证券代码:002789 证券简称:*ST建艺 公告编号:2026-046

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2025 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

√适用 □不适用

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

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

□适用 √不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□适用 □不适用

截至报告期末,母公司存在未弥补亏损

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

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	*ST建艺	股票代码	002789
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称(如有)	建艺集团		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	钟孟光	吴董宇	
办公地址	深圳市福田区福田保税区槟榔道8号建艺集团	深圳市福田区福田保税区槟榔道8号建艺集团	
传真	0755-83786093	0755-83786093	
电话	0755-83786867	0755-83786867	
电子信箱	investjy@jyzs.com.cn	investjy@jyzs.com.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

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

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

1、建筑工程总承包及装饰业务

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

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

2、绿色能源科技业务

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

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

3、商业发展业务

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

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

公司积极布局并探索康养产业创新发展,稳步推进跨境养老合作项目。旗下位于珠海市香洲区的区级养老机构一一和园·颐养园,已于2025年1月通过评审并获评五星级养老机构,标志着公司康养服务能力与品牌影响力迈上新台阶。

4、石材矿开采加工销售业务

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

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年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

单位:元

	2025年末	2024年末	本年末比上年末增减	2023年末
总资产	7,604,095,426.54	10,195,192,264.90	-25.41%	10,108,528,731.06
归属于上市公司股东的净资产	205,813,692.66	-803,184,579.99	125.62%	31,610,359.11
	2025年	2024年	本年比上年增减	2023年
营业收入	3,592,524,754.92	6,249,377,619.29	-42.51%	6,200,477,705.68
归属于上市公司股东的净利润	-752,290,109.98	-829,178,470.18	9.27%	-563,203,415.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-768,849,756.08	-859,129,247.10	10.51%	-602,160,404.43
经营活动产生的现金流量净额	-319,261,668.90	82,933,467.18	-484.96%	-388,528,402.07
基本每股收益(元/股)	-4.71	-5.19	9.25%	-3.53
稀释每股收益(元/股)	-4.71	-5.19	9.25%	-3.53
加权平均净资产收益率	不适用	不适用	不适用	-1,356.96%

(2)分季度主要会计数据

单位:元

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

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

□是 √否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	7,599	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	8,700	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

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	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
珠海正方集团有限公司	国有法人	29.95%	47,811,853.00	0.00	不适用	0
刘海云	境内自然人	20.86%	33,291,651.00	0.00	质押	9,250,000.00
刘珊	境内自然人	2.13%	3,400,000.00	2,550,000.00	不适用	0
孙昀	境内自然人	1.23%	1,965,017.00	0.00	不适用	0
崔晓路	境内自然人	1.07%	1,700,000.00	0.00	不适用	0
齐琳	境内自然人	0.94%	1,498,500.00	0.00	不适用	0
莫明辉	境内自然人	0.67%	1,071,180.00	0.00	不适用	0
肖宏	境内自然人	0.63%	1,000,000.00	0.00	不适用	0
肖睿涵	境内自然人	0.63%	1,000,000.00	0.00	不适用	0
高凌云	境内自然人	0.62%	985,000.00	0.00	不适用	0

上述股东关联关系或一致行动的说明	刘海云与刘珊系父女关系,除上述情况以外,公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知是否属于一致行动人。
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	不适用

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□适用 √不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

三、重要事项

公司于2025年12月25日召开第五届董事会第十九次会议审议通过了《关于获得控股股东债务豁免、现金捐赠暨关联交易的议案》《关于终止意向协议的议案》,详见2025年12月26日公司于巨潮资讯网披露的《关于获得控股股东债务豁免、现金捐赠暨关联交易的公告》《关于终止意向协议暨关联交易的进展公告》。

证券代码:002789 证券简称:*ST建艺 公告编号:2026-047

深圳市建艺装饰集团股份有限公司
关于公司2025年度利润分配预案的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、审议程序

深圳市建艺装饰集团股份有限公司(以下简称“公司”“建艺集团”)第五届董事会第二十四次会议已于2026年4月26日召开,会议审议通过了《关于公司2025年度利润分配预案的议案》,本次利润分配预案尚需提交公司股东会审议。

二、利润分配的基本情况

1、分配基准:2025年度

2、经北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2025年度公司合并报表归属于上市公司股东的净利润为-752,290,109.98元,母公司单体报表净利润为-688,053,857.47元。2025年末公司合并报表未分配利润为-2,740,913,546.75元,母公司未分配利润为-2,640,529,367.53元。

