257,723,133.57					240,577,391.73	257,723,133.57
南部地区	3,271,508,616.55	3,037,997,281.94					3,271,508,616.55	3,037,997,281.94
西部地区	10,450,663.07	24,886,594.01					10,450,663.07	24,886,594.01
北部地区	27,540,956.62	44,686,127.76					27,540,956.62	44,686,127.76
中部地区	42,447,126.95	44,750,036.26					42,447,126.95	44,750,036.26
市场或客户类型								
其中:								
合同类型								
其中:								
装饰工程	733,213,597.22	833,193,724.20					733,213,597.22	833,193,724.20
装饰设计	16,437,060.13	14,031,434.72					16,437,060.13	14,031,434.72
新能源业务	57,324,528.64	57,592,904.03					57,324,528.64	57,592,904.03
建筑工程	2,597,702,669.07	2,359,866,203.08					2,597,702,669.07	2,359,866,203.08
商业运营	105,485,982.54	76,530,292.39					105,485,982.54	76,530,292.39
其他	82,360,917.32	68,828,615.12					82,360,917.32	68,828,615.12
按商品转让的时间分类								
其中:								
按合同期限分类								
其中:								
按销售渠道分类								
其中:								
合计	3,592,524,754.92	3,410,043,173.54					3,592,524,754.92	3,410,043,173.54

与履约义务相关的信息:

项目	履行履约义务	重要的支付条	公司承诺转让	是否为主要责	公司承担的预	公司提供的质
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------

	的时间	款	商品的性质	任人	期将退还给客 户的款项	量保证类型及 相关义务
--	-----	---	-------	----	----------------	----------------

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 4,774,437,595.24 元，其中，2,625,940,677.38 元预计将于 2026 年度确认收入，2,148,496,917.86 元预计将于 2027 年度确认收入，0.00 元预计将于 2028 年度确认收入。

合同中可变对价相关信息：

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：

44、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	7,565,321.24	8,141,462.60
教育费附加	5,575,063.44	5,945,934.86
房产税	2,626,707.33	2,810,743.35
土地使用税	807,342.72	716,863.13
车船使用税	27,366.72	25,286.24
印花税	2,903,313.25	5,199,439.25
土地增值税		100,476.47
环境保护税	200,716.80	285,377.32
其他	62,224.69	5,713.81
合计	19,768,056.19	23,231,297.03

其他说明：

45、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	3,394,298.58	9,045,861.99
职工薪酬	125,557,299.54	133,057,986.69
修理费	1,168,626.86	1,386,147.85
折旧与摊销	33,233,390.81	31,131,250.78
租赁费	14,298,111.40	13,409,788.70
办公费	1,625,405.56	2,634,829.02
差旅费	1,650,064.11	2,222,856.26
中介服务费用	13,776,825.83	19,149,786.51
诉讼费	9,488,145.10	5,922,376.16
水电及物业管理费用	4,907,981.29	4,493,546.39
其他	18,603,469.66	26,095,495.55
合计	227,703,618.74	248,549,925.90

其他说明：

46、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	19,074,737.95	30,941,776.91
业务招待费	5,164,285.20	10,257,327.70
折旧与摊销	1,973,087.74	1,450,219.91
差旅费	360,948.03	440,107.60
办公费用	37,733.80	188,801.38
租赁费	239,016.45	525,838.10
中介服务费	2,380,768.82	2,867,669.52
业务宣传费	117,805.32	122,685.10
会议费	50,922.67	1,036,691.25
其他	3,520,581.48	6,950,050.05
合计	32,919,887.46	54,781,167.52

其他说明：

47、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
直接材料	78,139,470.61	128,010,695.06
人员人工费	31,184,519.09	59,107,790.98
资产摊销及折旧	2,384,824.40	3,744,549.08
其他费用	1,504,197.30	5,290,710.65
合计	113,213,011.40	196,153,745.77

其他说明：

48、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	163,576,131.32	183,818,869.85
减：利息收入	-11,839,164.94	-6,134,650.81
汇兑损益	-47,484.36	-40,537.86
银行手续费	19,875,025.71	4,295,911.59
应收账款保理及票据贴现利息等	34,408,881.98	45,900,359.35
合计	205,973,389.71	227,839,952.12

其他说明：

49、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	537,252.26	333,352.01
代扣个人所得税手续费返还	273,114.14	317,903.31
合计	810,366.40	651,255.32

50、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,811,678.01	-13,133,958.46
处置长期股权投资产生的投资收益		17,381,734.01
处置交易性金融资产取得的投资收益		380.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失）	30,231,752.16	
理财产品收益	2,889.31	42,401.99
其他投资收益	2,966,712.00	-1,110,696.10
合计	36,013,031.48	3,179,861.84

其他说明：

51、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-109,893.05	780,000.00
应收账款坏账损失	-208,048,414.06	-628,602,003.63
其他应收款坏账损失	-10,047,898.89	-32,949,916.21
应收款项融资坏账	141,608.07	-197,421.75
合计	-218,064,597.93	-660,969,341.59

其他说明：

52、资产减值损失

单位：元

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	-3,720,860.25	
二、长期股权投资减值损失		-9,492,668.76
三、投资性房地产减值损失	-1,073,230.21	
四、固定资产减值损失	-22,061,540.69	-4,476,229.28
六、在建工程减值损失	-1,047,521.21	
十、商誉减值损失	-53,010,416.60	
十一、合同资产减值损失	3,358,002.30	2,901,013.77
十二、其他	-3,299,459.02	-1,701,692.27
合计	-80,855,025.68	-12,769,576.54

其他说明：

53、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	-3,133,229.09	-343,725.39

提前终止租赁的使用权资产	-232,001.47	0.00
--------------	-------------	------

54、营业外收入

单位：元

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
违约赔偿收入	13,162,048.26	316,927.55	13,162,048.26
票据纠纷和解利得	314,676.82	521,987.50	314,676.82
其他	624,948.81	203,920.29	624,948.81
合计	14,101,673.89	1,042,835.34	14,101,673.89

其他说明：

55、营业外支出

单位：元

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	493,467.32	7,708,421.70	493,467.32
非流动资产毁损报废损失	459,858.31	145,530.75	459,858.31
罚款、滞纳金	2,354,740.59	4,055,161.20	2,354,740.59
其他	-476,187.72	61,816.36	-476,187.72
和解费	0.00	7,139,723.74	0.00
合计	2,831,878.50	19,110,653.75	2,831,878.50

其他说明：

56、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	28,520,748.89	70,541,833.36
递延所得税费用	76,384,837.88	-21,033,135.96
合计	104,905,586.77	49,508,697.40

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-671,288,043.02
按法定/适用税率计算的所得税费用	-100,693,206.45
子公司适用不同税率的影响	-8,826,299.02
调整以前期间所得税的影响	6,183,993.28
非应税收入的影响	-682,686.80
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	667,850.96
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-94,066.21

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	209,838,079.82
研发费用加计扣除	-1,488,078.81
所得税费用	104,905,586.77

其他说明：

57、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	11,839,164.94	6,134,650.81
除税费返还外的其他政府补助收入	185,332.08	333,352.01
往来款及其他	268,265,214.38	177,213,271.03
合计	280,289,711.40	183,681,273.85

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的期间费用及营业外支出	171,918,511.28	222,712,192.16
支付的往来款及其他	287,261,221.30	300,562,618.76
合计	459,179,732.58	523,274,810.92

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他资金拆借等	1,807,529.62	1,040,708.23
合计	1,807,529.62	1,040,708.23

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品及其他	150,000,000.00	26,793,000.00
合计	150,000,000.00	26,793,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司净额流出		392,656.59
合计	0.00	392,656.59

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品	150,000,000.00	24,110,000.60
权益工具投资		6,400,000.00
合计	150,000,000.00	30,510,000.60

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
正方集团借款及现金捐赠	2,030,000,000.00	
保理及票据融资	1,117,752,286.54	156,373,039.92
融资租赁	462,000,000.00	1,118,388,436.29
合计	3,609,752,286.54	1,274,761,476.21

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
保理及票据融资	709,046,714.03	119,870,755.01
正方集团借款	231,726,388.90	60,524,749.99
租赁付款及融资租赁款	783,407,692.53	1,416,552,659.93
支付收购子公司进度款		1,134,047.34
其他	17,100,075.46	123,390,354.51
合计	1,741,280,870.92	1,721,472,566.78

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用**58、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

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	-776,193,629.79	-803,293,666.71
加：资产减值准备	80,855,025.68	12,769,576.54
信用减值损失	218,064,597.93	660,969,341.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	58,922,900.92	62,735,950.93
使用权资产折旧	14,633,784.99	11,577,424.59
无形资产摊销	15,938,898.35	15,712,273.13
长期待摊费用摊销	3,910,119.10	4,585,848.38
处置固定资产、无形资产和其	3,365,230.56	343,725.39

他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	459,858.31	145,530.75
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	197,959,045.78	229,719,229.20
投资损失（收益以“－”号填列）	-36,013,031.48	-3,179,861.84
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	77,513,608.86	-18,971,543.48
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-1,128,770.98	-1,482,197.85
存货的减少（增加以“－”号填列）	157,289,120.69	6,366,761.80
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,550,486,359.06	-752,665,148.88
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-1,885,324,786.88	657,600,223.64
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-319,261,668.90	82,933,467.18
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		
当期新增使用权资产	4,780,951.76	21,189,190.64
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	525,942,892.68	587,416,123.03
减：现金的期初余额	587,416,123.03	526,307,028.63
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	-61,473,230.35	61,109,094.40

（2） 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	525,942,892.68	587,416,123.03
其中：库存现金	66,132.49	169,860.61
可随时用于支付的银行存款	516,644,871.15	563,610,695.45
可随时用于支付的其他货币资金	9,231,889.04	23,635,566.97
三、期末现金及现金等价物余额	525,942,892.68	587,416,123.03

59、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	0.55	7.0288	3.87
欧元			
港币	1,202,249.43	0.90322	1,085,895.73
马来西亚币	431,538.64	1.7319	747,381.77
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币	3,948,805.22	0.90322	3,566,639.85
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
其他应收款			
其中：港币	75,840.00	0.90322	68,500.20
应付账款			
其中：马来西亚币	4,000.00	1.7319	6,927.60
港币	207,850.00	0.90322	187,734.28
其他应付款			
其中：马来西亚币	517,358.75	1.7319	896,013.62

其他说明：

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

□适用 ☑不适用

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
直接材料	78,139,470.61	128,010,695.06
人员人工费	31,184,519.09	59,107,790.98
资产摊销及折旧	2,384,824.40	3,744,549.08
其他费用	1,504,197.30	5,290,710.65
合计	113,213,011.40	196,153,745.77
其中：费用化研发支出	113,213,011.40	196,153,745.77

1、符合资本化条件的研发项目

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

重要的资本化研发项目

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产生方式	开始资本化的时点	开始资本化的具体依据
----	------	--------	------------	----------	------------

开发支出减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值测试情况
----	------	------	------	------	--------

九、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

- 1、广东建艺石业有限公司，变更原因：新设子公司；
- 2、永州市香粤新能源有限公司，变更原因：注销。

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
广东省建星建工集团有限公司	50,000,000.00	珠海	珠海	建筑服务	100.00%	0.00%	设立
河南永财建设工程有限公司	20,000,000.00	河南	河南	建筑服务	0.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
广东建艺装饰装修工程有限公司	100,000,000.00	珠海	珠海	建筑服务	0.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
珠海市建艺建材有限公司	30,000,000.00	珠海	珠海	建材销售	0.00%	100.00%	设立
广东云建智慧科技有限公司	20,100,000.00	珠海	珠海	建筑服务	0.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
珠海市建艺混凝土有限	25,000,000.00	珠海	珠海	制造销售	100.00%	0.00%	设立

