

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

审计报告及财务报表

2025 年度

尤振审字[2026]第 0437 号

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

审计报告及财务报表

(2025年1月1日至2025年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-7
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-106

审计报告

尤振审字[2026]第0437号

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（以下简称“瑞和股份公司”）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、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于瑞和股份公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求的特别规定。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、(二)所述，瑞和股份公司 2023 年-2025 年归母净利润分别为-37,259.33 万元、-18,586.48 万元、-8,931.73 万元；截至 2025 年 12 月 31 日，瑞和股份公司归母所有者权益为-5,599.13 万元；期末共计 180 个银行账户被冻结或部分冻结，被冻结金额 10,554.63 万元。这些事项或情况表明存在可能导致对瑞和股份公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十二、（一）所述，瑞和股份公司收到债权人深圳市环亚石材供应链有限公司（以下简称“申请人”）发来的《重整及预重整申请通知书》，于2025年4月10日接到深圳市中级人民法院（以下简称“深圳中院”）发来的（2025）粤03破申661号《广东省深圳市中级人民法院通知书》，2025年7月16日，广东省深圳市中级人民法院（以下简称“深圳中院”）作出（2025）粤03破申661号《决定书》，决定对深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（以下简称“瑞和股份”或“债务人”）进行预重整。截至报告日，瑞和股份公司已公开招募和遴选重整投资人。本段内容不影响已发表的审计意见。

五、关键审计事项

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

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）营业收入	
<p>受恒大事件及房地产行业的整体不景气影响，本年度公司除部分恒大集团复工复产项目外，恒大集团业务基本停滞，如财务报表附注四、（三十三）营业收入及营业成本所述，公司本年度实现营业收入3.95亿元，环比上年同期7.83亿元下降49.55%。</p> <p>营业收入为公司的关键业绩指标，公司主要营业收入来源于建筑装饰业务，对于提供建筑装饰服务根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度按照已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。已完工作量的确认和计量涉及到甲方或第三方监理机构的审核，此外在初始对项目合同总收入和合同总成本作出合理估计以及合同执行过程中</p>	<p>针对营业收入的应对措施：针对营业收入的应对措施：①了解并测试与收入确认相关的关键内部控制的运行有效性；②抽样选取建造合同样本，检查预算总收入、预算总成本及所依据的建造合同和项目成本预算资料，评价管理层所作的估计的合理性、准确性；③抽样选取建造合同样本，对收入、成本及所依据的第三方监理报告或甲方客户的工作量确认单据等和项目成本资料进行检查；④实施分析、询问、检查、重新计算、抽样建造合同样本进行函证等进一步程序；⑤抽样执行工程项目现场查看程序，通过观察、询问、检查等程序；⑥将公司毛利率、收入增长率与同行业进行对比分析；⑦对于新增重要客户，对其工</p>

<p>持续评估和修订，涉及管理层的重大会计估计，因此我们将营业收入的确认认定为关键审计事项。</p>	<p>商信息进行调查，核查相关经营范围是否与公司存在上下游关系，交易发生额与其经营规模是否匹配；⑧针对预计总收入、履约进度、毛利率等存在异常情况的重要项目，通过分析、询问、检查、函证等程序进一步核实；⑨选取建造合同样本，重新计算项目实际已发生成本占预算总成本比例，与项目发包方（即客户）确认的已完工工作量（形象进度）比较并分析存在的差异是否合理；⑩检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。</p>
--	--

（二）应收账款及合同资产减值准备的计提

<p>如财务报表附注四、（三）应收账款以及四、（七）合同资产所述，公司期末应收账款余额为 33.00 亿元，减值准备为 21.49 亿元，公司期末合同资产余额为 15.35 亿元，减值准备为 5.98 亿元。管理层根据各项应收账款、合同资产的信用风险特征，对应收账款与合同资产按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款以及合同资产，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的减值准备；对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款以及合同资产，管理层以逾期天数、账龄为依据划分组合，参照历史信用损失经验，并根据前瞻性估计予以调整，编制应收账款与合同资产逾期天数、账龄与预期信用损失率对照表，据此确定应计提的减值准备。</p>	<p>针对应收账款及合同资产减值准备的计提的应对措施：①了解与应收账款与合同资产减值相关的关键内部控制，评价及测试这些控制的设计合理性及运行有效性；②复核管理层对应收账款与合同资产进行信用风险评估的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款与合同资产的信用风险特征以及对重要客户应收账款与合同资产风险敞口的估计是否合理；③对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款与合同资产，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层根据历史信用损失经验及前瞻性估计确定的逾期天数、账龄与预期信用损失率对照表的合理性；复核及重新计算管理层计算逾期损失率的准确性；④实施函证及替代程序、检查期后回款情况，评价管理层计提应收账款与合同资产减值准备的合理性；⑤检查应收账款与合同资产减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当</p>
--	---

由于应收账款与合同资产及其减值金额重大，且应收账款与合同资产减值的计提涉及重大管理层判断，我们将应收账款与合同资产减值的计提确定为关键审计事项。	列报。
--	-----

六、其他信息

瑞和股份公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括 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。

七、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估瑞和股份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瑞和股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督瑞和股份公司的财务报告过程。

八、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按

照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对瑞和股份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瑞和股份公司不能持续经营。

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

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

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

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

过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

[本页无正文，为瑞和股份公司2025年度审计报告签字盖章页]

尤尼泰振青会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：
(项目合伙人)

中国注册会计师：

中国 深圳

二〇二六年四月二十七日

合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注四	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	(一)	144,089,540.49	170,048,990.77
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(二)	778,495.61	4,794,749.12
应收账款	(三)	1,150,517,722.20	879,747,802.89
应收款项融资			
预付款项	(四)	412,880.42	342,648.23
其他应收款	(五)	28,249,374.35	34,844,557.05
存货	(六)	13,281,936.29	35,448,514.22
合同资产	(七)	936,668,491.95	1,509,573,904.00
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(八)	3,594,202.92	3,029,247.95
流动资产合计		2,277,592,644.23	2,637,830,414.23
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(九)		
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	(十)	164,736,421.42	190,745,453.21
固定资产	(十一)	394,229,108.14	433,242,530.56
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十二)	35,420,722.22	38,637,879.14
无形资产	(十三)	7,148,283.15	8,108,897.34
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十四)	62,766,145.85	72,781,078.26
递延所得税资产	(十五)	719,920.50	534,263.98
其他非流动资产	(十六)	96,169,778.63	98,973,671.62
非流动资产合计		761,190,379.91	843,023,774.11
资产总计		3,038,783,024.14	3,480,854,188.34
(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)			
企业法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

金额单位：人民币元

负债和股东权益	附注四	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(十七)	1,615,796,078.87	1,958,513,640.08
预收款项			
合同负债	(十八)	9,752,880.63	22,771,229.35
应付职工薪酬	(十九)	5,638,527.47	7,636,215.74
应交税费	(二十)	27,031,723.64	17,235,196.72
其他应付款	(二十一)	136,773,507.25	125,474,831.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(二十二)	853,160,958.34	217,320,872.76
其他流动负债	(二十三)	176,190,159.68	197,857,254.01
流动负债合计		2,824,343,835.88	2,546,809,240.16
非流动负债：			
长期借款	(二十四)		644,500,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	(二十五)	37,899,179.40	38,929,613.27
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	(二十六)	1,974,984.14	1,762,718.93
递延收益			
递延所得税负债	(十五)		
其他非流动负债			
非流动负债合计		39,874,163.54	685,192,332.20
负债合计		2,864,217,999.42	3,232,001,572.36
股东权益：			
股本	(二十七)	377,494,000.00	377,494,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(二十八)	1,223,232,784.11	1,223,232,784.11
减：库存股	(二十九)	11,250,000.00	11,250,000.00
其他综合收益			
专项储备	(三十)	5,895,310.66	13,193,190.74
盈余公积	(三十一)	99,544,068.22	99,544,068.22
未分配利润	(三十二)	-1,750,907,503.90	-1,661,590,186.90
归属于母公司股东权益合计		-55,991,340.91	40,623,856.17
少数股东权益		230,556,365.63	208,228,759.81
股东权益合计		174,565,024.72	248,852,615.98
负债和股东权益总计		3,038,783,024.14	3,480,854,188.34

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

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：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				金额单位：人民币元
项目	附注四	本期金额	上期金额	
一、营业收入	(三十三)	395,978,460.12	782,737,166.86	
减：营业成本	(三十三)	316,494,574.40	660,874,928.88	
税金及附加	(三十四)	5,218,527.14	6,107,857.15	
销售费用	(三十五)	9,123,682.43	11,239,513.76	
管理费用	(三十六)	53,876,933.99	56,819,944.42	
研发费用	(三十七)	8,730,751.81	22,904,003.82	
财务费用	(三十八)	63,905,853.40	50,285,120.06	
其中：利息费用		63,928,336.19	51,145,970.31	
利息收入		700,494.49	1,767,487.22	
加：其他收益	(三十九)	84,630.21	1,063,443.12	
投资收益（损失以“-”号填列）	(四十)		-21,936.52	
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）	(四十一)	-470,418,735.25	-485,000,598.11	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(四十二)	479,088,941.05	380,664,375.16	
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-52,617,027.04	-128,788,917.58	
加：营业外收入	(四十三)	43,237.30	10,058.00	
减：营业外支出	(四十四)	833,205.43	2,361,964.67	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-53,406,995.17	-131,140,824.25	
减：所得税费用	(四十五)	14,376,386.16	31,579,905.98	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-67,783,381.33	-162,720,730.23	
（一）按经营持续性分类				
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-67,783,381.33	-162,720,730.23	
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类				
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-89,317,317.00	-185,864,848.19	
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		21,533,935.67	23,144,117.96	
五、其他综合收益的税后净额				
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
5. 其他				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4. 其他债权投资信用减值准备				
5. 现金流量套期储备				
6. 外币财务报表折算差额				
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益				
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产				
9. 其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额		-67,783,381.33	-162,720,730.23	
归属于母公司股东的综合收益总额		-89,317,317.00	-185,864,848.19	
归属于少数股东的综合收益总额		21,533,935.67	23,144,117.96	
七、每股收益：				
（一）基本每股收益		-0.24	-0.49	
（二）稀释每股收益		-0.24	-0.49	
（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）				
企业法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：		

合并现金流量表

2025年度

编制单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		金额单位：人民币元	
项目	附注四	本期金额	上期金额
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		558,879,432.89	845,929,361.09
收到的税费返还			1,605,113.48
收到其他与经营活动有关的现金	(四十六)	12,765,871.41	36,875,633.96
经营活动现金流入小计		571,645,304.30	884,410,108.53
购买商品、接受劳务支付的现金		430,688,062.05	727,904,225.31
支付给职工以及为职工支付的现金		39,197,790.81	39,407,137.52
支付的各项税费		32,462,084.46	70,504,267.36
支付其他与经营活动有关的现金	(四十六)	12,461,047.35	16,190,574.04
经营活动现金流出小计		514,808,984.67	854,006,204.23
经营活动产生的现金流量净额		56,836,319.63	30,403,904.30
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,076,600.00	3,785,660.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			3,280,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,076,600.00	7,065,660.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			12,398.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			9,460.28
投资活动现金流出小计			21,858.28
投资活动产生的现金流量净额		1,076,600.00	7,043,801.72
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		132,000.00	
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		132,000.00	
偿还债务支付的现金		7,154,612.05	16,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		33,000,000.00	79,883,103.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			31,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十六)		13,124,313.80
筹资活动现金流出小计		40,154,612.05	109,507,417.23
筹资活动产生的现金流量净额		-40,022,612.05	-109,507,417.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-0.38	0.25
五、现金及现金等价物净增加额		17,890,307.20	-72,059,710.96
加：期初现金及现金等价物余额		20,652,900.51	92,712,611.47
六、期末现金及现金等价物余额		38,543,207.71	20,652,900.51
(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)			
企业法定代表人：		主管会计工作负责人：	会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2025年度