为保障公司正常生产经营和未来发展,2025年度公司拟不派发现金红利、不送红股、不以资本公积转增股本。

3、截至目前,公司总股本为159,623,514股。

三、现金分红方案的具体情况

(一)是否可能触及其他风险警示情形

1、上市公司按露年度现金分红方案(含不分红)的,应当列示下列指标:

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额(元)	0.00	0.00	0.00
回购注销总额(元)	0.00	0.00	0.00
归属于上市公司股东的净利润(元)	-752,290,109.98	-829,178,470.18	-563,203,415.43
合并报表本年度末累计未分配利润(元)	-2,740,913,546.75		
母公司报表本年度末累计未分配利润(元)	-2,640,529,367.53		
上市是否满三个完整会计年度	√是 □否		
最近三个会计年度累计现金分红总额(元)	0.00		
最近三个会计年度累计回购注销总额(元)	0.00		
最近三个会计年度平均净利润(元)	-714,890,665.1967		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元)	0		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第(九)项规定的可能被实施其他风险警示情形	□是 √否		

其他说明:

公司 2025 年末合并报表未分配利润、母公司未分配利润均为负值,不满足现金分红的条件,不会触及《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.8.1 条第(九)项规定的可能被实施其他风险警示情形。

(二)2025年度不进行利润分配的合理性说明

根据《公司章程》及股东回报规划的规定,公司现金分红的条件为:“1、公司该年度或半年度实现的可分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润)为正值、且现金流充裕,实施现金分红不会影响公司后续持续经营;2、公司累计可供分配利润为正值;……”

公司2025年度亏损,且公司2025年末合并报表及母公司累计未分配利润均为负值,为保障公司正常生产经营和未来发展,2025年度公司拟不派发现金红利、不送红股、不以资本公积转增股本。本次利润分配预案符合公司的实际情况,符合《深圳证券交易所股票上市规则》《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》等法律法规及规范性文件及《公司章程》和股东回报规划等相关规定,有利于公司的正常经营和健康发展。

四、备查文件

1、经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议。

特此公告。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2026年04月27日

证券代码:002789 证券简称:*ST建艺 公告编号:2026-048

深圳市建艺装饰集团股份有限公司
关于2026年度申请综合授信额度的公告

本公司及董事会全体保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2026年4月26日召开第五届董事会第二十四次会议,审议通过了《关于2026年度申请综合授信额度的议案》,本议案尚需提交公司2025年度股东会审议。现将具体情况公告如下:

为满足公司业务发展需求,公司及控股子公司2026年度拟向相关银行或其他机构(包括但不限于信托、资产管理公司等)申请累计不超过人民币20亿元的综合授信额度,包括但不限于非流动资金贷款、流动资金贷款、信用证额度、银行票据额度、银行承兑汇票、商业承兑汇票、保函、保理、融资租赁、信托贷款等,并根据授信额度,办理相关资产的抵押、质押等手续。具体授信机构、授信额度、授信方式等以公司与相关银行或其他机构签订的协议为准。授权公司总经理签署上述授信额度内的有关授信合同、贷款合同、抵押、质押协议等相关文件。

本次申请综合授信额度事项的授权期限为自董事会审议通过并提交2025年度股东会审议批准之日起至2026年度股东会召开之日止。

以上授信额度不等于公司实际融资金额,具体融资金额将根据公司实际经营需要确定,在不超过授信额度的情况下,无需再逐项提请公司董事会和股东会审批。

特此公告。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2026年4月27日

证券代码:002789 证券简称:*ST建艺 公告编号:2026-049

深圳市建艺装饰集团股份有限公司
关于使用闲置自有资金进行投资理财的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

1、投资种类:深圳市建艺装饰集团股份有限公司(以下简称“公司”)及控股子公司2026年度拟投资商业银行、证券公司、基金管理公司、保险资产管理机构等专业理财机构发行的安全性高、流动性好、风险可控的理财产品,包括人民币结构性存款及收益凭证、中低风险浮动收益型理财产品、货币型基金、国债逆回购、债券等。投资品种不涉及证券投资、衍生品交易等高风险投资产品。

2、投资额度:投资金额不超过人民币5亿元,在上述额度内,资金可以循环滚动使用,即投资期限内任一时点的交易金额(包括将投资本金收回再收益再投资的金额)不应超过人民币5亿元。

3、特别风险提示:尽管公司及控股子公司拟投资的金融产品属于中低风险投资品种,但金融市场受宏观经济的影响较大,不排除该项投资受到市场波动的影响,投资理财的收益存在不确定性。

