



ZhongFang Sheji

中房设计

NEEQ: 874356

青岛中房建筑设计院股份有限公司

Qingdao Zhongfang Architecture Design Institute Co.,Ltd.



年度报告

— 2025 —

重要提示

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

目 录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	6
第三节	重大事件	26
第四节	股份变动、融资和利润分配	28
第五节	行业信息	32
第六节	公司治理	36
第七节	财务会计报告	40
附件	会计信息调整及差异情况	143

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

释义

释义项目	指	释义
中房设计、公司、本公司、股份公司、挂牌公司	指	青岛中房建筑设计院股份有限公司
中房有限	指	青岛中房建筑设计院有限公司，系公司前身
股东会	指	青岛中房建筑设计院股份有限公司股东会
董事会	指	青岛中房建筑设计院股份有限公司董事会
监事会	指	青岛中房建筑设计院股份有限公司监事会
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
《公司章程》	指	《青岛中房建筑设计院股份有限公司章程》
国联民生承销保荐	指	国联民生证券承销保荐有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
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
中建联合	指	青岛中建联合集团有限公司，系公司控股股东
中房汇鑫	指	泰安中房汇鑫产业投资合伙企业（有限合伙），原名青岛中房汇鑫投资合伙企业（有限合伙），系公司股东，为中建联合及其股东德才股份的员工持股平台
中房汇德	指	青岛中房汇德投资合伙企业（有限合伙），系公司股东，为员工持股平台
中房汇信	指	青岛中房汇信投资合伙企业（有限合伙），系公司股东，为员工持股平台
德才股份	指	德才装饰股份有限公司，系公司间接控股股东
DC HD	指	DC HD International Design Ltd.（DC HD 国际设计有限公司），系公司控股子公司
规划建筑设计	指	运用工程技术理论及技术经济方法，按照现行技术标准，对新建、扩建、改建项目的工艺、土建工程、市政公用工程、环境工程等进行综合性设计及技术经济分析，并提供作为建设依据的设计文件和图纸的活动
室内设计	指	室内设计是根据建筑物的使用性质、所处环境和相应标准，运用物质技术手段和建筑设计原理，创造功能合理、舒适优美、满足人们物质和精神生活需要的室内环境
景观园林设计	指	风景与园林的规划设计，要素包括自然景观要素和人工景观要素，与规划、生态、地理等多种学科交叉融合，主要包括社区景观、公共空间景观、文化旅游景观等领域。在具体项目实施过程中，主要包括概念方案设计阶段、方案深化设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段及施工配合阶段
BIM	指	建筑信息模型（Building Information Modeling），是建筑及其设施的物理和功能特性的数字化表达，在建筑工程全生命周期内提供共享的信息资源，并为各种

		决策提供基础信息
GIS	指	地理信息系统（Geographic Information System），又称为“地学信息系统”。它是一种特定的十分重要的空间信息系统。它是在计算机硬、软件系统支持下，对整个或部分地球表层（包括大气层）空间中的有关地理分布数据进行采集、储存、管理、运算、分析、显示和描述的技术系统
NBS	指	基于自然的解决方案（Nature-Based Solutions）是所有以自然为基础、为环境和人类带来利益的各种相关做法的统称
装配式建筑	指	将建筑所需要的墙体、叠合板等预制构件在工厂按标准生产好后，直接运输至现场进行施工装配，实现建筑过程从“建造”到“制造”的转变
绿色建筑	指	在建筑的全生命周期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑
乡村振兴	指	要坚持农业农村优先发展，进一步调整理顺工农城乡关系，在要素配置上优先满足，在资源条件上优先保障，在公共服务上优先安排，加快农业农村经济发展，加快补齐农村公共服务、基础设施和信息流通等方面短板，显著缩小城乡差距
海绵城市	指	新一代城市雨洪管理概念，是指城市在适应环境变化和应对雨水带来的自然灾害等方面具有良好的“弹性”，也可称之为“水弹性城市”。国际通用术语为“低影响开发雨水系统构建”。下雨时吸水、蓄水、渗水、净水，需要时将蓄存的水“释放”并加以利用

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	青岛中房建筑设计院股份有限公司		
英文名称及缩写	Qingdao Zhongfang Architecture Design Institute Co.,Ltd.		
	ZhongFangSheji		
法定代表人	刘刚	成立时间	2000年12月5日
控股股东	控股股东为（青岛中建联合集团有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（叶德才），一致行动人为（中房汇鑫、中房汇德、中房汇信）
行业（挂牌公司管理型行业分类）	科学研究和技术服务业（M）-专业技术服务业（M74）-工程技术与设计服务（M748）-工程设计活动（M7484）		
主要产品与服务项目	规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询业务		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	中房设计	证券代码	874356
挂牌时间	2023年12月29日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易	普通股总股本（股）	50,000,000
主办券商（报告期内）	国联民生承销保荐	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	中国（上海）自由贸易试验区浦明路8号		
联系方式			
董事会秘书姓名	贺凡	联系地址	山东省青岛市崂山区海尔路1号甲五号楼德才大厦
电话	0532-88912986	电子邮箱	qdzfsj@126.com
传真	0532-88912918		
公司办公地址	山东省青岛市崂山区海尔路1号甲五号楼德才大厦	邮政编码	266000
公司网址	www.qdzhongfangsheji.com		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	913702021635836423		
注册地址	山东省青岛市崂山区海尔路1号甲五号楼德才大厦		
注册资本（元）	50,000,000	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

一、商业模式

本公司作为专业建筑设计服务商，深耕建筑设计行业，持有工程设计建筑行业甲级资质、风景园林工程设计专项乙级资质、城乡规划编制乙级资质、市政行业（排水工程、道路工程、给水工程）专业乙级资质，且已顺利通过 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、ISO45001 职业健康安全管理体系三大体系认证，成功获评青岛市高新技术企业。

报告期内，公司核心客户群体以政府机构、地方政府城投公司、房地产开发商及国有企业为主，客户结构稳定，合作基础扎实。

(一) 产品与服务

公司核心业务涵盖规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他相关设计咨询服务，全方位满足客户多元化设计需求。

1、规划建筑设计

公司始终坚守“为城乡建设提供高品质设计服务”的核心目标，聚焦城乡建设相关工程设计领域，依据政府用地总体规划及功能定位，对建筑物的选址、体量、空间布局、功能设置、建筑风格及建筑材料等进行系统性规划与设计，全力实现城乡土地资源的最优配置。

公司规划建筑设计业务主要包含公共建筑设计、居住建筑设计、城乡规划设计三大板块，具体如下：

(1) 公共建筑设计

公共建筑设计以打造实用、舒适、安全、美观且可持续的公共空间为核心目标，注重与城市规划、环境保护及社会文化的深度融合，助力提升居民生活品质与城市整体形象。

为顺应城市化发展趋势，公司持续创新设计理念，积极应用 BIM、绿色建筑、装配式建筑等先进技术，推行室内外空间一体化设计模式，为政府及企业客户提供全流程、全方位的专业设计服务。公司组建了涵盖建筑设计、室内设计、景观设计、古建设计等领域的专业团队，将室外与室内空间作为有机整体协同设计，有效规避传统设计服务碎片化的短板，为客户提供更全面、细致、高效的“室内外空间设计一体化”服务体验。

凭借专业实力，公司打造了众多具有城市标志性的公共建筑设计作品，获得社会各界广泛认可，

为城市发展注入新活力。设计实践中，公司以国家“双碳”目标为引领，践行“绿色、低碳”的新时代设计理念，严格遵循“安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居”的绿色建筑设计标准，在最大限度节约能源与资源的同时，打造安全健康、舒适便捷的活动交流空间，实现人与环境的和谐共生、永续发展，助力建筑行业可持续发展。

（2）居住建筑设计

居住建筑设计是设计师结合城市规划要求与客户实际使用需求，对居住建筑的内外空间布局、外观造型、材料选用、环境配套等进行统筹规划与设计，旨在打造满足居民居住需求的宜居空间与美好环境。

公司长期密切关注国内外居住建筑行业发展趋势，积极响应居住者当下及未来的多元需求，在住区规划、居住空间设计、绿色环境营造等专项领域均配备专业设计团队，为客户提供全流程、全方位的高品质设计成果与技术服务，助力提升社会和谐度、推动绿色环保发展，满足人民群众日益增长的生活品质需求。

（3）城乡规划设计

城乡规划设计在城乡发展中发挥着引领性作用，核心是依据城市发展战略与规划布局，结合社会、经济、文化、环境等多方面因素，对城乡空间进行系统分析、科学规划与合理设计，推动城市与乡村有机融合、协调发展，建设美丽宜居家园。

公司在城乡规划设计领域积极探索国土空间规划、修建性详细规划、城市设计、乡村振兴设计等多元业务类型，积累了丰富实践经验并取得优异成果。在城市层面，公司聚焦“城市更新”行动计划，以增进民生福祉为己任，以规划设计为引领，全力打造群众满意的宜居、韧性、智慧城市，推动城市高质量发展；在乡村层面，公司紧跟“乡村振兴”战略部署，积极布局国土空间规划与美丽村居建设，配合推进全域土地综合整治与生态保护修复工作，坚守国家绿色发展底线，践行“双碳”目标，结合地理信息系统（GIS）推进土地数字化，加快智慧国土建设，主动契合“数字中国”“智慧社会”的建设要求。经过长期实践与积累，公司已组建完善的规划设计服务团队，具备较强的自主创新能力与核心竞争力，未来，公司将持续聚焦国家重大战略需求，为城乡协调可持续发展、服务社会经济建设贡献专业力量。

2、室内设计

室内设计是依据空间使用功能、所处环境及相关规范标准，运用物质技术手段与空间设计原理，打造功能合理、环境舒适、满足人们生活与使用需求的室内环境。其核心是为特定室内空间提供整体化、创新性解决方案，通过美学与技术的深度融合，精准匹配客户需求。

在国家“双碳”目标引领下，公司秉持“绿色、低碳、可持续”的设计理念，立足“世界眼光、国际标准”，以时尚化、环保化、功能化及多元化的个性化设计，满足不同领域客户的差异化需求。公司紧跟未来人居生活方式的发展趋势，明晰设计定位与理念，强调室内环境与空间功能的有机结合、科学技术与艺术创造的深度融合，坚持以人为本、与自然共生，将绿色设计与智慧设计贯穿设计全过程，通过优质产品、专业服务与高品质生活方式，重新定义人居环境价值体系，营造绿色、智慧、美好的人居空间。

3、景观园林设计及其他设计咨询

(1) 景观园林设计

景观园林设计是通过塑造区域历史人文价值、修复营造自然生态环境、改造地形地貌等方式，融合规划、生态、地理等多学科知识，集历史、地域、人文、科技、艺术、工程技术与生态环境于一体，打造美观、实用的生活与自然环境的创意设计过程。公司景观园林设计业务主要涵盖城市景观设计（含城市广场、商业街、产业园、办公环境等）、居住区景观设计、城市公园设计、滨水绿地设计、旅游度假区与风景名胜区设计等多个领域，既能赋予环境美学欣赏价值与日常使用功能，又能推动生态环境可持续发展。

秉持“绿水青山就是金山银山”的发展理念，公司以打造绿色共生环境、宜居宜业社会、高效创新治理体系为目标，前瞻性践行并全面支持城市绿色高质量发展的 ESG 策略及基于自然的解决方案（NBS）。依托公司全专业设计整合优势与跨学科交叉资源，在巩固传统景观园林设计核心业务的基础上，逐步提升新型城市建设中友好城市、水系统、植物生态、气候适应社区/街区、都市农业、生态修复等领域的生态景观设计能力，推动生态保护与生态景观规划设计协同发展，增强城市韧性与可持续发展能力。

(2) BIM 设计咨询服务

BIM 技术是以建筑工程项目相关信息数据为基础构建的数字化模型，通过数字信息仿真，模拟建筑物的真实信息，是一种以设计、施工、运营协调及项目信息为核心的集成流程，具有可视化、协调性、模拟性、优化性及可出图性等显著特点。

目前，公司已构建“BIM+VR+AR”全数字化设计模式，可贯穿设计、施工、运维全生命周期，有效解决传统业务分块割裂的问题，在提升生产效率、节约项目成本、缩短建设工期等方面发挥重要作用。在“双碳”背景下，公司通过项目全生命周期的实践与探索，结合三维扫描、VR、数字化协同设计平台等数字化技术应用，构建“BIM+新基建”“BIM+新城建”领域的数字化创新体系，参与编制《青岛市 BIM 技术应用导则（房屋建筑工程）》，助力提升智能建造水平，赋能城市数字化转型。

(二) 经营模式

1、销售模式

公司业务拓展主要采用招投标模式与客户直接委托模式两种核心方式，兼顾业务拓展的规范性与灵活性。

(1) 招投标模式

招投标模式是建筑设计行业普遍采用的业务承接方式。根据《中华人民共和国招标投标法》第三条规定，我国境内下列工程建设项目，其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等采购，必须进行招标：

- ①大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；
- ②全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；
- ③使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

公司结合自身实力与项目经济价值进行精准筛选，对选定项目组织专业投标团队参与竞标，通过规范的招投标流程获取项目合同。

(2) 客户直接委托模式

客户直接委托模式依托公司的区域竞争优势与良好的品牌知名度，由客户直接委托公司承接工程设计业务。公司在充分了解客户需求后，根据客户提供的设计任务书编制报价文件并参与报价；销售合同签订后，销售人员将设计项目移交至公司相关业务部门，启动内部项目实施流程。

2、采购模式

公司采购业务主要分为项目类采购与日常采购两大类，分类管理、规范推进，保障业务有序开展。

(1) 项目类采购

项目类采购主要是与设计项目直接相关的外协设计、图文制作等辅助设计服务采购，具体包括技术咨询、专项设计等外协设计服务，以及晒图、效果图制作等图文制作服务。在业务开展过程中，若因项目设计难度、交付周期、设计人员工作饱和度等因素需要外部协作，由设计部门筛选具备相应资质、拥有相关项目经验且符合公司要求的服务供应商，经公司相关审批流程通过后，签订业务合作合同。

(2) 日常采购

日常采购主要是公司日常生产经营所需办公用品的采购，涵盖计算机软硬件、打印机、办公设备等。此类办公用品市场供应充足，公司可根据实际需求随时采购，保障日常办公有序推进。

3、收入模式

公司长期专注于规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询业务，收入主要来源于设计服务费。公司承接项目后，首先全面收集客户需求及项目相关信息，包括但不限于项目业态、类型、周边环境、设计要求及客户偏好等，与客户开展充分沟通交流；随后结合业务具体情况与客户进行商务谈判，达成一致后签订正式合同；合同履行期间，公司严格按照合同约定，完成各阶段设计任务并交付工作成果，核定确认设计产值后，收取相应设计费用。

4、研发模式

公司秉持“创新驱动发展”的核心理念，高度重视科研投入与技术升级，持续关注商业及住宅设计行业发展趋势。结合规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询等核心业务，公司重点研发设计领域的关键核心技术，深入研究建筑设计行业政策导向、市场发展趋势及设计方法创新等内容。公司研发团队凭借扎实的理论基础与丰富的项目实践经验，逐步形成自主研发能力，同时为一线设计团队提供技术赋能，持续提升公司整体设计水平与研发实力。

截至本报告出具日，公司的主营业务和商业模式未发生重大变化。

二、经营计划实现情况

报告期内，面对行业发展遇冷、市场挑战加剧的局面，公司上下凝心聚力、真抓实干，在战略执行、市场开拓、管理升级、创新发展等方面取得了一系列来之不易的成绩，同时也清醒地认识到了发展中存在的短板与困境。报告期内公司主要经营情况如下：

（一）财务状况

报告期内，归属于挂牌公司股东的净利润 905.65 万元。报告期末，公司实现营业收入 8,828.57 万元，同比下降 30.59%；公司总资产 28,286.09 万元，同比增长 5.84%。

（二）营销业务发展状况

报告期内，公司营销业务坚持“本土深耕”与“外埠突破”双轮驱动，努力在逆境中寻求市场突围，但整体成效未达预期，全年营销订单完成率仅 38%。业务虽覆盖多个领域但缺乏具有绝对竞争力的“拳头产品”，定价权薄弱且陷入同质化竞争；受大环境及甲方审计影响，EPC 订单大幅下降，各地市平台公司项目开发放缓、资金到位不及时，导致项目落地滞后，同时外埠市场项目信息少、跟进缓慢。营销团队及能力方面，营销人员不足，沟通反馈不及时，缺乏设计师参与营销开拓，专项设计能力及业绩薄弱。

针对以上问题，公司已明确实施举措，包括引进、合作有资源的外部营销人员并拓展至外埠市场，推动全员营销并明确一线生产单位负责人营销指标，加大专项设计前端合作及专职设计营销人员招聘力度，并紧跟集团海外部步伐，加快海外设计订单签订，助力营销业务提质增效。

（三）运营管理方面

报告期内，公司运营管理重点围绕回款保障与项目提质两大核心推进，各项举措落地见效，为企业稳健发展筑牢支撑。

在回款管理方面，构建多维度管控体系，成效初显。通过按平台类型、难度系数细化逾期项目类别，将追款行动拆解至人、钱、事等具体维度，实行周度回款任务分解与责任到人机制，形成营销部分层沟通、项目管理部牵头风控、应收管理部监督预警、总经室协调支援的闭环推进格局。同时，聚焦平台公司等难点专题，联动集团资源攻坚，开展回款计划准确率分析与风险预案制定，严控诉讼及合规风险。对内强化非诉讼评估、物资抵账资产管理及已开票未回款项目专项管控；对外推行“图纸交付=收款开关”机制，通过贴身追缴、资产背调、物资抵账等多元方式应对回款风险，全力保障企业现金流稳定。

项目管理层面，针对落地率不高、周期变长、大中型项目减少、小活杂活占比高等问题，多措并举提质增效。一是联动营销前端发力，通过多方案比选、技术提前介入挖掘客户需求、提供全周期定制化解决方案，助力项目落地；二是依托总工室编制的《精细化设计指南》，完善技术标书标准，以标准化提升设计效率与投标竞争力，助力了多个项目中标；三是严控项目成本，通过压缩前期设计投入、减少外协占比、果断止损风险项目、优化人员调配、管控变更率等举措实现降本增效；四是完善《设计服务体系》，建立 24 小时快速响应与常态化院级项目巡检机制，使客户满意度稳定在 80%以上，推动服务模式向“全流程价值创造”转型。

（四）精细化管理方面

报告期内，公司聚焦于“技术赋能、市场拓展、品牌建设”三大维度，通过精准配置资源、深化技术应用、系统策划传播，实现了管理效能的全面提升。在国际化方面，紧跟集团战略实施“借船出海”，精准储备海外订单并组建跨专业专项小组，通过内外部技术力量的精细化匹配，为海外业务拓展奠定了坚实基础。在 AI 辅助设计方面，将 AI 工具深度嵌入项目信息处理、概念生成及效果图制作等全流程，通过精细化的流程再造，实现了设计效率提升、成本降低的显著成效，充分体现了技术应用与成本控制的精准结合。在品牌宣传方面，通过制定中房品牌传播计划，以大师作品展、学术交流会等精准化活动为载体，系统提升品牌认知与行业影响力，将品牌建设细化至具体活动与交流平台，有效增强了市场竞争力与企业文化传播力。

