

审计报告

建发合诚工程咨询股份有限公司
容诚审字[2026]361Z0126号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·北京

目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	审计报告	1-7
2	合并资产负债表	1
3	合并利润表	2
4	合并现金流量表	3
5	合并所有者权益变动表	4
6	母公司资产负债表	5
7	母公司利润表	6
8	母公司现金流量表	7
9	母公司所有者权益变动表	8
10	财务报表附注	9 - 155

审计报告

容诚审字[2026]361Z0126号

建发合诚工程咨询股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了建发合诚工程咨询股份有限公司（以下简称建发合诚公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则，我们独立于建发合诚公司，并遵守了独立性准则中适用于公众利益实体财务报表审计的规定，同时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。

（一） 收入确认

相关信息披露详见财务报表附注三、25及附注三、31之（4），附注五、36。

1、事项描述

2025年度，建发合诚公司合并财务报表中主营业务收入金额为763,219.80万元，其中工程施工业务（建筑施工、综合管养与工程新材料）收入691,545.61万元，占比90.61%，工程咨询业务（勘察设计、工程管理与试验检测）收入71,674.19万元，占比9.39%。如财务报表附注三、25所述，公司对工程施工业务中的建筑施工、综合管养及工程咨询业务按照履约进度确认收入，对销售工程新材料按照时点确认收入。

建发合诚公司系公开发行股份的上市公司，其盈利指标与财务报表使用者的关系密切，且因虚假编制财务报表而造成的重大错报通常是由高估收入或低估收入造成的。另一方面，建发合诚公司的建筑施工业务收入均来自关联方，建筑施工业务的收入和利润占比大，关联交易的合理性、公允性成为审计重点之一，因此我们将收入确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对收入确认执行的审计程序主要包括：

（1）了解、评价与收入确认相关的内部控制有效性，并测试关键内部控制运行的有效性；

（2）选取重要合同，分析关键合同条款，评价不同业务类型收入确认会计政策的适当性；

（3）选取样本，检查合同或订单中的合同额，复核项目总收入的准确性；同时核对履约进度相关的内外部证据，包括：项目已发生成本及预算总成本、业主确认单、相关单位审查批复文件、阶段业务成果等，复核项目完工百分比、本期收入确认金额的准确性；

（4）了解关联交易定价的原则及依据，复核关联交易定价的公允性；

（5）就项目名称、合同金额、项目实施进度及项目结算情况向业主发函询证。

（二）应收账款及合同资产的减值

相关信息披露详见财务报表附注三、9及附注三、31之（1），附注五、3及附注五、8。

1、事项描述

2025年12月31日，建发合诚公司合并财务报表中应收账款账面原值为158,328.01万元，坏账准备金额为36,977.84万元，账面价值为121,350.17万元；合同资产账面原值为285,720.34万元，减值准备金额为8,607.47万元，账面价值为277,112.87万元，应收账款及合同资产账面价值占期末资产总额的比例为65.78%。

由于应收账款及合同资产金额重大，且管理层在确定预期信用损失及减值损失时作出了重大判断，包括评估债务人的资信状况以及前瞻性经济指标，因此我们将应收账款及合同资产的减值确定为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对应收账款及合同资产的减值执行的审计程序主要包括：

（1）了解、评价与应收账款坏账准备、合同资产减值准备计提相关的内部控制设计的有效性，并测试关键内部控制执行的有效性；

（2）复核预期信用损失率测算模型中的关键参数，包括迁徙率、历史损失、前瞻性信息等，评估预期信用损失率的合理性；

（3）评估信用风险组合划分的恰当性以及减值计提比例的合理性；

（4）重新计算减值准备计提金额是否准确；

（5）选取样本，对期末应收账款、合同资产相关项目进行函证；

（6）检查期后回款情况。

（三）商誉减值

相关信息披露详见财务报表附注三、20及附注三、31之（2），附注五、15。

1、事项描述

截止2025年12月31日，建发合诚公司合并资产负债表中商誉的账面价值为11,873.04万元，商誉减值准备金额为0.00元，商誉账面净值占期末归属于母公司所有者权益的比重为10.26%。

管理层聘请评估机构对期末包含商誉资产组的可收回金额进行评估。管理层根据包含分摊商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的部分，确认相应的减值准备。由于商誉金额重大，且管理层在进行商誉的减值测试时涉及复杂且重大的判断，我们将商誉减值确定为关键审计事项。

2、 审计应对

我们针对商誉减值执行的审计程序主要包括：

（1）了解、评价与商誉减值测试相关内部控制的设计有效性，并测试关键内部控制执行的有效性；

（2）评价减值测试中采用的方法和关键假设、折现率的合理性，综合考虑历史运营情况及行业走势，分析关键参数的合理性，包括收入预测数、收入增长率、毛利率和费用率等；

（3）将前期减值测试中的预测数据与本期实际情况进行对比，评价评估数据是否存在管理层偏向的迹象；

（4）测试未来现金流量及净现值计算的准确性。

四、 其他信息

建发合诚公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建发合诚公司 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建发合诚公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算建发合诚公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建发合诚公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对建发合诚公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露

不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建发合诚公司不能持续经营。

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

(6) 就建发合诚公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

（以下无正文）

（此页无正文，为建发合诚工程咨询股份有限公司容诚审字[2026]361Z0126号审计报告之签字盖章页。）

容诚会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：_____
李仕谦（项目合伙人）

中国注册会计师：_____
郭清艺

中国 北京

中国注册会计师：_____
沈淑芬

2026年3月20日



合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：建发合诚工程咨询股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日	项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、1	1,466,866,145.47	1,083,965,170.59	短期借款	五、20	10,251,632.71	-
交易性金融资产	五、2	-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据	五、2	2,245,690.29	3,829,906.38	应付票据		-	-
应收账款	五、3	1,213,501,708.00	947,913,884.01	应付账款	五、21	4,156,761,255.15	2,919,377,477.54
应收款项融资	五、4	1,662,687.68	1,132,811.13	预收款项	五、22	302,550.58	467,741.47
预付款项	五、5	24,131,185.49	12,837,460.66	合同负债	五、23	159,213,163.38	91,562,917.14
其他应收款	五、6	33,111,996.06	23,743,153.41	应付职工薪酬	五、24	114,191,867.85	99,592,768.23
其中：应收利息		-	-	应交税费	五、25	28,725,090.60	26,405,622.29
应收股利		-	-	其他应付款	五、26	114,124,352.62	124,636,544.09
存货	五、7	141,628,668.88	177,200,835.89	其中：应付利息		-	-
其中：数据资源		-	-	应付股利		-	-
合同资产	五、8	2,771,128,652.65	1,933,632,802.22	持有待售负债		-	-
持有待售资产		-	-	一年内到期的非流动负债	五、27	3,871,054.37	7,355,636.52
一年内到期的非流动资产		-	-	其他流动负债	五、28	139,432,360.28	120,242,020.93
其他流动资产	五、9	11,911,577.63	23,203,035.29	流动负债合计		4,726,873,327.54	3,389,640,728.21
流动资产合计		5,666,188,312.15	4,207,459,059.58	非流动负债：			
非流动资产：				长期借款		-	-
债权投资		-	-	应付债券		-	-
其他债权投资		-	-	其中：优先股		-	-
长期应收款		-	-	永续债		-	-
长期股权投资		-	-	租赁负债	五、29	3,411,892.86	6,907,855.16
其他权益工具投资		-	-	长期应付款		-	-
其他非流动金融资产	五、10	5,876,800.00	5,538,000.00	长期应付职工薪酬		-	-
投资性房地产	五、11	47,716,179.73	45,591,031.69	预计负债	五、30	2,522,958.21	3,167,958.21
固定资产	五、12	80,300,153.00	91,692,465.02	递延收益		-	-
在建工程		-	-	递延所得税负债	五、17	2,253,591.58	2,350,982.12
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债		-	-
油气资产		-	-	非流动负债合计		8,188,442.65	12,426,795.49
使用权资产	五、13	7,592,301.21	14,147,484.57	负债合计		4,735,061,770.19	3,402,067,523.70
无形资产	五、14	35,733,757.05	38,931,118.82	所有者权益：			
其中：数据资源		-	-	股本	五、31	260,673,140.00	260,673,140.00
开发支出		-	-	其他权益工具		-	-
其中：数据资源		-	-	其中：优先股		-	-
商誉	五、15	118,730,391.14	118,730,391.14	永续债		-	-
长期待摊费用	五、16	7,690,467.77	10,890,043.30	资本公积	五、32	130,469,846.22	126,474,710.05
递延所得税资产	五、17	84,500,775.38	81,712,899.66	减：库存股		-	-
其他非流动资产	五、18	3,145,906.35	2,087,828.33	其他综合收益		-	-
非流动资产合计		391,286,731.63	409,321,262.53	专项储备	五、33	11,091,016.26	10,245,949.59
				盈余公积	五、34	35,538,237.84	32,498,461.37
				未分配利润	五、35	719,468,231.58	644,594,676.91
				归属于母公司所有者权益合计		1,157,240,471.90	1,074,486,937.92
				少数股东权益		165,172,801.69	140,225,860.49
				所有者权益合计		1,322,413,273.59	1,214,712,798.41
资产总计		6,057,475,043.78	4,616,780,322.11	负债和所有者权益总计		6,057,475,043.78	4,616,780,322.11

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2025年度

编制单位：建发旭康工程咨询股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入	五、36	7,635,418,116.91	6,609,020,624.43
其中：营业收入	五、36	7,635,418,116.91	6,609,020,624.43
二、营业总成本		7,450,093,729.08	6,423,291,339.23
其中：营业成本	五、36	7,234,398,467.25	6,215,879,137.93
税金及附加	五、37	18,268,403.94	15,521,714.21
销售费用	五、38	26,212,439.54	22,666,128.29
管理费用	五、39	134,417,656.92	130,269,309.69
研发费用	五、40	38,286,357.68	40,713,300.17
财务费用	五、41	-1,489,596.25	-1,758,251.06
其中：利息费用	五、41	362,937.32	757,446.40
利息收入	五、41	2,249,877.89	2,756,073.01
加：其他收益	五、42	5,649,712.73	4,805,217.13
投资收益（损失以“-”号填列）	五、43	5,071,784.07	5,678,400.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
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、44	9,320,358.26	-35,942,161.33
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、45	-37,659,118.97	-2,970,233.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、46	202,995.37	508,293.26
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		167,910,119.29	157,808,801.48
加：营业外收入	五、47	1,037,358.97	537,980.32
减：营业外支出	五、48	1,423,105.09	3,885,104.70
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		167,524,373.17	154,461,677.10
减：所得税费用	五、49	34,273,382.29	31,557,253.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		133,250,990.88	122,904,423.72
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		133,250,990.88	122,904,423.72
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		109,194,107.94	95,607,208.41
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		24,056,882.94	27,297,215.31
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（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		133,250,990.88	122,904,423.72
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		109,194,107.94	95,607,208.41
（二）归属于少数股东的综合收益总额		24,056,882.94	27,297,215.31
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）		0.4189	0.3668
（二）稀释每股收益（元/股）		0.4189	0.3668

法定代表人：

旭康
印明

主管会计工作负责人：

刘建

会计机构负责人：

刘建

陈书峰



合并现金流量表

2025年度

编制单位：建发合诚工程咨询股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,066,636,027.39	6,058,291,960.61
收到的税费返还			-
收到其他与经营活动有关的现金	五、50	278,441,544.92	239,487,030.16
经营活动现金流入小计		7,345,077,572.31	6,297,778,990.77
购买商品、接受劳务支付的现金		6,038,482,372.62	5,024,805,842.51
支付给职工以及为职工支付的现金		440,285,094.76	432,696,276.69
支付的各项税费		125,970,588.44	132,783,667.10
支付其他与经营活动有关的现金	五、50	319,356,389.13	236,838,434.47
经营活动现金流出小计		6,924,094,444.95	5,827,124,220.77
经营活动产生的现金流量净额		420,983,127.36	470,654,770.00
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		6,304,000,000.00	3,915,360,000.00
取得投资收益收到的现金		6,529,539.97	6,195,801.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		46,235.00	1,345,152.37
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	五、50	2.44	-
投资活动现金流入小计		6,310,575,777.41	3,922,900,954.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,875,170.19	14,853,655.40
投资支付的现金		6,306,176,300.06	3,915,360,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		6,319,051,470.25	3,930,213,655.40
投资活动产生的现金流量净额		-8,475,692.84	-7,312,701.22
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		4,082,315.71	-
收到其他与筹资活动有关的现金			-
筹资活动现金流入小计		4,082,315.71	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31,312,804.29	20,853,851.20
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	五、50	6,924,637.85	21,026,406.94
筹资活动现金流出小计		38,237,442.14	41,880,258.14
筹资活动产生的现金流量净额		-34,155,126.43	-41,880,258.14
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		378,352,308.09	421,461,810.64
加：期初现金及现金等价物余额		1,063,381,901.41	641,920,090.77
六、期末现金及现金等价物余额		1,441,734,209.50	1,063,381,901.41

法定代表人：

印

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2025年度

编制单位：建发合诚工程咨询股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度										所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益			
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	260,673,140.00	-	-	-	-	126,474,710.05	-	10,245,949.59	32,498,461.37	644,594,676.91	1,074,486,937.92	140,225,860.49	1,214,712,798.41
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	260,673,140.00	-	-	-	-	126,474,710.05	-	10,245,949.59	32,498,461.37	644,594,676.91	1,074,486,937.92	140,225,860.49	1,214,712,798.41
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	3,995,136.17	-	845,066.67	3,039,776.47	74,873,554.67	82,753,533.98	24,946,941.20	107,700,475.18
(一)综合收益总额										109,194,107.94	109,194,107.94	24,056,882.94	133,250,990.88
(二)所有者投入和减少资本												628,863.99	4,624,000.16
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额						3,995,136.17						628,863.99	4,624,000.16
4.其他													
(三)利润分配													
1.提取盈余公积									3,039,776.47	-34,320,553.27	-31,280,776.80		-31,280,776.80
2.对所有者(或股东)的分配									3,039,776.47	-3,039,776.47			
3.其他										-31,280,776.80	-31,280,776.80		-31,280,776.80
(四)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)												261,194.27	1,106,260.94
2.盈余公积转增资本(或股本)												60,177,438.10	202,900,871.61
3.盈余公积弥补亏损												-59,916,233.83	-201,794,610.67
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								845,066.67			845,066.67		
1.本年提取								845,066.67			845,066.67		
2.本年使用													
(六)其他													
四、本年年末余额	260,673,140.00	-	-	-	-	130,469,846.22	-	11,091,016.26	35,538,237.84	719,468,231.58	1,157,240,471.90	165,172,801.69	1,322,418,273.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

建发合诚工程咨询股份有限公司
 15050611923888
 张旭

刘晓玲

王

陈书峰

合并所有者权益变动表

2024年度

编制单位：建发合诚工程咨询股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年度										所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	
优先股	永续债 其他										
一、上年年末余额	260,673,140.00	-	121,239,593.32	-	-	30,450,839.45	571,888,941.62	993,665,999.48	126,931,575.02	1,120,597,574.50	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	260,673,140.00	-	121,239,593.32	-	-	30,450,839.45	571,888,941.62	993,665,999.48	126,931,575.02	1,120,597,574.50	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			5,235,116.73			2,047,621.92	72,705,735.29	80,820,938.44	13,294,285.47	94,115,223.91	
(一)综合收益总额			5,235,116.73				95,607,208.41	95,607,208.41	27,297,215.31	122,904,423.72	
(二)所有者投入和减少资本								5,763,195.50	-13,956,795.54	-8,193,600.04	
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配								-20,853,851.20		-20,853,851.20	
1.提取盈余公积						2,047,621.92	-2,047,621.92				
2.对所有者(或股东)的分配											
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
(五)专项储备											
1.本年提取											
2.本年使用											
(六)其他											
四、本年年末余额	260,673,140.00	-	126,474,710.05	-	-	32,498,461.37	644,594,676.91	1,074,486,937.92	140,225,860.49	1,214,112,798.41	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

旭康印明

陈玲

陈玲





母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：建发合诚工程咨询股份有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	附注	2025年12月31日	2024年12月31日	负债和所有者权益	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		1,011,676,612.29	675,488,405.15	短期借款		-	-
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		50,000.00	-	应付票据		-	-
应收账款	十七、1	50,296,218.75	42,389,369.80	应付账款		10,482,282.51	14,087,018.00
应收款项融资		-	-	预收款项		6,543.66	116,001.17
预付款项		201,871.81	169,498.21	合同负债		12,619,784.77	15,538,818.80
其他应收款	十七、2	136,793,045.40	130,370,014.32	应付职工薪酬		23,119,431.27	23,146,321.43
其中：应收利息		-	-	应交税费		1,793,055.13	1,577,241.39
应收股利		14,000,000.00	10,000,000.00	其他应付款		1,216,985,110.36	869,046,875.67
存货		-	-	其中：应付利息		-	-
其中：数据资源				应付股利		-	-
合同资产		88,682,277.40	95,957,155.07	持有待售负债		-	-
持有待售资产		-	-	一年内到期的非流动负债		876,228.79	1,345,989.02
一年内到期的非流动资产		-	-	其他流动负债		10,107,411.09	11,635,961.84
其他流动资产		125,732.97	933,989.49	流动负债合计		1,275,989,847.58	936,494,227.32
流动资产合计		1,287,825,758.62	945,308,432.04	非流动负债：			
非流动资产：				长期借款		-	-
债权投资		-	-	应付债券		-	-
其他债权投资		-	-	其中：优先股		-	-
长期应收款		-	-	永续债		-	-
长期股权投资	十七、3	549,255,165.61	549,255,165.61	租赁负债		258,998.16	544,224.40
其他权益工具投资		-	-	长期应付款		-	-
其他非流动金融资产		-	-	长期应付职工薪酬		-	-
投资性房地产		7,386,743.10	7,960,276.74	预计负债		2,522,958.21	2,522,958.21
固定资产		10,420,840.53	11,711,432.60	递延收益		-	-
在建工程		-	-	递延所得税负债		-	-
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债		-	-
油气资产		-	-	非流动负债合计		2,781,956.37	3,067,182.61
使用权资产		1,332,969.70	2,044,617.51	负债合计		1,278,771,803.95	939,561,409.93
无形资产		4,249,876.67	4,139,415.59	所有者权益：			
其中：数据资源				股本		260,673,140.00	260,673,140.00
开发支出		-	-	其他权益工具		-	-
其中：数据资源				其中：优先股		-	-
商誉		-	-	永续债		-	-
长期待摊费用		55,452.36	722,093.36	资本公积		117,301,624.17	117,301,624.17
递延所得税资产		10,249,013.02	11,447,372.89	减：库存股		-	-
其他非流动资产		796,749.48	656,380.79	其他综合收益		-	-
非流动资产合计		583,746,810.47	587,936,755.09	专项储备		-	-
				盈余公积		35,590,384.59	32,550,608.12
				未分配利润		179,235,616.38	183,158,404.91
				所有者权益合计		592,800,765.14	593,683,777.20
资产总计		1,871,572,569.09	1,533,245,187.13	负债和所有者权益总计		1,871,572,569.09	1,533,245,187.13

法定代表人：

旭康
 印明

主管会计工作负责人：

刘晓玲

会计机构负责人：

陈书坤



母公司利润表

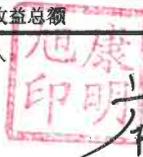
2025年度

编制单位：建发合诚工程咨询股份有限公司

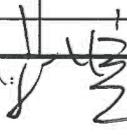
单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十七、4	166,959,287.53	163,200,862.36
减：营业成本	十七、4	103,292,963.29	106,073,279.89
税金及附加		1,508,390.58	1,368,694.33
销售费用		3,137,052.70	556,106.28
管理费用		37,405,321.50	37,134,494.11
研发费用		12,377,884.51	13,519,503.28
财务费用		-1,685,219.18	-272,868.19
其中：利息费用		57,168.13	103,101.03
利息收入		1,769,195.59	423,041.97
加：其他收益		397,851.57	1,426,285.20
投资收益（损失以“-”号填列）	十七、5	17,844,139.95	18,640,992.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
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）		6,513,110.73	-4,362,289.03
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-2,819,610.71	-647,831.59
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-13,676.94	2,729.70
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		32,844,708.73	19,881,539.33
加：营业外收入		24,742.37	24,129.07
减：营业外支出		99,310.53	97,521.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		32,770,140.57	19,808,146.86
减：所得税费用		2,372,375.83	-668,072.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		30,397,764.74	20,476,219.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		30,397,764.74	20,476,219.24
（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		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		30,397,764.74	20,476,219.24

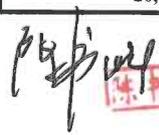
法定代表人




主管会计工作负责人：




会计机构负责人：






母公司现金流量表

2025年度

编制单位：建发合诚工程咨询股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		176,485,864.48	164,233,573.80
收到的税费返还			-
收到其他与经营活动有关的现金		6,754,751,530.27	5,269,584,680.08
经营活动现金流入小计		6,931,237,394.75	5,433,818,253.88
购买商品、接受劳务支付的现金		30,923,968.53	28,754,179.52
支付给职工以及为职工支付的现金		109,080,062.29	109,453,070.80
支付的各项税费		11,000,168.32	10,911,018.17
支付其他与经营活动有关的现金		6,420,296,579.61	4,857,397,064.03
经营活动现金流出小计		6,571,300,778.75	5,006,515,332.52
经营活动产生的现金流量净额		359,936,616.00	427,302,921.36
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		5,995,000,000.00	3,758,000,000.00
取得投资收益收到的现金		14,194,788.36	8,979,451.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		41,620.00	47,960.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	12,328,438.35
投资活动现金流入小计		6,009,236,408.36	3,779,355,850.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,500,862.40	3,187,319.72
投资支付的现金		5,996,837,500.06	3,770,817,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	12,000,000.00
投资活动现金流出小计		5,998,338,362.46	3,786,004,919.72
投资活动产生的现金流量净额		10,898,045.90	-6,649,069.44
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			-
收到其他与筹资活动有关的现金			-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31,280,776.80	20,853,851.20
支付其他与筹资活动有关的现金		1,572,975.00	1,606,987.54
筹资活动现金流出小计		32,853,751.80	22,460,838.74
筹资活动产生的现金流量净额		-32,853,751.80	-22,460,838.74
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		337,980,910.10	398,193,013.18
加：期初现金及现金等价物余额		669,624,457.51	271,431,444.33
六、期末现金及现金等价物余额		1,007,605,367.61	669,624,457.51

法定代表人：

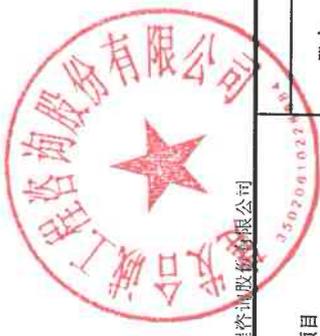
旭康
印明

主管会计工作负责人：

刘晓玲

会计机构负责人：

陈书坤



母公司所有者权益变动表

2025年度

编制单位：建发合诚工程咨询股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度				所有者权益合计				
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	260,673,140.00	-	117,301,624.17	-	-	-	32,550,608.12	183,158,404.91	593,683,777.20
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	260,673,140.00	-	117,301,624.17	-	-	-	32,550,608.12	183,158,404.91	593,683,777.20
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	3,039,776.47	-3,922,788.53	-883,012.06
(一) 综合收益总额								30,397,764.74	30,397,764.74
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积							3,039,776.47	-34,320,553.27	-31,280,776.80
2. 对所有者(或股东)的分配							3,039,776.47	-3,039,776.47	
3. 其他								-31,280,776.80	-31,280,776.80
(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. 本年提取									
2. 本年使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	260,673,140.00	-	117,301,624.17	-	-	-	35,590,384.59	179,235,616.38	592,800,765.14

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司所有者权益变动表

2025年度

编制单位：建发合诚工程咨询股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024年度				所有者权益合计				
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	260,673,140.00	-	117,301,624.17	-	-	-	30,502,986.20	185,583,658.79	594,061,409.16
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	260,673,140.00	-	117,301,624.17	-	-	-	30,502,986.20	185,583,658.79	594,061,409.16
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							2,047,621.92	-2,425,253.88	-377,631.96
(一) 综合收益总额								20,476,219.24	20,476,219.24
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积							2,047,621.92	-22,901,473.12	-20,853,851.20
2. 对所有者(或股东)的分配							2,047,621.92	-2,047,621.92	
3. 其他								-20,853,851.20	-20,853,851.20
(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. 本年提取									
2. 本年使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	260,673,140.00	-	117,301,624.17	-	-	-	32,550,608.12	183,158,404.91	593,633,777.20

法定代表人： 刘旭

主管会计工作负责人： 刘晓玲

会计机构负责人： 刘旭



建发合诚工程咨询股份有限公司

财务报表附注

2025 年度

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

建发合诚工程咨询股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)前身为厦门市路桥工程监理有限公司(以下简称“路桥监理”),于1995年9月5日经厦门市交通局(厦交路[1995]29号)文件批准同意,由厦门市路桥建设投资总公司和厦门市路桥建设投资总公司工会委员会共同发起成立。

2016年6月16日,经中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1020号文核准,公司首次公开发行人民币普通股(A股)2,500万股,并于6月28日在上海证券交易所上市,注册资本及股本均为人民币100,000,000.00元。

2016年9月,本公司名称由“合诚工程咨询股份有限公司”变更为“合诚工程咨询集团股份有限公司”。

2021年6月,黄和宾、刘德全、高玮琳、康明旭、刘志勋、沈志献、郭梅芬、深圳市盛泰鑫资产管理有限公司等37名股东将其合计持有的本公司33,008,502股股份(占公司总股本的16.46%)通过协议转让给厦门益悦置业有限公司(以下简称“厦门益悦”),并于2021年11月完成股份过户。厦门益悦成为公司单一拥有表决权股数占总股本比例最大的股东,公司控股股东变更为厦门益悦,公司实际控制人变更为厦门市国资委。

2021年8月,北京天象道通资产管理有限公司将其所持本公司16,147,700股股份(占公司总股本的8.05%)通过协议转让给厦门益悦,并于2021年12月完成股份过户。

2021年12月,厦门益悦通过上海证券交易所交易系统以大宗交易、集中竞价交易方式增持公司股份9,023,752股,累计增持比例约占公司总股本4.50%。截止2021年12月31日,厦门益悦对本公司的持股比例达到29.01%。

2022年5月,本公司名称由“合诚工程咨询集团股份有限公司”变更为“建发合诚

工程咨询股份有限公司”。

经历次股本演变,截至 2025 年 12 月 31 日,本公司注册资本为人民币 260,673,140.00 元,股本为人民币 260,673,140.00 元。

本公司《企业法人营业执照》统一社会信用代码为 91350200260149960M,法定代表人为康明旭,本公司目前住所为厦门市湖里区枋钟路 2368 号 1101-1104 号单元。

