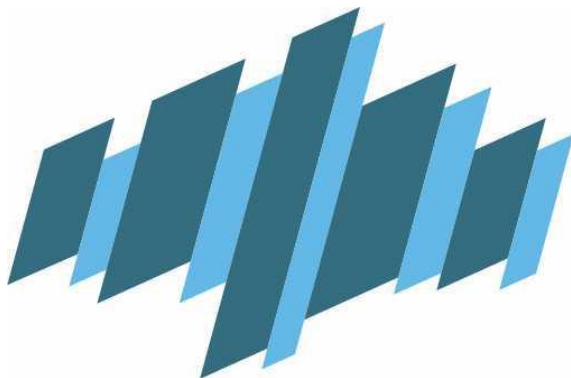




深圳中天精装股份有限公司

Shenzhen Strongteam Decoration Engineering Co., Ltd.

2026 年半年度报告

（全文）

2026 年 8 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人楼峻虎、主管会计工作负责人陶阿萍及会计机构负责人（会计主管人员）陈宝英声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。

公司已在本报告的“第三节 管理层讨论与分析”之“十、公司面临的风险和应对措施”部分详细阐述了可能存在的主要风险及应对措施，敬请投资者仔细阅读并注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	7
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 公司治理、环境和社会	28
第五节 重要事项	29
第六节 股份变动及股东情况	42
第七节 债券相关情况	46
第八节 财务报告	49

备查文件目录

一、载有公司法定代表人、财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；

二、报告期内在中国证监会指定网站上巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

三、载有公司法定代表人签名的 2026 年半年度报告文件原件。

以上备查文件置备于公司证券管理部供投资者查询。

深圳中天精装股份有限公司

法定代表人：楼峻虎

2026 年 8 月 27 日

释 义

释义项	指	释义内容
本公司、公司	指	深圳中天精装股份有限公司
中天荣健	指	东阳市中天荣健企业管理有限公司（曾用名“宿迁市中天荣健企业管理有限公司”），系公司的控股股东
东阳国资办	指	东阳市人民政府国有资产监督管理委员会，系公司的实际控制人
东阳城同	指	东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙），系公司实际控制人控制的间接持有公司股份的企业
中天安	指	宿迁市中天安汇智技术有限公司（曾用名“宿迁市中天安企业管理有限公司”），系公司的持股 5%以上股东
中天精艺	指	深圳中天精艺投资有限公司，系公司的全资子公司
中天精锐	指	深圳中天精锐建设有限公司，系公司的全资子公司，具有建筑装修装饰工程专业承包一级资质
中天精筑	指	广东中天精筑建设有限公司，系公司的全资子公司，具有建筑工程施工总承包二级资质、机电工程施工总承包二级资质及建筑机电安装工程专业承包二级资质
浙江浙垣	指	浙江浙垣建设有限公司，系公司报告期内新增的全资子公司，具有建筑装修装饰工程专业承包二级资质、消防设施工程专业承包二级资质及特种工程（结构补强）专业承包资质等
中天数算	指	浙江中天数算科技有限公司，系公司的控股子公司，拟聚焦于算力服务相关业务
微封科技	指	浙江微封科技有限公司（曾用名“深圳微封科技有限公司”），系公司控股子公司，拟聚焦于半导体封测设备相关业务
天经地义	指	深圳天经地义企业管理有限公司，系公司的控股子公司，经天伟地执行事务合伙人
经天伟地	指	深圳经天伟地企业管理合伙企业（有限合伙），系公司控制的合伙企业，当前持有科睿斯部分股权
中经科睿	指	东阳市中经科睿股权投资合伙企业（有限合伙），系公司参股的合伙企业，当前持有科睿斯部分股权
中经芯玓	指	东阳中经芯玓企业管理合伙企业（有限合伙），系公司参股的合伙企业，当前持有科睿斯、远见智存部分股权，全资控股芯玓半导体
科睿斯	指	科睿斯半导体科技（东阳）有限公司，系公司通过中经芯玓、中经科睿、经天伟地间接参股的企业
芯玓半导体	指	芯玓（东阳）半导体有限公司（曾用名“芯玓（上海）半导体有限公司”），系公司通过中经芯玓间接参股企业
长河智能	指	湖北长河智能科技创业发展合伙企业（有限合伙），系公司参股的合伙企业
远见智存	指	深圳远见智存科技有限公司，系公司间接参股企业
鑫丰科技	指	合肥鑫丰科技有限公司，系公司的参股企业
创点数科	指	深圳市创点数科技术有限公司，系公司的参股企业
装修装饰	指	公司在报告期内、合并报表范围内的主营业务，指为保护建筑主体结构、完善使用功能，采用合规材料对住宅等建筑的内部及空间环境进行美化处理的建筑活动
创新业务	指	公司合并报表范围内的除装修装饰之外的其他业务，其运营主体主要为公司的控股子公司微封科技、中天数算，目前累计产生的收入规模小、对公司经营业绩尚未构成重大影响
先进封装	指	通过新型互连与集成技术，主要通过提升互连密度和异构集成能力提升芯片性能；随着半导体工艺逼近物理极限，该技术成为延续摩尔定律的关键路径

释义项	指	释义内容
ABF 载板	指	一种 IC 载板，是集成电路产业链封测环节的关键载体，也是芯片封装必要的一部分，为芯片提供支撑、散热和保护作用，为芯片与 PCB 母板之间提供电气连接，主要用于 CPU、GPU、FPGA、ASIC 等高运算性能芯片封装
HBM	指	高带宽内存，是一种基于 3D 堆叠技术的动态随机存取内存（DRAM）解决方案，通过垂直堆叠多个芯片提升数据传输效率，主要应用于智能算力服务器和高端消费电子设备
GPU	指	图形处理器，又称显示核心、显示芯片、视觉处理器，是一种用于处理图像和图形运算工作的协处理器，广泛应用在个人电脑、工作站和一些移动设备（如智能手机、平板电脑等）
CPU	指	中央处理器，作为计算机系统的运算和控制核心，是信息处理、程序运行的最终执行单元
股东大会/股东会	指	深圳中天精装股份有限公司股东大会/深圳中天精装股份有限公司股东会
董事会	指	深圳中天精装股份有限公司董事会
公司章程	指	现行有效的《深圳中天精装股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
深交所	指	深圳证券交易所
中登	指	中国证券登记结算有限责任公司
元/万元/亿元	指	人民币元/人民币万元/人民币亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	中天精装	股票代码	002989
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳中天精装股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	中天精装		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Strongteam Decoration Engineering Co., Ltd.		
公司的法定代表人	楼峻虎		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈文娟	朱亚龙
联系地址	深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦 C 座 8 楼	
电话	0755-83476663	
传真	0755-83476663	
电子信箱	ir@ztzs.cn	

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2025 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐适用 ☒不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2025 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

☐适用 ☒不适用

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 □否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	89,657,029.99	128,207,556.45	-30.07%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-34,693,910.46	-25,028,274.27	-38.62%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-69,388,607.32	-44,790,660.44	-54.92%
经营活动产生的现金流量净额（元）	107,944,131.72	54,125,067.59	99.43%
基本每股收益（元/股）	-0.1700	-0.1300	-30.77%
稀释每股收益（元/股）	-0.1700	-0.1300	-30.77%
加权平均净资产收益率	-2.43%	-1.71%	-0.72%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减
总资产（元）	2,119,913,412.49	2,089,598,792.95	1.45%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,408,823,293.02	1,443,225,570.41	-2.38%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

□适用 □不适用

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

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

□适用 □不适用

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

六、非经常性损益项目及金额

□适用 □不适用

单位：元

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）	3,922,649.63	主要为处置非流动资产收益
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	60,677.04	主要为政府补助
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	3,821,133.72	主要为处置交易性金融资产取得的投资收益及交易性金融资产公允价值变动损益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	26,675,870.27	主要为单独减值测试的应收账款、应收票据、其他应收款、合同资产转回
债务重组损益	-63,836.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	280,592.02	
减：所得税影响额	-312.12	

项目	金额	说明
少数股东权益影响额（税后）	2,701.94	
合计	34,694,696.86	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

☐适用 ☒不适用

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

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

（一）公司的主要业务

公司当前处于业务转型的过程中，报告期内主营业务为装修装饰业的批量精装修业务，同时积极布局 and 开展创新业务。

批量精装修业务系装修装饰行业的一个细分市场。公司系批量精装修领域的领先服务商，主要为国内大型房地产商等提供批量精装修施工和设计服务；自 2007 年起至 2026 年上半年，批量精装修业务占公司的营业收入比重均超过 94%。

公司合并报表范围内子公司开展的其他业务产生的收入较少，对公司经营业绩尚未构成重大影响。

（二）公司的经营模式

公司装修装饰业务的经营模式为自主经营，自主承揽业务并组织实施，业务环节主要包括项目承揽、项目筹备、工程施工、验收结算、售后服务；其中，项目承揽方式包括普通招投标模式、战略合作协议招投标模式；项目承揽后，公司以项目经理制、自主策划的方式进行项目筹备。在项目筹备、工程施工过程中，人力资源由公司组织和管理，原材料采购包含自主采购、甲方指定和甲方供应三种模式；在结算方式方面，公司以现金收款方式为主，也存在部分客户以房产抵工程款的情形。报告期内，公司装修装饰业务的经营模式没有发生重大变化。

在业务转型布局方面，公司延续与合资股东共同经营的治理模式，对创新业务控股子公司实施管理；同时，公司围绕“对外投资链接半导体企业”与“投资带动业务”两大方向，实施半导体企业的投资。

（三）公司所属行业发展情况

1、装修装饰行业

公司所处的装修装饰行业景气度与房地产行业高度相关。据国家统计局数据，近年来全国房地产开发投资呈下降态势，2026 年上半年全国房屋新开工面积同比下降 23.40%，其中住宅新开工面积同比下降 24.10%。房地产投资偏弱、新开工规模收缩，直接导致国内装修装饰行业整体市场空间有所萎缩。公司聚焦于批量精装修业务，当前该行业参与企业众多、市场格局分散、集中度较低，市场竞争激烈。

尽管房地产市场整体面临一定压力，但市场已逐步释放一些积极信号。2026 年政府工作报告明确提出“着力稳定房地产市场”，将房地产相关工作纳入“有效防范化解重点领域风险”框架，标志着行业正从应急性风险处置转向制度化、长效化的机制建设。2026 年上半年 GDP 同比实现增长，宏观层面持续加大逆周期调节力度，全年更加积极的财政政策框架已经明确，超长期特别国债、新增专项债等工具配套政策陆续出台，叠加地方债务化解工作持续推进；随着各项政策落地，有望间接带动房地产产业链预期改善。

与此同时，随着市场需求逐步进入存量时代，行业内企业竞争压力加大、流动性风险显现，对装修装饰行业企业的抗风险能力、市场竞争能力提出更高要求；在此环境下，市场集中度预计进一步提高，优势龙头企业优势得以体现。

2、战略方向

2026 年上半年，全球半导体行业景气度攀升，算力芯片、存储芯片为本轮产业景气核心主线，成熟制程、先进封装赛道释放增长潜力。我国在高端算力芯片、先进半导体设备、关键半导体材料等核心环节，与国际先进水平仍存在差距，国产替代亟待取得实质性突破。

国家“十五五”规划纲要明确提出着力培育集成电路等新兴支柱产业，集成电路位列新兴支柱产业首位；提出健全新型举国体制，实施超常规举措，全链条推进集成电路、工业母机等重点领域关键核心技术攻关，力争实现决定性突破。

当前公司正处于产业转型的重要战略机遇期。立足上述产业趋势与政策背景，在东阳国资办实控人引领下，公司确立向半导体领域转型发展的战略目标，并积极开展相关业务、实施相关领域投资。

（四）公司在行业中的发展情况

1、装修装饰业务

公司是国内领先的批量精装修解决方案提供商，在商业模式、技术壁垒、管理模式、标准化体系、客户满意度方面具有特色和优势。

报告期内，公司基于风险导向的筛选机制，对装修装饰业务订单进行战略取舍，装修装饰业务规模有所收缩；公司优化业务结构、有效控制成本，装修装饰业务毛利率有所提升；同时，离职补偿等一次性支出减少，管理费用同比下降；综合上述因素影响，装修装饰业务营业利润同比减亏。2026 年上半年，公司实现营业总收入 8,965.70 万元，其中 8,489.49 万元为装修装饰业务收入；经营活动产生的现金流净额 10,794.41 万元。截至 2026 年 6 月 30 日，公司净资产 144,180.18 万元，货币资金与交易性金融资产合计 74,314.16 万元，资产负债率 31.99%；公司财务状况安全，融资渠道畅通，能够支持公司长期持续发展。

2、创新业务

报告期内，公司继续推动创新业务各项布局与经营规划落地。公司合并报表范围内相关子公司尚处于发展早期，业务拓展、市场开拓仍在持续推进中，当前收入规模较小，暂未对公司整体经营业绩形成重大影响。

（五）公司在报告期内主要的经营情况

1、坚定推进转型战略，聚焦新业务布局

2026 年上半年，公司在平稳运营装修装饰业务、为变革与发展提供更大空间的基础上，继续以转型战略为牵引，延续“算力服务+泛半导体”的业务规划：尝试引进算力业务新团队，探索事业部运营模式，推动“贸易与服务一体化”相关业务；推动微封科技完善组织和人力体系，优化经营布局，从设备代采、治具加工业务等开始，逐步整合和积累业务资源。报告期内，创新业务产生的收入规模较小，对公司经营业绩尚未构成重大影响。

2、落实资本经营方针，多措并举盘活资源、优化资本配置

公司继续落实投资促进业务的策略，推动参控股企业协同发展，报告期内装修装饰业务、微封科技积极与公司参投企业开展相关业务合作。同时，公司积极探索向金融机构集中出售资产等方式，盘活现有资产、提高运营效率。

公司进一步完善投资和投后工作机制，一方面积极储备投资机会，另一方面落实投后管理措施，促进参股企业良好发展。公司主要参股、控股企业的情况，详见本报告“第五节 重要事项”之“十四、其他重大事项的说明”中的“对外投资事项进展”，以及“十五、公司子公司重大事项”相关内容。

3、稳固传统业务根基，深耕核心优势领域，扎紧风险防范藩篱

公司在 2025 年度丰富相关业务资质的基础上，2026 年度继续聚焦稳健型客户、优质项目和核心城市，对项目订单以回款及时性、现金支付比例为重点进行风险导向型筛选，审慎研判业务机会；继续拓展非地产客户及政府单位业务，并尝试新的业务模式。

报告期内，公司完成对浙江浙垣的收购，扎根优势区域浙江地区，拓展、承接公装业务订单等。同时，公司继续从资产管理、应收管理、诉讼管理方面发力，提高资产周转效率，改善现金流质量；在子公司管控、资质和安全生产管理等方面，扎紧风险防范藩篱、筑牢合规经营底线，为公司长远健康发展提供可靠保障。

4、持续推动管理革新，完善治理体系、优化运营流程

公司报告期内从子公司/事业部管控、审批分权、信息化系统建设、财务预算机制、内控和治理水平提升、人员和流程优化等多个角度，由内而外自我革新，向管理要效率。此外，公司将继续健全公司治理相关机制和制度，不断提升决策层科学、高效决策水平，确保股东会、董事会各项规划有序落实。

5、紧扣高质量发展主线，强化人才选育留用，健全激励约束机制

公司 2026 年度继续打造团结、进取、严肃、活泼的经营管理团队，董事会根据公司战略规划选聘了新晋总经理，创新业务板块持续优化人员团队，为公司长远发展夯实基础；公司加强人员培训、进一步完善薪酬福利和员工互助体系，注重人文关怀和组织建设，凝聚公司转型发展的合力。

二、核心竞争力分析

本报告期内，公司的核心竞争力未发生重大不利变化。公司处于业务转型过程中，在平稳运营装饰装修业务、为变革与发展提供更大空间的基础上，致力于创新业务发展，公司核心竞争力主要包括：

装饰装修业务方面，公司是国内领先的批量精装修解决方案提供商，在商业模式创新、技术沉淀、标准化、管理体系等多个方面打造了行业领先的经营能力。商业模式方面，公司首创“B-B-C”（企业对企业对消费者）与“B&B-C”（企业与品牌联合对消费者）模式，积累了丰富的项目运作和服务经验。在技术壁垒构建方面，公司持续深耕技术积累与研发沉淀；截至报告期末，中天精装（不含子公司）拥有有效专利 58 项，其中发明专利 9 项。标准化体系方面，公司设计、施工、材料全链条标准化，项目良率长期处于高位；材料加工执行“清单-生产-配送”闭环。管理体系层面，无论是上下游资源高效协同、跨区域项目有序推进，还是精细化运营持续落地，公司均已构建成熟、可复制的管理体系，为业务高效稳健运转筑牢坚实支撑。

公司近年致力于转型发展，在装饰装修业务之外开展半导体封测设备、算力服务相关业务，在资源整合能力、精益管理能力、人才引育机制、财务基础等方面具有优势：公司落实“以投资带动业务”的策略，推动创新业务形成参控股企业协同发展的格局，整合关联企业、产业链伙伴资源，助力创新业务发展；公司厘清传统装修主业与创新业务的权责边界，精简组织机构和人员，实施扁平化、信息化、分

权管理，提高管理效力和精细化水平；公司始终注重并持续推动学习型组织打造和核心职能梯队建设，围绕战略转型需求引进兼具产业经验与技术视野的复合型人才，针对转型相关产业、管理领域设置专项学习任务，持续锻炼员工思维、精进专业技能，统一全员发展共识。此外，公司重点夯实稳健扎实的财务支撑力，从业务端对现有业务进行订单战略取舍，从资产管理端加快资金回收和资产变现，从管理端将资金投入具有发展前景的创新业务，并适度开展委托理财业务，提升资金使用效率与收益水平。截至 2026 年 6 月 30 日，公司净资产 144,180.18 万元，货币资金与交易性金融资产合计 74,314.16 万元，资产负债率 31.99%；公司财务状况安全，融资渠道畅通，能够支持公司长期持续发展。

三、主营业务分析

概述：参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

项目	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	89,657,029.99	128,207,556.45	-30.07%	主要系受房地产行业新开工面积减少及项目施工投入集中在下半年的影响，上半年项目成本投入偏少，导致销售收入同比下滑
营业成本	82,198,746.21	121,351,070.50	-32.26%	主要系报告期内营业收入同比减少，导致营业成本相应减少
销售费用	2,760,012.92	2,097,786.60	31.57%	主要系报告期内为开拓业务而扩充团队，导致职工薪酬增加
管理费用	35,930,780.35	47,014,268.65	-23.57%	主要系报告期内离职补偿等一次性支出费用的减少；因新业务开拓进度放缓，对应费用支出同步减少
财务费用	5,915,025.60	7,956,000.33	-25.65%	主要系报告期内可转债利息支出减少所致
所得税费用	-215,831.69	5,866,073.73	-103.68%	主要系去年同期补缴企业所得税所致
研发投入	1,826,053.43	2,125,736.79	-14.10%	主要系报告期内研发投入减少所致
经营活动产生的现金流量净额	107,944,131.72	54,125,067.59	99.43%	主要系报告期内子公司收到的代采设备预付款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-50,240,688.72	132,325,949.01	-137.97%	主要系报告期内购买理财产品增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-12,153,252.85	-45,076,299.13	73.04%	主要系报告期内取得借款收到的现金增加所致
现金及现金等价物净增加额	45,550,190.15	141,374,717.47	-67.78%	主要系报告期内购买理财产品增加所致
投资收益（损失以“-”号填列）	-32,859,540.08	-5,012,630.96	-555.53%	主要系报告期内对外投资企业发展早期产生亏损增加所致
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,773.42	-191,562.25	101.45%	主要系报告期内理财产品公允价值变动收益增加所致
资产减值损失（损失以“-”号填列）	2,257,143.25	6,151,752.61	-63.31%	主要系报告期内合同资产对应计提的资产减值损失冲回减少所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

☐适用 ☒不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

项目	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	89,657,029.99	100%	128,207,556.45	100%	-30.07%
分行业					
装修装饰行业	84,894,926.27	94.69%	123,336,114.57	96.20%	-31.17%
批发业（设备代采）	2,858,407.10	3.19%	3,928,904.13	3.06%	-27.25%
服务业	1,903,696.62	2.12%	942,537.75	0.74%	101.98%
分产品					
批量精装修	84,894,926.27	94.69%	123,336,114.57	96.20%	-31.17%
设备代采业务	2,858,407.10	3.19%	3,928,904.13	3.06%	-27.25%
租赁业务	455,222.70	0.51%	551,475.31	0.43%	-17.45%
算力服务	243,622.62	0.27%	377,660.40	0.29%	-35.49%
服务业务	1,204,851.30	1.34%	13,402.04	0.01%	8,890.06%
分地区					
省内	63,873,900.87	71.24%	88,074,241.65	68.70%	-27.48%
省外	25,783,129.12	28.76%	40,133,314.80	31.30%	-35.76%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
装修装饰行业	84,894,926.27	78,736,284.15	7.25%	-31.17%	-33.63%	3.43%
分产品						
批量精装修	84,894,926.27	78,736,284.15	7.25%	-31.17%	-33.63%	3.43%
分地区						
省内	62,414,521.36	50,651,071.21	18.85%	-28.89%	-30.63%	2.03%
省外	22,480,404.91	28,085,212.94	-24.93%	-36.78%	-38.43%	3.34%

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

☐适用 ☒不适用

四、非主营业务分析

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益（损失以“-”号填列）	-32,859,540.08	78.83%	主要系对外投资企业发展早期产生的亏损	具有可持续性

项目	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
公允价值变动损益 （损失以“-”号填列）	2,773.42	-0.01%	主要系理财产品产生的 公允价值变动	具有可持续性
资产减值（损失以“-” 号填列）	2,257,143.25	-5.41%	主要系计提资产减值	具有可持续性
营业外收入	310,041.10	-0.74%	主要系迟延履行金收入	不具有可持续性
营业外支出	26,449.08	-0.06%	主要系滞纳金支出	不具有可持续性
信用减值（损失以“-” 号填列）	25,078,059.66	-60.16%	主要系计提信用减值	具有可持续性

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

项目	本报告期末		上年末		比重 增减	重大变动说明
	金额	占总资 产比例	金额	占总资 产比例		
货币资金	226,498,644.33	10.68%	285,242,046.08	13.65%	-2.97%	主要系报告期内支付对外投资款增加所致
应收账款	27,860,000.00	1.31%		0.00%	1.31%	主要系报告期内子公司应收账款增加所致
合同资产	68,995,100.34	3.25%	116,209,228.20	5.56%	-2.31%	主要系在建项目减少所致
存货	7,451,038.88	0.35%	5,508,679.25	0.26%	0.09%	主要系报告期内工抵消费品增加所致
投资性房地产	16,305,583.38	0.77%	14,909,842.02	0.71%	0.06%	无重大变动
长期股权投资	381,834,871.02	18.01%	368,448,935.40	17.63%	0.38%	无重大变动
固定资产	125,854,593.33	5.94%	138,941,129.90	6.65%	-0.71%	无重大变动
在建工程	948,632.13	0.04%		0.00%	0.04%	主要系报告期内子公司建造厂房所致
使用权资产	1,051,382.83	0.05%	8,087,536.40	0.39%	-0.34%	主要系子公司写字楼终止租赁所致
短期借款	30,200,000.00	1.42%		0.00%	1.42%	主要系报告期内流动资金贷款增加所致
合同负债	130,618,482.22	6.16%	11,367,413.27	0.54%	5.62%	主要系报告期内子公司收到预收货款增加所致
长期借款	-	0.00%	-	0.00%	0.00%	-
租赁负债	1,197,946.70	0.06%	6,698,804.57	0.32%	-0.26%	主要系子公司写字楼终止租赁所致
应收款项融资	283,136,887.12	13.36%	296,800,307.09	14.20%	-0.84%	无重大变动
交易性金融资产	516,642,953.70	24.37%	356,140,180.28	17.04%	7.33%	主要系报告期内购买理财产品增加所致
其他应收款	58,626,451.30	2.77%	46,941,051.13	2.25%	0.52%	主要系报告期内应收售房款增加所致
其他非流动资产	129,995,583.02	6.13%	176,041,187.50	8.42%	-2.29%	主要系报告期内处置资产增加所致
应付票据	33,283,146.80	1.57%	48,936,974.39	2.34%	-0.77%	主要系报告期内开具银行承兑汇票支付货款及劳务费减少所致

项目	本报告期末		上年末		比重 增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
应付账款	183,413,194.55	8.65%	237,822,241.26	11.38%	-2.73%	主要系公司在建项目减少导致应付账款结算额减少
一年内到期的非流动负债	1,702,580.79	0.08%	4,083,026.75	0.20%	-0.12%	主要系报告期内支付可转债利息所致
预计负债	3,205,573.09	0.15%	6,462,714.56	0.31%	-0.16%	主要系待执行抵房合同亏损减少所致

2、主要境外资产情况

☐适用 ☒不适用

3、以公允价值计量的资产和负债

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	356,140,180.28	2,773.42			2,163,000,000.00	2,002,500,000.00		516,642,953.70
金融资产小计	356,140,180.28	2,773.42			2,163,000,000.00	2,002,500,000.00		516,642,953.70
应收款项融资	296,800,307.09		588,851.18	-28,583,264.19	142,684,362.83	185,519,898.17		283,136,887.12
上述合计	652,940,487.37	2,773.42	588,851.18	-28,583,264.19	2,305,684,362.83	2,188,019,898.17		799,779,840.82
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容：无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

☐是 ☒否

4、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末	期末			期初	期初		
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	15,874,671.04	15,874,671.04	见注 1	见注 1	22,980,408.72	22,980,408.72	见注 1	见注 1
应收票据								
存货								
固定资产	4,849,549.00	2,533,257.42	见注 2	见注 2	4,849,549.00	2,648,434.08	见注 2	见注 2
无形资产								
合计	20,724,220.04	18,407,928.46			27,829,957.72	25,628,842.80		

注 1：受限的货币资金

项目	期末余额（元）	期初余额（元）
农民工工资保证金	2,966,982.79	2,194,309.56
保函保证金	154,271.77	484,271.77
业务保证金	5,370,441.86	7,360,392.36
专项使用账户	1,650,177.82	14,732.08

冻结资金	5,732,796.80	2,926,702.95
拟购买结构性存款的冻结资金	-	10,000,000.00
合计	15,874,671.04	22,980,408.72

①于 2026 年 6 月 30 日，本公司 2,966,982.79 元（2025 年 12 月 31 日： 2,194,309.56 元）的银行存款因作为农民工工资保证金而被限制用途。

②于 2026 年 6 月 30 日，本公司 154,271.77 元（2025 年 12 月 31 日： 484,271.77 元）的银行存款因作为保函保证金而被限制用途。

③于 2026 年 6 月 30 日，本公司 5,370,441.86 元（2025 年 12 月 31 日： 7,360,392.36 元）的银行存款因作为应付票据支付业务保证金而被限制用途。

④于 2026 年 6 月 30 日，本公司 1,650,177.82 元（2025 年 12 月 31 日： 0.00 元）的银行存款存放于招商银行股份有限公司广州黄埔东路支行，本公司 0.00 元（2025 年 12 月 31 日： 11,307.28 元）的银行存款存放于招商银行济南黄金时代广场支行账户，本公司 0.00 元（2025 年 12 月 31 日： 3,424.80 元）的银行存款存放于工商银行合肥城建支行账户，因户内资金专项指定使用的约定，不可随意支取。

⑤于 2026 年 6 月 30 日，本公司 5,732,796.80 元（2025 年 12 月 31 日： 2,926,702.95 元）的银行存款因买卖合同及租赁合同纠纷被司法冻结，本公司 0.00 元（2025 年 12 月 31 日： 10,000,000.00 元）的银行存款因购买结构性存款而被冻结。

注 2：于 2026 年 6 月 30 日，账面价值为 2,533,257.42 元（2025 年 12 月 31 日： 2,648,434.08 元）的固定资产为公司根据《福田区企业人才住房配售管理办法》申购的人才保障住房，该房屋不得出租、出借或转让给公司以外的人员居住，申请租住人才用房的公司员工需满足上述管理办法中规定的配租条件。

六、投资状况分析

1、总体情况

☒适用 ☐不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
52,730,000.00 ¹	239,800,000.00	-78.01%

注：1、上表中的投资额指实缴的对外投资资金金额（购买股权方式实施的投资事项，以实际支付的股权受让款计算）。

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
浙江浙垣建设有限公司 ¹	建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修等	收购	20,000,000.00 ²	100.00%	自有资金	不适用	-	-	已完成股权过户的工商登记	不适用	0	否	--	---
合计	--	--	20,000,000.00	--	--	--	-	-	--			--	--	--

注：1、报告期内，公司经总经理办公会决议，以 53 万元对价受让浙江浙垣 100%股权；截至本报告日，浙江浙垣拥有建筑装修装饰工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级，以及特种工程（结构补强）专业承包、施工劳务（不分等级）资质，且已取得建筑施工类安全生产许可证。