公司							
广东建艺投资有限公司	25,000,000.00	珠海	珠海	资本市场服务	100.00%	0.00%	设立
深圳建艺尚誉资本投资有限公司	10,000,000.00	深圳	深圳	投资实业	0.00%	100.00%	设立
广东建艺新能源科技有限公司	20,000,000.00	珠海	珠海	电力生产	100.00%	0.00%	设立
广东建艺能源研究院有限公司	20,000,000.00	珠海	珠海	专业技术服务	0.00%	100.00%	设立
广东粤明绿能科技有限公司	100,800,000.00	珠海	珠海	建筑服务	0.00%	51.00%	非同一控制下企业合并
广东香粤新能源投资有限公司	5,000,000.00	珠海	珠海	商务服务	0.00%	100.00%	设立
广东香明新能源投资有限公司	5,000,000.00	珠海	珠海	商务服务	0.00%	100.00%	设立
梅州市粤明绿能新能源有限公司	3,000,000.00	广东平远	广东平远	电力生产	0.00%	100.00%	设立
广东建艺智电科技有限公司	5,000,000.00	珠海	珠海	电力生产	0.00%	67.00%	非同一控制下企业合并
珠海铭晟电器有限公司	100,000.00	珠海	珠海	电力生产	0.00%	67.00%	非同一控制下企业合并
广东建艺能源基础有限公司	200,000,000.00	深圳	深圳	建筑服务	0.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
珠海市城建科学研究院有限公司	10,000,000.00	珠海	珠海	研究和试验发展	100.00%	0.00%	设立
广东建艺商业发展有限公司	40,000,000.00	珠海	珠海	商务服务	100.00%	0.00%	设立
广东建艺零售品牌管理有限公司	10,000,000.00	珠海	珠海	批发业	0.00%	100.00%	设立
广东建艺酒店管理有限公司	10,000,000.00	珠海	珠海	商务服务	0.00%	100.00%	设立
广东建艺商业运营管理有限公司	10,000,000.00	珠海	珠海	商务服务	0.00%	100.00%	设立
深圳市三汇建筑材料有限公司	10,000,000.00	深圳	深圳	商品销售	100.00%	0.00%	设立
深圳市富山厚土建材有限公司	3,000,000.00	深圳	深圳	商品销售	51.00%	0.00%	设立
宁夏建艺矿业有限公司	5,000,000.00	宁夏隆德	宁夏隆德	生产销售	75.00%	0.00%	同一控制下企业合并
建艺集团国际控股有限	65,692.00	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	无业务	100.00%	0.00%	非同一控制下企业合并

公司							
振业发展有限公司	10,603.72	香港	香港	无业务	0.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
福安仓储(深圳)有限公司	45,634,665.00	深圳	深圳	仓储租赁、转口贸易	0.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
建艺集团香港有限公司	871,280.00	香港	香港	无业务	0.00%	100.00%	设立
深圳市建艺装饰集团(澳门)有限公司	23,125.00	澳门	澳门	无业务	0.00%	100.00%	非同一控制下企业合并
广东建艺智能科技有限公司	20,000,000.00	珠海	珠海	软件信息服务	100.00%	0.00%	设立
广东建星建造集团有限公司	300,380,000.00	珠海	珠海	建筑服务	80.00%	0.00%	非同一控制下企业合并
广东建星建造第一工程有限公司	53,191,500.00	珠海	珠海	建筑服务	0.00%	75.20%	非同一控制下企业合并
广东建星建造第二工程有限公司	10,000,000.00	珠海	珠海	建筑服务	0.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
广东建星建造第三工程有限公司	50,000,000.00	珠海	珠海	建筑服务	0.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
珠海市建拓科技有限公司	15,000,000.00	珠海	珠海	技术服务	0.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
珠海市泰鸿坛科技有限公司	13,500,000.00	珠海	珠海	租赁	0.00%	40.80%	非同一控制下企业合并
广东智云城建科技有限公司	30,000,000.00	珠海	珠海	信息技术服务	0.00%	48.00%	非同一控制下企业合并
珠海建采供应链管理有限公司	10,000,000.00	珠海	珠海	技术服务	0.00%	48.00%	非同一控制下企业合并
广东运达科技有限公司	27,000,000.00	珠海	珠海	工业	0.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
运达建筑科技江苏有限公司	10,000,000.00	江苏南通	江苏南通	工业	0.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
马来西亚运达科技有限公司	1,656,000.00	马来西亚	马来西亚	工业	0.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
广东合迪科技有限公司	60,000,000.00	珠海	珠海	工业	0.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
合迪科技江苏有限公司	100,000,000.00	江苏南通	江苏南通	工业	0.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
中易建科技有限公司	80,000,000.00	珠海	珠海	工业	0.00%	40.80%	非同一控制下企业合并
珠海创新海岸投资有限公司	30,000,000.00	珠海	珠海	工业	0.00%	40.80%	非同一控制下企业合并
珠海创展机	3,000,000.00	珠海	珠海	工业	0.00%	40.80%	非同一控制

电设备有限公司	00						下企业合并
广东建艺建筑工程技术有限公司	110,000,000.00	珠海	珠海	建筑服务	0.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
广东建艺建造有限公司	110,000,000.00	珠海	珠海	建筑服务	0.00%	80.00%	非同一控制下企业合并
北京建艺农业生态有限公司	5,000,000.00	北京	北京	商务服务	100.00%	0.00%	设立
广东建艺矿业有限公司	20,000,000.00	广东平远	广东平远	采矿业	77.00%	0.00%	非同一控制下企业合并
建艺科技集团（梅州）有限公司	5,000,000.00	广东平远	广东平远	服务销售	100.00%	0.00%	设立
梅州建艺建材商贸有限公司	5,000,000.00	广东平远	广东平远	批发业	0.00%	100.00%	设立
广东建艺平远产业园有限公司	10,000,000.00	广东平远	广东平远	制造销售	0.00%	100.00%	设立
广东建艺石业有限公司	5,000,000.00	广东平远	广东平远	制造销售	0.00%	100.00%	设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
社保及失业稳岗补贴	28,904.08	112,214.16
留工、扩岗补助	2,000.00	22,500.00
增值税税收优惠	351,920.18	400,885.77
珠海高新技术产业开发区科技创新和产业发展局补贴		-400,000.00

退回 2021 年上半年、2021 年下半年科技型中小企业融资扶持资金		-56,947.92
四位一体融资贷款贴息补助	4,428.00	126,700.00
金湾区 2022 年工业企业小升规市级奖励资金		68,000.00
珠海市香洲区商务局一区商务局 2022 年度支持商贸高质量发展扶持资金		30,000.00
2022 年度商贸高质量发展扶持资金		30,000.00
2021、2022 梅州首次达规模以上工业企业奖励	150,000.00	

其他说明：

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、应收款项、应付款项等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

（一）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，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、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司对应收票据、应收账款余额及收回情况进行持续监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。除附注十二所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，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。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率，并考虑了当前及未来经济状况的预测，如国家 GDP 增速、基建投资总额、国家货币政策等前瞻性信息进行调整得出预期损失率。对于长期应收款，本公司综合考虑结算期、合同约定付款期、债务人的财务状况和债务人所处行业的经济形势，并考虑上述前瞻性信息进行调整后对于预期信用损失进行合理评估。

截止 2025 年 12 月 31 日，相关资产的账面余额与预期信用减值损失情况如下：

项目	账面余额	减值准备
应收票据	10,282,278.03	109,893.05
应收账款	5,136,905,617.68	2,520,058,369.93
应收款项融资	2,668,985.80	55,813.68
其他应收款	400,171,206.46	249,227,681.49
合同资产	1,122,464,899.44	44,542,407.29
其他非流动资产	1,104,882,591.60	27,367,641.13
合计	7,777,375,579.01	2,841,361,806.57

于 2025 年 12 月 31 日，本公司财务担保的具体情况参见附注十一、关联方计关联交易/（四）关联方交易/5. 关联担保情况。本公司管理层评估了担保项下相关借款的逾期情况、相关借款人的财务状况及其所处行业的经济形势，认为自该部分财务担保合同初始确认后，相关信用风险未显著增加。因此，本公司按照相当于上述财务担保合同未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其减值准备。报告期内，本公司的评估方式与重大假设并未发生变化。根据本公司管理层的评估，相关财务担保无重大预期减值准备。

（二）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。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司下属资金部门基于各成员企业的现金流量预测结果，在公司层面持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，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。此外，本公司与主要业务往来银行订立融资额度授信协议，为本公司履行与商业票据相关的义务提供支持。截止 2025 年 12 月 31 日，本公司已拥有国内多家银行提供的银行授信额度，金额 516,938.00 万元，其中：已使用授信金额为 225,861.87 万元。

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司金融负债和表外担保项目以未折现的合同现金流量按合同剩余期限列示如下：

项目	期末余额			
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
短期借款	555,832,965.64	---	---	555,832,965.64
应付票据	35,920,701.98	---	---	35,920,701.98
应付账款	3,611,432,284.27	---	---	3,611,432,284.27
其他应付款	878,410,534.10	---	---	878,410,534.10
一年内到期的非流动负债	379,784,968.43	---	---	379,784,968.43
其他流动负债	11,077,417.55	---	---	11,077,417.55
长期借款	---	71,286,918.58	---	71,286,918.58
应付债券	---	287,020,000.00	---	287,020,000.00
租赁负债	---	3,171,846.06	---	3,171,846.06
长期应付款	---	310,379,973.98	---	310,379,973.98
合计	5,472,458,871.97	671,858,738.62	---	6,144,317,610.59

（三）市场风险

1. 汇率风险

本公司持有的外币资产及负债占整体的资产及负债比例并不重大。本公司管理层认为，在其他变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税前影响很小。

1. 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

本年度公司无利率互换安排。

1. 价格风险

价格风险指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，主要源于商品价格、股票市场指数、权益工具价格以及其他风险变量的变化。

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（三）其他权益工具投资			22,099,686.66	22,099,686.66
应收款项融资			2,613,172.12	2,613,172.12
其他非流动金融资产			4,482,000.00	4,482,000.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

以公允价值计量且其变动计入当期损益的第三层公允金融资产中持有非上市权益工具股权投资元、其他非流动金融资产元，被投资企业的经营环境和经营状况、财务状况未发生重大变化，公司按投资成本进行计量，被投资企业的经营环境和经营状况、财务状况发生变化，以评估价值作为公允价值的合理估计进行计量。

3、本期内发生的估值技术变更及变更原因

4、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、债权投资、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债和长期借款、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

5、其他

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
珠海正方集团有限公司	珠海	商务服务	138,457.81189	29.95%	37.85%

本企业的母公司情况的说明

2021年12月3日，公司控股股东刘海云自愿在承诺函有效期内放弃其直接及间接持有的公司股份对应的表决权，亦不得委托第三方行使弃权权利。刘海云放弃表决权后，公司控股股东变更为正方集团，实际控制人变更为珠海市香洲区国有资产管理办公室。截至2021年12月31日，正方集团持有36,571,136股，占比22.91%。2022年1月5日，刘海云与正方集团签订《股份转让协议》，刘海云将其所持建艺集团部分股份转让予正方集团。该次协议转让完成后，正方集团持有建艺集团股份的比例上升至29.95%，刘海云持股比例为21.13%。截至2025年12月31日止，本公司的母公司为正方集团。

本企业最终控制方是珠海市香洲区国有资产管理办公室。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注附注十 1、在子公司中的权益。。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
无	

其他说明：

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
蔡光	子公司广东建星建造集团有限公司原股东、现任董事
万杰	子公司广东建星建造集团有限公司原股东、现任副董事长
王爱志	子公司广东建星建造集团有限公司原股东、法定代表人
珠海建鼎科技有限公司	关联公司董事控制的公司
珠海建创科技有限公司	关联公司董事控制的公司
丁晓平	子公司高级管理人员
广东建星控股集团有限公司	子公司广东建星建造集团有限公司股东
刘海云	股东、第三届董事会董事长、荣誉董事长
刘庆云	公司高级管理人员
珠海市浩和投资有限公司	子公司中易建科技有限公司股东