一、投资概述

1、投资目的

根据公司经营计划和资金使用情况,在确保资金安全、操作合法合规、保证日常经营不受影响并有效控制风险的前提下,使用闲置的自有资金开展投资理财业务,有利于提高公司闲置自有资金的使用效率,为公司和股东谋取较好的投资回报。

2、投资额度

投资金额不超过人民币5亿元,在上述额度内,资金可以循环滚动使用,即投资期限内任一时点的交易金额(包括将投资本金收回再收益再投资的金额)不应超过人民币5亿元。

3、投资品种

投资商业银行、证券公司、基金管理公司、保险资产管理机构等专业理财机构发行的安全性高、流动性好、风险可控的理财产品,包括人民币结构性存款及收益凭证、中低风险浮动收益型理财产品、货币型基金、国债逆回购、债券等。投资品种不涉及证券投资、衍生品交易等高风险投资产品。

4、资金来源

在保证公司正常经营和发展所需资金的情况下,公司及其控股子公司拟进行上述投资的资金来源为自有资金。

5、投资期限及授权

因理财产品的时效性较强,为提高效率,上述事项经股东会审议通过后,授权公司总经理在上述额度范围内具体负责实施相关事宜,包括但不限于:选择合格专业理财机构作为受托方、选择委托理财产品品种,确定委托理财金额、期间,签署相关文件等。投资额度使用期限及授权期限为2025年度股东会审议批准之日起至2026年度股东会召开之日止。

6、关联关系

公司及其控股子公司与理财产品发行主体不存在关联关系。

二、审议程序

公司于2026年4月26日召开第五届董事会第二十四次会议审议通过了《关于使用闲置自有资金进行投资理财的议案》,本议案尚需提交公司股东会审议。

三、投资风险及风险控制措施

1、投资风险:

(1)尽管公司拟投资的金融产品属于中低风险投资品种,但金融市场受宏观经济的影响较大,不排除该项投资受到市场波动的影响,投资理财的收益存在不确定性。

(2)公司将根据经济形势以及金融市场的变化适时适量地介入,短期投资的实际收益存在不确定性。

(3)相关工作人员的操作风险。

2、风险控制措施:

(1)公司将特续完善财务内部控制制度,坚持稳健投资理念,在满足公司经营资金需求的前提下适度开展中低风险理财业务,做好中低风险理财产品配置,在降低风险的前提下获取理财收益。

(2)公司财务部和审计部等相关人员将及时分析跟踪理财产品投向、产品进展情况,如评估发现存在可能影响公司资金安全的风险因素,将及时采取相应措施,控制风险。

(3)公司审计委员会、独立董事有权对资金使用情况进行监督检查,必要时可以聘请专业机构进行审计。公司审计部负责内部监督,定期对理财产品进行全面检查,并向公司审计委员会报告。

(4)公司将依据相关法律法规的规定,及时履行信息披露义务。

四、对公司的影响

公司坚持规范运作、谨慎投资的原则,在确保不影响公司日常运营和资金管理正常开展的前提下,运用闲置自有资金灵活理财,有利于提高公司的资金使用效率及投资收益,提高公司整体业绩,不会影响公司主营业务的正常发展,符合公司及全体股东的利益。

公司将根据财政部《企业会计准则》等相关规定,对投资理财事项进行相应核算,具体以年度审计结果为准。

特此公告。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2026年4月27日

证券代码:002789 证券简称:*ST建艺 公告编号:2026-054

深圳市建艺装饰集团股份有限公司
关于举办2025年度业绩说明会的公告

本公司及董事会全体保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司(以下简称“公司”)已于2026年4月28日在巨潮资讯网上披露了《2025年年度报告》及其摘要。为便于广大投资者更加全面深入地了解公司经营业绩、发展战略等情况,公司定于2026年5月12日(星期二)15:00-17:00在“价值在线”(www.ir-online.cn)举办深圳市建艺装饰集团股份有限公司2025年度业绩说明会,与投资者进行沟通和交流,广泛听取投资者的意见和建议。

一、说明会召开的时间、地点和方式

会议召开时间:2026年5月12日(星期二)15:00-17:00

会议召开地点:价值在线(www.ir-online.cn)

会议召开方式:网络互动方式

二、参加人员

董事长石访,董事兼总经理张有文,独立董事顾增才,财务负责人曾艳,董事会秘书钟孟光(如遇特殊情况,参会人员可能进行调整)。

三、投资者参加方式

投资者可于2026年05月12日(星期二)15:00-17:00通过网址https://eseb.cn/1xsrV5PoJvW或使用微信扫描下方小程序码即可进入参与互动交流。投资者可于2026年05月12日前进行会前提问,公司将通过本次业绩说明会,在信息披露允许范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