2、上表中，投资金额参照公司认缴注册资本的金额填列（认缴注册资本金额可能不等于实际支出的股权收购款、投资款金额）。

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

☐适用 ☒不适用

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在证券投资。

（2）衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

☒适用 ☐不适用

（1）募集资金总体使用情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	证券上市日期	募集资金总额	募集资金净额（1）	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额（2）	报告期末募集资金使用比例（3）=（2）/（1）	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2020年	首次公开发行	2020年06月10日	92,808.2	78,180.58	0	64,439.55	82.42%	0	31,810.44	40.69%	17,367.02 ¹	相应募集资金在经审批的额度及期限范围内用于现金管理、暂时补充流动资金，或存放于募集资金专户内	17,367.02
合计	--	--	92,808.2	78,180.58	0	64,439.55	82.42%	0	31,810.44	40.69%	17,367.02	--	17,367.02

募集资金总体使用情况说明：① 实际募集资金金额及资金到账情况
经中国证券监督管理委员会于 2020 年 4 月 24 日下发的证监许可〔2020〕793 号文《关于核准深圳中天精装股份有限公司首次公开发行股票批复》核准同意，公司公开发行 A 股 37,850,000 股，每股发行价格为 24.52 元/股，募集资金总额为 928,082,000.00 元，扣除应承担的发行上市费用 146,276,225.98 元（不含增值税）后的募集资金净额为 781,805,774.02 元。
截至 2020 年 6 月 5 日，本次发行的保荐人（主承销商）中信证券股份有限公司已将扣减承销费 130,000,000.00 元（含增值税）后的资金总额 798,082,000.00 元汇入本公司在招商银行股份有限公司深圳车公庙支行开设的股票募集资金专项账户。上述募集资金已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具了安永华明（2020）验字第 61266367_A01 号验资报告。
② 本年度使用金额及当前余额
截至 2026 年 6 月 30 日，本公司累计使用募集资金 64,439.55 万元，2026 年半年度使用募集资金 0.00 万元。
截至 2026 年 6 月 30 日，募集资金余额为 17,367.02 万元，其中募集资金存储账户余额为 9,467.02 万元（包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费后余额以及理财专户利息扣除手续费后余额），进行现金管理的募集资金为 7,900.00 万元，暂时补充流动资金 0.00 万元。

注 1：含募集资金理财利息收入等，为募集资金余额。

（2）募集资金承诺项目情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元

融资项目名称	证券上市日期	承诺投资项目和超募资金投向	项目性质	是否已变更项目（含部分变更）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额（1）	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额（2）	截至期末投资进度（3）=（2）/（1）	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目														
2020 年首次公开发行股票	2020 年 06 月 10 日	首次公开发行股票-信息化建设项目	研发项目	是	6,775.71	9,775.71	0	9,775.71	100.00%	2024 年 10 月 27 日	0	0	不适用	否
	2020 年 06 月 10 日	首次公开发行股票-区域中心建设项目	运营管理	是	32,411.49	24,370.6	0	24,370.6	100.00%	已终止	0	0	不适用	是
	2020 年 06 月 10 日	首次公开发行股票-研究院建设项目	研发项目	是	9,752.94	14,793.83	0	14,793.83	100.00%	2024 年 10 月 27 日	0	0	不适用	否
	2020 年 06 月 10 日	首次公开发行股票-总部建设项目	运营管理	是	15,975.7	15,975.7	0	2,234.67	13.99%	已终止	0	0	不适用	是
	2020 年 06 月 10 日	首次公开发行股票-补充营运资金	补流	否	13,264.74	13,264.74	0	13,264.74	100.00%	不适用	0	0	不适用	否
承诺投资项目小计				--	78,180.58	78,180.58	0	64,439.55	--	--	0	0	--	--

超募资金投向：不适用											
归还银行贷款（如有）	--	0	0	0	0		--	--	--	--	--
补充流动资金（如有）	--	0	0	0	0		--	--	--	--	--
超募资金投向小计	--	0	0	0	0	--	--	0	0	--	--
合计	--	78,180.58	78,180.58	0	64,439.55	--	--	0	0	--	--
分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因（含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因）	1、信息化建设项目：该项目已实施完毕并达到预定可使用状态，已结项。 2、区域中心建设项目：受行业影响，公司销售收入及净利润均同比下滑、项目利润率逐渐走低，多个区域中心面临着极大的项目承接压力，难以达到公司设置区域中心的预期目标。鉴于以上严峻局面，综合考虑募投项目情况及公司实际经营情况，公司经慎重考虑拟选择性地退出部分城市市场，将业务集中在少数经济发达城市，不再进行区域中心建设，以节约宝贵资金，维持公司的长期、稳健经营，故终止该募集资金项目。 3、研究院建设项目：该项目已实施完毕并达到预定可使用状态，已结项。 4、总部建设项目：在当前业务规模条件下、结合未来发展战略，公司目前位于深圳市的总部办公场所已能够满足正常经营活动、未来发展的需要，暂无需新增总部办公场地投入。综合考量募投项目实际推进情况、公司当前经营现状、未来发展计划，终止该募集资金项目。										
项目可行性发生重大变化的情况说明	1、区域中心建设项目：2024 年上半年，由于房地产销售市场低迷、房屋新开工面积减少，且房地产开发企业显现出资金紧缺状况，以房产来抵付工程款、拖欠工程款的现象现实存在，公司销售收入及净利润均同比下滑、项目利润率逐渐走低，多个区域中心面临着极大的项目承接压力，难以达到公司设置区域中心的预期目标。鉴于以上严峻局面，综合考虑募投项目情况及公司实际经营情况，公司经慎重考虑拟选择性地退出部分城市市场，将业务集中在少数经济发达城市，不再进行区域中心建设，以节约宝贵资金，维持公司的长期、稳健经营。经第四届董事会第十七次会议、第四届监事会第十四次会议及 2024 年第五次临时股东大会审议通过，公司已终止区域中心建设项目，并将该项目全部剩余募集资金用于永久补充流动资金。 2、总部建设项目：在当前业务规模条件下、结合未来发展战略，公司目前位于深圳市的总部办公场所已能够满足正常经营活动、未来发展的需要，暂无需新增总部办公场地投入。公司综合考量募投项目实际推进情况、当前经营现状、未来发展计划，为提高募集资金使用效率、总体节约资金成本、优化资源配置、保障公司长期稳健运营，经第四届董事会第三十一次会议、第四届监事会第二十次会议及 2025 年第五次临时股东大会审议通过，终止原募投项目“总部建设项目”，在确定新的募集资金投资项目前，公司将在经审批通过的额度及期限范围内，继续以相应的首次公开发行股票募集资金进行现金管理、暂时补充流动资金。										
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用										
存在擅自变更募集资金用途、违规占用募集资金的情形	不适用										
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用										
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用										
	以前年度发生										
	1、公司于 2021 年 9 月 22 日召开的第三届董事会第十五次会议、第三届监事会第十三次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目实施内容变更及延期的议案》，同意公司将总部建设项目及研究院建设项目由购置及租赁办公场所变更为购置土地自建办公楼，公司的使用面积会比原始计划有一定幅度的增加但项目投资总额未发生变化；同时，由于公司总部建设项目及研究院建设项目办公场所建设方式由购置及租赁办公楼变更为购置土地自建办公楼，项目建设期间预期将有所延长，同意公司结合募投项目实际情况，将上述两个项目延期至 2024 年 12 月 31 日。前述变更已经 2021 年 10 月 13 日召开的 2021 年第二次临时股东大会审议通过。 2、公司于 2023 年 4 月 26 日召开的第四届董事会第三次会议、第四届监事会第三次会议审议通过《关于首次公开发行股票部分募集资金投资项目变更实施方式、实施地点并延期及变更部分募集资金用途的议案》，同意公司对首次公开发行股票部分募集资金投资项目进行如下变更：①区域中心建设项目：将“区域中心建设项目”达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；调整募集资金的具体投资构成，减少购置写字楼、并增加租赁的实施方式，并合理控制项目管理性开支成本；将“区域中心建设项目”中的 3,000.00 万元募集资金金额用于首次公开发行股票募集资金投资项目中的“信息化建设项目”、5,040.89 万元募集资金金额用于首次公开发行股票募集资金投资项目中的“研究院建设项目”；根据公司对本次募集资金投资建设实施方式的变更，公司相应调整了在各区域的租赁、购置写字楼计划。②信息化建设项目：将“信息化建设项目”达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；增加投资 3,000.00 万元。③研究院建设项目：将“研究院建设项目”达到预定可使用状态日期延长至 2025 年										

	12 月；增加投资 5,040.89 万元。④总部建设项目：将“总部建设项目”达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月。前述变更已经 2023 年 5 月 22 日召开的 2022 年度股东大会审议通过。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 1、经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《深圳中天精装股份有限公司以募集资金置换预先已投入自筹资金鉴证报告》（安永华明（2020）专字第 61266367_A06 号）鉴证，截至 2020 年 5 月 31 日，公司募集资金实际到位之前以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资金额为 82,051,119.45 元。公司 2020 年 6 月 11 日召开的第三届董事会第五次会议、第三届监事会第五次会议审议通过《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司使用首次公开发行股票募集资金 82,051,119.45 元置换预先投资募投项目的自筹资金，前述资金置换已于 2020 年度完成。 2、公司于 2024 年 4 月 25 日召开的第四届董事会第九次会议、第四届监事会第九次会议审议通过了《关于使用自有资金支付募投项目部分款项并以募集资金等额置换的议案》，同意公司在首次公开发行股票募集资金投资项目实施期间，根据实际生产经营需要，使用自有资金方式支付募投项目所需部分资金，后续以募集资金等额置换，并从募集资金专户划转等额资金至公司基本账户或一般账户，该部分等额置换资金视同募投项目使用资金。中信证券发表了核查意见，对公司使用自有资金方式支付募投项目所需资金并以募集资金等额置换事项无异议。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 公司于 2026 年 4 月 29 日召开的第五届董事会第三次会议审议通过了《关于使用部分闲置首次公开发行股票募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过 1.70 亿元的首次公开发行股票闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过 12 个月。截至 2026 年 6 月 30 日，公司使用首次公开发行股票闲置募集资金用于暂时补充公司流动资金为 0.00 万元。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用 公司于 2024 年 10 月 29 日召开的第四届董事会第十七次会议、第四届监事会第十四次会议及 2024 年 11 月 22 日召开的 2024 年第五次临时股东大会分别审议通过了《关于首次公开发行股票募集资金部分投资项目结项、终止并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意公司首次公开发行股票募集资金投资项目“信息化建设项目”“研究院建设项目”结项、并终止“区域中心建设项目”，并同意将首次公开发行股票节余募集资金 14,308.61 万元（不含利息收入，最终以资金转出当日银行结息余额为准）永久补充流动资金。具体内容详见公司于 2024 年 10 月 31 日披露的《关于首次公开发行股票部分募投项目及可转债募投项目结项、终止并将节余募集资金永久补充流动资金的公告》（公告编号：2024-096）。
尚未使用的募集资金用途及去向	公司于 2025 年 12 月 18 日召开的第四届董事会第三十一次会议、第四届监事会第二十次会议及 2025 年 12 月 30 日召开的 2025 年第五次临时股东大会分别审议通过了《关于终止首次公开发行股票部分募投项目的议案》，同意公司终止首次公开发行股票募集资金投资项目“总部建设项目”，在确定新的募集资金投资项目的，公司将继续以相应的首次公开发行股票募集资金在经审批通过的额度及期限范围内用于现金管理、暂时补充流动资金。具体内容详见公司于 2025 年 12 月 19 日披露的《关于终止首次公开发行股票部分募投项目的公告》（公告编号：2025-100）。 截至 2026 年 6 月 30 日，公司首次公开发行股票募集资金尚未使用的部分存放于募集资金专项账户、用于暂时补充流动资金或进行现金管理，未来预计将用于经履行募集资金使用决策程序及信息披露义务后的新募集资金投资项目。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	报告期内，公司已披露的募集资金使用相关信息及时、真实、准确、完整，不存在募集资金使用和管理违规的情况。

（3） 募集资金变更项目情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元

融资项目名称	募集方式	变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额（1）	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额（2）	截至期末投资进度（3）=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
2020 年首次公开发行	首次公开发行	信息化建设项目	信息化建设项目	9,775.71	0	9,775.71	100.00%	2024 年 10 月 27 日	不适用	不适用	否
	首次公开发行	区域中心建设项目	区域中心建设项目	24,370.60	0	24,370.60	100.00%	已终止	不适用	不适用	是
	首次公开发行	研究院建设项目	研究院建设项目	14,793.83	0	14,793.83	100.00%	2024 年 10 月 27 日	不适用	不适用	否

股票	首次公开发行	总部建设项目	总部建设项目	15,975.70	0	2,234.67	13.99%	已终止	不适用	不适用	是
合计	--	--	--	64,915.84	0	51,174.81	--	--	--	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明（分具体项目）	1、公司于 2021 年 9 月 22 日召开的第三届董事会第十五次会议、第三届监事会第十三次会议审议通过了《关于部分募集资金投资项目实施内容变更及延期的议案》，同意公司将总部建设项目及研究院建设项目由购置及租赁办公场所变更为购置土地自建办公楼，公司的使用面积会比原始计划有一定幅度的增加但项目投资总额未发生变化；同时，由于公司总部建设项目及研究院建设项目办公场所建设方式由购置及租赁办公楼变更为购置土地自建办公楼，项目建设期间预期将有所延长，同意公司结合募投项目实际情况，将上述两个项目延期至 2024 年 12 月 31 日。前述变更已经 2021 年 10 月 13 日召开的 2021 年第二次临时股东大会审议通过。 2、公司于 2023 年 4 月 26 日召开的第四届董事会第三次会议、第四届监事会第三次会议审议通过《关于首次公开发行股票部分募集资金投资项目变更实施方式、实施地点并延期及变更部分募集资金用途的议案》，同意公司对首次公开发行股票部分募集资金投资项目进行如下变更：①区域中心建设项目：将“区域中心建设项目”达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；调整募集资金的具体投资构成，减少购置写字楼、并增加租赁的实施方式，并合理控制项目管理性开支成本；将“区域中心建设项目”中的 3,000.00 万元募集资金金额用于首次公开发行股票募集资金投资项目中的“信息化建设项目”、5,040.89 万元募集资金金额用于首次公开发行股票募集资金投资项目中的“研究院建设项目”；根据公司对本次募集资金投资项目建设实施方式的变更，公司相应调整了在各区域的租赁、购置写字楼计划。②信息化建设项目：将“信息化建设项目”达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；增加投资 3,000.00 万元。③研究院建设项目：将“研究院建设项目”达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月；增加投资 5,040.89 万元。④总部建设项目：将“总部建设项目”达到预定可使用状态日期延长至 2025 年 12 月。前述变更已经 2023 年 5 月 22 日召开的 2022 年度股东大会审议通过。 3、公司于 2024 年 10 月 29 日召开的第四届董事会第十七次会议、第四届监事会第十四次会议及 2024 年 11 月 22 日召开的 2024 年第五次临时股东大会分别审议通过了《关于首次公开发行股票募集资金部分投资项目结项、终止并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意公司首次公开发行股票募集资金投资项目“信息化建设项目”“研究院建设项目”结项、并终止“区域中心建设项目”，并同意将首次公开发行股票节余募集资金 14,308.61 万元（不含利息收入，最终以资金转出当日银行结息余额为准）永久补充流动资金。具体内容详见公司于 2024 年 10 月 31 日披露的《关于首次公开发行股票部分募投项目及可转债募投项目结项、终止并将节余募集资金永久补充流动资金的公告》（公告编号：2024-096）。 4、公司于 2025 年 12 月 18 日召开的第四届董事会第三十一次会议、第四届监事会第二十次会议及 2025 年 12 月 30 日召开的 2025 年第五次临时股东大会分别审议通过了《关于终止首次公开发行股票部分募投项目的议案》，同意公司终止首次公开发行股票募集资金投资项目“总部建设项目”，在确定新的募集资金投资项目的，公司将继续以相应的首次公开发行股票募集资金在经审批通过的额度及期限范围内用于现金管理、暂时补充流动资金。具体内容详见公司于 2025 年 12 月 19 日披露的《关于终止首次公开发行股票部分募投项目的公告》（公告编号：2025-100）。 截至 2026 年 6 月 30 日，公司首次公开发行股票募集资金尚未使用的部分存放于募集资金专项账户、用于暂时补充流动资金或进行现金管理，未来预计将用于经履行募集资金使用决策程序及信息披露义务后的新募集资金投资项目。										
未达到计划进度或预计收益的情况和原因	1、信息化建设项目：该项目已实施完毕并达到预定可使用状态，已结项。 2、区域中心建设项目：受行业影响，公司销售收入及净利润均同比下滑、项目利润率逐渐走低，多个区域中心面临着极大的项目承接压力，难以达到公司设置区域中心的预期目标。鉴于以上严峻局面，综合考虑募投项目情况及公司实际经营情况，公司经慎重考虑拟选择性地退出部分城市市场，将业务集中在少数经济发达城市，不再进行区域中心建设，以节约宝贵资金，维持公司的长期、稳健经营，故终止该募集资金项目。 3、研究院建设项目：该项目已实施完毕并达到预定可使用状态，已结项。 4、总部建设项目：在当前业务规模条件下、结合未来发展战略，公司目前位于深圳市的总部办公场所已能够满足正常经营活动、未来发展的需要，暂无需新增总部办公场地投入。综合考量募投项目实际推进情况、公司当前经营现状、未来发展计划，终止该募集资金项目。										
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	1、区域中心建设项目：2024 年上半年，由于房地产销售市场低迷、房屋新开工面积减少，且房地产开发企业显现出资金紧缺状况，以房产来抵付工程款、拖欠工程款的现象现实存在，公司销售收入及净利润均同比下滑、项目利润率逐渐走低，多个区域中心面临着极大的项目承接压力，难以达到公司设置区域中心的预期目标。鉴于以上严峻局面，综合考虑募投项目情况及公司实际经营情况，公司经慎重考虑拟选择性地退出部分城市市场，将业务集中在少数经济发达城市，不再进行区域中心建设，以节约宝贵资金，维持公司的长期、稳健经营。经第四届董事会第十七次会议、第四届监事会第十四次会议及 2024 年第五次临时股东大会审议通过，公司已终止区域中心建设项目，并将全部剩余募集资金用于永久补充流动资金。 2、总部建设项目：在当前业务规模条件下、结合未来发展战略，公司目前位于深圳市的总部办公场所已能够满足正常经营活动、未来发展的需要，暂无需新增总部办公场地投入。公司综合考量募投项目实际推进情况、当前经营现状、未来发展计划，为提高募集资金使用效率、总体节约资金成本、优化资源配置、保障公司长期稳健运营，经第四届董事会第三十一次会议、第四届监事会第二十次会议及 2025 年第五次临时股东大会审议通过，终止原募投项目“总部建设项目”，在确定新的募集资金投资项目的，公司将在经审批通过的额度及期限范围内，继续以相应的首次公开发行股票募集资金进行现金管理、暂时补充流动资金。										

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐适用 ☒不适用

3、出售资产进展情况

公司 2025 年召开的第四届董事会第二十一次会议、2025 年第二次临时股东大会分别审议通过《关于公司拟对外出售资产的议案》：公司为盘活资产、提高资产运营效率，拟出售住宅、公寓、商铺、车位等，出售资产事项授权有效期为股东大会决议之日起 12 个月。

公司于 2026 年 3 月 16 日召开的第五届董事会第二次会议审议通过《关于拟出售资产事项的议案》：公司拟出售住宅、公寓、商铺、车位，以及其他日常经营活动所使用的车辆或低值易耗品，出售资产事项的授权有效期为董事会审议通过之日起 12 个月。

2026 年上半年，公司出售住宅、公寓、商铺、车位的交易金额合计为 9,418.94 万元，产生收益 358.48 万元；出售车辆或低值易耗品等交易金额为 12.79 万元，产生收益 10.46 万元。公司报告期不存在出售重大资产的情况，出售资产的累计交易金额均在审批授权额度范围内。

八、主要控股参股公司分析

☒适用 ☐不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳中天精艺投资有限公司	子公司	以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；创业投资（限投资未上市企业）；企业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	30,000,000.00	425,938,973.20	425,938,973.20	0.00	-23,519,904.82	-23,519,904.82
深圳经天伟地企业管理合伙企业（有限合伙）	子公司	企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	37,113,325.00	93,590,628.29	93,589,628.29	0.00	-13,134,150.50	-13,134,150.50
东阳市中经科睿股权投资合伙企业（有限合伙）	参股企业	一般项目：股权投资；企业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	300,000,000.00	242,903,115.47	242,392,216.22	0.00	-23,318,080.40	-23,318,080.40
科睿斯半导体科技（东阳）有限公司	参股企业	一般项目：电子专用材料研发；电子专用材料制造；电子专用材料销售；货物进出口；技术进出口；机械设备租赁；集成电路设计；专业设计服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；半导体器件专用设备销售；集成电路芯片及产品销售；电力电子元器件销售；电子产品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息技术咨询服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）	237,400,000.00	1,592,875,714.05	538,169,873.97	495,604.18	-85,587,866.41	-85,595,497.78

报告期内取得和处置子公司的情况

☒适用 ☐不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
浙江浙垣建设有限公司	继受取得	有利于公司理顺治理结构，增强公司盈利能力

主要控股参股公司情况说明：公司主要参股、控股企业的情况，详见本报告“第五节 重要事项”之“十四、其他重大事项的说明”中的“对外投资事项进展”，以及“十五、公司子公司重大事项”相关内容。

九、公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

十、公司面临的风险和应对措施

（一）宏观环境和行业相关风险

公司当前主营的装修装饰业务与房地产行业密切相关，2026年政府工作报告明确提出“着力稳定房地产市场”，各级政府打出稳定房地产市场组合拳，但目前对市场的稳定作用尚未完全明朗。如行业下行趋势持续，房地产新开工面积、装修装饰业务需求持续减少，则公司可能面临装修装饰业务订单来源减少、回款更加困难的风险。

公司将密切跟进市场和政策动向，积极探索批量精装修之外的其他业务来源，拓宽收入渠道；持续优化客户结构，重点聚焦资信优良、支付稳定的优质客户资源，从源头提升经营质量与抗风险能力，增强经营韧性；落实转型战略、打造公司长期发展新引擎，切实提高发展质量，保障公司持续稳健发展。

（二）装修装饰业绩下滑的风险

受房地产市场低迷、房屋新开工面积减少等因素影响，公司短期内可承接的订单量可能减少；同时公司装修装饰业务所需原材料价格受宏观环境、供需关系等多方面因素影响，若原材料、人工成本提高，可能进一步压缩利润空间；叠加行业内竞争加剧，公司装修装饰业务可能面临业绩下滑的风险。

公司在积极拓展收入来源、严格筛选和获取优质项目的基础上，深入推进精益化管理，管控固定成本支出；密切跟踪原材料市场价格动态，多措并举提升原材料采购的性价比；同时着力提高总体资产周转效率，持续改善经营业绩。

（三）创新业务发展不及预期的风险

公司设立控股子公司微封科技、中天数算，布局装修装饰业务之外的创新业务。目前，上述控股子公司尚处于发展早期，面临市场开拓、技术与产品研发、团队建设、经营管理、资金投入与回报等方面的风险，可能导致创新业务进展缓慢、业绩不理想等发展不及预期的风险。

公司在培育发展创新业务的过程中，持续动态监控经营风险、灵活优化经营策略，努力保障公司转型战略稳步落地。

（四）组织管理和整合风险

公司控制权变更完成后，在实际控制人东阳国资办的指引下，开展相关创新业务。由于创新业务与

原有装修装饰业务在经营模式、人才资质、管理要求等方面存在较大差异，公司需针对不同业务配置相应的管理团队、形成适合的管理机制，可能面临团队组建不及时、管理机制不匹配、核心人员流失等风险。

公司设总经理与联席总经理工作机制，明确传统主营业务与创新业务的管理边界与主体责任。现阶段装修装饰业务主要保留原有核心团队，确保业务平稳运营；创新业务由新组建的专业团队主导，发挥其在产业资源、技术研发、市场拓展等方面的专业优势。

（五）应收款项收回和资产周转的风险

公司装修装饰业务的客户主要为行业或区域龙头企业，经济实力较强、信誉度高，但因行业整体景气度低，且当前建筑装饰行业收款压力突出，项目回款周期拉长、尾款拖欠现象普遍；在此环境下，公司应收款项仍可能发生实际坏账损失，进而可能对公司经营业绩和资金管理造成不利影响。此外，因工程款抵房达到预定使用状态转为固定资产及工程款抵房计入预付房款增加其他非流动资产，导致公司资金流被占用，增加了公司营运的风险。

公司强化全流程收款管理，构建更精细的跟踪与预警机制，加强对每笔款项的动态监控。在坚持现金回款为主的基础上，灵活运用银行保函、商业承兑汇票等多元化结算方式，通过压实收款责任、优化业务流程，最大程度促进资金回笼，提升运营效率与财务安全性。同时，公司将积极、有序推进存量资产的处置与盘活工作，优化资产配置结构、加速资金回流。

（六）资产减值风险

如前所述，公司对下游房企应收款项的收回涉及现金回收、以房产抵工程款等方式，其中，应收项目存在单项、组合减值情况；同时鉴于商品房销售市场的低迷、公司取得的非流动资产可能无法短期快速变现，工抵房资产也可能面临减值，进而对公司利润结果产生影响。同时，公司投资的部分标的企业尚处于研发或量产阶段，尚未盈利，若行业下行叠加项目孵化失败，存在资产减值的可能性。

公司在业务承接源头，对订单进行战略取舍，优先承接现金回款较好的项目；成立收款专项组，加强应收项目精细化管理，采取积极措施增加和加速货币资金回笼；通过资产管理部统筹工抵房等资产的接收与处置工作，同时创新营销模式，拓宽处置渠道；采取因地制宜、自主销售、委托代理、批量转让等多种方式加快去化工抵房。对于投资项目，公司强化投后管理，持续关注并跟踪标的企业的发展情况，落实组合策略防控投资风险。

（七）投资收益不及预期的风险

公司 2024 年 8 月首次参投科睿斯，于 2025 年 1 月参投中经芯玑；截至本报告期末，公司直接/间接持有科睿斯、鑫丰科技、远见智存等企业股权。标的企业中，科睿斯部分高端 FCBGA 封装基板陆续完成样品交付，并持续推进客户认证，后续客户认证、订单和生产情况、良率和业绩等均存在不确定性；鑫丰科技处于扩产过程中，能否保持核心大客户稳定合作等存在不确定性；远见智存处于发展早期，未实现产业化，后续是否能实现稳定收入存在不确定性。各标的企业在未来经营中，仍可能面临政策风险、行业风险、经营风险、合作风险、财务预测不及预期等风险，从而导致公司面临投资收益不达预期、投资损失的风险。

公司通过较早轮次参与投资，以较低的价格链接具有投资价值的目标企业，风险不可完全避免。公

司将结合投资目的、根据投后管理规范开展相关工作，持续关注标的企业动态与风险，发挥资源、平台优势，力求保障投资安全、实现投资目的。

（八）对外担保的风险

公司全资子公司中天精艺于 2025 年为科睿斯银行借款提供担保，科睿斯当前经营业绩为亏损，主营业务技术壁垒较高、持续研发投入大，产品验证及市场拓展需要一定时间且存在不确定性。如被担保方出现客户导入不及预期、行业景气度显著下行等使经营业绩、现金流严重承压的情形，将可能出现债务逾期、致使公司承担担保责任，从而给公司造成损失。截至 2026 年 6 月 30 日，公司全资子公司中天精艺为科睿斯担保的责任余额为 23,807.61 万元，占公司归属于上市公司股东的净资产的 16.90%。

公司通过派驻董事会成员参与治理、落实投后管理措施等方式，密切关注参投企业的经营发展与偿债情况，必要时采取包括督促还款、追加保障措施等方式，保障公司和全体股东利益。

十一、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

☐是 ☒否

公司是否披露了估值提升计划。

☐是 ☒否

十二、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

☐是 ☒否

十三、未来三年（2024 年-2026 年）股东回报规划

公司为形成持续、稳定、科学的股东回报机制，于 2024 年制定并披露了《未来三年（2024 年-2026 年）股东回报规划》，明确了公司利润分配的原则、形式及现金分红的条件、比例和时间间隔等。公司将致力于做好经营管理相关工作，促进经营成果改善、保障全体股东利益。

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、高级管理人员变动情况

☒适用 ☐不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
王新杰	总经理	离任	2026 年 05 月 19 日	个人原因

注：经公司董事会决议，公司董事长楼峻虎先生于 2026 年 5 月 20 日至 7 月 7 日代行总经理职权。

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

四、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

☐是 ☒否

五、社会责任情况

公司始终坚持为股东持续创造价值，积极回馈社会，切实履行企业应尽的社会责任与义务；高度重视并切实维护股东、债券持有人、职工、客户、供应商等利益相关方的合法权益：

治理与权益：公司完善法人治理结构与内控体系，确保经营有章可循、风险有效防范。同时公司奉行稳健经营、诚信发展的经营理念，保障公司资产与资金安全，维护股东和债券持有人利益。

员工成长：公司遵守劳动法规，建立了具有市场竞争力的薪酬福利与保障体系。公司系统开展员工培训，提升员工综合素养；同时公司专项列支经费支持员工开展团队建设活动，建立工会帮扶机制，用心营造有温度、有凝聚力、积极向善的企业文化。