（五）研发创新方面

公司统一管理并定期发布技术成果，组织公司专业人员参加政府及专业团体组织的评奖评优活动，报告期内公司顺利完成核心资质维护，新增专利 21 项，共获得 60 项荣誉及奖项（国际级 2 项，

国家级 8 项，省级 13 项，市级 37 项），其中：一等奖 14 项、二等奖 21 项、三等奖 20 项、2025 年度青岛市建筑工程优秀施工图设计质量奖 1 项、青岛市专精特新中小企业 1 项、山东省勘察设计协会突出贡献单位企业荣誉 1 项、山东省勘察设计协会突出青年人才 1 项，高新技术企业 1 项。

（六）团队建设方面

公司将继续贯彻人才强企的战略，强化各层级人才梯队培养，建设一支高素质的人才队伍。公司根据各部门人员需求计划，积极组织关键岗位年度人才招聘，完成关键岗位人才引进及换血计划，实现设计力量的优化升级，加大对一线作战单位的人才支持力度，搭建 B 角人才培养体系，邀请内外部专家授课，为各项业务的发展提供了团队保障。核心目标就是锻造“懂设计、懂施工、懂成本、懂管理”的复合型“将才”。

（七）社会影响力

公司目前是青岛市勘察设计协会副理事长单位、青岛市城乡规划协会副会长单位、青岛市崂山区工程技术服务业协会副会长单位、青岛市建筑节能与绿色建筑协会副会长单位、青岛市城乡融合发展促进会执行会长单位、青岛市城乡规划学会理事单位、青岛市海绵城市与综合管廊协会会员单位以及山东省勘察设计协会理事单位。报告期内，公司在这些社会机构中担任职责并发挥着自身专业特长和品牌影响力，推动行业积极健康的进步。

2025 年，我们用实干书写了奋斗答卷；2026 年，我们将以改革为笔、以拼搏为墨，在攻坚克难中开创新局，在踏实奋进中铸就辉煌。

（二）行业情况

建筑设计行业是典型的强周期、政策驱动型服务行业，其发展与宏观经济、城镇化、房地产及基建投资高度绑定，同时受技术迭代、法规标准、市场竞争等多重因素影响。目前，建筑设计行业正经历一场深刻的转型：过去依赖大规模新建项目的“黄金时代”渐行渐远，行业正从“规模扩张”转向“存量优化与高质量发展”的新阶段。

1、发展现状

建筑设计行业的市场规模与固定资产投资，尤其是房地产和基础设施投资高度相关。近年来，随着中国城镇化进程进入中后期，行业正从高速扩张黄金期转入结构调整与转型阵痛期。

2000 年-2020 年，是行业的高速扩张黄金期。具体的表现为：（1）城镇化率从 36% 升至 64%，房地产与基建投资爆发。（2）企业数从约 3,500 家增至近 3 万家，从业人员数量在 2022 年达到峰值 488 万人。（3）大型综合体、超高层、EPC 总承包兴起，BIM、绿色建筑起步。

2020 年至今，行业进入结构调整与转型阵痛期。具体表现为：（1）房地产深度调整、基建增速放缓，新建项目萎缩。（2）2024 年企业数降至 2.84 万家，注销/吊销 1,276 家。（3）从“新建为主”转向城市更新、存量改造、绿色低碳、智慧建造、乡村振兴。

2、周期波动：从“L 型下行”到结构性分化

行业目前正处于典型的结构性调整期，呈现出明显的“L 型”走势和结构性分化特征。

首先，新建市场大幅收缩：房屋建筑和基础设施的新建市场正在经历“L 型”下行。以房地产为例，投资额从 2021 年的高点显著回落，导致依赖“规模型项目”的设计院业务量骤减。与此同时，结构性机遇显现，具体表现为：（1）城市更新：随着“实施城市更新行动”写入国家战略，存量改造市场持续增大。城市更新、老旧小区改造、城中村改造等成为新热点，市场容量巨大。（2）维保与运营市场：建筑维保和运营市场正缓慢而稳步地增长。随着存量建筑规模扩大和楼龄增长，维保需求将持续释放。（3）专业化细分领域：医疗建筑、教育建筑、交通枢纽以及绿色低碳、数字化等专业细分领域仍有较大发展空间。

3、法律法规与标准变动

近年来，建筑设计行业法律法规与标准主要呈现以下变动：

（1）资质管理改革：推行设计资质分级简化、告知承诺制，放宽准入但同时加强事中事后监管与个人执业责任。

（2）强制性规范加强：《建筑节能与可再生能源利用通用规范》等全文强制性标准提升设计合规门槛。

（3）消防、安全法规强化：新版《消防设施通用规范》等对设计安全性要求提高。

（4）绿色建筑与低碳法规：各地绿色建筑标准升级（如超低能耗、碳中和建筑要求），碳核算与减排纳入设计评价。

（5）全过程咨询与工程总承包推广：政策鼓励设计单位向上下游延伸，开展 EPC、全过程工程咨询。

4、对公司经营情况的影响

在上述发展、周期和法规的综合作用下，公司的经营也正面临多维度的深刻影响：

（1）利润率承压与回款难度增加

在“买方市场”环境下，低价竞争加剧，加上房地产等下游客户资金链紧张，导致公司的营销难度、应收账款均有所增加，经营现金流也较往年有所吃紧。

（2）业务结构调整

当前，公司也正在进行业务转型。一方面，从依赖住宅地产向城市更新、医疗养老、产业园区、绿色建筑等多元领域拓展；另一方面，从单纯的设计向“设计+咨询+管理”的全过程服务转型，以提升附加值和抗风险能力。

(3) 人才结构重塑

面对行业对人才的需求发生变化，单纯的绘图员需求减少，而既懂设计又懂管理、技术、数字化和绿色低碳的复合型人才变得抢手。公司也正在加强对该类复合型人才的培养和引进。

(4) 企业战略分化

未来，公司将依托新三板挂牌的平台优势，尝试通过并购重组、集团化、规模化等方法，以增强获取大项目的能力。与此同时，也正在积极探索“小而专”的专精特新路径，通过专注于某一细分领域（如医疗、教育、工业、古建），提供不可替代的专业价值来建立护城河。

(5) 商业模式创新

公司以商业模式创新为核心抓手，以数字化转型与需求升级双轮驱动发展。技术层面，整合 BIM、AI 辅助设计、装配式与低碳技术，搭建协同平台，实现全流程数字化赋能。市场层面，积极响应国家在 2025 年中央经济工作会议及《2026 年国务院政府工作报告》中对“好房子”建造标准的规划建议及工作部署，顺应业主从“有没有”到“好不好”的品质追求，聚焦功能、体验、健康与低碳；同时满足使用者对室内环境、无障碍设施、智慧运维的更高期待，以技术创新与用户价值重构设计服务模式，持续提升综合服务能力。

(6) 国际化战略

在“走出去”战略下，公司也将积极跟随集团的脚步出海，广泛参与国际项目。

综上，建筑设计行业目前正处于新旧动能转换的关键时期。过去的“大基建红利”模式已终结，未来的竞争将围绕专业化、数字化、绿色化和全过程服务能力展开。法规的变动正引导行业建立更加公平、有序、以质量为导向的市场环境。以上因素都将推动公司摒弃原先粗放的规模扩张路径，回归设计创造价值的本质。

(三) 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

“专精特新”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input checked="" type="checkbox"/> 省（市）级
“单项冠军”认定	<input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级
“高新技术企业”认定	<input checked="" type="checkbox"/> 是
详细情况	2025 年 12 月 19 日，青岛市科学技术局、青岛市财政局及国家税务总局青岛市税务局认定公司为“高新技术企业”并下发《高

新技术企业证书》，证书编号：GR202537100061，有效期三年。

报告期内，青岛市民营经济发展局、青岛市中小企业局认定公司为“专精特新中小企业”并下发《专精特新中小企业证书》，证书编号：QD20250158，有效期至2028年7月30日。

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	88,285,676.05	127,203,113.99	-30.59%
毛利率%	51.35%	42.33%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	9,056,496.39	13,456,621.88	-32.70%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	8,601,147.40	13,338,899.08	-35.52%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	6.90%	11.23%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	6.55%	11.13%	-
基本每股收益	0.18	0.27	-33.33%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	282,860,946.40	267,254,868.22	5.84%
负债总计	146,587,232.70	140,671,325.56	4.21%
归属于挂牌公司股东的净资产	136,245,518.23	126,555,347.19	7.66%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.72	2.53	7.51%
资产负债率%（母公司）	51.78%	52.06%	-
资产负债率%（合并）	51.82%	52.64%	-
流动比率	1.85	1.84	-
利息保障倍数	25.77	82.80	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-9,080,689.06	-3,372,707.70	-169.24%
应收账款周转率	0.46	0.89	-
存货周转率	-	652.56	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	5.84%	10.69%	-
营业收入增长率%	-30.59%	-22.83%	-
净利润增长率%	-32.70%	-43.28%	-

三、 财务状况分析

(一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	6,211,877.08	2.20%	8,684,283.64	3.25%	-28.47%
应收票据	1,105,560.15	0.39%	1,806,566.64	0.68%	-38.80%
应收账款	165,148,958.04	58.39%	143,904,929.12	53.85%	14.76%
应收款项融资	122,560.00	0.04%	2,435,937.77	0.91%	-94.97%
其他应收款	1,545,499.92	0.55%	996,823.98	0.37%	55.04%
其他流动资产	2,064,221.61	0.73%	2,847,290.87	1.07%	-27.50%
预付款项	16,651.56	0.01%	676,003.13	0.25%	-97.54%
合同资产	82,062,519.58	29.01%	78,395,920.17	29.33%	4.68%
投资性房地产	1,781,249.00	0.63%	1,821,764.84	0.68%	-2.22%
固定资产	662,478.12	0.23%	1,869,064.05	0.70%	-64.56%
使用权资产	8,329,323.20	2.94%	11,358,168.08	4.25%	-26.67%
无形资产	1,720,742.29	0.61%	1,773,079.99	0.66%	-2.95%
短期借款	15,016,250.00	5.31%	6,008,630.14	2.25%	149.91%
应交税费	3,231,145.50	1.14%	3,344,652.14	1.25%	-3.39%
其他应付款	15,756,439.75	5.57%	9,650,451.77	3.61%	63.27%
应付账款	76,043,609.43	26.88%	80,823,138.74	30.24%	-5.91%

项目重大变动原因

1、应收票据：报告期末，公司应收票据余额同比减少 70.10 万元，降幅为 38.80%，主要系报告期内部分商业承兑汇票到期承兑，且公司加强应收票据风险控制，本期收到的承兑汇票减少所致。

2、应收款项融资：报告期末，公司应收款项融资余额同比减少 231.34 万元，降幅为 94.97%，主要系公司将收到的票据背书转让给供应商，用于支付货款所致。

3、其他应收款：报告期末，公司其他应收款余额同比增加 54.87 万元，增幅为 55.04%，主要系公司经营所产生的往来款、备用金费用增加所致。

4、预付款项：报告期末，公司预付款项余额同比减少 65.94 万元，降幅为 97.54%，主要系报告期内预付款项符合成本确认条件，在本期确认成本所致。

5、固定资产：报告期末，公司固定资产余额同比减少 120.66 万元，降幅为 64.56%，主要系本期固定资产计提折旧及个别固定资产清理处置所致。

6、短期借款：报告期末，公司短期借款余额同比增加 900.76 万元，增幅为 149.91%，主要系本期公司为满足经营发展需要，向银行申请短期借款增加所致。

7、其他应付款：报告期末，公司其他应付款余额同比增加 610.60 万元，增幅为 63.27%，主要系本期关联方往来款增加所致。

(二) 经营情况分析

1. 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	88,285,676.05	-	127,203,113.99	-	-30.59%
营业成本	42,952,662.80	48.65%	73,356,374.44	57.67%	-41.45%
毛利率%	51.35%	-	42.33%	-	-
税金及附加	343,724.96	0.39%	475,431.75	0.37%	-27.70%
销售费用	3,180,463.34	3.60%	4,694,901.68	3.69%	-32.26%
管理费用	8,091,621.94	9.17%	10,919,399.81	8.58%	-25.90%
研发费用	3,596,553.90	4.07%	5,604,390.28	4.41%	-35.83%
财务费用	730,474.70	0.83%	832,459.83	0.65%	-12.25%
信用减值损失	-19,990,852.83	-22.64%	-14,221,980.79	-11.18%	40.56%
资产减值损失	-447,699.91	-0.51%	-1,948,580.07	-1.53%	-77.02%
其他收益	590,349.03	0.67%	96,564.00	0.08%	511.36%
营业外收入	60,219.61	0.07%	41,942.08	0.03%	-
营业外支出	86,787.07	0.10%	8.67	-	-
净利润	9,056,496.39	10.26%	13,456,621.88	10.58%	-32.70%

项目重大变动原因

1、营业收入及营业成本：本期营业收入为 8,828.57 万元，较上年同期减少 3,891.74 万元，同比下降 30.59%；本期营业成本为 4,295.27 万元，较上年同期减少 3,040.37 万元，同比下降 41.45%。本期营业收入和营业成本发生变动，主要系受房地产行业市场环境的影响，上游建设单位放缓项目建设进度，公司部分设计业务转化不及预期，进而导致营业收入与营业成本相应减少。

2、销售费用：本期销售费用为 318.05 万元，较上年同期减少 151.44 万元，同比下降 32.26%，主要系报告期内公司降本增效，控制费用支出所致。

3、研发费用：本期研发费用为 359.66 万元，较上年同期减少 200.78 万元，同比下降 35.83%，主要系本期公司研发人员离职，人工成本下降所致。

4、信用减值损失：本期信用减值损失为 1,999.09 万元，较上年同期增加 576.89 万元，主要系期末应收账款增加，本期计提的坏账准备较上期增加所致。

5、资产减值损失：本期资产减值损失为 44.77 万元，较上年同期减少 150.09 万元，主要系受报告期内应收账款账龄有所增加所致。

6、其他收益：本期其他收益为 59.03 万元，较上年同期增加 49.38 万元，同比增加 511.36%，主要系报告期内公司收到的政府补助增加所致。

7、净利润：本期净利润为 905.65 万元，较上年同期减少 440.01 万元，同比下降 32.70%，主要系受营业利润减少的影响，净利润随之减少。

2. 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	87,813,676.08	126,731,113.99	-30.71%

其他业务收入	471,999.97	472,000.00	0.00%
主营业务成本	42,912,146.96	73,304,860.70	-41.46%
其他业务成本	40,515.84	51,513.74	-21.35%

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
规划建筑设计	69,971,343.02	32,934,628.97	52.93%	-33.19%	-46.96%	12.21%
室内设计	16,786,215.93	9,444,975.78	43.73%	-17.02%	-10.29%	-4.23%
景观园林及其他设计咨询	1,056,117.13	532,542.21	49.58%	-40.24%	-22.49%	-11.54%
租赁业务	471,999.97	40,515.84	91.42%	0.00%	-21.35%	2.33%

按地区分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
山东省内	62,408,726.81	30,431,355.77	51.24%	-43.25%	-52.26%	9.20%
山东省外	25,876,949.24	12,521,307.03	51.61%	50.21%	30.24%	7.42%

收入构成变动的的原因

1、报告期内，公司规划建筑设计、室内设计和景观园林及其他设计咨询营业收入同比分别减少 33.19%、17.02%、40.24%，主要系受房地产行业市场环境的影响，上游建设单位放缓项目建设进度，公司部分设计业务转化不及预期所致。

2、报告期内，山东省内营业收入较 2024 年下降 43.25%，山东省外营业收入较 2024 年上升 50.21%，主要系受房地产行业市场环境的影响，上游建设单位放缓项目建设进度，导致公司山东省内部分设计业务转化不及预期，收入同比下降；与此同时，公司持续加大省外市场开拓力度，积极拓展外省设计业务，推动省外收入同比增长。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	青岛开投瑞通开发建设有限公司	10,079,375.09	11.42%	否
2	青岛北洋建筑设计有限公司	9,454,467.36	10.71%	否
3	青岛开发区投资建设集团有限公司	8,014,937.15	9.08%	否
4	北京灏创企业管理有限公司	5,132,075.47	5.81%	否

5	逢时（青岛）海洋科技股份有限公司	4,811,320.75	5.45%	否
合计		37,492,175.82	42.47%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	山东至子建设有限公司	1,858,490.56	4.33%	否
2	北京建谊高能建筑设计研究院有限公司 山东分公司	1,748,679.25	4.07%	否
3	栖枫（北京）建筑规划设计事务所有限 公司	1,588,857.43	3.70%	否
4	雅安市雨城区绿茂广告设计工作室	1,013,356.42	2.36%	否
5	深圳市粤发建筑装饰设计工程有限公司	550,439.13	1.28%	否
合计		6,759,822.79	15.74%	-

(三) 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	-9,080,689.06	-3,372,707.70	-169.24%
投资活动产生的现金流量净额	-172,555.42	-1,018,113.17	83.05%
筹资活动产生的现金流量净额	8,608,358.76	-186,534.43	4,714.89%

现金流量分析

1、2025 年经营活动产生的现金流量净额-908.07 元，较上年同期的现金流量净额减少 570.80 万元，主要原因系销售商品、提供劳务收到的现金减少 2,036.19 万元，购买商品、接受劳务支付的现金增加 407.13 万元，同时支付给职工以及为职工支付的现金减少 1,253.60 万元所致。

2、2025 年投资活动产生的现金流量净额较上年同期的现金流量净额增加 84.56 万元，主要系 2025 年度购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付较上期减少 84.55 万元所致。

3、2025 年筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 879.49 万元，主要原因系取得借款收到的现金增加 900 万元所致。

四、 投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司	公司	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
----	----	------	------	-----	-----	------	-----

名称	类型						
北京德才建筑设计有限公司	控股子公司	许可项目：建设工程设计；国土空间规划编制；文物保护工程设计；建筑智能化系统设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：专业设计服务；规划设计管理；工业设计服务；工程造价咨询业务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；太阳能发电技术服务；工业工程设计服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	1,000,000.00	4,032,103.31	907,280.66	6,751,983.65	3,280,872.33
深圳英中建筑设计有限公司	控股子公司	专业设计服务；规划设计管理；工业设计服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；太阳能发电技术服务；工业工程设计服务。（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）建设工程设计；国土空间规划编制；文物保护工程设计；建筑智能化系统	1,000,000.00	275.27	-324.73	0	-324.73

		设计。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)					
DC HD 国际 设计 有限 公司	控 股 子 公 司	建筑设计服务	15,439.00	1,244,129.39	489,702.83	2,697,333.26	-74,176.12

注: DC HD 国际设计有限公司注册资本的单位为美元; 其他为人民币。

主要参股公司业务分析

适用 不适用

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

(二) 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

(五) 研发支出情况

单位: 元

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	3,596,553.90	5,604,390.28
研发支出占营业收入的比例%	4.07%	4.41%
研发支出中资本化的比例%	0%	0%

(六) 研发人员情况

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	1	2
本科以下	35	25
研发人员合计	36	27
研发人员占员工总量的比例%	11.76%	10.93%