截至本财务报表批准报出日,本公司及子公司主要经营活动包括建筑施工、勘察设计、工程管理、试验检测、综合管养、工程材料。

财务报表批准报出日:本财务报表业经本公司董事会于 2026 年 3 月 20 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。此外,本公司还按照中国证监会《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)》披露有关财务信息。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估,未发现影响本公司持续经营能力的事项,本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占资产总额的 1%以上且金额大于 500 万元
应收款项本期重要的坏账准备收回或转回金额	单项收回或转回金额占资产总额的 1%以上且金额大于 500 万元
本期重要的应收款项核销	单项核销金额占资产总额的 1%以上且金额大于 500 万元
合同资产账面价值发生重大变动	合同资产账面价值变动金额占期初合同资产余额的 30% 以上
重要的合同变更	变更/调整金额占原合同额的 30%以上，且对本期收入影响金额占本期收入总额的 5%以上
账龄超过 1 年的重要预付款项	账龄超过 1 年的预付款项占预付账款总额的 10%以上且金额大于 500 万元
账龄超过 1 年的重要合同负债	账龄超过 1 年的合同负债占合同负债总额的 10%以上且金额大于 500 万元
账龄超过 1 年的重要应付账款	账龄超过 1 年的应付账款占应付账款总额的 10%以上且金额大于 500 万元
重要投资活动	单项投资活动占收到或支付投资活动相关的现金流入或流出总额的 10%以上且金额大于 500 万元
重要的非全资子公司	净利润/营业收入/资产总额占合并报表金额的 15%以上

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策和会计期间不同的，基于重要性原则统一会计政策和会计期间，即按照本公司的会计政策和会计期间对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过分步交易实现同一控制下企业合并的会计处理方法见附注三、7（5）。

（2）非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策和会计期间不同的，基于重要性原则统一会计政策和会计期间，即按照本公司的会计政策和会计期间对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

通过分步交易实现非同一控制下企业合并的会计处理方法见附注三、7（5）。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行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，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准和合并范围的确定

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。控制的定义包含三项基本要素：一是投资方拥有对被投资方的权力，二是因参与被投资方的相关活动而享有可变回报，三是有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。当本公司对被投资方的投资具备上述三要素时，表明本公司能够控制被投资方。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业

所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

（2）合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

（3）报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A.同一控制下企业合并增加的子公司或业务

（a）编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

（b）编制合并利润表时，将该子公司以及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，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

（c）编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B.非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②处置子公司或业务

A.编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B.编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C.编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(4) 合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，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。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应

当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍应当冲减少数股东权益。

(5) 特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策和会计期间不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和

被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，购买日之前持有的被购买方股权被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的，公允价值与其账面价值之间的差额计入留存收益，该股权原计入其他综合收益的累计公允价值变动转出至留存收益；购买日之前持有的被购买方的股权作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或者权益法核算的长期股权投资的，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及权益法核算下的除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益在购买日采用与被投资方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与其相关的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A.一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资

收益。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

B.多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当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；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，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应当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。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

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

⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账

面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。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，应当终止原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新的金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时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，将金融资产分类为：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当

期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商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票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

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

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类与计量

本公司将金融负债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、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

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发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。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合同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。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具以衍生交易合同签订当日的公允价值进行初始计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同、单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（5）金融工具减值

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

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

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，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。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资及合同资产，无论是否存在重大融资成分，

本公司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/合同资产

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，其他应收款、应收款项融资及合同资产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、其他应收款、应收款项融资及合同资产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、其他应收款、应收款项融资及合同资产等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

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

应收票据组合 2 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。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 工程施工业务组合

应收账款组合 2 其他业务组合

应收账款组合 3 应收合并范围内关联方款项

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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款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 应收股利

其他应收款组合 3 往来款

其他应收款组合 4 关联方款项

其他应收款组合 5 保证金

其他应收款组合 6 备用金

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。

应收款项融资确定组合的依据如下：

应收款项融资组合 1 应收票据

应收款项融资组合 2 应收账款

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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合 1 未到期质保金

合同资产组合 2 工程施工业务组合

合同资产组合 3 其他业务组合

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，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。

(6) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B.将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

已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的，或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，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条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的情形）

之和。

②继续涉入所转移的金融资产

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，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其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，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(8) 金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、10。

10. 公允价值计量

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。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。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。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

①估值技术

本公司采用在当期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，使用的估值技术主要包括：市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有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，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

②公允价值层次

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。

11. 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，包括原材料、库存商品、周转材料、合同履约成本、发出商品等。

(2) 发出存货的计价方法

合同履约成本采用个别计价法，按项目结转。原材料、在产品、库存商品、周转材料、发出商品发出时按照加权平均法计价。

(3) 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

①产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。

②需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量，按其差

额计提存货跌价准备。

③本公司一般按单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

④资产负债表日如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(5) 周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

12. 合同资产及合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、9。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

13. 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，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。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

- ①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

14. 长期股权投资

本公司长期股权投资系对被投资单位实施控制的权益性投资。

(1) 初始投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面

价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B.同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C.非同一控制下的企业合并，以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确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并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，于发生时计入当期损益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

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

B.以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D.通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(3) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司的投资计提资产减值的方法见附注三、20。

15. 投资性房地产

(1) 投资性房地产的分类

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ①已出租的土地使用权。
- ②持有并准备增值后转让的土地使用权。
- ③已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，计提资产减值方法见附注三、20。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	30	5	3.17
土地使用权	50	0	2.00

16. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

(1) 确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30	5	3.17
机器设备	年限平均法	5-10	5	19.00-9.50
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
其他设备	年限平均法	5	5	19.00

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

17. 在建工程

(1) 在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，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。

18. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者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，暂停借款费用的资本化。

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，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以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者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

(2) 无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
商标	10 年	预期经济利益年限
专利技术	10 年	预期经济利益年限
其他系统软件	2-10 年	预期经济利益年限
土地使用权	50 年	产权登记年限
特许资质	10 年	预期经济利益年限

每年年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益或计入相关资产的成本。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

(3) 研发支出归集范围

本公司将与开展研发活动直接相关的各项支出归集为研发支出，包括研发人员职工薪酬、折旧摊销、差旅费、办公费、设备器械及材料费用、技术咨询费等。

(4) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无

形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

(5) 开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

A.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；

B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C.无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

D.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；

E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

20. 长期资产减值

对子公司的长期股权投资、采用成本模式进行后续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、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收

回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，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。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

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，首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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

21. 长期待摊费用

长期待摊费用核算本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

22. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(1) 短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，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

①设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②设定受益计划

A.确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B.确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C.确定应计入资产成本或当期损益的金额

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，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

(a) 精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

(b) 计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额；

(c) 资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，在原设定受益计划终止时，本公司在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

①企业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；

②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

A.服务成本；

B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；

C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

23. 预计负债

（1）预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

①该义务是本公司承担的现时义务；

②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

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，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照

当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24. 股份支付

(1) 股份支付的种类

本公司股份支付系以权益结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

①对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

②对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

(4) 股份支付计划实施的会计处理

以权益结算的股份支付

①授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

(5) 股份支付计划修改的会计处理

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。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。

(6) 股份支付计划终止的会计处理

如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），本公司：

①将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额；

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

本公司如果回购其职工已可行权的权益工具，冲减企业的所有者权益；回购支付的款项高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期损益。

25. 收入确认原则和计量方法

(1) 一般原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客

户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

④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；

⑤客户已接受该商品。

销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按

照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品、所建造的工程等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人与代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

客户未行使的合同权利

本公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本公司预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

合同变更

本公司与客户之间的商品或服务合同发生合同变更时：

①如果合同变更增加了可明确区分的商品或服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增商品或服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

②如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的商品或服务与未转让的商品或服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

③如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的商品或服务与未转让的商品或服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

（2）具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

① 提供劳务合同

公司与客户之间的提供服务合同主要为勘察设计、工程管理、试验检测等履约义务，由于客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司按照履约进度在服务提供期间内确认收入。

A.提供工程管理、试验检测（包括第三方/施工工地实验室）履约义务时，按照投入法确定履约进度，即按照累计实际发生的劳务成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括公司向客户转移商品服务过程中所发生的直接成本和间接成本。对于履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

按次结算的试验检测业务（包括材料检测、地基、结构检测/监测）在劳务提供完毕并取得客户签收证明、计量结算单或其他能够证明该工作已完成的合理证据时确认收入。

B.提供勘察设计履约义务时，按照产出法确定履约进度，即在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认单时按照进度节点确定履约进度。在资产负债表日处于尚未完工阶段的工程设计劳务，由于公司尚未向客户提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的工程设计劳务会得到客户的最终认可，劳务成本是否能够得到补偿存在不确定性，且未完工阶段的收入金额难以可靠地计量，因此对尚未完工的

设计劳务已发生的项目成本结转营业成本，不确认设计劳务收入。

C.其他咨询业务在服务提供完毕时根据客户签署的计量单/结算单或其他能够证明工作已完成的合理证据确认收入。

②建造合同

公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设（综合管养业务）、建筑施工等履约义务，由于客户能够控制公司履约过程中在建的商品，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

公司建筑施工业务按照产出法确定提供服务的履约进度，即根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。公司基础设施建设业务（综合管养业务）按照产出法或投入法确定提供服务的履约进度，即产出法根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度；投入法按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。

当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

③EPC 及项目全过程管理合同

EPC 及项目全过程管理业务包括 EPC 总承包、全过程代建和全过程咨询等建设项目管理业务。EPC 及项目全过程管理业务的具体工作流程一般分为业务接洽、勘察设计、施工和竣工结算等四个阶段。

公司根据 EPC 合同条款和交易实质，判断自身是主要责任人还是代理人。公司综合考虑是否对客户承担主要责任、是否承担存货风险、是否拥有定价权以及其他相关事实和情况进行判断。公司在将特定商品或服务转让给客户之前控制该商品或服务的，即公司能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益，为主要责任人，否则为代理人。在判断公司为主要责任人时，按照已收或应收的对价总额确认收入；在判断公司为代理人时，公司按照预期有权收取的佣金或手续费（即净额）确认收入。

④销售商品合同

公司与客户之间的销售商品合同通常包含转让商品的履约义务，公司于控制权转移

时点确认收入。

26. 政府补助

(1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①本公司能够满足政府补助所附条件；
- ②本公司能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

(3) 政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

③政策性优惠贷款贴息

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，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。

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

④政府补助退回

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

27. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

(1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

A. 该项交易不是企业合并；

B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

但同时满足上述两个条件，且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不适用该项豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，本公司在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A.暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B.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；

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，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果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利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（2）递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A.商誉的初始确认；

B.具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：其他债权投资公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

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

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

(4) 递延所得税资产和递延所得税负债以净额列示的依据

本公司在同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

①本公司拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

28. 租赁

(1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

(2) 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：① 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；② 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

（3）本公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

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

①使用权资产

使用权资产，是指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，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 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；
- 承租人发生的初始直接费用；
- 承租人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。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见附注三、23。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残

值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

②租赁负债

租赁负债应当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。租赁付款额包括以下五项内容：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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

（4）本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

①经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并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付款额在实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(5) 租赁变更的会计处理

①租赁变更作为一项单独租赁

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。

②租赁变更未作为一项单独租赁

A.本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

- 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，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，相应调整使用权资产的账面价值。

B.本公司作为出租人

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。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁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；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

(6) 售后租回

本公司按照附注三、25 的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

① 本公司作为卖方（承租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司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，并按照附注三、9 对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司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。

② 本公司作为买方（出租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照附注三、9 对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并对资产出租进行会计处理。

29. 安全生产费用

本公司根据有关规定，对房屋建筑工程按照建筑安装工程造价的 3.0%或 2%提取安全生产费用，对市政公用工程、公路工程按照建筑工程造价的 1.5%提取安全生产费用。

安全生产费用于提取时计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，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。

30. 债务重组

(1) 本公司作为债权人

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司初始确认受让的金融资产以外的资产时，以成本计量。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

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

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照附注三、9 所述会计政策确认和计量重组债权。

以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，本公司首先按照附注三、9 的规定确认和计量受让的金融资产和重组债权，然后按照受让的金融资产以外的各项资产的公允价值比例，对放弃债权的公允价值扣除受让金融资产和重组债权确认金额后的净额进行分配，并以此为基础按照前述方法分别确定各项资产的成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

(2) 本公司作为债务人

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

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

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照附注三、9 所述会计政策确认和计量重组债务。

以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，本公司按照前述方法确认和计

量权益工具和重组债务，所清偿债务的账面价值与转让资产的账面价值以及权益工具和重组债务的确认金额之和的差额，计入当期损益。

31. 重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

(1) 应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

(2) 商誉减值

本公司至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本公司需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

(3) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(4) 收入确认

本公司对提供劳务合同、建造合同按照履约进度在一段时间内确认收入，并采取投入法/产出法确定履约进度。提供劳务和建造合同的收入和利润的确认取决于本公司对于合同结果和履约进度的估计。如果实际发生的总收入和总成本金额高于或低于管理层的估计值，将会影响本公司未来期间收入和利润确认的金额。

32. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

本报告期内，本公司无重要会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重要会计估计变更。

四、税项**1. 主要税种及税率**

税 种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物或者加工、修理修配劳务，销售服务、无形资产、不动产收入为基础计算的销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实缴增值税	5%、7%
教育费附加	实缴增值税	3%
地方教育费附加	实缴增值税	2%
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的70%为计税依据	1.2%
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据	12%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

说明 1：本公司及子公司的勘察设计、工程监理、试验检测、其他咨询服务收入的增值税税率为 6%；建筑施工服务收入的增值税税率为 9%；销售商品收入的增值税税率为 13%。

说明 2：本公司及子公司于 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产，对外租赁及销售时采用简易计税方法，增值税税率为 5%。

说明 3：子公司实施的开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建筑工程项目采用简易计税方法，增值税税率为 3%。2016 年 4 月 30 日后的项目，增值税税率为 10%，自 2019 年 4 月 1 日起，税率下调至 9%。

本公司及子公司存在不同企业所得税税率的情况

纳税主体名称	简称	所得税税率
建发合诚工程咨询股份有限公司	本公司	15%

纳税主体名称	简称	所得税税率
厦门合诚工程检测有限公司	合诚检测	15%
厦门合诚工程技术有限公司	合诚技术	15%
厦门合诚水运工程咨询有限公司	合诚水运	25%
厦门合诚工程设计院有限公司	合诚设计院	25%
福建科胜新材料有限公司	福建科胜	25%
大连市市政设计研究院有限责任公司	大连市政院	15%
福建怡鹭工程有限公司	福建怡鹭	25%
合诚（厦门）建设工程有限公司	合诚建设	25%
里隽（厦门）建筑设计有限公司	里隽设计	25%
成都合诚建设有限公司	成都合诚建设	25%
杭州合诚工程建设有限公司	杭州合诚建设	25%
合诚（厦门）幕墙科技有限公司	合诚（厦门）幕墙	25%
厦门九十设计工程管理有限公司	厦门九十设计	25%

2. 税收优惠

(1) 本公司于 2025 年 12 月 8 日取得厦门市科学技术局、厦门市财政局、国家税务总局厦门市税务局联合颁发的编号为《GR202535100050》的高新技术企业证书，有效期三年，2025-2027 年适用 15%的企业所得税优惠税率。

(2) 子公司合诚检测于 2023 年 11 月 22 日取得厦门市科学技术局、厦门市财政局、国家税务总局厦门市税务局联合颁发的编号为《GR202335100535》的高新技术企业证书，有效期三年，2023-2025 年适用 15%的企业所得税优惠税率。

(3) 子公司合诚技术于 2024 年 11 月 8 日取得厦门市科学技术局、厦门市财政局、国家税务总局厦门市税务局联合颁发的编号为《GR202435100353》的高新技术企业证书，有效期三年，2024-2026 年适用 15%的企业所得税优惠税率。

(4) 子公司大连市政院于 2024 年 12 月 24 日取得由大连市科学技术局、大连市财政局、国家税务总局大连市税务局联合颁发的编号为《GR202421200100》的高新技术企业证书，有效期三年，2024-2026 年适用 15%的企业所得税优惠税率。

(5) 根据财政部税务总局公告 2023 年第 12 号《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》，对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

子公司合诚水运、成都合诚建设、杭州合诚建设本期满足小微企业认定的条件，享受小微企业所得税优惠税率。

五、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
库存现金	—	—
银行存款	1,459,114,628.68	1,073,191,387.22
其他货币资金	7,751,516.79	10,773,783.37
合计	1,466,866,145.47	1,083,965,170.59

说明：期末货币资金较期初增长 35.32%，主要系建筑施工业务规模增长、回款及时所致，资金净流入使得期末货币资金增加。

(1) 货币资金中使用权受限制情况

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
保函保证金	5,869,075.21	8,892,690.26
监管受限资金	368,994.98	368,728.09
复垦保证金	1,882,441.58	1,881,093.11
农民工工资户冻结及其他原因冻结资金	17,011,424.20	9,440,757.72
合计	25,131,935.97	20,583,269.18

说明 1：受限的货币资金因不能随时用于支付，不作为现金流量表中的现金及现金等价物，详见附注五、19、所有权或使用权受到限制的资产。

说明 2：除此之外，期末货币资金中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2. 应收票据

(1) 分类列示

种 类	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	2,245,690.29	—	2,245,690.29	1,552,034.38	—	1,552,034.38
商业承兑汇票	—	—	—	2,397,760.00	119,888.00	2,277,872.00
合计	2,245,690.29	—	2,245,690.29	3,949,794.38	119,888.00	3,829,906.38

(2) 期末无质押的应收票据。

(3) 期末已背书或贴现但尚未到期的应收票据

项 目	终止确认金额	未终止确认金额
银行承兑汇票	—	176,736.00
合计	—	176,736.00

说明：用于贴现的银行承兑汇票是由信用等级不高的银行承兑，贴现不影响追索权，票据相关的信用风险和延期付款风险仍没有转移，故未终止确认。

(4) 按坏账计提方法分类披露

类 别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备			—	—	—
按组合计提坏账准备	2,245,690.29	100.00	—	—	2,245,690.29
1.组合 1 银行承兑汇票	2,245,690.29	100.00	—	—	2,245,690.29
2.组合 2 商业承兑汇票	—	—	—	—	—
合计	2,245,690.29	100.00	—	—	2,245,690.29

(续上表)

类 别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	3,949,794.38	100.00	119,888.00	3.04	3,829,906.38
1.组合 1 银行承兑汇票	1,552,034.38	39.29	—	—	1,552,034.38
2.组合 2 商业承兑汇票	2,397,760.00	60.71	119,888.00	5.00	2,277,872.00
合计	3,949,794.38	100.00	119,888.00	3.04	3,829,906.38

坏账准备计提的具体说明：

①于 2025 年 12 月 31 日，无按单项计提坏账准备的应收票据。

②于 2025 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日，按组合 2 商业承兑汇票计提坏账准备的应收票据

名 称	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2 商业承兑汇票	—	—	—	2,397,760.00	119,888.00	5.00
合计	—	—	—	2,397,760.00	119,888.00	5.00

(5) 坏账准备的变动情况

类 别	2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				2025 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	119,888.00	-119,888.00	—	—	—	—
合计	119,888.00	-119,888.00	—	—	—	—

(6) 本期无实际核销的应收票据。

3. 应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	918,371,937.49	583,191,023.22
1 至 2 年	125,286,745.94	167,777,937.16
2 至 3 年	103,693,033.16	162,221,920.14
3 至 4 年	111,835,879.11	99,581,014.94
4 至 5 年	73,489,151.67	64,758,523.21
5 年以上	250,603,350.26	253,370,291.74
小计	1,583,280,097.63	1,330,900,710.41
减：坏账准备	369,778,389.63	382,986,826.40
合计	1,213,501,708.00	947,913,884.01

(2) 按坏账计提方法分类披露

类 别	2025 年 12 月 31 日				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	7,944,428.12	0.50	7,944,428.12	100.00	—
按组合计提坏账准备	1,575,335,669.51	99.50	361,833,961.51	22.97	1,213,501,708.00

类别	2025年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1.组合1 工程施工业务组合	744,477,235.49	47.02	15,870,276.59	2.13	728,606,958.90
2.组合2 其他业务组合	830,858,434.02	52.48	345,963,684.92	41.64	484,894,749.10
合计	1,583,280,097.63	100.00	369,778,389.63	23.36	1,213,501,708.00

(续上表)

类别	2024年12月31日				
	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	7,379,503.80	0.55	7,379,503.80	100.00	—
按组合计提坏账准备	1,323,521,206.61	99.45	375,607,322.60	28.38	947,913,884.01
1.组合1 工程施工业务组合	382,390,539.93	28.73	20,847,943.71	5.45	361,542,596.22
2.组合2 其他业务组合	941,130,666.68	70.72	354,759,378.89	37.70	586,371,287.79
合计	1,330,900,710.41	100.00	382,986,826.40	28.78	947,913,884.01

坏账准备计提的具体说明：

①于2025年12月31日、2024年12月31日，按组合1工程施工业务组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2025年12月31日			2024年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
0-6个月	681,669,918.76	—	—	323,021,867.23	—	—
7-12个月	13,935,308.85	696,765.43	5.00	7,533,139.87	376,656.95	5.00
1-2年	22,461,772.83	2,246,177.28	10.00	18,911,539.92	1,891,154.00	10.00
2-3年	7,702,324.56	1,540,464.90	20.00	12,667,036.87	2,533,407.38	20.00
3-4年	9,833,912.70	2,950,173.81	30.00	2,656,702.92	797,010.88	30.00
4-5年	874,605.26	437,302.64	50.00	4,701,077.25	2,350,538.63	50.00
5年以上	7,999,392.53	7,999,392.53	100.00	12,899,175.87	12,899,175.87	100.00
合计	744,477,235.49	15,870,276.59	2.13	382,390,539.93	20,847,943.71	5.45

②于2025年12月31日、2024年12月31日，按组合2其他业务组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2025年12月31日			2024年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	222,766,709.88	11,138,335.51	5.00	251,969,349.43	12,598,467.39	5.00
1-2年	101,846,384.45	10,184,638.47	10.00	147,933,063.93	14,793,306.46	10.00
2-3年	95,057,375.29	19,011,475.07	20.00	149,554,883.27	29,910,976.65	20.00
3-4年	101,692,964.06	30,507,889.22	30.00	93,043,073.05	27,912,921.93	30.00
4-5年	68,747,307.44	34,373,653.75	50.00	58,173,181.11	29,086,590.57	50.00
5年以上	240,747,692.90	240,747,692.90	100.00	240,457,115.89	240,457,115.89	100.00
合计	830,858,434.02	345,963,684.92	41.64	941,130,666.68	354,759,378.89	37.70

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、9。

(3) 坏账准备的变动情况

类别	2024年12月31日	本期变动金额				2025年12月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	7,379,503.80	620,924.32	—	56,000.00	—	7,944,428.12
按组合计提坏账准备	375,607,322.60	-10,348,280.61	—	810,204.09	-2,614,876.39	361,833,961.51
合计	382,986,826.40	-9,727,356.29	—	866,204.09	-2,614,876.39	369,778,389.63

说明：坏账准备本期其他变动系债务重组转出金额。

(4) 本期实际核销的应收账款情况

项目	核销金额
实际核销的应收账款	866,204.09

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
杭州启原置业有限公司	67,427,641.33	312,112,997.30	379,540,638.63	8.55	2,373,455.09
杭州启坤置业有限公司	28,541,679.65	244,458,343.34	273,000,022.99	6.15	800,692.92
杭州兆东房地产有限公司	60,334,214.31	158,263,482.10	218,597,696.41	4.92	3,117.45

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
苏州兆锦房地产开发有限公司	19,911,066.75	172,462,224.65	192,373,291.40	4.33	1,424,995.83
无锡兆昕房地产开发有限公司	29,266,995.00	120,901,132.01	150,168,127.01	3.38	81.20
合计	205,481,597.04	1,008,198,179.40	1,213,679,776.44	27.33	4,602,342.49

4. 应收款项融资

(1) 分类列示

项目	2025年12月31日公允价值	2024年12月31日公允价值
应收票据	1,662,687.68	1,132,811.13
应收账款	—	—
合计	1,662,687.68	1,132,811.13

(2) 期末本公司无已质押的应收款项融资。

(3) 期末无已背书或贴现但尚未到期的应收款项融资。

(4) 按减值计提方法分类披露

类别	2025年12月31日			
	计提减值准备的基础	计提比例 (%)	减值准备	备注
按单项计提减值准备	—	—	—	—
按组合计提减值准备	1,662,687.68	—	—	—
1.组合1 应收票据	1,662,687.68	—	—	—
合计	1,662,687.68	—	—	—

(续上表)

类别	2024年12月31日			
	计提减值准备的基础	计提比例 (%)	减值准备	备注
按单项计提减值准备	—	—	—	—
按组合计提减值准备	1,132,811.13	—	—	—
1.组合1 应收票据	1,132,811.13	—	—	—
合计	1,132,811.13	—	—	—

减值准备计提的具体说明：

①于 2025 年 12 月 31 日，无按单项计提减值准备的应收款项融资。

②于 2025 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日，按组合 1 应收票据计提减值准备

名 称	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	计提减值准备的基础	减值准备	计提比例 (%)	计提减值准备的基础	减值准备	计提比例 (%)
组合 1 应收票据	1,662,687.68	—	—	1,132,811.13	—	—
合计	1,662,687.68	—	—	1,132,811.13	—	—

于 2025 年 12 月 31 日，本公司按照整个存续期预期信用损失计量应收款项融资减值准备。本公司认为所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，不会因银行违约而产生重大损失。

按组合计提减值准备的确认标准及说明见附注三、9。

(5) 本期无实际核销的应收款项融资。

5. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	23,295,710.54	96.54	12,354,783.94	96.24
1 至 2 年	541,371.50	2.24	450,821.72	3.51
2 至 3 年	262,248.45	1.09	—	—
3 年以上	31,855.00	0.13	31,855.00	0.25
合计	24,131,185.49	100.00	12,837,460.66	100.00

说明：期末预付款项较期初增长 87.97%，主要系预付专业分包工程款增加所致。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位名称	2025 年 12 月 31 日余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
四川栩峰建筑工程有限公司	9,496,171.83	39.35
江苏肯达建设工程有限公司	3,023,504.35	12.53
上海典望建筑安装工程有限公司	2,315,332.57	9.59
南通建工集团股份有限公司	1,232,282.77	5.11
厦门百城古建筑文物保护有限责任公司无锡分公司	655,118.17	2.71

单位名称	2025年12月31日余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
合计	16,722,409.69	69.29

6. 其他应收款

(1) 分类列示

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
应收利息	—	—
应收股利	—	—
其他应收款	33,111,996.06	23,743,153.41
合计	33,111,996.06	23,743,153.41

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	2025年12月31日	2024年12月31日
1年以内	21,193,186.20	8,898,923.68
1至2年	3,326,614.34	4,680,893.08
2至3年	4,356,201.68	3,229,189.18
3至4年	1,716,586.40	7,038,652.46
4至5年	6,079,518.16	1,336,534.28
5年以上	4,390,913.33	5,953,098.75
小计	41,063,020.11	31,137,291.43
减：坏账准备	7,951,024.05	7,394,138.02
合计	33,111,996.06	23,743,153.41

②按款项性质分类情况

款项性质	2025年12月31日	2024年12月31日
往来款	20,304,870.45	7,351,223.40
保证金	17,205,118.48	20,160,213.48
备用金	3,553,031.18	3,625,854.55
小计	41,063,020.11	31,137,291.43
减：坏账准备	7,951,024.05	7,394,138.02
合计	33,111,996.06	23,743,153.41