客户与品质：公司以客户为中心，紧跟市场趋势，优化服务，严控项目质量与效率；依托标准化、精细化管理体系，确保项目高质量交付，持续提升客户满意度。

供应链协同：公司尊重并维护供应商合法权益，坚持与供应商建立诚信共赢、长期稳定的战略合作关系。公司持续优化采购管理流程，构建公平、公正、透明的供应商评估体系，实现互利共赢。

依法纳税：公司始终依法经营、诚信纳税，严格履行纳税义务，自觉维护国家税收秩序，将依法纳税视为回馈社会的基本责任。

公益实践：公司于 2026 年 7 月向“大别山书声项目”捐赠 10 万元整。该项目是杭州书声助学公益服务中心重点开展的公益项目，致力于通过改造乡村学校学生阅读环境，培养学生阅读习惯，为学生们打开一扇了解外部广阔世界的窗口，激发并保持乡村学生对世界、对未来的好奇、向往与憧憬，以软环境的改善缩小城乡青少年发展差距。

第五节 重要事项

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

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在由公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐是 ☒否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐适用 ☒不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

☐适用 ☒不适用

七、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

☐适用 ☒不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

☒适用 ☐不适用

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
2026 年上半年，未达到重大披露标准的已结案诉讼、仲裁事项汇总	11,634.31 ¹	否	已结案	对公司无重大影响	部分案件尚未执行或在执行过程中；部分已执行完毕	-	不适用
截至 2026 年 6 月 30 日，未达到重大披露标准的未结案诉讼、仲裁事项金额汇总	17,806.14 ²	已计提预计负债 125.20 万元	审理阶段	尚在司法程序，未结案，预计对公司无重大影响	部分案件已立案，待开庭；部分案件正处在审理中，待出具裁决、判决结果	-	不适用

注：1、含报告期内发生的诉讼、仲裁且在当期结案的金额 277.03 万元。

2、含报告期发生且期末尚未结案的诉讼、仲裁金额 3,894.56 万元。

3、2026 年上半年，公司新增诉讼、仲裁事项的涉案金额合计 4,373.95 万元，其中 3,643.65 万元为公司作为原告提起诉讼、仲裁；截至 2026 年 6 月 30 日，公司未结案诉讼、仲裁事项的涉案金额合计 17,806.14 万元，其中 16,626.22 万元为公司作为原告提起诉讼、仲裁。

九、处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☐适用 ☒不适用

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☒适用 ☐不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
科睿斯	公司董事任其董事职务的企业	销售产品、商品	销售产品、商品	根据市场公允价格协商定价	根据市场公允价格协商定价	0	0%	15,000	否	按照合同约定执行	-	2026 年 04 月 30 日	《关于 2026 年度日常关联交易预
浙江源烯	公司关联法人对其具有重大影响的企业	提供服务	提供服务	根据市场公允价格协商定价	根据市场公允价格协商定价	524.64	6.18%	15,000	否	按照合同约定执行	-		

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
中国高科及其控制的企业	公司实控人、关联自然人孙维佳为其实际控制人之一	劳务	劳务等			0	0%	50,000	否	按照合同约定执行	-		的公告》（公告编号：2026-021）
中经芯玑及其控制的企业	公司实控人、关联自然人孙维佳共同控制的企业					0	0%	30,000	否	按照合同约定执行	-		
合计				--	--	524.64	--	110,000	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况		无。											
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）		报告期内，公司分别预计了与科睿斯、浙江源烯、中国高科及其控制的企业、中经芯玑及其控制的企业日常关联交易额度。2026 年上半年度，公司不存在与关联方实际发生的关联交易金额超过预计额度的情形。 2025 年，控股子公司微封科技与芯玑半导体签署相关合同，买方为芯玑半导体、卖方为微封科技，合同金额合计为 46,000 万元；鉴于微封科技处于经营早期，相关合同项下商品交付需要一定时间，且可能存在设备代采业务需采用净额法确认收入的情形，故有关交易事项最终对各期收入的影响金额具有较大不确定性。2026 年上半年，微封科技向芯玑半导体交付设备金额为 105,755,100 元；设备尚需安装调试符合验收标准后由客户验收，故报告期内尚未确认收入；预计已交付设备采用净额法核算，具体确认收入金额以验收和最终核算结果为准。 公司处于战略转型期，日常关联交易金额系在创新业务开展早期、根据总体规划进行预计；受到有关业务开展进度的影响，实际发生的交易金额可能与预计额度存在偏差，系合理的。											
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）		不适用。											

注：1、本表“关联交易金额”为报告期内关联交易确认收入的金额。公司子公司微封科技向芯玑半导体交付设备金额为 105,755,100 元；设备尚需安装调试符合验收标准后由客户验收，故报告期内尚未确认收入；预计已交付的设备采用净额法核算，具体确认收入金额以验收和最终核算结果为准。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

☒适用 ☐不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

☐是 ☒否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

☐适用 ☒不适用

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

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

☐适用 ☒不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

☒适用 ☐不适用

公司经 2024 年度股东大会决议，由全资子公司中天精艺为间接参股企业、关联法人科睿斯的银行借款提供担保：科睿斯为保障项目建设资金充裕，满足其经营及融资需求，向银行申请不超过 10 亿元的贷款。公司按照提供担保时 27.9859%的穿透持股比例，拟为其提供担保，担保金额为贷款合同项下贷款资金 27.9859%比例的本金（该约定比例贷款资金的本金最高额不超过 27,985.9 万元）及利息（包括复利和罚息）等，担保方式为连带责任保证，科睿斯其他股东合计提供担保的比例为 72.0141%，科睿斯各股东合计为科睿斯提供担保的比例为 100%。中天精艺保证期间为自贷款合同生效之日起至融资文件项下任何及/或全部债务履行期限届满之日起三年。本次对外担保情况可见本节“十二、重大合同及其履行情况”之“2、重大担保”相关内容。中天精艺于 2025 年 5 月 26 日签署了科睿斯贷款担保的《保证合同》，《保证合同》内容与已披露公告相符。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于为参股公司提供担保暨关联交易的公告	2025 年 04 月 29 日	巨潮资讯网
关于调整为参股公司提供担保暨关联交易的公告	2025 年 05 月 07 日	巨潮资讯网
2024 年度股东大会决议公告	2025 年 05 月 20 日	巨潮资讯网

十二、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

☒适用 ☐不适用

租赁情况说明

（1）作为出租人

公司报告期内经营租出固定资产，参见财务报表“注释 20、投资性房地产”相关内容。

与经营租赁有关的损益列示如下：

单位：元

项目	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
租赁收入	455,222.70	551,475.31

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

单位：元

账龄	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
1 年以内（含 1 年）	1,066,282.82	1,118,528.14
1 年至 2 年（含 2 年）	615,753.95	884,786.86
2 年至 3 年（含 3 年）	503,546.97	437,729.79
3 年至 4 年（含 4 年）	219,692.50	340,143.25
4 年至 5 年（含 5 年）	170,519.00	227,535.96
5 年以上	0.00	145,519.00
合计	2,575,795.25	3,154,243.00

（2）作为承租人

单位：元

类别	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
租赁负债利息费用	1,950.25	470.37
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	920,910.32	1,432,514.49
与租赁相关的总现金流出	1,307,276.54	1,605,455.37

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐适用 ☒不适用

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

2、重大担保

☒适用 ☐不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
科睿斯	2025年05月07日	27,985.9 ¹	2025年05月26日	23,807.61 ²	连带责任担保	不适用	不适用	被担保人贷款合同生效之日起至融资文件项下任何及/或全部债务履行期限届满之日起三年	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）				0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				23,807.61	
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）				27,985.9	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				23,807.61	
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保

	露日期						有)			
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）				0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				0	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）				0	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				0	
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）				0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）				0	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）				0	报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）				0	
公司担保总额（即前三大项的合计）										
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）				0	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）				23,807.61	
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）				27,985.9	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）				23,807.61	
全部担保余额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例									16.90% ³	
其中：										
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）									23,807.61	
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额（E）									0	
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）									0	
上述三项担保金额合计（D+E+F）									23,807.61	
对未到期担保合同，报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）									不适用	
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）									不适用	

注: 1、公司本次对外担保的担保范围包含科睿斯借款合同项下贷款资金 27.9859% 比例的本金 (即不超过 27,985.90 万元) 及利息 (包括复利和罚息), 借款合同及相应融资文件项下的违约金、赔偿金等。因利息及费用等的金额暂无法准确预计, 本表列示“担保额度”、“实际担保金额”为担保本金的金额。

2、截至 2026 年 6 月 30 日, 科睿斯已提用贷款额度为 85,070.00 万元, 公司按照 27.9859% 比例计算提供担保的责任金额为 23,807.61 万元。

3、“全部担保余额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例”中, 净资产为 2026 年 6 月 30 日归属于上市公司股东的净资产。

采用复合方式担保的具体情况说明: 不适用。

3、委托理财

☒适用 ☐不适用

单位: 万元

产品类别	风险特征	报告期内委托理财的余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	结构性存款 (资金来源: 自有资金)	35,000	0
银行理财产品	R1 (资金来源: 自有资金)	6,700	0
银行理财产品	结构性存款 (资金来源: 募集资金)	7,900	0
券商理财产品	R1 (资金来源: 自有资金)	2,000	0

注: “报告期内委托理财的余额”为截至 2026 年 6 月 30 日, 公司自有资金委托理财及募集资金现金管理的未到期余额。

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

财具体情况

☒适用 ☐不适用

公司报告期内不存在投资安全性低、流动性较差的高风险委托理财情况，委托理财（含自有资金、募集资金）具体情况如下：

单位：万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	风险特征	产品类型	金额	起始日期	终止日期	资金投向	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	事项概述及相关查询索引（如有）
兴业银行	银行	结构性存款	结构性存款	4,000	2025 年 10 月 17 日	2026 年 01 月 15 日	其他	2.44	15.68	-
中信证券	证券	R1	收益凭证	3,000	2025 年 10 月 22 日	2026 年 01 月 20 日	其他	1.12	12.21	-
广发证券	证券	R1	收益凭证	1,000	2025 年 10 月 23 日	2026 年 01 月 21 日	其他	1.14	4.96	-
浙商银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2025 年 10 月 24 日	2026 年 01 月 23 日	其他	2.42	9.61	-
宁波银行	银行	结构性存款	结构性存款	3,000	2025 年 10 月 31 日	2026 年 01 月 30 日	其他	4.83	15.43	-
广发证券	证券	R1	收益凭证	1,000	2025 年 11 月 25 日	2026 年 02 月 25 日	其他	2.93	4.87	-
民生证券	证券	R1	收益凭证	3,000	2025 年 11 月 28 日	2026 年 03 月 02 日	其他	7.52	11.71	-
中信银行	银行	结构性存款	结构性存款	500	2025 年 12 月 04 日	2026 年 01 月 07 日	其他	0.14	0.77	-
宁波银行	银行	结构性存款	结构性存款	3,000	2025 年 12 月 05 日	2026 年 03 月 05 日	其他	7.81	12.36	-
中国银行	银行	结构性存款	结构性存款	1,612	2025 年 12 月 05 日	2026 年 03 月 13 日	其他	10.46	12.55	-
中国银行	银行	结构性存款	结构性存款	1,488	2025 年 12 月 08 日	2026 年 03 月 11 日	其他	0.56	2.27	-
华商银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2025 年 12 月 25 日	2026 年 01 月 05 日	其他	0.34	0.93	-
华商银行	银行	结构性存款	结构性存款	5,000	2025 年 12 月 25 日	2026 年 01 月 05 日	其他	0.85	2.34	-
宁波银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,500	2025 年 12 月 30 日	2026 年 01 月 30 日	其他	3.85	4.12	-
民生银行	银行	结构性存款	结构性存款	1,000	2026 年 01 月 01 日	2026 年 01 月 31 日	其他	1.59	1.59	-
浦发银行	银行	结构性存款	结构性存款	4,000	2026 年 01 月 07 日	2026 年 01 月 30 日	其他	4.86	4.86	-
兴业银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,500	2026 年 01 月 08 日	2026 年 01 月 29 日	其他	2.34	2.34	-
宁波银行	银行	结构性存款	结构性存款	5,000	2026 年 01 月 09 日	2026 年 01 月 30 日	其他	4.26	4.26	-
中信银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2026 年 01 月 15 日	2026 年 02 月 14 日	其他	2.83	2.83	-
中信银行	银行	结构性存款	结构性存款	3,000	2026 年 01 月 22 日	2026 年 02 月 26 日	其他	4.95	4.95	-
光大银行	银行	结构性存款	结构性存款	3,000	2026 年 01 月 22 日	2026 年 03 月 04 日	其他	5.33	5.33	-
宁波银行	银行	结构性存款	结构性存款	6,000	2026 年 01 月 23 日	2026 年 03 月 20 日	其他	18.41	18.41	-
华夏银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2026 年 01 月 23 日	2026 年 03 月 02 日	其他	3.77	3.77	-

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	风险特征	产品类型	金额	起始日期	终止日期	资金投向	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	事项概述及相关查询索引（如有）
广发证券	证券	R1	收益凭证	1,000	2026 年 01 月 23 日	2026 年 02 月 24 日	其他	1.48	1.48	-
浦发银行	银行	结构性存款	结构性存款	5,000	2026 年 02 月 02 日	2026 年 02 月 28 日	其他	6.86	6.86	-
民生银行	银行	结构性存款	结构性存款	6,000	2026 年 02 月 04 日	2026 年 03 月 02 日	其他	7.74	7.74	-
浙商银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2026 年 02 月 06 日	2026 年 03 月 09 日	其他	2.93	2.93	-
民生银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2026 年 02 月 05 日	2026 年 03 月 04 日	其他	0.75	0.75	-
宁波银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2026 年 02 月 06 日	2026 年 02 月 27 日	其他	2.01	2.01	-
中国银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,100	2026 年 02 月 13 日	2026 年 03 月 17 日	其他	3.59	3.59	-
浦发银行	银行	结构性存款	结构性存款	1,200	2026 年 02 月 14 日	2026 年 02 月 28 日	其他	0.75	0.75	-
中信银行	银行	结构性存款	结构性存款	500	2026 年 02 月 12 日	2026 年 02 月 26 日	其他	0.31	0.31	-
宁波银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2026 年 03 月 03 日	2026 年 03 月 31 日	其他	3.07	3.07	-
民生银行	银行	结构性存款	结构性存款	6,000	2026 年 03 月 04 日	2026 年 04 月 07 日	其他	11.18	11.18	-
浦发银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2026 年 03 月 09 日	2026 年 04 月 09 日	其他	2.75	2.75	-
广发证券	证券	R1	收益凭证	1,000	2026 年 03 月 09 日	2026 年 04 月 08 日	其他	1.39	1.39	-
广发证券	证券	R1	收益凭证	1,000	2026 年 03 月 09 日	2026 年 06 月 10 日	其他	6.59	6.59	-
兴业银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2026 年 03 月 09 日	2026 年 04 月 07 日	其他	2.62	2.62	-
浙商银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2026 年 03 月 13 日	2026 年 04 月 13 日	其他	2.93	2.93	-
民生证券	证券	R1	收益凭证	2,000	2026 年 03 月 13 日	2026 年 06 月 15 日	其他	7.81	7.81	-
建设银行	银行	R1	固定收益类，非保本浮动收益型	3,000	2026 年 03 月 13 日	2026 年 04 月 08 日	其他	2.94	2.94	-
建设银行	银行	R1	固定收益类，非保本浮动收益型	4,000	2026 年 03 月 13 日	2026 年 04 月 21 日	其他	5.87	5.87	-
建设银行	银行	R1	固定收益类，非保本浮动收益型	1,000	2026 年 03 月 13 日	2026 年 04 月 30 日	其他	1.75	1.75	-
建设银行	银行	R1	固定收益类，非保本浮动收益型	150	2026 年 03 月 13 日		其他	0.60	-	-
中国银行	银行	结构性存款	结构性存款	3,000	2026 年 03 月 20 日	2026 年 04 月 22 日	其他	4.91	4.91	-
建设银行	银行	R1	固定收益类，非保本浮动收益型	4,000	2026 年 03 月 19 日	2026 年 05 月 08 日	其他	7.07	7.07	-
建设银行	银行	R1	固定收益类，非保本浮动收益型	500	2026 年 03 月 19 日	2026 年 06 月 02 日	其他	1.26	1.26	-

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	风险特征	产品类型	金额	起始日期	终止日期	资金投向	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	事项概述及相关查询索引（如有）
建设银行	银行	R1	固定收益类，非保本浮动收益型	4,000	2026 年 03 月 19 日	2026 年 06 月 04 日	其他	10.32	10.32	-
建设银行	银行	R1	固定收益类，非保本浮动收益型	1,000	2026 年 03 月 19 日	2026 年 06 月 15 日	其他	2.91	2.91	-
建设银行	银行	R1	固定收益类，非保本浮动收益型	1,350	2026 年 03 月 19 日		其他	5.14	-	-
宁波银行	银行	结构性存款	结构性存款	6,000	2026 年 03 月 30 日	2026 年 06 月 29 日	其他	30.67	30.67	-
华商银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,450	2025 年 12 月 25 日	2026 年 01 月 05 日	其他	0.52	1.14	-
民生银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2026 年 04 月 02 日	2026 年 04 月 23 日	其他	1.81	1.81	-
中信银行	银行	结构性存款	结构性存款	5,000	2026 年 04 月 04 日	2026 年 05 月 20 日	其他	10.84	10.84	-
招商银行	银行	R1	固定收益类	3,000	2026 年 04 月 09 日	2026 年 07 月 30 日	其他	12.13	-	-
民生银行	银行	结构性存款	结构性存款	6,000	2026 年 04 月 09 日	2026 年 04 月 23 日	其他	3.52	3.52	-
民生银行	银行	结构性存款	结构性存款	3,000	2026 年 04 月 08 日	2026 年 05 月 20 日	其他	5.99	5.99	-
中国银行	银行	结构性存款	结构性存款	1,000	2026 年 04 月 20 日	2026 年 07 月 20 日	其他	3.75	-	-
宁波银行	银行	结构性存款	结构性存款	4,000	2026 年 04 月 20 日	2026 年 05 月 20 日	其他	6.58	6.58	-
民生证券	证券	R1	收益凭证	1,000	2026 年 04 月 23 日	2026 年 07 月 23 日	其他	3.35	-	-
招商银行	银行	R1	现金管理类，非保本浮动收益型	1,200	2026 年 04 月 30 日		其他		-	-
农业银行	银行	结构性存款	结构性存款	5,000	2026 年 05 月 11 日	2026 年 06 月 01 日	其他	5.75	5.75	-
宁波银行	银行	结构性存款	结构性存款	16,900	2026 年 05 月 12 日	2026 年 05 月 26 日	其他	11.67	11.67	-
浙商银行	银行	结构性存款	结构性存款	5,000	2026 年 05 月 22 日	2026 年 06 月 30 日	其他	9.21	9.21	-
中信银行	银行	结构性存款	结构性存款	3,000	2026 年 05 月 22 日	2026 年 06 月 22 日	其他	4.26	4.26	-
兴业银行	银行	结构性存款	结构性存款	3,000	2026 年 05 月 22 日	2026 年 06 月 22 日	其他	4.20	4.20	-
宁波银行	银行	结构性存款	结构性存款	5,000	2026 年 05 月 28 日	2026 年 06 月 29 日	其他	8.77	8.77	-
民生银行	银行	结构性存款	结构性存款	4,000	2026 年 05 月 27 日	2026 年 07 月 08 日	其他	6.60	-	-
民生银行	银行	结构性存款	结构性存款	7,900	2026 年 05 月 28 日	2026 年 07 月 01 日	其他	12.64	-	-
宁波银行	银行	结构性存款	结构性存款	3,000	2026 年 06 月 01 日	2026 年 06 月 29 日	其他	4.37	4.37	-
宁波银行	银行	结构性存款	结构性存款	9,000	2026 年 06 月 02 日	2026 年 06 月 30 日	其他	13.12	13.12	-
民生银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2026 年 06 月 05 日	2026 年 07 月 08 日	其他	1.86	-	-

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	风险特征	产品类型	金额	起始日期	终止日期	资金投向	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	事项概述及相关查询索引（如有）
中信银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2026 年 06 月 06 日	2026 年 07 月 06 日	其他	2.26	-	-
农业银行	银行	结构性存款	结构性存款	5,000	2026 年 06 月 08 日	2026 年 07 月 06 日	其他	5.73	-	-
广发证券	证券	R1	收益凭证	1,000	2026 年 06 月 12 日	2026 年 09 月 09 日	其他	1.06	-	-
中国银行	银行	R1	固定收益类非保本浮动收益型	1,000	2026 年 06 月 15 日		其他	0.59	-	-
中信银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2026 年 06 月 19 日	2026 年 07 月 20 日	其他	0.60	-	-
宁波银行	银行	结构性存款	结构性存款	6,000	2026 年 06 月 25 日	2026 年 07 月 27 日	其他	1.64	-	-
宁波银行	银行	结构性存款	结构性存款	9,000	2026 年 06 月 30 日	2026 年 07 月 30 日	其他	-	-	-
中信银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2026 年 06 月 30 日	2026 年 07 月 30 日	其他	-	-	-
兴业银行	银行	结构性存款	结构性存款	2,000	2026 年 06 月 30 日	2026 年 08 月 06 日	其他	-	-	-
合计				--	--	--	--	375.77	--	--

4、其他重大合同

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十三、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒适用 ☐不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2026 年 5 月 8 日	线上接待	网络平台线上交流	其他	参与 2025 年度业绩说明会的全体投资者	就公司 2025 年度业绩及经营情况进行交流	详见公司 2026 年 5 月 8 日披露于巨潮资讯网《投资者关系活动记录表》（编号：2026-001）

十四、其他重大事项的说明

☒适用 ☐不适用

（一）对外投资事项进展

截至本报告日，公司通过全资子公司中天精艺在半导体领域的投资事项进展如下：

1、科睿斯

科睿斯主营 ABF 载板业务，截至本报告日，正在推动客户导入、产品量产的相关工作，各项经营计划及融资正常推进。

报告期内，因安徽省芯屏产业基金合伙企业（有限合伙）和山西晋创天使创业投资基金合伙企业

（有限合伙）增资科睿斯，公司间接持有科睿斯股权比例被稀释。截至本报告日，公司通过中经芯玑、中经科睿、经天伟地间接持有科睿斯股权，完全穿透计算的出资比例合计为 27.4087%；科睿斯不是公司合并报表范围内企业。

2、鑫丰科技

截至本报告日，公司通过全资子公司中天精艺直接持有鑫丰科技 3.5592%股权，鑫丰科技不是公司合并报表范围内企业。鑫丰科技专注于存储芯片封装领域，当前主要围绕合肥市当地产业集群发展 DRAM 封装业务。

3、芯玑半导体

公司通过中经芯玑间接持有芯玑半导体股权，完全穿透计算的出资比例为 17.3762%；芯玑半导体不是公司合并报表范围内企业。芯玑半导体聚焦半导体封测产业投资，现已投资安晟（东阳）半导体有限公司和东阳世芯半导体有限公司。

芯玑半导体于 2025 年 11 月与长江云河（湖北）科技创业发展合伙企业（有限合伙）（现已更名为“长河（湖北）科技创业发展合伙企业（有限合伙）”）、上海世禹精密设备股份有限公司共同设立湖北长江世禹芯玑半导体有限公司（简称“长江半导体”），三方分别持有长江半导体的 33.30%、33.30%和 33.40%股权。2025 年 12 月，长江半导体受让方正国际教育咨询有限责任公司（简称“方正国际教育”）的 100%股权，从而间接收购中国高科集团股份有限公司（简称“中国高科”）的控制权。

2026 年 2 月，方正国际教育完成了其公司名称、上层股权结构等事项的工商变更登记。

2026 年 6 月，中国高科间接控股股东名称由“湖北长江世禹芯玑半导体有限公司”变更为“东阳世芯半导体有限公司”，其住所、经营范围同时发生了变更。上述事项已完成变更登记手续，并取得了东阳市市场监督管理局换发的《营业执照》。

4、远见智存

远见智存主营 HBM 设计相关业务，目前尚未实现产业化，是否能实现持续稳定收入存在不确定性。截至本报告日，公司间接持有远见智存股权，完全穿透计算的出资比例合计为 7.1671%；远见智存不是公司合并报表范围内企业。公司将继续关注远见智存的经营和融资情况，督促中经芯玑采取积极措施防范重大投资损失风险。

（二）出售资产进展

公司 2025 年召开的第四届董事会第二十一次会议、2025 年第二次临时股东大会分别审议通过《关于公司拟对外出售资产的议案》：公司为盘活资产、提高资产运营效率，拟出售住宅、公寓、商铺、车位等，出售资产事项授权有效期为股东大会决议之日起 12 个月。

公司于 2026 年 3 月 16 日召开的第五届董事会第二次会议审议通过《关于拟出售资产事项的议案》：公司拟出售住宅、公寓、商铺、车位，以及其他日常经营活动所使用的车辆或低值易耗品，出售资产事项的授权有效期为董事会审议通过之日起 12 个月。

2026 年上半年，公司出售住宅、公寓、商铺、车位的交易金额合计为 9,418.94 万元，产生收益 358.48 万元；出售车辆或低值易耗品等交易金额为 12.79 万元，产生收益 10.46 万元。公司报告期不存在出售重大资产的情况，出售资产的累计交易金额均在审批授权额度范围内。

（三）季度经营指标

2026 年上半年，公司装修装饰业务新签订单金额为 8,834.27 万元，其中，公共装修项目为 1,146.44 万元，住宅项目为 7,687.83 万元。截至 2026 年 6 月 30 日，公司装修装饰业务已中标尚未签约订单金额为 12,305.70 万元，其中，公共装修项目为 0 万元，住宅项目为 12,305.70 万元。截至 2026 年 6 月 30 日，公司装修装饰业务累计已签约未完工的订单余额为 19,193.97 万元，其中公共装修项目为 2,321.22 万元，住宅项目为 16,872.75 万元。

（四）董事、高级管理人员变动情况

1、高级管理人员变动情况

王新杰先生于 2026 年 5 月 19 日辞去公司总经理职务，公司董事会决议自 2026 年 5 月 20 日起由董事长楼峻虎先生代行总经理职权。公司于 2026 年 7 月 8 日召开第五届董事会第五次会议，同意聘任郑波先生为公司总经理，任期自董事会会议审议通过之日起至第五届董事会任期届满之日止；楼峻虎先生不再代行总经理职权。

2、董事变动情况

因工作岗位调整，郑波先生不再担任第五届董事会职工代表董事；鉴于此，公司于 2026 年 7 月 7 日召开 2026 年第一次职工代表大会，选举秦雨欣女士为公司第五届董事会职工代表董事，任期自职工代表大会审议通过之日起至第五届董事会任期届满之日止。

因王新杰先生于 2026 年 7 月 2 日辞去公司非独立董事职务，公司于 2026 年 7 月 8 日及 2026 年 7 月 24 日分别召开第五届董事会第五次会议和 2026 年第一次临时股东会，同意选举郑波先生为公司第五届董事会非独立董事，任期自公司股东会选举通过之日起至第五届董事会任期届满之日止。

（五）“精装转债”相关事项

1、“精装转债”付息事项

公司于 2026 年 2 月 24 日按期实施了“精装转债”第四年付息，计息期间为 2025 年 2 月 22 日至 2026 年 2 月 21 日，票面利率为 1.5%，具体情况详见公司 2026 年 2 月 11 日披露的《关于“精装转债”2026 年付息的公告》（公告编号：2026-004）。

2、“精装转债”不提前赎回事项

自 2026 年 2 月 24 日至 2026 年 3 月 16 日期间，公司股票有十五个交易日的收盘价格不低于“精装转债”当期转股价格（即 18.50 元/股）的 130%（含 130%，即 24.05 元/股），触发《深圳中天精装股份有限公司公开发行 A 股可转换公司债券募集说明书》中有条件赎回条款。

经公司第五届董事会第二次会议审议通过，公司董事会决定本次不行使“精装转债”的提前赎回权利，且在未来 12 个月内（即 2026 年 3 月 17 日至 2027 年 3 月 16 日），如“精装转债”再次触发有条件赎回条款时，公司均不行使提前赎回权利，具体情况详见公司 2026 年 3 月 17 日披露的《关于不提前赎回“精装转债”的公告》（公告编号：2026-008）。

3、“精装转债”2026 年度跟踪评级情况

2026 年，评级机构东方金诚维持公司主体信用等级为 AA-，评级展望为稳定，同时维持“精装转债”信用等级为 AA-，本次评级结果较上一年度没有变化，具体情况详见公司 2026 年 6 月 18 日披露的

《关于公司主体及“精装转债”2026年度跟踪评级结果的公告》（公告编号：2026-037）及《公司主体及“精装转债”2026年度跟踪评级报告》。

4、“精装转债”转股情况

“精装转债”自2022年8月29日起开始转股，2026年1月至6月30日，“精装转债”因转股减少1,628张，公司总股本增加8,795股。截至2026年6月30日，“精装转债”剩余可转债2,081,218张。

十五、公司子公司重大事项

☒适用 ☐不适用

（一）全资子公司中天精艺

中天精艺为公司对外投资平台企业，投资事项情况详见本节“十四、其他重大事项的说明”之“（一）对外投资事项进展”有关内容。

（二）控股子公司微封科技

2026年至今，公司控股子公司微封科技已完成从深圳到东阳的迁址、签署部分订单，并基本完成厂房装修，各项经营工作按计划有序推进。2026年上半年，微封科技处于发展早期，对公司经营业绩未构成重要影响。