编制单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			
一、上年年末余额	377,494,000.00		1,223,232,784.11	11,250,000.00		13,193,190.74	99,544,068.22	-1,661,590,186.90	208,228,759.81	248,852,615.98	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年初余额	377,494,000.00		1,223,232,784.11	11,250,000.00		13,193,190.74	99,544,068.22	-1,661,590,186.90	208,228,759.81	248,852,615.98	
三、本年增减变动金额						-7,297,880.08		-89,317,317.00	22,327,605.82	-74,287,591.26	
（一）综合收益总额								-89,317,317.00	21,533,935.67	-67,783,381.33	
（二）股东投入和减少资本									132,000.00	132,000.00	
1. 股东投入的普通股									132,000.00	132,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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						-7,297,880.08			661,670.15	-6,636,209.93	
1. 本期提取						-44,303.93			828,859.66	784,555.73	
2. 本期使用						7,253,576.15			167,189.51	7,420,765.66	
（六）其他											
四、本期末余额	377,494,000.00		1,223,232,784.11	11,250,000.00		5,895,310.66	99,544,068.22	-1,750,907,503.90	230,556,365.63	174,565,024.72	
（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）											
企业法定代表人：			主管会计工作负责人：				会计机构负责人：				

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		金额单位：人民币元	
资产	附注十四	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		106,364,128.06	147,165,977.61
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		778,495.61	2,794,749.12
应收账款	(一)	996,474,158.82	714,679,543.46
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	(二)	442,738,567.56	461,304,408.12
存货		5,823,454.54	28,106,131.50
合同资产		936,668,491.95	1,509,573,904.00
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,196,499.93	2,607,476.26
流动资产合计		2,492,043,796.47	2,866,232,190.07
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	189,500,000.00	189,500,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,126,291.51	2,641,750.97
固定资产		2,619,095.94	3,625,937.51
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		11,484,860.09	15,158,951.57
无形资产		971,451.52	1,579,961.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		62,766,145.85	72,781,078.26
递延所得税资产			
其他非流动资产		23,715,432.35	27,616,556.80
非流动资产合计		293,183,277.26	312,904,236.90
资产总计		2,785,227,073.73	3,179,136,426.97
(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)			
企业法定代表人：		主管会计工作负责人：	会计机构负责人：

资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

金额单位：人民币元

	附注十四	期末余额	上年年末余额
负债和股东权益			
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,614,305,310.87	1,944,046,612.45
预收款项			
合同负债		827,122.67	14,035,025.67
应付职工薪酬		5,250,592.42	7,134,837.59
应交税费		15,642,084.62	4,792,319.11
其他应付款		124,133,680.41	56,170,714.92
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		853,030,728.19	217,190,642.61
其他流动负债		176,190,159.68	197,857,254.01
流动负债合计		2,789,379,678.86	2,441,227,406.36
非流动负债：			
长期借款			644,500,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		11,787,988.42	13,761,589.20
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		1,974,984.14	1,762,718.93
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,762,972.56	660,024,308.13
负债合计		2,803,142,651.42	3,101,251,714.49
股东权益：			
股本		377,494,000.00	377,494,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,223,232,784.11	1,223,232,784.11
减：库存股		11,250,000.00	11,250,000.00
其他综合收益			
专项储备		4,901,596.08	12,861,146.30
盈余公积		99,544,068.22	99,544,068.22
未分配利润		-1,711,838,026.10	-1,623,997,286.15
股东权益合计		-17,915,577.69	77,884,712.48
负债和股东权益总计		2,785,227,073.73	3,179,136,426.97

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2025年度

编制单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				金额单位：人民币元	
项目	附注十四	本期金额	上期金额		
一、营业收入	(四)	289,522,482.73	671,458,965.80		
减：营业成本	(四)	268,372,639.38	612,302,539.16		
税金及附加		1,477,700.13	2,308,984.38		
销售费用		9,123,682.43	11,239,513.76		
管理费用		41,222,941.42	42,773,179.00		
研发费用		8,730,751.81	22,904,003.82		
财务费用		62,924,239.69	49,216,261.48		
其中：利息费用		62,852,074.93	49,972,475.98		
利息收入		504,103.28	1,614,024.86		
加：其他收益		84,172.64	1,062,980.66		
投资收益（损失以“-”号填列）					
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）		-468,380,123.62	-479,368,161.38		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		483,408,720.59	383,451,109.16		
资产处置收益（损失以“-”号填列）					
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-87,216,702.52	-164,139,587.36		
加：营业外收入		3,560.00	5,237.00		
减：营业外支出		627,597.43	2,361,964.67		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-87,840,739.95	-166,496,315.03		
减：所得税费用			15,612,780.67		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-87,840,739.95	-182,109,095.70		
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-87,840,739.95	-182,109,095.70		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
五、其他综合收益的税后净额					
（一）不能重分类进损益的其他综合收益					
1. 重新计量设定受益计划变动额					
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益					
3. 其他权益工具投资公允价值变动					
4. 企业自身信用风险公允价值变动					
5. 其他					
（二）将重分类进损益的其他综合收益					
1. 权益法下可转损益的其他综合收益					
2. 其他债权投资公允价值变动					
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
4. 其他债权投资信用减值准备					
5. 现金流量套期储备					
6. 外币财务报表折算差额					
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益					
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产					
9. 其他					
六、综合收益总额		-87,840,739.95	-182,109,095.70		
七、每股收益：					
（一）基本每股收益					
（二）稀释每股收益					
（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）					
企业法定代表人：	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：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注十四	本期金额	上期金额
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		210,240,910.92	745,597,939.40
收到的税费返还			1,605,113.48
收到其他与经营活动有关的现金		10,702,916.09	111,360,932.66
经营活动现金流入小计		220,943,827.01	858,563,985.54
购买商品、接受劳务支付的现金		81,817,646.07	713,888,334.59
支付给职工以及为职工支付的现金		9,865,437.63	35,698,668.59
支付的各项税费			20,967,764.02
支付其他与经营活动有关的现金		124,235,552.94	14,307,714.87
经营活动现金流出小计		215,918,636.64	784,862,482.07
经营活动产生的现金流量净额		5,025,190.37	73,701,503.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,076,600.00	3,785,660.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,076,600.00	3,785,660.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			2,900.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			2,900.00
投资活动产生的现金流量净额		1,076,600.00	3,782,760.00
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		7,154,612.05	16,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			48,883,103.43
支付其他与筹资活动有关的现金			10,379,030.00
筹资活动现金流出小计		7,154,612.05	75,762,133.43
筹资活动产生的现金流量净额		-7,154,612.05	-75,762,133.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-0.38	0.25
五、现金及现金等价物净增加额		-1,052,822.06	1,722,130.29
加：期初现金及现金等价物余额		3,161,681.46	1,439,551.17
六、期末现金及现金等价物余额		2,108,859.40	3,161,681.46
（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）			
企业法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：	

母公司股东权益变动表

2025年度									
编制单位：深圳瑞和建筑装饰股份有限公司									
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)									
项目	本期金额								
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	377,494,000.00		1,223,232,784.11	11,250,000.00		12,861,146.30	99,544,068.22	-1,623,997,286.15	77,884,712.48
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	377,494,000.00		1,223,232,784.11	11,250,000.00		12,861,146.30	99,544,068.22	-1,623,997,286.15	77,884,712.48
三、本年增减变动金额						-7,959,550.22		-87,840,739.95	-95,800,290.17
(一) 综合收益总额								-87,840,739.95	-87,840,739.95
(二) 股东投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入股东权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配									
3. 其他									
(四) 股东权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
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						-7,959,550.22			-7,959,550.22
1. 本期提取						-873,163.58			-873,163.58
2. 本期使用						7,086,386.64			7,086,386.64
(六) 其他									
四、本年年末余额	377,494,000.00		1,223,232,784.11	11,250,000.00		4,901,596.08	99,544,068.22	-1,711,838,026.10	-17,915,577.69
(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)									
企业法定代表人： _____ 主管会计工作负责人： _____ 会计机构负责人： _____									

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司

二〇二五年度财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司(以下简称公司或本公司)系经深圳市市场监督管理局批准, 由深圳市瑞展实业发展有限公司、广州市裕煌贸易有限公司和李介平等 48 位自然人作为发起人发起设立, 于 2009 年 12 月 22 日登记注册, 总部位于广东省深圳市。公司现持有统一社会信用代码为 914403006188425849 的营业执照, 注册资本 377,494,000.00 元, 股份总数 377,494,000.00 股(每股面值 1 元)。公司股票已于 2011 年 9 月 29 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属建筑装饰行业。主要经营活动为从事政府机构、房地产开发商、大型企业、高档酒店、交通枢纽、园林绿化等专业设计、工程施工业务以及光伏发电等。产品主要有: 酒店、写字楼、大剧院和地铁等公共装饰工程和高档住宅精装修的设计及装饰工程。

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 4 月 27 日决议批准报出。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

瑞和股份公司 2023 年-2025 年归母净利润分别为-37,259.33 万元、-18,586.48 万元、-8,931.73 万元; 截至 2025 年 12 月 31 日, 瑞和股份公司归母所有者权益为-5,599.13 万元; 期末共计 261 个银行账户, 其中 180 个银行账户被冻结或部分冻结, 合计被冻结金额 10,554.63 万元。针对上述情况, 公司拟采取以下改善措施来改善持续经营能力:

- (1) 积极寻求突破，拓宽业务来源，扩展业务模式；
- (2) 大力拓展政府、央企、国企等优质客户业务；
- (3) 多管齐下，化解诉讼案件；
- (4) 积极沟通协调，推动催收款项进展；
- (5) 盘活存量资产，优化资产结构，提高资产利用率；
- (6) 积极配合法院开展破产预重整工作，在平等保护各方合法权益的前提下，谋求与债权人通过破产重整方式化解债务问题。

如后续法院裁定受理对公司的重整申请且公司顺利实施重整并执行完毕重整计划，将最大程度改善公司资产负债结构，提高公司经营能力，推动公司早日回归健康、可持续发展轨道。

目前公司处于预重整阶段，但预重整能否成功，以及后续法院能否受理公司的重整申请尚存在不确定性。

上述改善措施将有助于公司维持持续经营能力，公司以持续经营为前提编制财务报表是恰当的。但如果上述改善措施不能成功实施，则公司可能存在持续经营的风险，故公司的持续经营能力仍存在重大不确定性。请投资者注意风险。

(三) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的财务状况及 2025 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

(四) 会计期间

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

(五) 营业周期

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

(六) 记账本位币

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

(七) 重要性标准确定方法和选择依据

本公司编制和披露财务报表遵循重要性原则，本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准，本公司相关披露事项涉及的重要性标准如下：

项目	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收款项	本公司将单项计提金额占各类应收账款坏账准备总额的10%以上且金额大于1,000万元认定为重要
重要的应付账款/合同负债/其他应付款	本公司将单项余额占该项报表余额10%以上，且金额超过5,000万元认定为重要
重要的非全资子公司	本公司将非全资子公司的资产总额超过合并口径资产总额5%，或营业收入金额超过合并口径营业收入总额5%，或归属于母公司净利润绝对值超过合并口径净利润的5%的认定为重要

(八) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

①同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

②非同一控制下企业合并

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

得对被购买方控制权的日期。

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注二、（九）“控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注二、（十六）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

(九) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断，一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

2、 合并财务报表编制的方法

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

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该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。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注二、（十六）“长期股权投资”或本附注二、（十三）“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注二、（十六）“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（十） 合营安排分类及会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注二、（十六）“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的

共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

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

(十一) 现金及现金等价物的确定标准

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

(十二) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易的折算方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率(以下简称即期汇率的近似汇率)折算为记账本位币。

2、 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

3、 外币财务报表的折算

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目

外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。期初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

期初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

(十三) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、 金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

2、 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除

与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

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

留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

4、 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

6、 衍生金融工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，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。

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动产生的利得或损失直接计入当期损益。

7、 金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司需确认减值损失的金融资产系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务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，

对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

①减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

②信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

③以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

④金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金

额，则将差额确认为减值利得。

⑤各类金融资产信用损失的确定方法

(1) 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收票据组合 1	商业承兑汇票(应收中国恒大集团)
应收票据组合 2	商业承兑汇票(应收其他公司)
应收票据组合 3	银行承兑汇票

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。

(2) 应收账款及合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。应收账款是本公司无条件收取合同对价的权利。

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据
应收账款：	
应收账款组合 1	账龄组合
应收账款组合 2	光伏发电补贴组合
应收账款组合 3	逾期天数组合
应收账款组合 4	应收合并范围内关联方组合

合同资产：	
合同资产组合 1	工程施工项目
合同资产组合 2	未到期质保金

(3) 应收款项融资

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列报为应收款项融资。本公司采用整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据
应收款项组合 1	商业承兑汇票(应收中国恒大集团)
应收款项组合 2	商业承兑汇票(应收其他公司)
应收款项组合 3	银行承兑汇票