(七) 专利情况

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	21	26
公司拥有的发明专利数量	0	0

(八) 研发项目情况

<p>研发目的：旨在提高公司科技创新能力，增强核心竞争力和行业影响力，为客户提供高效、节能、便于施工的综合技术服务。</p> <p>所处阶段：公司研发项目目前处于关键实施阶段。经过前期的市场调研，已完成内部立项、团队组建、方案设计等前期筹备，公司研发项目正按计划有序推进。</p> <p>拟达到的目标：通过实施研发项目，进一步提升公司市场竞争力，助力公司市场业务开拓，提高市场占有率。</p> <p>对公司未来发展的影响：研发项目的成功实施，将提升公司的技术创新水平和市场竞争能力，为公司培育新的业务增长点，推动营业收入稳步增长，助力公司实现高质量、可持续发展。</p> <p>行业技术发展趋势比较：随着信息化、智能化服务增加，城市更新改造、历史城区改造、文博建筑修缮、乡村振兴、装饰装修及建筑节能领域相关技术，已成为行业重要发展方向。公司将紧跟行业技术需求，加强新技术、新材料、新工艺的研发与应用，所开展的研发项目在技术创新和应用方面具有一定的实践创新优势。</p>

五、 对关键审计事项说明

√适用 □不适用

<p>(一) 收入确认</p> <p>1、事项描述</p> <p>如中房设计财务报表附注三.32 及附注五.31 所述，中房设计主要提供的服务属于在某一时段内履行的履约义务，于资产负债表日根据履约进度确认收入，根据履约进度确认收入涉及项目进度节点证据的支撑和管理层重要的判断与估计，因此我们将收入确认确定为关键审计事项。</p> <p>2、审计应对</p> <p>我们对中房设计收入确认执行的主要审计程序包括：</p> <p>(1) 了解和评价与收入确认有关的内部控制设计有效性，并测试了关键控制的运行有效性；</p> <p>(2) 检查收入确认的会计政策，检查并复核重大的业务合同及关键条款；</p>

(3) 针对设计业务, 选取样本, 检查与收入相关的合同、项目进度证据、发票、收款单据等支持性文件;

(4) 选取样本, 对主要客户实施函证, 核实合同金额、合同条款、设计业务各阶段的完成情况、往来款项余额、交易发生额等;

(5) 检查资产负债表日前后签订的合同、取得的外部支持性文件, 评价收入是否确认在恰当的期间;

(6) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

(二) 应收账款坏账准备的计提

1、事项描述

如中房设计财务报表附注五.3 所述, 截至 2025 年 12 月 31 日, 中房设计应收账款账面余额为 214,327,821.96 元, 坏账准备金额为 49,178,863.92 元, 当存在客观证据表明应收款项存在减值时, 管理层根据预计未来现金流量现值低于账面价值的差额计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收款项, 管理层根据信用风险特征将其分为若干组合进行评估。管理层根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率及账龄分析为基础, 结合现时情况确定应计提的坏账准备。由于应收款项金额重大, 且管理层在确定应收款项减值时作出了重大判断, 因此我们将应收账款坏账准备的计提确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们对中房设计应收账款坏账准备的计提执行的主要审计程序包括:

(1) 了解管理层与信用控制、款项回收和评估应收款项减值准备相关的关键财务报告内部控制, 并评价这些内部控制的设计和运行有效性;

(2) 评估管理层报告期坏账政策是否与上期保持一致, 并核查应收款项的账龄区间的划分是否准确;

(3) 获取并检查主要客户的合同, 了解合同约定的结算政策, 并与实际执行的信用政策进行比较分析;

(4) 复核管理层对应收账款可收回性进行评估的相关考虑及客观证据;

(5) 调阅工商档案资料或在全国企业信用信息公示系统中查询主要客户工商信息, 检查应收账款账龄和历史还款记录, 并评估是否交易对方出现财务问题而对应收账款的收回性产生影响;

(6) 检查报告期内的诉讼情况, 了解相应的应收账款回收情况及坏账准备计提情况;

(7) 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款, 结合信用风险特征及账龄分析, 评价管理层坏账准备计提的合理性;

(8) 执行函证程序及期后回款情况检查, 评价管理层对坏账准备计提的合理性。

六、 企业社会责任

适用 不适用

报告期内, 公司主动承担社会责任, 把社会责任融入企业发展、文化建设和生产经营的过程中, 诚信经营, 保障员工合法权益, 缴纳职工保险。公司始终秉持绿色发展理念, 推进环境保护、资源节约等建设, 为社会奉献精品项目, 树立了良好的声誉和积极的形象, 助力地区经济发展, 努力成为有担当、负责任的企业。

七、 未来展望

是否自愿披露

□是 √否

八、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
业务区域集中风险	<p>报告期内，公司业务区域集中于山东省内，当期在山东省内实现的营业收入占营业收入总额的 70.69%，预计短期内业务区域集中度仍将维持较高水平。如果未来山东省内因各类因素导致工程建设投入缩减、设计行业市场竞争加剧或主要客户流失，且公司未能及时采取有效应对措施，将对经营业绩产生不利影响。</p> <p>应对措施：公司将通过在山东省外设立子公司等方式，强化外省市场区域业务开拓力度。同时，公司也将同步推进品牌规划与品牌建设，塑造良好企业形象，提升品牌社会影响力，进一步拓宽业务资源渠道。</p>
应收账款回收风险	<p>截至报告期末，公司应收账款余额占资产总额的比例为 75.77%，应收账款金额较大且占资产总额的比例较高。未来随着公司业务量的增长，应收账款可能继续保持在较高水平，从而影响到公司的资金周转速度和经营活动的现金流量。尽管公司不断加强客户信用管理，但若宏观经济形势变化或发生其他重大公共事件可能会导致客户财务状况恶化，应收账款的回收难度加大或导致应收账款计提的坏账准备可能难以覆盖全部损失，公司业绩和生产经营将会受到一定影响。</p> <p>应对措施：公司将继续加强对应收账款的管理，成立专项催收小组，定期对应收账款情况进行分析、跟踪，加大对欠款的催收力度。同时，公司也将加强对客户的筛选，优先选择与回款及时的客户进行合作，降低坏账风险。</p>
宏观经济波动风险	<p>建筑设计行业属于建筑行业的分支，特别是建筑设计行业增量市场与建筑行业密切相关，基础建设投资规模的扩大，能够拉动建筑设计行业增量市场的迅速增长。如果宏观经济波动导致基础建设投资放缓或回落，将对建筑设计增量市场造成冲击，不利于公司经营发展。</p> <p>应对措施：公司将密切跟踪宏观经济形势与国家政策调控动态，适时优化调整发展规划，加大技术研发投入，强化项目质量管控，提升市场口碑与品牌影响力，降低政策变动带来的经营风险，不断增强公司核心竞争力与可持续盈利能力。</p>
市场竞争加剧风险	<p>设计行业经过多年持续发展，规模不断壮大、发展日趋成熟。随着行业的发展，社会资本逐渐进入设计行业，设计企业数逐年增长，市场竞争较为激烈。未来随着市场化程度不断加深及行业管理体制逐步完善，设计行业将迎来新一轮整合，市场优胜劣汰态势将更为显著。激烈的市场竞争可能导致公司市场份额下降，进而对公司经营业绩及盈利能力的持续稳定提升造成不利影响。</p> <p>应对措施：公司将坚守质量为本的经营理念，持续优化客户服务，以优质设计成果与专业服务水平不断提升综合竞争力，积极应对市场变化。</p>
税收优惠政策变动风险	<p>报告期内，公司作为高新技术企业，享受减按 15%税率缴纳企业所得税的税收优惠政策。若税收优惠期满后未能通过高新技术企业资格复审、国家高新技术企业税收优惠政策发生调整，或在税收减免期内公司未完全</p>

	<p>符合税收减免申报条件，公司将在对应年度无法享受该税收优惠政策，进而对未来净利润水平产生不利影响。</p> <p>应对措施：公司将持续加大研发创新投入，严格遵循《高新技术企业认定管理办法》相关规定，持续开展技术创新工作，合理提高研发投入占比，确保公司始终符合高新技术企业各项认定条件，保障税收优惠政策的持续享受。</p>
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

是否存在被调出创新层的风险

是 否

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

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

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一）诉讼、仲裁事项

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	6,126,219.05	4.50%
作为被告/被申请人	266,000	0.20%
作为第三人	0	-
合计	6,392,219.05	4.69%

2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二）股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(三) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	3,000,000.00	756,244.57
销售产品、商品，提供劳务	30,000,000.00	1,125,871.28
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	6,000,000.00	3,408,706.56
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
接受关联方担保	50,000,000.00	15,000,000.00
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

上述关联交易是公司业务快速发展及生产经营的正常所需，是合理的、必要的，以市场公允价格定价，遵循公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及其他股东利益的情形，对公司经营不存在重大影响，不影响公司的独立性，公司主要业务没有因为上述关联交易而对关联方形成依赖。

违规关联交易情况

适用 不适用

(四) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2023年9月20日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
其他	2023年9月20日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2023年9月20日	-	挂牌	限售承诺	承诺股份流通限制	已履行完毕
其他股东	2023年9月20日	-	挂牌	限售承诺	承诺股份流通限制	已履行完毕

实际控制人或控股股东	2023年9月20日	-	挂牌	减少或规范关联交易的承诺	承诺减少和规范关联交易	正在履行中
其他股东	2023年9月20日	-	挂牌	减少或规范关联交易的承诺	承诺减少和规范关联交易	正在履行中
董监高	2023年9月20日	-	挂牌	减少或规范关联交易的承诺	承诺减少和规范关联交易	正在履行中
其他	2023年9月20日	-	挂牌	减少或规范关联交易的承诺	承诺减少和规范关联交易	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

报告期内，公司不存在超期未履行完毕的承诺事项。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	16,666,664	33.33%	16,666,664	33,333,328	66.67%
	其中：控股股东、实际控制人	12,891,665	25.78%	13,116,664	26,008,329	52.02%
	董事、监事、高管	2,483,033	4.97%	2,483,033	4,966,066	9.93%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	33,333,336	66.67%	-16,666,664	16,666,672	33.33%
	其中：控股股东、实际控制人	25,783,335	51.57%	-13,116,664	12,666,671	25.33%
	董事、监事、高管	4,966,067	9.93%	-2,483,033	2,483,034	4.97%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		50,000,000	-	0	50,000,000	-
普通股股东人数						4

股本结构变动情况

√适用 □不适用

1、2025年1月15日，公司披露了《青岛中房建筑设计院股份有限公司股票解除限售公告》，公告中阐明，公司本次股票解除限售数量总额为16,666,664股，占总股本33.33%，可交易时间为2025年1月20日。

2、报告期内，中房汇鑫的有限合伙人王振西、汪艳平退伙，将其持有的全部合伙份额转让给普通合伙人叶德才。截至报告期末，叶德才在中房汇鑫中的份额占比为41%。

报告期内，中房汇德的有限合伙人胡日琪退伙，将其持有的全部合伙份额转让给普通合伙人叶德才。截至报告期末，叶德才在中房汇德中的份额占比为22%。

报告期内，中房汇信的有限合伙人蒋兴娅、景文、张劲松退伙，将其持有的全部合伙份额转让给普通合伙人叶德才。截至报告期末，叶德才在中房汇信中的份额占比为24%。

3、表中数值、比例若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	中建联合	35,000,000	0	35,000,000	70.00%	11,666,668	23,333,332	0	0
2	中房汇鑫	5,000,000	0	5,000,000	10.00%	1,666,668	3,333,332	0	0
3	中房汇信	5,000,000	0	5,000,000	10.00%	1,666,668	3,333,332	0	0
4	中房汇德	5,000,000	0	5,000,000	10.00%	1,666,668	3,333,332	0	0
	合计	50,000,000	0	50,000,000	100.00%	16,666,672	33,333,328	0	0

普通股前十名股东情况说明

适用 不适用

- 1、中建联合系公司控股股东，中建联合系德才股份全资子公司，叶德才先生系德才股份实际控制人，同时也是中建联合的实际控制人；
- 2、叶德才系中房汇鑫、中房汇德及中房汇信普通合伙人，叶德才通过中房汇鑫、中房汇德、中房汇信合计控制公司 30.00%的股份；
- 3、叶德才先生通过德才股份、中建联合、中房汇鑫、中房汇德、中房汇信合计控制公司 100.00%的股份，为公司的实际控制人。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

是 否

(一) 控股股东情况

截至本报告期末，中建联合直接持有公司股份 3,500.00 万股，占公司股份总数的 70%，为公司控股股东。

公司名称	青岛中建联合集团有限公司
统一社会信用代码	91370200780363530A
法定代表人	袁永林
设立日期	2005 年 10 月 19 日
注册资本	52,000 万元人民币
公司住所	山东省青岛市崂山区海尔路 1 号甲 5 号楼 102 室
邮编	266100

所属国民经济行业	建筑业
主营业务	建筑工程业务、市政工程业务

(二) 实际控制人情况

截至本报告期末，叶德才先生为公司的实际控制人。

中建联合直接持有公司股份 3,500.00 万股，占公司股份总额的 70.00%，为公司的控股股东。中建联合系德才股份全资子公司，德才股份系上海证券交易所主板上市公司。截至本报告期末，叶德才先生直接持有德才股份 28.65% 的股份，通过德才君和控制德才股份 5.68% 的股份，合计控制德才股份 34.33% 的股份，为德才股份实际控制人，同时也是中建联合的实际控制人。此外，叶德才通过中房汇鑫、中房汇德、中房汇信合计控制公司 30.00% 的股份。综上，叶德才先生通过德才股份、中建联合、中房汇鑫、中房汇德、中房汇信合计控制公司 100.00% 的股份，为公司的实际控制人。

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

是 否

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

适用 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

适用 不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

第五节 行业信息

环境治理公司 医药制造公司 软件和信息技术服务公司
计算机、通信和其他电子设备制造公司 专业技术服务公司 互联网和相关服务公司
零售公司 农林牧渔公司 教育公司 影视公司 化工公司 卫生行业公司
广告公司 锂电池公司 建筑公司 不适用

一、 主要服务内容

适用 不适用

二、 资质与业务许可

适用 不适用

名称	发证机构	资质等级	许可的业务范围	发证日期	到期日期
建筑行业 (建筑工程)	中华人民共和国住房和城乡建设部	甲级	可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。	2025.3.17	2030.3.17
风景园林 工程设计 专项	山东省住房和城乡建设厅	乙级	可承担中型以下规模风景园林工程项目和投资额在 2000 万元以下的大型风景园林工程项目的设计。	2024.3.15	2029.3.15
市政行业 (给水工程)	山东省住房和城乡建设厅	乙级	可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。	2024.9.26	2029.9.26
市政行业 (排水工程)	山东省住房和城乡建设厅	乙级	可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。	2024.9.26	2029.9.26
市政行业 (道路工程)	山东省住房和城乡建设厅	乙级	可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。	2024.9.26	2029.9.26
城乡规划 编制	山东省自然资源厅	乙级	(一) 县级和乡镇国土空间总体规划的编制; (二) 村庄规划的编制; (三) 详细规划的编制; (四) 专项规划的编制; (五) 成片开发建设规划、城市更新设计、土地整治土地复垦设计、城市体检评估等项目。	2022.10.18	2027.10.17

三、 专业技术与技能

适用 不适用

报告期内，公司获得专利授权共计 21 项，其中：实用新型专利 18 项、外观设计专利 3 项。分别见下表：

专利汇总表						
序号	专利名称	类型	专利号	专利权人	授权日期	取得方式
1	一种电扶梯基坑周边缝隙新型地面构造	实用新型专利	ZL202421004822.2	公司	2025.02.25	原始获得
2	一种悬浮桌面的暗藏插座	实用新型专利	ZL202421327715.3	公司	2025.02.25	原始获得
3	历史风貌建筑老虎窗防水构造	实用新型专利	ZL202421971356.5	公司	2025.06.24	原始获得
4	砖木结构外墙结构加固节点	实用新型专利	ZL202422418998.9	公司	2025.07.18	原始获得
5	一种具有隔音吸声减噪的轻质墙体构造	实用新型专利	ZL202422419022.3	公司	2025.08.08	原始获得
6	图书馆书架	外观专利	ZL202530054500.2	公司	2025.09.12	原始获得
7	装饰灯	外观专利	ZL202530054551.5	公司	2025.09.19	原始获得
8	灯槽角线（极简风格）	外观专利	ZL202530054558.7	公司	2025.09.19	原始获得
9	一种不燃防火玻璃挡烟垂壁	实用新型专利	ZL202421964641.4	公司	2025.10.28	原始获得
10	一种墙面固定搁板的安装结构	实用新型专利	ZL202423269124.8	公司	2025.10.28	原始获得
11	一种铝板幕墙与窗框交接处防水节点	实用新型专利	ZL202422933355.8	公司	2025.11.14	原始获得
12	幕墙体系中女儿墙与玻璃幕墙交接处防水机构	实用新型专利	ZL202422933274.8	公司	2025.11.14	原始获得
13	一种梁底部切除且梁跨度加长节点	实用新型专利	ZL202422933413.7	公司	2025.12.16	原始获得
14	一种砌体墙厚削弱处的补强构造	实用新型专利	ZL202423094609.8	公司	2025.12.16	原始获得
15	一种透光云石干挂安装结构	实用新型专利	ZL202423094598.3	公司	2025.12.16	原始获得
16	砖拱过梁纵向开裂结构加固节点	实用新型专利	ZL202423094624.2	公司	2025.12.16	原始获得
17	一种金属收口条	实用新型专利	ZL202423269658.0	公司	2025.12.09	原始获得
18	一种新型卡扣式踢脚线	实用新型专利	ZL202423268433.3	公司	2025.12.09	原始获得
19	一种新型干挂石材墙面构造	实用新型专利	ZL202423094571.4	公司	2025.12.16	原始获得

20	一种新型的黑板一体化墙体	实用新型专利	ZL202422107804.3	公司	2025.12.12	原始获得
21	一种隐藏式消防救援窗可开启铝板幕墙	实用新型专利	ZL202422107813.2	公司	2025.12.12	原始获得

报告期内，公司减少实用新型专利 1 项。详见下表：

序号	专利名称	类型	专利号	减少原因及对公司的影响
1	一种钢筋混凝土柱与钢梁的连接节点及建筑物	实用新型专利	ZL2019207231842	主动放弃，未缴年费失效；该项专利的减少不会对公司的生产经营产生不利影响

四、 核心专业设备和软件

适用 不适用

五、 研发情况

报告期内，公司新增专利授权共计21项，其中实用新型专利18项、外观设计专利3项。

公司围绕规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询等业务，聚焦研发设计业务相关关键核心技术研发，深入研究建筑设计行业政策导向、市场发展趋势及相关设计技术应用方向。公司以总工室为核心，健全研发管理制度与研发管理内控流程，实现从研发立项、过程管控、成果评审和成果申报、实际应用与反馈的全链条管理，切实推动研发成果赋能涉及业务，持续提升设计综合能力与专业水平。

六、 技术人员

报告期内，公司核心技术人员无变化。

七、 业务外包

适用 不适用

八、 特殊用工

适用 不适用

九、 子公司管控

适用 不适用

公司在子公司管控方面采取了经营、质控、运营、财务等关键职能由总部统一管控，搭建统一的信息管理平台，统一的财务核算机制，为子公司之间业务往来形成良好合作环境创造了利益共享、政策优惠等机制。