（三）控股子公司中天数算

报告期内，公司控股子公司中天数算对人员团队进行优化，更好地匹配公司实际经营需求。公司尝试丰富算力服务业务的资源来源，探索更加高效的发展方式。2026年上半年，中天数算对公司经营业绩未构成重要影响。

（四）新增全资子公司浙江浙垣

报告期内，公司收购浙江浙垣，并完成工商变更登记。浙江浙垣注册资本2,000万元，具备建筑装饰工程专业承包二级资质、消防设施工程专业承包二级资质、电子与智能化工程专业承包二级资质、防水防腐保温工程专业承包二级资质，以及特种工程（结构补强）专业承包资质、施工劳务（不分等级），并已取得建筑施工安全生产许可证。2026年上半年浙江浙垣尚未开展实际经营，对公司经营业绩未构成重要影响。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	18,278,250	9.07%	0	0	0	-14,496,000	-14,496,000	3,782,250	1.88%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	18,278,250	9.07%	0	0	0	-14,496,000	-14,496,000	3,782,250	1.88%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	18,278,250	9.07%	0	0	0	-14,496,000	-14,496,000	3,782,250	1.88%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	183,329,092	90.93%	0	0	0	14,504,795	14,504,795	197,833,887	98.12%
1、人民币普通股	183,329,092	90.93%	0	0	0	14,504,795	14,504,795	197,833,887	98.12%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	201,607,342	100.00%	0	0	0	8,795	8,795	201,616,137	100.00%

股份变动的原因

☒适用 ☐不适用

本表数据按照中登股本结构表中的数据填列。

公司 2022 年 2 月 22 日公开发行的“精装转债”自 2022 年 8 月 29 日起进入转股期。2026 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，“精装转债”累计转股 8,795 股，致使公司总股本相应增加。

股份变动的批准情况

☐适用 ☒不适用

股份变动的过户情况

☐适用 ☒不适用

股份回购的实施进展情况

☐适用 ☒不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

☐适用 ☒不适用

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

☒适用 ☐不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响，详见“第二节 公司简介和主要财务指标”之“四、主要会计数据和财务指标”。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐适用 ☒不适用

2、限售股份变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
乔荣健	14,496,000	14,496,000	0	0	高管锁定股	2026 年 6 月 29 日
张安	3,782,250	0	0	3,782,250		因任公司董事、高级管理人员，高管锁定股数根据持股总数 75%计算
合计	18,278,250	14,496,000	0	3,782,250	--	--

二、证券发行与上市情况

☐适用 ☒不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	15,403	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）					0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
东阳市中天荣健企业管理有限公司	境内非国有法人	26.19%	52,800,000	0	0	52,800,000	不适用	0
宿迁市中天安汇智技术有限公司	境内非国有法人	15.50%	31,247,479	-692,900	0	31,247,479	质押	15,300,000
乔荣健	境内自然人	7.19%	14,496,000	0	0	14,496,000	不适用	0
张安	境内自然人	2.50%	5,043,000	0	3,782,250	1,260,750	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	2.04%	4,120,841	3,547,283	0	4,120,841	不适用	0
宿迁天人和一企业管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	1.24%	2,507,058	-1,932,300	0	2,507,058	不适用	0
高盛国际一自有资金	境外法人	0.97%	1,957,525	733,159	0	1,957,525	不适用	0
上海左启私募基金管理有限公司一左启禾天下 9 号私募证券投资基金	其他	0.86%	1,736,920	1,496,920	0	1,736,920	不适用	0
上海勤辰私募基金管理合伙企业（有限合伙）一勤辰创赢成长 2 号私募证券投资基金	其他	0.75%	1,514,700	1,514,700	0	1,514,700	不适用	0
段娟娟	境内自然人	0.63%	1,279,162	0	0	1,279,162	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）		不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、截至 2026 年 6 月 30 日，张安持有中天安 99.99%的股权，张安、中天安为一致行动人；2、公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明		不适用						
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 11）		不适用						
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
股东名称				报告期末持有无限售			股份种类	

	条件股份数量	股份种类	数量
东阳市中天荣健企业管理有限公司	52,800,000	人民币普通股	52,800,000
宿迁市中天安汇智技术有限公司	31,247,479	人民币普通股	31,247,479
乔荣健	14,496,000	人民币普通股	14,496,000
香港中央结算有限公司	4,120,841	人民币普通股	4,120,841
宿迁天人和一企业管理合伙企业（有限合伙）	2,507,058	人民币普通股	2,507,058
高盛国际一自有资金	1,957,525	人民币普通股	1,957,525
上海左启私募基金管理有限公司一左启禾天下 9 号私募证券投资基金	1,736,920	人民币普通股	1,736,920
上海勤辰私募基金管理合伙企业（有限合伙）一勤辰创赢成长 2 号私募证券投资基金	1,514,700	人民币普通股	1,514,700
段娟娟	1,279,162	人民币普通股	1,279,162
张安	1,260,750	人民币普通股	1,260,750
前 10 名无限售条件股东之间，以及前 10 名无限售条件股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	截至 2026 年 6 月 30 日，张安持有中天安 99.99% 的股权，张安、中天安为一致行动人。除此之外，公司未知前 10 名股东中的其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	不适用		

注：1、本表“股东性质”依据中登出具股东名册中的持有人类别，按照深交所上市公司公告编制系统的类别选项进行填报。

2、公司持股 5%以上股东中天安经 2026 年 3 月 27 日预披露《持股 5%以上股东减持股份预披露公告》（公告编号：2026-009），于报告期内减持公司股份 692,900 股，实际减持股份数量未超过计划减持股份数量，减持实施过程不存在违反减持计划的情形。

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

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

☐是 ☒否

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

四、董事和高级管理人员持股变动

☐适用 ☒不适用

公司董事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2025 年年报。

公司持股 5%以上股东中天安由董事张安先生持有 99.99%股权，系张安一致行动人，报告期内减持公司股份 692,900 股；该股份变动不属于董事、高级管理人员直接持股变动。

五、控股股东或实际控制人变更情况

公司前期已披露实际控制人筹划控制权变更但尚未完成的，请说明控制权变更进展情况。

☐适用 ☒不适用

控股股东报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

六、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在优先股。

第七节 债券相关情况

☒适用 ☐不适用

一、企业债券

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在企业债券。

二、公司债券

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在公司债券。

三、非金融企业债务融资工具

☐适用 ☒不适用

报告期公司不存在非金融企业债务融资工具。

四、可转换公司债券

☒适用 ☐不适用

1、可转债发行情况

（1）可转换公司债券发行情况

经中国证监会“证监许可[2021]3769号”文件批准，公司于2022年2月22日公开发行了577.00万张可转换公司债券，每张面值100元，发行总额57,700.00万元。

（2）可转换公司债券上市情况

经深圳证券交易所“深证上[2022]268号”文同意，公司发行的577.00万张可转换公司债券于2022年3月24日起在深圳证券交易所上市交易，债券简称“精装转债”，债券代码“127055”。

2、报告期转债担保人及前十名持有人情况

可转换公司债券名称		精装转债			
期末转债持有人数		2,319			
本公司转债的担保人		无			
担保人盈利能力、资产状况和信用状况重大变化情况		不适用			
前十名转债持有人情况如下：					
序号	可转债持有人名称	可转债持有人性质	报告期末持有可转债数量（张）	报告期末持有可转债金额（元）	报告期末持有可转债占比

1	中国银行股份有限公司—南方昌元可转债债券型证券投资基金	其他	203,710	20,371,000.00	9.79%
2	招商银行股份有限公司—博时中证可转债及可交换债券交易型开放式指数证券投资基金	其他	193,300	19,330,000.00	9.29%
3	中国农业银行股份有限公司—富国可转换债券证券投资基金	其他	117,850	11,785,000.00	5.66%
4	中国银行股份有限公司—景顺长城稳定收益债券型证券投资基金	其他	110,180	11,018,000.00	5.29%
5	项孟亮	境内自然人	109,100	10,910,000.00	5.24%
6	中国光大银行股份有限公司—博时转债增强债券型证券投资基金	其他	105,226	10,522,600.00	5.06%
7	中信银行股份有限公司—交银施罗德强化回报债券型证券投资基金	其他	104,690	10,469,000.00	5.03%
8	中国建设银行股份有限公司—华商稳定增利债券型证券投资基金	其他	82,500	8,250,000.00	3.96%
9	中国工商银行股份有限公司—景顺长城景盛双息收益债券型证券投资基金	其他	73,640	7,364,000.00	3.54%
10	中国建设银行股份有限公司—华商信用增强债券型证券投资基金	其他	42,290	4,229,000.00	2.03%

3、报告期转债变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

可转换公司债券名称	本次变动前	本次变动增减			本次变动后
		转股	赎回	回售	
精装转债	208,284,600.00	162,800.00	0.00	0.00	208,121,800.00

4、累计转股情况

☒适用 ☐不适用

可转换公司债券名称	转股起止日期	发行总量（张）	发行总金额（元）	累计转股金额（元）	累计转股数（股）	转股数量占转股开始日前公司已发行股份总额的比例	尚未转股金额（元）	未转股金额占发行总金额的比例
精装转债	2022年8月29日至2028年2月21日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第1个工作日）	5,770,000	577,000,000.00	368,843,200.00	19,936,137	10.97%	208,121,800.00	36.07%

5、转股价格历次调整、修正情况

可转换公司债券名称	转股价格调整日	调整后转股价格（元/股）	披露时间	转股价格调整说明	截至本报告期末最新转股价格（元/股）
精装转债	2022年06月21日	19.10	2022年06月16日	根据公司2021年度股东大会审议通过的公司2021年度利润分配方案：公司以截至2021年12月31日总股本151,400,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利6元（含税）；以资本公积金转增股本的方式向全体股东每10股转增2股，不送红股。公司于2022年6月21日完成上述权益分派实施。根据公司可转换公司债券转股价格调整的相关条款，“精装转债”的转股价格由23.52元/股调整为19.10元/股，调整后的转股价格自2022年6月21日（除权除息日）起生效。	18.50

可转换公司债券名称	转股价格调整日	调整后转股价格（元/股）	披露时间	转股价格调整说明	截至本报告期末最新转股价格（元/股）
精装转债	2023年06月05日	18.50	2023年05月30日	根据公司2022年度股东大会审议通过的公司2022年度利润分配方案：公司以未来实施分配方案时股权登记日的总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利6元（含税），剩余未分配利润结转至下一年度；不送红股，不以公积金转增股本。公司于2023年6月5日完成上述权益分派实施。根据公司可转换公司债券转股价格调整的相关条款，“精装转债”的转股价格由19.10元/股调整为18.50元/股，调整后的转股价格自2023年6月5日（除权除息日）起生效。	18.50

6、报告期末公司的负债情况、资信变化情况以及在未来年度还债的现金安排

（1）本报告期末公司的负债情况等指标详见本节“六、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标”。

（2）公司可转债最新资信评级情况

东方金诚国际信用评估有限公司对公司2022年发行的“精装转债”开展跟踪评级，并于2026年6月17日出具《深圳中天精装股份有限公司主体及“精装转债”2026年度跟踪评级报告》：本次评级维持公司主体信用等级为AA-，评级展望稳定，同时维持“精装转债”信用等级为AA-。

截至本报告日，公司经营稳定，资信情况良好，有充裕的资金偿还债券本息。根据《深圳中天精装股份有限公司公开发行A股可转换公司债券募集说明书》的相关规定，公司已于2023年2月22日按期兑付了“精装转债”第一年（即计息期间为2022年2月22日至2023年2月21日）的利息；已于2024年2月22日按期兑付了“精装转债”第二年（即计息期间为2023年2月22日至2024年2月21日）的利息；已于2025年2月24日按期兑付了“精装转债”第三年（即计息期间为2024年2月22日至2025年2月21日）的利息；已于2026年2月24日按期兑付了“精装转债”第四年（即计息期间为2025年2月22日至2026年2月21日）的利息。

五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产10%

☐适用 ☒不适用

六、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	2.83	3.16	-10.44%
资产负债率	31.99%	29.08%	2.91%
速动比率	2.66	2.84	-6.34%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	-6,938.86	-4,479.07	-54.92%
EBITDA 全部债务比	-3.35%	0.62%	-3.97%
利息保障倍数	-4.05	-0.35	-1,057.14%
现金利息保障倍数	13.07	3.40	284.41%
EBITDA 利息保障倍数	-2.75	0.30	-1,016.67%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计
☐是 ☒否
公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳中天精装股份有限公司

2026 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	226,498,644.33	285,242,046.08
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	516,642,953.70	356,140,180.28
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	27,860,000.00	0.00
应收款项融资	283,136,887.12	296,800,307.09
预付款项	854,655.08	864,397.81
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	58,626,451.30	46,941,051.13
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,451,038.88	5,508,679.25
其中：数据资源		
合同资产	68,995,100.34	116,209,228.20
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	101,921,970.15	102,642,495.56
流动资产合计	1,291,987,700.90	1,210,348,385.40
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		

项目	期末余额	期初余额
长期股权投资	381,834,871.02	368,448,935.40
其他权益工具投资	37,794,325.86	37,794,325.86
其他非流动金融资产		
投资性房地产	16,305,583.38	14,909,842.02
固定资产	125,854,593.33	138,941,129.90
在建工程	948,632.13	0.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,051,382.83	8,087,536.40
无形资产	7,455,746.96	8,186,642.25
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	530,000.00	
长期待摊费用	0.00	961,936.08
递延所得税资产	126,154,993.06	125,878,872.14
其他非流动资产	129,995,583.02	176,041,187.50
非流动资产合计	827,925,711.59	879,250,407.55
资产总计	2,119,913,412.49	2,089,598,792.95
流动负债：		
短期借款	30,200,000.00	0.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	33,283,146.80	48,936,974.39
应付账款	183,413,194.55	237,822,241.26
预收款项		
合同负债	130,618,482.22	11,367,413.27
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	22,407,724.08	21,843,322.13
应交税费	5,651,840.13	5,835,017.57
其他应付款	30,552,372.49	33,249,707.31
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,702,580.79	4,083,026.75
其他流动负债	18,621,245.66	19,540,515.88
流动负债合计	456,450,586.72	382,678,218.56
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券	216,303,597.76	210,764,196.50
其中：优先股		

项目	期末余额	期初余额
永续债		
租赁负债	1,197,946.70	6,698,804.57
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	3,205,573.09	6,462,714.56
递延收益	953,931.78	1,014,608.82
递延所得税负债		312.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	221,661,049.33	224,940,636.58
负债合计	678,111,636.05	607,618,855.14
所有者权益：		
股本	201,616,137.00	201,607,342.00
其他权益工具	40,826,354.02	40,858,289.80
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,209,730,817.19	1,209,540,437.44
减：库存股		
其他综合收益	-2,596,155.31	-3,185,006.49
专项储备	6,709,778.89	7,174,235.97
盈余公积	91,987,693.15	91,987,693.15
一般风险准备		
未分配利润	-139,451,331.92	-104,757,421.46
归属于母公司所有者权益合计	1,408,823,293.02	1,443,225,570.41
少数股东权益	32,978,483.42	38,754,367.40
所有者权益合计	1,441,801,776.44	1,481,979,937.81
负债和所有者权益总计	2,119,913,412.49	2,089,598,792.95

法定代表人：楼峻虎

主管会计工作负责人：陶阿萍

会计机构负责人：陈宝英

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	202,155,067.38	264,790,329.90
交易性金融资产	516,642,953.70	331,633,937.81
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	0.00	0.00
应收款项融资	281,844,191.24	296,800,307.09
预付款项	843,515.08	862,892.37
其他应收款	57,716,429.33	146,806,137.35
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,177,612.64	5,491,732.94
其中：数据资源		
合同资产	62,468,893.49	116,140,571.62
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	339,969.21	2,414,468.57
流动资产合计	1,129,188,632.07	1,164,940,377.65

项目	期末余额	期初余额
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	511,454,154.64	458,684,508.59
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	16,305,583.38	14,909,842.02
固定资产	125,517,217.01	138,571,266.18
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	200,569.61	0.00
无形资产	7,361,591.52	8,160,000.12
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	125,513,202.38	125,513,202.38
其他非流动资产	129,875,583.02	176,041,187.50
非流动资产合计	916,227,901.56	921,880,006.79
资产总计	2,045,416,533.63	2,086,820,384.44
流动负债：		
短期借款	30,200,000.00	0.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	33,283,146.80	48,936,974.39
应付账款	178,186,696.17	237,775,294.95
预收款项		
合同负债	18,373,643.61	11,257,828.37
应付职工薪酬	21,796,590.46	20,732,109.88
应交税费	5,371,637.22	5,777,375.48
其他应付款	29,949,379.30	33,243,488.31
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,702,580.79	2,781,521.96
其他流动负债	18,621,245.66	19,540,515.88
流动负债合计	337,484,920.01	380,045,109.22
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	216,303,597.76	210,764,196.50
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	86,352.32	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	3,205,573.09	6,462,714.56

项目	期末余额	期初余额
递延收益	953,931.78	1,014,608.82
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	220,549,454.95	218,241,519.88
负债合计	558,034,374.96	598,286,629.10
所有者权益：		
股本	201,616,137.00	201,607,342.00
其他权益工具	40,826,354.02	40,858,289.80
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,203,864,892.07	1,203,674,512.32
减：库存股		
其他综合收益	-2,596,155.31	-3,185,006.49
专项储备	6,655,763.84	7,172,090.45
盈余公积	91,987,693.15	91,987,693.15
未分配利润	-54,972,526.10	-53,581,165.89
所有者权益合计	1,487,382,158.67	1,488,533,755.34
负债和所有者权益总计	2,045,416,533.63	2,086,820,384.44

法定代表人：楼峻虎

主管会计工作负责人：陶阿萍

会计机构负责人：陈宝英

3、合并利润表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入	89,657,029.99	128,207,556.45
其中：营业收入	89,657,029.99	128,207,556.45
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	130,161,277.15	182,954,903.39
其中：营业成本	82,198,746.21	121,351,070.50
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,530,658.64	2,410,040.52
销售费用	2,760,012.92	2,097,786.60
管理费用	35,930,780.35	47,014,268.65
研发费用	1,826,053.43	2,125,736.79
财务费用	5,915,025.60	7,956,000.33
其中：利息费用	8,259,313.41	15,910,404.75
利息收入	2,605,746.35	8,411,474.75
加：其他收益	136,943.13	167,139.96
投资收益（损失以“—”号填列）	-32,859,540.08	-5,012,630.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-36,614,064.38	-7,080,918.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“—”号填列）		

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
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）	2,773.42	-191,562.25
信用减值损失（损失以“—”号填列）	25,078,059.66	29,419,648.56
资产减值损失（损失以“—”号填列）	2,257,143.25	6,151,752.61
资产处置收益（损失以“—”号填列）	3,919,649.63	4,524,164.48
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-41,969,218.15	-19,688,834.54
加：营业外收入	310,041.10	4,451.33
减：营业外支出	26,449.08	1,741,728.30
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-41,685,626.13	-21,426,111.51
减：所得税费用	-215,831.69	5,866,073.73
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	-41,469,794.44	-27,292,185.24
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-41,469,794.44	-27,292,185.24
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）	-34,693,910.46	-25,028,274.27
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	-6,775,883.98	-2,263,910.97
六、其他综合收益的税后净额	588,851.18	2,328,154.68
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	588,851.18	2,328,154.68
（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	588,851.18	2,328,154.68
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	29,172,115.37	31,449,173.60
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	-28,583,264.19	-29,121,018.92
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-40,880,943.26	-24,964,030.56
归属于母公司所有者的综合收益总额	-34,105,059.28	-22,700,119.59
归属于少数股东的综合收益总额	-6,775,883.98	-2,263,910.97
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.1700	-0.1300
（二）稀释每股收益	-0.1700	-0.1300

法定代表人：楼峻虎

主管会计工作负责人：陶阿萍

会计机构负责人：陈宝英

4、母公司利润表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	82,344,069.10	127,938,044.10
减：营业成本	77,650,073.82	121,351,070.50
税金及附加	1,284,297.94	2,393,350.47
销售费用	1,390,138.67	1,262,624.52

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
管理费用	32,216,024.44	44,665,318.78
研发费用	1,784,306.58	2,125,736.79
财务费用	5,145,826.56	7,976,489.98
其中：利息费用	8,091,624.24	15,905,983.60
利息收入	3,149,640.35	8,386,563.95
加：其他收益	131,518.32	167,139.96
投资收益（损失以“—”号填列）	3,782,725.83	2,161,569.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	39,646.05	93,281.82
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“—”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	9,015.89	-206,108.22
信用减值损失（损失以“—”号填列）	25,324,960.77	29,419,648.56
资产减值损失（损失以“—”号填列）	2,531,116.18	6,151,752.61
资产处置收益（损失以“—”号填列）	3,689,386.66	4,524,164.48
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-1,657,875.26	-9,618,379.79
加：营业外收入	310,040.95	4,451.33
减：营业外支出	26,443.09	1,741,728.30
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-1,374,277.40	-11,355,656.76
减：所得税费用	17,082.81	5,865,346.43
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-1,391,360.21	-17,221,003.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-1,391,360.21	-17,221,003.19
（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	588,851.18	2,328,154.68
（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	588,851.18	2,328,154.68
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	29,172,115.37	31,449,173.60
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	-28,583,264.19	-29,121,018.92
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-802,509.03	-14,892,848.51
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0069	-0.0881
（二）稀释每股收益	-0.0069	-0.0881

法定代表人：楼峻虎

主管会计工作负责人：陶阿萍

会计机构负责人：陈宝英

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	155,387,230.13	219,217,646.20
客户存款和同业存放款项净增加额		

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	130,598,013.60	558,026,635.40
经营活动现金流入小计	285,985,243.73	777,244,281.60
购买商品、接受劳务支付的现金	86,449,720.18	87,233,291.28
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	37,428,310.84	46,817,643.69
支付的各项税费	3,980,692.01	26,592,048.53
支付其他与经营活动有关的现金	50,182,388.98	562,476,230.51
经营活动现金流出小计	178,041,112.01	723,119,214.01
经营活动产生的现金流量净额	107,944,131.72	54,125,067.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,002,500,000.00	867,330,000.00
取得投资收益收到的现金	3,818,360.30	2,068,287.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	70,692,553.04	74,247,998.35
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	100,000,000.00	210,000,000.00
投资活动现金流入小计	2,177,010,913.34	1,153,646,286.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,721,602.06	29,990,337.28
投资支付的现金	2,213,530,000.00	991,330,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,227,251,602.06	1,021,320,337.28
投资活动产生的现金流量净额	-50,240,688.72	132,325,949.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,000,000.00	14,700,000.00
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	79,200,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	80,200,000.00	14,700,000.00
偿还债务支付的现金	88,872,755.40	56,265,845.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,480,497.45	3,510,453.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	92,353,252.85	59,776,299.13

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
筹资活动产生的现金流量净额	-12,153,252.85	-45,076,299.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	45,550,190.15	141,374,717.47
加：期初现金及现金等价物余额	154,844,850.67	158,336,331.72
六、期末现金及现金等价物余额	200,395,040.82	299,711,049.19

法定代表人：楼峻虎

主管会计工作负责人：陶阿萍

会计机构负责人：陈宝英

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	157,272,544.13	219,217,646.20
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	116,965,245.35	447,094,006.51
经营活动现金流入小计	274,237,789.48	666,311,652.71
购买商品、接受劳务支付的现金	85,043,257.92	87,233,291.28
支付给职工以及为职工支付的现金	33,564,809.78	44,953,949.17
支付的各项税费	3,700,834.25	26,560,035.30
支付其他与经营活动有关的现金	19,280,306.84	435,718,250.31
经营活动现金流出小计	141,589,208.79	594,465,526.06
经营活动产生的现金流量净额	132,648,580.69	71,846,126.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,978,000,000.00	867,330,000.00
取得投资收益收到的现金	3,806,915.78	2,068,287.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	70,692,553.04	74,247,998.35
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	100,000,000.00	210,000,000.00
投资活动现金流入小计	2,152,499,468.82	1,153,646,286.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,514,884.08	29,596,117.81
投资支付的现金	2,215,730,000.00	1,011,630,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,229,244,884.08	1,041,226,117.81
投资活动产生的现金流量净额	-76,745,415.26	112,420,168.48
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	30,200,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	30,200,000.00	
偿还债务支付的现金	39,872,755.40	56,265,845.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,480,497.45	3,510,453.33
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	43,353,252.85	59,776,299.13
筹资活动产生的现金流量净额	-13,153,252.85	-59,776,299.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	42,749,912.58	124,489,996.00
加：期初现金及现金等价物余额	134,393,134.49	158,333,587.32
六、期末现金及现金等价物余额	177,143,047.07	282,823,583.32

法定代表人：楼峻虎

主管会计工作负责人：陶阿萍

会计机构负责人：陈宝英

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2026 年半年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计	
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	201,607,342.00			40,858,289.80	1,209,540,437.44		-3,185,006.49	7,174,235.97	91,987,693.15		-104,757,421.46		1,443,225,570.41	38,754,367.40	1,481,979,937.81
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	201,607,342.00			40,858,289.80	1,209,540,437.44		-3,185,006.49	7,174,235.97	91,987,693.15		-104,757,421.46		1,443,225,570.41	38,754,367.40	1,481,979,937.81
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	8,795.00			-31,935.78	190,379.75		588,851.18	-464,457.08			-34,693,910.46		-34,402,277.39	-5,775,883.98	-40,178,161.37
（一）综合收益总额							588,851.18				-34,693,910.46		-34,105,059.28	-6,775,883.98	-40,880,943.26
（二）所有者投入和	8,795.00			-31,935.78	190,379.75								167,238.97	1,000,000.00	1,167,238.97

深圳中天精装股份有限公司														2026 年半年度报告（全文）			
项目	2026 年半年度																
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计				
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计		
优先股		永续债	其他														
减少资本																	
1. 所有者投入的普通股														1,000,000.00	1,000,000.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本	8,795.00			-31,935.78	190,379.75									167,238.97	167,238.97		
3. 股份支付计入所有者权益的金额																	
4. 其他																	
（三）利润分配																	
1. 提取盈余公积																	
2. 提取一般风险准备																	
3. 对所有者（或股东）的																	

深圳中天精装股份有限公司														2026 年半年度报告（全文）			
项目	2026 年半年度																
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计				
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计		
优先股		永续债	其他														
分配																	
4. 其他																	
（四）所有者 权益内部 结转																	
1. 资本 公积转 增资本 （或股 本）																	
2. 盈余 公积转 增资本 （或股 本）																	
3. 盈余 公积弥 补亏损																	
4. 设定 受益计 划变动 额结转 留存收 益																	
5. 其他 综合收 益结转 留存收																	

项目	2026 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
益															
6. 其他															
（五） 专项储备								-464,457.08					-464,457.08		-464,457.08
1. 本期提取								2,951,227.73					2,951,227.73		2,951,227.73
2. 本期使用								3,415,684.81					3,415,684.81		3,415,684.81
（六） 其他															
四、本期期末余额	201,616,137.00			40,826,354.02	1,209,730,817.19		-2,596,155.31	6,709,778.89	91,987,693.15		-139,451,331.92		1,408,823,293.02	32,978,483.42	1,441,801,776.44

法定代表人：楼峻虎

主管会计工作负责人：陶阿萍

会计机构负责人：陈宝英

上年金额

单位：元

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末	195,088,205.00			64,521,785.86	1,064,740,969.14		-5,575,027.64	5,840,228.87	91,987,693.15		61,085,049.42		1,477,688,903.80	24,409,879.46	1,502,098,783.26

深圳中天精装股份有限公司										2026 年半年度报告（全文）					
项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
优先股		永续债	其他												
余额															
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	195,088,205.00			64,521,785.86	1,064,740,969.14		-5,575,027.64	5,840,228.87	91,987,693.15		61,085,049.42		1,477,688,903.80	24,409,879.46	1,502,098,783.26
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	6,212,398.00			-22,547,670.13	129,911,718.60		2,328,154.68	-311,797.01			-25,028,274.27		90,564,529.87	12,436,089.02	103,000,618.89
（一）综合收益总额							2,328,154.68				-25,028,274.27		-22,700,119.59	-2,263,910.98	-24,964,030.57
（二）所有者投入和减少资本	6,212,398.00			-22,547,670.13	129,911,718.60								113,576,446.47	14,700,000.00	128,276,446.47
1. 所有者投入的普通股														14,700,000.00	14,700,000.00
2. 其他权益	6,212,398.00			-22,547,670.13	129,911,718.60								113,576,446.47		113,576,446.47

深圳中天精装股份有限公司

2026 年半年度报告（全文）

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															

深圳中天精装股份有限公司

2026 年半年度报告（全文）

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备								-311,797.01					-311,797.01		-311,797.01
1. 本期提取								2,570,314.35					2,570,314.35		2,570,314.35

深圳中天精装股份有限公司														2026 年半年度报告（全文）	
项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
2. 本期使用							2,882,111.36						2,882,111.36		2,882,111.36
（六）其他															
四、本期期末余额	201,300,603.00			41,974,115.73	1,194,652,687.74		-3,246,872.96	5,528,431.86	91,987,693.15		36,056,775.15		1,568,253,433.67	36,845,968.48	1,605,099,402.15
法定代表人：楼峻虎 主管会计工作负责人：陶阿萍 会计机构负责人：陈宝英															