(4) 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据
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	账龄组合

(十四) 存货

1、 存货的分类

存货主要包括合同履约成本，包括施工过程中的未完工程施工成本或者提供劳务过程中耗用的材料和物料。

2、 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非

工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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

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

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

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法
- (2) 包装物采用一次转销法

(十五) 持有待售

(1) 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时

计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

（2）终止经营的认定标准和列报方法

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

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

（十六）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注二、（十三）“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方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。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，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

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损

失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

(十七) 投资性房地产

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

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注二、（二十三）“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

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

(十八) 固定资产

1、 固定资产确认条件

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

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

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
太阳能电站	年限平均法	20	5.00	4.75
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
办公设备	年限平均法	5	5.00	19.00

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

3、 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注二、（二十三）“长期资产减值”。

4、 其他说明

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

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（十九） 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注二、（二十三）“长期资产减值”。

不同类别在建工程结转为固定资产的标准和时点：

类别	转为固定资产的标准和时点
房屋建筑物	办理竣工决算和达到可预定可使用状态孰早
其他	办理竣工决算和达到可预定可使用状态孰早

(二十) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

2、 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(二十一) 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

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

本公司参照本附注二“（十八）固定资产”有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注二“（二十三）长期资产减值”的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(二十二) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

- （1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质

上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，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。

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

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；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，不予摊销。

2、 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	摊销方法
土地使用权	50 年	直线法分期平均
计算机软件	10 年	直线法分期平均

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

3、 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

4、 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注二、（二十三）“长期资产减值”。

(二十三) 长期资产减值

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

商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，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。本公司在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十四) 长期待摊费用

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

(二十五) 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。

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

(二十六) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的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，在职工为本公司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。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度(补充养老保险)/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，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予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时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。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

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

(二十七) 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 1、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；
- 2、取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3、本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 4、租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5、根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或

相关资产成本。

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

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将差额计入当期损益：

- 1、因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 2、根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

租赁负债根据其流动性在资产负债表中列报为流动负债或非流动负债，自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的非流动租赁负债的期末账面价值，在“一年内到期的非流动负债”项目反映。

(二十八) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

(二十九) 股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

②以现金结算的股份支付

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

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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确认取得服务的增加。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，则仍继续对取得的服务进行会计处理，

视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

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

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

（三十）收入

本公司收入确认的总体原则和计量方法如下：

（1）识别履约义务

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、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或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司将向客户转让商品（包括劳务，下同）的承诺作为单项履约义务，分两种情况识别单项履约义务：一是本公司向客户转让可明确区分商品（或者商品的组合）的承诺。二是本公司向客户转让一系列实质相同且转让模式相同的、可明确区分商

品的承诺。

（2）确定交易价格

本公司按向客户转让商品而预期有权收取的对价金额确定交易价格。在合同开始日，本公司将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

（3）收入确认时点及判断依据

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

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

本公司各类型收入确认的具体会计政策如下：

（1）建筑施工服务

建筑施工服务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法，根据经甲方或者监理方审核工程进度确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为当期成本，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

(2) 光伏发电业务

光伏电站实现并网发电后，公司每月月底按照电力公司提供的电费结算单中确认的抄表电量及电价(含电价补贴)确认收入。

(三十一) 合同成本

1、 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并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推销，计入当期损益。若该项资产推销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本公司为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

2、 合同履约成本

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：(1)该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；(2)该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；(3)该成本预期能够收回。上述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推销，计入当期损益。

3、 合同成本减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应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。

(三十二) 优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其

他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注二、（二十）“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

（三十三）政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值，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，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处

置当期的损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。

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。][或：以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益，在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

(三十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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），且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

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

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

(三十五) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1、 本公司作为承租人

①初始计量

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

②后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注二、（十八）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

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

③短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过[40000元]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。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

2、 本公司作为出租人

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

①经营租赁

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

②融资租赁

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

(三十六) 回购本公司股份

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

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

(三十七) 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期内，本公司无重大会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

三、 税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按销项税扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	13%、9%、6%、5%、3%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%、5%、1%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	15.00%
深圳市深汕特别合作区瑞和产业园发展有限公司	25.00%
深圳航空大酒店	20.00%
深圳瑞和创客公社投资发展有限公司	25.00%
深圳市瑞和恒星科技发展有限公司	25.00%
信义光能（六安）有限公司	25.00%
深圳瑞信资产管理有限公司	25.00%
深圳前海瑞和文化教育产业投资有限公司	25.00%
三亚瑞和文化教育产业投资有限公司	20.00%
深圳瑞睿新能源有限公司	25.00%
信丰瑞思达新能源有限公司	25.00%
深圳瑞和家居装饰科技有限公司	25.00%
深圳瑞和建筑装饰研究设计院有限公司	20.00%
深圳红瑞新能源有限公司	25.00%
深圳瑞和智链物联科技有限公司	25.00%
深圳瑞通达新能源有限公司	25.00%
山东瑞济和建设工程有限公司	25.00%

(二) 税收优惠

1、根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条的规定，深圳瑞和建筑装饰股份有限公司符合高新技术企业的条件，减按 15%的税率征收企业所得税。

2023 年 10 月 16 日，本公司取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局颁发的编号为 GR202344202505 的高新技术企业证书，认定为国家级高新技术企业，有效期为三年，2023-2025 年度享受高新技术企业减按 15%征收企业所得税的税收优惠。

2、根据《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 6 号）第一条：对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

本年全资子公司深圳航空大酒店、三亚瑞和文化教育产业投资有限公司、深圳瑞和建筑装饰研究设计院有限公司满足小微企业条件，按其规定税率征收企业所得税。

四、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	15,719.25	14,850.96
银行存款	143,673,821.24	164,489,729.73
其他货币资金	400,000.00	5,544,410.08
存放财务公司款项		
合计	144,089,540.49	170,048,990.77

项目	期末余额	上年年末余额
其中：存放在境外的款项总额		
使用受限款项总额	105,546,332.78	147,789,409.92

其他说明：期末因法院冻结、农民工工资专户资金、开立商业汇票以及保函保证金而使用受限的货币资金总额为 105,546,332.78 元。

(二) 应收票据

1、 应收票据分类列示

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票	32,164.00	2,021,494.45
商业承兑汇票	746,331.61	2,773,254.67
合计	778,495.61	4,794,749.12

2、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票		785,612.22
合计		785,612.22

用于背书的银行承兑汇票是由信用等级较高的银行承兑，票据相关的信用风险和延期付款风险已转移，故终止确认。

3、 应收票据按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	817,776.22	100.00	39,280.61	4.80	778,495.61
1.银行承兑汇票组合	32,164.00	3.93			32,164.00
2.商业承兑汇票组合	785,612.22	96.07	39,280.61	5.00	746,331.61
应收其他客户的商业承兑汇票	785,612.22	96.07	39,280.61	5.00	746,331.61
合计	817,776.22	100.00	39,280.61	4.80	778,495.61

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备的应收票据	4,940,709.89	100.00	145,960.77	2.95	4,794,749.12
1.银行承兑汇票组合	2,021,494.45	40.92			2,021,494.45
2.商业承兑汇票	2,919,215.44	59.08	145,960.77	5.00	2,773,254.67

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合					
应收其他客户的商业承兑汇票	2,919,215.44	59.08	145,960.77	5.00	2,773,254.67
合计	4,940,709.89	100.00	145,960.77	2.95	4,794,749.12

组合计提项目：

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑汇票	785,612.22	39,280.61	5.00
合计	785,612.22	39,280.61	5.00

坏账准备计提的具体说明：

①于 2025 年 12 月 31 日，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，不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失，银行承兑汇票未计提坏账准备。

②2025 年 12 月 31 日，本公司已按照整个存续期预期信用损失计量商业承兑汇票坏账准备。

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注二、（十三）。

4、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
商业承兑汇票	145,960.77	-106,680.16			39,280.61
合计	145,960.77	-106,680.16			39,280.61

(三) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	415,301,887.41	603,411,743.39
1 至 2 年	346,651,830.87	371,299,889.90
2 至 3 年	237,096,326.12	227,521,761.00
3 至 4 年	359,419,379.09	362,546,183.53
4 至 5 年	234,556,489.87	554,295,243.62
5 年以上	1,706,720,849.52	448,187,487.66
小计	3,299,746,762.88	2,567,262,309.10
减：坏账准备	2,149,229,040.68	1,687,514,506.21

账龄	期末余额	上年年末余额
合计	1,150,517,722.20	879,747,802.89

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	2,463,567,321.10	74.66	1,937,774,320.29	78.66	525,793,000.81
按组合计提坏账准备的应收账款	836,179,441.78	25.34	211,454,720.39	25.29	624,724,721.39
1、光伏发电补贴组合	154,308,210.33	4.67	-	-	154,308,210.33
2、账龄组合	8,441,655.03	0.26	2,622,938.27	31.07	5,818,716.76
3、逾期天数组合	673,429,576.42	20.41	208,831,782.12	31.01	464,597,794.30
合计	3,299,746,762.88	100	2,149,229,040.68	65.13	1,150,517,722.20

类别	上年年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,692,035,010.04	65.91	1,288,727,184.26	76.16	403,307,825.78
按组合计提坏账准备的应收账款	875,227,299.06	34.09	398,787,321.95	45.56	476,439,977.11
1.光伏发电补贴组合	164,946,721.39	6.42	-	-	164,946,721.39
2.账龄组合	13,131,664.63	0.51	2,114,390.32	16.10	11,017,274.31
3.逾期天数组合	697,148,913.04	27.16	396,672,931.63	56.90	300,475,981.41
合计	2,567,262,309.10	100.00	1,687,514,506.21	65.73	879,747,802.89

重要的按单项计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
第一名	100,878,234.83	80,702,587.86	80.00	诉讼

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
第二名	96,599,870.23	72,449,902.67	75.00	诉讼
第三名	48,865,051.59	36,648,788.69	75.00	诉讼
第四名	35,665,849.21	26,749,386.91	75.00	诉讼
第五名	34,856,470.24	34,856,470.24	100.00	诉讼
合计	316,865,476.10	251,407,136.37		

组合计提项目：

按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	1,364,557.41	68,227.87	5.00
1-2年	501,072.64	50,107.26	10.00
2-3年	3,917,046.78	1,175,114.03	30.00
3年以上	2,658,978.20	1,329,489.11	50.00
合计	8,441,655.03	2,622,938.27	

(续上表)

账龄	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	5,223,637.47	261,181.87	5.00
1-2年	4,259,011.71	425,901.17	10.00
2-3年	1,986,002.26	595,800.68	30.00
3年以上	1,663,013.19	831,506.60	50.00
合计	13,131,664.63	2,114,390.32	

按照逾期天数组合计提坏账准备

逾期天数	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收进度款			
其中：信用期内			
逾期1年以内			
逾期1-2年			
逾期2-3年	1,402,275.36	146,895.42	10.48
逾期3-4年	2,070,744.38	279,393.26	13.49
逾期4-5年	63,172,925.32	10,145,873.36	16.06
逾期5年以上	102,527,028.18	46,512,015.65	45.37
小计	169,172,973.24	57,084,177.69	
应收结算款			
其中：信用期内	197,830.22	8,271.98	4.18

逾期天数	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
逾期 1 年以内	58,754,842.56	12,644,087.03	21.52
逾期 1-2 年	46,555,562.78	12,470,491.28	26.79
逾期 2-3 年	39,172,724.49	11,873,832.14	30.31
逾期 3-4 年	100,297,645.38	31,387,259.63	31.29
逾期 4-5 年	32,644,837.67	12,138,679.62	37.18
逾期 5 年以上	57,827,875.02	30,660,655.91	53.02
小计	335,451,318.12	111,183,277.59	
应收质保金款项			
其中：信用期内	70,069,119.66	2,054,107.64	2.93
逾期 1 年以内	20,890,812.95	5,675,843.78	27.17
逾期 1-2 年	23,080,680.29	7,489,323.79	32.45
逾期 2-3 年	22,916,717.68	8,595,677.33	37.51
逾期 3-4 年	9,963,256.38	4,194,691.60	42.10
逾期 4-5 年	6,499,621.40	2,985,104.64	45.93
逾期 5 年以上	15,385,076.70	9,569,578.06	62.20
小计	168,805,285.06	40,564,326.84	
逾期天数组合小计	673,429,576.42	208,831,782.12	31.01