广东聚瑞建设工程有限公司	同受一方控制
广东南粤建筑工程有限公司	同受一方控制
广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	同受一方控制
珠海市正方海滨泳场管理服务有限公司	同受一方控制
珠海市正方泰和投资有限公司	同受一方控制
珠海正方安居开发有限公司	同受一方控制
珠海正方产业开发运营有限公司	同受一方控制
珠海正方产业投资服务有限公司	同受一方控制
珠海正方城市发展集团有限公司	同受一方控制
珠海正方城市更新投资有限公司	同受一方控制
珠海正方城市建设管理咨询有限公司	同受一方控制
珠海正方房地产开发有限公司	同受一方控制
珠海正方工程监理有限公司	同受一方控制
珠海正方公共资源运营有限公司	同受一方控制
珠海正方慧通科技有限公司	同受一方控制
珠海正方康泰投资有限公司	同受一方控制
珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	同受一方控制
珠海正方睿信城市运营有限公司	母公司联营企业
珠海正方商贸有限公司	同受一方控制
珠海正方盛康投资有限公司	同受一方控制
珠海正方盛世投资有限公司	同受一方控制
珠海正方盛泰投资有限公司	同受一方控制
珠海正方市政园林绿化工程有限公司	同受一方控制
珠海正方泰盛投资有限公司	同受一方控制
珠海正方悦城商业服务有限公司	同受一方控制
珠海正方物业管理有限公司	同受一方控制
珠海正方香山湖酒店投资有限公司	同受一方控制
珠海正方香洲港开发运营有限公司	同受一方控制
珠海正方兴格城市更新有限公司	母公司合营企业
珠海正方置业有限公司	同受一方控制
珠海正方资产运营管理有限公司	同受一方控制
珠海正华贸易有限公司	同受一方控制
珠海正方宏达能源有限公司	同受一方控制
珠海正方酒店管理有限公司香山迎宾馆美高梅华府酒店分公司	同受一方控制
珠海正方历史街区保护发展有限责任公司	同受一方控制
珠海正方生物医药有限公司	同受一方控制
珠海正方食品生产管理有限公司	同受一方控制
珠海正方世康投资有限公司	同受一方控制
珠海经济特区科隆实业集团有限公司	同受一方控制
珠海正方健康管理有限公司	同受一方控制
珠海正方酒店管理有限公司	同受一方控制
珠海市香洲宝特控股有限公司	同受一方控制
珠海正方酒店管理有限公司钓鱼台酒店分公司	同受一方控制

其他说明：

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
-----	--------	-------	---------	----------	-------

广东南粤建筑工程有限公司	购买商品、接受劳务			否	480,676.73
珠海市正方海滨泳场管理服务服务有限公司	购买商品、接受劳务	168,584.05		否	749,698.55
珠海正方公共资源运营有限公司	购买商品、接受劳务	29,780.73		否	2,046,603.37
珠海正方慧通科技有限公司	购买商品、接受劳务	749,226.26		否	1,308,405.15
珠海正方物业管理有限公司	购买商品、接受劳务	18,018.87		否	43,742.61
珠海正方资产运营管理有限公司	购买商品、接受劳务	622.42		否	745,764.21
珠海经济特区科隆实业集团有限公司	购买商品、接受劳务	238,148.37		否	
珠海正方安居开发有限公司	购买商品、接受劳务			否	66,867.51
珠海正方集团有限公司	购买商品、接受劳务			否	4,517.61
珠海正方悦城商业服务有限公司	购买商品、接受劳务			否	1,695,617.22
珠海正方商贸有限公司	购买商品、接受劳务	1,512,201.97		否	
珠海正方城市更新投资有限公司	购买商品、接受劳务			否	177,027.52
广东聚瑞建设工程有限公司	购买商品、接受劳务			否	1,852,939.97
珠海市正方泰和投资有限公司	购买商品、接受劳务			否	306,233.62
珠海正方产业投资服务有限公司	购买商品、接受劳务			否	29,063.12
珠海正方工程监理有限公司	购买商品、接受劳务			否	487,387.38
珠海正方盛世投资有限公司	购买商品、接受劳务	419,724.77		否	388,486.23
珠海正方产业开发运营有限公司	购买商品、接受劳务	1,497,839.17		否	
合计	---	4,634,146.61		否	10,383,030.80

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广东南粤建筑工程有限公司	销售商品、提供劳务	228,713,331.06	1,230,692,631.73
珠海市正方海滨泳场管理服务服务有限公司	销售商品、提供劳务	20,960,607.38	18,604,463.33
珠海正方公共资源运营有限公司	销售商品、提供劳务	1,695,439.65	2,415,375.51
珠海正方慧通科技有限公司	销售商品、提供劳务	1,021,928.08	1,347,276.80
珠海正方物业管理有限公司	销售商品、提供劳务	196,963.14	354,793.27
珠海正方资产运营管理有限公司	销售商品、提供劳务	7,048,809.26	14,143,411.61
珠海正华贸易有限公司	销售商品、提供劳务	10,525.83	1,462.85
珠海正方安居开发有限公司	销售商品、提供劳务	93,557.48	282,743.73
珠海正方集团有限公司	销售商品、提供劳务	631,851.11	5,508,533.67
珠海正方悦城商业服务有限	销售商品、提供劳务	204,534.45	778,606.54

公司			
珠海正方兴格城市更新有限公司	销售商品、提供劳务	321,192,594.66	92,044,003.94
珠海正方城市更新投资有限公司	销售商品、提供劳务	68,834.00	140,784.25
广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	销售商品、提供劳务	2,992,521.15	26,481,568.07
珠海市正方泰和投资有限公司	销售商品、提供劳务	102,041,307.43	68,895,266.89
珠海正方产业开发运营有限公司	销售商品、提供劳务	115,793,097.90	182,896,642.15
珠海正方产业投资服务有限公司	销售商品、提供劳务	4,935.11	471.70
珠海正方城市发展集团有限公司	销售商品、提供劳务	5,189,482.74	21,241,824.93
珠海正方城市建设管理咨询有限公司	销售商品、提供劳务	63,390,200.73	81,571,358.58
珠海正方房地产开发有限公司	销售商品、提供劳务	33,849.32	13,372.20
珠海正方工程监理有限公司	销售商品、提供劳务	8,172.02	4,056.39
珠海正方宏达能源有限公司	销售商品、提供劳务	22,460.14	13,538.65
珠海正方酒店管理有限公司香山迎宾馆美高梅华府酒店分公司	销售商品、提供劳务	28,913.35	13,407.84
珠海正方康泰投资有限公司	销售商品、提供劳务	10,532.13	92,311.32
珠海正方历史街区保护发展有限责任公司	销售商品、提供劳务	5,847,147.37	1,781.68
珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	销售商品、提供劳务	8,579,152.86	90,457,765.79
珠海正方商贸有限公司	销售商品、提供劳务	11,240,714.81	1,568,410.07
珠海正方生物医药有限公司	销售商品、提供劳务	15,405.67	3,773.58
珠海正方盛康投资有限公司	销售商品、提供劳务	209,148.29	1,651,719.75
珠海正方食品生产管理服务有限公司	销售商品、提供劳务	4,246.83	4,234.51
珠海正方世康投资有限公司	销售商品、提供劳务	46,915.55	1,082,083.99
珠海正方市政园林绿化工程有限公司	销售商品、提供劳务	373,293.16	29,414.41
珠海正方泰盛投资有限公司	销售商品、提供劳务	200,295,837.27	390,729,617.35
珠海正方香山湖酒店投资有限公司	销售商品、提供劳务	2,315,672.25	810,617.07
珠海正方香洲港开发运营有限公司	销售商品、提供劳务	2,122.12	5,639.64
珠海正方置业有限公司	销售商品、提供劳务	379,106.59	198,806.09
广东聚瑞建设工程有限公司	销售商品、提供劳务	69,462.63	
珠海正方健康管理服务有限公司	销售商品、提供劳务	6,147.68	
珠海正方酒店管理有限公司	销售商品、提供劳务	482,458.03	
珠海市香洲宝特控股有限公司	销售商品、提供劳务	900.48	
广东建艺龙湖物业服务服务有限公司	销售商品、提供劳务		54,482.98
珠海城研院工程技术有限公司	销售商品、提供劳务	171,321.89	90,566.04
珠海建采网信息产业有限公司	销售商品、提供劳务	53,373,608.02	43,756,851.17
合计		1,154,767,109.62	2,277,983,670.07

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
广东南粤建筑工程有限公司	设备租赁	0.00	2,415,765.26

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
珠海正方兴格城市更新有限公司	房屋及建筑物					192,089.52		1,351.63			
珠海建创科技有限公司	房屋及建筑物					1,020,440.38	2,003,669.74	195,963.82	198,918.83		215,789.01
珠海正方产业开发运营有限公司	房屋及建筑物					5,329,285.12	999,888.10	259,603.38	53,514.23	4,780,951.76	4,628,533.17

关联租赁情况说明

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
无				否
				否
				否
				否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
珠海正方集团有限公司	227,596,300.00	2022年05月31日		否
珠海正方集团有限公司	100,000,000.00	2023年04月03日		否
珠海正方集团有限公司	100,000,000.00	2023年04月24日		否

珠海正方集团有限公司	120,000,000.00	2023年05月06日		否
珠海正方集团有限公司	80,000,000.00	2023年07月31日		否
珠海正方集团有限公司	90,000,000.00	2023年11月16日		否
珠海正方集团有限公司	43,000,000.00	2024年12月10日		否
珠海正方集团有限公司	100,000,000.00	2024年02月05日		否
珠海正方集团有限公司	80,000,000.00	2024年06月28日		否
珠海正方集团有限公司	50,000,000.00	2025年01月06日		否
珠海正方集团有限公司	50,000,000.00	2025年01月13日		否
珠海正方集团有限公司	50,000,000.00	2025年01月13日		否
珠海正方集团有限公司	50,000,000.00	2025年01月13日		否
珠海正方集团有限公司	62,000,000.00	2025年01月17日		否
珠海正方集团有限公司	10,000,000.00	2025年12月29日		否
珠海正方集团有限公司	10,000,000.00	2025年12月29日		否
珠海正方集团有限公司	100,000,000.00	2024年12月13日		否
珠海正方集团有限公司	50,000,000.00	2023年09月19日		否
珠海正方集团有限公司	100,000,000.00	2025年08月29日		否
珠海正方集团有限公司	30,000,000.00	2024年10月29日		否
珠海正方集团有限公司	100,000,000.00	2024年12月30日		否
珠海正方集团有限公司	49,900,000.00	2025年09月09日		否
珠海正方集团有限公司	250,000,000.00	2023年04月28日		否
珠海正方集团有限公司	200,000,000.00	2023年04月28日		否
珠海正方集团有限公司	300,000,000.00	2025年08月22日		否
珠海正方集团有限公司	70,000,000.00	2025年02月14日		否
珠海正方集团有限公司	60,000,000.00	2025年04月02日		否
珠海正方集团有限公司	200,000,000.00	2025年07月10日		否
珠海正方集团有限公司	1,000,000,000.00	2025年03月12日		否
珠海正方集团有限公司	500,000,000.00	2024年06月14日		否
珠海正方集团有限公司	250,000,000.00	2024年09月23日		否
珠海市浩和投资有限	67,500,000.00	2022年05月31日		否

公司、丁晓平				
合计	4,549,996,300.00			否

关联担保情况说明

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司以合并报表范围内的固定资产向正方集团提供相应的反担保，反担保金额为人民币 2.20 亿元。