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2026 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	201,607,342.00			40,858,289.80	1,203,674,512.32		-3,185,006.49	7,172,090.45	91,987,693.15	-53,581,165.89		1,488,533,755.34
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	201,607,342.00			40,858,289.80	1,203,674,512.32		-3,185,006.49	7,172,090.45	91,987,693.15	-53,581,165.89		1,488,533,755.34
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	8,795.00			-31,935.78	190,379.75		588,851.18	-516,326.61		-1,391,360.21		-1,151,596.67
（一）综合收益总额							588,851.18			-1,391,360.21		-802,509.03
（二）所有者投入和减少资本	8,795.00			-31,935.78	190,379.75							167,238.97
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本	8,795.00			-31,935.78	190,379.75							167,238.97
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												

项目	2026 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备								-516,326.61				-516,326.61
1. 本期提取								2,731,961.22				2,731,961.22
2. 本期使用								3,248,287.83				3,248,287.83
（六）其他												
四、本期期末余额	201,616,137.00			40,826,354.02	1,203,864,892.07		-2,596,155.31	6,655,763.84	91,987,693.15	-54,972,526.10		1,487,382,158.67

法定代表人：楼峻虎

主管会计工作负责人：陶阿萍

会计机构负责人：陈宝英

上年金额

单位：元

项目	2025 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	195,088,205.00			64,521,785.86	1,064,740,969.14		-5,575,027.64	5,840,228.87	91,987,693.15	64,606,574.48		1,481,210,428.86
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	195,088,205.00			64,521,785.86	1,064,740,969.14		-5,575,027.64	5,840,228.87	91,987,693.15	64,606,574.48		1,481,210,428.86

项目	2025 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	6,212,398.00			-22,547,670.13	129,911,718.60		2,328,154.68	-311,797.01		-17,221,003.19		98,371,800.95
（一）综合收益总额							2,328,154.68			-17,221,003.19		-14,892,848.51
（二）所有者投入和减少资本	6,212,398.00			-22,547,670.13	129,911,718.60							113,576,446.47
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本	6,212,398.00			-22,547,670.13	129,911,718.60							113,576,446.47
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备								-311,797.01				-311,797.01
1. 本期提取								2,570,314.35				2,570,314.35
2. 本期使用								2,882,111.36				2,882,111.36
（六）其他												
四、本期期末余额	201,300,603.00			41,974,115.73	1,194,652,687.74		-3,246,872.96	5,528,431.86	91,987,693.15	47,385,571.29		1,579,582,229.81

法定代表人：楼峻虎

主管会计工作负责人：陶阿萍

会计机构负责人：陈宝英

三、公司基本情况

深圳中天精装股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”），成立于 2000 年 9 月，取得 91440300724738801E 号营业执照。公司总部位于深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦 C 座 8 楼。

本公司前身为原深圳市金林装饰园林设计工程有限公司（“金林装饰”），于 2013 年 10 月 20 日改制为股份有限公司。

于 2020 年 4 月 24 日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2020]793 号文核准，本公司首次向社会公开发行普通股股票 3,785 万股，发行后本公司注册资本增至 151,400,000.00 元。2020 年 6 月 10 日，本公司所发行普通股 A 股股票在深圳证券交易所上市交易。

于 2022 年 5 月 30 日，根据本公司 2021 年度股东大会决议，以发行后的总股本 151,400,000 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股，合计转增 30,280,000 股，本次分配后总股本为 181,680,000 股，公司注册资本变更为 181,680,000.00 元。

经证监会证监许可[2021]3769 号文核准，本公司于 2022 年 2 月 22 日发行票面金额为 100 元的可转换债券 5,770,000 张（债券简称“精装转债”，债券代码“127055”）。截至 2026 年 6 月 30 日，本公司注册资本 201,326,875.00 元，股本 201,616,137.00 元，注册资本和股本差额为可转换债券转股数，尚未变更注册资本。

本公司主要经营活动为：提供住宅批量精装修服务，具体业务包括建筑装饰工程施工、建筑装饰工程设计等方面。公司当前处于业务转型的过程中，报告期内除住宅批量精装修服务业务以外，还同时积极布局和开展创新业务。公司合并报表范围内子公司开展的创新业务涉及半导体封测设备相关业务、AI 集成服务相关业务等，报告期内产生的收入较少、对公司经营业绩尚未构成重要影响。

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 8 月 27 日决议批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。此外，本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》披露有关财务信息。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

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

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外（分）子公司按经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

☒适用 ☐不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提坏账准备金额大于 90 万元
重要的应收款项及合同资产坏账准备收回或转回	坏账准备收回或转回金额大于 90 万元
账龄超过 1 年的重要其他非流动资产	账龄超过 1 年且年末余额大于 90 万元
账龄超过 1 年的重要应付账款、其他应付款及合同负债	账龄超过 1 年且年末余额大于 450 万元
重要的投资活动有关的现金	单项投资活动涉及现金金额超过 450 万元

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

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

（2）非同一控制下的企业合并

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

（3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准和合并范围的确定

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

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

子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

（2）合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

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

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

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

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

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

（3）报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A.同一控制下企业合并增加的子公司或业务

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

（b）编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

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

B.非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

（a）编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

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

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

②处置子公司或业务

A.编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

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

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

（4）合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

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

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

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

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

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

（5）特殊交易的会计处理**①购买少数股东股权**

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

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

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

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

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

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

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

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

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

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A.一次交易处置

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

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

B.多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

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

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

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

⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

无。

9、现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

无。

11、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

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

（2）金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

（3）金融负债的分类与计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

②贷款承诺及财务担保合同负债

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

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

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方

的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

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

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

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

（5）金融工具减值

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

预期信用损失的计量

本公司以预期信用损失为基础，对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投资及合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，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。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其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未显著增加，处于第一阶段，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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以共同风险特征为依据，以账龄组合为基础评估应收账款的预期信用损失，本公司根据应收款项初始确认日期确定账龄。除前述组合评估预期信用损失的金融工具外，本公司单项评估其预期信用损失。

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

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资及合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

（6）可转换债券

本公司发行可转换债券时依据条款确定其是否同时包含负债和权益成份。发行的可转换债券既包含负债也包含权益成份的，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，并分别进行处理。在进行分拆时，先确定负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，再按照可转换债券整体的发行价格扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。交易费用在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。负债成份作为负债列示，以摊余成本进行后续计量，直至被撤销、转换或赎回。权益成份作为权益列示，不进行后续计量。发行的可转换债券仅包含负债成份和嵌入衍生工具，即股份转换权具备嵌入衍生工具特征的，则将其从可转换债券整体中分拆，作为衍生金融工具单独处理，按其公允价值进行初始确认。发行价格超过初始确认为衍生金融工具的部分被确认为债务工具。交易费用根据初始确认时债务工具和衍生金融工具分配的发行价格为基础按比例分摊。与债务工具有关的交易费用确认为负债，与衍生金融工具有关的交易费用确认为当期损益。

（7）金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

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

①终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

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

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

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

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

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值；

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

②继续涉入所转移的金融资产

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

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

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

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

（8）金融资产和金融负债的抵销

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

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的。

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

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

12、应收票据

参照金融工具说明。

13、应收账款

参照金融工具说明。

14、应收款项融资

参照金融工具说明。

15、其他应收款

参照金融工具说明。

16、合同资产

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

同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

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

17、存货

（1）存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、低值易耗品等。

（2）发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用加权平均法计价。

（3）存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

（4）存货跌价准备的确认标准和计提方法

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

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

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

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

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

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

（5）周转材料的摊销方法

①低值易耗品摊销方法：在领用时采用一次转销法。

②包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法。

18、持有待售资产

无。

19、债权投资

无。

20、其他债权投资

无。

21、长期应收款

无。

22、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

（1）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

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

（2）初始投资成本确定**①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：**

A.同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B.同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股

份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C.非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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

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

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

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

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

（3）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

①成本法

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

②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

本公司长期股权投资的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；长期股权投资的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。

本公司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；本公司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；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，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，应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等。本公司与联营企业及合营企业之间发生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。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计利得或损失应当在改按权益法核算的当期从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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公允价值计量，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。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

（1）投资性房地产的分类

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。主要包括：

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

（2）投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

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

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20 年	5%	4.75%

24、固定资产

（1）确认条件

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

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

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

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

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20 年	5%	4.75%
运输设备	年限平均法	4-10 年	5%	9.5%-23.75%
电子办公设备及其他	年限平均法	3-10 年	5%	9.50%-31.67%

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

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

25、在建工程

在建工程是指企业正在建设尚未完工的建设项目，包括固定资产的新建、改建、扩建等。

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

26、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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

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

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

（2）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

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

27、生物资产

无。

28、油气资产

无。

29、无形资产

（1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产按取得时的实际成本入账。

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	法定使用权
计算机软件	3 年-10 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
商标、专利权	10 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

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

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

③无形资产的摊销

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

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

（2）研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司将与开展研发活动直接相关的各项费用归集为研发支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、无形资产摊销费用、其他费用等。

（3）划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

①本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

②在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段。

（4）开发阶段支出资本化的具体条件

开发阶段的支出同时满足下列条件时，才能确认为无形资产：

- A.完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

D.有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

30、长期资产减值

对子公司、联营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、采用成本模式计量的使用权资产、无形资产等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

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

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

31、长期待摊费用

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

32、合同负债

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

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

根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

33、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

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

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

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

②职工福利费

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

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

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

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

（2）离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

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

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

②设定受益计划

A.确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

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

B.确认设定受益计划净负债或净资产

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

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

C.确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

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

D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

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

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

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

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

（3）辞退福利的会计处理方法

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

①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

①符合设定提存计划条件的

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

②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

A.服务成本；

B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；

C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

34、预计负债

（1）预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

①该义务是本公司承担的现时义务；

②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

35、股份支付

无。

36、优先股、永续债等其他金融工具

无。

37、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

（1）一般原则

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

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

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

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款

项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

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

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

⑤客户已接受该商品。

质保义务

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

主要责任人与代理人

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

净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

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

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

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

（2）具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

①建造合同

本公司与客户之间的建造合同包含提供建筑物装修服务履行履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

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。

②提供服务合同

本公司通过向客户提供设计服务履行履约义务，由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，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，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

③商品销售合同

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

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

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

务”的披露要求

38、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

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

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

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

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

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

①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

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

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

39、政府补助

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①本公司能够满足政府补助所附条件；

②本公司能够收到政府补助。

（2）政府补助的计量

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

（3）政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照

名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

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

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

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

③政策性优惠贷款贴息

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

④政府补助退回

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

40、递延所得税资产/递延所得税负债

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

（1）递延所得税资产的确认

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

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

A. 该项交易不是企业合并；

B. 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

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

应的递延所得税负债和递延所得税资产。

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

- A.暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B.未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

（2）递延所得税负债的确认

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

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

A.商誉的初始确认；

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

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

- A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；
- B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（3）特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

可弥补亏损和税款抵减

本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

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

（4）递延所得税资产和递延所得税负债以净额列示的依据

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

- ①本公司拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

41、租赁

（1）作为承租方租赁的会计处理方法

①租赁的识别

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

②单独租赁的识别

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

③ 本公司作为承租人的会计处理方法

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

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

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

A.使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

a.租赁负债的初始计量金额；

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

c.承租人发生的初始直接费用；

d.承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。

B.租赁负债

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括以下五项内容：

a.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；

b.取决于指数或比率的可变租赁付款额；

- c.购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；
- d.行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- e.根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

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

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

（2）作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

①经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

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

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

（3）租赁变更的会计处理

①租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：A.该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；B.增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

②租赁变更未作为一项单独租赁

A.本公司作为承租人

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

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；

其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

B.本公司作为出租人

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

42、其他重要的会计政策和会计估计

（1）安全生产费用及维简费

本公司根据有关规定，按（具体标准）提取安全生产费用，按（具体标准）提取维简费。

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

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，先通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

（2）债务重组

本公司作为债权人

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

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

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

（3）重大会计判断和估计

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

①金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、

信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

②估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

A、预算总成本及建造服务合同的履约进度

本公司根据建造合同的履约进度确认收入，该方法需要管理层作出估计。完工进度参考已发生的实际成本占预算总成本进行估计。鉴于合同中所进行活动性质，进行活动之日及活动完成之日通常会归入不同的会计期间。故此，本公司会及时随着合同进展修订预算总成本和履约进度。此外，当合同收入较预期少或实际合同成本高于预期，则可能出现可预见的合同亏损。

B、应收款项融资和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对应收款项融资和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

C、除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

③递延所得税资产

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

④经营租赁——作为出租人

本公司就投资性房地产签订了租赁合同。本公司认为，根据租赁合同的条款，本公司保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

⑤建造合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

⑥业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

（4）公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

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

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

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

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

①估值技术

本公司采用在当期情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

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

②公允价值层次

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

43、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

公司报告期内不存在自主变更会计政策情况。财政部 2026 年 6 月 4 日发布《关于印发<企业会计准则解释第 20 号>的通知》（财会〔2026〕7 号，以下简称“解释第 20 号”），规定了“关于金融资产

合同现金流量特征的评估”“关于货币缺乏可兑换性时的会计处理及相关披露”等相关内容，自公布之日起施行。2026 年 1 月 1 日至解释第 20 号施行日新增的该解释规定的业务，企业应当根据该解释进行调整。根据上述会计准则解释的相关规定，公司对会计政策进行相应变更，并按上述文件规定的生效日期开始执行上述会计准则。

(2) 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

(3) 2026 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

☐适用 ☒不适用

44、其他

无

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	9%、6%、13%、3%
城市维护建设税	应纳流转税税额	5%-7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%
教育费附加	应纳流转税税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税税额	2%
个人所得税	应纳税所得额	根据国家有关税务法规，本公司支付予职工的所得额，由本公司代为扣缴个人所得税。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳天经地义企业管理有限公司（简称天经地义）	20.00%
深圳中天精锐建设有限公司（简称中天精锐）	20.00%
浙江中天数算科技有限公司（简称中天数算）	20.00%
广东中天精筑建设有限公司（简称中天精筑）	20.00%

2、税收优惠

依据财政部、税务总局公告 2023 年第 12 号规定，对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日；本公司子公司深圳天经地义企业管理有限公司、深圳中天精锐建设有限公司、浙江中天数算科技有限公司和广东中天精筑建设有限公司享受上述税收优惠政策。

3、其他

无。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

银行存款	218,006,947.91	275,138,927.57
其他货币资金	8,491,696.42	10,103,118.51
合计	226,498,644.33	285,242,046.08

其他说明：于 2026 年 6 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，本公司无存放于境外的货币资金。

于 2026 年 6 月 30 日，本公司银行存款余额中包含根据定期存款利率计提但尚不可收取的存款利息 228,932.47 元（2025 年 12 月 31 日： 7,416,786.69 元）。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	516,642,953.70	356,140,180.28
其中：		
银行理财产品	516,642,953.70	356,140,180.28
其中：		
合计	516,642,953.70	356,140,180.28

其他说明：①截至 2026 年 6 月 30 日，母公司持有的尚未赎回的理财产品本金共计 516,000,000.00 元；各子公司无未赎回的理财产品本金，合计 516,000,000.00 元（2025 年 12 月 31 日： 355,500,000.00 元），公允价值共计 516,642,953.70 元（2025 年 12 月 31 日：公允价值 356,140,180.28 元）。

②本公司 2025 年 12 月 31 日持有的尚未赎回的 355,500,000.00 元理财产品已于本年全部收回。

3、衍生金融资产

☐适用 ☒不适用

4、应收票据

☐适用 ☒不适用

5、应收账款

（1）按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	28,000,000.00	0.00
合计	28,000,000.00	0.00

（2）按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	28,000,000.00	100.00%	140,000.00	0.50%	27,860,000.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其中：										
合计	28,000,000.00	100.00%	140,000.00	0.50%	27,860,000.00	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00

按组合计提坏账准备类别名称：按逾期账龄计提坏账准备的应收账款。

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未逾期	28,000,000.00	140,000.00	0.50%
合计	28,000,000.00	140,000.00	

确定该组合依据的说明：无

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用**（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收账款	0	140,000.00	0	0	0	140,000.00
合计	0	140,000.00	0	0	0	140,000.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用**（4）本期实际核销的应收账款情况**☐适用 ☒不适用**（5）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
第一名	28,000,000.00		28,000,000.00	27.87%	140,000.00
合计	28,000,000.00		28,000,000.00	27.87%	140,000.00

6、合同资产**（1）合同资产情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
已完工未结算资产	67,503,160.82	2,704,838.43	64,798,322.39	107,979,014.70	4,319,160.58	103,659,854.12
一年以内到期的应收质保金	4,954,306.75	757,528.80	4,196,777.95	13,943,748.98	1,394,374.90	12,549,374.08
合计	72,457,467.57	3,462,367.23	68,995,100.34	121,922,763.68	5,713,535.48	116,209,228.20

（2）报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
已完工未结算资产	-38,861,531.73	公司收入规模和应收账款下降，质保金、已完工未结算资产随之减少。
一年以内到期的应收质保金	-8,352,596.13	
合计	-47,214,127.86	——

(3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	374,425.86	0.52%	299,540.69	80.00%	74,885.17	0.00	0.00%	0.00		0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	72,083,041.71	99.48%	3,162,826.54	4.39%	68,920,215.17	121,922,763.68	100.00%	5,713,535.48	4.69%	116,209,228.20
其中：										
合计	72,457,467.57	100.00%	3,462,367.23	4.78%	68,995,100.34	121,922,763.68	100.00%	5,713,535.48	4.69%	116,209,228.20

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
远洋集团控股有限公司	0.00	0.00	374,425.86	299,540.69	80.00%	资金紧张或运营困难
合计	0.00	0.00	374,425.86	299,540.69		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
信用风险组合	72,083,041.71	3,162,826.54	4.39%
合计	72,083,041.71	3,162,826.54	

确定该组合依据的说明：无

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
已完工未结算资产	362,840.66	1,977,162.81	-	
一年以内到期的应收质保金	392,365.73	1,029,211.83	-	
合计	755,206.39	3,006,374.64	-	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

（5）本期实际核销的合同资产情况

☐适用 ☒不适用

7、应收款项融资

（1）应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收账款	282,836,341.48	296,782,677.96
应收票据	300,545.64	17,629.13
合计	283,136,887.12	296,800,307.09

（2）按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	186,531,763.39	31.20%	164,355,569.38	88.11%	22,176,194.01	217,517,151.87	33.95%	187,569,991.01	86.23%	29,947,160.86
其中：										
按组合计提坏账准备	411,334,531.53	68.80%	147,777,683.11	35.93%	263,556,848.42	423,184,678.39	66.05%	153,146,525.67	36.19%	270,038,152.72
其中：										
合计	597,866,294.92	100.00%	312,133,252.49	52.21%	285,733,042.43	640,701,830.26	100.00%	340,716,516.68	53.18%	299,985,313.58

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
融创中国控股有限公司	67,617,777.66	64,439,018.85	66,199,520.85	63,763,113.37	96.32%	资金紧张或运营困难
俊发集团有限公司	18,545,532.17	15,769,897.18	760,338.02	437,744.30	57.57%	资金紧张或运营困难
金科地产集团股份有限公司	21,587,810.97	16,901,791.85	21,427,387.89	16,773,453.38	78.28%	资金紧张或运营困难
阳光城集团股份有限公司	2,587,099.42	2,524,605.97	2,587,099.42	2,524,605.97	97.58%	资金紧张或运营困难
东原房地产开发集团有限公司	5,180,873.43	5,146,709.89	5,180,873.43	5,146,709.89	99.34%	资金紧张或运营困难
旭辉集团股份有限公司	3,271,274.66	2,118,663.90	1,767,949.98	1,433,190.00	81.07%	资金紧张或运营困难
广州合景控股集团有限公司	8,548,588.72	4,274,294.36	2,685,271.52	1,342,635.76	50.00%	资金紧张或运营困难
华夏幸福基业股份有限公司	6,422,743.93	6,422,743.93	3,681,352.31	3,681,352.31	100.00%	资金紧张或运营困难
上海三盛城市建设发展（集团）有限责任公司	3,848,483.09	3,848,483.09	3,848,483.09	3,848,483.09	100.00%	资金紧张或运营困难
领地集团有限公司	440,378.40	325,245.05	440,378.40	393,882.24	89.44%	资金紧张或运营困难
蓝光投资控股集团有限公司	3,990,883.45	3,990,883.45	3,990,883.45	3,990,883.45	100.00%	资金紧张或运营困难
百荣投资控股集团有限公司	13,564.65	13,564.65	13,564.65	13,564.65	100.00%	资金紧张或运营困难
恒大地产集团有限公司	1,192,598.63	1,192,598.63	1,192,598.63	1,192,598.63	100.00%	资金紧张或运营困难
花样年集团（中国）有限公司	1,731,862.65	1,368,171.49	1,587,005.19	1,587,005.19	100.00%	资金紧张或运营困难，有资产作保证
深圳市东部投资发展股份有限公司	1,890,979.59	1,890,979.59	1,890,979.59	1,890,979.59	100.00%	资金紧张或运营困难
远洋集团控股有限公司	5,002,652.15	4,002,121.72	4,651,452.76	3,721,162.21	80.00%	资金紧张或运营困难
武汉上坤置业有限公司	4,741,563.73	3,793,250.98	4,741,563.73	3,793,250.98	80.00%	资金紧张或运营困难
深圳市合正房地产集团有限公司	11,814,726.32	7,344,910.38	11,874,369.80	7,374,732.12	62.11%	资金紧张或运营困难
卓越置业集团有限公司	127,112.74	101,690.19	127,112.74	101,690.19	80.00%	资金紧张或运营困难
红星美凯龙家居集团股份有限公司	607,919.96	303,959.98	438,894.90	284,619.74	64.85%	资金紧张或运营困难
上海世茂建设有限公司	809,477.26	809,477.26	809,477.26	809,477.26	100.00%	资金紧张或运营困难
增城市碧桂园物业发展有限公司	727,747.25	727,747.25	727,747.25	727,747.25	100.00%	资金紧张或运营困难
上海复地产业发展集团有限公司	1,682,456.46	1,682,456.46	1,682,456.46	1,682,456.46	100.00%	资金紧张或运营困难
金地（集团）股份有限公司	5,932,825.09	4,591,106.60	5,519,082.51	4,384,235.31	79.44%	客户长期未回款，公司已诉讼
成都宸遥置业有限公司	430,214.25	215,107.13	430,214.25	215,107.13	50.00%	客户长期未回款，公司已诉讼
遵义市美云房地产开发有限公司	17,319,374.34	14,592,309.09	17,319,374.34	14,592,309.09	84.25%	资金紧张或运营困难
青岛银盛泰房地产有限公司	621,921.55	621,921.55	621,921.55	621,921.55	100.00%	资金紧张或运营困难
陕西建工控股集团有限公司	445,059.32	222,529.66				客户长期未回款，公司已诉讼
万科企业股份有限公司	3,346,772.44	2,216,577.05	3,346,772.44	2,216,577.05	66.23%	资金紧张或运营困难
重庆星德房地产开发有限公司	3,787,339.03	3,787,339.03	3,787,339.03	3,787,339.03	100.00%	资金紧张或运营困难
雅居乐集团控股有限公司	5,501,243.46	5,501,243.46	4,264,742.88	4,264,742.88	100.00%	资金紧张或运营困难
中房万科实业有限公司	952,992.60	476,496.30	952,992.60	476,496.30	50.00%	资金紧张或运营困难
中航城乡建设（深圳）有限公司	1,421,515.97	1,421,515.97	1,421,515.97	1,421,515.97	100.00%	资金紧张或运营困难
浙江金成控股集团有限公司	962,083.72	769,666.98	2,251,343.69	1,801,074.95	80.00%	资金紧张或运营困难
云南省建设投资控股集团有限公司	400,000.00	320,000.00	400,000.00	320,000.00	80.00%	客户长期未回款，公司已诉讼
其他	4,011,702.81	3,840,912.09	3,909,702.81	3,738,912.09	95.63%	资金紧张或运营困难
合计	217,517,151.87	187,569,991.01	186,531,763.39	164,355,569.38		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	148,003,318.89	7,400,165.93	5.00%
1 至 2 年	39,517,024.88	3,951,702.49	10.00%
2 至 3 年	63,417,235.49	19,025,170.67	30.00%
3 至 4 年	71,594,864.14	34,365,534.78	48.00%
4 至 5 年	27,461,804.27	21,694,825.38	79.00%
5 年以上	61,340,283.86	61,340,283.86	100.00%
合计	411,334,531.53	147,777,683.11	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：无

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款	340,715,570.28	11,006,966.05	38,621,103.77	984,058.63		312,117,373.93
应收票据	946.40	14,932.16				15,878.56
合计	340,716,516.68	11,021,898.21	38,621,103.77	984,058.63		312,133,252.49

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
俊发集团有限公司	15,332,152.88	收回工程款		回收可能性
广州合景控股集团有限公司	2,931,658.60	收回工程款		回收可能性
华夏幸福基业股份有限公司	2,741,391.62	收回工程款		回收可能性
重庆龙湖恒宜房地产开发有限公司	2,576,230.13	收回工程款		回收可能性
美的置业集团有限公司	2,529,716.50	收回工程款		回收可能性
昆明七彩云南古滇王国投资发展有限公司	2,428,522.50	收回工程款		回收可能性
雅居乐集团控股有限公司	1,236,500.58	收回工程款		回收可能性
恒大地产集团有限公司	984,058.63	因应收款项无收回可能，本期终止确认应收账款并转销相关坏账准备		回收可能性
合计	30,760,231.44			

其他说明：无

（4）期末公司已质押的应收款项融资

☐适用 ☒不适用

（5）期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

☐适用 ☒不适用

（6）本期实际核销的应收款项融资情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收款项融资	984,058.63

其中重要的应收款项融资核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
恒大地产集团有限公司	应收款项融资	984,058.63	因应收款项无收回可能，本期终止确认应收账款并转销相关坏账准备	债务人进入破产程序，因客观原因未申报破产债权，经评估债权可回收价值为零	否
合计		984,058.63			

核销说明：无

（7）应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

☐适用 ☒不适用

（8）其他说明

期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据：

单位：元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据-华夏幸福	3,681,352.31
商业承兑票据-恒大	726,118.70
商业承兑票据-阳光城	301,263.75
商业承兑票据-东原	1,430,000.00
合计	6,138,734.76

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	58,626,451.30	46,941,051.13
合计	58,626,451.30	46,941,051.13

（1）应收利息

1）应收利息分类

☐适用 ☒不适用

2）重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

3）按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4）本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

5）本期实际核销的应收利息情况

☐适用 ☒不适用

（2）应收股利

1) 应收股利分类

☐适用 ☒不适用

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐适用 ☒不适用

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

5) 本期实际核销的应收股利情况

☐适用 ☒不适用

（3）其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	8,750,217.92	10,238,743.96
代业主垫付款	12,613,217.60	14,897,235.55
备用金及其他	30,203,036.35	30,511,181.81
应收出售房屋款	34,987,251.80	16,840,016.28
合计	86,553,723.67	72,487,177.60

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	41,587,294.36	30,590,023.21
1 至 2 年	13,256,341.32	8,470,355.64
2 至 3 年	6,317,032.38	10,328,635.14
3 年以上	25,393,055.61	23,098,163.61
3 至 4 年	5,419,247.69	7,707,832.26
4 至 5 年	5,274,811.98	9,060,158.35
5 年以上	14,698,995.94	6,330,173.00
合计	86,553,723.67	72,487,177.60

3) 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	

按单 项计 提坏 账准 备	12,629,507.41	14.59%	11,412,036.20	90.36 %	1,217,471.21	12,536,446.24	17.29 %	10,140,077.22	80.88 %	2,396,369.02
其中：										
按组 合计 提坏 账准 备	73,924,216.26	85.41%	16,515,236.17	22.34 %	57,408,980.09	59,950,731.36	82.71 %	15,406,049.25	25.70 %	44,544,682.11
其中：										
合计	86,553,723.67	100.00 %	27,927,272.37	32.27 %	58,626,451.30	72,487,177.60	100.0 0%	25,546,126.47	35.24 %	46,941,051.13