(续上表)

逾期天数	上年年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收进度款			
其中：信用期内			
逾期 1 年以内			
逾期 1-2 年	2,185,524.08	408,812.59	18.71
逾期 2-3 年	3,129,101.69	695,642.06	22.23
逾期 3-4 年	6,476,926.73	1,677,433.95	25.90
逾期 4-5 年	42,834,097.48	12,217,440.06	28.52
逾期 5 年以上	97,959,084.48	75,019,416.87	76.58
小计	152,584,734.46	90,018,745.53	
应收结算款			
其中：信用期内	197,864.34	22,719.72	11.48
逾期 1 年以内	72,240,458.89	36,883,014.42	51.06
逾期 1-2 年	56,768,895.45	33,749,265.14	59.45
逾期 2-3 年	82,294,796.20	53,265,632.70	64.73
逾期 3-4 年	49,964,489.52	33,429,515.90	66.91
逾期 4-5 年	35,290,429.99	25,838,924.27	73.22
逾期 5 年以上	49,341,702.29	45,632,217.40	92.48
小计	346,098,636.68	228,821,289.55	
应收质保金款项			
其中：信用期内	86,485,474.04	4,855,243.74	5.61
逾期 1 年以内	29,372,189.47	15,211,379.88	51.79
逾期 1-2 年	32,160,686.83	18,559,725.18	57.71
逾期 2-3 年	20,506,656.42	13,420,570.78	65.44
逾期 3-4 年	10,046,657.97	6,599,448.11	65.69
逾期 4-5 年	6,040,711.67	5,333,363.36	88.29
逾期 5 年以上	13,853,165.50	13,853,165.50	100.00
小计	198,465,541.90	77,832,896.55	
逾期天数组合小计	697,148,913.04	396,672,931.63	56.90

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	1,288,727,184.26	649,047,136.03			1,937,774,320.29
按组合计提坏账准备	398,787,321.95	-187,332,601.56			211,454,720.39
合计	1,687,514,506.21	461,714,534.47			2,149,229,040.68

4、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
第一名	1,783,890,512.35	638,855,328.99	2,422,745,841.34	50.11	1,817,059,381.01
第二名	145,053,029.37	49,161,670.04	194,214,699.41	4.02	156,780,869.75
第三名	154,308,210.33		154,308,210.33	3.19	-
第四名	22,993,680.21	94,416,279.74	117,409,959.95	2.43	10,057,795.44
第五名	100,878,234.83		100,878,234.83	2.09	80,702,587.86
合计	2,207,123,667.09	782,433,278.77	2,989,556,945.86	61.84	2,064,600,634.06

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	262,169.17	63.50	219,436.98	64.04
1至2年	27,500.00	6.66	120,280.90	35.10
2至3年	120,280.90	29.13		
3年以上	2,930.35	0.71	2,930.35	0.86
合计	412,880.42	100.00	342,648.23	100.00

注：本公司期末无账龄超过1年且金额重要的预付款项。

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
第一名	253,698.04	61.45
第二名	123,211.25	29.84
第三名	27,500.00	6.66
第四名	8,471.13	2.05
合计	412,880.42	100.00

(五) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
其他应收款项	28,249,374.35	34,844,557.05
合计	28,249,374.35	34,844,557.05

1、其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1年以内	2,032,418.55	3,669,957.34
1至2年	3,039,944.41	15,210,919.42
2至3年	11,102,456.73	4,245,619.22
3年以上	56,215,124.42	54,643,726.69
小计	72,389,944.11	77,770,222.67
减：坏账准备	44,140,569.76	42,925,665.62
合计	28,249,374.35	34,844,557.05

(2) 按款项性质分类披露

款项性质	期末余额	上年年末余额
押金	3,199,853.33	4,697,622.91
备用金	2,571,291.64	2,120,372.95
保证金	43,286,681.41	42,980,824.69
往来款项	23,332,117.73	27,971,402.12
小计	72,389,944.11	77,770,222.67
减：坏账准备	44,140,569.76	42,925,665.62
合计	28,249,374.35	34,844,557.05

(3) 按坏账计提方法分类列示

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			
第二阶段	40,810,012.23	16,290,263.48	24,519,748.75
第三阶段	31,579,931.88	27,850,306.28	3,729,625.60
合计	72,389,944.11	44,140,569.76	28,249,374.35

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					
其中：账龄组合					
合计					

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					
按组合计提坏账准备	40,810,012.23	39.92	16,290,263.48	24,519,748.75	自初始确认后未发

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
					生信用减值
其中：账龄组合	40,810,012.23	39.92	16,290,263.48	24,519,748.75	
合计	40,810,012.23	39.92	16,290,263.48	24,519,748.75	

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	31,579,931.88	88.19	27,850,306.28	3,729,625.60	预计无法全额收回
按组合计提坏账准备					
其中：账龄组合					
合计	31,579,931.88	88.19	27,850,306.28	3,729,625.60	

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			
第二阶段	46,190,290.79	15,075,359.34	31,114,931.45
第三阶段	31,579,931.88	27,850,306.28	3,729,625.60
合计	77,770,222.67	42,925,665.62	34,844,557.05

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					
其中：账龄组合					
合计					

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					
按组合计提坏账准备	46,190,290.79	32.64	15,075,359.34	31,114,931.45	自初始确认后未发生信用减值
其中：账龄组合	46,190,290.79	32.64	15,075,359.34	31,114,931.45	
合计	46,190,290.79	32.64	15,075,359.34	31,114,931.45	

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	31,579,931.88	88.19	27,850,306.28	3,729,625.60	预计无法全额收回
按组合计提坏账准备					
其中：账龄组合					
合计	31,579,931.88	88.19	27,850,306.28	3,729,625.60	

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	27,850,306.28				27,850,306.28
按组合计提坏账准备	15,075,359.34	1,214,904.14			16,290,263.48
合计	42,925,665.62	1,214,904.14			44,140,569.76

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
第一名	往来款	9,000,000.00	3年以上	12.43	7,200,000.00
第二名	保证金	7,648,128.00	3年以上	10.57	6,118,502.40
第三名	保证金	5,060,254.00	1年以内、1-2年、2-3年	6.99	695,606.60
第四名	往来款	3,200,000.00	2-3年	4.42	960,000.00
第五名	往来款	2,970,397.17	2-3年	4.10	891,119.15
合计		27,878,779.17		38.51	15,865,228.15

(六) 存货

1、 存货分类

类别	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
合同履约成本	14,910,834.75	1,628,898.46	13,281,936.29	37,077,412.68	1,628,898.46	35,448,514.22
合计	14,910,834.75	1,628,898.46	13,281,936.29	37,077,412.68	1,628,898.46	35,448,514.22

2、 存货跌价准备

类别	上年年末余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回	转销或其他	
合同履约成本	1,628,898.46					1,628,898.46
合计	1,628,898.46					1,628,898.46

(七) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	1,393,018,176.35	556,654,223.93	836,363,952.42	2,413,355,660.02	1,047,268,857.63	1,366,086,802.39
未到期的质保金	142,021,038.66	41,716,499.13	100,304,539.53	176,840,493.08	33,353,391.47	143,487,101.61
合计	1,535,039,215.01	598,370,723.06	936,668,491.95	2,590,196,153.10	1,080,622,249.10	1,509,573,904.00

2、 本期合同资产按减值计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	753,819,258.79	49.11	573,049,272.71	76.02	180,769,986.08
按组合计提坏账准备的应收账款	781,219,956.22	50.89	25,321,450.35	3.24	755,898,505.87
其中：逾期天数组合	781,219,956.22	50.89	25,321,450.35	3.24	755,898,505.87
合计	1,535,039,215.01	100	598,370,723.06	38.98	936,668,491.95

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	1,293,978,515.86	49.96	949,226,783.68	73.36	344,751,732.18
按组合计提坏账准备的应收账款	1,296,217,637.24	50.04	131,395,465.42	10.14	1,164,822,171.82
其中：逾期天数组合	1,296,217,637.24	50.04	131,395,465.42	10.14	1,164,822,171.82
合计	2,590,196,153.10	100.00	1,080,622,249.10	41.72	1,509,573,904.00

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
合同资产减值准备	1,080,622,249.10	-482,251,526.04			598,370,723.06
合计	1,080,622,249.10	-482,251,526.04			598,370,723.06

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待抵扣增值税	1,867,810.41	1,576,297.45
预缴企业所得税	1,726,392.51	1,452,950.50
合计	3,594,202.92	3,029,247.95

(九) 长期股权投资

1、 长期股权投资情况

被投资单位	上年年末 余额（账 面价值）	减值准备上年 年末余额	本期增减变动							期末余额 （账面价 值）	减值准备期末 余额	
			追加投 资	减少投 资	权益法下 确认的投 资损益	其他综 合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备			其他
1. 合营企业												
上海瑞和家世界网 络科技有限公司		5,061,508.43										5,061,508.43
小计		5,061,508.43										5,061,508.43
2. 联营企业												
深圳市时代商家杂 志有限公司		2,712,390.09										2,712,390.09
小计		2,712,390.09										2,712,390.09
合计		7,773,898.52										7,773,898.52

(十) 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	合计
1. 账面原值		
(1) 上年年末余额	290,679,942.20	290,679,942.20
(2) 本期增加金额		
—外购		
(3) 本期减少金额	12,489,475.49	12,489,475.49
—处置	12,489,475.49	12,489,475.49
(4) 期末余额	278,190,466.71	278,190,466.71
2. 累计折旧和累计摊销		
(1) 上年年末余额	99,934,488.99	99,934,488.99
(2) 本期增加金额	13,519,556.30	13,519,556.30
—计提或摊销	13,519,556.30	13,519,556.30
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额	113,454,045.29	113,454,045.29
3. 减值准备		
(1) 上年年末余额		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—处置		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	164,736,421.42	164,736,421.42
(2) 上年年末账面价值	190,745,453.21	190,745,453.21

2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
深圳市百货广场大厦地下层商场 01G35-2 号 商铺	841,475.00	以抵债方式取得，产权 证书正在办理中

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
产业园宿舍楼、厂房、专家楼	162,610,129.91	自行建造取得，产权证书正在办理中
合计	163,451,604.91	

(十一) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	394,229,108.14	433,242,530.56
合计	394,229,108.14	433,242,530.56

2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输设备	太阳能电站	办公设备	合计
1. 账面原值					
(1) 上年年末余额	150,114,096.88	10,110,253.47	625,389,980.70	4,707,380.82	790,321,711.87
(2) 本期增加金额				16,862.61	16,862.61
—购置				16,862.61	16,862.61
(3) 本期减少金额		276,002.00	373,600.00	27,678.59	677,280.59
—处置或报废		276,002.00	373,600.00	27,678.59	677,280.59
(4) 期末余额	150,114,096.88	9,834,251.47	625,016,380.70	4,696,564.84	789,661,293.89
2. 累计折旧					
(1) 上年年末余额	88,467,452.56	9,158,948.02	255,238,562.96	4,214,217.77	357,079,181.31
(2) 本期增加金额	8,634,053.40	276,624.11	29,528,564.12	107,918.99	38,547,160.62
—计提	8,634,053.40	276,624.11	29,528,564.12	107,918.99	38,547,160.62
(3) 本期减少金额		168,246.22		25,909.96	194,156.18
—处置或报废		168,246.22		25,909.96	194,156.18
(4) 期末余额	97,101,505.96	9,267,325.91	284,767,127.08	4,296,226.80	395,432,185.75
3. 减值准备					
(1) 上年年末余额					
(2) 本期增加金额					
—计提					
(3) 本期减少金额					
—处置或报废					
(4) 期末余额					
4. 账面价值					
(1) 期末账面价值	53,012,590.92	566,925.56	340,249,253.62	400,338.04	394,229,108.14
(2) 上年年末账面价值	61,646,644.32	951,305.45	370,151,417.74	493,163.05	433,242,530.56

3、 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
青岛香港中路 69 号	1,708,099.99	通过以资抵债方式取得，无房产证