四、联系人及咨询办法

联系人姓名:吴董宇、黄莺

联系电话:0755-8378 6867

联系传真:0755-8378 6093

邮箱:investjy@jyzs.com.cn

五、其他事项

本次业绩说明会召开后,投资者可以通过价值在线(www.ir-online.cn)或易董app查看本次业绩说明会的召开情况及主要内容。

特此公告。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2026年4月27日

证券代码:002789 证券简称:*ST建艺 公告编号:2026-056

深圳市建艺装饰集团股份有限公司
关于会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示:

深圳市建艺装饰集团股份有限公司(以下简称“公司”)本次会计政策变更系根据中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的《企业会计准则解释第19号》(财会〔2025〕32号,以下简称“准则解释19号”)而进行的相应变更,无须提交董事会和股东会审议,不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

一、本次会计政策变更概述

(一)会计政策变更的原因及日期

2025年12月5日,财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第19号〉的通知》(财会〔2025〕32号),规定“关于非同一控制下企业合并中补偿性资产的会计处理”“关于处置原通过同一控制下企业合并取得子公司时相关资本公积的会计处理”“关于采用电子支付系统结算的金融负债的终止确认”“关于金融资产合同现金流量特征的评估及相关披露”和“关于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具的披露”等相关内容。根据上述文件的要求,公司自2026年1月1日起对会计政策予以相应变更。

(二)变更前采用的会计政策

本次会计政策变更前,公司按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定执行。

(三)变更后采用的会计政策

本次会计政策变更后,公司将对变更部分按照财政部发布的准则解释19号要求执行。其他未变更部分,仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定执行。

二、本次会计政策变更对公司的影响

本次会计政策变更是公司根据财政部修订的最新会计准则解释进行的相应变更,符合相关法律法规的规定,不涉及对公司以前年度的追溯调整,不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响,也不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

特此公告。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2026年4月27日

证券代码:002789 证券简称:*ST建艺 公告编号:2026-055

深圳市建艺装饰集团股份有限公司
关于2025年度计提资产减值准备的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次计提资产减值准备情况概述

根据《企业会计准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理》等有关规定,为真实、准确反映深圳市建艺装饰集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)财务状况、资产价值及经营成果,本着谨慎性原则,本公司对截至2025年12月31日的各类资产进行清查并对有关资产进行减值测试,按照规定计提或转回相应的资产减值准备。具体情况如下:

单位:万元

资产名称	本期计提金额(转回以“-”列示)
资产减值损失	8,085.50
其中:合同资产	-335.80
投资性房地产	107.32
固定资产	2,206.15
在建工程	104.75
其他非流动资产	329.95
存货	372.09
商誉	5,301.04
信用减值损失	21,806.46
其中:应收票据	10.99
应收账款	20,804.84
其他应收款	1,004.79
应收款项融资	-14.16
其他综合收益	1,704.32
其中:其他权益工具投资	1,704.32
合计	31,596.28

注:1、本次计提资产减值准备计入的报告期间为2025年1月1日至2025年12月31日。

二、计提资产减值准备的方法

(一)金融资产减值

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(1)信用风险显著增加

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

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素:

1)债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化;

2)债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化;

3)作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化,这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率;

4)债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化;

5)本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

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

(2)已发生信用减值的金融资产

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

1)发行方或债务人发生重大财务困难;

2)债务人违反合同,如偿付利息或本金违约或逾期等;

3)债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑,给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步;

4)债务人很可能破产或进行其他财务重组;

5)发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失;

6)以大幅折扣购买或源生一项金融资产,该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

(3)预期信用损失的确定

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

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

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失:

1)对于金融资产,信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2)对于租赁应收款项,信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3)对于财务担保合同,信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额,减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4)对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产,信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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

(4)减记金融资产

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

(二)应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见(一)金融资产减值。

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

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

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

(三)应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见(一)金融资产减值。

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

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

组合名称	确定组合的依据	计提方法
合并范围内应收款项组合	合并范围内应收款项具有类似信用风险特征	除存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项外,不对应收合并范围内公司的应收款项计提坏账准备
账龄组合	相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失

(四)应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款,自初始确认日起到期期限在一年内(含一年)的,列示为应收款项融资;自初始确认日起到期期限在一年以上的,列示为其他债权投资。其相关会计政策参见(一)金融资产减值。

(五)其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见(一)金融资产减值。

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

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

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

(六)合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的,确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即,仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见(一)金融资产减值。

对信用