(4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
珠海正方集团有限公司	135,000,000.00	2025 年 07 月 02 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	40,000,000.00	2025 年 08 月 15 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	20,000,000.00	2025 年 08 月 20 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	15,000,000.00	2025 年 09 月 28 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	20,000,000.00	2025 年 09 月 29 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	50,000,000.00	2025 年 10 月 11 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	123,000,000.00	2025 年 10 月 13 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	10,000,000.00	2025 年 10 月 14 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	3,000,000.00	2025 年 10 月 20 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	6,000,000.00	2025 年 10 月 21 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	23,000,000.00	2025 年 10 月 23 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	18,000,000.00	2025 年 10 月 24 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	26,000,000.00	2025 年 10 月 27 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	10,430,000.00	2025 年 11 月 06 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	24,430,000.00	2025 年 11 月 07 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	7,610,000.00	2025 年 11 月 10 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	32,000,000.00	2025 年 11 月 11 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	13,320,000.00	2025 年 11 月 14 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	5,400,000.00	2025 年 11 月 20 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	22,400,000.00	2025 年 11 月 20 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	60,380,000.00	2025 年 11 月 21 日	2025 年 12 月 31 日	债务豁免

珠海正方集团有限公司	5,140,000.00	2025年11月27日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	10,200,000.00	2025年11月28日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	5,000,000.00	2025年12月03日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	5,840,000.00	2025年12月05日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	40,600,000.00	2025年12月10日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	21,000,000.00	2025年12月11日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	10,000,000.00	2025年12月15日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	9,000,000.00	2025年12月17日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	25,000,000.00	2025年12月18日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	63,230,000.00	2025年12月19日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	20,500,000.00	2025年12月24日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	9,440,000.00	2025年12月25日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	48,000,000.00	2025年12月18日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	48,000,000.00	2025年12月18日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	96,576,000.00	2025年12月18日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	101,000,000.00	2025年12月23日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	102,360,000.00	2025年12月23日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	100,000,000.00	2025年12月23日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	450,000.00	2025年12月24日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	13,694,000.00	2025年12月25日	2025年12月31日	债务豁免
珠海正方集团有限公司	230,000,000.00	2025年08月29日	2025年09月15日	有息借款，本期已偿还
蔡光	1,357,500.00	2017年08月30日		有息借款
合计	1,631,357,500.00			
拆出				

(5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	6,437,700.00	7,512,349.87

(6) 其他关联交易

珠海正方集团有限公司本年度向本公司提供担保服务，收取相关担保费用计入本年财务费用 6,398,478.03 元。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据					
	广东南粤建筑工程有限公司			65,082,050.53	
	珠海正方商贸有限公司			9,000,000.00	
应收账款					
	广东聚瑞建设工程有限公司	75,714.25	3,785.71	3,067,292.96	153,364.65
	广东南粤建筑工程有限公司	322,694,287.10	20,153,815.78	557,486,322.92	28,634,019.23
	广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	51,083,983.51	3,051,738.50	40,379,200.55	1,099,940.84
	珠海建采网信息产业有限公司	58,895,201.35	2,265,541.67	44,923,176.24	1,114,692.40
	珠海市正方海滨泳场管理服务服务有限公司	5,268,166.73	294,243.66	9,141,843.33	504,964.19
	珠海正方安居开发有限公司	1,749.45	87.47	36,425.07	1,821.25
	珠海正方产业开发运营有限公司	42,962,586.34	1,991,252.78	36,117,780.80	1,826,210.56
	珠海正方城市发展集团有限公司	8,798,326.73	598,260.03	9,044,125.47	452,206.27
	珠海正方城市建设管理咨询有限公司	39,637,110.01	2,213,484.23	35,436,827.09	2,063,102.19
	珠海正方房地产开发有限公司	745,207.80	308,848.75	1,133,560.47	206,709.33
	珠海正方工程监理有限公司	2,225.10	111.26		
	珠海正方公共资源运营有限公司	891,767.58	44,588.38	736,381.95	36,627.10
	珠海正方慧通科技有限公司	1,257,874.74	191,036.65	574,607.75	145,806.38
	珠海正方康泰投资有限公司	2,330.07	116.50		
	珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	22,078,480.02	2,332,865.34	9,952,216.66	706,827.35
	珠海正方商贸有限公司	18,999.99	18,999.99	18,999.99	15,199.99
	珠海正方盛康投	735,361.33	109,823.48	843,088.00	216,021.44

	资有限公司				
	珠海正方市政园林绿化工程有限公司	762,952.28	174,717.24	752,008.35	185,843.94
	珠海正方泰盛投资有限公司	3,494,489.87	145,969.28	637,223.26	117,956.52
	珠海正方悦城商业服务有限公司	315,788.86	31,348.99	1,532,505.73	362,463.96
	珠海正方物业管理有限公司	16,103.04	805.15	58,900.00	2,945.00
	珠海正方香山湖酒店投资有限公司	1,803,586.43	90,179.33	94,874.36	5,962.31
	珠海正方兴格城市更新有限公司	84,955,235.39	2,001,296.11	67,302,568.29	1,558,609.17
	珠海正方置业有限公司	82,012.13	7,657.17	115,603.05	1,156.03
	珠海正方资产运营管理有限公司	1,714,066.43	85,703.31	6,565,297.96	359,744.50
	珠海市正方泰和投资有限公司	2,327.54	116.38	136,828.45	41,048.54
	珠海正方集团有限公司	262,404.04	38,092.17	1,305,537.34	84,392.87
	珠海正方酒店管理有限公司香山迎宾馆美高梅华府酒店分公司			15,150.88	757.54
	珠海正方世康投资有限公司	190,471.28	18,999.13	1,161,488.50	38,818.41
	珠海正方历史街区保护发展有限责任公司	233,721.97	11,686.10		
	珠海正方酒店管理有限公司	156,361.76	7,818.09		
	珠海市香洲宝特控股有限公司	4,167.54	41.68		
	珠海正方城市更新投资有限公司	3,042.53	152.13		
	珠海城研院工程技术有限公司	262,608.41	20,287.08	143,133.33	5,920.67
	珠海正方酒店管理有限公司钓鱼台酒店分公司	4,795.72	239.79		
	珠海正方健康管理有限公司	2,049.73	102.49		
	珠海正方食品生产管理有限公司	362.24	18.11		
合同资产					
	广东南粤建筑工程有限公司	86,979,549.36	2,470,831.58	193,549,918.68	4,184,474.13
	广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	2,516,412.33	50,328.25	2,293,531.20	45,870.62
	珠海市正方海滨泳场管理服务服务有限公司	443,026.62	8,860.53	160,885.64	3,217.71
	珠海正方城市建	8,285,644.68	576,184.81	11,078,962.51	432,013.36

	设管理咨询有限公司				
	珠海正方产业开发运营有限公司	26,271,962.11	633,271.33	24,604,433.39	532,525.69
	珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	22,512,130.38	1,270,587.43	31,265,175.44	932,932.81
	珠海正方兴格城市更新有限公司	240,711.78	24,071.18	278,859.55	13,942.98
	珠海正方悦城商业服务有限公司			35,361.49	3,536.15
	珠海正方泰盛投资有限公司	695,165.83	13,903.32		
	珠海正方世康投资有限公司	159,179.78	3,183.60		
	珠海正方香山湖酒店投资有限公司	600,962.15	12,019.24		
	珠海建采网信息产业有限公司	27,432,706.02	548,654.12	21,413,380.60	428,267.61
其他应收款					
	广东建艺康养产业有限公司	672,606.75	43,044.50	188,283.15	9,414.15
	广东建艺设计有限公司			7,869,055.00	2,589,060.52
	珠海城研院工程技术有限公司	3,926,725.24	539,108.77	4,000,519.48	236,635.03
	珠海建采网信息产业有限公司	27,850,253.37	1,734,517.27	14,718,902.45	294,378.05
	珠海经济特区科隆实业集团有限公司	38,494.00	3,954.85	48,614.00	2,430.70
	珠海市浩和投资有限公司			208,292.01	10,414.60
	珠海市正方海滨泳场管理服务有限公司	237,376.69	23,339.10	174,405.98	17,440.60
	珠海正方产业开发运营有限公司	745,761.20	49,336.68	748,094.20	16,251.79
	珠海正方城市更新投资有限公司			100,000.00	10,000.00
	珠海正方公共资源运营有限公司	25,000.00	2,000.00	39,000.00	1,950.00
	珠海正方慧通科技有限公司	100,000.00	10,000.00	100,000.00	5,000.00
	珠海正方商贸有限公司	600,000.00	180,000.00	600,000.00	60,000.00
	珠海正方市政园林绿化工程有限公司	612,818.00	17,924.20	12,818.00	5,762.60
	珠海正方物业管理有限公司			10,000.00	6,000.00
	珠海正方兴格城市更新有限公司	384,179.04	38,417.91	384,179.04	7,683.59
	珠海正方资产运营管理有限公司	166,672.28	32,123.33	184,698.56	15,982.64
	珠海建创科技有			328,700.00	28,777.52

	限公司				
	广东南粤建筑工程有限公司	600,696.06	19,114.80		
	珠海市正方泰和投资有限公司	37,700.00	754.00		
	珠海正方集团有限公司	6,419.37	320.97		
	广东建艺龙湖物业服务有限公司	74,989.34	3,749.47		
预付款项					
	广东建艺康养产业有限公司			487,000.00	
	珠海正方慧通科技有限公司			96,709.14	
	珠海正方产业开发运营有限公司			2,600.00	
	珠海正方盛世投资有限公司			60,750.00	
	广东南粤建筑工程有限公司	39,700.59			
	广东聚瑞建设工程有限公司	230,518.55			
	珠海正方商贸有限公司	4,566,275.30			
	珠海建创科技有限公司	34,891.51		37,683.81	
其他非流动资产					
	广东南粤建筑工程有限公司	106,208,302.29	2,124,166.05	28,800,610.54	576,012.20
	广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	134,086.94	2,681.74	134,086.94	2,681.74
	珠海正方产业开发运营有限公司	1,875,033.10	37,500.66	126,184.78	2,523.70
	珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	5,253,351.56	105,067.03	5,255,892.43	105,117.85
	珠海正方泰盛投资有限公司	6,021,207.19	120,424.14		
	珠海正方兴格城市更新有限公司	68,266,223.40	1,365,324.47	15,113,269.61	302,265.39
	珠海建采网信息产业有限公司	6,858,176.50	137,163.53		

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付票据			
	珠海正方商贸有限公司		283,916,855.09
	珠海正华贸易有限公司		52,000,000.00
合同负债			
	广东南粤建筑工程有限公司	15,054,325.55	7,908,206.44
	广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	6,051,858.60	89,061,601.88
	珠海市正方海滨泳场管理服	49,207.03	742,775.88

	务有限公司		
	珠海正方产业开发运营有限公司	796,221.46	1,584,727.92
	珠海正方城市发展集团有限公司	124,673.61	1,680,969.34
	珠海正方城市建设管理咨询有限公司	3,202,104.48	48,731,793.11
	珠海正方房地产开发有限公司		438,244.79
	珠海正方集团有限公司		135,330.34
	珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	3,968,025.28	
	珠海正方悦城商业服务有限公司		963,191.56
	珠海正方兴格城市更新有限公司	28,198.66	605,454.02
	珠海市正方泰和投资有限公司	142,758,838.70	232,261,006.56
	珠海正方慧通科技有限公司		168,387.01
	珠海正方商贸有限公司	482,268.58	8,724,834.07
	珠海正方历史街区保护发展有限责任公司		1,816,985.33
	珠海正方泰盛投资有限公司	152,444,079.34	189,637,845.93
	珠海正方资产运营管理有限公司	110,251.08	1,452,784.17
	珠海正方城市更新投资有限公司		5,309.73
	珠海正方盛康投资有限公司	63,000.04	
	珠海正方盛泰投资有限公司	1,105.96	
	珠海正方置业有限公司	17,080.69	
其他流动负债			
	广东南粤建筑工程有限公司	1,354,889.30	711,738.58
	广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	544,667.27	8,015,544.17
	珠海正方城市发展集团有限公司	103,508.79	151,287.24
	珠海正方城市建设管理咨询有限公司	288,189.40	4,385,861.38
	珠海正方房地产开发有限公司		39,442.03
	珠海正方悦城商业服务有限公司		86,687.24
	珠海正方兴格城市更新有限公司	2,537.88	54,490.86
	珠海正方产业开发运营有限公司	71,659.93	142,625.51
	珠海正方集团有限公司		12,179.73
	珠海市正方海滨泳场管理服务有限公司	4,428.63	66,849.83
	珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	357,122.28	
	珠海市正方泰和投资有限公司	12,848,295.48	20,903,490.59
	珠海正方慧通科技有限公司		15,154.83
	珠海正方历史街区保护发展有限责任公司		163,528.68
	珠海正方商贸有限公司	62,694.92	785,235.07