③按坏账计提方法分类披露

A.截至2025年12月31日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	35,043,187.82	1,931,191.76	33,111,996.06
第二阶段	1,587,092.29	1,587,092.29	—
第三阶段	4,432,740.00	4,432,740.00	—
合计	41,063,020.11	7,951,024.05	33,111,996.06

2025年12月31日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	35,043,187.82	5.51	1,931,191.76	33,111,996.06	—
1.组合1往来款	15,972,130.45	12.09	1,931,191.76	14,040,938.69	—
2.组合2保证金	15,518,026.19	—	—	15,518,026.19	预期无信用风险
3.组合3备用金	3,553,031.18	—	—	3,553,031.18	预期无信用风险
合计	35,043,187.82	5.51	1,931,191.76	33,111,996.06	—

2025年12月31日，处于第二阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	100,000.00	100.00	100,000.00	—	—
按组合计提坏账准备	1,487,092.29	100.00	1,487,092.29	—	—
2.组合2保证金	1,487,092.29	100.00	1,487,092.29	—	信用风险显著增加
合计	1,587,092.29	100.00	1,587,092.29	—	—

2025年12月31日，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	4,432,740.00	100.00	4,432,740.00	—	预计无法收回
合计	4,432,740.00	100.00	4,432,740.00	—	—

B.截至2024年12月31日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	24,764,799.14	1,394,352.85	23,370,446.29
第二阶段	2,139,752.29	1,767,045.17	372,707.12
第三阶段	4,232,740.00	4,232,740.00	—
合计	31,137,291.43	7,394,138.02	23,743,153.41

2024年12月31日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	24,764,799.14	5.63	1,394,352.85	23,370,446.29	—
1.组合1往来款	3,218,483.40	43.32	1,394,352.85	1,824,130.55	—
2.组合2保证金	17,920,461.19	—	—	17,920,461.19	预期无信用风险
3.组合3备用金	3,625,854.55	—	—	3,625,854.55	预期无信用风险
合计	24,764,799.14	5.63	1,394,352.85	23,370,446.29	—

2024年12月31日，处于第二阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	300,000.00	100.00	300,000.00	—	—
按组合计提坏账准备	1,839,752.29	79.74	1,467,045.17	372,707.12	—
2.组合2保证金	1,839,752.29	79.74	1,467,045.17	372,707.12	信用风险显著增加
合计	2,139,752.29	82.58	1,767,045.17	372,707.12	—

2024年12月31日，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	4,232,740.00	100.00	4,232,740.00	—	预计无法收回
合计	4,232,740.00	100.00	4,232,740.00	—	—

本期坏账准备计提金额的依据：

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、9。

④坏账准备的变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024年12月31日余额	1,394,352.85	1,767,045.17	4,232,740.00	7,394,138.02
2024年12月31日余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	—	—	—	—
--转入第三阶段	-60,000.00	—	60,000.00	—

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转回第二阶段	—	—	—	—
--转回第一阶段	—	—	—	—
本期计提	566,838.91	20,047.12	140,000.00	726,886.03
本期转回	—	200,000.00	—	200,000.00
本期转销	-40,000.00	—	—	-40,000.00
本期核销	10,000.00	—	—	10,000.00
其他变动	—	—	—	—
2025 年 12 月 31 日余额	1,931,191.76	1,587,092.29	4,432,740.00	7,951,024.05

⑤本期实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
实际核销的其他应收款	10,000.00

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	2025 年 12 月 31 日余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
福建崇实建设有限公司	往来款	6,575,000.00	1 年以内	16.01	328,750.00
厦门万顺城建设工程有限公司	往来款	4,276,042.70	1 年以内	10.41	213,802.14
遵义市红花岗区国顺课后服务有限公司	往来款	4,097,000.00	4-5 年	9.98	4,097,000.00
织布鸟(厦门)装饰有限公司	往来款	1,619,252.00	1 年以内	3.94	80,962.60
厦门市市政城市开发建设有限公司	保证金、往来款	1,100,000.00	1 年以内, 1-2 年	2.68	25,000.00
合计	—	17,667,294.70	—	43.02	4,745,514.74

7. 存货

(1) 存货分类

项 目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	396,985.40	—	396,985.40	1,874,109.67	—	1,874,109.67

项 目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
周转材料	468,091.51	—	468,091.51	266,657.40	—	266,657.40
库存商品	142,377.77	—	142,377.77	533,763.44	—	533,763.44
发出商品	2,566,304.70	—	2,566,304.70	3,459,962.84	—	3,459,962.84
合同履约 成本	137,685,783.29	—	137,685,783.29	170,978,067.19	—	170,978,067.19
在产品	369,126.21	—	369,126.21	88,275.35	—	88,275.35
合计	141,628,668.88	—	141,628,668.88	177,200,835.89	—	177,200,835.89

8. 合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
未到期的 质保金	60,092,457.31	1,074,659.41	59,017,797.90	773,992.47	—	773,992.47
已完工未 结算资产	2,797,110,909.77	85,000,055.02	2,712,110,854.75	1,981,489,364.38	48,630,554.63	1,932,858,809.75
小计	2,857,203,367.08	86,074,714.43	2,771,128,652.65	1,982,263,356.85	48,630,554.63	1,933,632,802.22
减：列示于 其他非流 动资产的 合同资产	—	—	—	—	—	—
合计	2,857,203,367.08	86,074,714.43	2,771,128,652.65	1,982,263,356.85	48,630,554.63	1,933,632,802.22

说明：期末合同资产较期初增长 43.31%，主要系建筑施工业务增长及履约进度推进所致。

(2) 按减值计提方法分类披露

类 别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提减值准备	20,513.54	—	20,513.54	100.00	—
按组合计提减值准备	2,857,182,853.54	100.00	86,054,200.89	3.01	2,771,128,652.65
1.组合 1 未到期的质 保金	60,092,457.31	2.10	1,074,659.41	1.79	59,017,797.90
2.组合 2 工程施工业 务组合	2,345,991,500.70	82.11	28,038,655.83	1.20	2,317,952,844.87

类 别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
3.组合 3 其他业务组合	451,098,895.53	15.79	56,940,885.65	12.62	394,158,009.88
合计	2,857,203,367.08	100.00	86,074,714.43	3.01	2,771,128,652.65

(续上表)

类 别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提减值准备	—	—	—	—	—
按组合计提减值准备	1,982,263,356.85	100.00	48,630,554.63	2.45	1,933,632,802.22
1.组合 1 未到期的质保金	773,992.47	0.04	—	—	773,992.47
2.组合 2 工程施工业务组合	1,670,312,073.15	84.26	6,827,206.52	0.41	1,663,484,866.63
3.组合 3 其他业务组合	311,177,291.23	15.70	41,803,348.11	13.43	269,373,943.12
合计	1,982,263,356.85	100.00	48,630,554.63	2.45	1,933,632,802.22

减值准备计提的具体说明：

①于 2025 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日，按组合 1 未到期的质保金计提减值准备的合同资产

名 称	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)	账面余额	减值准备	计提比例 (%)
0-6 个月	43,073,017.67	—	—	773,992.47	—	—
7-12 个月	12,545,691.05	627,284.55	5.00	—	—	—
1-2 年	4,473,748.59	447,374.86	10.00	—	—	—
合计	60,092,457.31	1,074,659.41	1.79	773,992.47	—	—

②于 2025 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日，按组合 2 工程施工业务组合计提减值准备的合同资产

账龄	2025年12月31日			2024年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
0-6个月	1,920,491,768.96	—	—	1,645,162,329.79	—	—
7-12个月	334,828,017.42	16,741,400.83	5.00	9,785,695.55	489,284.78	5.00
1-2年	81,382,945.24	8,138,294.54	10.00	5,461,443.06	546,144.31	10.00
2-3年	5,151,938.24	1,030,387.65	20.00	3,744,509.60	748,901.92	20.00
3-4年	2,868,940.05	860,682.02	30.00	1,097,783.01	329,334.90	30.00
4-5年	—	—	—	693,543.07	346,771.54	50.00
5年以上	1,267,890.79	1,267,890.79	100.00	4,366,769.07	4,366,769.07	100.00
合计	2,345,991,500.70	28,038,655.83	1.20	1,670,312,073.15	6,827,206.52	0.41

③于2025年12月31日、2024年12月31日，按组合3其他业务组合计提减值准备的合同资产

账龄	2025年12月31日			2024年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	277,238,028.30	13,861,901.44	5.00	181,521,408.81	9,076,070.43	5.00
1-2年	81,783,778.23	8,178,377.82	10.00	73,433,317.66	7,343,331.77	10.00
2-3年	49,608,034.32	9,921,606.86	20.00	22,193,256.45	4,438,651.29	20.00
3-4年	17,386,345.09	5,215,903.53	30.00	14,899,376.62	4,469,812.99	30.00
4-5年	10,639,227.19	5,319,613.60	50.00	5,308,900.12	2,654,450.06	50.00
5年以上	14,443,482.40	14,443,482.40	100.00	13,821,031.57	13,821,031.57	100.00
合计	451,098,895.53	56,940,885.65	12.62	311,177,291.23	41,803,348.11	13.43

(3) 减值准备的变动情况

项目	2024年12月31日	本期变动金额				2025年12月31日
		本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	
按单项计提减值准备	—	20,513.54	—	—	—	20,513.54
按组合计提减值准备	48,630,554.63	37,638,605.43	—	—	-214,959.17	86,054,200.89
合计	48,630,554.63	37,659,118.97	—	—	-214,959.17	86,074,714.43

说明：坏账准备本期其他变动系债务重组转出金额。

9. 其他流动资产

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
增值税借方余额重分类	10,583,997.43	22,259,514.29
预缴营业税	47,852.11	47,852.11
预缴企业所得税	1,279,728.09	895,668.89
合计	11,911,577.63	23,203,035.29

10. 其他非流动金融资产

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
权益工具投资	—	—
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5,876,800.00	5,538,000.00
合计	5,876,800.00	5,538,000.00

11. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.2024 年 12 月 31 日	70,805,799.15	7,849,144.95	78,654,944.10
2.本期增加金额	7,714,338.77	—	7,714,338.77
(1) 外购	—	—	—
(2) 固定资产转入	7,714,338.77	—	7,714,338.77
3.本期减少金额	—	—	—
4.2025 年 12 月 31 日	78,520,137.92	7,849,144.95	86,369,282.87
二、累计折旧和累计摊销			
1.2024 年 12 月 31 日	30,643,021.03	2,057,090.98	32,700,112.01
2.本期增加金额	5,399,522.93	189,667.80	5,589,190.73
(1) 计提或摊销	2,443,035.36	189,667.80	2,632,703.16
(2) 固定资产转入	2,956,487.57	—	2,956,487.57
3.本期减少金额	—	—	—
4.2025 年 12 月 31 日	36,042,543.96	2,246,758.78	38,289,302.74
三、减值准备			
1.2024 年 12 月 31 日	363,800.40	—	363,800.40
2.本期增加金额	—	—	—
3.本期减少金额	—	—	—

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
4.2025年12月31日	363,800.40	—	363,800.40
四、账面价值			
1.2025年12月31日账面价值	42,113,793.56	5,602,386.17	47,716,179.73
2.2024年12月31日账面价值	39,798,977.72	5,792,053.97	45,591,031.69

(2) 期末无未办妥产权证书的投资性房地产。

12. 固定资产

(1) 分类列示

项 目	2025年12月31日	2024年12月31日
固定资产	80,300,153.00	91,692,465.02
固定资产清理	—	—
合计	80,300,153.00	91,692,465.02

(2) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.2024年12月31日	98,534,444.42	41,823,156.51	37,463,385.97	26,850,893.93	204,671,880.83
2.本期增加金额	124,598.43	2,688,757.11	328,692.05	1,750,181.16	4,892,228.75
(1) 购置	124,598.43	2,688,757.11	328,692.05	1,750,181.16	4,892,228.75
3.本期减少金额	7,714,338.77	314,086.84	959,366.34	781,759.98	9,769,551.93
(1) 处置或报废	—	314,086.84	959,366.34	781,759.98	2,055,213.16
(2) 转入投资性房地产	7,714,338.77	—	—	—	7,714,338.77
4.2025年12月31日	90,944,704.08	44,197,826.78	36,832,711.68	27,819,315.11	199,794,557.65
二、累计折旧					
1.2024年12月31日	32,356,536.81	30,259,791.40	30,663,916.97	18,310,837.33	111,591,082.51
2.本期增加金额	2,915,038.47	3,554,584.23	2,408,332.16	2,486,906.18	11,364,861.04
(1) 计提	2,915,038.47	3,554,584.23	2,408,332.16	2,486,906.18	11,364,861.04
3.本期减少金额	2,956,487.57	290,937.99	905,957.55	696,489.09	4,849,872.20
(1) 处置或报废	—	290,937.99	905,957.55	696,489.09	1,893,384.63
(2) 转入投资性房地产	2,956,487.57	—	—	—	2,956,487.57

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
4.2025年12月31日	32,315,087.71	33,523,437.64	32,166,291.58	20,101,254.42	118,106,071.35
三、减值准备					
1.2024年12月31日	1,388,333.30	—	—	—	1,388,333.30
2.本期增加金额	—	—	—	—	—
3.本期减少金额	—	—	—	—	—
4.2025年12月31日	1,388,333.30	—	—	—	1,388,333.30
四、固定资产账面价值					
1.2025年12月31日账面价值	57,241,283.07	10,674,389.14	4,666,420.10	7,718,060.69	80,300,153.00
2.2024年12月31日账面价值	64,789,574.31	11,563,365.11	6,799,469.00	8,540,056.60	91,692,465.02

②期末暂时闲置的固定资产情况

项 目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
绥芬河房屋	1,328,301.90	358,665.86	337,832.41	631,803.63	未出租部分
合计	1,328,301.90	358,665.86	337,832.41	631,803.63	—

③未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	2025年12月31日账面价值	未办妥产权证书的原因
厦门市海沧区诗山北路25号	42,086,578.12	暂未办理
绥芬河房屋	2,596,417.64	暂未办理

13. 使用权资产

(1) 使用权资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合计
一、账面原值：			
1.2024年12月31日	25,883,099.70	355,835.24	26,238,934.94
2.本期增加金额	3,183,217.52	117,147.74	3,300,365.26
(1) 新增租赁合同	3,183,217.52	117,147.74	3,300,365.26
3.本期减少金额	6,795,160.39	—	6,795,160.39
(1) 租赁到期或变更	6,795,160.39	—	6,795,160.39
4.2025年12月31日	22,271,156.83	472,982.98	22,744,139.81
二、累计折旧			
1.2024年12月31日	12,032,144.45	59,305.92	12,091,450.37

项 目	房屋及建筑物	机器设备	合计
2.本期增加金额	6,236,310.66	128,374.16	6,364,684.82
（1）计提	6,236,310.66	128,374.16	6,364,684.82
3.本期减少金额	3,304,296.59	—	3,304,296.59
（1）租赁到期或变更	3,304,296.59	—	3,304,296.59
4.2025年12月31日	14,964,158.52	187,680.08	15,151,838.60
三、减值准备	—	—	—
四、账面价值			
1.2025年12月31日账面价值	7,306,998.31	285,302.90	7,592,301.21
2.2024年12月31日账面价值	13,850,955.25	296,529.32	14,147,484.57

14. 无形资产

（1）无形资产情况

项 目	商标	专利技术	其他系统软件	土地使用权	特许资质	合计
一、账面原值						
1.2024年12月31日	1,281,326.10	1,576,886.23	23,615,188.81	17,588,241.44	21,002,795.04	65,064,437.62
2.本期增加金额	—	—	1,646,538.35	—	—	1,646,538.35
（1）购置	—	—	1,646,538.35	—	—	1,646,538.35
3.本期减少金额	—	—	—	—	—	—
4.2025年12月31日	1,281,326.10	1,576,886.23	25,261,727.16	17,588,241.44	21,002,795.04	66,710,975.97
二、累计摊销						
1.2024年12月31日	922,292.99	1,089,488.22	12,591,419.98	4,354,162.72	7,175,954.89	26,133,318.80
2.本期增加金额	124,304.76	140,012.96	2,093,158.52	386,144.40	2,100,279.48	4,843,900.12
（1）计提	124,304.76	140,012.96	2,093,158.52	386,144.40	2,100,279.48	4,843,900.12
3.本期减少金额	—	—	—	—	—	—
（1）处置	—	—	—	—	—	—
4.2025年12月31日	1,046,597.75	1,229,501.18	14,684,578.50	4,740,307.12	9,276,234.37	30,977,218.92
三、减值准备						
四、账面价值						

项 目	商标	专利技术	其他系统软件	土地使用权	特许资质	合计
1.2025年 12月31日 账面价值	234,728.35	347,385.05	10,577,148.66	12,847,934.32	11,726,560.67	35,733,757.05
2.2024年 12月31日 账面价值	359,033.11	487,398.01	11,023,768.83	13,234,078.72	13,826,840.15	38,931,118.82

(2) 期末无未办妥产权证书的土地使用权。

15. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成 商誉的事项	2024年12月 31日	本期增加		本期减少		2025年12月 31日
		企业合并 形成的	其他	处置	其他	
厦门合诚水运工程咨询 有限公司	515,868.27	—	—	—	—	515,868.27
厦门合诚工程设计院有 限公司	734,088.50	—	—	—	—	734,088.50
大连市市政设计研究院 有限责任公司	108,101,564.83	—	—	—	—	108,101,564.83
福建怡鹭工程有限公司	640,848.96	—	—	—	—	640,848.96
里隼（厦门）建筑设计 有限公司	8,738,020.58	—	—	—	—	8,738,020.58
合计	118,730,391.14	—	—	—	—	118,730,391.14

(2) 商誉所在的资产组或资产组组合的相关信息

名 称	所属资产组或组合 的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前 年度保持一 致
厦门合诚水运工程咨询 有限公司经营性长期资 产	固定资产、无形资 产、长期待摊费用	作为单一实体，独立于公司内其他单 位，独立产生现金流量，将公司整体 分别作为资产组	是
厦门合诚工程设计院有 限公司经营性长期资产	固定资产、无形资 产、长期待摊费用	作为单一实体，独立于公司内其他单 位，独立产生现金流量，将公司整体 分别作为资产组	是
大连市市政设计研究院 有限责任公司经营性长 期资产	固定资产、无形资 产、长期待摊费用	作为单一实体，独立于公司内其他单 位，独立产生现金流量，将公司整体 分别作为资产组	是
福建怡鹭工程有限公司 经营性长期资产	固定资产、无形资 产、长期待摊费用	作为单一实体，独立于公司内其他单 位，独立产生现金流量，将公司整体 分别作为资产组	是
里隼（厦门）建筑设计 有限公司经营性长期资 产	固定资产、无形资 产、长期待摊费用	作为单一实体，独立于公司内其他单 位，独立产生现金流量，将公司整体	是

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
产		分别作为资产组	

(3) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定：

项目	账面价值（万元）	可收回金额（万元）	减值金额（万元）	公允价值和处置费用的确定方式
合诚设计院	393.60	456.62	—	对房屋建筑物采用收益法评估、对设备类资产采用市场法评估，处置费用根据重要性原则确认
合计	393.60	456.62	—	—

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定：

项目	账面价值（万元）	可收回金额（万元）	减值金额（万元）	预测期的年限	预测期的关键参数	预测期内的参数的确定依据	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
合诚水运	90.84	212.96	—	2026-2030年（后续为稳定期）	增长率：32.35%、22.60%、4.33%、5.58%、2.68%； 利润率：7.85%、16.96%、17.95%、19.36%、19.64%	历史数据、经营预测	增长率：0%； 利润率：19.64%； 折现率：14.06%	历史数据、经营预测、考虑相关资产组的特定风险
大连市政院	11,726.46	14,867.54	—	2026-2030年（后续为稳定期）	增长率：5.00%、4.00%、3.00%、2.00%、1.00%； 利润率：17.37%、17.74%、17.83%、17.50%、17.03%	历史数据、经营预测	增长率：0%； 利润率：17.03%； 折现率：12.13%	历史数据、经营预测、考虑相关资产组的特定风险
福建怡鹭	289.34	635.20	—	2026-2030年（后续为稳定期）	增长率：15.58%、0.08%、0.08%、0.08%、0.08%； 利润率：5.79%、5.67%、5.51%、5.30%、4.99%	历史数据、经营预测	增长率：0%； 利润率：4.99%； 折现率：9.41%	历史数据、经营预测、考虑相关资产组的特定风险
里隽设计	1,922.03	6,293.81	—	2026-2030年（后续为稳定期）	增长率：3.00%、9.00%、5.00%、5.00%、3.00%； 利润率：5.92%、6.40%、5.74%、5.85%、5.19%	历史数据、经营预测	增长率：0%； 利润率：5.19%； 折现率：12.84%	历史数据、经营预测、考虑相关资产组的特定风险
合计	14,028.67	22,009.51	—	—	—	—	—	—

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因：无

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因：无

(4) 其他说明

①合诚水运、大连市政府、福建怡鹭、里隼设计：公司聘请厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司对并购合诚水运、大连市政府、福建怡鹭、里隼设计所形成的商誉进行减值测试，报告采用预计未来现金流量的现值作为含商誉资产组的可收回金额，经测算资产组可收回金额大于账面价值，未发生减值。

②合诚设计院：公司聘请厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司按照公允价值减去处置费用(市场法)对合诚设计院所形成的商誉进行减值测试，经测算，可收回金额大于包含全部商誉的资产组账面价值，合诚设计院的商誉未发生减值。

16. 长期待摊费用

项 目	2024年12月31日	本期增加	本期减少		2025年12月31日
			本期摊销	其他减少	
装修	8,063,796.06	542,323.76	3,710,022.28	—	4,896,097.54
驻地建设费	438,812.28	1,415,304.83	657,355.42	—	1,196,761.69
保函手续费	1,222,844.38	1,280,016.65	1,165,348.16	—	1,337,512.87
其他	1,164,590.58	180,917.47	1,085,412.38	—	260,095.67
合计	10,890,043.30	3,418,562.71	6,618,138.24	—	7,690,467.77

17. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	2025年12月31日		2024年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	87,289,321.16	16,604,863.12	49,911,659.58	8,908,639.30
信用减值准备	377,729,413.68	66,495,225.85	390,500,852.42	68,604,093.12
可抵扣亏损	2,982,613.94	745,653.49	17,370,759.06	3,670,848.23
预计负债	2,522,958.21	378,443.73	3,167,958.21	539,693.73
内部交易未实现利润	2,699,748.45	404,962.27	588,842.20	88,326.33
租赁负债	7,282,947.23	1,590,407.77	14,263,491.68	3,115,584.08
合计	480,507,002.67	86,219,556.23	475,803,563.15	84,927,184.79

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	13,756,645.14	2,253,591.58	14,539,980.96	2,350,982.12
固定资产一次性扣除	736,421.14	110,463.17	1,089,049.87	163,357.52
使用权资产	7,592,301.21	1,608,317.68	14,147,484.57	3,050,927.61
合计	22,085,367.49	3,972,372.43	29,776,515.40	5,565,267.25

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	递延所得税资产和负债于 2025 年 12 月 31 日互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债于 2025 年 12 月 31 日余额	递延所得税资产和负债于 2024 年 12 月 31 日互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债于 2024 年 12 月 31 日余额
递延所得税资产	1,718,780.85	84,500,775.38	3,214,285.13	81,712,899.66
递延所得税负债	1,718,780.85	2,253,591.58	3,214,285.13	2,350,982.12

18. 其他非流动资产

项 目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
软件设备采购款	3,145,906.35	—	3,145,906.35	2,087,828.33	—	2,087,828.33

19. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	2025 年 12 月 31 日			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	25,131,935.97	25,131,935.97	使用受限	账户冻结、保函保证金及监管受限资金
应收账款	4,101,058.38	3,923,077.08	质押	质押借款(说明)
应收票据-银行承兑汇票	176,736.00	176,736.00	质押	期末已背书但尚未到期的应收票据
应收账款-供应链票据	1,502,987.10	1,399,589.59	质押	期末已背书但尚未到期的应收供应链票据
合计	30,912,717.45	30,631,338.64	—	—

说明：公司子公司厦门合诚工程技术有限公司、厦门合诚工程检测有限公司和福建怡鹭工程有限公司以合同应收款质押取得银行短期借款 4,094,182.38 元，应收账款账面余额为 4,101,058.38 元，减值准备为 177,981.30 元，账面价值为 3,923,077.08 元。

(续上表)

项 目	2024 年 12 月 31 日			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	20,583,269.18	20,583,269.18	使用受限	账户冻结、保函保证金及监管受限资金
合计	20,583,269.18	20,583,269.18	—	—

20. 短期借款

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应收账款保理	4,094,182.38	—
反向保理融资	6,157,450.33	—
合计	10,251,632.71	—

21. 应付账款

(1) 按账龄列示

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	3,584,523,510.62	2,588,117,708.98
1-2 年	426,314,799.43	278,071,727.34
2-3 年	105,958,985.83	30,159,181.34
3 年以上	39,963,959.27	23,028,859.88
合计	4,156,761,255.15	2,919,377,477.54

(2) 期末账龄无超过 1 年的重要应付账款。

22. 预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
预收租金	302,550.58	467,741.47
合计	302,550.58	467,741.47

(2) 期末无账龄超过 1 年的重要预收款项。

23. 合同负债

(1) 合同负债情况

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
预收劳务、商品款	159,213,163.38	91,562,917.14
合计	159,213,163.38	91,562,917.14

(2) 期末无账龄超过 1 年的重要合同负债。

24. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	99,439,807.13	427,365,954.35	412,639,631.20	114,166,130.28
二、离职后福利-设定提存计划	9,061.10	25,325,575.36	25,308,898.89	25,737.57
三、辞退福利	143,900.00	2,968,275.56	3,112,175.56	—
合计	99,592,768.23	455,659,805.27	441,060,705.65	114,191,867.85

(2) 短期薪酬列示

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	98,865,033.58	376,104,775.12	361,257,376.73	113,712,431.97
二、职工福利费	141,494.45	10,462,509.48	10,556,900.88	47,103.05
三、社会保险费	6,511.57	25,204,455.58	25,193,797.54	17,169.61
其中：医疗保险费	4,426.13	11,175,639.02	11,164,829.40	15,235.75
工伤保险费	178.96	12,956,563.91	12,956,258.02	484.85
生育保险费	1,906.48	1,072,252.65	1,072,710.12	1,449.01
四、住房公积金	54,726.00	10,568,003.86	10,567,679.86	55,050.00
五、工会经费和职工教育经费	372,041.53	5,026,210.31	5,063,876.19	334,375.65
合计	99,439,807.13	427,365,954.35	412,639,631.20	114,166,130.28

(3) 设定提存计划列示

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
离职后福利：				
1.基本养老保险	8,717.32	24,543,417.08	24,527,427.84	24,706.56
2.失业保险费	343.78	782,158.28	781,471.05	1,031.01
合计	9,061.10	25,325,575.36	25,308,898.89	25,737.57

25. 应交税费

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
增值税	9,652,105.45	7,886,306.92
城建税	672,780.00	558,697.97
企业所得税	15,370,624.27	15,309,176.67
个人所得税	700,892.29	996,795.91
房产税	578,091.01	626,538.98
教育费附加	280,148.29	231,578.86
地方教育附加	186,766.19	154,386.59
水利基金	3,020.99	2,444.95
印花税	1,000,235.98	478,203.59
土地使用税	42,945.75	42,893.70
环境保护税	237,480.38	118,598.15
合计	28,725,090.60	26,405,622.29