十、 诉讼与仲裁

适用 不适用

报告期内，公司诉讼及仲裁说明详见本年度报告“第三节 重大事件”之“二、重大事件详情”之“（一）诉讼、仲裁事项”。

十一、 项目情况

2025 年度，公司新增一百余个设计项目，合同金额约为 7,000 万元；2025 年确认收入的设计项目涉及一百多个，实现营业收入 8,828.57 万元。

十二、 工程技术

适用 不适用

（一）报告期内，公司股本、股东资质、股东结构等方面符合法律、行政法规对公司从事业务类别的相关规定，在资质存续期内不存在不满足条件情形。

（二）公司跨区域承接业务均已办理相关备案手续，相关程序完备。

（三）公司未承接工程监理业务。

（四）公司参与的 EPC 项目均仅参与设计，为施工提供支持，不涉及工程管理。

1、风险控制措施改进情况

（1）质量风险控制：加强事前控制，在设计阶段施工人员全程参与设计。项目实施过程中设计进行设计交底，参与样板确认，避免因施工工艺不当导致的质量问题；

（2）成本风险控制：在方案设计和施工图设计阶段，施工人员参与造价评审，避免设计造价超出控制范围，利于后续施工预算以及资金计划工作顺利开展；

（3）进度风险控制：EPC 项目设定总体进度目标，制定设计施工一体化进度计划，分阶段设定里程碑节点，密切协作，严格控制。

2、发包、转包、分包及挂靠的情况

报告期内，公司 EPC 项目均符合法律法规有关要求，不存在违法分包、转包及挂靠的情况。

十三、 质检技术服务

适用 不适用

十四、 测绘服务

适用 不适用

第六节 公司治理

一、 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
袁永林	董事长	男	1969年6月	2023年4月8日	2026年4月7日	289,760	0	289,760	0.58%
刘刚	董事、总经理	男	1972年1月	2023年4月8日	2026年4月7日	519,880	0	519,880	1.04%
吴晓伟	董事、副总经理	男	1983年2月	2023年4月8日	2026年4月7日	369,880	0	369,880	0.74%
叶禾	董事	女	1996年11月	2023年4月8日	2026年4月7日	5,375,000	0	5,375,000	10.75%
裴文杰	董事	男	1968年5月	2023年4月8日	2026年4月7日	564,760	0	564,760	1.13%
曲中宝	监事会主席	男	1978年8月	2023年4月8日	2026年4月7日	94,880	0	94,880	0.19%
郭春君	职工代表监事	女	1985年12月	2023年4月8日	2026年4月7日	50,000	0	50,000	0.10%
张胜利	监事	男	1983年12月	2023年4月8日	2026年4月7日	9,940	0	9,940	0.02%
崔琳	财务总监	男	1981年10月	2023年4月8日	2026年4月7日	50,000	0	50,000	0.10%
贺凡	副总经理、董事会秘书	女	1980年3月	2023年4月8日	2026年4月7日	125,000	0	125,000	0.25%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司实际控制人叶德才与公司董事叶禾之间系父女关系，除此之外，公司董事、监事、高级管理人员与股东之间不存在关联关系。

(二) 审计委员会情况

适用 不适用

(三) 变动情况

适用 不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

适用 不适用

(四) 董事、高级管理人员的股权激励情况

适用 不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	33	15	0	48
销售人员	12	1	0	13
设计人员	225	0	66	159
研发人员	36	0	9	27
员工总计	306	16	75	247

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	44	38
本科	229	182
专科	27	22
专科以下	6	5
员工总计	306	247

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

1、薪酬政策：为适应公司发展需求，实现战略目标，本着按劳分配、绩效挂钩、注重公平、能上能下、动态管理的原则。除了按照国家相关劳动法律法规，享受社保、公积金等基本福利外，公司还有交通补贴、生日福利等人文关怀福利。

2、培训实施：公司坚决贯彻人才强企战略，强化各层级人才梯队培养，建设一支高素质的人才队伍。除各专业既有的公司内外专业技术培训外，在公司层面打破专业壁垒，积极开展“雄鹰梯队”、“芯动力梯队”培训活动，有效完成人才帮带，实现技术型人才向管理型人才的培养引导，并逐步形成公司新生力量的沉淀，为公司进一步发展储备有生力量。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

适用 不适用

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

内部监督机构对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内是否新增关联方	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(一) 公司治理基本情况

公司股东会、董事会、监事会运行正常。公司根据新《公司法》等相关法律法规，修订了《公司章程》及《股东会制度》《董事会制度》《监事会制度》《对外担保管理制度》《对外投资管理制度》《关联交易管理制度》《投资者关系管理制度》《信息披露管理制度》《利润分配管理制度》《承诺管理制度》等管理制度，现有的治理机制能够提高公司治理水平，改善公司的治理环境，为股东提供合适的保护，并能保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。同时，公司内部控制制度的建立，能够适应公司现行管理的要求，能保证公司经营的合法、合规，以及规章制度的贯彻执行。在未来发展中，公司相关人员仍需不断深化公司治理理念、加强学习、增强规范运作意识，以保证公司运作规范、治理有序，促进公司持续、稳定、健康发展。

(二) 内部监督机构对监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司自设立以来，严格按照《公司法》和《公司章程》等法律法规和相关规章制度的要求规范运作。建立健全法人治理结构，在机构、业务、人员、资产及财务等方面与公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分开，具有独立完整的业务体系及自主经营能力。

1、机构独立性：公司已建立健全股东会、董事会、监事会、高级管理层等公司治理结构并制定了完善的议事规则及内部管理制度；公司按照自身经营管理的需要设置了内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业未有机构混同的情形。

2、业务独立性：公司设置了经营业务所需的各部门并配备了相应的业务人员，公司具备从事相关业务所需的行政许可及资质许可。公司能够独立签署各项与其生产经营有关的合同，能够独立开展各项生产经营活动，具备独立运营其业务的能力，公司业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在对关联方的重大依赖。

3、人员独立性：公司的高级管理人员均专职在公司工作，并在公司领取薪酬。公司不存在高级管理人员在控股股东、实际控制人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务及领薪；公司的财务人员不存在在控股股东、实际控制人控制的其他企业中兼职的情形。公司已按照国家的劳动法律法规与员工签订了劳动合同并缴纳了社会保险，并制定了相关的劳动、人事、薪酬制度，公司人力资源部负责公司的劳动、人事及工资管理工作，公司独立向职工支付工资、购买社会保险、发放福利，公司的劳动、人事、工资管理等事项与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开，独立运作。

4、资产独立性：公司合法拥有与经营活动有关的土地、房屋等固定资产及专利等无形资产的使用权或所有权，拥有独立完整的资产结构，具备与经营有关的配套设施。公司资产与主要股东及其控制的其他企业资产产权已界定清晰，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人和其他关联方占用的情况，也不存在以承包、委托经营或其他类似方式依赖股东、实际控制人和其他关联方的情形。

5、财务独立性：公司已建立了独立的财务会计核算体系、财务管理制度，设有独立的财务部门，配备了相应的财务会计人员，设置了独立的会计账簿。公司财务人员及财务负责人未在控股股东、实际控制人控制的其他企业兼职。公司有独立的银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形，公司依法独立进行纳税申报并履行纳税义务，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合纳税的情形。

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部控制制度均是依据《公司法》《公司章程》和国家有关法律法规的规定，结合公司自身的实际情况制定的，符合现代企业制度的要求，在完整性和合理性方面不存在重大缺陷。在公司运营中内控制度能够得到贯彻执行，对公司的经营风险能够起到有效地控制作用。由于内控制度是一项长期而持续的系统工程，需要根据公司所处行业、经营现状和发展情况不断调整、完善。

1、关于会计核算体系

报告期内，公司严格按照国家法律法规关于会计核算的规定，从公司自身情况出发，制定会计核算的具体细节制度，并按照要求进行独立核算，保证公司正常开展会计核算工作。

2、关于财务管理体系

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

3、关于风险控制体系

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

报告期内，公司未发现上述管理制度存在重大缺陷。

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

第七节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
审计报告中的特别段落	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明	
审计报告编号	和信审字 (2026)第 000626 号	
审计机构名称	和信会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	济南市历下区文化东路 59 号盐业大厦 7 层	
审计报告日期	2026 年 4 月 28 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	王晖	吕晓舟
	2 年	5 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	5 年	
会计师事务所审计报酬（万元）	15	

审计报告

和信审字 (2026)第 000626 号

青岛中房建筑设计院股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了青岛中房建筑设计院股份有限公司（以下简称“中房设计”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

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，我们独立于中房设计，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项：

（一）收入确认

1、事项描述

如中房设计财务报表附注三.32 及附注五.31 所述，中房设计主要提供的服务属于在某一时段内履行的履约义务，于资产负债表日根据履约进度确认收入，根据履约进度确认收入涉及项目进度节点证据的支撑和管理层重要的判断与估计，因此我们将收入确认确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们对中房设计收入确认执行的主要审计程序包括：

- （1）了解和评价与收入确认有关的内部控制设计有效性，并测试了关键控制的运行有效性；
- （2）检查收入确认的会计政策，检查并复核重大的业务合同及关键条款；
- （3）针对设计业务，选取样本，检查与收入相关的合同、项目进度证据、发票、收款单据等支持性文件；
- （4）选取样本，对主要客户实施函证，核实合同金额、合同条款、设计业务各阶段的完成情况、往来款项余额、交易发生额等；
- （5）检查资产负债表日前后签订的合同、取得的外部支持性文件，评价收入是否确认在恰当的期间；
- （6）检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

（二）应收账款坏账准备的计提

1、事项描述

如中房设计财务报表附注五.3 所述，截至 2025 年 12 月 31 日，中房设计应收账款账面余额为 214,327,821.96 元，坏账准备金额为 49,178,863.92 元，当存在客观证据表明应收款项存在减值时，管理层根据预计未来现金流量现值低于账面价值的差额计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收款项，管理层根据信用风险特征将其分为若干组合进行评估。管理层根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率及账龄分析为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。由于应收款项金额重大，且管理层在确定应收款项减值时作出了重大判断，因此我们将应收账款坏账准备的计提确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们对中房设计应收账款坏账准备的计提执行的主要审计程序包括：

- （1）了解管理层与信用控制、款项回收和评估应收款项减值准备相关的关键财务报告内部控制，并评价这些内部控制的设计和运行有效性；
- （2）评估管理层报告期坏账政策是否与上期保持一致，并核查应收款项的账龄区间的划分是否准确；

(3) 获取并检查主要客户的合同，了解合同约定的结算政策，并与实际执行的信用政策进行比较分析；

(4) 复核管理层对应收账款可收回性进行评估的相关考虑及客观证据；

(5) 调阅工商档案资料或在全国企业信用信息公示系统中查询主要客户工商信息，检查应收账款账龄和历史还款记录，并评估是否交易对方出现财务问题而对应收账款的收回性产生影响；

(6) 检查报告期内的诉讼情况，了解相应的应收账款回收情况及坏账准备计提情况；

(7) 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，结合信用风险特征及账龄分析，评价管理层坏账准备计提的合理性；

(8) 执行函证程序及期后回款情况检查，评价管理层对坏账准备计提的合理性。

四、其他信息

中房设计管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中房设计的持续经营能力，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、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中房设计的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、

故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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）。

在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。

和信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·济南

中国注册会计师:王晖

(项目合伙人)

中国注册会计师:吕晓舟

2026年4月28日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
----	----	-------------	-------------

流动资产：			
货币资金	五、1	6,211,877.08	8,684,283.64
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	五、2	1,105,560.15	1,806,566.64
应收账款	五、3	165,148,958.04	143,904,929.12
应收款项融资	五、5	122,560.00	2,435,937.77
预付款项	五、6	16,651.56	676,003.13
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、7	1,545,499.92	996,823.98
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产	五、4	82,062,519.58	78,395,920.17
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	2,064,221.61	2,847,290.87
流动资产合计		258,277,847.94	239,747,755.32
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、9	1,781,249.00	1,821,764.84
固定资产	五、10	662,478.12	1,869,064.05
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、11	8,329,323.20	11,358,168.08
无形资产	五、12	1,720,742.29	1,773,079.99
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			

长期待摊费用			
递延所得税资产	五、13	9,573,487.85	6,919,575.94
其他非流动资产	五、14	2,515,818.00	3,765,460.00
非流动资产合计		24,583,098.46	27,507,112.90
资产总计		282,860,946.40	267,254,868.22
流动负债：			
短期借款	五、16	15,016,250.00	6,008,630.14
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、17	76,043,609.43	80,823,138.74
预收款项			
合同负债	五、18	3,137,902.17	303,467.84
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	五、19	10,068,378.57	17,009,459.13
应交税费	五、20	3,231,145.50	3,344,652.14
其他应付款	五、21	15,756,439.75	9,650,451.77
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、22	3,058,077.94	2,916,488.63
其他流动负债	五、23	13,312,832.00	10,140,035.14
流动负债合计		139,624,635.36	130,196,323.53
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、24	5,713,198.86	8,771,276.82
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、25	1,249,398.48	1,703,725.21
其他非流动负债			

非流动负债合计		6,962,597.34	10,475,002.03
负债合计		146,587,232.70	140,671,325.56
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、26	50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、27	30,616,517.69	30,102,432.69
减：库存股			
其他综合收益	五、28	116,561.67	-3,027.98
专项储备			
盈余公积	五、29	4,494,809.83	3,909,797.34
一般风险准备			
未分配利润	五、30	51,017,629.04	42,546,145.14
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		136,245,518.23	126,555,347.19
少数股东权益		28,195.47	28,195.47
所有者权益（或股东权益）合计		136,273,713.70	126,583,542.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计		282,860,946.40	267,254,868.22

法定代表人：刘刚

主管会计工作负责人：崔琳

会计机构负责人：崔琳

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		5,984,934.03	8,460,308.33
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		1,105,560.15	1,806,566.64
应收账款	十六、1	163,808,220.05	143,374,287.40
应收款项融资		122,560.00	2,435,937.77
预付款项		16,651.56	676,003.13
其他应收款	十六、2	1,618,036.18	3,916,357.50
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产		80,937,993.15	77,547,601.22
持有待售资产			

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,038,679.95	2,843,294.00
流动资产合计		255,632,635.07	241,060,355.99
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	十六、3	373,988.17	373,988.17
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		1,781,249.00	1,821,764.84
固定资产		638,945.30	1,835,047.24
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		8,329,323.20	11,358,168.08
无形资产		1,720,742.29	1,773,079.99
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		9,521,016.49	6,885,687.69
其他非流动资产		2,515,818.00	3,765,460.00
非流动资产合计		24,881,082.45	27,813,196.01
资产总计		280,513,717.52	268,873,552.00
流动负债：			
短期借款		15,016,250.00	6,008,630.14
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		75,922,853.20	80,860,471.78
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		9,732,321.16	16,315,295.82
应交税费		3,231,145.50	3,321,967.03
其他应付款		15,055,761.77	9,646,867.13
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		3,137,902.17	303,467.84
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		3,058,077.94	2,916,488.63
其他流动负债		13,145,765.33	10,138,528.40

流动负债合计		138,300,077.07	129,511,716.77
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		5,713,198.86	8,771,276.82
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		1,249,398.48	1,703,725.21
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,962,597.34	10,475,002.03
负债合计		145,262,674.41	139,986,718.80
所有者权益（或股东权益）：			
股本		50,000,000.00	50,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		30,924,716.42	30,410,631.42
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		4,494,809.83	3,909,797.34
一般风险准备			
未分配利润		49,831,516.86	44,566,404.44
所有者权益（或股东权益）合计		135,251,043.11	128,886,833.20
负债和所有者权益（或股东权益）合计		280,513,717.52	268,873,552.00

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业总收入		88,285,676.05	127,203,113.99
其中：营业收入	五、31	88,285,676.05	127,203,113.99
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		58,895,501.64	95,882,957.79

其中：营业成本	五、31	42,952,662.80	73,356,374.44
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、32	343,724.96	475,431.75
销售费用	五、33	3,180,463.34	4,694,901.68
管理费用	五、34	8,091,621.94	10,919,399.81
研发费用	五、35	3,596,553.90	5,604,390.28
财务费用	五、36	730,474.70	832,459.83
其中：利息费用		383,011.10	186,897.90
利息收入		4,163.80	12,437.18
加：其他收益	五、37	590,349.03	96,564.00
投资收益（损失以“-”号填列）	五、38	44.58	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、39	-19,990,852.83	-14,221,980.79
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、40	-447,699.91	-1,948,580.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、41	-28,121.45	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,513,893.83	15,246,159.34
加：营业外收入	五、42	60,219.61	41,942.08
减：营业外支出	五、43	86,787.07	8.67
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		9,487,326.37	15,288,092.75
减：所得税费用	五、44	430,829.98	1,831,470.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		9,056,496.39	13,456,621.88
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		9,056,496.39	13,456,621.88
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		9,056,496.39	13,456,621.88
六、其他综合收益的税后净额		119,589.65	-3,391.45

(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		119,589.65	-3,391.45
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
(1) 重新计量设定受益计划变动额			
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		119,589.65	-3,391.45
(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		119,589.65	-3,391.45
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		9,176,086.04	13,453,230.43
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		9,176,086.04	13,453,230.43
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：	十七、2		
(一) 基本每股收益（元/股）		0.18	0.27
(二) 稀释每股收益（元/股）		0.18	0.27

法定代表人：刘刚

主管会计工作负责人：崔琳

会计机构负责人：崔琳

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业收入	十六、4	85,934,472.40	127,096,981.91
减：营业成本	十六、4	45,678,995.51	73,215,121.85
税金及附加		329,994.50	472,310.05
销售费用		3,180,463.34	4,694,901.68
管理费用		6,129,743.77	8,807,959.88
研发费用		3,596,553.90	5,604,390.28
财务费用		943,453.23	823,765.92
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		587,086.49	95,205.45
投资收益（损失以“-”号填列）		44.58	

其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-19,931,057.65	-14,175,903.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-433,162.68	-1,946,221.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-28,121.45	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,270,057.44	17,451,612.65
加：营业外收入		60,219.61	41,942.08
减：营业外支出		86,776.19	8.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,243,500.86	17,493,546.06
减：所得税费用		393,375.95	1,842,676.86
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,850,124.91	15,650,869.20
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		5,850,124.91	15,650,869.20
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		5,850,124.91	15,650,869.20
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		58,450,608.69	78,812,472.11
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、45	2,226,072.18	477,647.94
经营活动现金流入小计		60,676,680.87	79,290,120.05
购买商品、接受劳务支付的现金		17,756,595.32	13,685,288.95
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		39,568,558.60	52,104,575.89
支付的各项税费		6,108,104.78	7,572,525.69
支付其他与经营活动有关的现金	五、45	6,324,111.23	9,300,437.22
经营活动现金流出小计		69,757,369.93	82,662,827.75
经营活动产生的现金流量净额		-9,080,689.06	-3,372,707.70
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		44.58	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		44.58	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		172,600.00	1,018,113.17
投资支付的现金			

质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		172,600.00	1,018,113.17
投资活动产生的现金流量净额		-172,555.42	-1,018,113.17
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		15,000,000.00	6,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		15,000,000.00	6,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,000,000.00	6,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		391,641.24	186,534.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		6,391,641.24	6,186,534.43
筹资活动产生的现金流量净额		8,608,358.76	-186,534.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		8,438.01	47,959.94
五、现金及现金等价物净增加额		-636,447.71	-4,529,395.36
加：期初现金及现金等价物余额		6,848,324.79	11,377,720.15
六、期末现金及现金等价物余额		6,211,877.08	6,848,324.79