(十二) 使用权资产

1、 使用权资产情况

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.年初余额	3,229,147.38	44,620,909.82	47,850,057.20
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额	3,229,147.38	44,620,909.82	47,850,057.20
二、累计折旧			
1.年初余额	1,852,027.98	7,360,150.08	9,212,178.06
2.本期增加金额	1,377,119.40	1,840,037.52	3,217,156.92
(1) 计提	1,377,119.40	1,840,037.52	3,217,156.92
3.本期减少金额			
4.期末余额	3,229,147.38	9,200,187.60	12,429,334.98
三、减值准备			
四、账面价值			
1.期末账面价值	-	35,420,722.22	35,420,722.22
2.年初账面价值	1,377,119.40	37,260,759.74	38,637,879.14

(十三) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
1. 账面原值			
(1) 上年年末余额	12,750,387.30	7,528,484.68	20,278,871.98
(2) 本期增加金额			
—购置			
(3) 本期减少金额			
—处置			

项目	土地使用权	软件	合计
(4) 期末余额	12,750,387.30	7,528,484.68	20,278,871.98
2. 累计摊销			
(1) 上年年末余额	6,221,451.75	5,948,522.89	12,169,974.64
(2) 本期增加金额	352,103.92	608,510.27	960,614.19
—计提	352,103.92	608,510.27	960,614.19
(3) 本期减少金额			
—处置			
(4) 期末余额	6,573,555.67	6,557,033.16	13,130,588.83
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额			
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额			
—处置			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	6,176,831.63	971,451.52	7,148,283.15
(2) 上年年末账面价值	6,528,935.55	1,579,961.79	8,108,897.34

注：本期末无通过内部研究开发形成的无形资产。

(十四) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
房屋更新改造支出	67,034,665.51		8,867,580.94		58,167,084.57
瑞和家居绿色健康系统展厅项目	5,746,412.75	2,413.95	1,149,765.42		4,599,061.28
合计	72,781,078.26	2,413.95	10,017,346.36		62,766,145.85

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
信用减值准备	26,250.00	6,562.50	26,250.00	6,562.50
尚未支付的费用				
未实现内部交易				
租赁负债暂时性差异	38,274,154.22	9,568,538.56	39,371,565.69	9,842,891.42
合计	38,300,404.22	9,575,101.06	39,397,815.69	9,849,453.92

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产暂时性差异	35,420,722.22	8,855,180.56	37,260,759.74	9,315,189.94
合计	35,420,722.22	8,855,180.56	37,260,759.74	9,315,189.94

3、 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末		上年年末	
	递延所得税资产和 负债互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债余额	递延所得税资产和 负债互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债余额
递延所得税资产	8,855,180.56	719,920.50	9,315,189.94	534,263.98
递延所得税负债	8,855,180.56		9,315,189.94	

4、 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异	3,029,704,423.16	3,052,330,807.14
可抵扣亏损	295,075,936.83	172,479,373.04
合计	3,324,780,359.99	3,224,810,180.18

5、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	上年年末余额	备注
2025		8,820,566.17	
2026	9,109,972.81	9,109,972.81	
2027	12,907,825.45	13,516,637.62	
2028	66,078,106.20	55,827,061.49	
2029	88,283,427.43	85,205,134.95	
2030	118,696,604.94		
合计	295,075,936.83	172,479,373.04	

(十六) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
协议抵账 款项	327,124,086. 60	230,954,307. 97	96,169,778. 63	329,289,078. 76	230,315,407. 14	98,973,671. 62
合计	327,124,086. 60	230,954,307. 97	96,169,778. 63	329,289,078. 76	230,315,407. 14	98,973,671. 62

(十七) 应付账款

项目	期末余额	上年年末余额
应付材料款	1,615,796,078.87	1,945,228,121.03
应付长期资产款项	-	13,285,519.05
合计	1,615,796,078.87	1,958,513,640.08

(十八) 合同负债

项目	期末余额	上年年末余额
预收工程款	8,169,505.39	21,377,408.39
预收租赁款	1,583,375.24	1,393,820.96
合计	9,752,880.63	22,771,229.35

(十九) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	7,636,215.74	32,701,323.78	34,699,012.05	5,638,527.47
离职后福利-设定提存计划		4,498,778.76	4,498,778.76	
合计	7,636,215.74	37,200,102.54	39,197,790.81	5,638,527.47

2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	7,636,215.74	28,781,973.20	30,779,661.47	5,638,527.47
(2) 职工福利费		1,302,672.34	1,302,672.34	
(3) 社会保险费		1,340,464.24	1,340,464.24	
其中：医疗保险费		1,105,339.65	1,105,339.65	
工伤保险费		120,200.23	120,200.23	
生育保险费		114,924.36	114,924.36	

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(4) 住房公积金		1,276,214.00	1,276,214.00	
(5) 工会经费和职工教育经费				
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
合计	7,636,215.74	32,701,323.78	34,699,012.05	5,638,527.47

3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		4,361,050.29	4,361,050.29	
失业保险费		137,728.47	137,728.47	
合计		4,498,778.76	4,498,778.76	

(二十) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	14,198,332.27	4,221,277.74
企业所得税	8,001,812.71	9,005,379.86
个人所得税	700,644.85	1,117,381.55
城市维护建设税	900,855.03	277,591.67
教育费附加	655,213.52	212,848.25
房产税	2,422,632.46	2,249,600.63
土地使用税	145,643.06	143,442.53
其他	6,589.74	7,674.49
合计	27,031,723.64	17,235,196.72

(二十一) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	62,140,335.47	
应付股利	24,980,011.20	57,980,011.20
其他应付款项	49,653,160.58	67,494,820.30
合计	136,773,507.25	125,474,831.50

1、 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
分期付息到期还本的长期借款利息	62,140,335.47	
合计	62,140,335.47	

2、 应付股利

项目	期末余额	上年年末余额
普通股股利	24,980,011.20	57,980,011.20
合计	24,980,011.20	57,980,011.20

3、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
限制性股票回购义务	2,137,500.00	2,412,500.00
押金及保证金	36,477,147.08	37,040,721.10
往来款	11,038,513.50	28,041,599.20
合计	49,653,160.58	67,494,820.30

(2) 期末无账龄超过一年的重要其他应付款项

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	850,345,387.95	213,000,000.00
一年内到期的租赁负债	2,815,570.39	4,320,872.76
合计	853,160,958.34	217,320,872.76

(二十三) 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
待转销项税额	175,404,547.46	194,938,038.57
未终止确认的已背书未到期的应收票据	785,612.22	2,919,215.44
合计	176,190,159.68	197,857,254.01

(二十四) 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
质押借款+抵押借款+保证借款	850,345,387.95	857,500,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注四、二十二）	850,345,387.95	213,000,000.00
合计	-	644,500,000.00

长期借款分类的说明：

(1) 公司于 2022 年 12 月 7 日与（中国银行深圳福田支行、中国工商银行深圳龙华支行、交通银行深圳分行、招商银行深圳分行、兴业银行深圳分行、上海浦东发展银行深圳分行、华夏银行深圳分行、广发银行深圳分行、北京银行深圳分行、宁波银行深圳分行、广州银行深圳分行）签订的三年期限的《深圳瑞和建筑装饰股份有限公司人民币流动资金银团贷款合同》（2023.01.06-2026.01.06），其中流动资金贷款授信额度人民币 10.5080 亿元，融资性保函授信额度 0.73 亿元。

(2) 公司设定的抵押均应以银团作为第一顺位抵押权人，各贷款人有同等受偿权，除名下编号为《深房地字第 3000618637 号》《深房地字第 3000638173 号》的不动产，此前已向中国银行进行单独抵押，故借款人、各担保人及全体贷款人一致同意，在本银团合同下中国银行在其授信额度（流动资金贷款 17000 万元及非融资性保函 7300 万元）的本息等债权范围内，就该两处不动产变现价款优先于其他贷款人进行受偿。

(二十五) 租赁负债

1、 租赁负债明细

项目	期末余额	年初余额
租赁付款额	67,812,565.71	64,639,088.11
减：未确认融资费用	27,097,815.92	21,388,602.08
小计	40,714,749.79	43,250,486.03
减：一年内到期的租赁负债	2,815,570.39	4,320,872.76
合计	37,899,179.40	38,929,613.27

(二十六) 预计负债

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
未决诉讼	1,762,718.93	212,265.21		1,974,984.14	工程项目纠纷
合计	1,762,718.93	212,265.21		1,974,984.14	

(二十七) 股本

项目	上年年末余额	本期变动增（+）减（-）				小计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
股份总额	377,494,000.00					377,494,000.00	

(二十八) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,223,232,784.11			1,223,232,784.11
合计	1,223,232,784.11			1,223,232,784.11

(二十九) 库存股

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股	11,250,000.00			11,250,000.00
合计	11,250,000.00			11,250,000.00

(三十) 专项储备

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	13,193,190.74		7,297,880.08	5,895,310.66
合计	13,193,190.74		7,297,880.08	5,895,310.66

(三十一) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	99,544,068.22			99,544,068.22
合计	99,544,068.22			99,544,068.22

(三十二) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	-1,661,590,186.90	-1,475,725,338.71
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-1,661,590,186.90	-1,475,725,338.71
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-89,317,317.00	-185,864,848.19
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-1,750,907,503.90	-1,661,590,186.90

(三十三) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	285,014,160.58	265,748,859.17	667,304,178.13	610,679,668.13
其他业务	110,964,299.54	50,745,715.23	115,432,988.73	50,195,260.75
合计	395,978,460.12	316,494,574.40	782,737,166.86	660,874,928.88

2、 营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
按经营地区分类				
其中：国内地区	395,978,460.12	316,494,574.40	782,737,166.86	660,874,928.88
国外地区				
合计	395,978,460.12	316,494,574.40	782,737,166.86	660,874,928.88
行业或业务名称分类				
其中：建筑装饰业务	277,337,963.77	259,598,595.76	648,356,717.34	593,220,929.88
设计业务	7,676,196.81	6,150,263.41	18,947,460.79	17,458,738.25
出租业务	9,803,282.61	13,598,703.07	12,208,840.98	14,189,877.47
光伏发电业务	96,223,053.21	34,414,797.06	100,514,620.74	34,143,972.76
其他业务	4,937,963.72	2,732,215.10	2,709,527.01	1,861,410.52
合计	395,978,460.12	316,494,574.40	782,737,166.86	660,874,928.88

(三十四) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,453,718.71	1,862,489.98
教育费附加	1,222,509.63	1,578,274.31
房产税	2,350,242.41	2,340,820.01
土地使用税	143,442.53	152,864.93
印花税	48,613.86	173,407.92
合计	5,218,527.14	6,107,857.15

(三十五) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	9,013,931.19	10,347,644.79
差旅费	28,894.83	75,939.73
招待费	52,925.24	88,467.35
其他	27,931.17	727,461.89
合计	9,123,682.43	11,239,513.76

(三十六) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	24,036,778.20	23,772,759.05
折旧及摊销费	10,087,378.63	12,516,367.51
咨询费以及中介服务费	1,986,955.00	2,035,133.57
长期待摊费用	9,682,305.56	10,096,600.00
办公及维修服务费	1,495,273.34	857,217.82
差旅及汽车费	1,356,685.29	1,541,013.16
业务招待费	1,729,012.68	1,596,054.12
水电费	903,538.46	1,003,406.23
未决诉讼	289,553.21	1,383,500.38
其他	2,309,453.62	2,017,892.58
合计	53,876,933.99	56,819,944.42

(三十七) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
材料费	2,130,160.53	11,743,645.66
人工费	4,911,655.77	9,358,798.95
设计费	108,910.89	261,433.92
折旧及摊销费	494,653.51	713,009.84
其他	1,085,371.11	827,115.45

项目	本期金额	上期金额
合计	8,730,751.81	22,904,003.82

(三十八) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	63,928,336.19	51,145,970.31
其中：租赁负债利息支出	1,788,000.72	2,262,866.88
减：利息收入	700,494.49	1,767,487.22
利息净支出	63,227,841.70	49,378,483.09
汇兑损失	0.38	
减：汇兑收益		0.25
汇兑净损失	0.38	-0.25
银行手续费及其他	678,011.32	906,637.22
合计	63,905,853.40	50,285,120.06

(三十九) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
一、计入其他收益的政府补助	1,000.00	974,650.00
其中：直接计入当期损益的政府补助	1,000.00	974,650.00
二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	83,630.21	88,793.12
其中：三代手续费及个税扣缴税款手续费	53,080.21	33,543.12
合计	84,630.21	1,063,443.12

(四十) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
处置长期股权投资产生的投资收益		-21,936.52
合计		-21,936.52