	珠海正方泰盛投资有限公司	13,719,967.14	17,067,406.13
	珠海正方资产运营管理有限公司	9,922.60	130,750.58
	珠海正方城市更新投资有限公司		477.88
	珠海正方盛康投资有限公司	5,670.00	
	珠海正方盛泰投资有限公司	143.77	
	珠海正方置业有限公司	1,537.26	
应付账款			
	广东聚瑞建设工程有限公司		798,303.59
	广东南粤建筑工程有限公司	56,376.81	281,177.56
	珠海市正方海滨泳场管理服务 有限公司	4,882,189.04	5,409,069.15
	珠海正方安居开发有限公司	651,081.31	1,654,537.69
	珠海正方公共资源运营有限 公司	1,507,565.97	213,702.73
	珠海正方慧通科技有限公司	317,100.59	56,349.13
	珠海正方集团有限公司	1,824,202.82	522,325.07
	珠海正方睿信城市运营有限 公司		2,635,429.52
	珠海正方商贸有限公司	6,600,683.23	4,900,059.29
	珠海正方悦城商业服务有限 公司	460,128.44	836,041.02
	珠海正方兴格城市更新有限 公司	116,000.00	
	珠海正方资产运营管理有限 公司	1,849,523.69	1,356,606.50
	珠海正华贸易有限公司	4,065,386.68	716,186.29
	珠海正方产业开发运营有限 公司	114,294.15	380,781.49
	珠海正方物业管理有限公司	19,100.00	
	珠海正方泰盛投资有限公司	215,674.51	
	珠海正方南屏科技生态城投 资发展有限公司	1,517,592.53	
	珠海城研院工程技术有限公 司	25,000.00	
	广东建星控股集团有限公司	16,601.01	
	广东建艺龙湖物业服务有限 公司	1,322,106.07	
其他应付款			
	蔡光	17,841,450.00	19,203,439.05
	广东建星控股集团有限公司	16,606,800.00	16,606,800.00
	刘庆云	2,720,675.38	2,720,675.38
	万杰	969,750.00	969,750.00
	王爱志	2,146,473.14	2,146,473.14
	珠海正方产业开发运营有限 公司	7,470.21	32,109.27
	珠海正方公共资源运营有限 公司	5,537.28	14,417.68
	珠海正方宏达能源有限公司	4,690.16	4,690.16
	珠海正方集团有限公司	3,614,549.78	3,937,050.49
	珠海正方市政园林绿化工程 有限公司	2,254.01	2,254.01
	珠海正方兴格城市更新有限 公司	470,949.97	470,949.97
	广东建艺康养产业有限公司	5,428.50	

十五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

(1) 应收款项回收及业绩承诺

①2021年12月2日，深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”、“建艺集团”）召开第三届董事会第三十五次会议审议和第三届监事会第二十四次会议审议通过了《关于签署战略合作协议暨关联交易的议案》，公司与公司原控股股东刘海云先生及持有公司5%以上股份的股东正方集团签署战略合作协议。

除了刘海云先生在首次股份转让协议项下的声明和承诺外，刘海云补充承诺如下：

I 刘海云先生就应收款项回收的相关承诺

刘海云先生就应收款项回收的相关承诺上市公司截至2020年12月31日的所有客户应收款项净额合计数（即所有客户应收账款、应收票据及其他应收款扣除坏账计提金额的合计数）应在其2025年度审计报告出具日前收回100%，若逾期未能收回，则刘海云先生应在上述年度审计报告出具之日起30个工作日内，按照实际已收回的金额与上述应收款项净额合计数100%的差额承担坏账损失并以现金方式支付给上市公司。若在上市公司2029年度审计报告出具日前，上述逾期的应收款项被收回，则按照收回情况，上市公司将上述补偿款返还给刘海云先生；若截至上市公司2029年度审计报告出具日，上述逾期的应收款项仍未被收回，则上述补偿款不再返还。为确保其对于上述应收款项回收承诺的履约能力，刘海云先生承诺甲方获得上市公司控制权后将其持有的上市公司300万股股份质押给甲方，并提供个人连带责任担保。刘海云先生上述股份质押将根据上市公司上述应收账款实际回收情况分期解除直至上述关于应收账款承诺兑现或履行完成。

II 刘海云先生就上市公司业绩的相关承诺及业绩奖励

为保障上市公司装饰施工等现有主营业务经营业绩的稳定性，刘海云先生就上市公司2022-2024年业绩出具如下承诺：上市公司装饰施工等现有主营业务在2022-2024年累计实现的净利润额不低于人民币6,000万元。若上市公司装饰施工等现有主营业务2022-2024年累计实际实现的净利润额低于上述承诺净利润额，相应差额由刘海云先生在上市公司2024年度审计报告出具之日起30个工作日内向上市公司以现金方式补足。若上市公司装饰施工等现有主营业务2022-2024年累计实现的净利润额超过人民币6,000万元，则在已完成证券服务业务备案的会计师事务所对上市公司进行并完成2024年的年度审计后，甲方支持上市公司在履行完毕相关审议流程后以现金方式对上市公司现有业务核心管理成员进行奖励（具体奖励分配办法由刘海云先生自行确定），其中：若上市公司装饰施工等现有主营业务累计实际实现净利润额超过人民币6,000万元但低于人民币12,000万元，奖励金额=30%*（累计实际实现净利润额-6,000万元）；若上市公司装饰施工等现有主营业务累计实际实现净利润额不低于人民币12,000万元，奖励金额=1,800万元+50%*（累计实际实现净利润额-12,000万元）。上述奖励金额的实际发放日应不早于上市公司2025年度审计报告出具之日。

②根据本公司于 2022 年 9 月与广东建星控股集团有限公司（以下简称“建星控股”）、蔡光、王爱志、万杰签订的《股权转让协议》，本公司出资人民币 72,000 万元，以现金方式收购建星控股、蔡光、王爱志、万杰持有的广东建星建造集团有限公司（以下简称“建星公司”、“建星集团”）80%股权。

I 转让方就应收款项回收的相关承诺

建星控股负责追收建星集团 2021 年 12 月 31 日经审计的应收账款（即经审计的应收账款、应收票据扣除坏账计提金额的合计数，房建项目质保金除外）及其他应收款，上述总额自标的股权交割之日起在 2024 年 12 月 31 日前收回 70%、在 2026 年 12 月 31 日前收回至 90%、在 2029 年 12 月 31 日前收回至 100%。若逾期未能收回，则建星控股、蔡光、王爱志、万杰应在上述每个年度审计报告出具之日起 30 个工作日内，按照届时实际已收回的金额与上述应收款及其他应收款项所约定的收回比例对应金额的差额承担坏账损失并以现金方式按对应年度支付给建艺集团，该等责任是连带责任，建艺集团可要求建星控股、蔡光、王爱志、万杰任何一方履行，各方履行后可向未履行的一方追偿。

若在建星集团 2030 年度审计报告出具日前，上述除房建项目质保金外的逾期的应收款项及其他应收款项被收回，则按照收回情况，建艺集团将上述来自建星控股、蔡光、王爱志、万杰补偿款返还给建星控股、蔡光、王爱志、万杰，若在建星集团 2030 年度审计报告出具日前，上述逾期的应收款项仍未被收回，则上述补偿款不再返还。

2021 年 12 月 31 日前已取得竣工验收报告的项目经审计的质保金（扣除维保费用），由建星控股在合同约定的质保金期限届满日或质保金结算报告出具日（孰晚为准）后 12 个月内全部收回。

若上述房建项目质保金逾期未能收回，则建星控股、蔡光、王爱志、万杰应在上述质保金收回期限届满的 30 个工作日内按照届时实际已收回的金额与上述房建项目质保金金额合计数 100%的差额向建艺集团承担现金补偿责任，该等责任是连带的，建艺集团可要求建星控股、蔡光、王爱志、万杰任何一方履行，各方履行后可向未履行的一方追偿。

若在建星集团 2030 年度审计报告出具日前，上述逾期房建项目质保金被收回，则按照收回情况，建艺集团将上述来自建星控股、蔡光、王爱志、万杰补偿款返还给建星控股、蔡光、王爱志、万杰，若在建星集团 2030 年度审计报告出具日前，上述逾期的质保金仍未被收回，则上述补偿款不再返还。

II 建星控股就建星集团业绩的相关承诺及业绩奖励

建星控股就本次交易向建艺集团的利润承诺期间为 2022 年度、2023 年度、2024 年度、2025 年度（简称“利润承诺期”）。

建星控股承诺，建星集团 2022 年度净利润不低于 11,000 万元，2022 年度、2023 年度净利润合计不低于 23,000 万元，2022 年度、2023 年度、2024 年度净利润合计不低于 36,000 万元，2022 年度、2023 年度、2024 年度、2025 年度净利润合计不低于 50,000 万元。

在利润承诺期内建星集团实现的净利润以建艺集团所聘请具有从事证券、期货相关业务资格的会计师事务所审计的合并报表口径下归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益孰低计算，非经常性损益不含单独进行减值测试的应收款项减值准备转回金额）为准。

若建星集团 2022 至 2025 年累计实现的净利润额超过人民币 50,000 万元，建艺集团将以现金方式对建星集团现有管理层进行奖励，其中，净利润若超过 50,000 万元但低于 60,000 万元的，奖励金额 = $30\% \times (\text{累计实际实现净利润额} - \text{单独进行减值测试的应收款项减值准备转回金额} - 50,000 \text{ 万元})$ ，净利润若超过 60,000 万元，奖励金额 = $3,000 \text{ 万元} + 50\% \times (\text{累计实际实现净利润额} - \text{单独进行减值测试的应收款项减值准备转回金额} - 60,000 \text{ 万元})$ 。但最高奖励金额不超过本次交易对价的 20%，具体奖励分配办法由建星控股确定。所有奖励金额（如有）在 2025 年审计报告出具之日起 30 个工作日内支付。如上述奖励涉及个人所得税，建艺集团具有代扣代缴义务的，各方应配合建艺集团履行该等代扣代缴义务。

在利润承诺期内，若建星集团每一会计年度累计实际实现净利润未达到建星控股相应年度累计承诺净利润数额，则建星控股应就未达到承诺净利润的部分向建艺集团进行现金补偿。现金补偿金额计算方式如下：建星控股当年应补偿现金金额 = $(\text{截至当期期末累积承诺净利润数} - \text{截至当期期末累积实现净利润数}) \times \text{本次股权转让比例} - \text{累积已补偿金额}$ 。

如根据上述公式计算的当年应补偿现金金额小于或等于 0 时，则按 0 取值，即建星控股无需向建艺集团补偿现金。但建星控股已经补偿的现金不冲回。

本次交易完成后，建艺集团应在利润承诺期内各个会计年度结束后聘请具有从事证券、期货相关业务资格的会计师事务所对标的公司实现的业绩情况出具《专项审计报告》，根据《专项审计报告》确定建星控股承诺净利润数与标的公司实际实现净利润数的差额，并在建艺集团年度报告中单独披露该差额。在利润承诺期内的任何一年，截至当年期末累计实现的净利润数小于截至当年期末累积承诺净利润数，则建星控股应当在当年 5 月 10 日前以现金向建艺集团补偿，已经补偿的部分不得重复计算。

