

深圳市建艺装饰集团股份有限公司 关于公司原控股股东承诺履行情况的公告

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、承诺的背景及基本情况

2021 年 12 月 2 日，深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”、“建艺集团”）召开第三届董事会第三十五次会议审议和第三届监事会第二十四次会议审议通过了《关于签署战略合作协议暨关联交易的议案》，公司、公司原控股股东刘海云先生（以下简称“乙方”）及珠海正方集团有限公司（以下简称“正方集团”“甲方”）签署《战略合作协议》，并作出应收账款承诺及渡期承诺如下：

（一）应收款项承诺

建艺集团截至 2020 年 12 月 31 日的所有客户应收款项净额合计数（即所有客户应收账款、应收票据及其他应收款扣除坏账计提金额的合计数）应在其 2025 年度审计报告出具日前收回 100%，若逾期未能收回，则刘海云先生应在上述年度审计报告出具之日起 30 个工作日内，按照实际已收回的金额与上述应收款项净额合计数 100% 的差额承担坏账损失并以现金方式支付给建艺集团。若在建艺集团 2029 年度审计报告出具日前，上述逾期的应收款项被收回，则按照收回情况，建艺集团将上述补偿款返还给刘海云先生；若截至建艺集团 2029 年度审计报告出具日，上述逾期的应收款项仍未被收回，则上述补偿款不再返还。为确保其对于上述应收款项回收承诺的履约能力，刘海云先生承诺正方集团获得建艺集团控制权后将其持有的建艺集团 300 万股股份质押给正方集团，并提供个人连带责任担保。刘海云先生上述股份质押将根据建艺集团上述应收账款实际回收情况分期解除直至上述关于应收账款承诺兑现或履行完成。

（二）过渡期承诺

自 2021 年 1 月 1 日至建艺集团董事会及监事会改选完毕的期间内（以下简称“过渡期”），对于建艺集团因与该期间内新发生业务相关联的诉讼而遭受或可预见的累计损失金额超过 800 万元以上的部分，刘海云先生承担向建艺集团的赔偿责任。

建艺集团董事会及监事会于 2021 年 12 月 22 日改选完毕。

二、承诺履行情况

公司聘请了北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）针对上述过渡期承诺及应收款项承诺的实现情况进行了专项审计，并出具了《深圳市建艺装饰集团股份有限公司战略合作协议相关应收款项回收情况说明审核报告》（德皓核字[2026]00001402 号）、《深圳市建艺装饰集团股份有限公司战略合作协议相关过渡期累计损失情况说明审核报告》（德皓核字[2026]00001584 号）。同时，结合北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2022-2024 年度装饰施工业务业绩承诺实现情况的专项审核报告》（德皓核字[2025]00000858 号），（详见公司于 2026 年 3 月 3 日在指定信息披露媒体刊登的相关公告），刘海云先生应收款项及过渡期承诺的履行情况具体如下：

（一）应收款项回收情况

1、截至 2026 年 4 月 26 日，建艺集团对 2020 年 12 月 31 日的应收款项回收情况如下：

项 目	金额（元）
2020年12月31日的应收款项账面原值	3,657,466,586.86
2020年12月31日的应收款项坏账准备	677,166,203.80
2020年12月31日的应收款项账面净值①	2,980,300,383.06
2021年1月1日至2026年4月26日回款金额②（注1）	2,083,584,130.41
截至2026年4月26日累计应收款项回款比例③=②/①	69.91%
根据协议业绩承诺方应补偿的应收款项金额④=①-②	896,716,252.65

注 1:

(1) 对于 2020 年 12 月 31 日工程款相关的应收款项, 包括应收账款、合同资产、履约保证金等, 就收回对应工程项目的款项纳入回款金额中统计;

(2) 对于 2020 年 12 月 31 日非工程款相关的应收款项, 包括备用金、往来款、代垫款项等, 就收回对应客户或员工的款项纳入回款金额中统计。

注 2:

应收款项具体回款确认原则如下:

(1) 应收账款、其他应收款回款方式包括: 客户银行转账, 应收账款保理回款, 开立银行承兑汇票或商业承兑汇票并通过背书、贴现或到期兑付后确认回款, “工抵房”方式回款, 以及应收款款项与应付款项抵账确认回款等。