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
融创中国控股有限公司	2,213,106.20	1,960,153.03	2,216,601.20	2,108,517.88	95.12%	资金紧张或运营困难
俊发集团有限公司	936,788.61	671,617.15				资金紧张或运营困难
金科地产集团股份有限公司	100,000.00	100,000.00	153,781.00	153,781.00	100.00%	资金紧张或运营困难
阳光城集团股份有限公司	46,637.77	37,667.45	46,637.77	42,655.04	91.46%	资金紧张或运营困难
东原房地产开发集团有限公司	234,405.14	221,680.55	234,405.14	192,511.43	82.13%	资金紧张或运营困难
旭辉集团股份有限公司	303,120.50	151,560.25	305,294.50	244,235.60	80.00%	资金紧张或运营困难
华夏幸福基业股份有限公司	683,381.21	591,739.81	48,333.00	25,366.50	52.48%	资金紧张或运营困难
百荣投资控股集团有限公司	7,871.00	7,871.00	7,871.00	7,871.00	100.00%	资金紧张或运营困难
花样年集团（中国）有限公司	1,340,000.00	1,092,000.00				资金紧张或运营困难，有房产做质押
武汉上坤置业有限公司	998,826.01	499,413.01	1,060,640.01	530,320.01	50.00%	资金紧张或运营困难
卓越置业集团有限公司	57,134.02	28,567.01	58,289.58	29,144.79	50.00%	资金紧张或运营困难
红星美凯龙家居集团股份有限公司	2,370.94	1,185.47				资金紧张或运营困难
美的置业集团有限公司	1,781,261.68	1,566,591.61	1,909,174.42	1,747,940.58	91.55%	资金紧张或运营困难
金地（集团）股份有限公司	787,220.28	627,054.60	1,071,939.75	852,160.82	79.50%	资金紧张或运营困难
青岛银盛泰房地产有限公司	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	100.00%	资金紧张或运营困难
雅居乐雅城科技集团有限公司	431,564.23	431,564.23	434,861.23	398,201.74	91.57%	资金紧张或运营困难
万科企业股份有限公司	80,293.05	80,293.05	1,504,515.21	1,504,515.21	100.00%	资金紧张或运营困难
东莞市中帆房地产开发有限公司	2,326,733.00	1,865,386.40	2,326,733.00	2,326,733.00	100.00%	资金紧张或运营困难
深圳市廉江勤投资有限公司			1,040,000.00	1,040,000.00	100.00%	资金紧张或运营困难
其他	201,992.60	201,992.60	206,690.60	204,341.60	98.86%	资金紧张或运营困难
合计	12,536,446.24	10,140,077.22	12,629,507.41	11,412,036.20		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	22,533,395.02	3,632,860.92	16.12%
信用账龄组合	51,390,821.24	12,882,375.25	25.07%
合计	73,924,216.26	16,515,236.17	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期 信用损失（未发 生信用减值）	整个存续期预期 信用损失（已发 生信用减值）	
2026 年 1 月 1 日余额	2,362,718.98	23,183,407.49		25,546,126.47
2026 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-131,913.44	131,913.44		0.00
——转入第三阶段	0.00	0.00		0.00
——转回第二阶段	0.00	0.00		0.00
——转回第一阶段	0.00	0.00		0.00
本期计提	1,942,287.59	6,031,525.64		7,973,813.23
本期转回	643,545.57	4,949,121.76		5,592,667.33
本期转销	0.00	0.00		0.00
本期核销	0.00	0.00		0.00
其他变动	0.00	0.00		0.00
2026 年 6 月 30 日余额	3,529,547.56	24,397,724.81		27,927,272.37

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款 坏账准备	25,546,126.47	7,973,813.23	5,592,667.33			27,927,272.37
合计	25,546,126.47	7,973,813.23	5,592,667.33			27,927,272.37

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

5) 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余 额合计数的比例	坏账准备期 末余额
第一名	应收出售房屋款	10,540,000.00	1 年以内	12.18%	527,000.00
第二名	应收出售房屋款/备用 金及其他	6,310,651.00	1 年以内	7.29%	363,852.08
第三名	备用金及其他	3,724,632.47	1 年以内/1-2 年	4.30%	186,231.62
第四名	应收出售房屋款/备用 金及其他	2,849,462.00	1 年以内	3.29%	162,256.96
第五名	应收出售房屋款	2,789,749.00	5 年以上	3.22%	2,789,749.00
合计		26,214,494.47		30.28%	4,029,089.66

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

☐适用 ☒不适用

9、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	609,988.71	71.37%	824,372.81	95.37%
1 至 2 年	227,641.37	26.64%	40,025.00	4.63%
2 至 3 年	17,025.00	1.99%	0.00	0.00%
3 年以上		0.00%		0.00%
合计	854,655.08		864,397.81	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：无

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付账款余额合计数的比例
第一名	第三方	164,872.60	15.42%
第二名	第三方	141,327.37	13.22%
第三名	第三方	136,690.46	12.79%
第四名	第三方	118,534.81	11.09%
第五名	第三方	113,237.67	10.59%
合计		674,662.91	63.11%

其他说明：无

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求：否

（1）存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	909,483.21		909,483.21	720,650.25		720,650.25
低值易耗品	6,541,555.67		6,541,555.67	4,788,029.00		4,788,029.00
合计	7,451,038.88		7,451,038.88	5,508,679.25		5,508,679.25

（2）确认为存货的数据资源

☐适用 ☒不适用

（3）存货跌价准备和合同履约成本减值准备

☐适用 ☒不适用

截至 2026 年 6 月 30 日，原材料及低值易耗品不存在可变现净值低于账面成本的情形，故无需计提存货跌价准备。

(4) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

☐适用 ☒不适用

(5) 合同履约成本本期摊销金额的说明

☐适用 ☒不适用

11、持有待售资产

☐适用 ☒不适用

12、一年内到期的非流动资产

☐适用 ☒不适用

(1) 一年内到期的债权投资

☐适用 ☒不适用

(2) 一年内到期的其他债权投资

☐适用 ☒不适用

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
代理业务预付设备款	101,160,900.00	100,000,000.00
待抵扣进项税	479,489.89	1,035,802.90
预缴企业所得税	281,580.26	1,606,692.66
合计	101,921,970.15	102,642,495.56

其他说明：无

14、债权投资

(1) 债权投资的情况

☐适用 ☒不适用

(2) 期末重要的债权投资

☐适用 ☒不适用

(3) 减值准备计提情况

☐适用 ☒不适用

(4) 本期实际核销的债权投资情况

☐适用 ☒不适用

债权投资核销说明：无

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

15、其他债权投资

（1）其他债权投资的情况

☐适用 ☒不适用

（2）期末重要的其他债权投资

☐适用 ☒不适用

（3）减值准备计提情况

☐适用 ☒不适用

（4）本期实际核销的其他债权投资情况

☐适用 ☒不适用

其他债权投资核销说明：无

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

16、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	期末余额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
合肥鑫丰科技有限公司	37,794,325.86						37,794,325.86	
合计	37,794,325.86						37,794,325.86	

17、长期应收款

（1）长期应收款情况

☐适用 ☒不适用

（2）按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

（4）本期实际核销的长期应收款情况

☐适用 ☒不适用

18、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账	减	本期增减变动	期末余额（账	减
-------	--------	---	--------	--------	---

	面价值)	值 准 备 期 初 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	面价值)	值 准 备 期 末 余 额
一、合营企业												
二、联营企业												
深圳市创点数科技术有限公司	1,042,599.79				39,646.05						1,082,245.84	
东阳市中经科睿股权投资合伙企业（有限合伙）	132,632,041.88				-12,125,401.81						120,506,640.07	
东阳中经芯玑企业管理合伙企业（有限合伙）	179,423,613.48				-11,330,837.31						168,092,776.17	
科睿斯半导体科技（东阳）有限公司	55,350,680.25				-13,134,150.58						42,216,529.67	
湖北长河智能科技创业发展合伙企业（有限合伙）			50,000,000.00		-63,320.73						49,936,679.27	
小计	368,448,935.40		50,000,000.00		-36,614,064.38						381,834,871.02	
合计	368,448,935.40		50,000,000.00		-36,614,064.38						381,834,871.02	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

其他说明：截至 2026 年 6 月 30 日，本公司持有湖北长河智能科技创业发展合伙企业（有限合伙）（简称“长河智能”）13.5135%股权，对其具有重大影响，采用权益法核算，长期股权投资账面价值 50,000,000.00 元。因长河智能未按期提供 2026 年半年度报表，本公司于报告期内多次书面及其他形式催办未获回复。根据公开信息，除投资远见智存外，本公司未获悉长河智能存在其他重大经营业务或重大损益来源。本公司取得了长河智能唯一底层被投资单位远见智存 2026 年半年度财务报表。

截至 2026 年 6 月 30 日，长河智能对远见智存持股 7.6923%并采用长期股权投资核算，故本公司以远见智存 2026 年 4 至 6 月未经审计净利润与持股比例乘积作为长河智能 2026 年 4 至 6 月净损益数据；再按本公司对长河智能的持股比例，计算得出权益法下确认的投资损益为-63,320.73 元。

根据相关投资协议，本公司对入伙前（2026 年 3 月出资日之前）长河智能已投项目形成的损益不享有、不承担，上述穿透估算仅包含 2026 年 4 至 6 月入伙后新增损益，不涉及远见智存 1 至 3 月损益及长河智能入伙前留存收益。

19、其他非流动金融资产

☐适用 ☒不适用

20、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使 用权	在建 工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	31,407,281.20			31,407,281.20
2.本期增加金额	13,091,616.95			13,091,616.95
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	6,145,780.44			6,145,780.44
(3) 企业合并增加				
(4) 其他非流动资产转入	6,945,836.51			6,945,836.51
3.本期减少金额	3,711,579.96			3,711,579.96
(1) 处置	67,000.00			67,000.00
(2) 其他转出	3,644,579.96			3,644,579.96
4.期末余额	40,787,318.19			40,787,318.19
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	6,896,074.30			6,896,074.30
2.本期增加金额	1,616,238.32			1,616,238.32
(1) 计提或摊销	847,311.62			847,311.62
(2) 固定资产转入	768,926.70			768,926.70
3.本期减少金额	243,698.02			243,698.02
(1) 处置	2,917.09			2,917.09
(2) 其他转出	240,780.93			240,780.93
4.期末余额	8,268,614.60			8,268,614.60
三、减值准备				
1.期初余额	9,601,364.88			9,601,364.88
2.本期增加金额	8,041,680.88			8,041,680.88
(1) 计提				
(2) 固定资产转入	2,633,909.88			2,633,909.88
(3) 其他非流动资产转入	5,407,771.00			5,407,771.00
3.本期减少金额	1,429,925.55			1,429,925.55
(1) 处置	36,600.00			36,600.00
(2) 其他转出	1,393,325.55			1,393,325.55
4.期末余额	16,213,120.21			16,213,120.21
四、账面价值				
1.期末账面价值	16,305,583.38			16,305,583.38
2.期初账面价值	14,909,842.02			14,909,842.02

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置 费用的确定方式	关键参 数	关键参数的确 定依据
房产	13,572,151.76	15,176,500.00	16,213,120.21	市场法-处置费用	不适用	不适用
合计	13,572,151.76	15,176,500.00	16,213,120.21			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

其他说明：

①该些投资性房地产为佛山市禅城区季华五路 55 号 402、403、404 房、广州万科金域华庭自编 A3

栋 7 层 713 房、九江中航城 1 期商铺 1#107 房(复式)、1#108 房、厦门集美区园博五里 45 号、济南万科金域华府商铺 9#1-215、无锡大塘臻园 12 幢 18-7 号商铺、郑州美景芳华 8-515、1-2108、1-1104、1-1808、1-803、1-1814、江苏镇江中海润江府二期 25 号楼商铺-113、新疆万科四季花城生活广场商业 S6-106、深圳市龙岗区龙城街道宁佳花园 2 栋 272 房、保利古湖温泉山庄 C 地块 2#楼 1905 室、南沙美的云筑-二期-地下车库 9 个车位、烟台芝罘万科城博文里华盛路 6 号 1 号楼附 206 号、西安卓越坊 17 个车位、湛江红星天铂广场 21 号楼 1 层 02 号商铺、中山市火炬开发区科技东路 55 号美悦花园地下车库 65、72 号车位、郑州市万荣国际、万商国际 31 套公寓等六十五处建筑物，于 2026 年 6 月 30 日账面原值为人民币 40,787,318.19 元（2025 年 12 月 31 日：人民币 31,407,281.20 元），均为本公司通过以房抵工程款方式取得的房产。该批投资性房地产是以经营租赁的形式租给第三方的房产。自改变用途之日起，转换为投资性房地产核算。

②于 2026 年 6 月 30 日，本公司无抵押的投资性房地产及固定资产。

（2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

☐适用 ☒不适用

（3）转换为投资性房地产并采用公允价值计量

☐适用 ☒不适用

（4）未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
车位	1,067,322.30	小业主产权车位，无法办证，产权证办理中
商铺	1,004,829.14	产权证办理中
公寓	1,483,082.19	产权证办理中
合计	3,555,233.63	

其他说明：无

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	125,854,593.33	138,941,129.90
合计	125,854,593.33	138,941,129.90

（1）固定资产情况

单位：元

项目	房屋、建筑物	工具器具家具	运输工具	电子及办公设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	310,573,517.58	31,009.74	9,959,616.92	5,830,848.63	326,394,992.87
2.本期增加金额	59,853,139.18			27,781.40	59,880,920.58
（1）购置	56,208,559.22			27,781.40	56,236,340.62
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
（4）投资性房地产转入	3,644,579.96				3,644,579.96

项目	房屋、建筑物	工具器具家具	运输工具	电子及办公设备	合计
3.本期减少金额	101,550,848.35		300,881.88	38,847.86	101,890,578.09
（1）处置或报废	95,357,544.11		300,881.88	38,847.86	95,697,273.85
（2）转至投资性房地产	6,193,304.24				6,193,304.24
4.期末余额	268,875,808.41	31,009.74	9,658,735.04	5,819,782.17	284,385,335.36
二、累计折旧					
1.期初余额	65,457,412.78	748.76	7,979,895.74	5,194,195.34	78,632,252.62
2.本期增加金额	7,163,702.58	2,865.24	252,012.06	90,312.45	7,508,892.33
（1）计提	6,922,921.65	2,865.24	252,012.06	90,312.45	7,268,111.40
（2）投资性房地产转入	240,780.93				240,780.93
3.本期减少金额	6,552,562.96		283,771.95	36,905.47	6,873,240.38
（1）处置或报废	5,783,636.26		283,771.95	36,905.47	6,104,313.68
（2）转至投资性房地产	768,926.70				768,926.70
4.期末余额	66,068,552.40	3,614.00	7,948,135.85	5,247,602.32	79,267,904.57
三、减值准备					
1.期初余额	108,821,610.35				108,821,610.35
2.本期增加金额	20,594,396.26				20,594,396.26
（1）计提					
（2）其他非流动资产转入	19,201,070.71				19,201,070.71
（3）投资性房地产转入	1,393,325.55				1,393,325.55
3.本期减少金额	50,153,169.15				50,153,169.15
（1）处置或报废	47,519,259.27				47,519,259.27
（2）转入投资性房地产	2,633,909.88				2,633,909.88
4.期末余额	79,262,837.46				79,262,837.46
四、账面价值					
1.期末账面价值	123,544,418.55	27,395.74	1,710,599.19	572,179.85	125,854,593.33
2.期初账面价值	136,294,494.45	30,260.98	1,979,721.18	636,653.29	138,941,129.90

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	180,031,260.56	13,995,044.20	79,262,837.46	86,773,378.90	工抵房及闲置的人才房
合计	180,031,260.56	13,995,044.20	79,262,837.46	86,773,378.90	

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	1,077,035.18

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
政府人才住房	2,533,257.42	政府人才住房

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
车位	8,269,667.56	产权证办理中
公寓	459,991.76	产权证办理中
商铺	2,593,324.96	产权证办理中
住宅	18,362,556.32	产权证办理中
合计	32,218,798.02	

其他说明：本公司管理层认为本公司有权合法、有效地占用并使用上述房屋，并且本公司管理层认为上述事项不会对本公司于 2026 年 06 月 30 日及 2025 年 06 月 30 日的整体财务状况构成任何重大不利影响。

（5）固定资产的减值测试情况

☒适用 ☐不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
房产	75,034,663.13	82,146,900.00	79,262,837.46	市场法-处置费用	不适用	不适用
合计	75,034,663.13	82,146,900.00	79,262,837.46			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

其他说明：无

（6）固定资产清理

☐适用 ☒不适用

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	948,632.13	0.00
合计	948,632.13	0.00

（1）在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
厂房装修	948,632.13		948,632.13			
合计	948,632.13		948,632.13			0.00

（2）重要在建工程项目本期变动情况

☐适用 ☒不适用

（3）本期计提在建工程减值准备情况

☐适用 ☒不适用

（4）在建工程的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(5) 工程物资

☐适用 ☒不适用

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

(2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

24、油气资产

☐适用 ☒不适用

25、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋租赁	合计
一、账面原值		
1.期初余额	9,778,070.98	9,778,070.98
2.本期增加金额	1,335,279.58	1,335,279.58
3.本期减少金额	9,778,070.98	9,778,070.98
4.期末余额	1,335,279.58	1,335,279.58
二、累计折旧		
1.期初余额	1,690,534.58	1,690,534.58
2.本期增加金额	766,734.75	766,734.75
（1）计提	766,734.75	766,734.75
3.本期减少金额	2,173,372.58	2,173,372.58
（1）处置	2,173,372.58	2,173,372.58
4.期末余额	283,896.75	283,896.75
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
（1）计提		
3.本期减少金额		
（1）处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	1,051,382.83	1,051,382.83
2.期初账面价值	8,087,536.40	8,087,536.40

(2) 使用权资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

26、无形资产

（1）无形资产情况

单位：元

项目	土地使 用权	专利权	非专利 技术	商标权	其他	合计
一、账面原值						
1.期初余额		333,289.19		30,000.00	19,845,542.69	20,208,831.88
2.本期增加金额		74,056.60				74,056.60
（1）购置		74,056.60				74,056.60
（2）内部研发						
（3）企业合并增加						
3.本期减少金额						
（1）处置						
4.期末余额		407,345.79		30,000.00	19,845,542.69	20,282,888.48
二、累计摊销						
1.期初余额		268,567.27		30,000.00	11,723,622.36	12,022,189.63
2.本期增加金额		12,544.79			792,407.10	804,951.89
（1）计提		12,544.79			792,407.10	804,951.89
3.本期减少金额						
（1）处置						
4.期末余额		281,112.06		30,000.00	12,516,029.46	12,827,141.52
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
（1）计提						
3.本期减少金额						
（1）处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值		126,233.73			7,329,513.23	7,455,746.96
2.期初账面价值		64,721.92			8,121,920.33	8,186,642.25

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 96.97%

（2）确认为无形资产的数据资源

☐适用 ☒不适用

（3）未办妥产权证书的土地使用权情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：于 2026 年 06 月 30 日及 2025 年 06 月 30 日，本公司均无未办妥产权证书的无形资产。

（4）无形资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：于 2026 年 06 月 30 日及 2025 年 06 月 30 日，本公司不存在可收回金额低于账面价值的无形资产，无需计提无形资产减值准备。

27、商誉**（1）商誉账面原值**

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
浙江浙垣建设有限公司		530,000.00				530,000.00
合计		530,000.00				530,000.00

（2）商誉减值准备□适用 ☒ 不适用**（3）商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**□适用 ☒ 不适用**（4）可收回金额的具体确定方法**

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 ☒ 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 ☒ 不适用**（5）业绩承诺完成及对应商誉减值情况**

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

□适用 ☒ 不适用

其他说明：无

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	961,936.08	24,663.37	125,712.02	860,887.43	0.00
合计	961,936.08	24,663.37	125,712.02	860,887.43	0.00

其他说明：无

29、递延所得税资产/递延所得税负债**（1）未经抵销的递延所得税资产**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	388,548,033.72	94,993,089.89	295,990,066.67	72,520,026.46
应收款项融资公允价值变动-信用减值准备	126,627,846.91	31,656,961.73	215,853,672.34	53,963,418.08
坏账准备	9,193.35	459.67		
租赁负债	1,111,594.38	277,898.60	8,000,309.36	400,015.47
信用减值准备	160,624.37	40,156.09	13,171.12	658.56
合计	516,457,292.73	126,968,565.98	519,857,219.49	126,884,118.57

（2）未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
固定资产折旧的税法和会计准则差异	1,669,289.98	417,322.50	1,669,289.98	417,322.50
使用权资产	850,813.22	212,703.31	8,087,536.40	404,376.82
免租期租金收入确认的税法和会计准则差异	100,250.64	25,062.66	100,250.64	25,062.66
交易性金融资产公允价值	633,937.81	158,484.45	640,180.28	158,796.58
合计	3,254,291.65	813,572.92	10,497,257.30	1,005,558.56

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	813,572.92	126,154,993.06	1,005,246.43	125,878,872.14
递延所得税负债	813,572.92		1,005,246.43	312.13

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	479,615,344.28	485,761,112.51
可抵扣亏损	1,586.13	1,069,538.90
公益性捐赠支出	200,000.00	200,000.00
合计	479,816,930.41	487,030,651.41

(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

☐适用 ☒不适用

30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付购房款	199,055,471.65	69,375,937.63	129,679,534.02	284,082,993.32	108,471,380.45	175,611,612.87
预付软件款	100,000.00		100,000.00	100,000.00		100,000.00
到期日在一年以上的应收质保金	227,420.00	11,371.00	216,049.00	346,920.63	17,346.00	329,574.63
合计	199,382,891.65	69,387,308.63	129,995,583.02	284,529,913.95	108,488,726.45	176,041,187.50

其他说明：无

31、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	15,874,671.04	15,874,671.04	见注 1	见注 1	22,980,408.72	22,980,408.72	见注 1	见注 1

固定资产	4,849,549.00	2,533,257.42	见注 2	见注 2	4,849,549.00	2,648,434.08	见注 2	见注 2
合计	20,724,220.04	18,407,928.46			27,829,957.72	25,628,842.80		

其他说明：

注 1：受限的货币资金

项目	期末余额（元）	期初余额（元）
农民工工资保证金	2,966,982.79	2,194,309.56
保函保证金	154,271.77	484,271.77
业务保证金	5,370,441.86	7,360,392.36
专项使用账户	1,650,177.82	14,732.08
冻结资金	5,732,796.80	2,926,702.95
拟购买结构性存款的冻结资金	-	10,000,000.00
合计	15,874,671.04	22,980,408.72

①于 2026 年 6 月 30 日，本公司 2,966,982.79 元（2025 年 12 月 31 日：2,194,309.56 元）的银行存款因作为农民工工资保证金而被限制用途。

②于 2026 年 6 月 30 日，本公司 154,271.77 元（2025 年 12 月 31 日：484,271.77 元）的银行存款因作为保函保证金而被限制用途。

③于 2026 年 6 月 30 日，本公司 5,370,441.86 元（2025 年 12 月 31 日：7,360,392.36 元）的银行存款因作为应付票据支付业务保证金而被限制用途。

④于 2026 年 6 月 30 日，本公司 1,650,177.82 元（2025 年 12 月 31 日：0.00 元）的银行存款存放于招商银行股份有限公司广州黄埔东路支行，本公司 0.00 元（2025 年 12 月 31 日：11,307.28 元）的银行存款存放于招商银行济南黄金时代广场支行账户，本公司 0.00 元（2025 年 12 月 31 日：3,424.80 元）的银行存款存放于工商银行合肥城建支行账户，因户内资金专项指定使用的约定，不可随意支取。

⑤于 2026 年 6 月 30 日，本公司 5,732,796.80 元（2025 年 12 月 31 日：2,926,702.95 元）的银行存款因买卖合同及租赁合同纠纷被司法冻结，本公司 0.00 元（2025 年 12 月 31 日：10,000,000.00 元）的银行存款因购买结构性存款而被冻结。

注 2：于 2026 年 6 月 30 日，账面价值为 2,533,257.42 元（2025 年 12 月 31 日：2,648,434.08 元）的固定资产为公司根据《福田区企业人才住房配售管理办法》申购的人才保障住房，该房屋不得出租、出借或转让给公司以外的人员居住，申请租住人才用房的公司员工需满足上述管理办法中规定的配租条件。

32、短期借款

（1）短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	30,200,000.00	0.00
合计	30,200,000.00	0.00

短期借款分类的说明：

①于 2026 年 6 月 30 日，本公司短期借款余额 30,200,000.00 元。

②于 2025 年 12 月 31 日，本公司无短期借款。

（2）已逾期未偿还的短期借款情况

☐适用 ☒不适用

33、交易性金融负债□适用 ☒ 不适用**34、衍生金融负债**□适用 ☒ 不适用**35、应付票据**

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	29,020,100.82	24,456,154.41
信用证	4,263,045.98	24,480,819.98
合计	33,283,146.80	48,936,974.39

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元，不存在到期未付的情况。

36、应付账款**（1）应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
劳务分包款	62,832,852.30	89,168,757.94
分包工程款	43,752,257.68	55,776,966.27
材料款	25,222,446.24	33,187,639.36
其他	3,792,396.63	5,474,968.86
预计负债	47,813,241.70	54,213,908.83
合计	183,413,194.55	237,822,241.26

（2）账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	15,642,353.17	尚未到付款期
第二名	7,736,322.01	尚未到付款期
第三名	5,256,610.90	尚未到付款期
第四名	4,971,264.41	尚未到付款期
合计	33,606,550.49	

其他说明：无

37、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	30,552,372.49	33,249,707.31
合计	30,552,372.49	33,249,707.31

（1）应付利息□适用 ☒ 不适用**（2）应付股利**□适用 ☒ 不适用**（3）其他应付款**

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	4,994,799.30	5,780,530.99
预提费用	4,039,433.51	7,081,296.54
处置抵工程款房产的预收定金	2,685,259.03	3,114,287.44
应付中介机构费	1,175,528.83	1,367,924.53
各类押金及保证金	6,018,214.96	5,778,880.45
其他	11,639,136.86	10,126,787.36
合计	30,552,372.49	33,249,707.31

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

☐适用 ☒不适用

38、预收款项

(1) 预收款项列示

☐适用 ☒不适用

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

☐适用 ☒不适用

39、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	2,882,094.20	2,882,094.20
建造合同形成的负债	16,280,367.22	8,257,116.72
预收算力服务款		228,202.35
预收设备代采业务款	111,456,020.80	
合计	130,618,482.22	11,367,413.27

账龄超过 1 年的重要合同负债：无

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因：无

40、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	21,785,143.45	32,374,448.28	32,592,538.46	21,567,053.27
二、离职后福利-设定提存计划	58,178.68	2,737,987.35	2,784,498.22	11,667.81
三、辞退福利		1,716,642.00	887,639.00	829,003.00
合计	21,843,322.13	36,829,077.63	36,264,675.68	22,407,724.08

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	21,116,482.31	29,314,863.78	28,936,375.20	21,494,970.89
2、职工福利费		97,595.92	97,595.92	
3、社会保险费	32,970.06	1,243,672.64	1,270,702.73	5,939.97

其中：医疗保险费	32,264.86	1,025,279.65	1,052,240.96	5,303.55
工伤保险费	705.20	141,359.74	141,428.52	636.42
生育保险费		77,033.25	77,033.25	
4、住房公积金	880.00	1,259,773.25	1,255,667.25	4,986.00
5、工会经费和职工教育经费	78,711.82	458,542.69	476,098.10	61,156.41
6、短期带薪缺勤	556,099.26		556,099.26	
合计	21,785,143.45	32,374,448.28	32,592,538.46	21,567,053.27

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	56,415.68	2,610,830.75	2,655,932.19	11,314.24
2、失业保险费	1,763.00	127,156.60	128,566.03	353.57
合计	58,178.68	2,737,987.35	2,784,498.22	11,667.81

其他说明：无

41、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	183,504.81	153,135.80
企业所得税	41,021.79	
个人所得税	4,752,039.99	5,260,144.68
城市维护建设税	66,955.19	68,578.54
教育费附加	28,696.35	29,390.76
地方教育费附加	19,130.91	19,593.85
房产税及其他	560,491.09	304,173.94
合计	5,651,840.13	5,835,017.57

其他说明：无

42、持有待售负债

☐适用 ☒不适用

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	114,611.16	1,301,504.79
一年内到期的应付债券利息	1,587,969.63	2,781,521.96
合计	1,702,580.79	4,083,026.75

其他说明：无

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	18,621,245.66	19,540,515.88
合计	18,621,245.66	19,540,515.88

短期应付债券的增减变动：

☐适用 ☒不适用

45、长期借款**（1）长期借款分类**

☐适用 ☒不适用

46、应付债券**（1）应付债券**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可转换公司债券	217,891,567.39	213,545,718.46
其中：一年内到期的应付债券	-1,587,969.63	-2,781,521.96
合计	216,303,597.76	210,764,196.50

（2）应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他减少	期末余额	是否违约
精装转债（127055）	577,000,000.00		2022 年 02 月 22 日	6 年	577,000,000.00	213,545,718.46	0.00	1,929,729.67	5,702,201.26	3,123,282.00	162,800.00	217,891,567.39	否
合计					577,000,000.00	213,545,718.46	0.00	1,929,729.67	5,702,201.26	3,123,282.00	162,800.00	217,891,567.39	

（3）可转换公司债券的说明

①债券票面利率为第一年 0.3%、第二年 0.5%、第三年 1.0%、第四年 1.5%、第五年 2.0%、第六年 3.0%。

②经证监会证监许可[2021]3769 号文核准，本公司于 2022 年 2 月 22 日发行票面金额为 100 元的可转换债券 5,770,000 张（债券简称“精装转债”，债券代码“127055”）。债券每年付息一次，到期后五个交易日内，本公司将按债券面值的 115%（含最后一期利息）的价格赎回未转股的可转换公司债券。可转换债券转股期自 2022 年 8 月 28 日至 2028 年 2 月 21 日止，初始转股价格为 23.52 元/股，不低于募集说明书公告之日前二十个交易日本公司股票交易均价和前一交易日本公司股票交易均价。

③截至 2026 年 6 月 30 日，“精装转债”累计回售 350 张。

④自 2023 年 6 月 5 日起，转股价格为 18.50 元/股。2026 年 1-6 月“精装转债”共转 1,628 张。截至 2026 年 6 月 30 日，“精装转债”累计转股 3,688,432 张。