26. 其他应付款

(1) 分类列示

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应付利息	—	—
应付股利	—	—
其他应付款	114,124,352.62	124,636,544.09
合计	114,124,352.62	124,636,544.09

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
往来款	11,214,597.84	38,576,503.73
押金、保证金	85,033,223.89	71,683,556.81
其他	17,876,530.89	14,376,483.55
合计	114,124,352.62	124,636,544.09

②期末无账龄超过 1 年的重要其他应付款。

27. 一年内到期的非流动负债

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一年内到期的租赁负债	3,871,054.37	7,355,636.52
合计	3,871,054.37	7,355,636.52

28. 其他流动负债

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
待转销项税额	139,255,624.28	119,212,020.93
已背书转让未终止确认应收票据	176,736.00	1,030,000.00
合计	139,432,360.28	120,242,020.93

29. 租赁负债

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
租赁付款额	7,595,721.45	14,908,444.90
减：未确认融资费用	312,774.22	644,953.22
小计	7,282,947.23	14,263,491.68
减：一年内到期的租赁负债	3,871,054.37	7,355,636.52
合计	3,411,892.86	6,907,855.16

30. 预计负债

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	形成原因
未决诉讼	2,522,958.21	3,167,958.21	详见说明
合计	2,522,958.21	3,167,958.21	—

说明：本公司作为厦门市市政建设开发有限公司（以下简称“厦门市政”）代建的厦门市科技中学翔安校区南区建设工程项目的监理单位，双方在合作过程中产生侵权纠纷，本公司对此计提预计负债 252.30 万元。截止 2025 年 12 月 31 日，案件进展为等待重审二审判决。

31. 股本

项 目	2024 年 12 月 31 日	本次增减变动（+、-）					2025 年 12 月 31 日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	260,673,140	—	—	—	—	—	260,673,140
合计	260,673,140	—	—	—	—	—	260,673,140

32. 资本公积

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 12 月 31 日
资本溢价（股本溢）	110,494,166.18	—	—	110,494,166.18

项 目	2024年12月31日	本期增加	本期减少	2025年12月31日
价)				
其他资本公积	15,980,543.87	3,995,136.17	—	19,975,680.04
合计	126,474,710.05	3,995,136.17	—	130,469,846.22

说明：其他资本公积本期增加 3,995,136.17 元系子公司大连市政府院 2021 年股权激励费用于等待期内摊销所致。

33. 专项储备

项 目	2024年12月31日	本期增加	本期减少	2025年12月31日
安全生产费	10,245,949.59	142,723,443.51	141,878,376.84	11,091,016.26
合计	10,245,949.59	142,723,443.51	141,878,376.84	11,091,016.26

34. 盈余公积

项 目	2024年12月31日	本期增加	本期减少	2025年12月31日
法定盈余公积	32,498,461.37	3,039,776.47	—	35,538,237.84
合计	32,498,461.37	3,039,776.47	—	35,538,237.84

说明：本期盈余公积增加系本公司按《公司法》及本公司章程有关规定，按本期净利润 10% 提取法定盈余公积金。

35. 未分配利润

项 目	2025 年度	2024 年度
调整前上期末未分配利润	644,594,676.91	571,888,941.62
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	—	—
调整后期初未分配利润	644,594,676.91	571,888,941.62
加：本期归属于母公司所有者的净利润	109,194,107.94	95,607,208.41
减：提取法定盈余公积	3,039,776.47	2,047,621.92
提取任意盈余公积	—	—
提取一般风险准备	—	—
应付普通股股利	31,280,776.80	20,853,851.20
转作股本的普通股股利	—	—
期末未分配利润	719,468,231.58	644,594,676.91

36. 营业收入和营业成本

项 目	2025 年度		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,632,198,035.67	7,231,256,055.10	6,605,000,651.53	6,213,031,060.62
其他业务	3,220,081.24	3,142,412.15	4,019,972.90	2,848,077.31
合计	7,635,418,116.91	7,234,398,467.25	6,609,020,624.43	6,215,879,137.93

(1) 主营业务收入、主营业务成本的分解信息

项 目	2025 年度		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
按行业分类				
建筑施工	6,674,805,166.14	6,537,666,520.68	5,697,616,030.88	5,569,787,065.96
工程管理	159,393,730.03	110,149,350.93	157,571,248.57	113,652,230.43
试验检测	118,885,385.00	86,206,840.59	119,783,604.33	82,578,528.40
勘察设计	438,462,828.64	300,268,944.98	401,558,017.41	262,595,508.42
综合管养	203,876,690.73	172,747,513.90	211,205,990.67	170,905,680.19
工程材料	36,774,235.13	24,216,884.02	17,265,759.67	13,512,047.22
合计	7,632,198,035.67	7,231,256,055.10	6,605,000,651.53	6,213,031,060.62
按经营地区分类				
福建省	2,857,527,758.80	2,636,038,049.36	3,556,773,656.29	3,373,611,255.85
浙江省	3,219,075,499.48	3,164,850,824.91	2,429,685,416.01	2,368,651,377.33
其他省份	1,555,594,777.39	1,430,367,180.83	618,541,579.23	470,768,427.44
合计	7,632,198,035.67	7,231,256,055.10	6,605,000,651.53	6,213,031,060.62

(2) 履约义务的说明

类 别	承诺转让商品的性质	履行履约义务的时间	承担的预期将退还给客户的款项
建造合同	工程施工业务	建造期间	无
提供劳务	工程管理服务	服务期间	无
	试验检测服务	服务期间/交付报告时	无
	勘察设计服务	服务期间	无
	综合管养服务	服务期间	无
销售商品	工程材料等	交付商品时	无

37. 税金及附加

项 目	2025 年度	2024 年度
城市维护建设税	4,986,800.48	5,044,085.56
教育费附加	2,175,895.06	2,210,811.79
地方教育附加	1,450,596.62	1,465,363.68
房产税	1,352,770.61	1,304,420.71
水利基金	1,414,958.90	1,071,487.25
印花税	6,105,905.28	3,703,159.48
车船税	73,897.50	81,015.62
土地使用税	108,964.74	95,008.28
环境保护税	598,614.75	546,361.84
合计	18,268,403.94	15,521,714.21

38. 销售费用

项 目	2025 年度	2024 年度
职工薪酬	16,235,049.26	11,923,249.70
折旧摊销	141,348.64	212,339.29
办公费	6,127,901.12	6,858,419.13
业务费	1,467,554.98	1,731,227.64
差旅费	883,916.77	838,321.78
咨询服务费	1,356,668.77	1,102,570.75
合计	26,212,439.54	22,666,128.29

39. 管理费用

项 目	2025 年度	2024 年度
职工薪酬	90,084,678.97	84,536,092.56
业务费	4,213,224.73	5,145,638.96
差旅费	2,173,556.47	1,759,270.81
办公费	12,471,929.29	12,494,066.57
咨询服务费	6,448,443.39	5,838,672.56
折旧摊销	12,838,187.28	14,446,331.13
董事会费	370,517.55	473,207.55
股权激励费	4,624,000.16	4,623,999.96
残障金	1,193,119.08	952,029.59
合计	134,417,656.92	130,269,309.69

40. 研发费用

项 目	2025 年度	2024 年度
职工薪酬	34,732,563.57	38,102,972.38
办公费	444,061.8	88,638.45
折旧摊销	350,423.58	388,811.12
设备器械及材料费用	2,097,271.05	1,134,155.02
技术咨询费	662,037.68	998,723.20
合 计	38,286,357.68	40,713,300.17

41. 财务费用

项 目	2025 年度	2024 年度
利息支出	362,937.32	757,446.40
其中：租赁负债利息支出	319,043.16	725,512.91
减：利息收入	2,249,877.89	2,756,073.01
利息净支出	-1,886,940.57	-1,998,626.61
银行手续费	397,344.32	240,375.55
合 计	-1,489,596.25	-1,758,251.06

42. 其他收益

项 目	2025 年度	2024 年度
政府补助	5,367,300.58	4,599,789.04
个税扣缴税款手续费	214,776.26	206,274.10
增值税减免	67,635.89	54,990.32
进项税加计扣除	—	-55,836.33
合 计	5,649,712.73	4,805,217.13

43. 投资收益

项 目	2025 年度	2024 年度
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	6,159,943.36	5,845,096.05
债务重组收益	-1,088,159.29	-164,600.00
处置应收款项融资取得的投资收益	—	-2,095.50
合 计	5,071,784.07	5,678,400.55

44. 信用减值损失

项 目	2025 年度	2024 年度
应收票据坏账损失	119,888.00	-119,888.00

项 目	2025 年度	2024 年度
应收账款坏账损失	9,727,356.29	-35,599,989.74
其他应收款坏账损失	-526,886.03	-222,283.59
合计	9,320,358.26	-35,942,161.33

45. 资产减值损失

项 目	2025 年度	2024 年度
一、合同资产减值损失	-37,659,118.97	-2,970,233.33
合计	-37,659,118.97	-2,970,233.33

46. 资产处置收益

项 目	2025 年度	2024 年度
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程及无形资产的处置利得或损失	100,934.72	385,103.58
其中：固定资产	100,934.72	385,103.58
使用权资产处置收益	102,060.65	123,189.68
合计	202,995.37	508,293.26

47. 营业外收入

项 目	2025 年度	2024 年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	335.62	16,839.75	335.62
赔偿金、违约金收入	38,195.50	43,092.00	38,195.50
其他	998,827.85	478,048.57	998,827.85
合计	1,037,358.97	537,980.32	1,037,358.97

48. 营业外支出

项 目	2025 年度	2024 年度	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠支出	24,000.00	10,000.00	24,000.00
非流动资产毁损报废损失	86,273.58	56,663.60	86,273.58
罚款、违约金	1,045,078.31	3,582,872.12	1,045,078.31
其他	267,753.20	235,568.98	267,753.20
合计	1,423,105.09	3,885,104.70	1,423,105.09

49. 所得税费用

(1) 所得税费用的组成

项 目	2025 年度	2024 年度
当期所得税费用	37,158,648.55	38,618,872.01
递延所得税费用	-2,885,266.26	-7,061,618.63
合计	34,273,382.29	31,557,253.38

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2025 年度	2024 年度
利润总额	167,524,373.17	154,461,677.10
按法定/适用税率计算的所得税费用	25,128,655.98	23,169,251.57
子公司适用不同税率的影响	11,400,964.29	11,829,407.72
调整以前期间所得税的影响	987,178.47	19,184.06
非应税收入的影响		—
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,447,406.91	2,998,855.05
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		—
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		—
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	-	-304,492.93
研发费用加计扣除	-5,932,856.66	-6,505,509.37
残疾人员工资加计扣除	-25,373.50	-23,233.42
其他	267,406.80	373,790.70
所得税费用	34,273,382.29	31,557,253.38

50. 现金流量表项目注释

(1) 与经营活动有关的现金

①收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2025 年度	2024 年度
利息收入	2,249,877.89	2,756,073.01
营业外收入	745,299.05	505,271.12
受限货币资金	5,108,709.19	7,074,757.27
履约保证金及其他往来款项	264,745,675.55	224,332,489.17
政府补助	5,367,300.58	4,599,789.04

项 目	2025 年度	2024 年度
其他	224,682.66	218,650.55
合计	278,441,544.92	239,487,030.16

②支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2025 年度	2024 年度
支付的销售费用、管理费用、研发费用中除职工薪酬、折旧外的日常支出等	41,370,573.33	38,730,375.82
财务费用	397,344.32	240,375.55
营业外支出	980,891.76	3,518,690.46
受限货币资金	9,657,375.98	18,258,300.74
履约保证金及其他往来款项	266,950,203.74	176,090,691.90
合计	319,356,389.13	236,838,434.47

(2) 与投资活动有关的现金

①收到的重要的投资活动有关的现金

项 目	2025 年度	2024 年度
赎回理财产品	6,304,000,000.00	3,915,360,000.00
合计	6,304,000,000.00	3,915,360,000.00

②支付的重要的投资活动有关的现金

项 目	2025 年度	2024 年度
购买理财产品	6,304,000,000.00	3,915,360,000.00
支付股权转让款	1,837,500.06	—
支付其他非流动金融资产投资款	338,800.00	—
合计	6,306,176,300.06	3,915,360,000.00

③收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	2025 年度	2024 年度
取得子公司支付的现金净额	2.44	—
合计	2.44	—

(3) 与筹资活动有关的现金

①支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2025 年度	2024 年度
支付租赁负债的本金和利息	6,924,637.85	8,208,806.94
购买福建怡鹭少数股权	—	12,817,600.00
合计	6,924,637.85	21,026,406.94

②筹资活动产生的各项负债变动情况

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加		本期减少		2025 年 12 月 31 日
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	—	4,082,315.71	6,169,317.00	—	—	10,251,632.71
其他应付款- 应付股利	—	—	31,312,804.29	31,312,804.29	—	—
租赁负债 (含一年到 期的非流动 负债)	14,263,491.68	—	—	6,924,637.85	55,906.60	7,282,947.23
合计	14,263,491.68	4,082,315.71	37,482,121.29	38,237,442.14	55,906.60	17,534,579.94

51. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2025 年度	2024 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	133,250,990.88	122,904,423.72
加: 资产减值准备	37,659,118.97	2,970,233.33
信用减值准备	-9,320,358.26	35,942,161.33
固定资产折旧、投资性房地产折旧	13,997,564.20	13,811,297.96
使用权资产折旧	6,364,684.82	7,398,715.84
无形资产摊销	4,843,900.12	4,529,134.61
长期待摊费用摊销	6,618,138.24	7,090,877.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-202,995.37	-508,293.26
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	85,937.96	39,823.85
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	—	—
财务费用(收益以“-”号填列)	362,937.32	762,313.40
投资损失(收益以“-”号填列)	-5,071,784.07	-5,678,400.55

补充资料	2025 年度	2024 年度
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-2,787,875.72	-2,500,553.46
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-97,390.54	-4,561,065.17
存货的减少（增加以“—”号填列）	35,572,167.01	-152,096,510.72
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-1,145,241,013.68	-1,101,631,430.68
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	1,340,325,105.32	1,537,558,042.79
其他	4,624,000.16	4,623,999.96
经营活动产生的现金流量净额	420,983,127.36	470,654,770.00
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	—	—
新增使用权资产	—	—
不涉及现金收支的供应商融资安排	6,157,450.33	—
3. 现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的期末余额	1,441,734,209.50	1,063,381,901.41
减：现金的期初余额	1,063,381,901.41	641,920,090.77
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	378,352,308.09	421,461,810.64

说明：其他为以权益结算的股份支付费用本期摊销金额。

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

项 目	金 额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	20,000.00
其中：福州市鼓楼区乾申建设工程有限公司	20,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	20,002.44
其中：福州市鼓楼区乾申建设工程有限公司	20,002.44
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	—
取得子公司支付的现金净额	-2.44

说明：本报告期“取得子公司及其他营业单位支付的现金净额”为负数，报表列示在“收到其他与投资活动有关的现金”项目。

(3) 现金和现金等价物构成情况

项 目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一、现金	1,441,734,209.50	1,063,381,901.41
其中：库存现金	—	—
可随时用于支付的银行存款	1,441,734,209.50	1,063,381,901.41
可随时用于支付的其他货币资金	—	—
二、现金等价物	—	—
其中：三个月内到期的债券投资	—	—
三、期末现金及现金等价物余额	1,441,734,209.50	1,063,381,901.41
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	—	—

(4) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项 目	2025 年度	2024 年度	理由
农民工工资户冻结及其他原因冻结资金	17,011,424.20	9,440,757.72	账户冻结
保函保证金	5,869,075.21	8,892,690.26	保证金账户
复垦保证金	1,882,441.58	1,881,093.11	保证金账户
监管受限资金	368,994.98	368,728.09	监管受限
合计	25,131,935.97	20,583,269.18	—

(5) 供应商融资安排

① 供应商融资安排的条款和条件

供应商融资安排：本公司通过兴业银行股份有限公司厦门分行(以下简称“银行”) 为本公司提供国内远期信用证融资业务。本公司通过网银平台或线下开具国内信用证，并安排供应商在银行办理“福费廷”业务，银行为供应商提供即期现金回款的贸易融资服务，相关融资费用由本公司承担。信用证到期后，由本公司支付全额款项。

② 属于供应商融资安排的金融负债在资产负债表中的列报项目和账面金额以及供应商已从融资提供方收到的款项

列报项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
短期借款	6,157,450.33	—
其中：供应商已收到的款项	6,157,450.33	—

③属于供应商融资安排的金融负债的付款到期日区间

项 目	2025 年 12 月 31 日
属于供应商融资安排的金融负债	自收到发票后的 90-120 天
不属于供应商融资安排的可比应付账款	根据合同约定

④属于供应商融资安排的金融负债中不涉及现金收支的当期变动的类型和影响

2025 年度, 本公司因供应商融资安排终止确认应付账款同时增加短期借款的金额为 6,157,450.33 元, 属于不涉及现金收支的变动。

52. 租赁

(1) 本公司作为承租人

与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	2025 年度金额
本期计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	74,450,788.96
本期计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	—
租赁负债的利息费用	319,043.16
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	—
转租使用权资产取得的收入	—
与租赁相关的总现金流出	83,577,214.86
售后租回交易产生的相关损益	—

(2) 本公司作为出租人

①经营租赁

A. 租赁收入

项 目	2025 年度金额
租赁收入	3,220,081.24
其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入	—

B. 资产负债表日后连续五个会计年度每年将收到的未折现租赁收款额, 以及剩余年度将收到的未折现租赁收款额总额

年 度	金 额
2026 年	1,106,723.49

年 度	金 额
2027 年	427,480.56
2028 年	—
2029 年	—
2030 年	—
2031 年以后年度将收到的未折现租赁收款额总额	—

六、研发支出

1.按费用性质列示

项 目	2025 年度	2024 年度
职工薪酬	34,732,563.57	38,102,972.38
办公费	444,061.8	88,638.45
折旧摊销	350,423.58	388,811.12
设备器械及材料费用	2,097,271.05	1,134,155.02
技术咨询费	662,037.68	998,723.20
合计	38,286,357.68	40,713,300.17
其中：费用化研发支出	38,286,357.68	40,713,300.17
资本化研发支出	—	—

七、合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

(1) 报告期内发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式
福州市鼓楼区乾申建设工程有限公司	2025 年 6 月 23 日	20,000.00	100.00	以现金收购股权

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
福州市鼓楼区乾申建设工程有限公司	2025 年 6 月 23 日	控制权转移	2,700,725.69	-168,040.94	-20,002.44

说明：子公司合诚（厦门）建设工程有限公司以人民币 2 万元购买福州市鼓楼区乾申建设工程有限公司 100.00% 股权，于 2025 年 6 月 23 日完成工商变更登记，同时将福州市鼓楼区乾申建设工程有限公司更名为合诚（厦门）幕墙科技有限公司。

(2) 合并成本及商誉

合并成本	福州市鼓楼区乾申建设工程有限公司
—现金	20,000.00
—非现金资产的公允价值	—
—发行或承担的债务的公允价值	—
—发行的权益性证券的公允价值	—
—或有对价的公允价值	—
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	—
合并成本合计	20,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	20,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	—

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	福州市鼓楼区乾申建设工程有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	20,002.44	20,002.44
其他应收款	0.06	0.06
负债：		
应交税费	2.50	2.50
净资产	20,000.00	20,000.00
减：少数股东权益		
取得的净资产	20,000.00	20,000.00

2. 其他原因的合并范围变动

原全资二级子公司智诣（厦门）工程咨询有限公司于 2025 年 5 月注销，不再纳入合并范围。

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

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
厦门合诚工程检	3,000.00	厦门	厦门	工程试验检	100.00	—	设立

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
测有限公司				测			
厦门合诚工程技术 有限公司	1,500.00	厦门	厦门	工程维修	100.00	—	设立
厦门合诚水运工 程咨询有限公司	400.00	厦门	厦门	水运工程建 设监理	100.00	—	购买
厦门合诚工程设 计院有限公司	500.00	厦门	厦门	水运工程设 计、咨询	100.00	—	购买
福建科胜新材料 有限公司	2,500.00	厦门	厦门	建筑材料制 造及销售	100.00	—	设立
大连市市政设计 研究院有限责任 公司	2,000.00	大连	大连	市政设计、 咨询、工程 总承包	86.40	—	购买
福建怡鹭工程有 限公司	8,800.00	厦门	厦门	综合管养、 商品混凝土 沥青生产	89.85	—	购买
合诚(厦门)建设 工程有限公司	10,000.00	厦门	厦门	建筑施工	70.00	—	购买
里隽(厦门)建筑 设计有限公司	500.00	厦门	厦门	建筑工程设 计	70.00	—	购买
厦门九十设计工 程管理有限公司	500.00	厦门	厦门	建筑工程设 计	—	100.00	设立
成都合诚建设有 限公司	4,100.00	成都	成都	建筑施工	—	100.00	设立
杭州合诚工程建 设有限公司	4,100.00	杭州	杭州	建筑施工	—	100.00	设立
合诚(厦门)幕墙 科技有限公司	2,000.00	厦门	厦门	建筑施工	—	100.00	购买

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股 比例	本期归属于少数 股东的损益	本期向少数股东 宣告分派的股利	期末少数股东权 益余额
合诚(厦门)建设 工程有限公司	30.00	17,327,753.55	—	85,567,850.53

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2025年12月31日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流 动负 债	负债合计
合诚(厦门) 建设工程有 限公司	4,355,611,915.49	21,317,054.66	4,376,928,970.15	4,091,704,601.17	—	4,091,704,601.17

(续上表)

子公司名称	2024年12月31日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
合诚(厦门)建设工程有限公司	2,993,910,523.82	19,846,494.00	3,013,757,017.82	2,786,039,728.81	1,150,322.31	2,787,190,051.12

子公司名称	2025年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
合诚(厦门)建设工程有限公司	6,674,805,166.14	57,757,379.08	57,757,379.08	-20,731,318.06

(续上表)

子公司名称	2024年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
合诚(厦门)建设工程有限公司	5,696,661,902.44	71,409,169.37	71,409,169.37	8,691,461.64

九、政府补助

1. 计入当期损益的政府补助

利润表列报项目	2025年度	2024年度	与资产/收益相关
其他收益	5,367,300.58	4,599,789.04	与收益相关

十、与金融工具相关的风险

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：信用风险、流动性风险和市场风险。

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制定由本公司管理层负责。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理。本公司内部审计部门对公司风险管理的政策和程序的执行情况进行日常监督，并且将有关发现及时报告给本公司审计委员会。

本公司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，制定尽可能降低各类与金融工具相关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未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。

为降低信用风险，本公司制定《合同管理制度》、《合同应收账款催收工作实施方案》等一系列内控管理制度及方案，确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

2. 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。管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

3. 市场风险

(1) 外汇风险

公司经营活动均在国内进行，结算货币全部为人民币，因此不存在外汇风险。

(2) 利率风险

公司本期无银行借款，若公司存在银行借款，在货币政策稳健偏紧和融资供求关系相对偏紧的条件下，推动银行贷款利率水平上升，从而增加公司的融资成本。

4. 金融资产转移

(1) 按金融资产转移方式分类列示

金融资产转移的方式	已转移金融资产的性质	已转移金融资产的金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
保理	应收账款	4,094,182.38	未终止确认	有追索权
背书	应收票据-银行承兑汇票	176,736.00	未终止确认	有追索权
背书	应收账款-供应链票据	1,502,987.10	未终止确认	有追索权
合计	—	5,773,905.48	—	—

(2) 转移金融资产且继续涉入形成的资产、负债金额

项目	资产转移的方式	继续涉入形成的资产金额	继续涉入形成的负债金额
应收账款	保理	4,094,182.38	4,094,182.38

项 目	资产转移的方式	继续涉入形成的资产金额	继续涉入形成的负债金额
应收票据-银行承兑汇票	背书	176,736.00	176,736.00
应收账款-供应链票据	背书	1,502,987.10	1,502,987.10
合计	—	5,773,905.48	5,773,905.48

十一、公允价值的披露

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：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：相关资产或负债的不可观察输入值。

1. 2025年12月31日，以公允价值计量的资产和负债的公允价值

项 目	2025年12月31日公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）应收款项融资	—	—	1,662,687.68	1,662,687.68
（二）其他非流动金融资产	—	—	5,876,800.00	5,876,800.00
持续以公允价值计量的资产总额	—	—	7,539,487.68	7,539,487.68

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折扣等。

2. 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付账款、其他应付款等。

不以公允价值计量的金融资产和金融负债的账面价值与公允价值相差很小。

十二、关联方及关联交易

关联方的认定标准：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公 司的持股比例 (%)	母公司对本公 司的表决权比 例(%)
厦门益悦置业有限公司	厦门	房地产业	200,000	29.01	29.01