法定代表人：刘刚

主管会计工作负责人：崔琳

会计机构负责人：崔琳

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		57,136,413.64	78,774,972.11
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,185,959.38	150,189.18
经营活动现金流入小计		59,322,373.02	78,925,161.29
购买商品、接受劳务支付的现金		19,453,126.16	13,730,274.84
支付给职工以及为职工支付的现金		37,282,692.27	49,207,889.64
支付的各项税费		5,798,621.76	7,462,273.12
支付其他与经营活动有关的现金		5,863,151.62	10,500,510.06
经营活动现金流出小计		68,397,591.81	80,900,947.66
经营活动产生的现金流量净额		-9,075,218.79	-1,975,786.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			

取得投资收益收到的现金		44.58	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		20,000.00	
投资活动现金流入小计		20,044.58	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		172,600.00	998,786.25
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		20,000.00	
投资活动现金流出小计		192,600.00	998,786.25
投资活动产生的现金流量净额		-172,555.42	-998,786.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		15,000,000.00	6,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		15,000,000.00	6,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,000,000.00	6,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		391,641.24	186,534.43
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		6,391,641.24	6,186,534.43
筹资活动产生的现金流量净额		8,608,358.76	-186,534.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-639,415.45	-3,161,107.05
加：期初现金及现金等价物余额		6,624,349.48	9,785,456.53
六、期末现金及现金等价物余额		5,984,934.03	6,624,349.48

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2025 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	50,000,000.00				30,102,432.69		-3,027.98		3,909,797.34		42,546,145.14	28,195.47	126,583,542.66
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	50,000,000.00				30,102,432.69		-3,027.98		3,909,797.34		42,546,145.14	28,195.47	126,583,542.66
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)					514,085.00		119,589.65		583,659.29		8,472,837.10		9,690,171.04
(一) 综合收益总额							119,589.65				9,056,496.39		9,176,086.04
(二) 所有者投入和减少资本					514,085.00								514,085.00
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者													

投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额				514,085.00								514,085.00
4. 其他												
(三) 利润分配							583,659.29	-583,659.29				
1. 提取盈余公积							583,659.29	-583,659.29				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												

(六) 其他													
四、本期末余额	50,000,000.00				30,616,517.69		116,561.67		4,493,456.63		51,018,982.24	28,195.47	136,273,713.70

项目	2024 年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	50,000,000.00				30,102,432.69		363.47		2,344,710.42		30,654,610.18	28,195.47	113,130,312.23
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	50,000,000.00				30,102,432.69		363.47		2,344,710.42		30,654,610.18	28,195.47	113,130,312.23
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-3,391.45		1,565,086.92		11,891,534.96		13,453,230.43
(一) 综合收益总额							-3,391.45				13,456,621.88		13,453,230.43
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者													

投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配								1,565,086.92	-1,565,086.92				
1. 提取盈余公积								1,565,086.92	-1,565,086.92				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													

(六)其他												
四、本年期末余额	50,000,000.00			30,102,432.69		-3,027.98		3,909,797.34		42,546,145.14	28,195.47	126,583,542.66

法定代表人：刘刚

主管会计工作负责人：崔琳

会计机构负责人：崔琳

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2025年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	50,000,000.00				30,410,631.42				3,909,797.34		44,566,404.44	128,886,833.20
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	50,000,000.00				30,410,631.42				3,909,797.34		44,566,404.44	128,886,833.20
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					514,085.00				583,659.29		5,266,465.62	6,364,209.91
(一)综合收益总额											5,850,124.91	5,850,124.91
(二)所有者投入和减少资本					514,085.00							514,085.00
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投												

入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额				514,085.00								514,085.00
4. 其他												
(三) 利润分配								583,659.29		-583,659.29		
1. 提取盈余公积								583,659.29		-583,659.29		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												

(六) 其他												
四、本期末余额	50,000,000.00				30,924,716.42				4,493,456.63		49,832,870.06	135,251,043.11

项目	2024 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	50,000,000.00				30,410,631.42				2,344,710.42		30,480,622.16	113,235,964.00
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	50,000,000.00				30,410,631.42				2,344,710.42		30,480,622.16	113,235,964.00
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)									1,565,086.92		14,085,782.28	15,650,869.20
(一) 综合收益总额											15,650,869.20	15,650,869.20
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												

(三) 利润分配									1,565,086.92		-1,565,086.92	
1. 提取盈余公积									1,565,086.92		-1,565,086.92	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末余额	50,000,000.00				30,410,631.42				3,909,797.34		44,566,404.44	128,886,833.20

重要提示:本财务报表附注是财务报表的重要组成部分。

青岛中房建筑设计院股份有限公司

财务报表附注

(金额单位除特别指明外,均为人民币元)

附注一、公司基本情况

1. 公司概况

(1) 公司历史沿革基本情况

青岛中房建筑设计院股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)是由青岛中建联合集团有限公司等4名股东共同作为发起人,以青岛中房建筑设计院有限公司(以下简称“中房有限”)整体变更的方式设立的股份有限公司。

2023年4月8日公司召开股份公司创立大会暨第一次股东大会决议,根据发起人协议书和公司章程的规定,中房有限整体变更为股份有限公司并更名为青岛中房建筑设计院股份有限公司,变更后的注册资本(股本)为人民币5,000.00万元,由中房有限全体股东以其拥有的中房有限截至2023年1月31日经审计后的净资产出资,按照一定的比例折合为5,000.00万股普通股股份,每股面值1元。

(2) 经营范围和经营期限

公司经营范围为:建设工程设计;文物保护工程设计;建筑智能化系统设计;国土空间规划编制。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:专业设计服务;规划设计管理;工业设计服务;工程造价咨询业务;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);信息技术咨询服务;人工智能公共服务平台技术咨询服务;物联网技术服务;信息系统集成服务;软件开发;太阳能发电技术服务;会议及展览服务;家具安装和维修服务;建筑装饰材料销售;建筑材料销售;轻质建筑材料销售;家具销售;办公设备销售;门窗销售;保温材料销售;家具零配件销售;日用品批发;灯具销售;工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外);照明器具销售;针纺织品及原料销售;母婴用品销售;金属制品销售;工业工程设计服务;咨询策划服务;地板销售;铸造用造型材料销售;非金属矿及制品销售;建筑用钢筋产品销售;金属材料销售;金属结构销售;特种陶瓷制品销售;新型陶瓷材料销售;卫生洁具销售;皮革制品销售;风动和电动工具销售;制冷、空调设备销售;日用品销售;纸制品销售。(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)

公司经营期限为长期。

(3) 财务报告批准报出日

本财务报表由本公司董事会于 2026 年 4 月 28 日批准报出。

2. 报告期合并财务报表范围及其变化

报告期内合并范围的主要子公司详见附注七“在其他主体中的权益”。报告期内无合并财务报表范围变化。

附注二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，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》及相关规定和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2023 年修订)的披露规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

2. 持续经营

本公司自报告期末起 12 个月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

附注三、会计政策、会计估计和前期差错

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

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

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的应收账款核销	利润总额的 3%以上且金额大于 500 万元
重要的其他应收款核销	利润总额的 1%以上且金额大于 50 万元

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 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。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

(2) 非同一控制下的企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当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时，本公司将进行重新评估。

（2）投资主体的判断依据

如果母公司是投资性主体，则只将那些为投资性主体的投资活动提供相关服务的子公司纳入合并范围，其他子公司不予以合并，对不纳入合并范围的子公司的股权投资方确认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

- ①该公司是以向投资方提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金。
- ②该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报。
- ③该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，企业自转变日起对其他子公司不再予以合并，并参照部分处置子公司股权但未丧失控制权的原则处理。

当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价，按照非同一控制下企业合并的会计处理方法进行处理。

（3）合并财务报表范围

本公司将所有控制的子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

（4）统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本

公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

(5) 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,由本公司编制。在编制合并财务报表时,本公司与子公司、子公司相互之间的所有重大往来余额、交易及未实现利润予以抵销。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。子公司所有者权益中不属于本公司的份额,作为少数股东权益,在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额,仍然冲减少数股东权益。子公司持有本公司的长期股权投资,视为企业集团的库存股,作为所有者权益的减项,在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减:库存股”项目列示。

(6) 合并取得子公司会计处理

对于本公司同一控制下企业合并取得的子公司,视同该企业合并自最终控制方开始实施控制时已经发生,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。

对于本公司非同一控制下企业合并取得的子公司,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。

(7) 处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

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、利润纳入本公司合并利润表;该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入本公司合并现金流量表。

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。本公司将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,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,本公司在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,如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,本公司将多次交易

事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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，本公司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，本公司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。

（8）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成本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。

（9）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

本公司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. 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：①确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；②确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；③确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；④按本公司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，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自

共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（2）合营企业

合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对合营企业的投资采用权益法核算，相关政策见本附注“三、20、长期股权投资”。

9. 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10. 外币业务和外币报表折算

（1）外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，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）外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

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

本公司外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

本公司在处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，

按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

11. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债、权益工具。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

在初始确认金融资产时，本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；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。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据等，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

1) 本公司持有的债务工具：

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。本公司的此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等，本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。本公司的此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等，本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，

本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的此类金融资产，列示为其他非流动金融资产。

2) 本公司的权益工具投资：

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资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，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资，且该指定一经作出不得撤销。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，本公司将之前计入其他综合收益的累计利得或损失直接转入留存收益，不计入当期损益。

(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。

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的利息支出计入当期损益。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债主要包括交易性金融负债。

其他金融负债，采用实际利率法按照摊余成本进行后续计量。本公司的其他金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

(3) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在本公司扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义

务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则将该工具分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理；本公司不确认权益工具的公允价值变动，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减；本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

（5）金融负债终止确认

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

分金融负债)。本公司(借入方)与借出方签订协议,以承担新金融负债的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,终止确认原金融负债,同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款作出实质性修改的,终止确认原金融负债,同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的,本公司将其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。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的,同时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时,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外,本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不予相互抵销。

(7) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格,且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的,本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时,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,使用不可输入值。

综上,本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次,并首先使用第一层次输入值,其次使用第二层次输入值,最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

(8) 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等,以预期信用损失为基础确认损失准备。

① 预期信用损失的计量

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息,以发生违约的风险为权重,计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现

值的概率加权金额，确认预期信用损失。

在每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；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，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

本公司对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、合同资产、应收款项融资，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

A. 应收款项

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款及应收款项融资或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

a、应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1：银行承兑汇票	信用风险较高的银行承兑汇票
应收票据组合 2：商业承兑汇票	商业承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

b、应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合1 - 关联方组合	合并范围内关联方组合
应收账款组合2-非关联方组合	应收外部客户款项

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未

来经济状况的预测，编制应收账款及合同资产账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

c、应收款项融资确定组合的依据如下：

应收款项融资组合 1：银行承兑汇票	信用风险较低的银行承兑汇票
-------------------	---------------

对于划分为组合的应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口、账龄和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

d、其他应收款

本公司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：

其他应收款组合1	应收利息
其他应收款组合2	合并范围内关联方
其他应收款组合3	应收保证金、押金
其他应收款组合4	应收单位员工备用金
其他应收款组合5	应收其他个人往来款项
其他应收款组合6	应收单位往来款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来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。

e、合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合1 - 已完工未结算资产	已完工未结算资产
合同资产组合2-未到期质保金	未到期质保金

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款及合同资产账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

B. 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，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。

②具有较低的信用风险

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，并且即便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，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；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；
- D. 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；
- E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；
- G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。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：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；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；债务人很可能破产或进行其他财务重组；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；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。

⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥核销

如果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，则直接减记该金融资产的账面余额，这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

12. 应收票据

应收票据的坏账准备的确认标准和计提方法详见三、11金融工具。

13. 应收账款

应收账款的坏账准备的确认标准和计提方法详见三、11金融工具。

14. 应收款项融资

当应收票据和应收账款同时满足以下条件时，本公司将其划分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，相关具体会计处理方式见金融工具，在报表中列示为应收款项融资：

(1) 合同现金流量为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；

(2) 本公司管理应收票据和应收账款的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标。

应收款项融资的坏账准备的确认标准和计提方法详见三、11金融工具。

15. 其他应收款

其他应收款的坏账准备的确认标准和计提方法详见三、11金融工具。

16. 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、在产品、半成品、产成品、包装物、低值易耗品、委托加工物资等。

(2) 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

（3）存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

产成品、商品和用于出售的材料等可直接用于出售的存货，其可变现净值按该等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；用于生产而持有的材料等存货，其可变现净值按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；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，若企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为基础计算。

本公司按单个存货项目计提存货跌价准备。但如果某些存货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，可以合并计量成本与可变现净值；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计量成本与可变现净值。

在资产负债表日，如果存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。如果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

本公司的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

低值易耗品采用一次转销法摊销，包装物采用加权平均法确定其实际成本核算。

17. 合同资产

本公司将拥有的、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列示，将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作为合同资产列示。向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

本公司对合同资产的坏账准备的确认标准和计提方法详见三、11金融工具。

18. 合同成本

合同履约成本，是指本公司为履行合同发生的成本，该成本不属于收入准则以外的其他准则规范范围且同时满足下列条件：

（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）该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

本公司的下列支出于发生时，计入当期损益：

(1) 管理费用。

(2) 非正常消耗的直接材料、直接人工和制造费用（或类似费用），这些支出为履行合同发生，但未反映在合同价格中。

(3) 与履约义务中已履行部分相关的支出。

(4) 无法在尚未履行的与已履行的履约义务之间区分的相关支出。

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；如该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。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）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

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

本公司与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

19. 持有待售的非流动资产或处置组

(1) 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

本公司在主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照

《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了本公司合并中取得的商誉的，该处置组包含分摊至处置组的商誉。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：根据本公司类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，本公司在个

别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，本公司先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，本公司将以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。对于已抵减的商誉账面价值和划分为持有待售类别前确认的资产减值损失本公司不予转回。

本公司对持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

（2）终止经营的认定标准

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

①该组成部分代表本公司一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

②该组成部分是拟对本公司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该组成部分是本公司专为转售而取得的子公司。

（3）列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。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列报。

本公司对拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，本公司将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分

条件的，在当期财务报表中，本公司将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

20. 长期股权投资

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

（1）初始投资成本确定

①对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

②除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得，初始投资成本根据准则相关规定确定。

（2）后续计量及损益确认方法

①成本法核算

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算。采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

②权益法核算

投资方对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，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，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都可以按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

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

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

整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。

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

（3）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：原持有的对被投资单位的股权投资（不具有控制、共同控制或重大影响的），按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的，因追加投资等原因导致持股比例上升，能够对被投资单位施加共同控制或重大影响的，在转按权益法核算时，投资方应当按照金融工具确认和计量准则确定的原股权投资的公允价值加上为取得新增投资而应支付对价的公允价值，作为改按权益法核算的初始投资成本。

②公允价值计量或权益法核算转成本法核算：投资方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照金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或者原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因，能够对被投资单位实施控制的，按有关企业合并形成的长期股权投资进行会计处理。

③权益法核算转公允价值计量：原持有的对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，因部分处置等原因导致持股比例下降，不能再对被投资单位实施共同控制或重大影响的，应改按金融工具确认和计量准则对剩余股权投资进行会计处理，其在丧失共同控制或重大影响之目的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

④成本法转权益法：因处置投资等原因导致对被投资单位由能够实施控制转为具有重大影响或者与其他投资方一起实施共同控制的，首先应按处置投资的比例结转应终止确认的长期股权投资成本。然后比较剩余长期股权投资的成本与按照剩余持股比例计算原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，前者大于后者的，属于投资作价中体现的商誉部分，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，在调整长期股权投资成本的同时，调整留存收益。

（4）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。在判

断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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。本公司在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及本公司及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%（含20%）以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

本公司通常通过以下一种或几种情形来判断是否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。

存在上述一种或多种情形并不意味着本公司一定对被投资单位具有重大影响，本公司需要综合考虑所有事实和情况来做出恰当的判断。

（5）长期股权投资处置

处置长期股权投资时，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。

21. 投资性房地产

（1）投资性房地产的种类和计量模式

投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

（2）采用成本模式核算政策

投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

本公司的投资性房地产类别、折旧方法、折旧年限、预计残值率、年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	直线法	20-40	5.00	2.38-4.75

本公司对于投资性房地产出售、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差额计入当期损益。本公司在有证据表明将自用的房屋及建筑物改用于出租或将持有的房地产开发产品以经营租赁的方式出租时，固定资产、无形资产或存货以转换前的账面价值转换为投资性房地产。本公司在有证据表明将原本用于赚取租金或资本增值的房屋及建筑物改为自用或将用于经营租出的房屋及建筑物重新用于对外销售的，投资性房地产以转换前的账面价值转换为固定资产、无形资产或存货。

22. 固定资产

（1）固定资产确认条件和计量

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产，同时满足以下条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

本公司固定资产按照成本进行初始计量。固定资产的成本一般包括购买价款、相关税费、以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出，如运输费、安装费等。但购买的固定资产如果超过正常的信用条件延期支付，固定资产的成本以各期付款额的现值之和为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》应予资本化的以外，在信用期内计入当期损益。

（2）固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5.00	2.38-4.75
机器设备	5-10	5.00	9.50-19.00
运输设备	5-10	5.00	9.50-19.00

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
电子设备及其他	5-10	5.00	9.50-19.00

(3) 固定资产处置

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

23. 在建工程

(1) 在建工程的计量

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

(2) 在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。

本公司所建造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。

(3) 在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产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孰高确定。

24. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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

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。

本公司借款费用同时满足下列条件时开始资本化：（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息

债务形式发生的支出；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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，本公司借款费用停止资本化。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，本公司暂停借款费用的资本化。

（2）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

本公司资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

25. 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，在同时满足以下条件时予以确认：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

（1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

类别	预计使用寿命（年）	依据
软件	10	该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确

定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。每年年末，本公司对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

（2）研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、设计费用、无形资产摊销费用、委托外部研究开发费用、其他费用等，其中研发人员的工资按照项目工时分摊计入研发支出。

内部研究开发项目研究阶段的支出，本公司于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，本公司才予以资本化：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。

本公司划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，本公司确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，本公司确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，本公司将发生的研发支出全部计入当期损益。

26、长期资产减值

本公司对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

本公司对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，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测

试。

本公司进行商誉减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

本公司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，就其差额确认减值损失。减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值；再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。。

上述资产减值损失一经确认，本公司在以后会计期间不予转回。

27. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

28. 合同负债

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

29. 职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

（1）短期薪酬的会计处理方法

本公司短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并

按照受益对象和权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照本公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。

设定提存计划：本公司在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划：本公司在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：(1) 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；(2) 设定受益义务的利息费用；(3) 重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第(1)和(2)项计入当期损益；第(3)项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

(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提出给予补偿的建议。本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

30. 预计负债

(1) 预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

(2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

本公司于资产负债表日对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

31. 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工（或其他方）提供服务而授予权益工具或者承担以权

益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，本公司以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

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

32. 收入

（1）一般原则

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

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

(2) 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的因素)作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。与本公司取得收入的主要活动相关的会计政策描述如下：

(1) 设计收入

公司通过横向划分业务类别、纵向细化工作量时序节点，对设计项目进行精细化流程控制以及工作量度量。资产负债表日，公司依据所取得的内外部证据确定累计完工进度。公司以合同总金额(不含税)乘以累计完工进度扣除以前会计期间确认的收入确认为该项目的当期收入。