1) 应收账款保理回款或承兑汇票贴现回款: 以应收账款减少金额确认回款金额 (即以未扣除贴现或保理手续费的金额作为回款金额)。

2) “工抵房”方式回款: 以抵款房产完成网签后, 确认回款。

3) 应收账款与应付款项抵账确认回款: 如抵账方为客户 (如应付客户工程现场水电费、履约保证金等零星费用) 的, 以与客户确认的结算单据确认回款, 回款金额按照未扣除应付客户费用的金额确认; 如抵账方为第三方供应商, 以三方签订的债权债务转让协议时点作为回款时点。

4) 承兑汇票未到期贴现或背书方式回款: 以承兑汇票到期兑付情况分析确认应收款项回收情况, 如承兑汇票到期未完成兑付的, 不确认应收款项回款; 退票转入应收账款后, 以其他方式回款的, 按其他方式重新确认回款情况。

5) 纳入应收账款回款的款项, 以收回的基准日前形成的应收款项为原则进行回款统计。对于能够区分收回的进度款归属期间的款项如复工复产专项回款, 按实际归属期间进行对应匹配; 对于请款报告、回款单据中无法区分收回的进度款归属期间的, 按照同一客户、同一项目、同一合同下进度结算情况, 以基准日应收款项余额为限, 以“先进先出”方式统计该项目回款情况。

(2) 合同资产回款, 公司合同资产回款的账务处理, 先根据合同约定的结算时点, 达到收款条件的合同资产, 转入应收账款科目并完成后续收款账务处理。合同资产科目回款以

实质回款为原则，进行回款统计。

此外，对于工程结算过程中的产值核减导致合同资产或应收账款减少的，不纳入应收账款回款统计。

注 3:

2020 年 12 月 31 日的合同资产账面原值为 232,591,273.81 元，累计计提减值准备为 22,649,226.19 元，对应账面净值为 209,942,047.62 元；自 2021 年 1 月 1 日至 2026 年 4 月 26 日回款金额为 103,330,769.57 元，根据协议业绩承诺方应补偿的合同资产金额为 106,611,278.05 元。

注 4:

2022-2024 年度，本公司对上述截至 2026 年 4 月 26 日未收回的应收款项共计提减值损失为 526,998,621.22 元。其中：应收账款、其他应收款及应收票据计提信用减值损失 464,427,752.63 元，合同资产计提资产减值损失 62,570,868.60 元。

综上，根据北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具《深圳市建艺装饰集团股份有限公司战略合作协议相关应收款项回收情况说明审核报告》显示，公司 2020 年 12 月 31 日的应收款项账面净值（即截至 2020 年 12 月 31 日的所有客户应收款项净额合计数）为 2,980,300,383.06 元，截至 2026 年 4 月 26 日公司回款金额为 2,083,584,130.41 元，刘海云先生需承担截至 2020 年 12 月 31 日的所有客户应收款项净额与实际已收回金额的差额，承担补偿金额为 896,716,252.65 元，其中 2022 年度-2024 年度，公司对截至 2026 年 4 月 26 日未收回的应收款项共计提减值损失为 526,998,621.22 元已包含在“净利润承诺补偿”金额 1,266,813,860.04 元范围内。因此，刘海云先生应承担的应收账款坏账补偿金额为 369,717,631.43 元。

（二）过渡期新发生业务的累计损失情况

1、截至 2026 年 4 月 26 日，建艺集团过渡期新发生业务的累计损失情况如下：

项 目	金额（元）
过渡期新发生业务的应收款项账面原值①	2,144,845,846.79
过渡期新发生业务的应收款项2021年1月1日至2026年4月26日回款金	1,530,450,314.11

额②（注2）	
截至2026年4月26日止过渡期新发生业务的应收款项余额③	614,395,532.68
免责金额④	8,000,000.00
根据协议承诺方应补偿的金额⑤=③-④	606,395,532.68

注 1:

（1）过渡期新发生业务的累计损失，指 2021 年 1 月 1 日至建艺集团董事会及监事会改选完毕的期间，过渡期应收款项因相关联的诉讼而遭受或可预见的累计损失。因相关联的诉讼而遭受或可预见的累计损失以过渡期应收款项截至 2026 年 4 月 26 日止仍未回款的金额为标准确认。