本公司最终控制方为厦门建发集团有限公司，实际控制人为厦门市国资委。

2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注八、在其他主体中的权益。

3. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
蚌埠建瑞房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
北京兆昌房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
北京兆嘉房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
北京兆盛房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
成都盛和城置业有限公司	同受最终控制方控制
成都兆和璟房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
成都兆弘房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
成都兆蓉晟房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
成都兆蓉禧房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
成都兆欣晟房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
成都兆玥璟房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
成都兆泽晟房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
东莞市兆禧房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
佛山市悦发房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
佛山市悦福房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
佛山市兆祥房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
佛山市兆悦房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
福安兆禾房地产有限公司	同受最终控制方控制
福建兆和房地产有限公司	同受最终控制方控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
福建兆睿房地产有限公司	同受最终控制方控制
福建兆悦房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
福州闽西南榕金工业园区开发有限公司	同受最终控制方控制
福州悦华酒店有限公司	同受最终控制方控制
福州兆汇房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
福州兆晋房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
福州兆坤房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
福州兆升房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
福州兆顺房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
福州兆玺房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
福州兆鑫房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
福州兆旭房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
福州兆裕房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
福州兆悦房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
福州兆臻房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
贵州浩宇房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
贵州聚合房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
贵州瑞铭房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
杭州启坤置业有限公司	同受最终控制方控制
杭州启欣置业有限公司	同受最终控制方控制
杭州启原置业有限公司	同受最终控制方控制
杭州怡兴物业管理有限公司	同受最终控制方控制
杭州悦新房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
杭州兆呈房地产有限公司	同受最终控制方控制
杭州兆城房地产有限公司	同受最终控制方控制
杭州兆驰房地产有限公司	同受最终控制方控制
杭州兆东房地产有限公司	同受最终控制方控制
杭州兆金房地产有限公司	同受最终控制方控制
杭州兆乾房地产有限公司	同受最终控制方控制
杭州兆睿房地产有限公司	同受最终控制方控制
杭州兆顺房地产有限公司	同受最终控制方控制
杭州兆源房地产有限公司	同受最终控制方控制
合肥联辉房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
淮安兆丰房地产开发有限公司	同受最终控制方控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
黄石悦发房地产有限公司	同受最终控制方控制
济南兆发房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
济南兆瑞房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
嘉兴兆裕房地产有限公司	同受最终控制方控制
建发（北京）有限公司	同受最终控制方控制
建发房地产集团上海有限公司	同受最终控制方控制
建发房地产集团有限公司	同受最终控制方控制
建信发展（厦门）采购招标有限公司	同受最终控制方控制
江门市建鑫置业有限公司	同受最终控制方控制
江门市骏腾房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
江西恒融晨房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
江西兆骏房地产有限公司	同受最终控制方控制
江西兆荣房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
江西兆旭房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
九江联旅置业有限公司	同受最终控制方控制
九江兆益房地产有限公司	同受最终控制方控制
丽水兆瑞房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
联发集团南京房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
联发集团有限公司	同受最终控制方控制
联发集团重庆房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
联悦泰（厦门）置业有限公司	同受最终控制方控制
柳州兆宸房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
龙岩利惠房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
龙岩利鸣房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
龙岩利瑞房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
龙岩利昇房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
龙岩利兆房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
龙岩兆汇房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
南安市园区置业发展有限公司	同受最终控制方控制
南昌红悦联房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
南京兆瀚房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
南京兆坤房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
南京兆盛房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
南京兆祥房地产开发有限公司	同受最终控制方控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
南宁市鼎驰置业投资有限责任公司	同受最终控制方控制
南宁兆荣房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
南宁兆盛房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
南宁兆盈房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
南宁兆悦房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
南平市建阳区兆盛房地产有限公司	同受最终控制方控制
南通兆昌房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
宁波兆诚房地产有限公司	同受最终控制方控制
宁波兆信房地产有限公司	同受最终控制方控制
宁波兆源房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
宁波兆越房地产有限公司	同受最终控制方控制
宁德市兆通房地产有限公司	同受最终控制方控制
宁德兆安房地产有限公司	同受最终控制方控制
宁德兆恒房地产有限公司	同受最终控制方控制
宁德兆鸣房地产有限公司	同受最终控制方控制
宁德兆荣房地产有限公司	同受最终控制方控制
宁德兆投房地产有限公司	同受最终控制方控制
宁德兆裕房地产有限公司	同受最终控制方控制
莆田联兆丰置业有限公司	同受最终控制方控制
莆田联兆润置业有限公司	同受最终控制方控制
莆田市冰雪旅游开发有限公司	同受最终控制方控制
莆田兆骏鑫置业有限公司	同受最终控制方控制
莆田兆万置业有限公司	同受最终控制方控制
莆田兆玺置业有限公司	同受最终控制方控制
莆田兆悦联置业有限公司	同受最终控制方控制
泉州弘轩地产有限公司	同受最终控制方控制
泉州兆驰置业有限公司	同受最终控制方控制
泉州兆赫置业有限公司	同受最终控制方控制
泉州兆恒置业有限公司	同受最终控制方控制
泉州兆锦置业有限公司	同受最终控制方控制
泉州兆鹏置业有限公司	同受最终控制方控制
泉州兆乾置业有限公司	同受最终控制方控制
泉州兆润置业有限公司	同受最终控制方控制
泉州兆昇置业有限公司	同受最终控制方控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
泉州兆颂置业有限公司	同受最终控制方控制
泉州兆拓置业有限公司	同受最终控制方控制
泉州兆熙置业有限公司	同受最终控制方控制
泉州兆翔置业有限公司	同受最终控制方控制
泉州兆轩置业有限公司	同受最终控制方控制
泉州兆源置业有限公司	同受最终控制方控制
泉州兆卓置业有限公司	同受最终控制方控制
厦门安联企业有限公司	同受最终控制方控制
厦门城容环卫有限公司	同受最终控制方控制
厦门城优建设有限公司	同受最终控制方控制
厦门海悦山庄酒店有限公司	同受最终控制方控制
厦门弘爱妇儿医院有限公司	同受最终控制方控制
厦门弘富智悦房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
厦门湖里建发城建集团有限公司	同受最终控制方控制
厦门集金供应链有限公司	同受最终控制方控制
厦门嘉富投资有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发城服发展股份有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发城服工程管理有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发城服科技有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发城远建设工程有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发公建物业管理有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发国际旅行社集团有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发恒融供应链有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发会展控股有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发建设运营管理有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发健康集团有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发金属有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发酒业销售管理有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发旅游集团股份有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发轻工有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发融资担保有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发物资有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发新兴能源有限公司	同受最终控制方控制
厦门建发兆信建设运营管理有限公司	同受最终控制方控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
厦门建莲安平城市服务运营有限公司	同受最终控制方控制
厦门联发（集团）物业服务有限公司	同受最终控制方控制
厦门联发欣悦里置业有限公司	同受最终控制方控制
厦门联欣泰投资有限公司	同受最终控制方控制
厦门联悦欣投资有限公司	同受最终控制方控制
厦门赛鑫文化传播有限公司	同受最终控制方控制
厦门山海步道景区管理有限公司	同受最终控制方控制
厦门市禾山建设发展有限公司	同受最终控制方控制
厦门市泓垚房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
厦门市五缘水乡酒店有限公司	同受最终控制方控制
厦门添鹭房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
厦门添樾房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
厦门翔安建发城建集团有限公司	同受最终控制方控制
厦门益悦置业有限公司	同受最终控制方控制
厦门兆澄垚投资有限公司	同受最终控制方控制
厦门兆合盈房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
厦门兆和源房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
厦门兆汇垚房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
厦门兆慧网络科技有限公司	同受最终控制方控制
厦门兆融晨房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
厦门兆腾达房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
厦门兆旭建设发展有限公司	同受最终控制方控制
厦门兆阳房屋征迁服务有限公司	同受最终控制方控制
厦门兆垚盈房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
厦门兆宥盛房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
厦门兆宇盛房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
厦门兆元盛房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
厦门兆喆盛房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
厦门兆智智能科技有限公司	同受最终控制方控制
厦门卓盛嘉业投资有限公司	同受最终控制方控制
上海联昇浦泓房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
上海新闵湾企业发展有限公司	同受最终控制方控制
上海兆琛房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
上海兆玖房地产开发有限公司	同受最终控制方控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
上海兆珑房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
上海兆闵房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
上海兆乾房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
上海兆钦房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
上海兆琰房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
上海兆至房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
绍兴兆盛房地产有限公司	同受最终控制方控制
石狮闽西南工业园区开发有限公司	同受最终控制方控制
苏州益恒房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
苏州兆宸房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
苏州兆创房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
苏州兆发房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
苏州兆锦房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
苏州兆祥房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
苏州兆玥房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
宿迁兆悦房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
台州方远兆诚房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
台州兆汇房地产有限公司	同受最终控制方控制
台州兆润房地产有限公司	同受最终控制方控制
台州兆信房地产有限公司	同受最终控制方控制
天津建发物资有限公司	同受最终控制方控制
温州市滨岛房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
温州兆城房地产有限公司	同受最终控制方控制
无锡建升房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
无锡建腾房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
无锡建悦房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
无锡兆昕房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
武汉联瑞发房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
武汉兆恒房地产有限公司	同受最终控制方控制
武汉兆弘房地产有限公司	同受最终控制方控制
霞浦兆顺房地产有限公司	同受最终控制方控制
徐州兆祥房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
怡家园（厦门）物业管理有限公司	同受最终控制方控制
义乌怡锦物业管理有限公司	同受最终控制方控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
永泰开成房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
张家港建昕房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
漳州泛华实业有限公司	同受最终控制方控制
漳州利盛房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
漳州联嘉置业有限公司	同受最终控制方控制
漳州兆达房地产有限公司	同受最终控制方控制
漳州兆赫房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
漳州兆捷房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
漳州兆融房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
漳州兆瑞房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
漳州兆言房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
漳州兆裕房地产有限公司	同受最终控制方控制
漳州兆源房地产有限公司	同受最终控制方控制
漳州兆智房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
长沙兆辰房地产有限公司	同受最终控制方控制
长沙兆顺房地产有限公司	同受最终控制方控制
长沙兆禧房地产有限公司	同受最终控制方控制
长沙兆祥房地产有限公司	同受最终控制方控制
长沙兆欣房地产有限公司	同受最终控制方控制
中冶置业（福建）有限公司	同受最终控制方控制
重庆联欣发房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
重庆联欣盛置业有限公司	同受最终控制方控制
重庆兆衡房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
重庆兆祥房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
重庆兆臻房地产开发有限公司	同受最终控制方控制
珠海悦发置业有限公司	同受最终控制方控制
株洲悦发房地产有限公司	同受最终控制方控制
北京兆城房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
成都兆和玥房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
福州兆瑞房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
福州中瀚置业有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
合肥兆胜房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
和易通（厦门）信息科技有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
九江联碧旅业房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
南京嘉阳房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
南平武夷云谷建发股份有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
宁德嘉行房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
宁德乾行房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
莆田中玺投资有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
厦门船舶重工股份有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
厦门航空有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
厦门宏佑房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
厦门辉煌装修工程有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
厦门联嘉升工程管理有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
厦门润岳房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
厦门谐醴置业有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
厦门兆绮盛房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
厦门兆析房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
上海锦兆利置业有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
上海润兆茂置业有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
上海盛兆荟房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
台州兆裕房地产有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
武汉兆宸房地产有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
盐城兆瑞房地产开发有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业
义乌兆盈房地产有限公司	控股股东、实际控制人的联营企业

4. 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品、接受劳务情况

关联方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
厦门建发物资有限公司	材料采购	181,279,867.89	231,777,080.08
厦门集金供应链有限公司	材料采购	99,248,563.78	55,865,089.72
厦门兆智智能科技有限公司	工程施工服务	52,932,434.35	10,580,415.83
天津建发物资有限公司	材料采购	43,217,498.64	30,792,668.87
厦门建发城服工程管理有限公司	工程施工服务	22,941,964.54	21,395,278.96
建发（北京）有限公司	材料采购	21,393,364.59	—
厦门兆慧网络科技有限公司	材料采购	11,108,083.37	18,840.00

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
厦门建发金属有限公司	材料采购	4,744,810.49	4,065,045.59
厦门建发城远建设工程有限公司	工程分包	1,547,849.45	2,279,598.82
厦门建发国际旅行社集团有限公司	购买机票	1,012,358.88	670,142.00
厦门兆慧网络科技有限公司	专业分包	879,559.85	455,700.17
厦门建发城服科技有限公司	工程施工服务	617,232.20	2,161,967.03
厦门建发轻工有限公司	材料采购	576,820.00	3,468,680.16
厦门建发公建物业管理有限公司	零星采购	237,044.14	101,849.44
厦门建发恒融供应链有限公司	零星采购	196,736.00	34,230.00
厦门兆智智能科技有限公司	零星采购	160,000.00	—
厦门建发建设运营管理有限公司	零星采购	155,000.00	—
厦门建发酒业销售管理有限公司	零星采购	141,278.00	412,391.00
杭州怡兴物业管理有限公司	服务费	76,186.05	—
厦门建发融资担保有限公司	保函服务	41,304.00	125,640.00
建信发展（厦门）采购招标有限公司	零星采购	87,391.41	39,930.38
厦门建发集团有限公司	零星采购	16,830.00	—
建发房地产集团有限公司	零星采购	15,500.00	—
厦门市五缘水乡酒店有限公司	零星采购	6,650.00	—
厦门赛鑫文化传播有限公司	零星采购	4,000.00	—
厦门建莲安平城市服务运营有限公司	零星采购	3,039.45	—
厦门联发（集团）物业服务服务有限公司	物业服务	—	53,736.65

出售商品、提供劳务情况

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
杭州启原置业有限公司	建筑施工服务	671,940,808.09	557,482,242.34
杭州兆东房地产有限公司	建筑施工服务	562,850,902.70	140,084,106.10
杭州启坤置业有限公司	建筑施工服务	507,693,426.86	511,593,713.99
杭州兆呈房地产有限公司	建筑施工服务	363,923,015.20	151,528,346.82
苏州兆锦房地产开发有限公司	建筑施工服务	346,590,862.69	347,696,077.76
杭州启欣置业有限公司	建筑施工服务	309,039,736.95	210,804,217.31
无锡兆昕房地产开发有限公司	建筑施工服务	300,115,545.44	158,718,428.50
北京兆盛房地产开发有限公司	建筑施工服务	296,250,830.71	—
泉州兆润置业有限公司	建筑施工服务	280,002,495.93	320,027,693.60

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
上海新闵湾企业发展有限公司	建筑施工服务	228,679,650.14	—
福州兆升房地产开发有限公司	建筑施工服务	207,448,922.51	181,753,277.66
宁德市兆通房地产有限公司	建筑施工服务	168,781,614.00	—
泉州兆乾置业有限公司	建筑施工服务	151,281,769.02	—
龙岩利瑞房地产开发有限公司	建筑施工服务	150,522,640.50	179,125,318.11
杭州兆睿房地产有限公司	建筑施工服务	144,419,167.74	271,821,495.67
福州兆臻房地产开发有限公司	建筑施工服务	142,552,090.67	146,002,908.26
泉州兆驰置业有限公司	建筑施工服务	138,055,928.69	141,186,764.14
莆田联兆丰置业有限公司	建筑施工服务	137,655,045.98	—
厦门嘉富投资有限公司	建筑施工服务	126,425,445.38	—
泉州兆赫置业有限公司	建筑施工服务	124,199,242.02	95,144,374.45
江西兆骏房地产有限公司	建筑施工服务	122,005,495.76	—
厦门弘富智悦房地产开发有限公司	建筑施工服务	112,386,113.35	102,309,875.19
重庆兆臻房地产开发有限公司	建筑施工服务	103,191,043.82	—
泉州兆颂置业有限公司	建筑施工服务	102,289,458.04	140,691,663.03
龙岩兆汇房地产开发有限公司	建筑施工服务	93,275,705.77	55,695,985.90
苏州兆宸房地产开发有限公司	建筑施工服务	83,992,875.15	—
泉州兆拓置业有限公司	建筑施工服务	79,629,796.45	162,130,654.35
杭州兆城房地产有限公司	建筑施工服务	70,974,663.63	—
厦门市泓垚盛房地产开发有限公司	建筑施工服务	68,190,162.71	—
莆田兆骏鑫置业有限公司	建筑施工服务	66,341,487.81	201,168,348.87
江西兆荣房地产开发有限公司	建筑施工服务	49,807,785.86	—
株洲悦发房地产有限公司	建筑施工服务	40,633,851.08	—
厦门兆和源房地产开发有限公司	建筑施工服务	38,470,533.92	212,887,247.31
杭州兆金房地产有限公司	建筑施工服务	38,246,059.83	—
厦门兆腾达房地产开发有限公司	建筑施工服务	38,105,895.25	179,974,106.95
丽水兆瑞房地产开发有限公司	建筑施工服务	36,667,243.85	186,845,050.22
泉州兆鹏置业有限公司	建筑施工服务	36,219,301.19	190,041,209.84
厦门兆宇盛房地产开发有限公司	建筑施工服务	28,283,274.20	166,507,445.09
南宁兆盛房地产开发有限公司	建筑施工服务	25,231,479.77	61,728,402.97
杭州兆顺房地产有限公司	建筑施工服务	20,808,812.47	—
杭州兆乾房地产有限公司	建筑施工服务	12,630,730.42	—
苏州兆发房地产开发有限公司	建筑施工服务	12,259,993.12	—

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
厦门兆元盛房地产开发有限公司	勘察设计服务	9,842,449.10	—
厦门兆析房地产开发有限公司	建筑施工服务	7,815,430.97	95,165,223.57
龙岩利兆房地产开发有限公司	建筑施工服务	7,712,249.56	140,726,270.21
泉州兆翔置业有限公司	建筑施工服务	6,472,563.97	193,051,933.69
厦门兆壺盈房地产开发有限公司	勘察设计服务	6,035,453.10	—
武汉兆恒房地产有限公司	建筑施工服务	5,734,395.09	—
厦门益悦置业有限公司	工程管理服务	5,364,297.54	842,663.00
厦门建发城远建设工程有限公司	综合管养服务	5,266,901.49	945,774.61
厦门添樾房地产开发有限公司	勘察设计服务	5,230,679.70	2,679,713.55
江西兆骏房地产有限公司	勘察设计服务	5,173,668.51	6,877,390.73
泉州兆锦置业有限公司	勘察设计服务	4,850,660.07	—
杭州兆东房地产有限公司	勘察设计服务	4,805,990.56	—
泉州兆乾置业有限公司	勘察设计服务	4,590,652.33	—
杭州启原置业有限公司	勘察设计服务	4,462,166.23	4,428,634.13
上海新闵湾企业发展有限公司	勘察设计服务	4,312,926.56	—
杭州启坤置业有限公司	勘察设计服务	4,206,610.46	3,739,209.30
宁德市兆通房地产有限公司	勘察设计服务	3,997,405.66	—
莆田联兆丰置业有限公司	勘察设计服务	3,768,343.32	—
福建兆睿房地产有限公司	勘察设计服务	3,766,542.45	—
贵州瑞铭房地产开发有限公司	建筑施工服务	3,384,811.44	—
漳州兆智房地产开发有限公司	勘察设计服务	3,373,987.44	—
建发房地产集团上海有限公司	勘察设计服务	3,047,169.81	—
江西兆荣房地产开发有限公司	勘察设计服务	2,779,834.90	—
厦门弘爱妇儿医院有限公司	建筑施工服务	2,753,547.80	—
联悦泰（厦门）置业有限公司	勘察设计服务	2,668,388.17	—
厦门卓盛嘉业投资有限公司	勘察设计服务	2,537,381.13	—
厦门联欣泰投资有限公司	勘察设计服务	2,497,482.87	707,547.17
南平武夷云谷建发股份有限公司	综合管养服务	2,440,176.15	—
厦门山海步道景区管理有限公司	综合管养服务	2,433,272.25	921,898.29
泉州兆润置业有限公司	勘察设计服务	2,323,520.12	3,614,774.31
厦门兆汇壺房地产开发有限公司	勘察设计服务	2,281,749.35	—
厦门联嘉升工程管理有限公司	勘察设计服务	2,249,938.49	—
长沙兆禧房地产有限公司	勘察设计服务	2,224,839.39	1,753,660.88
泉州弘轩地产有限公司	勘察设计服务	2,170,197.89	—

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
福州悦华酒店有限公司	综合管养服务	2,089,864.27	—
武汉兆弘房地产有限公司	勘察设计服务	2,042,286.55	—
北京兆嘉房地产开发有限公司	工程管理服务	1,944,011.72	1,082,554.47
厦门益悦置业有限公司	勘察设计服务	1,858,301.89	3,399,622.65
上海盛兆荟房地产开发有限公司	工程管理服务	1,854,412.69	1,505,994.65
绍兴兆盛房地产有限公司	工程管理服务	1,571,226.43	—
厦门市禾山建设发展有限公司	勘察设计服务	1,555,217.00	226,069.71
漳州兆裕房地产有限公司	工程管理服务	1,538,610.06	1,515,682.71
张家港建昕房地产开发有限公司	勘察设计服务	1,518,867.92	—
长沙兆顺房地产有限公司	工程管理服务	1,461,569.94	1,166,155.69
株洲悦发房地产有限公司	勘察设计服务	1,450,114.87	—
温州兆城房地产有限公司	工程管理服务	1,357,337.12	1,310,575.44
贵州浩宇房地产开发有限公司	工程管理服务	1,308,967.97	696,232.79
成都兆玥璟房地产开发有限公司	勘察设计服务	1,298,048.63	438,937.17
东莞市兆禧房地产开发有限公司	工程管理服务	1,217,878.75	596,205.93
厦门兆绮盛房地产开发有限公司	勘察设计服务	1,191,051.30	13,456.47
苏州兆创房地产开发有限公司	工程管理服务	1,122,368.18	1,540,880.79
福州兆鑫房地产开发有限公司	工程管理服务	1,099,999.98	831,860.50
龙岩兆汇房地产开发有限公司	勘察设计服务	1,081,435.23	1,511,123.58
福州兆顺房地产开发有限公司	勘察设计服务	1,062,500.00	4,748,199.53
厦门海悦山庄酒店有限公司	综合管养服务	1,059,633.02	—
上海兆钦房地产开发有限公司	工程管理服务	1,018,102.68	714,152.78
联发集团有限公司	勘察设计服务	996,182.92	468,650.71
成都兆弘房地产开发有限公司	工程管理服务	930,021.13	808,156.45
江西兆旭房地产开发有限公司	工程管理服务	919,371.92	1,002,869.10
南通兆昌房地产开发有限公司	工程管理服务	898,266.63	463,000.25
福州兆臻房地产开发有限公司	勘察设计服务	877,358.49	1,440,139.44
厦门市泓垚盛房地产开发有限公司	勘察设计服务	874,574.82	6,107,231.99
无锡建腾房地产开发有限公司	勘察设计服务	868,750.19	—
宿迁兆悦房地产开发有限公司	工程管理服务	863,495.79	188,727.55
泉州兆驰置业有限公司	勘察设计服务	846,062.29	1,913,613.65
上海兆珑房地产开发有限公司	工程管理服务	839,720.69	1,631,506.87
漳州兆裕房地产有限公司	综合管养服务	819,961.47	—
宁波兆越房地产有限公司	工程管理服务	804,729.27	795,521.22

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
杭州兆呈房地产有限公司	勘察设计服务	773,584.91	9,844,339.64
长沙兆禧房地产有限公司	工程管理服务	768,214.23	206,707.37
宁波兆源房地产开发有限公司	勘察设计服务	746,531.17	—
厦门建发建设运营管理有限公司	工程管理服务	738,605.89	2,684,119.42
武汉兆弘房地产有限公司	工程管理服务	737,411.51	350,854.44
上海润兆茂置业有限公司	工程管理服务	720,019.47	—
泉州兆恒置业有限公司	勘察设计服务	715,991.59	—
厦门兆澄垚投资有限公司	勘察设计服务	692,452.83	—
漳州兆瑞房地产开发有限公司	勘察设计服务	681,859.17	930,329.75
佛山市兆祥房地产开发有限公司	工程管理服务	680,468.74	1,538,381.79
泉州兆轩置业有限公司	勘察设计服务	671,612.95	—
龙岩利瑞房地产开发有限公司	勘察设计服务	657,440.86	2,027,475.54
江西兆骏房地产有限公司	工程管理服务	655,866.70	883,515.16
苏州兆玥房地产开发有限公司	工程管理服务	647,798.82	718,557.53
台州兆润房地产有限公司	工程管理服务	636,210.53	704,781.90
黄石悦发房地产有限公司	勘察设计服务	634,318.87	—
福州兆瑞房地产开发有限公司	工程管理服务	611,886.75	433,962.26
成都盛和城置业有限公司	工程管理服务	608,362.57	—
泉州兆翔置业有限公司	勘察设计服务	598,811.61	159,198.79
联发集团南京房地产开发有限公司	工程管理服务	573,708.03	—
成都兆泽晟房地产开发有限公司	工程管理服务	569,399.92	—
泉州兆轩置业有限公司	工程管理服务	548,477.60	—
漳州兆智房地产开发有限公司	工程管理服务	544,771.99	—
厦门建发建设运营管理有限公司	试验检测服务	542,032.55	—
江西兆旭房地产开发有限公司	勘察设计服务	519,147.68	1,527,377.07
北京兆城房地产开发有限公司	工程管理服务	512,422.07	1,372,762.83
龙岩利兆房地产开发有限公司	勘察设计服务	493,997.94	201,081.11
泉州兆拓置业有限公司	勘察设计服务	490,115.35	1,029,015.75
杭州悦新房地产开发有限公司	勘察设计服务	489,481.14	—
泉州兆卓置业有限公司	勘察设计服务	466,912.37	5,176,950.10
宁德兆安房地产有限公司	勘察设计服务	457,109.19	1,037,279.86
上海兆琛房地产开发有限公司	工程管理服务	454,521.70	—
厦门建发旅游集团股份有限公司	试验检测服务	452,830.19	—
上海兆至房地产开发有限公司	工程管理服务	448,713.43	817,808.90

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
武汉联瑞发房地产开发有限公司	工程管理服务	444,028.75	636,843.05
泉州兆赫置业有限公司	勘察设计服务	443,815.98	2,268,922.88
成都兆蓉晟房地产开发有限公司	勘察设计服务	438,450.15	953,478.30
厦门市禾山建设发展有限公司	试验检测服务	424,528.30	—
长沙兆欣房地产有限公司	工程管理服务	416,678.93	969,034.41
宁波兆信房地产有限公司	工程管理服务	411,878.75	1,551,683.81
成都兆和璟房地产开发有限公司	工程管理服务	399,943.89	—
厦门市禾山建设发展有限公司	工程管理服务	393,406.51	65,936.50
泉州兆昇置业有限公司	勘察设计服务	390,014.77	—
厦门市禾山建设发展有限公司	综合管养服务	382,645.75	—
厦门兆融晨房地产开发有限公司	勘察设计服务	377,358.49	—
佛山市悦福房地产开发有限公司	工程管理服务	353,411.34	744,654.23
宁波兆源房地产开发有限公司	工程管理服务	351,688.89	—
厦门建发集团有限公司	勘察设计服务	350,943.40	233,962.26
成都兆蓉禧房地产开发有限公司	工程管理服务	346,707.53	—
福州兆汇房地产开发有限公司	勘察设计服务	343,207.55	—
福州兆升房地产开发有限公司	工程管理服务	337,358.49	26,811.00
建发房地产集团上海有限公司	工程管理服务	329,465.50	—
宁波兆诚房地产有限公司	工程管理服务	306,863.98	887,310.26
宁德兆安房地产有限公司	工程管理服务	300,304.60	262,252.94
贵州聚合房地产开发有限公司	勘察设计服务	283,018.87	—
厦门兆合盈房地产开发有限公司	工程管理服务	272,173.74	—
苏州兆创房地产开发有限公司	勘察设计服务	264,150.95	—
重庆兆祥房地产开发有限公司	工程管理服务	259,649.40	203,394.54
杭州兆顺房地产有限公司	勘察设计服务	254,716.98	—
福州闽西南榕金工业园区开发有限公司	工程管理服务	252,247.31	—
石狮闽西南工业园区开发有限公司	工程管理服务	246,247.47	—
莆田兆玺置业有限公司	勘察设计服务	235,849.05	—
厦门兆澄壺投资有限公司	工程管理服务	232,635.00	53,685.00
重庆兆衡房地产开发有限公司	工程管理服务	229,418.53	424,604.16
厦门兆喆盛房地产开发有限公司	工程管理服务	224,298.11	—
柳州兆宸房地产开发有限公司	勘察设计服务	223,361.32	3,125,593.69
武汉兆宸房地产有限公司	工程管理服务	213,693.20	—