公司方案及施工图设计各阶段时点完工进度确认如下：

关键阶段	工作量比例
一、方案阶段	
初步概念方案	15.00%
中期方案阶段	30.00%
二、施工图阶段	

施工图设计阶段	40.00%
施工图审查阶段	5.00%
竣工验收阶段	10.00%

公司BIM设计各阶段时点完工进度确认如下：

关键阶段	工作量比例
1、设计验证阶段	30.00%
2、设计深化阶段	30.00%
3、施工图设计阶段	30.00%
4、竣工验收阶段	10.00%

(2) 租赁收入

公司租赁业务系出租房屋。公司所收取的房屋租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。

33. 政府补助

(1) 政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

(2) 政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，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，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：①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，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司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。

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(3) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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，确认为与资产相关的政府补助。

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

企业取得的综合性项目补助，依据批准文件或申请文件将其划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。难以区分的，将政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。

(4) 与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

本公司取得的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

(5) 政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

34. 递延所得税资产/递延所得税负债

本公司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。

(1) 本公司对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(2) 本公司递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

(3) 本公司对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。本公司对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

(4) 本公司对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。资产负债表日，本公司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。

35. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日/变更日，本公司评估该合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

(1) 本公司作为承租人

A、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

a、租赁负债的初始计量金额；

b、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

c、本公司作为承租人发生的初始直接费用；

d、本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司采用平均年限法对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

B、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。本公司的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（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指本公司作为承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

C、短期租赁和低价值资产租赁

本公司对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

D、租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- a、该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- b、增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

(2) 本公司作为出租人

A、租赁的分类

在租赁开始日，本公司作为出租人将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无

论所有权最终是否转移,但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁,是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

B、经营租赁的会计处理方法

在租赁期内各个期间,本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化,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。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额,在实际发生时计入当期损益。

C、融资租赁的会计处理方法

于租赁期开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认相关资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时,将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“11、金融工具”进行会计处理。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。

本公司作为生产商或经销商并作为出租人的融资租赁,在租赁期开始日,本公司按照租赁资产公允价值与租赁收款额按市场利率折现的现值两者孰低确认收入,并按照租赁资产账面价值扣除未担保余值的现值后的余额结转销售成本。本公司作为生产商或经销商并作为出租人为取得融资租赁发生的成本,在租赁期开始日计入当期损益。

(D) 租赁变更

本公司作为出租人的融资租赁发生变更且同时符合下列条件的,本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理:

- a、该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;
- b、增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,本公司作为出租人分别下列情形对变更后的租赁进行处理:

a、假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为经营租赁的,本公司作为出租人自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理,并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值;

b、假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为融资租赁的,本公司作为出租人按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。即,修改或重新议定租赁合同,未导致应收融资租赁款终止确认,但导致未来现金流量发生变化的,重新计算该应收融资租赁款的账面余额,并将相关利得或损失计入当期

损益。重新计算应收融资租赁款账面余额时，根据重新议定或修改的租赁合同现金流量按照应收融资租赁款的原折现率或按照《企业会计准则第 24 号一套期会计》(2017)第二十三条规定重新计算的折现率(如适用)折现的现值确定。对于修改或重新议定租赁合同所产生的所有成本和费用，本公司调整修改后的应收融资租赁款的账面价值，并在修改后应收融资租赁款的剩余期限内进行摊销。

本公司作为出租人的经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(3) 售后租回交易

本公司按照本附注“32、收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

A、本公司作为卖方及承租人：

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“11、金融工具”。

B、本公司作为买方及出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“（2）本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“11、金融工具”。

36. 其他重要的会计政策和会计估计

(1) 套期会计

1) 本公司将套期分为公允价值套期、现金流量套期：

①公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺，或上述项目组成部分的公允价值变动风险敞口进行的套期。该公允价值变动源于特定风险，且将影响企业的损益或其他综合收益。

②现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期。该现金流量变动源于与已确认资产或负债、极可能发生的预期交易，或与上述项目组成部分有关的特定风险，且将影响企业的损益。

2) 套期工具和被套期项目：

套期工具，是指本公司为进行套期而指定的，其公允价值或现金流量变动预期可抵消被套期项目的公允价值或现金流量变动的金融工具，包括：①以公允价值计量且其变动计

入当期损益的衍生工具，但签出期权除外。只有在对购入期权（包括嵌入在混合合同中的购入期权）进行套期时，签出期权才可以作为套期工具。嵌入在混合合同中但未分拆的衍生工具不能作为单独的套期工具。②以公允价值计量且其变动计入当期损益的非衍生金融资产或非衍生金融负债，但指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益、且其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的金融负债除外。本公司自身权益工具不属于金融资产或金融负债，不能作为套期工具。

被套期项目，是指使本公司面临公允价值或现金流量变动风险，且被指定为被套期对象的、能够可靠计量的项目。本公司将下列单个项目、项目组合或其组成部分指定为被套期项目：①已确认资产或负债。②尚未确认的确定承诺。确定承诺，是指在未来某特定日期或期间，以约定价格交换特定数量资源、具有法律约束力的协议。③极可能发生的预期交易。预期交易，是指尚未承诺但预期会发生的交易。

上述项目组成部分是指小于项目整体公允价值或现金流量变动的部分，本公司将下列项目组成部分或其组合被指定为被套期项目：①项目整体公允价值或现金流量变动中仅由某一个或多个特定风险引起的公允价值或现金流量变动部分（风险成分）。根据在特定市场环境下的评估，该风险成分能够单独识别并可靠计量。风险成分也包括被套期项目公允价值或现金流量的变动仅高于或仅低于特定价格或其他变量的部分。②一项或多项选定的合同现金流量。③项目名义金额的组成部分，即项目整体金额或数量的特定部分，其可以是项目整体的一定比例部分，也可以是项目整体的某一层级部分。若某一层级部分包含提前还款权，且该提前还款权的公允价值受被套期风险变化影响的，不得将该层级指定为公允价值套期的被套期项目，但在计量被套期项目的公允价值时已包含该提前还款权影响的情况除外。

3) 套期关系评估

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和风险管理策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目、被套期风险的性质，以及本公司对套期有效性评估方法。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量的程度。此类套期在初始指定日及以后期间被持续评价符合套期有效性要求。

如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但作为套期策略组成部分的展期或替换不作为已到期或合同终止处理），或因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标，或者被套期项目与套期工具之间不再存在经济关系，或者被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响开始占主导地位，或者该套期不再满足套期会计方法的其他条件时，本公司终止运用套期会计。

套期关系由于套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，本公司对套期关系进行再平衡。

4) 确认和计量满足套期会计方法的严格条件的, 按如下方法进行处理:

①公允价值套期套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果是对指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资(或其组成部分)进行套期的, 套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。被套期项目因套期风险敞口形成利得或损失, 计入当期损益, 同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。如果被套期项目是指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资(或其组成部分), 因套期风险敞口形成利得或损失, 计入其他综合收益, 其账面价值已按公允价值计量, 不需要调整。

就与按摊余成本计量的金融工具(或其组成部分)有关的公允价值套期而言, 对被套期项目账面价值所作的调整, 按照开始摊销日重新计算的实际利率进行摊销, 计入当期损益。该摊销日可以自调整日开始, 并不得晚于被套期项目终止进行套期利得和损失调整的时点。被套期项目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(或其组成部分)的, 按照同样的方式对累积已确认的套期利得或损失进行摊销, 并计入当期损益, 但不调整金融资产(或其组成部分)的账面价值。

被套期项目为尚未确认的确定承诺(或其组成部分)的, 其在套期关系指定后因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债, 相关的利得或损失计入当期损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时, 调整该资产或负债的初始确认金额, 以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

②现金流量套期套期工具利得或损失中属于套期有效的部分, 作为现金流量套期储备, 确认为其他综合收益, 属于套期无效的部分(即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失), 计入当期损益。现金流量套期储备的金额, 按照下列两项的绝对额中较低者确定: A. 套期工具自套期开始的累计利得或损失; B. 被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

如果被套期的预期交易随后确认为非金融资产或非金融负债, 或非金融资产或非金融负债的预期交易形成适用公允价值套期会计的确定承诺时则原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出, 计入该资产或负债的初始确认金额。其余现金流量套期在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间, 如预期销售发生时, 将其他综合收益中确认的现金流量套期储备转出, 计入当期损益。

(2) 股份回购

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

转让库存股, 按实际收到的金额与库存股账面金额的差额, 计入资本公积, 资本公积不足冲减的, 冲减盈余公积和未分配利润。

注销库存股, 按股票面值 and 注销股数减少股本, 按注销库存股的账面余额与面值的差额,

冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

(3) 分部信息

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部,以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：①该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；②本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；③本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

(4) 安全生产费用

本公司根据财政部、应急部《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的规定计提安全生产费用，安全生产费用专门用于完善和改进企业安全生产条件。

本公司提取的安全生产费计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备。使用提取的安全生产费用属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过在建工程归集所发生的支出，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。

37. 主要会计政策、会计估计的变更

37.1 公司报告期内无会计政策变更。

37.2 公司报告期内无会计估计变更。

38. 前期会计差错更正

公司报告期内无前期会计差错更正。

附注四、税项

1. 增值税

本公司设计业务收入报告期内按照 6%税率计算销项税。

2. 企业所得税

2025 年 12 月 19 日，本公司经青岛市科学技术局、青岛市财政局、国家税务总局青岛市税务局认定为高新技术企业，证书编号：GR202537100061，有效期三年。按照《企业所得税法》等相关规定，享受高新技术企业 15%的企业所得税优惠。

本公司其他国内控股子公司企业所得税税率为 25%。

本公司子公司 DC HD INTERNATIONAL DESIGN LTD 报告期内企业所得税税率为 19%。

3. 城市维护建设税

本公司及子公司按当期应交流转税的7%计缴城市维护建设税。

4. 教育费附加

本公司及子公司按当期应交流转税的 3%、2%计缴教育费附加和地方教育费附加。

附注五、合并财务报表主要项目注释

下列注释项目除特别注明的外，期末指 2025 年 12 月 31 日，期初指 2025 年 1 月 1 日；本期指 2025 年 1-12 月，上期指 2024 年 1-12 月。

1. 货币资金

1.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
现金	566.08	544.59
银行存款	6,211,311.00	8,683,739.05
其他货币资金		
合 计	6,211,877.08	8,684,283.64
其中：存放在境外的款项总额	216,541.62	213,567.81

1.2 截至报告期末，公司子公司 DC-HD 存放在国外的现金为 60.00 英镑，银行存款为 17,143.76 英镑、7,715.55 美元。

1.3 公司报告期末银行存款无冻结资金。

2. 应收票据

2.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	200,000.00	
商业承兑汇票	1,265,991.08	1,950,516.89
减：应收票据减值准备	360,430.93	143,950.25
合 计	1,105,560.15	1,806,566.64

2.2 期末公司无质押的应收票据。

2.3 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		1,197,687.82
合 计		1,197,687.82

2.4 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,465,991.08	100.00	360,430.93	24.59	1,105,560.15
其中：					
银行承兑汇票	200,000.00	13.64	10,000.00	5.00	190,000.00
商业承兑汇票	1,265,991.08	86.36	350,430.93	27.68	915,560.15
合计	1,465,991.08	100.00	360,430.93	24.59	1,105,560.15

(续上表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,950,516.89	100.00	143,950.25	7.38	1,806,566.64
其中：					
银行承兑汇票					
商业承兑汇票	1,950,516.89	100.00	143,950.25	7.38	1,806,566.64
合计	1,950,516.89	100.00	143,950.25	7.38	1,806,566.64

2.5 按组合计提坏账准备

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例(%)
银行承兑汇票	200,000.00	10,000.00	5.00
商业承兑汇票	1,265,991.08	350,430.93	27.68
合计	1,465,991.08	360,430.93	24.59

2.6 坏账准备情况

名称	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或转核销	

按组合计提坏账准备	143,950.25	216,480.68			360,430.93
合 计	143,950.25	216,480.68			360,430.93

2.7 本公司在日常资金管理中将部分承兑汇票背书或贴现，信用等级较低的银行承兑汇票和商业承兑汇票在背书或贴现时未终止确认。

2.8 公司报告期内应收票据中无应收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

3. 应收账款

3.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	75,271,873.76	59,764,015.81
1-2 年	46,890,879.29	77,347,022.19
2-3 年	59,988,808.49	21,266,382.53
3-4 年	19,472,873.62	8,099,055.62
4-5 年	6,361,870.30	6,209,863.26
5 年以上	6,341,516.50	623,081.48
小 计	214,327,821.96	173,309,420.89
减：坏账准备	49,178,863.92	29,404,491.77
合 计	165,148,958.04	143,904,929.12

3.2 按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	5,117,979.50	2.39	5,117,979.50	100.00	
其中：					
单项评估风险	5,117,979.50	2.39	5,117,979.50	100.00	
按组合计提坏账准备	209,209,842.46	97.61	44,060,884.42	21.06	165,148,958.04
其中：					
信用风险组合	209,209,842.46	97.61	44,060,884.42	21.06	165,148,958.04
合 计	214,327,821.96	100.00	49,178,863.92	22.95	165,148,958.04

（续上表）

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	5,117,979.50	2.95	5,117,979.50	100.00	
其中:					
单项评估风险	5,117,979.50	2.95	5,117,979.50	100.00	
按组合计提坏账准备	168,191,441.39	97.05	24,286,512.27	14.44	143,904,929.12
其中:					
信用风险组合	168,191,441.39	97.05	24,286,512.27	14.44	143,904,929.12
合计	173,309,420.89	100.00	29,404,491.77	16.97	143,904,929.12

按单项计提坏账准备

名称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
青岛安平里文化旅游开发有限公司	2,368,556.40	2,368,556.40	100.00	已失信
青岛海熙文化发展有限公司	1,939,043.10	1,939,043.10	100.00	预计无法收回
青岛嘉义房地产开发有限公司	754,880.00	754,880.00	100.00	已失信
周口建业绿色基地发展有限公司	55,500.00	55,500.00	100.00	已失信
合计	5,117,979.50	5,117,979.50	100.00	

按组合计提坏账准备

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险组合	209,209,842.46	44,060,884.42	21.06
合计	209,209,842.46	44,060,884.42	21.06

(续上表)

名称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险组合	168,191,441.39	24,286,512.27	14.44
合计	168,191,441.39	24,286,512.27	14.44

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末余额
----	------

	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	75,271,873.76	3,763,593.69	5.00
1-2年	46,890,879.29	4,689,087.93	10.00
2-3年	58,993,378.49	17,698,013.55	30.00
3-4年	18,044,247.22	9,022,123.61	50.00
4-5年	5,606,990.30	4,485,592.24	80.00
5年以上	4,402,473.40	4,402,473.40	100.00
合 计	209,209,842.46	44,060,884.42	21.06

(续上表)

账 龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	59,764,015.81	2,988,200.79	5.00
1-2年	76,351,592.19	7,635,159.22	10.00
2-3年	19,837,756.13	5,951,326.84	30.00
3-4年	7,344,175.62	3,672,087.81	50.00
4-5年	4,270,820.16	3,416,656.13	80.00
5年以上	623,081.48	623,081.48	100.00
合 计	168,191,441.39	24,286,512.27	14.44

3.3 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类 别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
按单项计提坏账准备	5,117,979.50				5,117,979.50
按组合计提坏账准备	24,286,512.27	19,774,372.15			44,060,884.42
合 计	29,404,491.77	19,774,372.15			49,178,863.92

3.4 本期无实际核销的应收账款

3.5 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	期末余额				
	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
青岛北洋建筑设计有限公司	11,805,642.24	245,349.06	12,050,991.30	4.01	802,313.76
青岛财埒城市建设发展有限公司	8,543,640.00	2,321,169.81	10,864,809.81	3.61	543,240.49
青岛开投瑞通开发建设有限公司	7,022,758.40	3,359,791.70	10,382,550.10	3.45	519,127.51
青岛红投建设有限公司		10,374,687.87	10,374,687.87	3.45	518,734.39
青岛开发区投资建设集团有限公司	7,230,757.87	2,137,447.18	9,368,205.05	3.12	718,564.88
合计	34,602,798.51	18,438,445.62	53,041,244.13	17.64	3,101,981.03

3.6 公司报告期内无终止确认应收账款情况、无以应收账款为标的进行证券化交易情况。

3.7 公司报告期末应收账款中持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项详见附注九.7—关联方应收应付款项余额。

3.8 公司报告期末应收账款中应收其他关联方的款项见附注九.7—关联方应收应付款项余额。

3.9 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备、本期又全额或部分收回的应收账款。无终止确认应收账款情况，无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

4. 合同资产

4.1 合同资产情况

项 目	期末余额	期初余额
合同资产--未结算产值	86,381,599.56	82,522,021.24
合同资产减值准备	4,319,079.98	4,126,101.07
合 计	82,062,519.58	78,395,920.17

4.2 按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额
-----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
其中：					
单项评估风险					
按组合计提坏账准备	86,381,599.56	100.00	4,319,079.98	5.00	82,062,519.58
其中：					
信用风险组合	86,381,599.56	100.00	4,319,079.98	5.00	82,062,519.58
合 计	86,381,599.56	100.00	4,319,079.98	5.00	82,062,519.58

(续上表)

类 别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
其中：					
单项评估风险					
按组合计提坏账准备	82,522,021.24	100.00	4,126,101.07	5.00	78,395,920.17
其中：					
信用风险组合	82,522,021.24	100.00	4,126,101.07	5.00	78,395,920.17
合 计	82,522,021.24	100.00	4,126,101.07	5.00	78,395,920.17

按组合计提坏账准备

名 称	期末余额		
	合同资产	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险组合	86,381,599.56	4,319,079.98	5.00
合 计	86,381,599.56	4,319,079.98	5.00

(续上表)

名 称	期初余额		
	合同资产	坏账准备	计提比例 (%)
信用风险组合	82,522,021.24	4,126,101.07	5.00
合 计	82,522,021.24	4,126,101.07	5.00

4.3 本期合同资产计提减值准备情况

项 目	期初余额	本期计提	本期转入	本期转回	本期转销/核销	期末余额
合同资产减值准备	4,126,101.07	192,978.91				4,319,079.98
合 计	4,126,101.07	192,978.91				4,319,079.98

5. 应收款项融资

5.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
应收票据	122,560.00	2,435,937.77
其中：银行承兑汇票	122,560.00	2,435,937.77
合 计	122,560.00	2,435,937.77

5.2 公司在日常资金管理中将部分银行承兑汇票背书，管理上述应收票据的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，因此根据新金融工具准则的要求，将应收票据重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，于财务报表“应收款项融资”科目列示。

5.3 期末公司无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

5.4 按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	122,560.00	100.00			122,560.00
其中：银行承兑汇票组合	122,560.00	100.00			122,560.00
合 计	122,560.00	100.00			122,560.00

(续上表)

类 别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,435,937.77	100.00			2,435,937.77
其中：银行承兑汇票	2,435,937.77	100.00			2,435,937.77

合 计	2,435,937.77	100.00			2,435,937.77
-----	--------------	--------	--	--	--------------

按组合计提坏账准备

名 称	期末余额		
	应收款项融资	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票	122,560.00		
合 计	122,560.00		