（2）过渡期应收款项，指过渡期内新发生业务产生的应收款项，既包括新增业务在过渡期内产生的应收款项，也包括存量业务在过渡期内新产生的应收款项。

注 2:

（1）对于过渡期工程款相关的应收款项，包括应收账款、合同资产等，就收回对应工程项目的款项纳入回款金额中统计。

注 3:

应收款项具体回款确认原则如下：

（1）应收账款回款方式包括：客户银行转账，应收账款保理回款，开立银行承兑汇票或商业承兑汇票并通过背书、贴现或到期兑付后确认回款，“工抵房”方式回款，以及应收款款项与应付款项抵账确认回款等。

1）应收账款保理回款或承兑汇票贴现回款：以应收账款减少金额确认回款金额（即以未扣除贴现或保理手续费的金额作为回款金额）。

2）“工抵房”方式回款：以抵款房产完成网签后，确认回款。

3）应收账款与应付款项抵账确认回款：如抵账方为客户（如应付客户工程现场水电费、履约保证金等零星费用）的，以与客户确认的结算单据确认回款，回款金额按照未扣除应付客户费用的金额确认；如抵账方为第三方供应商，以三方签订的债权债务转让协议时点作为回款时点。

4）承兑汇票未到期贴现或背书方式回款：以承兑汇票到期兑付情况分析确认应收款项回收情况，如承兑汇票到期未完成兑付的，不确认应收款项回款；退票转入应收账款后，以其他方式回款的，按其他方式重新确认回款情况。

5）纳入应收账款回款的款项，以过渡期内形成的应收款项为原则进行回款统计。对于能够区分收回的进度款归属期间的款项如复工复产专项回款，按实际归属期间进行对应匹配；

对于请款报告、回款单据中无法区分收回的进度款归属期间的，按照同一客户、同一项目、同一合同下进度结算情况，以过渡期内应收款项新增产值为限，以“先进先出”方式统计该项目回款情况。

(2) 合同资产回款，公司合同资产回款的账务处理，先根据合同约定的结算时点，达到收款条件的合同资产，转入应收账款科目并完成后续收款账务处理。合同资产科目回款以实质回款为原则，进行回款统计。

此外，对于工程结算过程中的产值核减导致应收账款减少的，不纳入应收账款回款统计。

注 4:

2022-2024 年度，本公司对上述截至 2026 年 4 月 26 日未收回的应收款项共计提减值损失为 199,610,710.56 元。

综上，根据北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具《深圳市建艺装饰集团股份有限公司战略合作协议相关过渡期累计损失情况说明审核报告》显示，过渡期新发生业务的应收款项账面原值为 2,144,845,846.79 元，截至 2026 年 4 月 26 日公司回款金额为 1,530,450,314.11 元，免责金额为 800 万元，刘海云先生需承担的过渡期累计损失为 606,395,532.68 元，其中 2022 年度-2024 年度，对过渡期新发生业务未收回的应收应收款项共计提减值损失 199,610,710.56 元已包含在“净利润承诺补偿”金额 1,266,813,860.04 元范围内。

因此，刘海云先生应承担的过渡期累计损失补偿金额为 406,784,822.12 元。

三、后续措施

2026 年 3 月 3 日，公司在指定信息披露媒体刊登的《关于公司原控股股东业绩承诺履行情况的进展公告》（公告编号：2026-026），刘海云先生应承担的业绩承诺补偿金额为 1,266,813,860.04 元，叠加应承担的应收账款坏账补偿金额为 369,717,631.43 元及应承担的过渡期累计损失补偿金额为 406,784,822.12 元，刘海云先生合计应补偿金额为 2,043,316,313.59 元。

截至目前，公司与刘海云先生就业绩承诺、应收款项承诺及过渡期承诺补偿事项进行多方沟通，各方尚未达成一致意见。

公司已聘请外部律师就相关补偿事项拟向珠海国际仲裁院提起仲裁申请，公司拟通过司法途径对刘海云先生的股票、银行账户等进行保全，保障上市公司权益的兑现与履行。

公司将切实维护公司及股东的合法权益，根据相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

特此公告。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2026 年 7 月 10 日