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
上海兆玖房地产开发有限公司	勘察设计服务	207,547.17	47,169.81
霞浦兆顺房地产有限公司	勘察设计服务	205,188.68	—
漳州兆裕房地产有限公司	勘察设计服务	203,236.31	3,652,727.75
厦门兆宥盛房地产开发有限公司	工程管理服务	199,823.66	—
厦门润岳房地产开发有限公司	工程管理服务	192,934.91	816,204.86
佛山市悦福房地产开发有限公司	勘察设计服务	184,793.91	3,003,160.94
厦门翔安建发城建集团有限公司	综合管养服务	184,689.96	11,078,989.07
福州兆升房地产开发有限公司	勘察设计服务	184,433.96	—
上海联昇浦泓房地产开发有限公司	工程管理服务	184,373.81	—
南宁兆荣房地产开发有限公司	勘察设计服务	183,018.86	—
漳州泛华实业有限公司	勘察设计服务	177,358.49	28,301.89
泉州弘轩地产有限公司	工程管理服务	172,725.88	—
宁波兆诚房地产有限公司	勘察设计服务	169,885.78	47,169.81
贵州浩宇房地产开发有限公司	材料销售服务	169,017.87	—
莆田联兆润置业有限公司	勘察设计服务	156,392.77	—
上海兆闵房地产开发有限公司	工程管理服务	150,943.40	—
南京兆祥房地产开发有限公司	勘察设计服务	150,943.40	—
长沙兆祥房地产有限公司	勘察设计服务	141,509.43	—
苏州益恒房地产开发有限公司	勘察设计服务	141,509.43	—
厦门城优建设有限公司	试验检测服务	139,078.68	102,141.51
江西恒融晨房地产开发有限公司	工程管理服务	138,640.33	269,297.28
厦门弘富智悦房地产开发有限公司	勘察设计服务	127,907.92	-9,655.59
长沙兆顺房地产有限公司	勘察设计服务	122,641.51	1,181,221.26
厦门添樾房地产开发有限公司	工程管理服务	113,033.64	13,241.00
杭州兆乾房地产有限公司	勘察设计服务	92,716.98	3,402,556.23
重庆联欣发房地产开发有限公司	勘察设计服务	92,452.83	—
长沙兆辰房地产有限公司	工程管理服务	90,566.03	181,132.08
厦门弘富智悦房地产开发有限公司	试验检测服务	84,990.57	—
厦门建发健康集团有限公司	工程管理服务	84,536.56	—
厦门兆宇盛房地产开发有限公司	工程管理服务	83,436.79	11,989.75
漳州兆赫房地产开发有限公司	工程管理服务	74,366.49	375,787.08
成都兆弘房地产开发有限公司	勘察设计服务	73,695.52	631,616.06
义乌怡锦物业管理有限公司	工程管理服务	73,584.91	—

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
重庆兆臻房地产开发有限公司	勘察设计服务	71,800.00	—
厦门宏佑房地产开发有限公司	工程管理服务	70,933.77	—
株洲悦发房地产有限公司	试验检测服务	70,754.72	—
福建兆睿房地产有限公司	试验检测服务	69,339.62	—
漳州兆智房地产开发有限公司	试验检测服务	69,339.62	—
台州兆裕房地产有限公司	工程管理服务	66,342.36	483,018.87
漳州兆源房地产有限公司	勘察设计服务	66,037.74	110,310.28
厦门建发城服发展股份有限公司	试验检测服务	65,391.60	657,865.10
温州市滨岛房地产开发有限公司	工程管理服务	60,518.49	—
漳州兆言房地产开发有限公司	勘察设计服务	59,505.99	778,617.31
厦门建发城服发展股份有限公司	工程管理服务	57,722.17	459,150.11
厦门兆腾达房地产开发有限公司	勘察设计服务	56,986.05	—
苏州兆祥房地产开发有限公司	工程管理服务	47,720.00	—
杭州启欣置业有限公司	勘察设计服务	47,169.81	2,694,325.36
北京兆昌房地产开发有限公司	工程管理服务	47,088.17	889,159.50
漳州联嘉置业有限公司	工程管理服务	41,768.85	97,105.67
贵州瑞铭房地产开发有限公司	材料销售服务	41,048.63	—
合肥兆胜房地产开发有限公司	工程管理服务	39,214.00	—
重庆兆衡房地产开发有限公司	勘察设计服务	37,735.85	61,320.75
南宁市鼎驰置业投资有限责任公司	勘察设计服务	37,735.85	—
济南兆瑞房地产开发有限公司	勘察设计服务	37,735.85	—
福州兆鑫房地产开发有限公司	勘察设计服务	37,735.85	1,488,737.03
厦门城容环卫有限公司	试验检测服务	37,735.84	—
联发集团有限公司	工程管理服务	35,442.42	55,101.92
龙岩利惠房地产开发有限公司	勘察设计服务	33,018.87	—
上海兆琰房地产开发有限公司	工程管理服务	32,703.00	—
联发集团重庆房地产开发有限公司	工程管理服务	29,909.70	16,102.11
莆田兆骏鑫置业有限公司	勘察设计服务	29,743.71	872,838.88
厦门翔安建发城建集团有限公司	勘察设计服务	28,857.50	118,713.02
福安兆禾房地产有限公司	工程管理服务	28,606.50	343,719.14
黄石悦发房地产有限公司	工程管理服务	28,072.89	—
成都兆蓉晟房地产开发有限公司	工程管理服务	27,283.00	—
成都兆和玥房地产开发有限公司	工程管理服务	26,738.00	—

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
厦门建发城服发展股份有限公司	勘察设计服务	26,145.72	1,279,282.22
无锡建悦房地产开发有限公司	工程管理服务	25,392.00	—
厦门建发兆信建设运营管理有限 公司	勘察设计服务	23,584.91	—
无锡建腾房地产开发有限公司	试验检测服务	23,584.91	—
厦门兆绮盛房地产开发有限公司	工程管理服务	22,031.00	—
厦门市泓垚盛房地产开发有限公司	工程管理服务	21,456.00	14,226.00
霞浦兆顺房地产有限公司	工程管理服务	21,059.34	519,172.55
莆田中玺投资有限公司	工程管理服务	20,245.00	—
泉州兆润置业有限公司	试验检测服务	19,535.28	—
厦门弘富智悦房地产开发有限公司	工程管理服务	18,437.08	—
无锡建升房地产开发有限公司	工程管理服务	17,895.00	—
莆田联兆润置业有限公司	工程管理服务	17,611.00	—
莆田市冰雪旅游开发有限公司	工程管理服务	16,981.20	—
重庆兆臻房地产开发有限公司	试验检测服务	16,981.13	—
泉州兆驰置业有限公司	工程管理服务	16,867.00	1,532.00
江门市骏腾房地产开发有限公司	工程管理服务	15,634.00	—
福州兆玺房地产开发有限公司	工程管理服务	15,094.34	169,335.06
福州兆坤房地产开发有限公司	工程管理服务	15,094.34	170,903.06
上海兆乾房地产开发有限公司	工程管理服务	14,995.00	135,849.06
厦门兆融晨房地产开发有限公司	工程管理服务	14,790.00	—
福州兆臻房地产开发有限公司	工程管理服务	14,741.00	18,822.00
龙岩兆汇房地产开发有限公司	工程管理服务	13,537.00	4,596.00
宁德兆投房地产有限公司	工程管理服务	13,512.17	—
厦门山海步道景区管理有限公司	工程管理服务	13,417.18	—
厦门辉煌装修工程有限公司	试验检测服务	13,045.75	—
泉州兆鹏置业有限公司	勘察设计服务	12,632.08	-111.10
南京兆坤房地产开发有限公司	工程管理服务	11,930.00	—
无锡建腾房地产开发有限公司	工程管理服务	11,930.00	—
苏州兆玥房地产开发有限公司	试验检测服务	9,575.47	—
南京兆祥房地产开发有限公司	工程管理服务	9,030.00	—
泉州兆卓置业有限公司	工程管理服务	8,505.00	—
福州兆顺房地产开发有限公司	工程管理服务	8,421.00	14,773.00
宁德乾行房地产开发有限公司	工程管理服务	7,496.99	436,379.50

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
厦门兆析房地产开发有限公司	勘察设计服务	6,981.55	35,204.21
成都兆玥璟房地产开发有限公司	工程管理服务	6,104.00	—
贵州瑞铭房地产开发有限公司	工程管理服务	6,104.00	—
台州兆汇房地产有限公司	工程管理服务	5,965.00	—
盐城兆瑞房地产开发有限公司	工程管理服务	5,965.00	—
蚌埠建瑞房地产开发有限公司	工程管理服务	5,965.00	—
南京兆盛房地产开发有限公司	工程管理服务	5,965.00	—
南京嘉阳房地产开发有限公司	工程管理服务	5,965.00	—
淮安兆丰房地产开发有限公司	工程管理服务	5,965.00	—
济南兆发房地产开发有限公司	工程管理服务	5,965.00	—
徐州兆祥房地产开发有限公司	工程管理服务	5,965.00	—
宁德兆裕房地产有限公司	工程管理服务	5,965.00	422,641.51
宁德兆荣房地产有限公司	工程管理服务	5,965.00	—
宁德兆恒房地产有限公司	工程管理服务	5,965.00	—
宁德嘉行房地产开发有限公司	工程管理服务	5,965.00	—
宁德兆鸣房地产有限公司	工程管理服务	5,965.00	—
厦门谐醴置业有限公司	工程管理服务	5,244.00	—
泉州兆润置业有限公司	工程管理服务	4,251.00	22,871.00
莆田兆万置业有限公司	勘察设计服务	3,613.96	190,376.55
嘉兴兆裕房地产有限公司	工程管理服务	3,065.00	8,645.00
杭州启欣置业有限公司	工程管理服务	3,065.00	—
苏州兆发房地产开发有限公司	工程管理服务	3,065.00	—
台州方远兆诚房地产开发有限公司	工程管理服务	3,065.00	8,645.00
杭州兆呈房地产有限公司	工程管理服务	3,065.00	—
杭州兆源房地产有限公司	工程管理服务	3,065.00	17,290.00
杭州兆东房地产有限公司	工程管理服务	3,065.00	—
莆田兆悦联置业有限公司	工程管理服务	2,955.00	—
福州兆旭房地产开发有限公司	工程管理服务	2,289.00	15,758.00
合肥联辉房地产开发有限公司	工程管理服务	2,084.31	12,297.41
福州中瀚置业有限公司	工程管理服务	1,635.00	7,113.00
无锡兆昕房地产开发有限公司	工程管理服务	1,532.00	—
丽水兆瑞房地产开发有限公司	工程管理服务	1,532.00	8,645.00
南京兆瀚房地产开发有限公司	工程管理服务	1,532.00	—
武汉兆恒房地产有限公司	工程管理服务	1,532.00	—

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
苏州益恒房地产开发有限公司	工程管理服务	1,532.00	—
上海兆玖房地产开发有限公司	工程管理服务	1,532.00	—
泉州兆颂置业有限公司	工程管理服务	1,199.00	14,226.00
成都兆欣晟房地产开发有限公司	工程管理服务	1,090.00	—
厦门建发集团有限公司	工程管理服务	958.93	10,281.46
福建兆睿房地产有限公司	工程管理服务	226.53	44,014.76
杭州启坤置业有限公司	工程管理服务	218.00	8,645.00
成都兆欣晟房地产开发有限公司	勘察设计服务	—	109,857.59
佛山市兆祥房地产开发有限公司	勘察设计服务	—	372,641.51
长沙兆辰房地产有限公司	勘察设计服务	—	113,207.55
宁德兆鸣房地产有限公司	勘察设计服务	—	18,867.92
龙岩利昇房地产开发有限公司	勘察设计服务	—	28,301.89
泉州兆颂置业有限公司	勘察设计服务	—	1,731,425.37
厦门谐醴置业有限公司	勘察设计服务	—	791,265.62
厦门建发新兴能源有限公司	勘察设计服务	—	203,773.58
厦门宏佑房地产开发有限公司	勘察设计服务	—	23,584.91
厦门添鹭房地产开发有限公司	勘察设计服务	—	47,169.81
福州兆旭房地产开发有限公司	勘察设计服务	—	87,853.77
台州兆润房地产有限公司	勘察设计服务	—	670,448.21
台州方远兆诚房地产开发有限公司	勘察设计服务	—	28,301.89
宁波兆越房地产有限公司	勘察设计服务	—	1,356,625.68
杭州兆驰房地产有限公司	勘察设计服务	—	1,736,147.64
杭州兆源房地产有限公司	勘察设计服务	—	188,679.25
上海盛兆荟房地产开发有限公司	勘察设计服务	—	47,169.81
上海锦兆利置业有限公司	勘察设计服务	—	158,009.43
厦门建发建设运营管理有限公司	勘察设计服务	—	129,056.60
漳州兆达房地产有限公司	工程管理服务	-2,523.00	14,226.00
厦门湖里建发城建集团有限公司	试验检测服务	-7,658.02	—
厦门湖里建发城建集团有限公司	工程管理服务	-13,080.72	—
漳州利盛房地产开发有限公司	工程管理服务	-14,203.70	-34,768.32
漳州兆融房地产开发有限公司	工程管理服务	-19,195.64	138,078.21
武汉兆恒房地产有限公司	勘察设计服务	-23,247.45	154,983.02
厦门兆和源房地产开发有限公司	工程管理服务	-27,216.63	—
南京兆瀚房地产开发有限公司	勘察设计服务	-28,301.89	28,301.89

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
漳州兆源房地产有限公司	工程管理服务	-29,464.65	845,971.64
厦门建发兆信建设运营管理有限公司	试验检测服务	-71,849.05	8,339.62
厦门翔安建发城建集团有限公司	试验检测服务	-90,865.66	401,078.20
莆田兆玺置业有限公司	工程管理服务	-116,981.12	—
九江兆益房地产有限公司	工程管理服务	-336,781.85	582,993.89
厦门联悦欣投资有限公司	勘察设计服务	-1,214,769.80	—
东莞市兆禧房地产开发有限公司	勘察设计服务	—	89,622.64
佛山市悦发房地产开发有限公司	试验检测服务	—	58,679.25
佛山市兆悦房地产开发有限公司	工程管理服务	—	118,990.00
福州兆汇房地产开发有限公司	工程管理服务	—	9,521.00
福州兆晋房地产开发有限公司	工程管理服务	—	11,930.00
福州兆裕房地产开发有限公司	工程管理服务	—	23,860.00
福州兆悦房地产开发有限公司	工程管理服务	—	7,113.00
贵州瑞铭房地产开发有限公司	勘察设计服务	—	141,509.43
嘉兴兆裕房地产有限公司	勘察设计服务	—	2,285,964.34
江门市建鑫置业有限公司	工程管理服务	—	1,006,351.03
江门市建鑫置业有限公司	试验检测服务	—	8,490.57
龙岩利鸣房地产开发有限公司	工程管理服务	—	40,245.38
龙岩利瑞房地产开发有限公司	工程管理服务	—	7,113.00
龙岩利昇房地产开发有限公司	工程管理服务	—	7,113.00
龙岩利兆房地产开发有限公司	工程管理服务	—	7,113.00
南安市园区置业发展有限公司	勘察设计服务	—	-141,509.43
南宁市鼎驰置业投资有限责任公司	综合管养服务	—	42,452.83
南宁兆盛房地产开发有限公司	综合管养服务	—	99,122.51
南平市建阳区兆盛房地产有限公司	工程管理服务	—	7,113.00
南平市建阳区兆盛房地产有限公司	勘察设计服务	—	23,584.91
宁德兆安房地产有限公司	建筑施工服务	—	197,401,518.58
莆田兆万置业有限公司	工程管理服务	—	7,113.00
泉州兆赫置业有限公司	试验检测服务	—	93,769.27
泉州兆拓置业有限公司	工程管理服务	—	7,113.00
泉州兆熙置业有限公司	勘察设计服务	—	94,339.62
泉州兆翔置业有限公司	工程管理服务	—	7,113.00

关 联 方	关联交易内容	2025 年度发生额	2024 年度发生额
泉州兆源置业有限公司	工程管理服务	—	106,912.23
厦门安联企业有限公司	工程管理服务	—	16,920.56
厦门船舶重工股份有限公司	试验检测服务	—	18,993.40
厦门辉煌装修工程有限公司	综合管养服务	—	23,300.97
厦门辉煌装修工程有限公司	材料销售服务	—	138,455.77
厦门建发公建物业管理有限公司	试验检测服务	—	94,339.62
厦门建发兆信建设运营管理有限 公司	工程管理服务	—	-18,160.53
厦门联发欣悦里置业有限公司	试验检测服务	—	20,414.62
厦门兆腾达房地产开发有限公司	工程管理服务	—	16,087.00
厦门兆析房地产开发有限公司	工程管理服务	—	6,566.00
厦门兆阳房屋征迁服务有限公司	建筑施工服务	—	-2,631,998.04
厦门兆壺盈房地产开发有限公司	工程管理服务	—	3,064.00
上海兆珑房地产开发有限公司	勘察设计服务	—	18,867.92
上海兆钦房地产开发有限公司	勘察设计服务	—	754,716.98
台州兆信房地产有限公司	工程管理服务	—	762,010.38
台州兆信房地产有限公司	勘察设计服务	—	1,594,441.14
盐城兆瑞房地产开发有限公司	勘察设计服务	—	617,452.83
怡家园（厦门）物业管理有限公司	试验检测服务	—	1,415.09
义乌兆盈房地产有限公司	工程管理服务	—	898,113.20
漳州兆达房地产有限公司	勘察设计服务	—	28,301.89
漳州兆捷房地产开发有限公司	工程管理服务	—	7,113.00
漳州兆瑞房地产开发有限公司	工程管理服务	—	7,113.00
漳州兆言房地产开发有限公司	工程管理服务	—	59,021.00
重庆联欣发房地产开发有限公司	工程管理服务	—	0.09
重庆联欣盛置业有限公司	工程管理服务	—	-5,592.32

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资 产种类	2025 年度				
		简化处理的短期租 赁和低价值资产租 赁的租金费用	未纳入租赁负 债计量的可变 租赁付款额	支付的租金	承担的租 赁负债利 息支出	增加的使用 权资产
厦门建发集 团有限公司	房屋建 筑物	190,291.38	—	207,417.60	—	—

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

担 保 方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	厦门合诚工程检测有限公司	20,000,000.00	2024-3-15	2025-3-14	是
本公司	厦门合诚工程技术有限公司	7,000,000.00	2024-3-15	2025-3-14	是
本公司	厦门合诚工程设计院有限公司	5,000,000.00	2024-3-15	2025-3-14	是
本公司	福建怡鹭工程有限公司	15,000,000.00	2024-3-15	2025-3-14	是
本公司	福建怡鹭工程有限公司	50,000,000.00	2024-9-6	2025-7-1	是
本公司	厦门合诚工程检测有限公司	20,000,000.00	2024-4-19	2025-4-18	是
本公司	厦门合诚工程技术有限公司	10,000,000.00	2024-4-19	2025-4-18	是
本公司	福建科胜新材料有限公司	2,500,000.00	2024-4-19	2025-4-18	是
本公司	厦门合诚水运工程咨询有限公司	6,000,000.00	2024-4-19	2025-4-18	是
本公司	福建怡鹭工程有限公司	5,000,000.00	2024-4-19	2025-4-18	是
本公司	厦门合诚工程检测有限公司	20,000,000.00	2025-4-23	2026-4-22	否
本公司	厦门合诚工程技术有限公司	10,000,000.00	2025-4-23	2026-4-22	否
本公司	福建科胜新材料有限公司	2,500,000.00	2025-4-23	2026-4-22	否
本公司	厦门合诚水运工程咨询有限公司	6,000,000.00	2025-4-23	2026-4-22	否
本公司	福建怡鹭工程有限公司	5,000,000.00	2025-4-23	2026-4-22	否
本公司	厦门合诚工程技术有限公司	7,000,000.00	2025-8-18	2026-8-17	否
本公司	厦门合诚工程检测有限公司	20,000,000.00	2025-8-18	2026-8-17	否
本公司	厦门合诚工程设计院有限公司	3,000,000.00	2025-8-18	2026-8-17	否
本公司	福建怡鹭工程有限公司	15,000,000.00	2025-8-18	2026-8-17	否
本公司	合诚（厦门）建设工程有限公司	70,000,000.00	2025-8-18	2026-8-17	否
本公司	福建怡鹭工程有限公司	50,000,000.00	2025-8-18	2026-7-1	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	合诚（厦门）建设工程有限公司	70,000,000.00	2025-11-7	2026-11-6	否
厦门合诚工程检测有限公司	厦门合诚工程技术有限公司	1,500,000.00	2021-11-11	2026-3-31	否

除上表所列，报告期内本公司因业务经营所需，由关联方厦门建发融资担保有限公司提供履约担保，任意时点最高余额均未超过股东大会审批的最高余额。

（4）关键管理人员报酬

项目	2025 年度发生额	2024 年度发生额
关键管理人员报酬	831.25	847.34

5. 关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方	2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	北京兆昌房地产开发有限公司	—	—	587,494.50	29,374.73
合同资产	北京兆城房地产开发有限公司	—	—	469,676.62	23,483.83
合同资产	北京兆嘉房地产开发有限公司	61,567.90	3,078.40	25,102.79	1,255.14
合同资产	成都兆弘房地产开发有限公司	808,553.28	41,094.86	89,139.73	4,456.98
合同资产	东莞市兆禧房地产开发有限公司	267,009.32	13,350.47	—	—
合同资产	福建兆睿房地产有限公司	240.12	12.01	—	—
合同资产	福州兆升房地产开发有限公司	81,533,743.26	—	48,786,571.66	—
合同资产	贵州浩宇房地产开发有限公司	73,904.99	3,695.25	261,433.01	26,143.30
合同资产	杭州启坤置业有限公司	244,458,343.34	751,148.40	114,317,686.80	—
合同资产	杭州启原置业有限公司	312,112,997.30	2,320,900.69	160,555,607.56	—
合同资产	杭州兆睿房地产有限公司	86,191,630.98	3,270,262.05	107,960,645.38	—
合同资产	合肥联辉房地产开发有限公司	110,468.25	18,934.26	108,258.88	9,411.89
合同资产	江西恒融晨房地产开发有限公司	—	—	164,890.13	8,244.51
合同资产	江西兆骏房地产有限公司	26,008,992.35	4,634.66	420,830.18	21,041.51
合同资产	江西兆旭房地产开发有限公司	198,744.70	9,937.24	274,185.97	13,709.30
合同资产	九江兆益房地产有限公司	—	—	341,763.73	17,088.19
合同资产	丽水兆瑞房地产开发有限公司	34,008,850.01	1,598,645.49	44,404,649.82	—
合同资产	联发集团重庆房地产开发有限公司	—	—	0.01	0.01

项目名称	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	漳州利盛房地产开发有限公司	—	—	15,055.92	752.8
合同资产	龙岩利瑞房地产开发有限公司	44,317,711.71	—	46,424,674.59	—
合同资产	龙岩利兆房地产开发有限公司	27,432,251.73	2,322,907.57	28,024,575.20	—
合同资产	南昌红悦联房地产开发有限公司	84,999.99	17,000.00	84,999.99	8,500.00
合同资产	南宁兆盛房地产开发有限公司	4,051,362.52	—	15,221,616.67	—
合同资产	宁波兆诚房地产有限公司	25,085.81	1,254.29	148,347.52	7,417.38
合同资产	宁波兆信房地产有限公司	—	—	333,687.44	16,684.37
合同资产	宁德兆安房地产有限公司	39,054,036.96	3,905,403.70	45,318,178.64	—
合同资产	莆田兆骏鑫置业有限公司	44,218,033.98	1,061,763.70	49,151,569.37	5,347.91
合同资产	莆田兆玺置业有限公司	6,759.25	2,027.78	388,596.53	103,668.91
合同资产	泉州兆驰置业有限公司	46,112,556.79	—	27,589,931.08	—
合同资产	泉州兆赫置业有限公司	29,741,162.94	—	17,974,977.03	3,312.46
合同资产	泉州兆鹏置业有限公司	50,927,834.74	3,077,509.54	53,531,178.96	—
合同资产	泉州兆润置业有限公司	80,726,471.84	520,972.46	63,198,122.16	5,195.97
合同资产	泉州兆颂置业有限公司	36,192,874.66	—	31,335,240.95	—
合同资产	泉州兆拓置业有限公司	43,546,481.49	1,678,717.93	34,606,724.54	—
合同资产	泉州兆翔置业有限公司	12,866,562.57	781,503.51	61,043,688.26	—
合同资产	泉州兆源置业有限公司	64,200.00	7,927.31	64,200.00	3,963.65
合同资产	厦门弘富智悦房地产开发有限公司	44,634,620.49	117,978.57	25,145,772.64	594.29
合同资产	厦门湖里建发城建集团有限公司	—	—	24,653.18	2,465.32
合同资产	厦门建发城服发展股份有限公司	254,802.88	20,062.66	584,563.38	32,587.00
合同资产	厦门建发城远建设工程有限公司	779,002.47	38,950.14	—	—
合同资产	厦门建发集团有限公司	1,016.47	50.82	—	—
合同资产	厦门建发建设运营管理有限公司	613,529.58	41,257.43	2,530,710.05	215,661.79
合同资产	厦门山海步道景区管理有限公司	183,614.90	17,162.20	260,570.67	6,182.75
合同资产	厦门市禾山建设发展有限公司	997,615.61	89,225.05	482,925.87	40,225.22
合同资产	厦门翔安建发城建集团有限公司	4,116,865.03	399,955.02	3,852,952.71	35,541.30
合同资产	厦门兆和源房地产开发有限公司	20,494,021.77	—	76,270,360.23	403,135.83
合同资产	厦门兆腾达房地产开发有限公司	32,959,873.65	1,553,612.78	63,606,762.76	—

项目名称	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	司				
合同资产	厦门兆析房地产开发有限公司	7,437,594.10	160,876.12	29,355,071.85	564.47
合同资产	厦门兆宇盛房地产开发有限公司	14,491,366.88	56,002.68	50,675,216.97	—
合同资产	上海盛兆荟房地产开发有限公司	571,555.12	28,577.76	696,654.14	34,832.71
合同资产	上海兆至房地产开发有限公司	—	—	273,918.43	13,695.92
合同资产	苏州兆创房地产开发有限公司	444,733.43	22,236.67	584,369.35	29,218.47
合同资产	苏州兆锦房地产开发有限公司	172,462,224.65	1,424,995.83	147,347,258.85	—
合同资产	台州兆润房地产有限公司	40,499.08	2,024.95	266,896.65	13,344.83
合同资产	台州兆信房地产有限公司	—	—	114,088.12	5,704.41
合同资产	温州兆城房地产有限公司	809,649.02	40,482.45	440,324.16	22,016.21
合同资产	无锡兆昕房地产开发有限公司	120,901,132.01	—	60,079,189.37	—
合同资产	武汉联瑞发房地产开发有限公司	588,358.03	29,417.90	567,687.55	28,384.38
合同资产	漳州联嘉置业有限公司	—	—	177,407.59	15,796.16
合同资产	漳州兆赫房地产开发有限公司	—	—	133,310.42	6,665.52
合同资产	漳州兆融房地产开发有限公司	—	—	56,755.09	2,837.75
合同资产	漳州兆裕房地产有限公司	178,751.61	—	—	—
合同资产	长沙兆欣房地产有限公司	—	—	141,843.47	7,092.17
合同资产	中冶置业（福建）有限公司	2,306.38	1,153.19	2,306.38	691.91
合同资产	重庆联欣盛置业有限公司	1,808,162.36	362,658.21	1,808,162.36	185,566.16
合同资产	重庆兆衡房地产开发有限公司	—	—	136,582.08	6,829.10
合同资产	重庆兆祥房地产开发有限公司	—	—	18,347.86	917.39
合同资产	珠海悦发置业有限公司	—	—	12,704.12	2,538.28
合同资产	杭州启欣置业有限公司	87,241,755.60	—	82,209,749.94	—
合同资产	杭州兆呈房地产有限公司	114,948,542.84	—	56,818,549.25	—
合同资产	福州兆臻房地产开发有限公司	27,426,278.91	—	44,431,171.99	—
合同资产	杭州兆东房地产有限公司	158,263,482.10	737.50	35,575,531.25	—
合同资产	龙岩兆汇房地产开发有限公司	21,166,491.50	—	13,521,999.89	50,188.83
合同资产	厦门益悦置业有限公司	39,000.00	3,150.00	24,000.00	1,200.00
合同资产	漳州兆言房地产开发有限公司	—	—	27,250.47	1,362.52
合同资产	佛山市兆祥房地产开发有限公司	—	—	458,443.79	22,922.19
合同资产	厦门谐醴置业有限公司	176,963.14	17,696.31	176,963.14	8,848.16