如因标的公司实现的实际净利润数低于承诺净利润数而须向建艺集团进行补偿的，建艺集团应在审计机构最迟于下一会计年度 4 月 30 日（为避免歧义，含下一会计年度 4 月 30 日当日）出具正式《专项审计报告》后 5 个工作日内通知建星控股。若建艺集团尚未支付的当期现金对价大于当期应补偿金额，补偿金额应从建艺集团尚未支付的现金对价中予以扣除，剩余现金对价建艺集团应在前述《专项审计报告》出具后 10 个工作日支付给转让方；若建艺集团尚未支付的当期现金对价小于当期应补偿金额，则建艺集团不予支付该等尚未支付的现金，且不足部分须由建星控股另行以现金方式在前述《专项审计报告》出具之后 10 个工作日内向建艺集团补足，如建星控股未在《专项审计报告》出具之后 10 个工作日内向建艺集团补足时，建艺集团有权要求蔡光、王爱志、万杰就上述补足事项承担连带责任。

III 转让方就建星集团减值测试及补偿的承诺

在利润承诺期届满时，建艺集团将聘请具有证券、期货相关业务资格的审计机构对标的股权进行减值测试。如果减值额大于已补偿现金金额的，则转让方同意另行向建艺集团作出资产减值补偿，减值补偿采取现金补偿的形式。减值补偿的金额为： $\text{减值应补偿现金金额} = \text{期末减值额} - \text{补偿期限内已补偿总金额}$ 。

转让方应在减值测试结果正式出具后 10 个工作日内履行补偿义务，但其承担减值补偿义务与其承担业绩补偿义务所累计补偿的现金总额不超过其获得的交易对价。

除存在上述承诺事项外，截止 2025 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

(2) 抵押、质押资产情况

本公司与远宏商业保理（天津）有限公司于 2024 年 8 月 26 日签订保理合同，远宏商业保理（天津）有限公司为本公司提供贸易/应收账款融资、客户资信调查与评估、应收账款管理与催收等部分或全部内容的综合性保理服务，本合同项下借款期限为 2024 年 8 月 30 日至 2026 年 2 月 28 日，担保人为广东建星建造集团有限公司，本公司以应收账款为上述借款提供质押担保，截止 2025 年 12 月 31 日，借款余额为人民币 500.00 万元。

本公司之子公司广东建艺平远产业园有限公司分别于 2025 年 1 月 7 日、2025 年 11 月 11 日以其面积 33,059.24 平方米的房产（不动产权证号：粤(2024)平远县不动产权第 0007560 号、粤(2024)平远县不动产权第 000550 号、粤(2024)平远县不动产权第 0007554 号、粤(2024)平远县不动产权第 0007561 号、粤(2024)平远县不动产权第 0007558 号、粤(2024)平远县不动产权第 0007557 号、粤(2024)平远县不动产权第 0007551 号、粤(2024)平远县不动产权第 0007552 号、粤(2024)平远县不动产权第 0007567 号、粤(2024)平远县不动产权第 0007555 号、粤(2024)平远县不动产权第 0007568 号）作为抵押物为其向广东平远农村商业银行股份有限公司申请借款提供抵押担保，抵押物价值合计人民币 86,874,928.00 元。截止 2025 年 12 月 31 日，借款余额为人民币 4,200.00 万元。

本公司之子公司广东建星建造集团有限公司（以下简称“建星建造集团”）与珠海华润银行股份有限公司珠海分行签订《综合授信合同》，授信额度为 10,000.00 万元，珠海正方集团为上述授信提供最高额连带责任保证担保；本公司以下三项专利提供质押担保：1、一种仿建筑物主体外观可开合屋面透气装置（专利号：ZL202223196965.1）；2、弧形拱门装饰石材干挂骨架（专利号：ZL202223197003.8）；3、预制管桩快速连接装置（专利号：ZL202122812372.2），截至 2025 年 12 月 31 日，借款余额为人民币 9,850.00 万元。

本公司之孙公司合迪科技江苏有限公司（以下简称“江苏合迪”）2025 年 9 月与江苏海安农村商业银行股份有限公司签订《流动资金借款合同》，借款额度为 4,000.00 万元。该借款由广东合迪科技有限公司、广东建星建造集团有限公司提供连带责任保证担保；江苏合迪以房屋建筑物（产权证编号：苏 2016 海安房地产权证第 0006115 号）提供抵押担保。截至 2025 年 12 月 31 日，借款余额为人民币 4,000.00 万元。

本公司之孙公司珠海创新海岸投资有限公司（以下简称“创新海岸公司”）2021 年 4 月、2022 年 5 月与中国农业银行股份有限公司珠海香洲支行分别签订固定资产借款合同，借款金额合计 5,000.00 万元。该笔借款由广东建星建造集团有限公司、中易建科技有限公司、珠海市浩和投资有限公司、丁晓平提供连带责任保证担保；创新海岸公司以位于珠海市金湾区定湾四路 46 号 1 栋（不动产权证号为粤（2021）珠海市不动产权第 0006757 号）和位于珠海市金湾区三灶镇定家湾工业区二期、机场西路以西（不动产权证号为粤房地权证珠字第 0200039028 号）的不动产提供抵押担保，担保额度为 7,288.40 万元；截至 2025 年 12 月 31 日，借款余额为人民币 4,580.00 万元。

本公司之孙公司广东粤明绿能科技有限公司（以下简称“粤明绿能公司”）2025 年与东莞银行股份有限公司签订融资人民币 690.00 万《流动资金借款合同》，该借款由广东建艺新能源科技有限公司、广东粤明科技有限公司提供连带责任保证，担保最高本金余额分别为人民币 351.9 万元、338.1 万元。粤明绿能公司向东莞银行股份有限公司签订担保

最高债权额 690.00 万元的《权利质押合同》，其中担保最高本金余额为 690.00 万元，质押物为《中山火炬统筹区公有物业屋面 31.62MW 分布式光伏项目设备采购、安装及相关服务(二标段)采购合同》项目产生的应收账款。截止 2025 年 12 月 31 日，借款余额为人民币 690.00 万元。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

a. 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

(1) 与厦门源生置业有限公司诉讼情况

2017 年 4 月 11 日，本公司与厦门源生置业有限公司（以下简称“厦门源生”）签订合作协议，双方约定厦门源生将其拥有的厦门市地标性建筑厦门国际中心项目的商业及写字楼装修工程整体交由本公司承建，该项目总建筑面积约 38.56 万平方米，合同价格为人民币 7 亿元。由于厦门源生在施工过程中资金周转需要，经协商，由本公司向其提供人民币 6,200 万元临时支持。同时，双方约定由福建京朋水力发电集团有限公司（以下简称“福建京朋”）和李柄江提供连带责任担保。本公司与李柄江签订两份《股权质押合同》、与福建省三明力亚电力有限公司签订一份《股权质押合同》，约定李柄江、福建省三明力亚电力有限公司分别质押持有的福建京朋 40%股权及派生权益、10%股权及派生权益作为借款担保，并均在福州市工商行政管理局办理了股权出质登记手续。

其后，厦门源生未能如期归还相关款项，本公司已于 2017 年 11 月 22 日向深圳市中级人民法院提出起诉，并向法院申请查封厦门国际中心项目用地（土地房屋登记卡号：厦地房证字第地 00011395 号，地籍号 4000161610014）土地使用权及房屋所有权、冻结厦门源生的银行账户、冻结福建京朋及李柄江对外持有的股权等财产。深圳市中级人民法院已立案受理（案号为（2017）粤 03 民初 2561 号），并依本公司申请裁定轮候查封、（轮候）冻结厦门源生、福建京朋、李柄江名下的财产。

2018 年 10 月 8 日，深圳市中级人民法院作出（2017）粤 03 民初 2516 号民事判决书，判决如下：1、厦门源生应于本判决生效之日起十日内向建艺集团偿还借款本金 6,200 万元及利息、违约金（以 6,200 万元为基数，按年利率 10% 的标准从 2017 年 4 月 12 日起计至 2017 年 10 月 21 日，按年利率 24% 的标准从 2017 年 10 月 22 日起计至清偿之日止）；2、福建京朋、李柄江向厦门源生的上述债务承担连带清偿责任，其清偿后，有权向厦门源生追偿；3、若厦门源生未能按上述判项履行还款义务，则申请人可对李柄江持有的福建京朋 40%股权、福建省三明力亚电力有限公司（以下简称“福建三明”）持有的福建京朋 10%股权行使质权，并有权从处置质物所得价款中优先受偿；4、案件受理费 375,807.78 元、财产保全费 5,000 元、公告费 520 元，共计 381,327.78 元，由厦门源生负担 380,165.13 元，福建京朋、李柄江、福建三明承担连带责任。

2019 年 1 月 17 日，建艺集团向深圳市中级人民法院申请执行。2019 年 1 月 22 日，该院立案受理（案号为（2019）粤 03 执 307 号）。目前该案处于财产查控阶段。

2020年6月22日，厦门思明百应小额贷款有限公司向福建省厦门市中级人民法院就厦门源生申请破产审查（案号（2020）闽02破申182号）。2020年7月15日，厦门中院出具文书（案号（2020）闽02破95号）。厦门源生进入破产重整阶段，管理人机构为北京盈科（厦门）律师事务所，公司已向管理人机构申报债权。

2020年11月11日，厦门国际中心项目资产完成拍卖，拍卖价款预计不足以覆盖诉讼标的款项。

公司基于谨慎性原则，已于2020年12月31日对该款项账面余额按照100.00%专项计提坏账准备。

（2）与港龙集团下属各公司诉讼情况

①建艺集团与温州港龙置业有限公司的诉讼情况

2016年4月15日，建艺集团与温州港龙置业有限公司（以下简称“温州港龙”）签订《建设工程施工合同》、《关于工程款支付的补充协议》，约定由建艺集团承接温州港龙1-5楼商业装饰工程，合同暂定总价为87,280,000元；支付方式为期限6个月的商业承兑汇票或期限12个月的商业承兑汇票。其后，双方分别于2016年7月23日、2017年10月19日签订《合同备忘录》、《关于温州港龙〈1-5#楼商业装修工程合同工程增项洽谈纪要〉》，对于工程核算、计税标准、工程增项等进行补充约定。建艺集团已如期全面履行《施工合同》《补充协议》等合同及协议约定义务，该工程已于2017年10月28日前竣工，温州港龙于2017年10月28日将该工程投入使用，工程已通过验收。

2019年1月28日，建艺集团向浙江省温州市中级人民法院（以下简称“温州中院”）提出起诉，请求判令温州港龙向建艺集团支付工程款、质保金、赶工奖及相关违约金合计90,421,796.31元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。2019年3月1日，温州中院出具民事裁定书裁定冻结温州港龙、港龙相关银行账户；裁定冻结港龙集团在杭州港龙置业有限公司的股权。

2019年12月2日一审判决（（2019）浙03民初75号-民事判决书）如下：（1）温州港龙置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程进度款63,486,400元以及违约金（违约金计算：其中以6,754,400元为本金、自2016年4月26日起算，以56,732,000元为本金、自2018年5月31日起算，均按照中国人民银行同期同类贷款利率暂计算利息至2019年1月23日）。（2）温州港龙置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付深圳市建艺装饰集团股份有限公司赶工奖1,040,160元。（3）港龙控股集团有限公司对第一项判项确定的工程进度款63,486,400元承担连带付款义务。（4）驳回深圳市建艺装饰集团股份有限公司其他诉讼请求。

港龙集团不服一审判决，向浙江省高级人民法院提起上诉。2020年05月19日浙江省高级人民法院作出民事判决书（（2019）浙民终156号），判决驳回上诉、维持原判。