5.5 公司报告期末应收款项融资中无应收持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项、无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的情况。

6. 预付款项

6.1 账龄分析

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内			166,000.00	24.56
1-2 年			238,048.00	35.21
2-3 年			271,955.13	40.23
3 年以上	16,651.56	100.00		
合 计	16,651.56	100.00	676,003.13	100.00

6.2 公司报告期末预付款项中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

7. 其他应收款

7.1 总体情况列示

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
其他应收款 (净额)	1,545,499.92	996,823.98
合 计	1,545,499.92	996,823.98

7.2.1 按账龄披露

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,510,262.87	97.73	964,888.19	96.79
1-2 年	13,008.26	0.84	23,000.00	2.31
2-3 年	20,000.00	1.29	4,735.79	0.48
3 年以上	2,228.79	0.14	4,200.00	0.42

合 计	1,545,499.92	100.00	996,823.98	100.00
-----	--------------	--------	------------	--------

7.2.2 按款项性质分类情况

类 别	期末余额	期初余额
备用金	1,013,421.87	713,290.55
单位往来款项	402,096.06	64,797.64
保证金及押金	129,981.99	218,735.79
合 计	1,545,499.92	996,823.98

7.2.3 公司报告期末持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款情况详见附注九.7—关联方应收应付款项余额。

7.2.4 公司报告期末其他应收款中应收其他关联方的款项详见附注九.7—关联方应收应付款项余额。

7.2.5 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回的其他应收款、无终止确认的其他应收款、无以其他应收款为标的进行证券化交易情况、无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

8. 其他流动资产

种 类	期末余额	期初余额
留抵增值税	24,989.99	3,996.87
待认证进项税	8,114.11	
预缴税款	17,391.51	
抵债资产	2,013,726.00	2,843,294.00
合 计	2,064,221.61	2,847,290.87

9. 投资性房地产

9.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	合 计
一、账面原值		
1. 期初余额	2,616,177.56	2,616,177.56
2. 本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 固定资产转入		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		

项 目	房屋、建筑物	合 计
4. 期末余额		
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	794,412.72	794,412.72
2. 本期增加金额	40,515.84	40,515.84
(1) 固定资产转入		
(2) 计提或摊销	40,515.84	40,515.84
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	834,928.56	834,928.56
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末余额	1,781,249.00	1,781,249.00
2. 期初余额	1,821,764.84	1,821,764.84

10. 固定资产及累计折旧

10.1 明细项目

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
一、账面原值：					
1. 期初余额	713,155.25	222,067.61	219,246.67	4,018,774.74	5,173,244.27
2. 本期增加金额			9,542.38	167.15	9,709.53
(1) 购置			9,542.38	167.15	9,709.53
(2) 在建工程转入					
3. 本期减少金额	713,155.25				713,155.25
(1) 处置或报废	713,155.25				713,155.25
(2) 转入投资性房地产					
4. 期末余额		222,067.61	228,789.05	4,018,941.89	4,469,798.55
二、累计折旧					
1. 期初余额		189,738.44	200,848.06	2,913,593.72	3,304,180.22
2. 本期增加金额	5,645.80	18,192.96	12,928.28	472,018.97	508,786.01

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
(1) 计提	5,645.80	18,192.96	12,928.28	472,018.97	508,786.01
(2) 新增					
3. 本期减少金额	5,645.80				5,645.80
(1) 处置或报废	5,645.80				5,645.80
(2) 转入投资性房地产					
4. 期末余额		207,931.40	213,776.34	3,385,612.69	3,807,320.43
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) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末余额		14,136.21	15,012.71	633,329.20	662,478.12
2. 期初余额	713,155.25	32,329.17	18,398.61	1,105,181.02	1,869,064.05

10.2 公司报告期末固定资产未发生可收回金额低于其账面价值的情况，故无需计提固定资产减值准备。

10.3 公司报告期内无通过融资租赁租入的或通过经营租赁租出的或持有待售的固定资产。

11. 使用权资产

11.1 明细项目

项 目	合 计
一、账面原值：	
1. 2025. 1. 1	15,144,224.18
2. 本期增加金额	
3. 本期减少金额	
4. 2025. 12. 31	15,144,224.18
二、累计折旧	

项 目	合 计
1. 2025. 1. 1	3, 786, 056. 10
2. 本期增加金额	3, 028, 844. 88
3. 本期减少金额	
4. 2025. 12. 31	6, 814, 900. 98
三、减值准备	
1. 2025. 1. 1	
2. 本期增加金额	
3. 本期减少金额	
4. 2025. 12. 31	
四、账面价值	
1. 期末账面价值	8, 329, 323. 20
2. 期初账面价值	11, 358, 168. 08

12. 无形资产

12.1 明细项目

项 目	办公软件	合 计
一、账面原值		
1. 2025. 1. 1	2, 177, 833. 32	2, 177, 833. 32
2. 本期增加金额	160, 784. 77	160, 784. 77
(1) 购置	160, 784. 77	160, 784. 77
(2) 在建工程转入		
(3) 类别调整转入		
(4) 其他		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 处置子公司		
(3) 其他调整		
4. 2025. 12. 31	2, 338, 618. 09	2, 338, 618. 09
二、累计摊销		
1. 2025. 1. 1	404, 753. 33	404, 753. 33
2. 本期增加金额	213, 122. 47	213, 122. 47
(1) 计提	213, 122. 47	213, 122. 47
(2) 类别调整转入		
3. 本期减少金额		

(1) 处置		
(2) 处置子公司		
(3) 其他调整		
4. 2025. 12. 31	617, 875. 80	617, 875. 80
三、减值准备		
1. 2025. 1. 1		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 2025. 12. 31		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	1, 720, 742. 29	1, 720, 742. 29
2. 期初账面价值	1, 773, 079. 99	1, 773, 079. 99

12.2 公司报告期内没有通过内部研发形成的无形资产，报告期末亦没有列入无形资产的研究开发项目，无形资产全部由企业外部购置所得。

12.3 公司报告期内无形资产不存在减值情况，故未计提减值准备。

13. 递延所得税资产

13.1 已确认的递延所得税资产

项 目	期末余额	期初余额
坏账准备	7, 445, 964. 22	4, 441, 356. 77
合同资产减值准备	653, 780. 56	623, 380. 00
抵债资产减值准备	80, 938. 80	101, 674. 35
租赁负债	1, 315, 691. 52	1, 753, 164. 82
股权激励	77, 112. 75	
合 计	9, 573, 487. 85	6, 919, 575. 94

13.2 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	期末余额	期初余额
坏账准备	49, 539, 294. 85	29, 548, 442. 02
合同资产减值准备	4, 319, 079. 98	4, 126, 101. 07
抵债资产减值准备	539, 592. 00	677, 829. 00
租赁负债	8, 771, 276. 80	11, 687, 765. 45
股权激励	514, 085. 00	

项 目	期末余额	期初余额
合 计	63,683,328.63	46,040,137.54

13.3 未确认递延所得税资产的时间性差异明细

项 目	期末余额	期初余额
未弥补亏损	74,176.12	2,271,926.91
合 计	74,176.12	2,271,926.91

13.4 未确认递延所得税资产的可弥补亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	期初余额
2029 年		2,271,926.91
2030 年	74,176.12	
合 计	74,176.12	2,271,926.91

14. 其他非流动资产

项 目	期末金额	期初余额
一年以上抵债资产	3,055,410.00	4,443,289.00
一年以上抵债资产减值准备	539,592.00	677,829.00
合 计	2,515,818.00	3,765,460.00

15. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末余额	期初余额	受限原因
应收票据	1,197,687.82	630,829.24	已背书未到期未终止确认

16. 短期借款

16.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
保证借款	15,000,000.00	6,000,000.00
应付利息	16,250.00	8,630.14
合 计	15,016,250.00	6,008,630.14

16.2 截至 2025 年 12 月 31 日，本公司由德才装饰股份有限公司、公司实际控制人叶德才先生提供保证，获得交通银行股份有限公司短期借款 500.00 万元；由德才装饰股份有限公司、青岛中建联合集团有限公司、公司实际控制人叶德才先生与其夫人王雯艳女士提供保证，获得中信银行股份有限公司青岛市南支行短期借款 1,000.00 万元。

16.3 公司报告期内无已到期未偿还的短期借款。

17. 应付账款

17.1 应付账款列示

项 目	期末余额	期初余额
应付设计费	76,043,609.43	80,823,138.74
合 计	76,043,609.43	80,823,138.74

18. 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
合同负债	3,137,902.17	303,467.84
合 计	3,137,902.17	303,467.84

19. 应付职工薪酬

19.1 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	17,007,502.24	29,188,901.81	36,145,914.61	10,050,489.44
离职后福利-设定提存计划	1,956.89	3,062,754.47	3,046,822.23	17,889.13
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合 计	17,009,459.13	32,251,656.28	39,192,736.84	10,068,378.57

19.2 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	14,971,266.43	27,206,522.54	34,160,880.34	8,016,908.63
二、职工福利费				
三、职工奖励及福利基金				
四、社会保险费		1,468,020.27	1,468,020.27	
其中：1. 医疗保险费		1,411,379.34	1,411,379.34	
2. 工伤保险费		56,640.93	56,640.93	
3. 生育保险费				
4. 大额救助和残联基金				
五、住房公积金	2,655.00	514,359.00	517,014.00	
六、工会经费及职工教育经费	2,033,580.81			2,033,580.81
七、短期利润分享计划				

八、其他短期薪酬				
合 计	17,007,502.24	29,188,901.81	36,145,914.61	10,050,489.44

19.3 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、基本养老保险费	1,956.89	2,943,949.75	2,928,017.51	17,889.13
二、失业保险费		118,804.72	118,804.72	
三、企业年金缴费				
合 计	1,956.89	3,062,754.47	3,046,822.23	17,889.13

20. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	26,950.83	225,084.44
所得税	3,175,402.52	3,060,129.56
城建税	1,886.56	15,539.28
教育费附加	638.71	6,658.47
地方教育费附加	425.81	4,438.97
房产税	14,868.00	15,343.57
土地使用税	280.00	344.29
印花税	10,693.07	17,113.56
合 计	3,231,145.50	3,344,652.14

21. 其他应付款

21.1 总体情况列示

种 类	期末余额	期初余额
应付股利		
其他应付款	15,756,439.75	9,650,451.77
合 计	15,756,439.75	9,650,451.77

21.2 其他应付款部分

项 目	期末余额	期初余额
关联方往来	12,952,113.67	6,583,148.67
单位往来	2,358,947.96	2,285,292.99
个人往来	445,378.12	782,010.11
合 计	15,756,439.75	9,650,451.77

22. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	3,058,077.94	2,916,488.63
合 计	3,058,077.94	2,916,488.63

23. 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税	12,115,144.18	9,509,205.90
票据背书未终止确认	1,197,687.82	630,829.24
合 计	13,312,832.00	10,140,035.14

24. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	5,713,198.86	8,771,276.82
合 计	5,713,198.86	8,771,276.82

25. 递延所得税负债

25.1 已确认的递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
使用权资产	1,249,398.48	1,703,725.21
合 计	1,249,398.48	1,703,725.21

25.2 递延所得税负债对应的暂时性差异

项 目	期末余额	期初余额
使用权资产	8,329,323.20	11,358,168.08
合 计	8,329,323.20	11,358,168.08

26. 股本

26.1 明细项目

股东	期末余额	期初余额
青岛中建联合集团有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00
泰安中房汇鑫产业投资合伙企业（有限合伙）	5,000,000.00	5,000,000.00
青岛中房汇德投资合伙企业（有限合伙）	5,000,000.00	5,000,000.00
青岛中房汇信投资合伙企业（有限合伙）	5,000,000.00	5,000,000.00
合 计	50,000,000.00	50,000,000.00

26.2 股本变动详见本财务报表附注一、公司基本情况。

27. 资本公积

27.1 明细项目

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	30,102,432.69			30,102,432.69
其他资本公积		514,085.00		514,085.00
合 计	30,102,432.69	514,085.00		30,616,517.69

28. 其他综合收益

项 目	2025.1.1	2025年1-12月					2025.12.31
		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：所 得税费 用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数股 东	
一、以后不能重分 类进损益的其他综 合收益							
二、以后将重分类 进损益的其他综合 收益	-3,027.98	119,589.65					116,561.67
其中：权益法下在 被投资单位以后将 重分类进损益的其他 综合收益中享有的 份额							
外币财务报表折算 差额	-3,027.98	119,589.65					116,561.67
其他综合收益合计	-3,027.98	119,589.65					116,561.67

29. 盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
法定盈余公积	4,494,809.83	3,909,797.34
合 计	4,494,809.83	3,909,797.34

30. 未分配利润

项 目	期末余额	期初余额
调整前期初未分配利润	42,546,145.14	30,654,610.18
调整期初未分配利润合计数		

调整后期初未分配利润	42,546,145.14	30,654,610.18
加：归属于母公司普通股股东净利润	9,056,496.39	13,456,621.88
减：提取法定盈余公积金	585,012.49	1,565,086.92
提取任意盈余公积金		
应付普通股股利		
净资产折股减少		
期末未分配利润	51,017,629.04	42,546,145.14

31. 营业收入及营业成本

31.1 营业收入、营业成本明细情况

项 目	本期	上期
营业收入	88,285,676.05	127,203,113.99
其中：主营业务收入	87,813,676.08	126,731,113.99
其他业务收入	471,999.97	472,000.00
营业成本	42,952,662.80	73,356,374.44
其中：主营业务成本	42,912,146.96	73,304,860.70
其他业务成本	40,515.84	51,513.74

31.2 分产品类别的营业收入、营业成本

类 别	本期	
	营业收入	营业成本
1. 主营业务		
（1）设计业务	87,813,676.08	42,912,146.96
其中：规划建筑设计	69,971,343.02	32,934,628.97
室内设计	16,786,215.93	9,444,975.78
景观园林及其他设计咨询	1,056,117.13	532,542.21
主营业务小计	87,813,676.08	42,912,146.96
2. 其他业务		
租赁业务	471,999.97	40,515.84
其他业务小计	471,999.97	40,515.84

类别	本期	
	营业收入	营业成本
合计	88,285,676.05	42,952,662.80

(续下表)

类别	上期	
	营业收入	营业成本
1. 主营业务		
(1) 设计业务	126,731,113.99	73,304,860.70
其中：规划建筑设计	104,734,372.99	62,089,647.43
室内设计	20,229,581.80	10,528,125.25
景观园林及其他设计咨询	1,767,159.20	687,088.02
主营业务小计	126,731,113.99	73,304,860.70
2. 其他业务		
租赁业务	472,000.00	51,513.74
其他业务小计	472,000.00	51,513.74
合计	127,203,113.99	73,356,374.44

31.3 按地区列示营业收入、成本

地区名称	本期	
	营业收入	营业成本
山东省内	62,408,726.81	30,431,355.77
山东省外	25,876,949.24	12,521,307.03
合计	88,285,676.05	42,952,662.80

(续下表)

地区名称	上期	
	营业收入	营业成本
山东省内	109,975,434.06	63,742,177.77
山东省外	17,227,679.93	9,614,196.67
合计	127,203,113.99	73,356,374.44

32. 税金及附加

项 目	本期	上期
城建税	125,384.07	215,387.06
教育费附加	53,013.61	90,342.92
地方教育费附加	35,342.42	61,924.39
房产税	61,374.28	58,531.57
印花税	67,233.41	48,061.52
土地使用税	1,377.17	1,184.29
合计	343,724.96	475,431.75

33. 销售费用

项 目	本期	上期
职工薪酬	1,396,340.41	1,406,857.58
中标前费用	906,000.00	1,983,432.92
咨询服务费	355,942.18	435,802.47
业务招待费	168,521.51	544,348.09
差旅交通费	213,101.03	200,939.31
房租物业费	37,529.61	36,259.55
股权激励费用	46,735.00	
其他	56,293.60	87,261.76
合 计	3,180,463.34	4,694,901.68

34. 管理费用

项 目	本期	上期
职工薪酬	5,507,277.94	7,010,704.28
房租物业费	287,844.30	822,115.51
业务招待费	199,175.44	444,043.73
差旅交通费	317,321.10	377,013.25
办公费	377,250.06	853,259.17
中介服务费	734,111.15	1,169,861.63

项 目	本期	上期
折旧摊销	94,285.17	78,862.30
股权激励费用	467,350.00	
其他	107,006.78	163,539.94
合 计	8,091,621.94	10,919,399.81

35. 研发费用

项 目	本期	上期
职工薪酬	3,510,964.77	5,524,220.32
折旧摊销	85,589.13	80,169.96
合 计	3,596,553.90	5,604,390.28

36. 财务费用

项 目	本期	上期
利息支出	383,011.10	186,897.90
减：利息收入	4,163.80	12,437.18
银行手续费	59,379.98	24,548.58
汇兑损益	-216,220.49	6,198.87
未确认融资费用	508,467.91	627,251.66
合 计	730,474.70	832,459.83

37. 其他收益

37.1 明细项目

项 目	本期	上期
与资产相关的政府补助		
与收益相关的政府补助	197,391.03	96,564.00
债务重组收益	392,958.00	
合 计	590,349.03	96,564.00

38. 投资收益

项 目	本期	上期

理财收益	44.58	
合 计	44.58	

39. 信用减值损失

项 目	本期	上期
坏账准备损失	-19,774,372.15	-14,125,234.49
商业承兑汇票减值损失	-216,480.68	-96,746.30
合 计	-19,990,852.83	-14,221,980.79

40. 资产减值损失

项 目	本期	上期
合同资产减值损失	-192,978.91	-1,270,751.07
抵债资产减值损失	-254,721.00	-677,829.00
合计	-447,699.91	-1,948,580.07

41. 资产处置收益

项 目	本期	上期
固定资产处置净损益	-28,121.45	
合 计	-28,121.45	

42. 营业外收入

项 目	本期	上期
其他	60,219.61	41,942.08
合 计	60,219.61	41,942.08

43. 营业外支出

项 目	本期	上期
其他	86,787.07	8.67
合 计	86,787.07	8.67

44. 所得税费用

44.1 明细项目

项 目	本期	上期
-----	----	----

当期所得税	3,539,068.62	4,320,786.39
加：递延所得税费用	-3,108,238.64	-2,489,315.52
合 计	430,829.98	1,831,470.87

44.2 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期	上期
利润总额	9,487,326.37	15,288,089.23
按适用税率计算的所得税费用	1,423,098.95	2,293,213.38
子公司适用不同税率的影响	-339,282.72	-220,545.68
调整以前期间所得税的影响	-41,483.74	
非应税收入的影响		
归属于合营企业和联营企业的损益		
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	37,818.19	59,425.81
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-113,596.35	-21,779.29
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	18,625.21	561,815.19
加计扣除项目的影响	-539,483.09	-840,658.54
税率调整导致递延所得税资产余额的变化	-14,866.47	
所得税费用	430,829.98	1,831,470.87

45. 现金流量表项目注释

45.1 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期	上期
政府补助	197,391.03	97,065.78
利息收入	4,163.80	12,437.18
营业外收入	60,219.61	43,382.14
保证金押金和借支款净额等	1,964,297.74	324,762.84
合 计	2,226,072.18	477,647.94

45.2 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期	上期
管理、销售费用中现金支出	2,833,141.04	5,085,843.14