项目名称	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	佛山市悦福房地产开发有限公司	36,944.77	1,847.24	405,823.04	20,291.15
合同资产	武汉兆弘房地产有限公司	—	—	371,905.71	18,595.29
合同资产	泉州兆卓置业有限公司	—	—	72,794.18	3,639.71
合同资产	厦门市泓垚盛房地产开发有限公司	—	—	68,356.91	3,417.85
合同资产	厦门添樾房地产开发有限公司	—	—	51,727.20	2,586.36
合同资产	长沙兆顺房地产有限公司	—	—	157,143.52	7,857.18
合同资产	宿迁兆悦房地产开发有限公司	—	—	200,051.20	10,002.56
合同资产	柳州兆宸房地产开发有限公司	—	—	182,510.19	9,125.51
合同资产	上海兆钦房地产开发有限公司	199,111.84	9,955.59	113,465.68	5,673.28
合同资产	成都兆蓉晟房地产开发有限公司	96,340.56	9,634.06	96,340.56	4,817.03
合同资产	联发集团有限公司	36,957.46	1,847.87	58,408.04	2,920.40
合同资产	北京兆盛房地产开发有限公司	73,486,730.15	—	—	—
合同资产	莆田联兆丰置业有限公司	45,037,221.01	1,201.05	—	—
合同资产	泉州兆乾置业有限公司	24,942,138.71	—	—	—
合同资产	宁德市兆通房地产有限公司	35,459,908.53	—	—	—
合同资产	苏州兆宸房地产开发有限公司	25,653,453.06	—	—	—
合同资产	重庆兆臻房地产开发有限公司	21,844,596.30	—	—	—
合同资产	厦门嘉富投资有限公司	15,135,864.80	—	—	—
合同资产	江西兆荣房地产开发有限公司	14,181,520.87	—	—	—
合同资产	杭州兆金房地产有限公司	8,046,880.86	—	—	—
合同资产	株洲悦发房地产有限公司	6,199,009.86	—	—	—
合同资产	苏州兆发房地产开发有限公司	2,672,678.50	—	—	—
合同资产	贵州瑞铭房地产开发有限公司	2,055,826.10	66,028.29	—	—
合同资产	泉州弘轩地产有限公司	170,370.26	8,518.51	—	—
合同资产	杭州兆顺房地产有限公司	3,402,240.84	—	—	—
合同资产	泉州兆轩置业有限公司	241,950.10	12,097.51	—	—
合同资产	南平武夷云谷建发股份有限公司	79,793.77	—	—	—
合同资产	联发集团南京房地产开发有限公司	608,130.51	30,406.53	—	—
合同资产	厦门弘爱妇儿医院有限公司	600,273.42	—	—	—
合同资产	苏州兆玥房地产开发有限公司	61,339.98	3,067.00	—	—
合同资产	成都兆和璟房地产开发有限公司	423,940.52	21,197.03	—	—

项目名称	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	司				
合同资产	建发房地产集团上海有限公司	81,873.42	4,093.67	—	—
合同资产	厦门兆合盈房地产开发有限公司	235,704.17	11,785.21	—	—
合同资产	武汉兆宸房地产有限公司	226,514.79	11,325.74	—	—
合同资产	福州闽西南榕金工业园区开发有限公司	107,685.54	5,384.28	—	—
合同资产	上海兆琛房地产开发有限公司	128,923.78	6,446.19	—	—
合同资产	上海联昇浦泓房地产开发有限公司	195,436.23	9,771.81	—	—
合同资产	宁波兆源房地产开发有限公司	132,945.79	6,647.29	—	—
合同资产	莆田联兆润置业有限公司	9,571.55	478.58	—	—
合同资产	长沙兆禧房地产有限公司	133,416.89	6,670.84	—	—
合同资产	厦门兆喆盛房地产开发有限公司	116,962.49	5,848.12	—	—
合同资产	厦门兆宥盛房地产开发有限公司	90,242.66	4,512.13	—	—
合同资产	厦门建发健康集团有限公司	89,608.76	4,480.44	—	—
合同资产	成都兆泽晟房地产开发有限公司	27,983.51	1,399.18	—	—
合同资产	温州市滨岛房地产开发有限公司	64,149.61	3,207.48	—	—
合同资产	石狮闽西南工业园区开发有限公司	34,418.25	1,720.91	—	—
合同资产	漳州兆智房地产开发有限公司	28,612.85	1,430.64	—	—
合同资产	黄石悦发房地产有限公司	21,810.44	1,090.52	—	—
合同资产	莆田市冰雪旅游开发有限公司	18,000.07	900.00	—	—
合同资产	厦门兆绮盛房地产开发有限公司	219,600.00	10,980.00	—	—
合同资产	厦门城优建设有限公司	144,360.00	7,218.00	—	—
合同资产	厦门兆垚盈房地产开发有限公司	8,853.79	442.69	—	—
合同资产	杭州兆乾房地产有限公司	80,287.12	—	—	—
其他应收款	泉州兆轩置业有限公司	180,000.00	—	—	—
其他应收款	厦门建发融资担保有限公司	114,239.46	—	114,239.46	—
其他应收款	厦门建莲安平城市服务运营有限公司	299.45	—	—	—
其他应收	建信发展（厦门）采购招标有	70,000.00	—	10,000.00	—

项目名称	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
款	限公司				
其他应收款	建发房地产集团有限公司	—	—	49,060.00	2,453.00
其他应收款	莆田兆玺置业有限公司	—	—	12,000.00	—
应收账款	厦门建发会展控股有限公司	15,631.88	15,631.88	15,631.88	7,815.94
应收账款	佛山市兆祥房地产开发有限公司	348,125.88	17,406.29	246,148.19	12,307.41
应收账款	福建兆和房地产有限公司	—	—	30,347.61	15,173.81
应收账款	福州兆升房地产开发有限公司	16,586,903.20	10,680.00	30,858,627.55	1,420.98
应收账款	福州中瀚置业有限公司	1,733.10	86.66	92,840.84	8,907.10
应收账款	杭州启坤置业有限公司	28,541,679.65	49,544.52	6,368,811.33	75,336.88
应收账款	杭州启原置业有限公司	67,427,641.33	52,554.40	854,050.77	60,905.08
应收账款	杭州兆睿房地产有限公司	43,565,656.00	—	30,998,094.09	—
应收账款	九江联碧旅业房地产开发有限公司	35,803.02	17,901.51	35,803.02	10,740.91
应收账款	九江联旅置业有限公司	—	—	116,900.00	23,612.86
应收账款	联发集团重庆房地产开发有限公司	50,478.48	6,847.85	98,718.40	13,663.85
应收账款	龙岩利瑞房地产开发有限公司	2,192,034.46	3,000.00	5,894,527.28	1,876.99
应收账款	龙岩利兆房地产开发有限公司	4,012,825.79	203,320.11	7,605,397.68	10,445.80
应收账款	南宁市鼎驰置业投资有限责任公司	8,775.84	1,755.17	8,775.84	877.58
应收账款	南宁兆盛房地产开发有限公司	16,336,378.47	1,174.09	3,644,585.38	587.04
应收账款	南宁兆盈房地产开发有限公司	9,028.23	1,805.65	9,028.23	902.82
应收账款	南宁兆悦房地产开发有限公司	12,269.55	2,453.91	12,269.55	1,226.96
应收账款	宁德兆投房地产有限公司	32,027.51	9,608.25	152,137.55	30,427.51
应收账款	莆田兆骏鑫置业有限公司	7,623,511.22	1,898.97	19,008,015.89	12,863.50
应收账款	莆田兆万置业有限公司	—	—	288,252.76	14,412.64
应收账款	泉州兆驰置业有限公司	15,114,223.46	893.95	9,814,264.15	81.2
应收账款	泉州兆赫置业有限公司	14,055,388.34	509.80	7,534,205.80	16,309.52
应收账款	泉州兆鹏置业有限公司	1,096,433.59	—	8,643,146.28	24,584.39
应收账款	泉州兆润置业有限公司	33,578,297.43	283.91	22,597,355.64	2,275.75
应收账款	泉州兆昇置业有限公司	616,863.31	30,843.17	—	—
应收账款	泉州兆颂置业有限公司	4,775,482.20	1,255.06	12,456,738.81	10,596.90
应收账款	泉州兆翔置业有限公司	33,931,447.65	7,155.87	4,909,240.22	1,876.99

项目名称	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	厦门弘富智悦房地产开发有限公司	4,765,604.58	98,532.55	6,131,365.38	16,122.83
应收账款	厦门湖里建发城建集团有限公司	518,080.00	429,647.50	526,197.50	231,784.50
应收账款	厦门建发城服发展股份有限公司	529,192.92	152,144.73	1,472,263.32	158,665.63
应收账款	厦门建发建设运营管理有限公司	1,298,905.06	96,625.86	1,555,956.91	77,797.85
应收账款	厦门建发兆信建设运营管理有限公司	47,562.29	5,545.63	101,807.63	9,476.08
应收账款	厦门联悦欣投资有限公司	897,252.00	448,626.00	2,398,407.99	719,522.40
应收账款	厦门山海步道景区管理有限公司	998,854.01	4,471.69	991,692.59	7,610.21
应收账款	厦门市禾山建设发展有限公司	307,123.59	60,614.72	340,911.38	32,131.75
应收账款	厦门翔安建发城建集团有限公司	525,975.73	76,030.73	1,855,236.56	137,268.89
应收账款	厦门益悦置业有限公司	2,077,958.28	103,897.91	890,201.54	44,510.07
应收账款	厦门兆绮盛房地产开发有限公司	758,378.05	46,099.45	703,006.11	70,300.61
应收账款	厦门兆析房地产开发有限公司	16,078,171.38	696.00	5,424,522.73	14,903.91
应收账款	厦门兆旭建设发展有限公司	946,487.70	283,946.31	946,487.70	189,297.54
应收账款	厦门兆宇盛房地产开发有限公司	43,983,647.87	3,519.59	11,304,840.99	109.8
应收账款	苏州兆锦房地产开发有限公司	19,911,066.75	—	1,962,057.36	—
应收账款	无锡兆昕房地产开发有限公司	29,266,995.00	81.20	4,035,200.30	—
应收账款	长沙兆顺房地产有限公司	34,172.64	3,208.63	80,000.00	4,000.00
应收账款	长沙兆祥房地产有限公司	—	—	49,788.00	4,978.80
应收账款	长沙兆欣房地产有限公司	223,080.28	11,154.01	383,971.99	29,154.03
应收账款	福州兆鑫房地产开发有限公司	462,000.00	23,100.00	484,972.14	24,248.61
应收账款	厦门兆和源房地产开发有限公司	52,695,345.52	253.53	11,244,726.66	989.35
应收账款	厦门兆腾达房地产开发有限公司	19,080,065.07	197,625.09	13,957,098.60	852.61
应收账款	杭州启欣置业有限公司	4,311,717.19	2,662.45	4,580,754.73	19,894.70
应收账款	杭州兆呈房地产有限公司	10,935,593.10	—	7,834,461.45	—
应收账款	宁德兆安房地产有限公司	114,622.90	5,731.15	11,023,517.45	6,843.28
应收账款	丽水兆瑞房地产开发有限公司	14,966,887.75	157,716.36	8,266,575.26	458.19
应收账款	福州兆臻房地产开发有限公司	15,625.46	781.27	19,951.32	997.57
应收账款	泉州兆拓置业有限公司	—	—	9,374,279.89	376.99

项目名称	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	杭州兆东房地产有限公司	60,334,214.31	2,379.95	2,269,184.76	—
应收账款	龙岩兆汇房地产开发有限公司	9,357,727.34	15,627.41	12,076,995.21	1,743.59
应收账款	上海盛兆荟房地产开发有限公司	632,413.39	31,620.67	530,275.61	26,513.78
应收账款	苏州兆创房地产开发有限公司	811,597.23	40,579.86	369,820.69	18,491.03
应收账款	宁波兆信房地产有限公司	158,160.90	7,908.05	603,863.67	30,193.18
应收账款	漳州兆言房地产开发有限公司	417,784.99	20,889.25	462,562.26	23,128.11
应收账款	厦门谐醴置业有限公司	5,558.65	277.93	493,377.39	24,668.87
应收账款	盐城兆瑞房地产开发有限公司	6,322.90	316.15	654,500.00	32,725.00
应收账款	佛山市悦福房地产开发有限公司	224,579.70	11,228.98	72,702.09	3,635.10
应收账款	江西兆骏房地产有限公司	44,396,780.21	12,489.33	82,646.79	4,132.34
应收账款	漳州兆裕房地产有限公司	30,000.00	3,000.00	379,969.72	18,998.49
应收账款	北京兆城房地产开发有限公司	300,380.78	15,019.04	6,890.59	344.53
应收账款	宁波兆诚房地产有限公司	516,979.49	25,848.97	323,404.56	16,170.23
应收账款	宁德兆裕房地产有限公司	6,322.90	316.15	448,000.00	22,400.00
应收账款	上海兆至房地产开发有限公司	271,816.82	13,590.85	168,385.30	8,419.27
应收账款	莆田兆玺置业有限公司	40,758.88	2,998.71	19,215.15	960.76
应收账款	霞浦兆顺房地产有限公司	—	—	382,322.90	19,116.15
应收账款	九江兆益房地产有限公司	—	—	15,225.00	761.25
应收账款	义乌兆盈房地产有限公司	312,000.00	31,200.00	312,000.00	15,600.00
应收账款	泉州兆卓置业有限公司	9,015.30	450.77	194,149.00	9,707.45
应收账款	漳州联嘉置业有限公司	26,460.00	1,323.00	113,625.00	5,681.25
应收账款	江西兆旭房地产开发有限公司	190,215.79	9,510.79	11,500.00	575
应收账款	台州兆润房地产有限公司	383,197.51	19,159.88	18,327.40	916.38
应收账款	厦门市泓垚盛房地产开发有限公司	32,743.36	2,137.17	25,079.56	1,253.98
应收账款	宁德乾行房地产开发有限公司	1,623.92	81.20	270,562.26	13,528.11
应收账款	厦门添樾房地产开发有限公司	26,399.58	1,401.18	196,297.52	9,814.87
应收账款	北京兆嘉房地产开发有限公司	499,953.59	24,997.68	210,246.30	10,512.32
应收账款	合肥联辉房地产开发有限公司	116,596.75	11,659.68	116,596.75	5,829.84
应收账款	宁波兆越房地产有限公司	303,963.80	15,198.19	219,416.86	10,970.85
应收账款	厦门建发城远建设工程有限公司	2,327,998.29	123,510.72	218,993.20	10,949.66
应收账款	永泰开成房地产开发有限公司	205,118.00	102,559.00	205,118.00	61,535.40

项目名称	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	漳州利盛房地产开发有限公司	37,245.97	3,724.60	186,229.87	9,311.49
应收账款	柳州兆宸房地产开发有限公司	—	—	0.01	—
应收账款	福州兆坤房地产开发有限公司	—	—	181,157.24	9,057.86
应收账款	福州兆玺房地产开发有限公司	—	—	179,495.16	8,974.76
应收账款	厦门润岳房地产开发有限公司	297,440.55	19,249.10	177,998.39	8,899.92
应收账款	江西恒融晨房地产开发有限公司	321,848.88	16,592.44	10,000.00	500
应收账款	上海兆钦房地产开发有限公司	224,397.30	11,219.87	60,642.33	3,032.12
应收账款	福安兆禾房地产有限公司	6,322.90	316.15	172,342.28	8,617.11
应收账款	上海锦兆利置业有限公司	—	—	167,490.00	8,374.50
应收账款	泉州兆源置业有限公司	20,328.31	2,032.83	101,641.51	5,082.08
应收账款	武汉兆恒房地产有限公司	1,623.92	81.20	164,282.00	8,214.10
应收账款	福州兆顺房地产开发有限公司	295,422.92	14,771.15	164,119.89	8,206.00
应收账款	重庆兆衡房地产开发有限公司	1,155.40	57.77	24,989.85	1,249.49
应收账款	漳州兆赫房地产开发有限公司	68,821.43	3,441.07	0.06	—
应收账款	福建兆睿房地产有限公司	2,368,024.05	124,387.77	119,731.15	5,986.56
应收账款	漳州兆融房地产开发有限公司	87,969.71	7,380.33	63,359.49	3,167.97
应收账款	宁德兆恒房地产有限公司	124,424.90	12,126.35	118,102.00	5,905.10
应收账款	成都兆玥璟房地产开发有限公司	40,870.24	2,043.51	116,318.35	5,815.92
应收账款	江门市建鑫置业有限公司	23,148.11	2,314.81	115,740.53	5,787.03
应收账款	厦门城优建设有限公司	—	—	108,270.00	5,413.50
应收账款	南昌红悦联房地产开发有限公司	15,000.00	1,500.00	15,000.00	750
应收账款	福州兆瑞房地产开发有限公司	740,600.00	41,630.00	92,000.00	4,600.00
应收账款	成都兆弘房地产开发有限公司	3,466.79	173.37	0.59	0.03
应收账款	上海兆珑房地产开发有限公司	117,211.60	5,860.59	86,800.28	4,340.01
应收账款	龙岩利鸣房地产开发有限公司	16,605.52	1,660.55	83,027.59	10,451.38
应收账款	佛山市悦发房地产开发有限公司	62,200.00	6,220.00	62,200.00	3,110.00
应收账款	厦门兆澄壹投资有限公司	300,000.00	15,000.00	56,906.10	2,845.31
应收账款	长沙兆辰房地产有限公司	40,000.00	4,000.00	40,000.00	2,000.00
应收账款	台州方远兆诚房地产开发有限公司	3,248.90	162.45	39,163.70	1,958.19
应收账款	杭州兆源房地产有限公司	3,249.30	162.49	38,327.40	1,916.37
应收账款	杭州兆乾房地产有限公司	—	—	32,760.00	1,638.00

项目名称	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	漳州兆源房地产有限公司	—	—	31,232.52	1,561.63
应收账款	东莞市兆禧房地产开发有限公司	276,008.40	15,300.42	31,025.57	1,551.28
应收账款	漳州泛华实业有限公司	30,000.00	3,000.00	30,000.00	1,500.00
应收账款	南京兆瀚房地产开发有限公司	1,623.92	81.20	30,000.00	1,500.00
应收账款	厦门建发集团有限公司	14,224.63	1,422.47	14,224.63	711.23
应收账款	杭州兆驰房地产有限公司	—	—	26,400.00	1,320.00
应收账款	福州兆裕房地产开发有限公司	—	—	25,291.60	1,264.58
应收账款	厦门宏佑房地产开发有限公司	72,349.96	4,867.50	25,000.00	1,250.00
应收账款	宁德兆鸣房地产有限公司	26,322.90	2,316.15	20,000.00	1,000.00
应收账款	福州兆旭房地产开发有限公司	2,426.34	121.32	16,703.48	835.17
应收账款	漳州兆达房地产有限公司	4,865.40	243.27	15,079.56	753.98
应收账款	漳州兆瑞房地产开发有限公司	738,927.44	37,240.27	13,417.68	670.89
应收账款	福州兆晋房地产开发有限公司	6,322.90	632.29	12,645.80	632.29
应收账款	福建兆悦房地产开发有限公司	12,197.39	1,219.74	12,197.39	609.87
应收账款	福州兆汇房地产开发有限公司	3,132.30	313.23	10,092.26	504.61
应收账款	嘉兴兆裕房地产有限公司	3,248.90	162.45	9,163.70	458.19
应收账款	漳州兆捷房地产开发有限公司	—	—	7,539.78	376.99
应收账款	南平市建阳区兆盛房地产有限公司	—	—	7,539.78	376.99
应收账款	龙岩利昇房地产开发有限公司	—	—	7,539.78	376.99
应收账款	福州兆悦房地产开发有限公司	—	—	7,539.78	376.99
应收账款	厦门兆垚盈房地产开发有限公司	141,660.78	7,083.04	3,247.84	162.39
应收账款	北京兆盛房地产开发有限公司	3,554,043.84	—	—	—
应收账款	莆田联兆丰置业有限公司	7,155,474.77	—	—	—
应收账款	泉州兆乾置业有限公司	21,667,586.58	—	—	—
应收账款	宁德市兆通房地产有限公司	4,530,485.76	17,451.00	—	—
应收账款	苏州兆宸房地产开发有限公司	7,356,754.29	—	—	—
应收账款	厦门嘉富投资有限公司	4,613,723.70	—	—	—
应收账款	江西兆荣房地产开发有限公司	4,232,562.26	7,997.60	—	—
应收账款	杭州兆金房地产有限公司	2,958,775.91	—	—	—
应收账款	株洲悦发房地产有限公司	1,104,545.31	55,227.27	—	—
应收账款	苏州兆发房地产开发有限公司	3,023,898.98	162.45	—	—
应收账款	贵州瑞铭房地产开发有限公司	1,788,066.34	45,200.33	—	—

项目名称	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	泉州弘轩地产有限公司	3,825,868.12	191,293.41	—	—
应收账款	泉州兆轩置业有限公司	1,990,819.35	99,540.97	—	—
应收账款	南平武夷云谷建发股份有限公司	1,279,055.04	—	—	—
应收账款	贵州浩宇房地产开发有限公司	954,888.14	47,744.41	—	—
应收账款	成都盛和城置业有限公司	644,864.33	32,243.22	—	—
应收账款	厦门兆汇垚房地产开发有限公司	520,452.32	26,022.62	—	—
应收账款	联悦泰（厦门）置业有限公司	516,585.68	25,829.28	—	—
应收账款	苏州兆玥房地产开发有限公司	383,520.00	19,176.00	—	—
应收账款	福州悦华酒店有限公司	345,452.05	—	—	—
应收账款	武汉兆弘房地产有限公司	341,928.36	17,096.42	—	—
应收账款	建发房地产集团上海有限公司	210,000.00	10,500.00	—	—
应收账款	厦门兆合盈房地产开发有限公司	52,800.00	2,640.00	—	—
应收账款	南通兆昌房地产开发有限公司	243,500.90	12,175.05	—	—
应收账款	成都兆蓉禧房地产开发有限公司	229,710.00	11,485.50	—	—
应收账款	福州闽西南榕金工业园区开发有限公司	108,633.61	5,431.68	—	—
应收账款	宿迁兆悦房地产开发有限公司	206,033.09	10,301.66	—	—
应收账款	上海兆琛房地产开发有限公司	70,573.85	3,528.69	—	—
应收账款	绍兴兆盛房地产有限公司	192,000.00	9,600.00	—	—
应收账款	宁波兆源房地产开发有限公司	47,968.88	2,398.44	—	—
应收账款	莆田联兆润置业有限公司	132,618.41	6,630.92	—	—
应收账款	北京兆昌房地产开发有限公司	135,286.85	6,764.34	—	—
应收账款	泉州兆恒置业有限公司	131,500.00	6,575.00	—	—
应收账款	成都兆蓉晟房地产开发有限公司	28,919.98	1,446.00	—	—
应收账款	厦门兆融晨房地产开发有限公司	92,429.56	4,621.48	—	—
应收账款	成都兆泽晟房地产开发有限公司	45,600.25	2,280.01	—	—
应收账款	苏州兆祥房地产开发有限公司	50,583.20	2,529.16	—	—
应收账款	上海润兆茂置业有限公司	43,540.64	2,177.03	—	—
应收账款	合肥兆胜房地产开发有限公司	41,566.84	2,078.34	—	—
应收账款	龙岩利惠房地产开发有限公司	35,000.00	1,750.00	—	—

项目名称	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海兆琰房地产开发有限公司	34,665.18	1,733.26	—	—
应收账款	漳州兆智房地产开发有限公司	79,063.52	3,953.18	—	—
应收账款	黄石悦发房地产有限公司	7,946.82	397.34	—	—
应收账款	成都兆和玥房地产开发有限公司	28,342.28	1,417.11	—	—
应收账款	无锡建悦房地产开发有限公司	26,915.52	1,345.78	—	—
应收账款	莆田中玺投资有限公司	21,459.70	1,072.99	—	—
应收账款	厦门城容环卫有限公司	20,000.00	1,000.00	—	—
应收账款	无锡建升房地产开发有限公司	18,968.70	948.44	—	—
应收账款	江门市骏腾房地产开发有限公司	16,572.04	828.60	—	—
应收账款	上海兆乾房地产开发有限公司	15,894.70	794.74	—	—
应收账款	南京兆坤房地产开发有限公司	12,645.80	632.29	—	—
应收账款	无锡建腾房地产开发有限公司	37,645.80	1,882.29	—	—
应收账款	南京兆祥房地产开发有限公司	9,571.80	478.60	—	—
应收账款	南京嘉阳房地产开发有限公司	6,322.90	316.15	—	—
应收账款	南京兆盛房地产开发有限公司	6,322.90	316.15	—	—
应收账款	徐州兆祥房地产开发有限公司	6,322.90	316.15	—	—
应收账款	淮安兆丰房地产开发有限公司	6,322.90	316.15	—	—
应收账款	台州兆汇房地产有限公司	6,322.90	316.15	—	—
应收账款	蚌埠建瑞房地产开发有限公司	6,322.90	316.15	—	—
应收账款	济南兆发房地产开发有限公司	6,322.90	316.15	—	—
应收账款	宁德嘉行房地产开发有限公司	6,322.90	316.15	—	—
应收账款	莆田兆悦联置业有限公司	3,132.30	156.62	—	—
应收账款	珠海悦发置业有限公司	2,540.82	127.04	—	—
应收账款	上海兆玖房地产开发有限公司	1,623.92	81.20	—	—
应收账款	苏州益恒房地产开发有限公司	1,623.92	81.20	—	—
应收账款	成都兆欣晟房地产开发有限公司	1,155.40	57.77	—	—
应收账款	上海新闵湾企业发展有限公司	0.01	—	—	—
应收账款	佛山市兆悦房地产开发有限公司	25,587.66	2,558.77	127,938.30	6,396.92
应收账款	台州兆裕房地产有限公司	6,322.90	316.15	512,000.00	25,600.00
预付账款	厦门建发融资担保有限公司	6,000.00	—	—	—
预付账款	厦门兆慧网络科技有限公司	257,999.96	—	51,978.00	—