因(2019)浙03民初75号案审理时，案涉项目未进行工程结算，因此结算款及质保金未予以支持。2020年6月，建艺集团就该项目余款即结算款及质保金向温州市瓯海区人民法院提起诉讼，该院于2021年12月6日作出(2020)浙0304民初3790号民事判决书，判决温州港龙向建艺集团支付工程款及利息等2,100余万元，并由港龙集团对该笔债务承担连带付款义务。判决书生效后，建艺集团第一时间向该院申请强制执行（（2022）浙0304执602号），该案尚处于财产查控中。

温州市中级人民法院已裁定冻结港龙集团持有杭州港龙置业有限公司的股权，财产保全金额以 90,421,796.31 元为限，用以保障该案民事判决顺利执行到位。杭州港龙置业有限公司注册资本 10,000 万元，建艺集团轮候查封该杭州港龙置业有限公司 100%股权，建艺集团与温州港龙、港龙集团诉讼为全额查封。温州港龙、港龙集团涉及多起诉讼及执行案件。综上，建艺集团受偿金额尚不明确。

②建艺集团与苏州平江港龙房地产有限公司的诉讼情况

2015 年 12 月 11 日，建艺集团与苏州平江港龙房地产有限公司（以下简称“苏州港龙”）签订《建设工程施工合同》、《关于工程款支付的补充协议》，约定由建艺集团承接苏州义乌国际商贸城室内装饰工程，合同暂定总价 35,211,500 元；支付方式为期限 6 个月的商业承兑汇票或期限 12 个月的商业承兑汇票。建艺集团按苏州港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，建艺与苏州港龙签订若干工程签证单。

建艺集团已及时全面履行《施工合同》《补充协议》等约定义务，双方分别于 2017 年 6 月 8 日、2017 年 8 月 16 日签订《结算确认单》《竣工验收单》，该工程已通过验收。苏州港龙应向建艺集团支付工程款（含签证工程款）、保修金及赶工奖等合计 48,254,653 元，截至目前，苏州港龙仍有 9,008,123 元未支付。

2019 年 2 月 22 日，建艺集团向江苏省苏州市姑苏区人民法院提出起诉，请求判令苏州港龙向建艺集团支付工程款、保修金、赶工奖及相关违约金合计 9,504,159.63 元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。2019 年 4 月 2 日，江苏省苏州市姑苏区人民法院向建艺集团出具了《受理该案件通知书》（（2019）苏 0508 民初 2886 号）。

2019 年 12 月 16 日苏州市姑苏区人民法院（2019）苏 0508 民初 2886 号判决书，判决如下：（1）被告苏州平江港龙房地产有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程款 5,083,470 元；（2）被告苏州平江港龙房地产有限公司于判决之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司逾期付款利息（分别 650,470 元、2,216,500 元、2,216,500 元为基数，分别自 2017 年 8 月 26 日、2018 年 2 月 16 日、2019 年 8 月 16 日起至本判决书确定的给付日止，均按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）；（3）被告港龙控股集团有限公司对本判决书第一项确定的债务向原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司承担连带清偿责任。（4）驳回原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司的其他诉讼请求。

因苏州港龙无法清偿到期债务，苏州市姑苏区人民法院受理债权人提交的破产申请，苏州港龙已进入破产清算程序。建艺集团第一时间向破产管理人申报债权，管理人已确认建艺集团破产债权为 5,697,249.15 元。

截至 2021 年 8 月 13 日，已有 26 个债权人申报金额合计 619,134,427.68 元的债权，需等管理人确认破产财产分配方案。苏州港龙已进入破产清算程序。建艺集团受偿金额存在不确定性。

③建艺集团与昆山港龙建材有限公司的诉讼情况

A. 昆山港龙城室内公共部位装修工程诉讼情况

2016 年 3 月 28 日，建艺集团与昆山港龙建材有限公司（以下简称“昆山港龙”）签订《建设工程施工合同》，约定由建艺集团承接昆山港龙城室内公共部位装修工程，合同暂定总价 15,100,000 元。建艺集团按昆山港龙指示如期进场

施工，施工期间，因设计变更等因素，双方签订若干工程签证单，并于 2016 年签订《昆山港龙城增项工程协议》。建艺集团已如期全面履行《施工合同》《增项协议》等约定义务，2018 年 3 月 30 日，双方签订《结算确认单》，涉案工程已通过验收。昆山港龙应向建艺集团支付工程款（含签证工程款）、保修金等合计 27,270,000 元，截至目前，除最后一笔保修金外，昆山港龙仍有 7,174,600 元未支付。2020 年 2 月 20 日（2019）苏 0583 民初 4771 号民事判决书，判决如下（1）被告昆山港龙建材有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程款 6356500 元、质保金 818100 元。（2）被告昆山港龙建材有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司逾期付款利息（分别以 6,356,500.00 元为基数，从 2018 年 4 月 17 日以中国人民银行公布的同期贷款基准利率计算至 2019 年 8 月 20 日为 410,965.38 元，从 2019 年 8 月 21 日按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际付款之日；以 818,100.00 元为基数，从 2018 年 10 月 1 日以中国人民银行公布的同期贷款基准利率计算至 2019 年 8 月 20 日为 34,865.83 元，从 2019 年 8 月 21 日按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际付款之日）。（3）被告港龙控股集团有限公司对本判决第一项确定的债务向原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司承担连带清偿责任。（4）驳回原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司的其他诉讼请求。

目前建艺集团申请移送昆山港龙进行破产审查，法院已裁定移送昆山港龙进行破产审查，建艺集团受偿金额存在不确定性。

B. 昆山港龙城 3 楼“奇奇小镇”室内装饰工程诉讼情况

2016 年 4 月 6 日，建艺集团与昆山港龙签订《建设工程施工合同》，约定由建艺集团承接昆山港龙城 3 楼“奇奇小镇”室内装饰工程；合同暂定总价 4,500,000 元。建艺集团按昆山港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，双方签订若干设计变更单及建设单位工程联系单，确认增量工程施工事宜。建艺集团已如期全面履行《施工合同》及设计变更单等约定义务，该工程于 2018 年 11 月 5 日前已通过验收。昆山港龙应向建艺集团支付工程款（含增量工程款）及保修金等合计 4,841,564.22 元，昆山港龙未履行付款义务，未向建艺集团支付工程款。截至目前，昆山港龙需向建艺集团支付除维修金外的工程款 4,744,732.94 元。

2020 年 2 月 26 日（2019）苏 0583 民初 4776 号民事判决书，判决如下：（1）被告昆山港龙建材有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程款及第一期保修金 4,744,732.94 元。（2）被告昆山港龙建材有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司逾期付款利息（以 135 万元为基数从 2016 年 4 月 17 日开始计算，以 2,475,000 元为基数从 2018 年 11 月 6 日开始计算，以 774,486.01 元为基数从 2018 年 11 月 16 日开始计算，以 145,246.93 元为基数从 2019 年 5 月 6 日开始计算，均按中国人民银行公布的同期同类银行贷款利率计算至 2019 年 8 月 20 日，以 4,744,732.94 元为基数从 2019 年 8 月 21 日按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际付款之日。）（3）被告港龙控股集团有限公司对本判决第一项确定的债务向原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司承担连带清偿责任。

公司向昆山市人民法院申请执行。但昆山港龙名下资产被另案查封，暂无法处置。目前建艺集团要求移送昆山港龙进行破产审查，该院已裁定移送昆山港龙进行破产审查，因此决定两案暂终结本次执行。

综上，考虑到港龙集团涉及多起诉讼及执行案件，温州港龙、昆山港龙、苏州港龙于 2021 年已进入破产审查或破产清算阶段，公司预计受偿可能性不高。基于谨慎性原则，公司于 2021 年 12 月 31 日对港龙集团下属各公司的应收款项账面余额按照 100.00%专项计提坏账准备。

(3) 与松潘德恒旅游地产投资有限公司（以下简称“松潘德恒”）的未决诉讼情况

①2017 年 11 月 22 日，建艺集团与松潘德恒签订了《九寨复华度假世界丽朗酒店客房双桥样板间临时装修工程合同文件》，合同约定建艺集团承包松潘德恒九寨复华度假世界丽朗酒店客房双桥样板间临时装修工程。

建艺集团请求法院：判令松潘德恒立即向公司支付所欠工程款人民币 1,972,446.73 元及利息、违约金（利息从起诉之日起至清偿全部本息之日止，按照中国人民银行同期贷款利率计算，违约金按照合同约定计算）；判令松潘德恒承担本案全部诉讼费用、保全费用、保函保险费用。

②2017 年，建艺集团与松潘德恒签订了《九寨复华度假世界东区精装施工图设计合同》，合同约定建艺集团承包松潘德恒九寨复华度假世界东区精装施工图设计工作。建艺集团请求法院：判令松潘德恒立即向公司支付所欠工程款人民币 1,969,831.60 元及利息、违约金（利息从起诉之日起至清偿全部本息之日止，按照中国人民银行同期贷款利率计算，违约金按照合同约定计算）；判令松潘德恒承担本案全部诉讼费用、保全费用、保函保险费用。

③2017 年 11 月 22 日，建艺集团与松潘德恒签订了《九寨复华度假世界西区外装修（石材、涂料）及样板区室内精装修工程合同文件》，合同约定建艺集团承包松潘德恒阿坝自治州之九寨项目一期标段一分包工程。建艺集团请求法院：判令松潘德恒立即向公司支付所欠工程款人民币 6,227,581.34 元及利息、违约金（利息从起诉之日起至清偿全部本息之日止，按照中国人民银行同期贷款利率计算，违约金按照合同约定计算）；判令松潘德恒承担本案全部诉讼费用、保全费用、保函保险费用。

④2017 年 11 月 22 日，建艺集团与松潘德恒签订了《九寨复华度假世界西区外泛光照明分包工程合同文件》，合同约定建艺集团承包松潘德恒九寨复华度假世界西区外泛光照明分包工程。

建艺集团请求法院：判令松潘德恒立即向公司支付所欠工程款人民币 793,201.60 元及利息、违约金（利息从起诉之日起至清偿全部本息之日止，按照中国人民银行同期贷款利率计算，违约金按照合同约定计算）；判令松潘德恒承担本案全部诉讼费用、保全费用、保函保险费用。

⑤2018 年，建艺集团与松潘德恒签订了《九寨复华度假世界丽朗酒店室内精装修工程合同》，合同约定建艺集团承包松潘德恒九寨复华度假世界丽朗酒店室内精装修工程。建艺集团请求法院：判令松潘德恒立即向公司支付所欠工程款人民币 4,492,103.22 元及利息、违约金（利息从起诉之日起至清偿全部本息之日止，按照中国人民银行同期贷款利率计算，违约金按照合同约定计算）；判令松潘德恒承担本案全部诉讼费用、保全费用、保函保险费用。

2020 年 11 月，四川省松潘县人民法院作出（2020）川 3224 民初 409-413 号判决，判决已生效，本公司已于 2021 年 4 月 23 日向法院提交强制执行申请书，鉴于目前被告涉诉案件较多，目前尚在核实已知财产价值及其涉诉保全信息，虽然松潘德恒母公司复华集团正在进行破产重组，但尚无实质性资料与进展，就目前的情况来看，债权申报后能回款的金额无法确认，预计判决执行到位的机率较低。基于谨慎性原则，公司于 2020 年 12 月 31 日对松潘德恒的应收款项账面余额按照 100.00%专项计提坏账准备。

(4) 与上海贵灵实业集团有限公司（以下简称“上海贵灵”）、中科建设供应链管理发展（上海）有限公司（以下简称“中科供应链”）、张友进的未决纠纷情况

①2018 年 11 月 30 日，建艺集团与上海贵灵、中科供应链签订协议，约定：A. 上海贵灵将其持有中科供应链 18% 的股权转让给公司；B. 若中科供应链经营业绩未达到约定等情形时，建艺集团可以要求上海贵灵回购中科供应链的股权，中科供应链及张友进为上海贵灵支付股份回购价款等义务提供连带责任保证。