财务费用中现金支出	59,379.98	24,548.58
归还拆借资金	3,431,590.21	4,190,045.50
合 计	6,324,111.23	9,300,437.22

46. 现金流量表补充资料

46.1 现金流量表补充资料

补充资料	本期	上期
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	9,056,496.39	13,456,621.88
加：信用减值损失	19,990,852.83	14,221,980.79
资产减值损失	447,699.91	1,948,580.07
固定资产折旧	508,786.01	599,965.36
使用权资产折旧	3,028,844.88	3,028,844.88
无形资产摊销	213,122.47	196,087.05
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	891,479.01	814,149.56
投资损失	-44.58	
递延所得税资产减少	-2,653,911.91	-2,034,988.79
递延所得税负债增加	-454,326.73	-454,326.73
存货的减少		224,825.26
合同资产的减少	-3,859,578.32	-25,310,543.49
经营性应收项目的减少	-32,816,181.83	-24,603,022.64
经营性应付项目的增加	-3,948,012.19	14,539,119.10
其他	514,085.00	
经营活动产生的现金流量净额	-9,080,689.06	-3,372,707.70
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		

补充资料	本期	上期
现金的期末余额	6,211,877.08	6,848,324.79
减：现金的期初余额	6,848,324.79	11,377,720.15
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	-636,447.71	-4,529,395.36

46.2 列示于现金流量表的现金及现金等价物包括

项目	期末余额	期初余额
一、现金	6,211,877.08	6,848,324.79
其中：库存现金	566.08	544.59
可随时用于支付的银行存款	6,211,311.00	6,847,780.20
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	6,211,877.08	6,848,324.79

47. 外币货币性项目

项目	外币余额	折算汇率	折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	7,715.55	7.0288	54,231.02
英镑	17,143.76	9.4346	161,744.52

48. 租赁

(1) 本公司作为承租方

与租赁相关的现金流出总额

项目	本期数
租赁负债的利息费用	508,467.91
与租赁相关的总现金流出	3,408,706.56

(2) 本公司作为出租方

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋租赁收入	471,999.97	
合计	471,999.97	

附注六、研发支出

1、按费用性质列示

项 目	本期发生额	上期发生额
研发材料		
研发人员工资	3,510,964.77	5,524,220.32
折旧与摊销	85,589.13	80,169.96
合 计	3,596,553.90	5,604,390.28
其中：费用化研发支出	3,596,553.90	5,604,390.28
资本化研发支出		

2、符合资本化条件的研发项目开发支出

无。

3、重要的外购在研项目

无。

附注七、合并范围的变化

1. 非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。

2. 同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

3. 通过设立或投资等方式取得的子公司

本期未通过设立或投资等方式取得子公司。

4. 其他原因的合并范围变动

本期未发生原因的合并范围变动。

附注八、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

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
					直接	间接		
1	DC HD INTERNATIONAL DESIGN LTD	英国	英国	建筑室内外设计	70.00		100.00	直接投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
					直接	间接		
2	北京德才建筑设计有限公司	北京市通州区	北京市通州区	建设工程设计；文物保护工程设计；建筑智能化系统设计。	100.00		100.00	直接投资
3	深圳英中建筑设计有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	专业设计服务；规划设计管理；工业设计服务；	100.00		100.00	直接投资

注：根据 DC HD INTERNATIONAL DESIGN LTD 双方股东的投资合作协议约定，本公司持有 DC HD INTERNATIONAL DESIGN LTD 70%股权，但享有 100%分红权。

附注九、政府补助

1、计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
收益性补助	197,391.03	96,564.00
资产性补助		
合计	197,391.03	96,564.00

附注十、与金融工具相关的风险

公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司经营管理层全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任。风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

1. 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在接受新的销售订单之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司的信用额度是销售业务员根据客户的规模、客户潜力、进货额度等情况综合申请信用额度，经公司销售副总、总经理审批。财务人员每月末跟踪客户有无超账期的现象，出现

超账期的财务人员会联系销售部催促客户尽快还款，同时销售部人员不再接受客户新的订单。每月末财务部门会进行应收账款账龄分析，控制应收账款的信用风险。

2. 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，本公司的市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

(1) 利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司报告期银行借款均为固定利率借款，因此不存在利率方面的风险。

(2) 外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

3. 流动性风险

流动性风险，是指企业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。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司截止 2025 年 12 月 31 日，流动资产合计 258,277,847.94 元、流动负债合计 139,624,635.36 元，流动比率为 1.85。

附注十一、关联方及关联交易

1. 本公司的控股股东与实际控制人情况

截止 2025 年 12 月 31 日，中建联合直接持有公司股份 3,500.00 万股，占公司股份总额的 70.00%，为公司的控股股东。中建联合系德才股份全资子公司。叶德才先生直接持有德才股份 28.65%的股份，通过德才君和控制德才股份 5.68%的股份，合计控制德才股份 34.33%的股份，为德才股份实际控制人，同时也是中建联合的实际控制人。此外，叶德才通过中房汇鑫、中房汇德、中房汇信合计控制公司 30.00%的股份。综上，叶德才先生通过德才股份、中建联合、中房汇鑫、中房汇德、中房汇信合计控制公司 100.00%的股份，为公司的实际控制人。

2. 本公司的子公司情况

公司子公司情况见附注八.1。

3. 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
青岛中建联合集团有限公司	本公司股东，直接持有本公司 70.00%的股份
泰安中房汇鑫产业投资合伙企业（有限合伙）	本公司股东，直接持有本公司 10.00%的股份
青岛中房汇德投资合伙企业（有限合伙）	本公司股东，直接持有本公司 10.00%的股份
青岛中房汇信投资合伙企业（有限合伙）	本公司股东，直接持有本公司 10.00%的股份
德才装饰股份有限公司	本公司间接控股股东，直接持有中建联合 100.00%的股份
袁永林	董事长
刘刚	董事、总经理
吴晓伟	董事、副总经理
叶禾	董事
裴文杰	董事
曲中宝	监事会主席
郭春君	职工代表监事
张胜利	监事
贺凡	董事会秘书、副总经理
崔琳	财务总监
青岛德才高科新材料有限公司	间接控股股东德才装饰股份有限公司控股子公司
德才（北京）古建筑工程有限公司	间接控股股东德才装饰股份有限公司控股子公司
山东德才建设有限公司	间接控股股东德才装饰股份有限公司控股子公司
DC GROUP DEVELOPMENT LIMITED	间接控股股东德才装饰股份有限公司控股子公司
DC GROUP RESEARCH LIMITED	间接控股股东德才装饰股份有限公司控股子公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上合中鑫（青岛）物业管理有限公司	控股股东青岛中建联合集团有限公司的控股子公司
青岛金创联合国际投资有限公司	叶禾女士控制的其他企业
青岛德才君和投资有限公司	实际控制人叶德才控制的其他企业
北京英德凯文化创意有限公司	叶禾女士控制的其他企业

4. 关联交易情况

4.1 向关联方销售商品、提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本期		上期	
		金额	占当期营业收入的比例 (%)	金额	占当期营业收入的比例 (%)
德才装饰股份有限公司	设计	650,943.39	0.74	985,693.39	0.77
青岛中建联合集团有限公司	设计	321,154.62	0.36	440,614.97	0.35
青岛德才高科新材料有限公司	设计	-185,142.96	-0.21	19,950.94	0.02
山东德才建设有限公司	设计	338,916.23	0.38		

4.2 向关联方采购商品、接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本期		上期	
		金额	占同类采购总额比例 (%)	金额	占同类采购总额比例 (%)
上合中鑫（青岛）物业管理有限公司	水电物业费	756,244.57	64.39	756,244.53	88.10

5. 关联担保情况

5.1 本公司作为被担保方

担保方	担保金额 (万元)	担保期限		是否完成
		起始日	终止日	
德才装饰股份有限公司、 叶德才	500.00	2025-4-1	2026-3-21	否
德才装饰股份有限公司、 青岛中建联合集团有限公司、 叶德才、王雯艳	1,000.00	2025-6-27	2026-6-26	否

6. 其他关联交易

6.1 关联租赁业务

承租方名称	出租方名称	本期发生额	上期发生额
本公司	德才股份	3,408,706.56	3,408,706.56

注：上表确认的租赁费为不含税年付款额

7. 关联方应收应付款项余额

科目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
应收账款	德才装饰股份有限公司	528,112.00	0.25	1,162,035.50	0.67
应收账款	青岛德才高科新材料有限公司	587,511.46	0.27	783,763.00	0.45
应收账款	青岛中建联合集团有限公司	409,475.76	0.19	267,051.87	0.15
应收账款	山东德才建设有限公司	79,833.60	0.04		
合同资产	德才装饰股份有限公司			104,477.83	0.13
应付账款	德才装饰股份有限公司	149,058.52	0.20	149,058.52	0.18
其他应收款	上合中鑫(青岛)物业管理有限公司			7,753.80	0.78
其他应收款	DC GROUP DEVELOPMENT LIMITED	6,792.91	0.44		
其他应收款	DC GROUP RESEARCH LIMITED	1,566.14	0.10		

其他应付款	青岛中建联合集团有限公司	644,998.56	4.09	644,998.56	6.68
其他应付款	德才装饰股份有限公司	10,277,008.54	65.22	4,510,363.51	46.74
其他应付款	上合中鑫(青岛)物业管理有限公司	1,512,489.10	9.60	756,244.53	7.84

附注十二、或有事项

截止资产负债表日，本公司不存在需要披露的或有事项。

附注十三、承诺事项

截止资产负债表日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

附注十四、资产负债表日后事项

截止资产负债表日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

附注十五、其他重要事项

截止报告日，本公司无需要披露的其他重要事项。

附注十六、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

1.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
合并内往来	1,464,826.80	300,000.00
1年以内	72,347,155.51	59,739,015.81
1-2年	46,865,879.29	76,450,475.83
2-3年	59,982,262.13	21,266,382.53
3-4年	19,472,873.62	8,099,055.62
4-5年	6,361,870.30	6,209,863.26
5年以上	6,341,516.50	623,081.48
小 计	212,836,384.15	172,687,874.53
减：坏账准备	49,028,164.10	29,313,587.13
合 计	163,808,220.05	143,374,287.40

1.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	5,117,979.50	2.40	5,117,979.50	100.00	
其中:					
单项评估风险	5,117,979.50	2.40	5,117,979.50	100.00	
按组合计提坏账准备	207,718,404.65	97.60	43,910,184.60	21.14	163,808,220.05
其中:					
关联方组合	1,464,826.80	0.69			1,464,826.80
信用风险组合	206,253,577.85	96.91	43,910,184.60	21.29	162,343,393.25
合计	212,836,384.15	100.00	49,028,164.10	23.04	163,808,220.05

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	5,117,979.50	2.96	5,117,979.50	100.00	
其中:					
单项评估风险	5,117,979.50	2.96	5,117,979.50	100.00	
按组合计提坏账准备	167,569,895.03	97.04	24,195,607.63	14.44	143,374,287.40
其中:					
关联方组合	300,000.00	0.17			300,000.00
信用风险组合	167,269,895.03	96.87	24,195,607.63	14.47	143,074,287.40
合计	172,687,874.53	100.00	29,313,587.13	16.97	143,374,287.40

按单项计提坏账准备

名称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
青岛安平里文化旅游开发有限公司	2,368,556.40	2,368,556.40	100.00	已失信
青岛海熙文化发展有限公司	1,939,043.10	1,939,043.10	100.00	预计无法收回
青岛嘉义房地产开发有限公司	754,880.00	754,880.00	100.00	已失信

周口建业绿色基地发展有限公司	55,500.00	55,500.00	100.00	已失信
合 计	5,117,979.50	5,117,979.50	100.00	

按组合计提坏账准备

名 称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	1,464,826.80		
信用风险组合	206,253,577.85	43,910,184.60	21.29
合 计	207,718,404.65	43,910,184.60	21.14

(续上表)

名 称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	300,000.00		
信用风险组合	167,269,895.03	24,195,607.63	14.47
合 计	167,569,895.03	24,195,607.63	14.44

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	72,347,155.51	3,617,357.78	5.00
1-2年	46,865,879.29	4,686,587.93	10.00
2-3年	58,986,832.13	17,696,049.64	30.00
3-4年	18,044,247.22	9,022,123.61	50.00
4-5年	5,606,990.30	4,485,592.24	80.00
5年以上	4,402,473.40	4,402,473.40	100.00
合 计	206,253,577.85	43,910,184.60	21.29

(续上表)

账 龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	59,739,015.81	2,986,950.79	5.00
1-2年	75,455,045.83	7,545,504.58	10.00
2-3年	19,837,756.13	5,951,326.84	30.00

3-4年	7,344,175.62	3,672,087.81	50.00
4-5年	4,270,820.16	3,416,656.13	80.00
5年以上	623,081.48	623,081.48	100.00
合 计	167,269,895.03	24,195,607.63	14.47

1.3 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类 别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
按单项计提坏账准备	5,117,979.50				5,117,979.50
按组合计提坏账准备	24,195,607.63	19,714,576.97			43,910,184.60
合 计	29,313,587.13	19,714,576.97			49,028,164.10

1.4 本期无实际核销的应收账款

1.5 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	期末余额				
	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
青岛北洋建筑设计有限公司	11,805,642.24	245,349.06	12,050,991.30	4.04	802,313.77
青岛财盈城市建设发展有限公司	8,543,640.00	2,321,169.81	10,864,809.81	3.65	543,240.49
青岛开投瑞通开发建设有限公司	7,022,758.40	3,359,791.70	10,382,550.10	3.48	519,127.51
青岛红投建设有限公司		10,374,687.87	10,374,687.87	3.48	518,734.39
青岛开发区投资建设集团有限公司	7,230,757.87	2,137,447.18	9,368,205.05	3.14	718,564.88
合计	34,602,798.51	18,438,445.62	53,041,244.13	17.79	3,101,981.04

1.6 公司报告期内无终止确认应收账款情况、无以应收账款为标的进行证券化交易情况。

1.7 公司报告期末应收账款中持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项详见附注九.7—关联方应收应付款项余额。

1.8 公司报告期末应收账款中应收其他关联方的款项见附注九.7—关联方应收应付款项余额。

1.9 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备、本期又全额或部分收回的应收账款。无终止确认应收账款情况，无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

2. 其他应收款

2.1 总体情况列示

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
其他应收款（净额）	1,618,036.18	3,916,357.50
合 计	1,618,036.18	3,916,357.50

2.2.1 按账龄披露

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
合并内往来	475,178.05	29.37	2,978,954.57	76.06
1年以内	1,107,621.08	68.45	905,467.14	23.12
1-2年	13,008.26	0.80	23,000.00	0.59
2-3年	20,000.00	1.24	4,735.79	0.12
3年以上	2,228.79	0.14	4,200.00	0.11
合 计	1,618,036.18	100.00	3,916,357.50	100.00

2.2.2 按款项性质分类情况

类 别	期末余额	期初余额
单位往来	488,541.27	3,035,998.41
备用金及其他	999,512.92	661,623.30
保证金及押金	129,981.99	218,735.79
合 计	1,618,036.18	3,916,357.50

2.2.3 本期无实际核销的其他应收款

2.2.4 公司报告期末持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东欠款情况详见附注九.7—关联方应收应付款项余额。

2.2.5 公司报告期末其他应收款中应收其他关联方的款项详见附注九.7—关联方应收应付款项余额。

2.2.6 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备，本期又全额或部分收回的其他应收款、无终止确认的其他应收款、无以其他应收款为标的进行证券化交易情况、无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

3. 长期股权投资

3.1 明细项目

被投资单位	投资成本	2025. 1. 1	本期增减变动				2025. 12. 31	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
			增加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益	其他			
DC-HD	190,273.76	373,988.17					373,988.17	70.00	100.00
合计	190,273.76	373,988.17					373,988.17		

4. 营业收入及营业成本

4.1 营业收入及营业成本

项 目	本期	上期
营业收入	85,934,472.40	127,096,981.91
其中：主营业务收入	85,462,472.43	126,624,981.91
其他业务收入	471,999.97	472,000.00
营业成本	45,678,995.51	73,215,121.85
其中：主营业务成本	45,638,479.67	73,163,608.11
其他业务成本	40,515.84	51,513.74

4.2 分产品类别的营业收入、营业成本

类 别	本期	
	营业收入	营业成本
1. 主营业务		
(1) 设计业务	85,462,472.43	45,638,479.67
其中：规划建筑设计	67,620,139.37	35,660,961.68
室内设计	16,786,215.93	9,444,975.78
景观园林及其他设计咨询	1,056,117.13	532,542.21
主营业务小计	85,462,472.43	45,638,479.67
2. 其他业务		
租赁业务	471,999.97	40,515.84
其他业务小计	471,999.97	40,515.84
合 计	85,934,472.40	45,678,995.51

(续下表)

类 别	上期	
	营业收入	营业成本
1. 主营业务		

类别	上期	
	营业收入	营业成本
(1) 设计业务	126,624,981.91	73,163,608.11
其中：规划建筑设计	104,628,240.91	61,948,394.84
室内设计	20,229,581.80	10,528,125.25
景观园林及其他设计咨询	1,767,159.20	687,088.02
主营业务小计	126,624,981.91	73,163,608.11
2. 其他业务		
租赁业务	472,000.00	51,513.74
其他业务小计	472,000.00	51,513.74
合计	127,096,981.91	73,215,121.85

4.3 按地区列示营业收入、成本

地区名称	本期	
	营业收入	营业成本
山东省内	61,646,013.26	33,777,030.54
山东省外	24,288,459.14	11,901,964.97
合计	85,934,472.40	45,678,995.51

(续下表)

地区名称	上期	
	营业收入	营业成本
山东省内	109,869,301.98	63,600,925.18
山东省外	17,227,679.93	9,614,196.67
合计	127,096,981.91	73,215,121.85

附注十七、补充资料

1. 报告期非经常性损益明细表

根据中国证券监督管理委员会公告[2023]65号《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[2023年修订]》的规定，本报告期公司非经常性损益发生情况如下（收益以正数列示，损失以负数列示）：

项 目	金额	说明
1、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	-28,121.45	
2、计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	197,391.03	

3、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	44.58	
4、计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
5、委托他人投资或管理资产的损益		
6、对外委托贷款取得的损益		
7、因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
8、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
9、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		
10、同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
11、非货币资产交换损益		
12、债务重组损益	392,958.00	
13、企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
14、因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
15、因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
16、对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
17、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
18、交易价格显失公允的交易产生的收益		
19、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
20、受托经营取得的托管费收入		
21、除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-26,567.46	
22、其他符合非经常性损益定义的损益项目		
23、所得税影响额	-80,355.71	
24、少数股东权益影响额		
合 计	455,348.99	

2. 报告期净资产收益率及每股收益

根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》的要求计算净资产收益率、每股收益：

2.1 本期

报告期利润	加权平均 净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益

归属于普通股股东的净利润	6.90	0.18	0.18
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	6.55	0.17	0.17

2.2 上期

报告期利润	加权平均 净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于普通股股东的净利润	11.23	0.27	0.27
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	11.13	0.27	0.27

青岛中房建筑设计院股份有限公司

2026年4月28日

附件 会计信息调整及差异情况

三、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

四、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-28,121.45
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	197,391.03
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	44.58
债务重组损益	392,958.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-26,567.46
非经常性损益合计	535,704.70
减：所得税影响数	80,355.71
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	455,348.99

五、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用