⑤由于上述转股权属于本公司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的衍生工具，因此本公司将其作为权益核算。在发行日采用未附认股权的类似债券的市场利率来估计这些债券负债成份的公允价值，剩余部分作为权益成份的公允价值，并计入股东权益。

（4）划分为金融负债的其他金融工具说明

☐适用 ☒不适用

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁负债	1,197,946.70	6,698,804.57
合计	1,197,946.70	6,698,804.57

其他说明：无

48、长期应付款

□适用 □不适用

（1）按款项性质列示长期应付款

□适用 □不适用

（2）专项应付款

□适用 □不适用

49、长期应付职工薪酬**（1）长期应付职工薪酬表**

□适用 □不适用

（2）设定受益计划变动情况

□适用 □不适用

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	1,251,969.88	2,082,639.82	
待执行的亏损合同	1,953,603.21	4,380,074.74	
合计	3,205,573.09	6,462,714.56	

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：无

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,014,608.82		60,677.04	953,931.78	总部企业-购置办公用房支持
合计	1,014,608.82		60,677.04	953,931.78	

其他说明：

根据福田区人民政府下发的福府办[2013]7号《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》、《深圳市福田区产业发展专项资金支持总部经济实施细则》，本公司于2017年3月、2016年2月及2014年12月分别收到深圳市福田区财政局下发的购置办公用房支持资金734,500.00元。

52、其他非流动负债

□适用 □不适用

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	201,607,342.00	-	-	-	8,795.00	8,795.00	201,616,137.00

其他说明：

①2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日期间，“精装转债”共转股 8,795.00 股。

②截至 2026 年 6 月 30 日，本公司注册资本 201,326,875.00 元，股本 201,616,137.00 元，注册资本和股本差额为可转换债券转股数，尚未变更注册资本。

54、其他权益工具

（1）期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

☐适用 ☒不适用

（2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
可转换公司债券	2,082,846.00	40,858,289.80			1,628.00	31,935.78	2,081,218.00	40,826,354.02
合计	2,082,846.00	40,858,289.80			1,628.00	31,935.78	2,081,218.00	40,826,354.02

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

①本公司于 2022 年 2 月 22 日发行可转换债券 5,770,000 张，到期日为 2028 年 2 月 21 日，面值 100 元，共计 5.77 亿元。转股期自 2022 年 8 月 28 日至 2028 年 2 月 21 日止。②2026 年 1-6 月，回售可转债数量 0.00 张，对应可转债面值 0.00 元；转股数量 8,795.00 股，对应可转债数量 1,628.00 张，对应可转债面值 162,800.00 元。本公司在发行日采用未附认股权的类似债券的市场利率来估计这些债券负债成份的公允价值，剩余部分作为权益成份的公允价值，将其分类为其他权益工具。

其他说明：无

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,202,695,888.32	190,379.75		1,202,886,268.07
股份支付	978,624.00			978,624.00
权益法核算下被投资单位其他权益变动	5,865,925.12			5,865,925.12
合计	1,209,540,437.44	190,379.75		1,209,730,817.19

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2026 年 1-6 月，本公司发行的可转换债券转股累计转股数量 8,795.00 股，增加资本公积 190,379.75 元。

56、库存股

☒适用 ☐不适用

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转	减：前期计入其他综合收益当期转	减：所得税费	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

			入损益	入留存收益	用			
二、将重分类进损益的其他综合收益	-3,185,006.49	588,851.18				588,851.18		-2,596,155.31
应收款项融资公允价值变动	-343,901,523.17	29,172,115.37				29,172,115.37		-314,729,407.80
应收款项融资损失准备	340,716,516.68	-28,583,264.19				-28,583,264.19		312,133,252.49
其他综合收益合计	-3,185,006.49	588,851.18				588,851.18		-2,596,155.31

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：无

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	7,174,235.97	2,951,227.73	3,415,684.81	6,709,778.89
合计	7,174,235.97	2,951,227.73	3,415,684.81	6,709,778.89

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本公司依据财政部、应急部制定的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136号）的规定按建造安装工程造价的3%提取安全生产费用，并按其规定使用。

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	91,987,693.15			91,987,693.15
合计	91,987,693.15			91,987,693.15

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据公司法、公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。本公司本报告期净利润亏损，故未计提法定盈余公积。

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-104,757,421.46	61,085,049.42
调整后期初未分配利润	-104,757,421.46	61,085,049.42
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-34,693,910.46	-165,842,470.88
期末未分配利润	-139,451,331.92	-104,757,421.46

调整期初未分配利润明细：

- （1）由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- （2）由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- （3）由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- （4）由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- （5）其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

使用资本公积弥补亏损详细说明：无

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	87,996,955.99	78,803,303.06	127,642,679.10	120,297,924.70
其他业务	1,660,074.00	3,395,443.15	564,877.35	1,053,145.80
合计	89,657,029.99	82,198,746.21	128,207,556.45	121,351,070.50

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型	89,657,029.99	82,198,746.21	89,657,029.99	82,198,746.21
其中：				
批量精装修业务	84,894,926.27	78,736,284.15	84,894,926.27	78,736,284.15
设备代采业务	2,858,407.10		2,858,407.10	
租赁业务	455,222.70	894,901.01	455,222.70	894,901.01
算力服务	243,622.62	67,018.91	243,622.62	67,018.91
服务业务	1,204,851.30	2,500,542.14	1,204,851.30	2,500,542.14
按经营地区分类	89,657,029.99	82,198,746.21	89,657,029.99	82,198,746.21
其中：				
省内	63,873,900.87	52,884,034.55	63,873,900.87	52,884,034.55
省外	25,783,129.12	29,314,711.66	25,783,129.12	29,314,711.66
合计	89,657,029.99	82,198,746.21	89,657,029.99	82,198,746.21

与履约义务相关的信息：

项目	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
批量精装修业务	合同价款通常按照合同约定的方式支付	批量精装修服务	是	无	保证类
设计业务	合同价款通常按照合同约定的方式支付	设计服务	是	无	无
租赁	合同价款通常按照合同约定的方式支付	租赁	是	无	无
算力服务	合同价款通常按照合同约定的方式支付	算力服务	否	无	无
设备代采业务	合同价款通常按照合同约定的方式支付	贸易	否	无	无

其他说明：履行履约义务的时间即在提供服务的时间内履行履约义务。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 250,452,260.67 元，其中，145,666,209.74 元预计将于 2026 年度确认收入，74,521,665.64 元预计将于 2027 年度确认收入，29,675,381.55 元预计将于 2028 年度确认收入。

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	179,213.16	530,387.18
教育费附加	76,805.64	227,308.80
资源税	2,140.85	

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	784,547.61	980,186.50
土地使用税	36,124.59	37,596.62
车船使用税	12,550.00	16,150.00
印花税	388,073.03	463,261.97
其他	51,203.76	155,149.45
合计	1,530,658.64	2,410,040.52

其他说明：本期税金及附加较上期减少 36.49%，主要系报告期内营业收入同比减少，相关税费相应减少所致。

63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,153,517.55	32,571,642.92
折旧及摊销	8,764,349.72	7,761,310.65
咨询及中介机构费	717,187.42	1,647,361.16
办公及差旅费	2,501,710.26	2,945,388.07
业务招待费	591,524.63	1,267,213.26
其他	1,202,490.77	821,352.59
合计	35,930,780.35	47,014,268.65

其他说明：本期管理费用较上期减少 23.57%，主要系报告期内离职补偿等一次性支出费用的减少；因新业务开拓进度放缓，对应的费用支出同步减少。

64、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,137,079.93	1,595,132.39
办公及差旅费	245,641.97	205,505.12
展览及广告宣传费		26,608.60
折旧及摊销	99,970.56	
其他	277,320.46	270,540.49
合计	2,760,012.92	2,097,786.60

其他说明：本期销售费用较上期增加 31.57%，主要系报告期内为开拓业务而扩充团队导致职工薪酬增加所致。

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	622,954.72	858,636.28
直接材料	343,462.21	414,005.98
折旧及摊销	840,920.58	851,401.60
其他	18,715.92	1,692.93
合计	1,826,053.43	2,125,736.79

其他说明：本期研发费用较上期下降 14.1%，主要系研发投入减少所致。

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	8,898,843.80	15,905,983.60
减：利息收入	3,190,868.99	8,411,474.75
金融机构手续费	207,050.79	461,491.48
合计	5,915,025.60	7,956,000.33

其他说明：本期财务费用较上期下降 25.65%，主要系可转债利息支出减少所致。

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
个人所得税手续费返还	76,266.09	106,462.92
总部企业-购置办公用房支持	60,677.04	60,677.04
合计	136,943.13	167,139.96

其他说明：本期其他收益较上期下降 18.07%，主要系报告期内收到代征、代扣、代缴个税手续费减少所致。

68、净敞口套期收益

☐适用 ☒不适用

69、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	2,773.42	-191,562.25
合计	2,773.42	-191,562.25

其他说明：本期公允价值变动收益较上期增加 101.45%，主要系报告期内理财产品公允价值变动收益增加所致。

70、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-36,614,064.38	-7,080,918.90
处置交易性金融资产取得的投资收益	3,818,360.30	2,068,287.94
债务重组收益	-63,836.00	
合计	-32,859,540.08	-5,012,630.96

其他说明：本期投资收益较上期减少 555.53%，主要系报告期内对外投资企业发展早期产生亏损增加所致。

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-140,000.00	
其他应收款坏账损失	-2,381,145.90	391,107.01
应收款项融资坏账损失	27,599,205.56	29,028,541.55
合计	25,078,059.66	29,419,648.56

其他说明：主要系报告期内计提应收账款坏账准备转回减少所致。

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	本期发生额	上期发生额
十一、合同资产减值损失	2,251,168.25	3,153,205.36
十二、其他	5,975.00	2,998,547.25
合计	2,257,143.25	6,151,752.61

其他说明：①资产减值损失—其他是由列入其他非流动资产的减值损失以及工抵房合同亏损构成。

②本期资产减值损失较上期下降 63.31%，主要系报告期内合同资产对应计提的资产减值损失冲回减少所致。

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益/损失	3,291,048.56	1,014,023.95
其他非流动资产处置收益/损失	628,601.07	3,510,140.53
合计	3,919,649.63	4,524,164.48

其他说明：本期资产处置收益较上期减少 13.36%，主要系报告期内处置资产所产生的收益减少所致。

74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	310,041.10	4,451.33	310,041.10
合计	310,041.10	4,451.33	310,041.10

其他说明：本期营业外收入较上期增加 305,589.77 元，主要系报告期内收到强制执行迟延履行金增加所致。

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他支出	26,449.08	1,741,728.30	26,449.08
合计	26,449.08	1,741,728.30	26,449.08

其他说明：本期营业外支出较上期减少 171.53 万元，主要系去年同期缴纳了大额滞纳金，本期无该类支出所致。

76、所得税费用

（1）所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	43,518.55	
递延所得税费用	-276,433.05	727.30
以前年度所得税费用调整	17,082.81	5,865,346.43
合计	-215,831.69	5,866,073.73

（2）会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-41,685,626.13
按法定/适用税率计算的所得税费用	-10,354,976.61

项目	本期发生额
子公司适用不同税率的影响	3,990,665.12
调整以前期间所得税的影响	17,082.81
非应税收入的影响	-312.13
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	245,338.46
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	3,004,747.91
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-2,859,274.05
安全生产费的影响	-129,081.65
归属联营企业的损益	5,869,978.45
所得税费用	-215,831.69

其他说明：本公司所得税按在中国境内取得的估计应纳税所得额及适用税率计提。

77、其他综合收益

详见附注 57

78、现金流量表项目

（1）与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回的押金和保证金	3,992,032.83	5,249,464.60
收到的应收账款保理及票据贴现息	223,038.62	4,244,317.62
利息收入	10,227,176.70	23,792,885.84
租赁收入	519,702.40	649,969.56
设备代采与算力业务收入	114,143,200.00	523,046,118.00
其他	1,492,863.05	1,043,879.78
合计	130,598,013.60	558,026,635.40

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的押金和保证金	2,223,121.66	3,173,424.13
支付的应收账款保理及票据贴现息	0.00	22,679.43
管理费用	9,587,183.86	12,078,807.56
销售费用	332,043.09	409,117.37
研发费用	178,490.00	304,103.11
设备代采与算力业务支出	28,514,882.30	537,632,829.00
其他	9,346,668.07	8,855,269.91
合计	50,182,388.98	562,476,230.51

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

（2）与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

三个月以上定期存款的减少	100,000,000.00	210,000,000.00
合计	100,000,000.00	210,000,000.00

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金	70,692,553.04	74,247,998.35
持有及处置交易性金融资产的现金流入	2,006,318,360.30	869,398,287.94
三个月以上定期存款的减少	100,000,000.00	210,000,000.00
合计	2,177,010,913.34	1,153,646,286.29

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无

支付的其他与投资活动有关的现金：无

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,721,602.06	29,990,337.28
购买交易性金融资产的现金流出	2,163,000,000.00	791,330,000.00
对外股权投资	50,530,000.00	200,000,000.00
合计	2,227,251,602.06	1,021,320,337.28

支付的其他与投资活动有关的现金说明：无

（3）与筹资活动有关的现金

☐适用 ☒不适用

（4）以净额列报现金流量的说明

☐适用 ☒不适用

（5）不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

☐适用 ☒不适用

79、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-41,469,794.44	-27,292,185.24
加：资产减值准备	-2,257,143.25	-6,151,752.61
信用减值准备	-25,078,059.66	-29,419,648.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,115,423.02	8,799,024.12
使用权资产折旧	766,734.75	10,422.57
无形资产摊销	804,951.89	829,795.02
长期待摊费用摊销	986,599.45	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”	-3,919,649.63	-4,524,164.48

补充资料	本期金额	上期金额
号填列)		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-2,773.42	191,562.25
财务费用（收益以“－”号填列）	8,285,054.67	7,956,000.33
投资损失（收益以“－”号填列）	32,859,540.08	5,012,630.96
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-276,120.92	727.30
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-312.13	
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,942,359.63	-2,895,528.58
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	30,005,093.15	19,248,613.40
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	54,317,277.01	81,948,012.81
其他	46,749,670.78	411,558.30
经营活动产生的现金流量净额	107,944,131.72	54,125,067.59
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	200,395,040.82	299,711,049.19
减：现金的期初余额	154,844,850.67	158,336,331.72
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	45,550,190.15	141,374,717.47

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 □不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 □不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	200,395,040.82	154,844,850.67
可随时用于支付的银行存款	200,395,040.82	154,844,850.67
三、期末现金及现金等价物余额	200,395,040.82	154,844,850.67

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

□适用 □不适用

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
受到限制的货币资金	15,874,671.04	9,795,738.17	使用权或所有权受限
三个月以上的定期存款	10,000,000.00	220,000,000.00	期限较长
计提但尚不可收取的存款利息	228,932.47	18,158,071.59	尚不可收取

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
合计	26,103,603.51	247,953,809.76	

其他说明：无

（7）其他重大活动说明

☐适用 ☒不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、外币货币性项目

（1）外币货币性项目

☐适用 ☒不适用

（2）货币缺乏可兑换性的性质及其财务影响、所采用的即期汇率及其估计过程，以及企业因货币缺乏可兑换性而面临的风险

☐适用 ☒不适用

（3）境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

☐适用 ☒不适用

（4）境外经营的记账本位币与企业的列报货币之间缺乏可兑换性的情况

☐适用 ☒不适用

82、租赁

（1）本公司作为承租方

☒适用 ☐不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

☐适用 ☒不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

☒适用 ☐不适用

单位：元

类别	2026 年 1-6 月	2025 年 1-6 月
租赁负债利息费用	1,950.25	470.37
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	920,910.32	1,432,514.49
与租赁相关的总现金流出	1,307,276.54	1,605,455.37

（2）本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房产	455,222.70	0.00
合计	455,222.70	0.00

作为出租人的融资租赁

☐适用 ☒不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	1,066,282.82	1,047,217.48
第二年	615,753.95	1,012,695.37
第三年	503,546.97	621,039.24
第四年	219,692.50	374,629.20
第五年	170,519.00	259,424.75
五年后未折现租赁收款额总额	0.00	221,148.00

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表：无

（3）作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

83、数据资源

☐适用 ☒不适用

84、其他

☐适用 ☒不适用

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	622,954.72	858,636.28
直接材料	343,462.21	414,005.98
折旧及摊销	840,920.58	851,401.60
其他	18,715.92	1,692.93
合计	1,826,053.43	2,125,736.79
其中：费用化研发支出	1,826,053.43	2,125,736.79

1、符合资本化条件的研发项目

☐适用 ☒不适用

2、重要外购在研项目

☐适用 ☒不适用

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

（1）本期发生的非同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

（2）合并成本及商誉

☐适用 ☒不适用

（3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

☐适用 ☒不适用

（4）购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

☐是 ☒否

（5）购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

☐适用 ☒不适用

（6）其他说明

☐适用 ☒不适用

2、同一控制下企业合并

（1）本期发生的同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

（2）合并成本

☐适用 ☒不适用

（3）合并日被合并方资产、负债的账面价值

☐适用 ☒不适用

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

☐适用 ☒不适用

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

☐是 ☒否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐是 ☒否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

6、其他

①本年新设子公司浙江浙垣建设有限公司，导致合并范围发生变化。

②报告期内发生的不构成业务的企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
浙江浙垣建设有限公司	2026年6月11日	530,000.00	100%	现金收购	取得控制权	-	-	-

注：截至购买日，浙江浙垣建设有限公司未实际经营，暂无财务数据。

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
深圳中天精艺投资有限公司	30,000,000.00	深圳	深圳	股权投资	100.00%		新设
深圳中天精锐建设有限公司	30,000,000.00	深圳	深圳	工程施工	100.00%		不构成业务的购买合并
深圳天经地义企业管理有限公司	371,133.00	深圳	深圳	股权投资		51.00%	不构成业务的购买合并
深圳经天伟地企业管理合伙企业（有限合伙）	37,113,325.00	深圳	深圳	股权投资		61.14%	不构成业务的购买合并
浙江中天数算科技有限公司	90,000,000.00	浙江	浙江	技术服务	51.00%		新设
浙江微封科技有限公司	30,000,000.00	浙江	浙江	设备制造	51.00%		新设
广东中天精筑建设有限公司	40,000,000.00	广州	广州	工程施工	100.00%		不构成业务的购买合并
浙江浙垣建设有限公司	20,000,000.00	浙江	浙江	工程施工	100.00%		不构成业务的购买合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：不适用

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：无

确定公司是代理人还是委托人的依据：无

其他说明：无

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

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
深圳经天伟地企业管理合伙企业（有限合伙）	38.86%	-5,104,443.12		22,901,977.89

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：无

其他说明：无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	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	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
深圳经天伟地企业管理合伙企业（有限合伙）	277.73	93,590,350.56	93,590,628.29	1,000.00		1,000.00	277.65	106,724,501.14	106,724,778.79	1,000.00		1,000.00

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
深圳经天伟地企业管理合伙企业（有限合伙）		-13,134,150.50	-13,134,150.50	0.08		-2,929,526.12	-2,929,526.12	-288.18

其他说明：无

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

☐适用 ☒不适用

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

☐适用 ☒不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

☐适用 ☒不适用

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

☐适用 ☒不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
科睿斯半导体科技（东阳）有限公司	东阳	东阳	半导体封测		27.41%	权益法
东阳市中经科睿股权投资合伙企业（有限合伙）	东阳	东阳	股权投资		52.00%	权益法
东阳中经芯玢企业管理合伙企业（有限合伙）	东阳	东阳	股权投资		17.38%	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

截至本报告披露日，公司通过东阳中经芯玢企业管理合伙企业（有限合伙）、东阳市中经科睿股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳经天伟地企业管理合伙企业（有限合伙）间接持有科睿斯股权，穿透认缴持股比例为 27.4087%。

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：不适用

(2) 重要合营企业的主要财务信息

☐适用 ☒不适用

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	科睿斯半导体	科睿斯半导体
流动资产	185,899,548.68	100,743,305.99
非流动资产	1,406,976,165.37	1,388,606,506.41
资产合计	1,592,875,714.05	1,489,349,812.40
流动负债	204,005,840.08	228,584,440.65
非流动负债	850,700,000.00	711,000,000.00
负债合计	1,054,705,840.08	939,584,440.65

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	科睿斯半导体	科睿斯半导体
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	538,169,873.97	549,765,371.75
按持股比例计算的净资产份额	165,911,314.11	169,486,066.93
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	233,983,236.86	262,796,581.67
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	495,604.18	530,885.67
净利润	-85,595,497.78	-83,968,486.21
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-85,595,497.78	-83,968,486.21
本年度收到的来自联营企业的股利	0.00	0.00

其他说明：公司通过东阳中经芯玑企业管理合伙企业（有限合伙）、东阳市中经科睿股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳经天伟地企业管理合伙企业（有限合伙）间接持有科睿斯股权，穿透实缴持股比例为 30.8288%。公司按实缴的持股比例计算净资产份额和长期股权投资的权益法账面价值。

（4）不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
联营企业：		
投资账面价值合计	1,082,245.84	1,042,599.79
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	39,646.05	-124,658.83
--综合收益总额	39,646.05	-124,658.83

其他说明：无

（5）合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

☐适用 ☒不适用

（6）合营企业或联营企业发生的超额亏损

☐适用 ☒不适用

（7）与合营企业投资相关的未确认承诺

☐适用 ☒不适用

（8）与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

☐适用 ☒不适用

4、重要的共同经营

☐适用 ☒不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

☐适用 ☒不适用

6、其他

☐适用 ☒不适用

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期转入 其他收益 金额	本期其他 变动	期末余额	与资产/收 益相关
递延收益	1,014,608.82			60,677.04		953,931.78	与资产相关

3、计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
计入其他收益	60,677.04	60,677.04

其他说明：无

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

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

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制定由本公司管理层负责。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理（例如本公司信用管理部对公司发生的赊销业务进行逐笔审核）。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。

（1）信用风险

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。本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 30 日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果出现重大不利变化等。

②已发生信用减值资产的定义

本公司判断已发生信用减值的主要标准为逾期天数超过 90 日，但在某些情况下，如果内部或外部信息显示，在考虑所持有的任何信用增级之前，可能无法全额收回合同金额，本公司也会将其视为已发生信用减值。

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。

（2）流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的目标是运用多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司金融负债到期期限如下：

单位：元

项目	即期	1 至 3 个月	3 个月至 1 年	1 年至 5 年	5 年以上	合计
短期借款	30,200,000.00	-	-			30,200,000.00
应付票据	6,000,000.00	16,350,100.82	10,933,045.98			33,283,146.80
应付账款	183,413,194.55	-	-			183,413,194.55
一年内到期的租赁负债	114,611.16					114,611.16
其他应付款中的金融负债	30,552,372.49	-	-			30,552,372.49
应付债券				208,121,800.00		208,121,800.00
应付债券产生的利息	-	-	15,332,680.19	20,094,518.62		35,427,198.81
合计	250,280,178.20	16,350,100.82	26,265,726.17	228,216,318.62	0.00	521,112,323.81

（3）市场风险

利率风险

本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的长期负债有关。

本公司主要通过定期审阅并监督维持适当的固定和浮动利率组合以管理利率风险。借款及货币资金按摊余成本计量，并无作定期重估计量。浮动利率利息收入及支出均于发生时计入当期损益。

于 2026 年 6 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，本公司无浮动利率的长期借款。

2、套期

（1）公司开展套期业务进行风险管理

☐适用 ☒不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

☐适用 ☒不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

☐适用 ☒不适用

3、金融资产

(1) 转移方式分类

☒适用 ☐不适用

单位：元

转移方式	已转移金融资产性质	已转移金融资产金额	终止确认情况	终止确认情况的判断依据
保理	应收账款	1,062,081.36	终止确认	已经转移了其几乎所有的风险和报酬
合计		1,062,081.36		

(2) 因转移而终止确认的金融资产

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金融资产转移的方式	终止确认的金融资产金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款	保理	1,062,081.36	0.00
合计		1,062,081.36	0.00

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

☐适用 ☒不适用

其他说明：于 2026 年 6 月 30 日，无继续涉入的转移金融资产。

(4) 已转移但未整体终止确认的金融资产

作为日常业务的一部分，本公司和银行达成了应收账款保理安排并将某些应收账款转让给银行。在该安排下，如果应收账款债务人推迟付款，本公司被要求偿还款项。本公司未暴露于转移后应收账款债务人违约风险。转移后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于 2026 年 6 月 30 日，本公司无贴现给银行用于获取货币资金但未终止确认的商业承兑汇票，不存在其他已转移但未整体终止确认的金融资产。

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
（一）交易性金融资产		516,642,953.70		516,642,953.70
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		516,642,953.70		516,642,953.70
（1）债务工具投资		516,642,953.70		516,642,953.70
应收款项融资			283,136,887.12	283,136,887.12
持续以公允价值计量的资产总额		516,642,953.70	283,136,887.12	799,779,840.82
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

对于交易性金融资产的公允价值，本公司采用折现估值模型估计公允价值，采用的假设并非直接由可观察市场价格或利率支持。本公司相信，以估值技术估计的公允价值及其变动是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值，经估值公允价值与账面价值差异不重大。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司的财务部门由财务经理领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。财务经理直接向财务总监报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经财务总监审核批准。

应收款项融资采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。

如下为第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值概述：

项目	2026年6月30日 公允价值（元）	2025年12月31日 公允价值（元）	估值技术	不可观察输入值
应收款项融资	283,136,887.12	296,800,307.09	现金流量折现法	信用风险

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

☒适用 ☐不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

☒适用 ☐不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

☒适用 ☐不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

☒适用 ☐不适用

9、其他

☒适用 ☐不适用

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
东阳市中天荣健企业管理有限公司	浙江省金华市东阳市	企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务	450 万元	26.19%	26.19%

本企业的母公司情况的说明：

2023 年 12 月 13 日，公司原实际控制人乔荣健先生与东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）（简称“东阳城同”）签订了《乔荣健与东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）关于宿迁市中天荣健企业管理有限公司之股权转让协议》，乔荣健先生将其持有的公司控股股东中天荣健 55.7613%的股权转让给东阳城同。

2024 年 6 月 12 日，公司收到中天荣健通知，中天荣健已在宿迁市宿城区行政审批局完成工商变更登记手续并换取《营业执照》。本次交易完成后，东阳市人民政府国有资产监督管理委员会成为公司实际控制人，中天荣健仍为公司控股股东。

2025 年 12 月 12 日，公司收到中天荣健通知，中天荣健注册地址迁至浙江省金华市东阳市，同时企业名称变更为“东阳市中天荣健企业管理有限公司”，中天荣健已完成工商变更登记手续并换取《营业执照》。

本企业最终控制方是东阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八-十-1。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八-十、在其他主体中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
深圳市创点数科技术有限公司	本公司联营企业
东阳市中经科睿股权投资合伙企业（有限合伙）	本公司联营企业
东阳中经芯玑企业管理合伙企业（有限合伙）	本公司联营企业
芯玑（东阳）半导体有限公司	本公司联营企业
安晟（东阳）半导体有限公司	本公司联营企业
科睿斯半导体科技（东阳）有限公司	本公司联营企业
深圳远见智存科技有限公司	本公司联营企业

其他说明：东阳市中经科睿股权投资合伙企业（有限合伙）、东阳中经芯玑企业管理合伙企业（有

限合伙）、芯玑（东阳）半导体有限公司均为公司持股 5%以上股东控制的法人，深圳市创点数科技有限公司为公司董事控制的法人，科睿斯半导体科技（东阳）有限公司为公司董事任其董事的法人，系《深圳证券交易所股票上市规则》规定的公司关联方。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
东阳市国高控股有限公司	本公司的间接控股股东
东阳市东望控股有限公司	本公司的间接控股股东
东阳市城新控股有限公司	本公司的间接控股股东
城通（东阳）企业管理有限公司	本公司的间接控股股东
东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）	本公司的间接控股股东
宿迁市中天安汇智技术有限公司	本公司持股 5%以上股东
张安	本公司持股 5%以上股东宿迁市中天安汇智技术有限公司之一致行动人，公司董事、联席总经理
乔荣健	本公司持股 5%以上股东
上海中经大有企业管理有限公司	穿透计算间接持有本公司 5%以上股权的企业
深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司	上海中经大有企业管理有限公司控股股东
东阳市纵横控股有限公司	东阳市国高控股有限公司控制企业
东阳市东望启航企业管理有限公司	东阳市东望控股有限公司控制企业
东阳市东望联航企业管理合伙企业（有限合伙）	东阳市东望控股有限公司控制企业
深圳市中经芯玑创业投资合伙企业（有限合伙）	深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司任执行事务合伙人
东阳市东望之芯创业投资合伙企业（有限合伙）	深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司任执行事务合伙人
海南中经大有企业管理有限公司	深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司全资子公司
东阳基业常青企业管理有限公司	深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司全资子公司
虞城县有智企业管理有限公司	深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司全资子公司
东阳市中经诺信企业管理有限公司	深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司全资子公司
上海中经大有管理咨询有限公司	深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司全资子公司
东阳诺信芯材企业管理合伙企业（有限合伙）	深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司控制企业
东阳经源企业管理有限公司	深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司控制企业
东源源信新材料合伙企业（有限合伙）	深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司控制企业
东阳市中经芯材企业管理合伙企业（有限合伙）	深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司控制企业
东阳中经高芯企业管理有限公司	深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司控制企业
东阳市中经芯朋企业管理合伙企业（有限合伙）	深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司控制企业
深圳市中经力合晶测创业投资合伙企业（有限合伙）	深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司控制企业
德龙汇能集团股份有限公司	孙维佳控制的企业，公司历任董事王新杰任其董事长
大连新世纪燃气有限公司	德龙汇能控制的企业
上饶市大通燃气工程有限公司	德龙汇能控制的企业
成都华联商厦有限责任公司	德龙汇能控制的企业
德阳市旌能天然气有限公司	德龙汇能控制的企业
浙江津德能源有限公司	德龙汇能控制的企业
江苏汇能清洁能源有限公司	德龙汇能控制的企业
德阳市旌能天然气管道工程有限公司	德龙汇能控制的企业
上饶市城镇汇能燃气有限公司	德龙汇能控制的企业
上饶市广信区德龙汇能燃气有限公司	德龙汇能控制的企业
德阳罗江兴能天然气有限公司	德龙汇能控制的企业
江苏汇能氢能源科技有限公司	德龙汇能控制的企业