(四十一) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收票据坏账损失	106,680.16	-63,792.08
应收账款坏账损失	-469,310,511.27	-480,727,242.98
其他应收款坏账损失	-1,214,904.14	-4,209,563.05
合计	-470,418,735.25	-485,000,598.11

其他说明：上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

(四十二) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失		-1,628,898.46
合同资产减值损失	482,251,526.04	393,573,412.00
其他	-3,162,584.99	-11,280,138.38
合计	479,088,941.05	380,664,375.16

其他说明：上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

(四十三) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
赔偿款及其他	43,237.30	10,058.00	43,237.30
合计	43,237.30	10,058.00	43,237.30

(四十四) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	305,664.41	11,561.40	305,664.41
其中：固定资产	305,664.41	11,561.40	305,664.41
罚款赔款及其他	527,541.02	458,421.27	527,541.02
长期资产处置损益		1,891,982.00	
合计	833,205.43	2,361,964.67	833,205.43

(四十五) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	14,196,979.64	15,599,801.45
递延所得税费用	179,406.52	15,980,104.53

项目	本期金额	上期金额
合计	14,376,386.16	31,579,905.98

2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	-53,406,995.17
按法定[或适用]税率计算的所得税费用	-8,011,049.28
子公司适用不同税率的影响	5,359,045.63
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,378,262.62
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-22,059.57
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	15,672,186.76
研发加计扣除	
其他因素	
所得税费用	14,376,386.16

(四十六) 现金流量表项目

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	本期金额	上期金额
押金及保证金	1,568,000.09	11,396,345.97
政府补助	1,000.00	974,650.00
利息收入	333,815.38	1,767,487.22
往来款及其他	10,863,055.94	22,737,150.77
合计	12,765,871.41	36,875,633.96

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
付现费用	2,013,961.75	9,107,771.77
保证金及押金支出	226,513.36	5,198,134.43
往来款及其他	10,220,572.24	277,987.50
本期新增受限银行存款		1,606,680.34
合计	12,461,047.35	16,190,574.04

2、 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	本期金额	上期金额
支付租赁负债的本金和利息		4,286,813.80
限制性股票回购支出		8,837,500.00
合计		13,124,313.80

(四十七) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-67,783,381.33	-162,720,730.23
加：信用减值损失	479,088,941.05	485,000,598.11
资产减值准备	-470,418,735.25	-380,664,375.16
投资性房地产折旧摊销		
固定资产折旧	38,547,160.62	52,332,451.36
使用权资产折旧	3,217,156.92	-345,689.21
无形资产摊销	960,614.19	977,468.86
长期待摊费用摊销	10,017,346.36	10,096,600.00
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）	677,280.59	1,881,924.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	305,664.41	11,561.40
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	63,928,336.19	51,145,970.31
投资损失（收益以“-”号填列）		21,936.52
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-185,656.52	16,168,703.21
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-8,728.44
存货的减少（增加以“-”号填列）	22,166,577.93	36,506,648.42
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-260,228,715.29	314,560,941.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	236,543,729.76	-394,561,376.78
其他		
经营活动产生的现金流量净额	56,836,319.63	30,403,904.30
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		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	38,543,207.71	20,652,900.51
减：现金的期初余额	20,652,900.51	92,712,611.47
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	17,890,307.20	-72,059,710.96

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	38,543,207.71	20,652,900.51
其中：库存现金	15,719.25	14,850.96
可随时用于支付的银行存款	38,527,488.46	20,638,049.55
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
三、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	38,543,207.71	20,652,900.51
其中：持有但不能由母公司或集团内其他子公司使用的 现金和现金等价物		

(四十八) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限情况	上年年末账面价值	受限情况
货币资金	105,546,332.78	法院冻结、农民工工资专户资金、开立商业汇票以及保函保证金	149,396,090.26	法院冻结、农民工工资专户资金、开立商业汇票以及保函保证金
应收账款、合同资产	1,933,142,650.77	为本公司取得授信提供质押担保	2,224,253,447.46	为本公司取得授信提供质押担保
固定资产	53,011,501.64	为本公司取得授信提供抵押担保	61,645,555.04	为本公司取得授信提供抵押担保
无形资产	2,126,291.51	为本公司取得授信提供抵押担保	6,286,724.35	为本公司取得授信提供抵押担保
投资性房地产	5,957,151.63	为本公司取得授信提供抵押担保	2,641,750.97	为本公司取得授信提供抵押担保
合计	2,099,783,928.33		2,444,223,568.08	

(四十九) 外币货币性项目

1、 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	2.4	7.0288	16.86912
欧元			
港币			

(五十) 租赁

1、 作为承租人

①简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

项目	本期金额
短期租赁费用（适用简化处理）	189,000.00
低价值资产租赁费用（适用简化处理）	0.00

本公司已承诺但尚未开始的租赁预计未来年度现金流出的情况如下：

剩余租赁期	未折现租赁付款额
1年以内	2,882,547.99
1至2年	2,882,547.99
2至3年	3,026,675.39
3年以上	52,833,664.54
合计	61,625,435.91

2、 作为出租人

(1) 经营租赁

项目	本期金额	上期金额
经营租赁收入	9,803,282.61	12,208,840.98
其中：与未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入		

五、 研发支出

(一) 研发支出

按费用性质列示	本期金额	上期金额
材料费	2,130,160.53	11,743,645.66
人工费	4,911,655.77	9,358,798.95
设计费	108,910.89	261,433.92
折旧及摊销费	494,653.51	713,009.84
其他	1,085,371.11	827,115.45

按费用性质列示	本期金额	上期金额
合计	8,730,751.81	22,904,003.82
其中：费用化研发支出	8,730,751.81	22,904,003.82
资本化研发支出		

六、 在其他主体中的权益

(一) 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	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
深汕特别合作区瑞和产业园发展有限公司	4,000.3514	深圳	深圳	房屋租赁	100.00		非同一控制下企业合并
深圳航空大酒店	1,224.00	深圳	深圳	旅业，出租写字楼	100.00		非同一控制下企业合并
深圳市瑞和恒星科技发展有限公司	500.00	深圳	深圳	投资、研发及销售	100.00		设立
深圳瑞和创客公社投资发展有限公司	100.00	深圳	深圳	投资、咨询	100.00		设立
深圳瑞信资产管理有限公司	100.00	深圳	深圳	股权投资、投资管理、创业投资业务	100.00		设立
深圳前海瑞和文化教育产业投资有限公司	500.00	深圳	深圳	文化产业、教育产业投资	100.00		设立
信义光能(六安)有限公司	25,000.00	安徽六安	安徽六安	电站建设、新能源开发		50.00	非同一控制下企业合并
深圳瑞和家居装饰科技有限公司	1,000.00	深圳	深圳	建筑装饰装饰	100.00		设立
深圳瑞睿新能源有限	500.00	深圳	深圳	新能源开	100.00		设立

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
公司				发			
深圳瑞和建筑装饰研究院设计院有限公司	1,000.00	深圳	深圳	设计院	100.00		设立
三亚瑞和文化教育产业投资有限公司	500.00	海南三亚	海南三亚	教育		100.00	设立
信丰瑞思达新能源有限公司	200.00	江西赣州	江西赣州	电力、热力生产和供应业		100.00	设立
深圳瑞通达新能源有限公司	100.00	深圳市	深圳市	电力、热力生产和供应业	100.00		设立
深圳瑞和智链物联科技有限公司	1,000.00	深圳市	深圳市	计算机、通信和其他电子设备制造业		95.00	设立
山东瑞济和建设工程有限公司	300.00	济南章丘	济南章丘	房屋建筑业	66.00		设立
深圳市红瑞新能源有限公司	1,000.00	深圳市	深圳市	电力、热力生产和供应业	65.00		设立

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	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
信义光能(六安)有限公司	50.00	21,529,559.91	-	230,374,276.29

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	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

子公司名称	期末余额					
	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
信义光能(六安)有限公司	190,103,899.26	376,656,865.08	566,760,764.34	70,620,605.55	35,391,606.23	106,012,211.78

子公司名称	上年年末余额					
	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
信义光能(六安)有限公司	173,936,023.64	408,267,807.80	582,203,831.44	129,348,721.28	36,489,017.70	165,837,738.98

子公司名称	本期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
信义光能(六安)有限公司	96,223,053.21	43,059,119.81	43,059,119.81	84,372,915.55

子公司名称	上期金额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
信义光能(六安)有限公司	100,514,620.74	46,359,820.17	46,359,820.17	51,653,455.40

七、政府补助

1、计入当期损益的政府补助

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	1,000.00	974,650.00
合计	1,000.00	974,650.00

八、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度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(例如本公司信用管理部对公司发生的赊销业务进行逐笔进行审核)。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。

(一) 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。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司货币资金主要存放于商业银行等金融机构，本公司认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

(1)信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用评级以及前瞻性信息。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合

为基础,通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时,本公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加:定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例;定性标准为主要债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

(2)已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值,本公司所采用的界定标准,与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致,同时考虑定量、定性指标。

本公司评估债务人是否发生信用减值时,主要考虑以下因素: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。

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

(3)预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值,本公司对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息,建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下:

违约概率是指债务人在未来12个月或在整个剩余存续期,无法履行其偿付义务的可能性。

违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级,以及担保品的不同,违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比,以未来12个月内或整个存续期为基准进行计算;

违约风险敞口是指,在未来12个月或在整个剩余存续期中,在违约发生时,本公司应被偿付的金额。前瞻性信息信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析,识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中，前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 61.83%；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 38.51%。

(二) 市场风险

(1) 外汇风险

本公司的汇率风险主要来自本公司及下属子公司持有的不以其记账本位币计价的外币资产和负债。本公司承受汇率风险主要与美元计价的货币资金有关，本公司的其他主要业务以人民币计价结算。

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注六、51 之说明。

本公司密切关注汇率变动对本公司汇率风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避汇率风险。但管理层负责监控汇率风险，并将于需要时考虑对冲重大汇率风险。

(2) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款、应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

(三) 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司统筹负责公司内各子公司的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额				合计
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	
短期借款(含利息)					

项目	期末余额				
	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上	合计
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	1,611,218,335.38	246,700.77	4,331,042.72		1,615,796,078.87
其他应付款	2,389,973.65	2,375,921.97	44,558,607.86	328,657.10	49,653,160.58
一年内到期的非流动负债(含利息)	853,160,958.34				853,160,958.34
长期借款(含利息)					
应付债券(含利息)					
租赁负债(含利息)		1,102,797.99	4,085,435.50	32,710,945.91	37,899,179.40
长期应付款(含利息)					
预计负债(仅财务担保合同)					
合计	2,466,769,267.37	3,725,420.73	52,975,086.08	33,039,603.01	2,556,509,377.19

九、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

自然人名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
李介平				38.77	38.77

注：本公司的最终控制方是为自然人李介平；本公司的控股股东及实际控制人为自然人李介平，直接持有本公司股权比例 20.21%，间接持有本公司股权比例 18.56%，合计持有公司股权比例 38.77%。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“六、在其他主体中的权益”。

(三) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
深圳市瑞和物业管理有限公司	本公司之实际控制人控制的企业
深圳市瑞展实业发展有限公司	本公司之实际控制人控制的企业
上海瑞和家世界网络科技有限公司	本公司之联营公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
深圳瑞和家科技有限公司	本公司之联营公司的子公司
南京瑞和家网络科技有限公司	本公司之合营公司上海瑞和家世界网络科技有限公司之全资子公司
信义光伏产业(安徽)控股有限公司	与合并范围内控股子公司信义光能(六安)有限公司之少数股东智日发展有限公司最终控制方均为信义光能控股有限公司(00968.HK)
深圳市集智瑞和储能科技有限公司	联营企业

(四) 关联交易情况

1、 关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
深圳市瑞展实业发展有限公司	房屋及建筑物	50,137.32	50,137.32

2、 关联担保情况

本公司作为被担保方：

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
李介平、李冬阳、陈劲、深圳市瑞展实业发展有限公司、深圳市深汕特别合作区瑞和产业园发展有限公司、深圳市瑞和恒星科技发展有限公司、信义光能（六安）有限公司、深圳航空大酒店、深圳瑞睿新能源有限公司、深圳瑞通达新能源有限公司、信丰瑞思达新能源有限公司	1,123,800,000.00	2023年01月06日	2026年01月06日	否