(2) 应付项目

项目名称	关联方	2025年12月31日	2024年12月31日
合同负债	联发集团重庆房地产开发有限公司	2,830.19	2,830.19
合同负债	泉州兆昇置业有限公司	—	75,786.28
合同负债	厦门益悦置业有限公司	149,985.76	228,301.89
合同负债	福州兆升房地产开发有限公司	244,895.58	168,926.15
合同负债	杭州启坤置业有限公司	1,399,925.61	3,968,865.01
合同负债	杭州启原置业有限公司	1,666,996.90	4,373,204.95
合同负债	江西兆骏房地产有限公司	1,129,035.93	3,517,335.84
合同负债	江西兆旭房地产开发有限公司	792,297.64	527,773.09
合同负债	丽水兆瑞房地产开发有限公司	70,749.58	70,749.58
合同负债	龙岩利瑞房地产开发有限公司	466,753.80	567,608.19
合同负债	龙岩利兆房地产开发有限公司	50,543.63	295,124.94
合同负债	宁波兆诚房地产有限公司	—	113,666.29
合同负债	宁波兆越房地产有限公司	203,313.47	101,656.73
合同负债	宁德兆安房地产有限公司	—	143,655.56
合同负债	泉州兆驰置业有限公司	529,541.53	192,691.50
合同负债	泉州兆赫置业有限公司	307,320.40	57,617.36
合同负债	泉州兆鹏置业有限公司	90,957.00	—
合同负债	泉州兆润置业有限公司	492,024.53	59,538.37
合同负债	泉州兆颂置业有限公司	401,677.95	406,854.18
合同负债	泉州兆拓置业有限公司	206,554.11	133,996.97
合同负债	厦门兆腾达房地产开发有限公司	—	18,995.35
合同负债	厦门建发会展控股有限公司	83,207.55	83,207.55
合同负债	苏州兆玥房地产开发有限公司	—	47,213.92
合同负债	台州兆润房地产有限公司	148,988.49	74,494.25
合同负债	台州兆信房地产有限公司	—	173,159.34
合同负债	漳州兆瑞房地产开发有限公司	1,273.46	193,246.26
合同负债	漳州兆言房地产开发有限公司	—	377,358.49
合同负债	漳州兆裕房地产有限公司	1,512,756.05	574,582.87
合同负债	长沙兆顺房地产有限公司	223,475.49	62,002.59
合同负债	厦门嘉富投资有限公司	—	5,684,733.26
合同负债	厦门兆垚盈房地产开发有限公司	1,136,300.94	3,531,792.92
合同负债	杭州兆呈房地产有限公司	2,274,056.61	2,162,429.25
合同负债	杭州兆乾房地产有限公司	5,938,942.28	1,798,225.00

项目名称	关联方	2025年12月31日	2024年12月31日
合同负债	长沙兆禧房地产有限公司	284,197.46	459,625.27
合同负债	武汉兆弘房地产有限公司	102,935.52	320,168.11
合同负债	泉州兆翔置业有限公司	84,365.82	288,074.17
合同负债	嘉兴兆裕房地产有限公司	268,936.98	268,936.98
合同负债	佛山市悦福房地产开发有限公司	449,658.63	153,138.16
合同负债	厦门建发新兴能源有限公司	152,830.19	152,830.19
合同负债	霞浦兆顺房地产有限公司	—	136,792.45
合同负债	泉州兆卓置业有限公司	558,949.38	130,733.69
合同负债	柳州兆宸房地产开发有限公司	196,997.34	99,271.70
合同负债	福州兆顺房地产开发有限公司	103,663.31	97,270.28
合同负债	苏州益恒房地产开发有限公司	—	94,339.62
合同负债	长沙兆辰房地产有限公司	—	90,566.04
合同负债	漳州泛华实业有限公司	88,679.25	88,679.25
合同负债	杭州兆驰房地产有限公司	174,951.89	87,475.94
合同负债	贵州浩宇房地产开发有限公司	—	86,016.27
合同负债	重庆联欣发房地产开发有限公司	54,716.98	70,283.02
合同负债	杭州启欣置业有限公司	316,979.47	64,646.82
合同负债	南通兆昌房地产开发有限公司	—	63,247.53
合同负债	厦门建发集团有限公司	—	58,490.57
合同负债	成都兆弘房地产开发有限公司	—	49,130.36
合同负债	厦门市禾山建设发展有限公司	423,978.89	39,070.33
合同负债	莆田联兆润置业有限公司	—	36,798.30
合同负债	南宁兆荣房地产开发有限公司	—	18,867.92
合同负债	厦门建发城服发展股份有限公司	51,138.41	11,326.96
合同负债	杭州兆城房地产有限公司	33,782,864.30	—
合同负债	杭州兆金房地产有限公司	18,742,930.59	—
合同负债	厦门卓盛嘉业投资有限公司	4,292,490.58	—
合同负债	厦门市泓垚盛房地产开发有限公司	4,205,032.71	—
合同负债	厦门兆元盛房地产开发有限公司	2,505,935.48	—
合同负债	厦门联嘉升工程管理有限公司	1,687,453.87	—
合同负债	厦门联欣泰投资有限公司	1,418,683.16	—
合同负债	建发房地产集团上海有限公司	1,410,377.36	—
合同负债	上海新闵湾企业发展有限公司	1,293,687.84	—
合同负债	厦门添樾房地产开发有限公司	1,168,821.27	—

项目名称	关联方	2025年12月31日	2024年12月31日
合同负债	漳州兆智房地产开发有限公司	926,631.54	—
合同负债	泉州兆锦置业有限公司	831,906.87	—
合同负债	厦门建发健康集团有限公司	755,688.68	—
合同负债	贵州瑞铭房地产开发有限公司	658,513.27	—
合同负债	无锡建腾房地产开发有限公司	599,491.92	—
合同负债	宁波兆源房地产开发有限公司	559,898.38	—
合同负债	张家港建昕房地产开发有限公司	528,301.89	—
合同负债	黄石悦发房地产有限公司	317,159.43	—
合同负债	泉州兆乾置业有限公司	190,138.22	—
合同负债	厦门兆合盈房地产开发有限公司	142,981.13	—
合同负债	武汉兆恒房地产有限公司	135,245.32	—
合同负债	厦门兆析房地产开发有限公司	113,445.01	—
合同负债	福州兆臻房地产开发有限公司	84,714.08	—
合同负债	福州中瀚置业有限公司	80,472.72	—
合同负债	上海兆珑房地产开发有限公司	63,396.23	—
合同负债	江西兆荣房地产开发有限公司	72,910.38	—
合同负债	重庆兆祥房地产开发有限公司	56,964.00	—
合同负债	厦门弘富智悦房地产开发有限公司	55,378.44	—
合同负债	重庆兆臻房地产开发有限公司	43,822.64	—
合同负债	重庆兆衡房地产开发有限公司	27,903.43	—
合同负债	成都兆玥璟房地产开发有限公司	25,601.08	—
合同负债	福州兆汇房地产开发有限公司	20,188.68	—
合同负债	东莞市兆禧房地产开发有限公司	4,716.98	—
合同负债	联发集团有限公司	186.79	—
合同负债	莆田兆万置业有限公司	0.01	—
合同负债	厦门航空有限公司	—	0.01
合同负债	福州兆裕房地产开发有限公司	5,965.00	—
应付账款	厦门建发金属有限公司	8,183,966.09	3,439,155.60
应付账款	厦门建发城服科技有限公司	943,649.36	1,167,374.54
应付账款	丽水兆瑞房地产开发有限公司	112,319.42	335,866.30
应付账款	杭州兆睿房地产有限公司	—	877,256.42
应付账款	厦门建发轻工有限公司	1,338,900.16	762,080.16
应付账款	杭州启欣置业有限公司	—	671,678.29
应付账款	厦门兆慧网络科技有限公司	1,723,554.69	202,256.89

项目名称	关联方	2025年12月31日	2024年12月31日
应付账款	杭州兆东房地产有限公司	271,180.10	157,513.94
应付账款	厦门兆智智能科技有限公司	25,804,030.89	5,546,119.28
应付账款	杭州启原置业有限公司	540,923.71	—
应付账款	厦门集金供应链有限公司	51,778,850.89	26,602,771.56
应付账款	厦门建发城服工程管理有限公司	15,027,086.18	6,343,801.43
应付账款	厦门建发城远建设工程有限公司	1,547,849.45	—
应付账款	厦门建发国际旅行社集团有限公司	48,392.88	35,530.00
应付账款	厦门建发物资有限公司	39,862,745.76	34,508,631.47
应付账款	建发（北京）有限公司	3,039,689.76	—
应付账款	和易通（厦门）信息科技有限公司	698,294.82	—
应付账款	杭州启坤置业有限公司	543,925.00	—
应付账款	厦门建发建设运营管理有限公司	155,000.00	—
应付账款	杭州兆金房地产有限公司	78,440.06	—
应付账款	上海新闵湾企业发展有限公司	59,044.62	—
应付账款	天津建发物资有限公司	3,825,147.83	12,612,952.11
其他应付款	厦门建发城服工程管理有限公司	82,500.00	—

十三、股份支付

1. 股份支付总体情况

授予对象类别	期末发行在外的股票期权		期末发行在外的其他权益工具	
	行权价格的范围	合同剩余期限	行权价格的范围	合同剩余期限
大连市政院管理人员	10元	—	—	—

说明：2020年11月19日，本公司召开第三届董事会第二十二次会议及第三届监事会第十九次会议，分别审议通过了《关于全资子公司实施员工股权激励方案暨关联交易的议案》，大连市政院本次员工股权激励方案授予的激励对象合计61人，其中大连市政院总经理徐辉先生及其他60名核心员工通过员工持股平台上海展煦企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“上海展煦”）间接持有大连市政院的股权。

本次员工股权激励方案将采用股权转让的方式实施，股权转让的定价以2020年6月30日大连市政院的股东全部权益价值37,000万元为基础，并经各方协商一致，激励对象将通过上海展煦以2,720万元的价格自公司受让大连市政院13.60%的股权。本次股权转让完成后，上海展煦持有大连市政院13.60%的股权，本公司持有大连市政院86.40%

的股权。根据公司与上海展煦签订的股权转让协议的相关内容，自 2021 年 1 月 1 日起，上海展煦享有授予股权对应的实际股东权益。大连市政府已完成工商变更登记手续并取得换发的《营业执照》。

2. 以权益结算的股份支付情况

	2025 年度
授予日权益工具公允价值的确定方法	预计未来现金流量的现值
授予日权益工具公允价值的重要参数	折现率、收入增长率
可行权权益工具数量的确定依据	根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	19,975,680.00

3. 本期股份支付费用

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
大连市政府管理人员	4,624,000.16	—
合计	4,624,000.16	—

十四、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

2. 或有事项

资产负债表日存在的重要或有事项：

- (1) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司除为子公司开立保函和信贷提供担保（详见附注十二、4 之（3））外，不存在为其他单位提供担保的情况。

- (2) 开出保函

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司及子公司对外开具保函金额为 30,097.79 万元。

截至 2025 年 12 月 31 日，除以上事项外，本公司不存在其他应披露的重要或有事项。

十五、资产负债表日后事项

1. 重要的非调整事项

2026年3月30日,经本公司第五届董事会第八次会议审议,自2026年1月1日起,本公司对应收账款坏账准备、合同资产减值损失计提政策进行变更,增加“应收建发房产合并范围内关联方款项”组合并单独确定预期信用损失率。因本次会计估计变更,2026年1月1日将冲回应收账款及合同资产减值损失1,275.01万元,相应增加归属于母公司所有者的净利润717.40万元。

2. 利润分配情况

本公司2025年度利润分配预案为:根据第五届董事会第八次会议决议,以2025年12月31日的总股本260,673,140.00股为基数,拟向全体股东每10股派发现金红利1.5元(含税),合计派发现金红利39,100,971.00元(含税)。如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动,公司拟维持每股分配金额不变,相应调整分配总额。

3. 其他资产负债表日后事项说明

截至财务报告报出日,本公司不存在其他应披露的重要资产负债表日后事项。

十六、其他重要事项

1. 分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度,本公司的经营业务划分为工程施工业务(建筑施工、综合管养、工程材料)、工程咨询业务(勘察设计、工程管理、试验检测)两个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。本公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果,以决定向其分配资源及评价其业绩。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露,这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

(2) 分部利润或亏损、资产及负债

2025 年度/2025 年 12 月 31 日	工程施工业务	工程咨询业务	分部间抵消	合计
营业收入	6,942,938,282.36	741,626,322.49	-49,146,487.94	7,635,418,116.91
其中：对外交易收入	6,915,929,946.28	719,488,170.63	—	7,635,418,116.91
分部间交易收入	27,008,336.08	22,138,151.86	-49,146,487.94	—
营业成本	6,761,645,694.67	506,259,562.87	-33,506,790.29	7,234,398,467.25
营业费用	52,430,233.98	159,536,394.08	-14,539,770.17	197,426,857.89
营业利润/(亏损)	100,655,556.15	82,672,588.14	-15,418,025.00	167,910,119.29
资产总额	4,848,761,125.59	3,029,464,455.44	-1,820,750,537.25	6,057,475,043.78
负债总额	4,295,674,012.77	1,825,522,274.36	-1,386,134,516.94	4,735,061,770.19

(3) 其他分部信息

① 产品和劳务对外交易收入

项 目	2025 年度	2024 年度
建筑施工	6,674,805,166.14	5,697,616,030.88
工程管理	159,393,730.03	157,571,248.57
试验检测	118,885,385.00	119,783,604.33
勘察设计	438,462,828.64	401,558,017.41
综合管养	203,876,690.73	211,205,990.67
工程材料	36,774,235.13	17,265,759.67
租赁	3,220,081.24	4,019,972.90
合 计	7,635,418,116.91	6,609,020,624.43

② 对主要客户的依赖程度

本期本公司单个客户收入金额占当期营业收入的比例超过 10%的情况如下

客户名称	收入金额	占营业收入的比例 (%)
厦门建发集团有限公司及所属单位	6,841,040,281.58	89.60

十七、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	35,331,739.11	22,824,100.61

账 龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 至 2 年	6,277,758.35	3,118,452.78
2 至 3 年	2,119,449.35	12,159,814.46
3 至 4 年	9,857,301.92	9,282,728.24
4 至 5 年	5,160,463.31	3,348,210.77
5 年以上	31,495,062.53	38,234,712.81
小计	90,241,774.57	88,968,019.67
减：坏账准备	39,945,555.82	46,578,649.87
合计	50,296,218.75	42,389,369.80

(2) 按坏账计提方法分类披露

类 别	2025 年 12 月 31 日				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	256,299.97	0.28	256,299.97	100.00	—
按组合计提坏账准备	89,985,474.60	99.72	39,689,255.85	44.11	50,296,218.75
1.组合 2 其他业务组合	88,293,642.60	97.84	39,689,255.85	44.95	48,604,386.75
2.组合 3 应收合并范围内关联方款项	1,691,832.00	1.87	—	—	1,691,832.00
合计	90,241,774.57	100.00	39,945,555.82	44.27	50,296,218.75

(续上表)

类 别	2024 年 12 月 31 日				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	88,968,019.67	100.00	46,578,649.87	52.35	42,389,369.80
1.组合 2 其他业务组合	88,968,019.67	100.00	46,578,649.87	52.35	42,389,369.80
2.组合 3 应收合并范围内关联方款项	—	—	—	—	—
合计	88,968,019.67	100.00	46,578,649.87	52.35	42,389,369.80

坏账准备计提的具体说明：

①于 2025 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日，按组合 2 其他业务组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	33,639,907.11	1,681,995.36	5.00	22,824,100.61	1,141,205.03	5.00
1-2 年	6,277,758.35	627,775.84	10.00	3,118,452.78	311,845.28	10.00
2-3 年	2,119,449.35	423,889.87	20.00	12,159,814.46	2,431,962.89	20.00
3-4 年	9,601,001.95	2,880,300.59	30.00	9,282,728.24	2,784,818.47	30.00
4-5 年	5,160,463.31	2,580,231.66	50.00	3,348,210.77	1,674,105.39	50.00
5 年以上	31,495,062.53	31,495,062.53	100.00	38,234,712.81	38,234,712.81	100.00
合计	88,293,642.60	39,689,255.85	44.95	88,968,019.67	46,578,649.87	52.35

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、9。

(3) 坏账准备的变动情况

类 别	2024 年 12 月 31 日	本期变动金额				2025 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	—	256,299.97	—	—	—	256,299.97
按组合计提坏账准备	46,578,649.87	-6,767,785.02	—	121,609.00	—	39,689,255.85
合计	46,578,649.87	-6,511,485.05	—	121,609.00	—	39,945,555.82

(4) 本期实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	121,609.00

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
厦门路桥建设集团有限公司	8,392,168.51	7,644,678.59	16,036,847.10	7.83	10,425,126.44
厦门市政城市建设有限公司	1,829,792.45	7,427,146.56	9,256,939.01	4.52	2,751,483.96
中煤中原(天津)建设监理咨询有限公司	6,484,652.50	439,754.73	6,924,407.23	3.38	2,662,843.39

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
厦门路桥工程投资发展有限公司	1,713,194.00	3,495,875.13	5,209,069.13	2.54	306,467.98
厦门轨道建设发展集团有限公司	—	5,114,463.98	5,114,463.98	2.50	2,448,752.54
合计	18,419,807.46	24,121,918.99	42,541,726.45	20.77	18,594,674.31

2. 其他应收款

(1) 分类列示

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
应收利息	—	—
应收股利	14,000,000.00	10,000,000.00
其他应收款	122,793,045.40	120,370,014.32
合计	136,793,045.40	130,370,014.32

(2) 应收股利

①分类

项目(或被投资单位)	2025年12月31日	2024年12月31日
厦门合诚水运工程咨询有限公司	14,000,000.00	10,000,000.00
小计	14,000,000.00	10,000,000.00
减: 坏账准备	—	—
合计	14,000,000.00	10,000,000.00

(3) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	2025年12月31日	2024年12月31日
1年以内	4,269,143.76	1,247,396.66
1至2年	140,796.09	170,175.95
2至3年	142,075.95	519,541.00
3至4年	252,495.52	155,627.96
4至5年	130,627.96	2,205,800.58
5年以上	118,011,591.49	116,226,783.22

账 龄	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
小计	122,946,730.77	120,525,325.37
减：坏账准备	153,685.37	155,311.05
合计	122,793,045.40	120,370,014.32

②按款项性质分类情况

款项性质	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
往来款	172,034.47	257,938.62
关联方款项	120,197,715.94	117,257,314.62
保证金	1,630,791.05	1,793,986.71
备用金	946,189.31	1,216,085.42
小计	122,946,730.77	120,525,325.37
减：坏账准备	153,685.37	155,311.05
合计	122,793,045.40	120,370,014.32

③按坏账计提方法分类披露

A.截至 2025 年 12 月 31 日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶 段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	122,839,390.77	46,345.37	122,793,045.40
第二阶段	—	—	—
第三阶段	107,340.00	107,340.00	—
合计	122,946,730.77	153,685.37	122,793,045.40

2025 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	122,839,390.77	0.04	46,345.37	122,793,045.40	—
1.组合 1 往来款	164,694.47	28.14	46,345.37	118,349.10	
2.组合 2 保证金	1,530,791.05	—	—	1,530,791.05	预期无信用风险
3.组合 3 备用金	946,189.31	—	—	946,189.31	预期无信用风险
4.组合 4 关联方款项	120,197,715.94	—	—	120,197,715.94	预期无信用风险
合计	122,839,390.77	0.04	46,345.37	122,793,045.40	—

2025年12月31日，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	107,340.00	100.00	107,340.00	—	预计无法收回
按组合计提坏账准备	—	—	—	—	—
合计	107,340.00	100.00	107,340.00	—	—

B.截至2024年12月31日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	120,417,985.37	47,971.05	120,370,014.32
第二阶段	—	—	—
第三阶段	107,340.00	107,340.00	—
合计	120,525,325.37	155,311.05	120,370,014.32

2024年12月31日，处于第一阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	—	—	—	—	—
按组合计提坏账准备	120,417,985.37	0.04	47,971.05	120,370,014.32	—
1.组合1往来款	250,598.62	19.14	47,971.05	202,627.57	—
2.组合2保证金	1,693,986.71	—	—	1,693,986.71	预期无信用风险
3.组合3备用金	1,216,085.42	—	—	1,216,085.42	预期无信用风险
4.组合4关联方款项	117,257,314.62	—	—	117,257,314.62	预期无信用风险
合计	120,417,985.37	0.04	47,971.05	120,370,014.32	—

2024年12月31日，处于第三阶段的坏账准备：

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	107,340.00	100.00	107,340.00	—	预计无法收回
按组合计提坏账准备	—	—	—	—	—
合计	107,340.00	100.00	107,340.00	—	—

本期坏账准备计提金额的依据：

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、9。

④坏账准备的变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024 年 12 月 31 日余额	47,971.05	—	107,340.00	155,311.05
2024 年 12 月 31 日余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	—	—	—	—
--转入第三阶段	—	—	—	—
--转回第二阶段	—	—	—	—
--转回第一阶段	—	—	—	—
本期计提	-1,625.68	—	—	-1,625.68
本期转回	—	—	—	—
本期转销	—	—	—	—
本期核销	—	—	—	—
其他变动	—	—	—	—
2025 年 12 月 31 日余额	46,345.37	—	107,340.00	153,685.37

⑤ 本期无实际核销的其他应收款。

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	2025 年 12 月 31 日余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
厦门合诚工程技术有限公司	关联往来款	76,267,054.09	5 年以上	62.03	—
厦门合诚工程检测有限公司	关联往来款	40,947,477.40	5 年以上	33.31	—
福建科胜新材料有限公司	关联往来款	2,928,287.45	1 年以内	2.38	—
北京华路捷公路工程技术咨询有限公司	保证金	302,263.27	2-3 年: 98,953.75; 3-4 年: 203,309.52	0.25	—
浦城县会计集中核算中心	保证金	300,000.00	5 年以上	0.24	—
合计	—	120,745,082.21	—	98.21	—

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

项 目	2025 年 12 月 31 日			2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准 备	账面价值	账面余额	减值准 备	账面价值
对子公司投资	549,255,165.61	—	549,255,165.61	549,255,165.61	—	549,255,165.61
合计	549,255,165.61	—	549,255,165.61	549,255,165.61	—	549,255,165.61

(2) 对子公司投资

被投资单位	2024 年 12 月 31 日		本期增减变动				2025 年 12 月 31 日	
	账面价值	减值准 备余 额	追加 投资	减少投 资	计提减 值准备	其他	账面价值	减值准 备余 额
大连市市政设计研究院有限责任公司	244,512,000.00	—	—	—	—	—	244,512,000.00	—
厦门合诚水运工程咨询有限公司	7,108,557.26	—	—	—	—	—	7,108,557.26	—
厦门合诚工程检测有限公司	35,844,310.52	—	—	—	—	—	35,844,310.52	—
厦门合诚工程设计院有限公司	10,515,398.44	—	—	—	—	—	10,515,398.44	—
厦门合诚工程技术有限公司	17,813,424.93	—	—	—	—	—	17,813,424.93	—
福建科胜新材料有限公司	26,325,311.20	—	—	—	—	—	26,325,311.20	—
福建怡鹭工程有限公司	110,186,163.26	—	—	—	—	—	110,186,163.26	—
合诚(厦门)建设工程有限公司	84,700,000.00	—	—	—	—	—	84,700,000.00	—
里隽(厦门)建筑设计有限公司	12,250,000.00	—	—	—	—	—	12,250,000.00	—
合计	549,255,165.61	—	—	—	—	—	549,255,165.61	—

4. 营业收入和营业成本

项 目	2025 年度		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	152,256,562.13	102,671,548.89	145,656,058.73	105,486,129.52

项 目	2025 年度		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	14,702,725.40	621,414.40	17,544,803.63	587,150.37
合计	166,959,287.53	103,292,963.29	163,200,862.36	106,073,279.89

5. 投资收益

项 目	2025 年度	2024 年度
成本法核算的长期股权投资收益	12,000,000.00	13,000,000.00
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	5,844,139.95	5,640,992.39
合计	17,844,139.95	18,640,992.39

十八、补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

项 目	2025 年度
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	117,057.41
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	5,367,300.58
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	6,159,943.36
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,276.42
债务重组损益	-1,088,159.29
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-299,808.16
其他符合非经常性损益定义的损益项目	61,750.00
非经常性损益总额	10,322,360.32
减：非经常性损益的所得税影响数	2,189,308.36
非经常性损益净额	8,133,051.96
减：归属于少数股东的非经常性损益净额	854,565.97
归属于公司普通股股东的非经常性损益净额	7,278,485.99

2. 净资产收益率及每股收益

①2025 年度

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.81	0.4189	0.4189
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.15	0.3910	0.3910

②2024 年度

报告期利润	加权平均净资产 收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.26	0.3668	0.3668
扣除非经常性损益后归属于公司普通股 股东的净利润	8.67	0.3437	0.3437

公司名称：建发合诚工程咨询股份有限公司

日期：2026年3月20日





营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 8700.5 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013 年 12 月 10 日

执行事务合伙人 刘维、肖厚发

主要经营场所

北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26

经营范围

一般项目：税务服务；企业管理咨询；软件开发；信息系统运行维护服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（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）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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）（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。）

登记机关



2026 年 01 月 08 日

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

业务报告附件专用

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0022698

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 北京市财政局
 2025年3月24日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

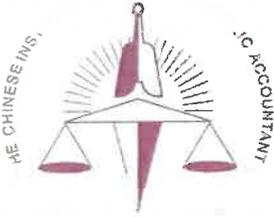


名称: 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 刘维
 主任会计师:
 经营场所: 北京市西城区阜成门外大街22号1幢1001-1至1001-26

组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 11010032
 批准执业文号: 京财会许可[2013]0067号
 批准执业日期: 2013年10月25日

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
 业务报告附件专用



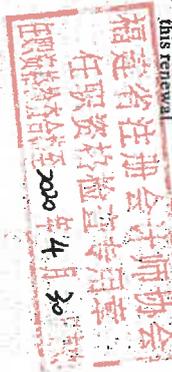


姓名 Full name
 性别 Sex
 出生日期 Date of birth
 工作单位 Working unit
 身份证号码 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

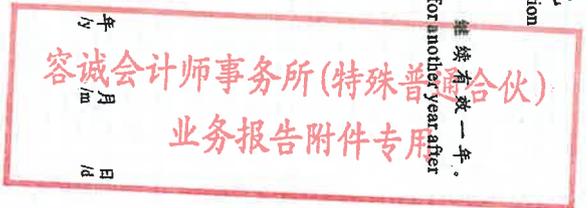
本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2019年3月15日
 /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2020年3月6日
 /y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



事务所
 CPAs

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2020年3月6日
 /y /m /d

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2020年3月6日
 /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



验证证书真实有效

姓名:李仕谦

注册会计师编号:350200020173
 /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



/y /m /d



证书编号: 110101560059
 No. of Certificate
 批准注册协会: 福建省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2013 年 08 月 25 日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



验证证书真实有效
 姓名: 郭清芝
 注册编号: 110101560059

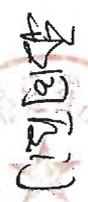


姓名: 郭清芝
 Full name
 性别: 女
 Sex
 出生日期: 1988-04-10
 Date of birth
 工作单位: 容诚会计师事务所(特殊普通合伙) 厦门分所
 Working unit
 身份证号码: 350521198804219026
 Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
 2019年 8 月 9 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
 2019年 8 月 9 日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



6 日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 2016年 2 月 26 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 2016年 2 月 26 日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2016年 2 月 26 日

4

5

6

10

7

11



姓名 沈淑芬

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1996-04-26

Date of birth

工作单位 容诚会计师事务所(特殊普

通合伙) 厦门分所

Working unit

身份证号码 350600199604263527

Identity card No.



容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110100321341
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2024 年 03 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d



沈淑芬 110100321341