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
成都华联投资开发有限公司	德龙汇能控制的企业
德阳智诚安达管线检测技术有限公司	德龙汇能控制的企业
苏州德运通信息科技有限公司	德龙汇能控制的企业
成都华联物业管理有限公司	德龙汇能控制的企业
德阳市旌能燃气设计有限公司	德龙汇能控制的企业
四川大通睿恒能源有限公司	德龙汇能控制的企业
上海环川实业投资有限公司	德龙汇能控制的企业
北京睿恒百祥能源科技发展有限公司	德龙汇能控制的企业
天津睿成能源发展有限公司	德龙汇能控制的企业
苏州天泓燃气有限公司	德龙汇能控制的企业
苏州建坤天然气利用有限公司	德龙汇能控制的企业
扬州益广天然气有限公司	德龙汇能控制的企业
南通金鸿天然气有限公司	德龙汇能控制的企业
南通建坤新能源有限公司	德龙汇能控制的企业
扬州益杰燃气有限公司	德龙汇能控制的企业
上饶高铁经济试验区燃气有限公司	德龙汇能控制的企业
阳新县华川天然气有限公司	德龙汇能控制的企业
阳新县华川燃气服务有限公司	德龙汇能控制的企业
苏州平庄工业天然气有限公司	德龙汇能控制的企业
江西大通能源服务有限公司	德龙汇能控制的企业
二连浩特市中泰能源有限责任公司	德龙汇能控制的企业
苏尼特右旗德龙燃气有限公司	德龙汇能控制的企业
大连大通鑫裕矿业有限公司	德龙汇能控制的企业
深圳大有芯联投资有限公司	德龙汇能控制的企业
东阳世芯半导体有限公司	东阳国资办、孙维佳、梁猛、贺怡帆、曹龙共同控制的企业，曾用名“湖北长江世禹芯玢半导体有限公司”
中国高科集团股份有限公司	东阳国资办、孙维佳、梁猛、贺怡帆、曹龙共同控制的企业
北京高科智链科技有限公司	中国高科控制的企业，曾用名“北京方正高科信息技术有限公司”
北京高科国融资产管理有限公司	中国高科控制的企业
北京高科云教育科技有限公司	中国高科控制的企业
高科江苏教育发展有限公司	中国高科控制的企业
广西英腾教育科技股份有限公司	中国高科控制的企业
柳州市博览培训学校有限公司	中国高科控制的企业
柳州市英腾软件科技有限公司	中国高科控制的企业
上海高臻科管理咨询合伙企业（有限合伙）	中国高科控制的企业
深圳市高科实业有限公司	中国高科控制的企业
深圳市国融企业管理服务有限公司	中国高科控制的企业
武汉国信房地产发展有限公司	中国高科控制的企业
英腾智库教育科技（北京）有限公司	中国高科控制的企业
高科芯远（湖北）投资有限公司	中国高科控制的企业
高科启芯科技（上海）有限公司	中国高科控制的企业
浙江高科启芯科技有限公司	中国高科控制的企业
高科云人工智能科技（广西）有限公司	中国高科控制的企业
上海中高晨启教育科技有限公司	中国高科控制的企业
东阳市国控控股集团有限公司	公司董事楼峻虎任其董事、总经理
东阳市国有资产投资有限公司	公司董事楼峻虎任其董事、总经理
深圳贝和格信息咨询企业（有限合伙）	公司历任董事王新杰任执行事务合伙人
深圳新杰系统数字化发展有限公司	公司历任董事王新杰控股企业，任执行董事，总经理

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
河南往来供应链管理有限公司	公司历任董事王新杰为第一大股东
深圳万物传感科技有限公司	公司董事张安任其董事
东阳市东控教育科技有限公司	公司董事陶阿萍任其董事、经理
东阳市金投控股集团有限公司	截至报告期末，公司董事陶阿萍过去十二个月内任其董事
东阳东控数字科技有限公司	公司董事陶阿萍任其董事
宿迁天人和一企业管理合伙企业（有限合伙）	截至报告期末，与公司 5%以上股东乔荣健过去十二个月内存在一致行动关系的企业
武汉研课数据科技有限公司	公司董事郑波担其董事
深圳市曜光星海科技有限公司	公司董事郑波担任董事、控制的企业
深圳市浩瀚天成科技有限公司	公司董事郑波担任董事、控制的企业
深圳市弧光科技有限公司	公司董事郑波担任董事、控制的企业
深圳市创点数科创业投资企业（有限合伙）	公司董事郑波担任执行事务合伙人、控制的企业
湖南景锐创智科技有限公司	公司董事郑波担任董事、控制的企业
湖南华曙高科技股份有限公司	公司董事郑波担任非独立董事的企业
湖南湘兴数创科技有限公司	公司董事郑波担其董事
合肥六角形半导体有限公司	公司董事舒杰敏任职、控制的企业
六角形半导体（上海）有限公司	合肥六角形半导体有限公司控制的企业、舒杰敏任执行董事
六角形半导体（无锡）有限公司	合肥云韶企业管理咨询合伙企业（有限合伙）控制的企业、舒杰敏任执行事务董事
合肥云韶企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	公司董事舒杰敏任执行事务合伙人
合肥云琨企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	公司董事舒杰敏任执行事务合伙人
合肥韶霆企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	公司董事舒杰敏任执行事务合伙人
上海韶启创企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	公司董事舒杰敏任执行事务合伙人
上海韶智远企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	公司董事舒杰敏任执行事务合伙人
长沙乐为有限责任会计师事务所	公司董事伍安媛任职、控制的企业
深圳前海海慧企业管理有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
深圳大海君合投资发展有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
深圳市恒江信海投资发展有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
深圳君启投资发展有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
深圳大海智地投资管理有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
深圳大海智地发展管理有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
惠州市大海智地房地产开发有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
深圳鹏海韵建筑装饰设计工程有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
深圳海慧发展管理企业（有限合伙）	公司董事曲咏海控制的企业
深圳市绿安建设管理有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
上海中惠思艾文化传播股份有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
北京中惠思艾体育文化咨询有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
三亚中惠思艾文化传播有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
中惠旅游投资控股（深圳）有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
深圳前海中惠齐创商业管理有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
海南大海智地科技有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
宁波高腾大海建设发展有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
深圳海智胜科技服务有限公司	公司董事曲咏海控制的企业
深圳大海智成投资发展有限公司	公司董事曲咏海任其董事长
东莞市大海城市建设投资有限公司	公司董事曲咏海任其董事
卢宇健	东阳市国高控股有限公司董事长、总经理
卢璨璨	东阳市国高控股有限公司董事，财务负责人
许伟纲	东阳市国高控股有限公司董事
华斌	东阳市东望控股有限公司董事长

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
申屠静静	东阳市东望控股有限公司董事、经理
蒋晶祥	东阳市东望控股有限公司董事
卢斐	截至报告期末，过去十二个月担任公司间接控股股东东阳市东望控股有限公司监事
郑韧娇	东阳市东望控股有限公司董事、高管
楼正阳	东阳市城新控股有限公司董事
张安利	东阳市城新控股有限公司董事
蒋超男	截至报告期末，过去十二个月担任公司间接控股股东东阳市城新控股有限公司监事
郭瑜青	截至报告期末，过去十二个月担任公司间接控股股东东阳市城新控股有限公司监事
徐子越	截至报告期末，过去十二个月担任公司间接控股股东东阳市城新控股有限公司监事
徐小倩	截至报告期末，过去十二个月担任公司间接控股股东东阳市城新控股有限公司监事
孙维佳	城通（东阳）企业管理有限公司董事
马晓斐	城通（东阳）企业管理有限公司董事、东阳市东望控股有限公司董事
林珍珍	城通（东阳）企业管理有限公司董事长、经理
楼健超	东阳市中天荣健企业管理有限公司董事
潘宇欣	东阳市中天荣健企业管理有限公司法定代表人、董事长、经理；东阳市城新控股有限公司董事
乔少卿	东阳市中天荣健企业管理有限公司董事
马奔	东阳市中天荣健企业管理有限公司董事
王浩博	截至报告期末，过去十二个月担任公司控股股东东阳市中天荣健企业管理有限公司董事
陈天阳	截至报告期末，过去十二个月担任公司控股股东东阳市中天荣健企业管理有限公司董事
乔荣康	截至报告期末，过去十二个月担任公司控股股东东阳市中天荣健企业管理有限公司董事
楼峻虎	公司董事、董事长
王新杰	公司历任董事
陶阿萍	公司董事
周雄	公司董事
郑波	公司历任职工代表董事
舒杰敏	公司独立董事
伍安媛	公司独立董事
曲咏海	公司独立董事
陈文娟	公司董事会秘书
郇树智	截至报告期末，过去十二个月担任公司董事
深圳信诺新材料科技发展有限公司	关联法人深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司对其具有重大影响的企业
浙江源烯新材料有限公司	关联法人深圳中经大有私募股权投资基金管理有限公司对其具有重大影响的企业
合肥鑫丰科技有限公司	公司参股企业
上海世禹精密设备股份有限公司	公司子公司的少数股东
珠海长世芯电子科技有限公司	东阳国资办、孙维佳、梁猛、贺怡帆、曹龙共同控制的企业，曾用名“方正国际教育咨询有限责任公司”

其他说明：本表同时涉及《企业会计准则》《深圳证券交易所股票上市规则》规定的关联方。针对

以上关联自然人的近亲属以及该等亲属控股、任职的企业，未发现在报告期内与公司关联交易的情形；同时出于隐私保护等方面的考虑，未列示关联自然人近亲属以及该等亲属控股、任职的企业。

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
上海世禹精密设备股份有限公司	购买专利权	74,056.60	不适用	不适用	0.00

注：上海世禹精密设备股份有限公司不属于《深圳证券交易所股票上市规则》规定的关联方。

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
合肥鑫丰科技有限公司	设备代采	0.00	884,020.96
科睿斯半导体科技（东阳）有限公司	批量精装修业务	0.00	2,608,228.51
浙江源烯新材料有限公司	批量精装修业务	5,246,366.70	0.00
深圳远见智存科技有限公司	劳务收入	37,088.41	0.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：算力服务及设备代采业务采用净额法确认收入，上表披露的合肥鑫丰科技有限公司设备代采业务发生额为净额。

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

☐适用 ☒不适用

（3）关联租赁情况

☐适用 ☒不适用

（4）关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
科睿斯	279,859,000.00 ¹	2025 年 05 月 26 日	2036 年 05 月 21 日	否

注：1、公司对外担保的担保范围包含科睿斯贷款合同项下贷款资金 27.9859%比例的本金（即不超过 27,985.90 万元）及利息（包括复利和罚息），贷款合同及相应融资文件项下的违约金、赔偿金等。因利息及费用的金额暂无法准确预计，本表“担保金额”指前述担保所对应的本金上限。

本公司作为被担保方

☐适用 ☒不适用

关联担保情况说明：公司 2025 年上半年经股东大会审批，为关联法人科睿斯提供担保，具体情况详见本报告“第五节 重要事项”之“十二、重大合同及其履行情况”的“2、重大担保”相关内容。科睿斯于 2025 年 5 月 21 日与银行签署的《贷款合同》；中天精艺于 2025 年 5 月 26 日签署了科睿斯贷款担保的《保证合同》，《保证合同》内容与已披露公告相符。

（5）关联方资金拆借

☐适用 ☒不适用

（6）关联方资产转让、债务重组情况

☐适用 ☒不适用

（7）关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
董事、监事及关键管理人员薪酬	2,567,390.98	2,111,771.97

（8）其他关联交易

☐适用 ☒不适用

6、关联方应收应付款项

（1）应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收款项融资	科睿斯半导体科技（东阳）有限公司	0.00	0.00	35,000.00	1,750.00
其他非流动资产-到期在一年以上的质保金	科睿斯半导体科技（东阳）有限公司	0.00	0.00	57,000.00	2,850.00
合同资产	科睿斯半导体科技（东阳）有限公司	57,029.35	5,702.94	0.00	0.00
合同资产	浙江源烯新材料有限公司	20,891,733.35	835,669.33	0.00	0.00
其他应收款	深圳远见智存科技有限公司	5,223.32	261.17	12,315.20	615.76
其他流动资产-代理业务预付设备款	上海世禹精密设备股份有限公司	100,000,000.00 ¹	0.00	100,000,000.00	0.00

注：1、公司控股子公司微封科技聚焦于半导体封测设备相关业务，根据公司目前的发展战略开展半导体设备代采业务。微封科技于 2025 年 12 月 29 日与芯玓（东阳）半导体有限公司签订销售合同，约定由微封科技按照芯玓（东阳）半导体有限公司的采购需求交付半导体设备一批，合同总金额为 46,000.00 万元，合同约定芯玓（东阳）半导体有限公司于合同签订后 30 个工作日内支付合同总额 25% 的预付货款。微封科技于 2025 年 12 月 29 日向上海世禹精密设备股份有限公司批量采购半导体设备，约定由上海世禹按照采购需求交付先进封装产线系列设备一批，合同总金额为 39,984.80 万元，合同约定微封科技于合同签订后 5 个工作日内支付合同总额 25% 的预付货款。微封科技于 2025 年 12 月 30 日向上海世禹支付 10,000.00 万元设备采购款。截至 2026 年 6 月末，微封科技收到芯玓（东阳）半导体有限公司支付的 11,000.00 万元预付设备采购款，首批金额 105,755,100 元设备已运送至其指定厂区并完成货物签收，正在推进首批设备验收相关工作。

（2）应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	深圳市创点数科技有限公司	27,128.45	27,128.45

合同负债——设备代采业务	芯玢（东阳）半导体有限公司	110,000,000.00	0
--------------	---------------	----------------	---

7、关联方承诺

2023 年 12 月 13 日，公司原实际控制人乔荣健先生与东阳城同签订了《乔荣健与东阳城同企业发展合伙企业（有限合伙）关于宿迁市中天荣健企业管理有限公司之股权转让协议》，乔荣健先生将其持有的公司控股股东中天荣健 55.7613%的股权转让给东阳城同。

同时，转让方乔荣健保证，上市公司原有业务板块在本次协议签署后的经审计的连续 3 次的年度会计报表每次会计年度报表项目中应收账款及房产中的非流动性资产金额（报表项目为应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、其他非流动资产以及本协议签署后从其他非流动资产转入的固定资产）合计大于应付账款（报表项目为应付账款、其他应付款、合同负债），否则转让方应承担差额补足义务，由转让方在披露年度审计报告之日起 60 日内以现金补偿给上市公司。

8、其他

☐适用 ☒不适用

十五、股份支付

1、股份支付总体情况

☐适用 ☒不适用

2、以权益结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

3、以现金结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

4、本期股份支付费用

☐适用 ☒不适用

5、股份支付的修改、终止情况

☐适用 ☒不适用

6、其他

☐适用 ☒不适用

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

（1）资本承诺

单位：元

已签约但尚未于财务报表中确认的资本承诺	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
---------------------	-----------------	------------------

对外投资承诺	2,500,000.00	2,500,000.00
--------	--------------	--------------

（2）其他承诺事项

详见十四、7 关联方承诺。

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2026 年 06 月 30 日，本公司未结清保函明细如下：

单位：元

保函种类	保函金额	担保方
履约保函	11,738,808.13	中国银行股份有限公司
投标保函	1,300,000.00	中国银行股份有限公司
投标保函	70,000.00	招商银行股份有限公司
质量保函	1,876,787.05	中国银行股份有限公司
农民工工资支付保函	126,580.32	中国银行股份有限公司
小计	15,112,175.50	

（2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

☐适用 ☒不适用

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

☐适用 ☒不适用

2、利润分配情况

☐适用 ☒不适用

3、销售退回

☐适用 ☒不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

（1）董事、高级管理人员变动情况

①高级管理人员变动情况

王新杰先生于 2026 年 5 月 19 日辞去公司总经理职务。公司于 2026 年 7 月 8 日召开第五届董事会第五次会议，同意聘任郑波先生为公司总经理，任期自董事会会议审议通过之日起至第五届董事会任期届满之日止。

②董事变动情况

因工作岗位调整，郑波先生不再担任第五届董事会职工代表董事；鉴于此，公司于 2026 年 7 月 7 日召开 2026 年第一次职工代表大会，经与会职工代表审议，同意选举秦雨欣女士为公司第五届董事会

职工代表董事，任期自职工代表大会审议通过之日起至第五届董事会任期届满之日止。

因王新杰先生于 2026 年 7 月 2 日辞去公司非独立董事职务。公司于 2026 年 7 月 8 日及 2026 年 7 月 24 日分别召开第五届董事会第五次会议和 2026 年第一次临时股东会，同意选举郑波先生为公司第五届董事会非独立董事，任期自股东会选举通过之日起至第五届董事会任期届满之日止。

（2）控股股东股权结构变动事项

基于对提高公司发展质量和长期投资价值的坚定信心和决心，公司实际控制人东阳国资办通过其控制的东阳市畅文国有资产发展有限公司（简称“东阳畅文”）受让乔荣健先生所持有的公司控股股东中天荣健 17.2348%股权，实际控制人增加了其在公司控股股东中天荣健的股权数量和股权比例。

本次股权变动不涉及中天荣健持有公司股份数量、比例变动，不涉及公司控股股东、实际控制人变化，不会导致公司股权分布不符合上市条件；中天荣健相关工商变更登记手续已于 2026 年 7 月 31 日办理完成。本次股权变动后，由东阳国资办控制的东阳城同、东阳畅文合计持有中天荣健 72.9961%股权，乔荣健先生持有中天荣健 27.0039%股权。

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

（1）追溯重述法

☐适用 ☒不适用

（2）未来适用法

☐适用 ☒不适用

2、债务重组

☐适用 ☒不适用

3、资产置换

（1）非货币性资产交换

☐适用 ☒不适用

（2）其他资产置换

☐适用 ☒不适用

4、年金计划

☐适用 ☒不适用

5、终止经营

☐适用 ☒不适用

6、分部信息

☐适用 ☒不适用

（1）报告分部的确定依据与会计政策

☐适用 ☒不适用

（2）报告分部的财务信息

☐适用 ☒不适用

（3）公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

由于本公司仅于一个地域内经营业务，收入主要来自中国境内，其主要资产亦位于中国境内，无需披露分部数据。本公司除原有的精装修业务外新增设备代采和算力业务，但占比均未超过营业收入的10%，未经营其他对经营成果有重大影响的业务。

（4）其他说明

☐适用 ☒不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

☐适用 ☒不适用

8、其他

☐适用 ☒不适用

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）按账龄披露

☐适用 ☒不适用

（2）按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

☐适用 ☒不适用

（4）本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

☐适用 ☒不适用

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	57,716,429.33	146,806,137.35
合计	57,716,429.33	146,806,137.35

（1）应收利息

1) 应收利息分类

☐适用 ☒不适用

2) 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

5) 本期实际核销的应收利息情况

☐适用 ☒不适用

（2）应收股利

1) 应收股利分类

☐适用 ☒不适用

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐适用 ☒不适用

3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

5) 本期实际核销的应收股利情况

☐适用 ☒不适用

（3）其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	8,750,217.92	10,048,293.96
代业主垫付款	12,613,217.60	14,897,235.55
备用金及其他	28,694,789.62	30,354,585.77
合并范围内关联方款项	542,007.98	100,194,779.96
应收出售房屋款	34,987,251.80	16,840,016.28
合计	85,587,484.92	172,334,911.52

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	40,621,055.61	130,437,757.13
1 至 2 年	13,256,341.32	8,470,355.64
2 至 3 年	6,317,032.38	10,328,635.14
3 年以上	25,393,055.61	23,098,163.61
3 至 4 年	5,419,247.69	7,707,832.26
4 至 5 年	5,274,811.98	9,060,158.35
5 年以上	14,698,995.94	6,330,173.00
合计	85,587,484.92	172,334,911.52

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	12,629,507.41	14.76%	11,412,036.20	90.36%	1,217,471.21	12,536,446.24	7.27%	10,140,077.22	80.88%	2,396,369.02
其中：										
按组合计提坏账准备	72,957,977.51	85.24%	16,459,019.39	22.56%	56,498,958.12	159,798,465.28	92.73%	15,388,696.95	9.63%	144,409,768.33
其中：										
合计	85,587,484.92	100.00%	27,871,055.59	32.56%	57,716,429.33	172,334,911.52	100.00%	25,528,774.17	14.81%	146,806,137.35

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
融创中国控股有限公司	2,213,106.20	1,960,153.03	2,216,601.20	2,108,517.88	95.12%	资金紧张或运营困难
俊发集团有限公司	936,788.61	671,617.15				资金紧张或运营困难
金科地产集团股份有限公司	100,000.00	100,000.00	153,781.00	153,781.00	100.00%	资金紧张或运营困难
阳光城集团股份有限公司	46,637.77	37,667.45	46,637.77	42,655.04	91.46%	资金紧张或运营困难
东原房地产开发集团有限公司	234,405.14	221,680.55	234,405.14	192,511.43	82.13%	资金紧张或运营困难
旭辉集团股份有限公司	303,120.50	151,560.25	305,294.50	244,235.60	80.00%	资金紧张或运营困难
华夏幸福基业股份有限公司	683,381.21	591,739.81	48,333.00	25,366.50	52.48%	资金紧张或运营困难
百荣投资控股集团有限公司	7,871.00	7,871.00	7,871.00	7,871.00	100.00%	资金紧张或运营困难
花样年集团（中国）有限公司	1,340,000.00	1,092,000.00				资金紧张或运营困难，有房产做质押
武汉上坤置业有限公司	998,826.01	499,413.01	1,060,640.01	530,320.01	50.00%	资金紧张或运营困难
卓越置业集团有限公司	57,134.02	28,567.01	58,289.58	29,144.79	50.00%	资金紧张或运营困难
红星美凯龙家居集团股份有限公司	2,370.94	1,185.47				资金紧张或运营困难
美的置业集团有限公司	1,781,261.68	1,566,591.61	1,909,174.42	1,747,940.58	91.55%	资金紧张或运营困难
金地（集团）股份有限公司	787,220.28	627,054.60	1,071,939.75	852,160.82	79.50%	资金紧张或运营困难
青岛银盛泰房地产有限公司	3,740.00	3,740.00	3,740.00	3,740.00	100.00%	资金紧张或运营困难
雅居乐雅城科技集团有限公司	431,564.23	431,564.23	434,861.23	398,201.74	91.57%	资金紧张或运营困难
万科企业股份有限公司	80,293.05	80,293.05	1,504,515.21	1,504,515.21	100.00%	资金紧张或运营困难
东莞市中帆房地产开发有限公司	2,326,733.00	1,865,386.40	2,326,733.00	2,326,733.00	100.00%	资金紧张或运营困难
深圳市廉江勤投资有限公司			1,040,000.00	1,040,000.00	100.00%	资金紧张或运营困难
其他	201,992.60	201,992.60	206,690.60	204,341.60	98.86%	资金紧张或运营困难
合计	12,536,446.24	10,140,077.22	12,629,507.41	11,412,036.20		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	21,567,156.27	3,576,644.14	16.58%
信用账龄组合	51,390,821.24	12,882,375.25	25.07%
合计	72,957,977.51	16,459,019.39	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2026 年 1 月 1 日余额	2,345,366.68	23,183,407.49		25,528,774.17
2026 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-131,913.44	131,913.44		0.00
--转入第三阶段	0.00	0.00		0.00
--转回第二阶段	0.00	0.00		0.00
--转回第一阶段	0.00	0.00		0.00
本期计提	1,903,423.11	6,031,525.64		7,934,948.75
本期转回	643,545.57	4,949,121.76		5,592,667.33
本期转销	0.00	0.00		0.00

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
本期核销	0.00	0.00		0.00
其他变动	0.00	0.00		0.00
2026 年 6 月 30 日余额	3,473,330.78	24,397,724.81		27,871,055.59

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款坏账准备	25,528,774.17	7,934,948.75	5,592,667.33			27,871,055.59
合计	25,528,774.17	7,934,948.75	5,592,667.33			27,871,055.59

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

5) 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	应收出售房屋款	10,540,000.00	1 年以内	12.31%	527,000.00
第二名	应收出售房屋款/备用金及其他	6,310,651.00	1 年以内	7.37%	363,852.08
第三名	备用金及其他	3,724,632.47	1 年以内/1-2 年	4.35%	186,231.62
第四名	应收出售房屋款/备用金及其他	2,849,462.00	1 年以内	3.33%	162,256.96
第五名	应收出售房屋款	2,789,749.00	5 年以上	3.26%	2,789,749.00
合计		26,214,494.47		30.62%	4,029,089.66

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

☐适用 ☒不适用

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	510,371,908.80	0.00	510,371,908.80	457,641,908.80	0.00	457,641,908.80
对联营、合营企业投资	1,082,245.84	0.00	1,082,245.84	1,042,599.79	0.00	1,042,599.79
合计	511,454,154.64	0.00	511,454,154.64	458,684,508.59	0.00	458,684,508.59

（1）对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
深圳中天精艺投资有限公司	417,841,908.80		50,000,000.00				467,841,908.80	0.00
深圳中天精锐建设有限公司	1,000,000.00		2,200,000.00				3,200,000.00	
广东中天精筑建设有限公司	500,000.00						500,000.00	
浙江中天数算科技有限公司	23,000,000.00						23,000,000.00	
浙江微封科技有限公司	15,300,000.00						15,300,000.00	
浙江浙垣建设有限公司			530,000.00				530,000.00	
合计	457,641,908.80		52,730,000.00				510,371,908.80	0.00

（2）对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
二、联营企业												
深圳市创点数科技术有限公司	1,042,599.79				39,646.05						1,082,245.84	
小计	1,042,599.79				39,646.05						1,082,245.84	
合计	1,042,599.79	0.00			39,646.05						1,082,245.84	0.00

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

（3）其他说明

☐适用 ☒不适用

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	79,689,901.85	74,932,860.92	127,373,166.75	120,297,924.70
其他业务	2,654,167.25	2,717,212.90	564,877.35	1,053,145.80
合计	82,344,069.10	77,650,073.82	127,938,044.10	121,351,070.50

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型	82,344,069.10	77,650,073.82	82,344,069.10	77,650,073.82
其中：				
批量精装修业务	79,555,864.13	74,865,842.01	79,555,864.13	74,865,842.01
算力服务	134,037.72	67,018.91	134,037.72	67,018.91
租赁业务	455,222.70	894,901.01	455,222.70	894,901.01
服务业务	2,198,944.55	1,822,311.89	2,198,944.55	1,822,311.89
按经营地区分类	82,344,069.10	77,650,073.82	82,344,069.10	77,650,073.82
其中：				
省内	56,964,417.50	46,631,260.16	56,964,417.50	46,631,260.16
省外	25,379,651.60	31,018,813.66	25,379,651.60	31,018,813.66
合计	82,344,069.10	77,650,073.82	82,344,069.10	77,650,073.82

与履约义务相关的信息：

项目	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
批量精装修业务	合同价款通常按照合同约定的方式支付	批量精装修服务	是	无	保证类
设计业务		设计服务	是	无	无
租赁		租赁	是	无	无
算力服务		算力服务	否	无	无
设备代采		设备代采	否	无	无

其他说明：履行履约义务的时间：在提供服务的时间内履行履约义务。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 166,742,649.03 元，其中，116,054,383.94 元预计将于 2026 年度确认收入，49,487,065.64 元预计将于 2027 年度确认收入，612,195.70 元预计将于 2028 年度确认收入。

重大合同变更或重大交易价格调整：不适用

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	39,646.05	93,281.82
处置交易性金融资产取得的投资收益	3,743,079.78	2,068,287.94
合计	3,782,725.83	2,161,569.76

6、其他

☐适用 ☒不适用

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	说明
----	----	----

非流动性资产处置损益	3,922,649.63	主要为处置非流动资产收益
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	60,677.04	主要为政府补助
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	3,821,133.72	主要为处置交易性金融资产取得的投资收益及交易性金融资产公允价值变动损益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	26,675,870.27	主要为单独减值测试的应收账款、应收票据、其他应收款、合同资产转回
债务重组损益	-63,836.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	280,592.02	
减：所得税影响额	-312.12	
少数股东权益影响额（税后）	2,701.94	
合计	34,694,696.86	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

☐适用 ☒不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-2.43%	-0.1700	-0.1700
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.86%	-0.34	-0.34

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

☐适用 ☒不适用

4、其他

☐适用 ☒不适用