3、 关键管理人员薪酬

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员薪酬	356.71 万元	437.65 万元

(五) 关联方应收应付款项

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	上海瑞和家世界网络科技有限公司	1,723,759.74	1,723,759.74	1,723,759.74	1,723,759.74
	深圳瑞和家科技有限公司	18,951.60	9,475.80	18,951.60	9,475.80
	深圳市瑞展实业发展有限公司				
合计		1,742,711.34	1,733,235.54	1,742,711.34	1,733,235.54

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
其他应付款			
	南京瑞和家网络科技有限公司	1,247,057.34	1,247,057.34
	上海瑞和家世界网络科技有限公司	145,325.90	145,325.90
	深圳市瑞展实业发展有限公司	14,754.00	7,936.00
合计		1,407,137.24	1,400,319.24

十、 股份支付

(1) 期末发行在外的股份期权或其他权益工具

授予对象	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
核心管理人员、核心技术（业务）人员			授予价每股 3.59 元，授予 300 万股限制性股票	合同期限为自限制性股票授权日(2019年5月13日)起三年

(2) 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	授予日公司股票收盘价
授予日权益工具公允价值的重要参数	授予日公司股票收盘价
可行权权益工具数量的确定依据	公司在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息做出最佳估计，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	37,541,220.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	0.00

说明：

2019年3月13日，公司召开2019年第二次临时股东大会，审议通过了《深圳瑞和建筑装饰股份有限公司2019年限制性股票激励计划(草案)》及其相关议案。

2019年5月13日，公司召开第四届董事会第六次会议，审议通过了《关于调整2019年限制性股票激励计划授予数量和激励对象名单的议案》、《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》，确定公司限制性股票激励计划的授予日为2019年5月13日，向符合条件的74名激励对象授予1,668万股限制性股票。在资金缴纳、股份登记的过程中，由于5名激励对象因个人原因自愿全部或部分放弃认购授予的限制性股票，涉及股份合计55万股。因此，本次实际授予的限制性股票数量从1,668万股调整为1,613万股。

2020年4月27日，公司第四届董事会第二次会议审议通过了《关于公司回购注销部分限制性股票的议案》和《关于公司2019年股权激励计划首次授予限制性股票第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》，回购因离职及个人绩效考核未达到100%解除限售条件的8名激励对象持有的已获授但需要回购注销的限制性股票合计33.80万股；本次符合解除限售条件的激励对象共计70人，解除限售的限制性股票数量为619.20万股。

2021年12月13日，公司第四届董事会第七次会议审议通过了《关于公司回购注销部分限制性股票的议案》和《关于公司2019年股权激励计划首次授予限制性股票第二个解除限售期解除限售条件成就的议案》，回购因离职及个人绩效考核未达到100%解除限售条件的18名激励对象持有的已获授但需要回购注销的限制性股票合计79.80万股，上述回购事项截至2021年12月31日尚未完成；本次符合解除限售条件的激励对象共计63人，解除限售的限制性股票数量为580.20万股。

2022年度，公司已启动并完成上述相关激励对象的回购注销前的退款流程。尚未解除限售的限制性股票数量300.00万股，依据限制性股票议案条款计算每股回购价格3.57元，期末应确认的库存股金额10,710,000.00元。公司于2022年8月6日完成向中国证券登记结算有限责任公司、深圳证券交易所的申报79.8万股的回购注销流程，并公开披露《关于回购注销部分限制性股票完成的公告》。

2023年3月28日召开的第五届董事会2023年第二次会议与第五届监事会2023年第二次会议审议通过《关于公司回购注销部分限制性股票的议案》，公司2019年限制性股票激励计划第三个解除限售期公司层面业绩考核未达标，未达到100%解除限售条件，根据公司《2019年限制性股票激励计划（草案）》的相关规定，需回购注销上述人员已获授但尚未解除限售的限制性股票合计300万股，回购价格为3.75元/股。

十一、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截止2025年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

(1) 本公司与李彦禄(下称“原告”)建设工程合同纠纷

2025年1月10日,本公司收到威海市环翠区人民法院传票,原告将本公司诉至法院,案由为建设工程施工合同纠纷,案号为(2025)鲁1002民初513号。原告诉请本公司向其支付工程款及利息1269.17万元,涉及项目为威海恒大海上帝景地块三31-32#、34-35#、38-39#、41-42#、49-50#、55-56#楼装修工程。目前案件一审审理中。

(2) 本公司与王伟军(下称“原告”)建设工程合同纠纷

2025年4月18日,本公司收到山东省济南市天桥区人民法院传票,原告将本公司、冯开德诉至法院,案由为建设工程施工合同纠纷,原告诉请本公司向其支付工程款1,301.07万元及利息,案号为(2025)鲁0105民初4454号,涉及项目为济南恒大滨河左岸D5地块1-4#楼公寓公共部分精装修工程。一审判决瑞和向王伟军支付工程款及利息。瑞和上诉,目前案件二审审理中。

(3) 本公司与姜学林(下称“原告”)建设工程合同纠纷

2025年4月27日,本公司收到广州市天河区人民法院传票,原告将本公司诉至法院,案由为建设工程施工合同纠纷,原告诉请依法确认其为项目实际施工人,并依法判决案涉工程剩余结算款付款约1,246.40万元为原告所有,涉及项目为广州奥林匹克中学项目1#、2#栋精装修工程专业分包合同。目前案件一审审理中。

(4) 本公司与北京华恒业房地产开发有限公司(下称“被告”)建设工程施工合同纠纷

2025年5月23日,本公司收到北京市通州区人民法院传票,本公司将被告诉至法院,案由为建设工程施工合同纠纷,本公司诉请被告支付工程款517.49万元及利息,赔偿损失2039.5万元,支付工程质量及工期考核奖励金240万元及利息,涉及项目为北京市通州区运河核心区5A商务办公楼等3项写字楼F35层精装修深化设计、供应及安装工程。目前案件一审审理中。

(5) 本公司与恒大地产集团有限公司旗下相关子公司及其关联公司(下称“恒大集团”或“被告”)施工合同纠纷:

2021年下半年,因恒大集团资金问题,导致本公司承接的恒大集团部分建筑装饰工程未能按照合同约定支付到期工程款,以及未能按时兑付到期商业承兑汇票。为了维护公司合法权益,目前本公司对部分项目依法向当地人民法院提起诉讼,请求法院判令被告严格按照合同约定支付到期工程款以及及时兑付到期商业承兑汇票。截止审计报告出具日涉及诉讼标的合计约

170,026.65 万元；目前上述部分已出判决，涉及金额 62,425.59 万元，本公司已申请强制执行；公司已撤诉案件 57 件，涉及标的金额 19,306.24 万元，撤诉原因为抵房、债权申报、证据不足或重新立案。其余案件尚在受理阶段或案件审理审理中。

（6）截止审计报告出具日的诉讼情况

本公司作为被告方涉及的买卖合同纠纷案件共计 30 起，涉案金额合计约 1,518.12 万元；本公司作为被告方涉及建设工程合同纠纷案件共计 32 起，涉案金额合计约 10,223.93 万元；本公司作为被告方涉及租赁合同纠纷案件共计 5 起，涉案金额合计约 260.52 万元；本公司作为被告方涉及劳务合同纠纷案件共计 13 起，涉案金额合计约 655.47 万元；本公司作为被告方涉及挂靠合同纠纷案件共计 1 起，涉案金额合计约 610.13 万元；本公司作为被告方涉及合伙合同关系纠纷案件共计 1 起，涉案金额合计约 247.97 万元；本公司作为被告方涉及追偿权纠纷案件共计 1 起，涉案金额合计约 30.24 万元；本公司作为被告方涉及服务合同纠纷案件共计 2 起，涉案金额合计约 30.56 万元；本公司作为被告方涉及财产损害赔偿纠纷案件共计 1 起，涉案金额合计约 105 万元；本公司作为被告方涉及劳动争议案件共计 7 起，涉案金额合计约 387.14 万元；本公司作为被告方涉及民间借贷纠纷案件共计 1 起，涉案金额合计约 10.41 万元；本公司作为被告方涉及债权人代位权纠纷案件共计 1 起，涉案金额合计约 11.81 万元；本公司作为被告方涉及执行异议案件共计 1 起，涉案金额合计约 95.51 万元；本公司作为被告方涉及第三人撤销之诉案件共计 1 起，涉案金额合计约 12.63 万元；本公司作为被告方涉及承揽纠纷案件共计 6 起，涉案金额合计约 123.73 万元；上述案件尚在受理阶段或一审审理中。

十二、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

诉讼事项

（1）本公司与南京浦东房地产开发有限公司（下称“被告”）建设工程施工合同纠纷

2026 年 4 月 14 日，本公司收到南京市鼓楼区人民法院传票，本公司将被告诉至法院，案由为建设工程施工合同纠纷，本公司诉请被告支付工程款 1,339.7 万元及利息。涉案项目为苏宁环球总部新大楼一标段装饰装修工程。目前案件一审审理中。

破产重整

2025 年 2 月 17 日，深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（以下简称“公司”或“瑞和股份”）收到债权人深圳市环亚石材供应链有限公司（以下简称“申请人”）发来的《重整及预重整

申请通知书》，申请人以公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，但具有重整价值为由，于 2025 年 2 月 17 日向深圳市中级人民法院（以下简称“深圳中院”）申请对公司进行重整，并申请启动预重整程序。公司于 2025 年 4 月 10 日接到深圳中院发来的（2025）粤 03 破申 661 号《广东省深圳市中级人民法院通知书》。2025 年 7 月 16 日，广东省深圳市中级人民法院（以下简称“深圳中院”）作出（2025）粤 03 破申 661 号《决定书》，决定对深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（以下简称“瑞和股份”或“债务人”）进行预重整。若法院裁定受理申请人对公司的重整申请且公司顺利实施重整并执行完毕重整计划，将有利于改善公司的资产负债状况及经营状况，推动公司回归可持续发展轨道；若不能顺利实施，公司将存在被宣告破产的风险。若公司被宣告破产，根据《深圳证券交易所股票上市规则》（2024 年修订）相关规定，公司股票将面临被终止上市的风险。

银团贷款逾期

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（以下简称“瑞和股份”或“公司”）于 2022 年 12 月 27 日公开披露向银团申请授信额度，用于借新还旧及日常生产经营周转。2025 年 3 月，公司因流动资金紧张，出现前述银团贷款还款逾期的情形。2025 年 5 月末，公司因未依照合同约定按期归还贷款本金和支付利息，出现前述银团贷款提前到期的情形。公司收到广东省深圳市中级人民法院发出的《执行裁定书》，主要内容为：因申请人（由中国银行股份有限公司牵头共十一家银行组成的项目银团）与被申请人借款合同纠纷事宜，法院认为，“被申请人未履行生效法律文书确定的义务，有保全财产的必要。”，裁定：查封、冻结、扣押深圳瑞和建筑装饰股份有限公司及相关担保人的财产（以人民币 890,957,852.18 元及迟延履行期间的债务利息等为限）。裁定立即执行。

十三、其他重要事项

（一）分部信息

本公司不存在多种经营或跨地区经营，故无报告分部。本公司按业务类型/地区分类的主营业务收入及主营业务成本明细如下：

（1）主营业务(分产品)

行业(或业务)名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
建筑装饰业务	277,337,963.77	259,598,595.76	648,356,717.34	593,220,929.88
设计业务	7,676,196.81	6,150,263.41	18,947,460.79	17,458,738.25

行业(或业务)名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
合计	285,014,160.58	265,748,859.17	667,304,178.13	610,679,668.13

(2) 主营业务(分地区)

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
国内地区	285,014,160.58	265,748,859.17	667,304,178.13	610,679,668.13
海外地区				
合计	285,014,160.58	265,748,859.17	667,304,178.13	610,679,668.13

(二) 其他

2021年下半年以来，恒大集团债务风险持续发酵，导致公司承接的该客户及其关联公司的部分建筑装饰工程不能按时回收到期应收款项，经公司管理层评估，认为对其应收款项出现了明显的减值迹象，基于谨慎性原则，公司对该客户应收账款、应收票据以及合同资产按照会计政策进一步计提了信用减值损失和资产减值损失。

2024年1月29日，中国恒大在香港高等法院再提讯，法官正式颁令，要求中国恒大清盘，基于谨慎性原则，公司对该客户应收账款、应收票据以及合同资产按照会计政策进一步计提了信用减值损失和资产减值损失。