②中科供应链出现经营业绩未达约定等情形，2021 年 10 月建艺集团要求上海贵灵、中科供应链及张友进履行回购义务，但上海贵灵、中科供应链及张友进均未支付。

③建艺集团向中国国际经济贸易仲裁委员会申请立案，并于 2022 年 2 月 11 日缴纳仲裁费。

上述事宜系建艺集团与中科供应链股东之间因标的公司经营业绩未达到约定而引发的纠纷，因上海贵灵、中科供应链及张友进涉及多起诉讼及执行案件，中科供应链经营停滞。建艺集团能否受偿及受偿金额尚不明确。基于谨慎性原则，公司于 2020 年 12 月 31 日对中科供应链的其他权益工具投资公允价值按照 0 元计量。

(5) 与合肥鸿志体育设施工程有限公司（以下简称“合肥鸿志”）的未决纠纷情况

合肥鸿志自 2021 年 4 月 26 日起，作为出票人及承兑人分别向建艺集团开具 61 张《电子商业承兑汇票》，合计金额共计 43,247,317.93 元。对于上述商票合肥鸿志向建艺集团出具了《保函》，保证被告将对上述商票到期按时兑付，截至 2022 年 12 月 31 日，上述商票已经全部到期，公司已向安徽省合肥市庐阳区人民法院申请财产保全，由于合肥鸿志涉及较多诉讼，对于款项的收回具有较高的不确定性，2025 年 12 月 31 日，对该款项单项计提 100% 减值准备。

b. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

为关联方提供担保详见附注十一、关联方交易之 5. 关联担保情况。

c. 开出保函、信用证

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司开出的未到期远期信用证余额为 95,000,000.00 元。

d. 产品质量保证条款

本公司承建的建设工程质量保修期限执行国务院《建设工程质量管理条例》的规定，没有细列的项目按照两年执行。

除存在上述或有事项外，截止 2025 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	319,072,867.15	583,338,435.11
1 至 2 年	289,689,829.55	603,259,707.10
2 至 3 年	433,189,353.34	785,032,237.58
3 年以上	2,415,687,332.78	1,850,900,082.00
3 至 4 年	720,421,056.30	494,348,699.43
4 至 5 年	424,636,781.71	525,386,367.41
5 年以上	1,270,629,494.77	831,165,015.16
合计	3,457,639,382.82	3,822,530,461.79

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	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
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,531,149,906.59	44.28%	1,386,924,026.38	90.58%	144,225,880.21	1,536,099,182.99	40.19%	1,357,680,984.15	88.38%	178,418,198.84
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	1,926,489,476.23	55.72%	865,151,716.76	44.91%	1,061,337,759.47	2,286,431,278.80	59.81%	770,320,801.13	33.69%	1,516,110,477.67
其中：										
合并范围内应收款项组合	118,338,353.89	3.42%			118,338,353.89	115,690,712.10	3.03%			115,690,712.10
账龄组合	1,808,151,122.34	52.30%	865,151,716.76	47.85%	942,999,405.58	2,170,740,566.70	56.78%	770,320,801.13	35.49%	1,400,419,765.57
合计	3,457,639,382.82	100.00%	2,252,075,743.14	65.13%	1,205,563,639.68	3,822,530,461.79	100.00%	2,128,001,785.28	55.67%	1,694,528,676.51

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

□适用 □不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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	
单项计提坏账准备的应收账款	1,357,680.98 4.15	32,739,772.78	- 3,496,730.55	0.00	0.00	1,386,924.02 6.38
按组合计提坏账准备的应收账款	770,320,801.13	94,830,915.63		0.00	0.00	865,151,716.76
合计	2,128,001,785.28	127,570,688.41	- 3,496,730.55	0.00	0.00	2,252,075,743.14

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

(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：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
第一名	1,168,287,217.03	11,993,835.80	1,180,281,052.83	33.68%	1,046,647,007.51
第二名	260,079,619.35	11,515,401.21	271,595,020.56	7.75%	20,946,032.11
第三名	116,365,790.69		116,365,790.69	3.32%	
第四名	100,806,727.50	7,251,172.95	108,057,900.45	3.08%	20,134,970.93
第五名	94,341,884.76		94,341,884.76	2.69%	94,341,884.76
合计	1,739,881,239.33	30,760,409.96	1,770,641,649.29	50.52%	1,182,069,895.31

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	918,485,761.83	1,359,172,933.17
合计	918,485,761.83	1,359,172,933.17

(1) 应收利息

1) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

其他说明：

2) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

核销说明：

其他说明：

(2) 应收股利

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联往来	851,457,962.91	1,273,225,504.95
保证金及押金	94,844,609.06	96,215,335.64
备用金及借支款项	1,633,009.09	3,517,299.49
其他往来款项	174,027,896.29	174,558,864.77
合计	1,121,963,477.35	1,547,517,004.85

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	367,325,321.72	959,029,156.15
1 至 2 年	174,987,852.34	96,954,887.02
2 至 3 年	93,419,984.61	106,877,445.20
3 年以上	486,230,318.68	384,655,516.48
3 至 4 年	102,720,340.20	259,591,346.27
4 至 5 年	258,676,725.74	1,176,797.79
5 年以上	124,833,252.74	123,887,372.42
合计	1,121,963,477.35	1,547,517,004.85

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	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
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	145,147,801.47	12.94%	145,072,801.47	99.95%	75,000.00	145,197,373.92	9.38%	145,122,373.92	99.95%	75,000.00
其中：										
按组合计提坏账准备	976,815,675.88	87.06%	58,404,914.05	5.98%	918,410,761.83	1,402,319,630.93	90.62%	43,221,697.76	3.08%	1,359,097,933.17
其中：										
合并范围内关联方组合	851,457,962.91	75.89%		0.00%	851,457,962.91	1,273,225,504.95	82.28%		0.00%	1,273,225,504.95
账龄组合	125,357,712.97	11.17%	58,404,914.05	46.59%	66,952,798.92	129,094,125.98	8.34%	43,221,697.76	33.48%	85,872,428.22
合计	1,121,963,477.35	100.00%	203,477,715.52	18.14%	918,485,761.83	1,547,517,004.85	100.00%	188,344,071.68	12.17%	1,359,172,933.17

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	43,221,697.76		145,122,373.92	188,344,071.68
2025 年 1 月 1 日余额在本期				

本期计提	15,183,216.29			15,183,216.29
本期转回			-49,572.45	-49,572.45
2025年12月31日余额	58,404,914.05		145,072,801.47	203,477,715.52

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳建艺尚誉资本投资有限公司	往来款	251,154,717.42	1-5年	22.39%	0.00
广东建艺平远产业园有限公司	往来款	146,671,030.90	1年以内、1-3年	13.07%	0.00
广东建艺矿业有限公司	往来款	124,789,337.91	1年以内	11.12%	0.00
广东建艺建造有限公司	往来款	72,223,264.72	1年以内、1-2年	6.44%	0.00
厦门源生置业有限公司	往来款	58,078,953.29	5年以上	5.18%	58,078,953.29
合计		652,917,304.24		58.20%	58,078,953.29

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,092,234,955.14	6,280,000.00	1,085,954,955.14	1,093,947,198.43	6,280,000.00	1,087,667,198.43
对联营、合营企业投资	1,417,138.35		1,417,138.35	1,214,811.25		1,214,811.25
合计	1,093,652,093.49	6,280,000.00	1,087,372,093.49	1,095,162,009.68	6,280,000.00	1,088,882,009.68

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	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	计提减值准备	其他		
广东建艺科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00			0.00	
深圳市富山厚土建	0.00	1,530,000.00					0.00	1,530,000.00

材有限公司									
建艺集团香港有限公司	819,400.00							819,400.00	
深圳市三汇建筑材料有限公司	0.00	1,000,000.00						0.00	1,000,000.00
宁夏建艺矿业有限公司	0.00	3,750,000.00						0.00	3,750,000.00
振业实业国际有限公司	289,000,000.00							289,000,000.00	
珠海市建艺混凝土有限公司	25,000,000.00							25,000,000.00	
广东建艺投资有限公司	25,000,000.00							25,000,000.00	
广东建星建造集团有限公司	720,000,000.00							720,000,000.00	
珠海市城建科学研究院有限公司	4,000,001.00							4,000,001.00	
梅州建艺建材商贸有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00				0.00	
北京建艺农业生态有限公司	2,000,000.00							2,000,000.00	
广东建艺矿业有限公司	6,847,797.43		13,287,756.71					20,135,554.14	
合计	1,087,667,198.43	6,280,000.00	13,287,756.71	15,000,000.00			0.00	1,085,954,955.14	6,280,000.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	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
一、合营企业												
SHENZHEN JIANYI	1.71										1.71	

DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.												
小计	1.71										1.71	
二、联营企业												
深圳飘红商业管理有限公司	1,214,809.54				202,327.10						1,417,136.64	
小计	1,214,809.54				202,327.10						1,417,136.64	
合计	1,214,811.25				202,327.10						1,417,138.35	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	610,741,056.24	738,191,963.15	1,107,085,204.79	1,104,467,097.72
其他业务	1,346,075.79	4,039,312.75	3,836,372.97	3,560,462.28
合计	612,087,132.03	742,231,275.90	1,110,921,577.76	1,108,027,560.00

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
装饰工程业务	511,353,275.04	643,631,744.48					511,353,275.04	643,631,744.48
装饰设计业务	16,437,060.13	14,035,318.22					16,437,060.13	14,035,318.22
新能源业务	8,678,525.51	8,550,707.75					8,678,525.51	8,550,707.75
建筑工程业务	74,272,195.56	71,974,192.70					74,272,195.56	71,974,192.70

其他	1,346,075 .79	4,039,312 .75					1,346,075 .79	4,039,312 .75
按经营地区分类								
其中:								
东部地区	84,243,64 9.36	97,781,90 5.85					84,243,64 9.36	97,781,90 5.85
南部地区	461,981,6 76.40	547,107,5 36.38					461,981,6 76.40	547,107,5 36.38
西部地区	10,450,66 3.07	24,886,59 4.01					10,450,66 3.07	24,886,59 4.01
北部地区	27,540,95 6.62	44,686,12 7.76					27,540,95 6.62	44,686,12 7.76
中部地区	27,870,18 6.58	27,769,11 1.90					27,870,18 6.58	27,769,11 1.90
市场或客户类型								
其中:								
合同类型								
其中:								
建筑工程	74,272,19 5.56	71,974,19 2.70					74,272,19 5.56	71,974,19 2.70
其他	1,346,075 .79	4,039,312 .75					1,346,075 .79	4,039,312 .75
设计	16,437,06 0.13	14,035,31 8.22					16,437,06 0.13	14,035,31 8.22
新能源	8,678,525 .51	8,550,707 .75					8,678,525 .51	8,550,707 .75
装饰工程	511,353,2 75.04	643,631,7 44.48					511,353,2 75.04	643,631,7 44.48
按商品转让的时间分类								
其中:								
按合同期限分类								
其中:								
按销售渠道分类								
其中:								
合计								

与履约义务相关的信息:

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 672,168,310.10 元，其中，436,909,401.57 元预计将于 2026 年度确认收入，235,258,908.54 元预计将于 2027 年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	202,327.10	107,856.28
处置交易性金融资产取得的投资收益		380.40
其他投资收益		637,429.32
合计	202,327.10	745,666.00

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-3,362,730.54	
计入当期损益的政府补助（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）	205,840.33	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	41,850,757.33	主要系报告期内金融资产终止确认收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	3,551,900.21	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,267,295.37	
减：所得税影响额	21,871,582.64	
少数股东权益影响额（税后）	15,081,833.96	
合计	16,559,646.10	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益

项目的情况说明

适用 不适用

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	不适用	-4.71	-4.71
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	不适用	-4.82	-4.82

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他