截止报告期末，公司对恒大集团的应收款项总敞口(含应收账款、应收票据、合同资产及合同履约成本等)合计 24.37 亿元，累计计提各类减值损失 18.28 亿元，应收款项敞口净额 6.09 亿元。公司与恒大集团已签订以房抵债协议，正在办理以房抵债手续的实物资产为 2.90 亿元；可用于抵账的甲供材料应付账款为 5.23 亿元。剔除上述因素影响，公司对该恒大集团的应收款项净敞口全覆盖。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	308,285,903.19	491,592,448.96
1 至 2 年	301,021,599.85	318,041,043.12
2 至 3 年	235,273,542.62	227,514,034.06

账龄	期末余额	上年年末余额
3至4年	359,411,652.15	362,396,496.40
4至5年	234,406,802.74	554,295,243.62
5年以上	1,706,720,849.52	448,187,487.66
小计	3,145,120,350.07	2,402,026,753.82
减：坏账准备	2,148,646,191.25	1,687,347,210.36
合计	996,474,158.82	714,679,543.46

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	2,463,567,321.10	78.33	1,937,774,320.29	78.66	525,793,000.81
其中：					
1、单项计提坏账准备	2,463,567,321.10	78.33	1,937,774,320.29	78.66	525,793,000.81
按组合计提坏账准备的应收账款	681,553,028.97	21.67	210,871,870.96	30.94	470,681,158.01
其中：					
1、账龄组合	6,300,669.05	0.20	1,986,652.83	31.53	4,314,016.22
2、逾期天数组合	675,252,359.92	21.47	208,885,218.13	30.93	466,367,141.79
合计	3,145,120,350.07	—	2,148,646,191.25	—	996,474,158.82

类别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	1,692,035,010.04	70.44	1,288,727,184.26	76.16	403,307,825.78
其中：					
单项计提坏账准备	1,692,035,010.04	70.44	1,288,727,184.26	76.16	403,307,825.78
按组合计提坏账准备的应收账款	709,991,743.78	29.56	398,620,026.10	56.14	311,371,717.68
其中：					
1、账龄组合	11,020,047.24	0.46	1,844,835.78	16.74	9,175,211.46
2、逾期天数组合	698,971,696.54	29.10	396,775,190.32	56.77	302,196,506.22
合计	2,402,026,753.82	—	1,687,347,210.36	—	714,679,543.46

①期末单项计提坏账准备的

按单项计提坏账准备类别数： 4

按单项计提坏账准备：期末重大单项计提坏账准备的应收账款

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
第一名	100,878,234.83	80,702,587.86	80.00	诉讼
第二名	96,599,870.23	72,449,902.67	75.00	诉讼
第三名	48,865,051.59	36,648,788.69	75.00	诉讼
第四名	35,665,849.21	26,749,386.91	75.00	诉讼
第五名	34,856,470.24	34,856,470.24	100.00	诉讼
合计	316,865,476.10	251,407,136.37		

②期末按组合计提坏账准备的

按组合计提坏账准备类别数： 2

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	1,257,840.69	62,892.03	5.00
1-2年	447,001.82	44,700.18	10.00
2-3年	2,094,263.28	628,278.98	30.00
3年以上	2,501,563.26	1,250,781.64	50.00
合计	6,300,669.05	1,986,652.83	—

③按照逾期天数组合计提坏账准备

逾期天数	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收进度款			
其中：信用期内			
逾期1年以内			
逾期1-2年			
逾期2-3年	1,402,275.36	146,895.42	10.48
逾期3-4年	2,070,744.38	279,393.26	13.49
逾期4-5年	63,172,925.32	10,145,873.36	16.06
逾期5年以上	102,527,028.18	46,512,015.65	45.37
小计	169,172,973.24	57,084,177.69	
应收结算款			

逾期天数	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
其中：信用期内	197,830.22	8,271.98	4.18
逾期 1 年以内	58,754,842.56	12,644,087.03	21.52
逾期 1-2 年	46,555,562.78	12,470,491.28	26.79
逾期 2-3 年	39,172,724.49	11,873,832.14	30.31
逾期 3-4 年	100,297,645.38	31,387,259.63	31.29
逾期 4-5 年	32,644,838.54	12,138,679.94	37.18
逾期 5 年以上	57,827,875.02	30,660,655.91	53.02
小计	335,451,318.99	111,183,277.91	
应收质保金款项			
其中：信用期内	71,891,902.29	2,107,543.33	2.93
逾期 1 年以内	20,890,812.95	5,675,843.78	27.17
逾期 1-2 年	23,080,680.29	7,489,323.79	32.45
逾期 2-3 年	22,916,717.68	8,595,677.33	37.51
逾期 3-4 年	9,963,256.38	4,194,691.60	42.10
逾期 4-5 年	6,499,621.40	2,985,104.64	45.93
逾期 5 年以上	15,385,076.70	9,569,578.06	62.20
小计	170,628,067.69	40,617,762.53	
逾期天数组合小计	675,252,359.92	208,885,218.13	30.93

(续上表)

逾期天数	上年年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收进度款			
其中：信用期内			
逾期 1 年以内			
逾期 1-2 年	2,185,524.08	408,812.59	18.71
逾期 2-3 年	3,129,101.69	695,642.06	22.23
逾期 3-4 年	6,476,926.73	1,677,433.95	25.90
逾期 4-5 年	42,834,097.48	12,217,440.06	28.52
逾期 5 年以上	97,959,084.48	75,019,416.87	76.58
小计	152,584,734.46	90,018,745.53	
应收结算款			
其中：信用期内	197,864.34	22,719.72	11.48
逾期 1 年以内	72,240,458.89	36,883,014.42	51.06
逾期 1-2 年	56,768,895.45	33,749,265.14	59.45
逾期 2-3 年	82,294,796.20	53,265,632.70	64.73
逾期 3-4 年	49,964,490.39	33,429,516.48	66.91
逾期 4-5 年	35,290,429.99	25,838,924.27	73.22
逾期 5 年以上	49,341,702.29	45,632,217.40	92.48
小计	346,098,637.55	228,821,290.13	

逾期天数	上年年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
应收质保金款项			
其中：信用期内	88,308,256.67	4,957,501.85	5.61
逾期 1 年以内	29,372,189.47	15,211,379.88	51.79
逾期 1-2 年	32,160,686.83	18,559,725.18	57.71
逾期 2-3 年	20,506,656.42	13,420,570.78	65.44
逾期 3-4 年	10,046,657.97	6,599,448.11	65.69
逾期 4-5 年	6,040,711.67	5,333,363.36	88.29
逾期 5 年以上	13,853,165.50	13,853,165.50	100.00
小计	200,288,324.53	77,935,154.66	
逾期天数组合小计	698,971,696.54	396,775,190.32	56.77

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	1,288,727,184.26	649,047,136.03			1,937,774,320.29
按组合计提坏账准备	398,620,026.10	-187,748,155.14			210,871,870.96
合计	1,687,347,210.36	461,298,980.89			2,148,646,191.25

其中：本期无重要的坏账准备收回或转回金额。

1、 本期无实际核销的应收账款情况

2、 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

期末余额前 5 名的应收账款及合同资产合计数为 2,913,686,187.29 元，占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例为 62.27%，相应计提的坏账准备合计数为 2,066,882,377.54 元。

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
其他应收款项	442,738,567.56	461,304,408.12
合计	442,738,567.56	461,304,408.12

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	441,702,018.98	456,946,823.98

账龄	期末余额	上年年末余额
1至2年	3,024,737.85	10,600,123.19
2至3年	6,451,241.56	2,393,876.26
3年以上	52,519,595.98	52,730,765.41
小计	503,697,594.37	522,671,588.84
减：坏账准备	60,959,026.81	61,367,180.72
合计	442,738,567.56	461,304,408.12

(2) 按坏账计提方法分类列示

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	439,727,984.73	21,986,399.24	417,741,585.49
第二阶段	35,757,795.20	14,490,438.74	21,267,356.46
第三阶段	28,211,814.44	24,482,188.84	3,729,625.60
合计	503,697,594.37	60,959,026.82	442,738,567.55

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	439,727,984.73	5.00	21,986,399.24	417,741,585.49	自初始确认后已发生信用减值
其中：账龄组合					
应收合并范围内关联方组合	439,727,984.73	5.00	21,986,399.24	417,741,585.49	
合计	439,727,984.73	5.00	21,986,399.24	417,741,585.49	

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					
按组合计提坏账准备	35,757,795.20	40.52	14,490,438.74	21,267,356.46	自初始确认后已发生信用减值
其中：账龄组合	35,757,795.20	40.52	14,490,438.74	21,267,356.46	
合计	35,757,795.20	40.52	14,490,438.74	21,267,356.46	

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	28,211,814.44	86.78	24,482,188.84	3,729,625.60	预计无法全额收回

类别	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面价值	理由
按组合计提坏账准备					
其中：账龄组合					
合计	28,211,814.44	86.78	24,482,188.84	3,729,625.60	

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	453,332,626.34	22,666,631.32	430,665,995.02
第二阶段	41,127,148.06	14,218,360.56	26,908,787.50
第三阶段	28,211,814.44	24,482,188.84	3,729,625.60
合计	522,671,588.84	61,367,180.72	461,304,408.12

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	453,332,626.34	5.00	22,666,631.32	430,665,995.02	自初始确认后已发生信用减值
其中：账龄组合					
应收合并范围内关联方组合	453,332,626.34	5.00	22,666,631.32	430,665,995.02	
合计	453,332,626.34	5.00	22,666,631.32	430,665,995.02	

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					
按组合计提坏账准备	41,127,148.06	34.57	14,218,360.56	26,908,787.50	自初始确认后已发生信用减值
其中：账龄组合	41,127,148.06	34.57	14,218,360.56	26,908,787.50	
合计	41,127,148.06	34.57	14,218,360.56	26,908,787.50	

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	28,211,814.44	86.78	24,482,188.84	3,729,625.60	预计无法全额收回
按组合计提坏账准备					
其中：账龄组合					

类别	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面价值	理由
合计	28,211,814.44	86.78	24,482,188.84	3,729,625.60	

(3) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备	24,482,188.84				24,482,188.84
按组合计提坏账准备	36,884,991.88	-408,153.91			36,476,837.97
合计	61,367,180.72	-408,153.91			60,959,026.81

(4) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
应收合并范围内往来	439,727,984.73	453,332,626.34
保证金	43,286,681.41	42,980,824.69
押金	3,089,353.33	4,557,122.91
其他款项	17,593,574.90	21,801,014.90
小计	503,697,594.37	522,671,588.84
减：坏账准备	60,959,026.81	61,367,180.72
合计	442,738,567.56	461,304,408.12

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
第一名	往来款	197,423,675.71	1年以内	39.19	9,871,183.79
第二名	往来款	161,723,543.78	1年以内	32.11	8,086,177.19
第三名	往来款	49,983,926.10	1年以内	9.92	2,499,196.31
第四名	往来款	22,650,555.29	1年以内	4.50	1,132,527.76
第五名	往来款	9,000,000.00	3年以上	1.79	7,200,000.00
合计	——	440,781,700.88		87.51	28,789,085.05

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	189,500,000.00		189,500,000.00	189,500,000.00		189,500,000.00
合计	189,500,000.00		189,500,000.00	189,500,000.00		189,500,000.00

1、 对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	减值准备上年年末余额	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	本期计提减值准备	其他		
深汕特别合作区瑞和产业园发展有限公司	39,500,000.00						39,500,000.00	
深圳航空大酒店	140,000,000.00						140,000,000.00	
深圳瑞和家居装饰科技有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
合计	189,500,000.00						189,500,000.00	

(四) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	284,681,330.41	265,640,424.28	667,015,061.38	610,575,544.13
其他业务	4,841,152.32	2,732,215.10	4,443,904.42	1,726,995.03
合计	289,522,482.73	268,372,639.38	671,458,965.80	612,302,539.16

十五、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-262,427.11	
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	1,000.00	
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		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		

项目	金额	说明
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	23,019,520.93	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益	-2,523,684.16	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-527,541.02	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	83,630.21	
小计	19,790,498.85	
所得税影响额	-48,979.66	
少数股东权益影响额（税后）	-73,469.49	
合计	19,912,948.00	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出，各非经常性损益项目按税前金额列示。

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元）	
		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	2,213.67	-0.2366	-0.2366
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2,707.20	-0.2894	-0.2894

深圳瑞和建筑装饰股份有限公司
(加盖公章)

二〇二六年四月二十七日