

方大集团股份有限公司

2026 年半年度报告

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。

公司负责人熊建明、主管会计工作负责人林克槟及会计机构负责人(会计主管人员)王欢声明：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。

本半年度报告中涉及未来计划等前瞻性陈述，该计划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。

公司已在本报告中详细描述了公司可能面临的风险，敬请查阅“第三节 管理层讨论与分析”中“十一、公司面临的风险和应对措施”内容。

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	6
第三节 管理层讨论与分析	9
第四节 公司治理、环境和社会	32
第五节 重要事项	33
第六节 股份变动及股东情况	42
第七节 债券相关情况	47
第八节 财务报告	48

备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 2、报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

释义

释义项	指	释义内容
方大集团、公司、本公司	指	方大集团股份有限公司
公司章程	指	方大集团股份有限公司章程
股东会	指	方大集团股份有限公司股东会
董事会	指	方大集团股份有限公司董事会
监事会	指	方大集团股份有限公司监事会
邦林科技	指	深圳市邦林科技发展有限公司
盛久投资	指	盛久投资有限公司
方大建科	指	深圳市方大建科集团有限公司
方大智源	指	方大智源科技股份有限公司
方大江西新材	指	方大新材料（江西）有限公司
方大新能源	指	深圳市方大新能源有限公司
方大置业	指	深圳市方大置业发展有限公司
方大成都科技	指	成都方大建筑科技有限公司
方大东莞新材	指	东莞市方大新材料有限公司
科创源软件	指	深圳市前海科创源软件有限公司
方大物业	指	深圳市方大物业管理有限公司
方大江西置地	指	方大（江西）置地有限公司
方大投控	指	深圳市方大投控有限公司
方大云筑	指	深圳市方大云筑科技有限公司
方大智建	指	上海方大智建科技有限公司
方大智造	指	江西方大智造科技有限公司
深交所	指	深圳证券交易所

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	方大集团、方大 B	股票代码	000055、200055
变更前的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	方大集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	方大集团		
公司的外文名称（如有）	CHINA FANGDA GROUP CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	CFGC		
公司的法定代表人	熊建明		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	叶志青	郭凌晨
联系地址	深圳市南山区龙珠四路 2 号方大城 T1 栋 39 层	深圳市南山区龙珠四路 2 号方大城 T1 栋 39 层
电话	86 (755) 26788571 转 6622	86 (755) 26788571 转 6622
传真	86 (755) 26788353	86 (755) 26788353
电子信箱	zqb@fangda.com	zqb@fangda.com

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）	1, 551, 057, 757. 28	1, 598, 286, 450. 04	-2. 95%
归属于上市公司股东的净利润（元）	54, 501, 089. 34	17, 289, 598. 23	215. 22%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	49, 718, 847. 69	14, 383, 496. 33	245. 67%
经营活动产生的现金流量净额（元）	7, 667, 221. 67	-266, 347, 227. 85	102. 88%
基本每股收益（元/股）	0. 0508	0. 0161	215. 53%
稀释每股收益（元/股）	0. 0508	0. 0161	215. 53%
加权平均净资产收益率	0. 98%	0. 28%	0. 70%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	12, 270, 886, 027. 75	12, 575, 400, 067. 75	-2. 42%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5, 547, 312, 310. 75	5, 559, 285, 130. 74	-0. 22%

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）	149, 689. 17	
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）	2, 608, 161. 54	
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	745, 970. 57	

生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	2,196,417.29	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-40,931.38	
减：所得税影响额	877,065.54	
少数股东权益影响额（税后）	0.00	
合计	4,782,241.65	

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

公司于 1991 年在深圳成立，业务覆盖轨道交通智能屏蔽门系统、高端智慧幕墙系统及材料、新能源、商业服务等领域。在核心业务竞争力方面，公司的轨道交通智能屏蔽门系统和智慧幕墙系统均处行业领先水平。公司旗下拥有 1 家“制造业单项冠军产品”、1 家“全国质量领跑者企业”、2 家“国家知识产权优势企业”、7 家国家高新技术企业、4 家“专精特新”企业、2 个省级工程技术研究中心。

报告期内，面对行业深度调整压力，公司始终坚持创新驱动发展，大力推进人工智能 AI、大数据等新一代信息技术与主营业务的深度融合，在稳固国内市场优势的同时，深耕海外市场，有序落地国际化转型布局，澳大利亚、中东两大核心区域市场订单实现跨越式增长。此外，公司通过全流程风险管控体系建设，紧盯项目结算、强化回款清收，持续优化应收账款结构，从严把控项目准入门槛，保障公司高质量可持续发展。报告期内，公司实现营业收入 155,105.78 万元，较上年同期下降 2.95%；归属于母公司所有者的净利润 5,450.11 万元，较上年同期增长 215.22%；公司应收账款总量较期初下降 6.96%；经营活动现金流净额为 766.72 万元，较上年同期增加 2.74 亿元，同比实现转正；新签订单总额 165,309.91 万元，较上年同期增长 91.71%，其中新签海外订单占比达 56.03%，订单规模与结构双提升，展现出强劲的增长韧性。截至报告期末，公司订单储备 646,088.23 万元，其中海外订单储备 311,374.99 万元，占比 48.19%，同比增长 39.83%，全球化布局持续深化，海外订单储备占比稳步提升，为未来业绩持续增长筑牢了坚实基础。

（一）轨道交通智能屏蔽门系统

1、三站连捷，领跑高铁站台门新赛道

公司持续深耕轨道交通站台门领域，技术创新与市场拓展成果显著，高铁站台门实现了技术重大突破和应用场景的重大突破。高铁站台门是全球首创，采用 AI 多模态融合技术，已通过 CRCC 认证，可兼容多车型，解决了多车型混跑导致车门位置不固定的难题，无需依赖高铁信号系统即可通过 AI 视觉识别自动精准对位。

报告期内，公司相继中标深圳北站 11、12 站台及东莞虎门高铁站 1-4 站台增设站台门工程。这是继 2025 年深圳福田高铁站项目后，公司再次为高铁核心枢纽提供智能全滑动站台门解决方案。

深圳北站是粤港澳大湾区超大型综合铁路枢纽，站台规模 11 台 20 线，日均接发列车超 1500 趟，2025 年到发旅客达 1.26 亿人次，居全国前三。东莞虎门高铁站作为广深港高铁在东莞的唯一站点，2025 年到发旅客近 2000 万人次。两站均为全国最繁忙的高铁枢纽，改造工程涉及既有设施拆除与半高全滑动站台门新建，将为超负荷运转的枢纽筑牢安全防线。

从福田站的全高站台门到深圳北站、东莞虎门站的半高站台门，方大高铁站台门产品实现了全高与半高制式的全面覆盖，是国内首个在高铁站台采用贴台安装方式的全滑动站台门，也成为国内首个旅客发送量过亿的高铁站安装了方大全滑动站台门。

上述高铁站成功采用方大高铁站台门系统，标志着公司从产品技术验证正式迈入规模化推广阶段，真正从“地铁时代”跨入“高铁时代”，在高铁站台门新赛道上开启全新篇章。

2、全球布局与标准引领并举，轨道交通屏蔽门业务彰显国际影响力

作为轨道交通智能屏蔽门领域的开拓者与领跑者，公司坚定推进全球化战略，产品及服务已覆盖新加坡、马来西亚、中国香港、中国台北、泰国、印度、希腊、哥伦比亚、菲律宾等多个国家和地区，以优质可靠的系统解决方案赢得国际市场广泛认可。报告期内，印度 NCRTC 项目各段贯通运营，印度总理莫迪亲临揭幕。该线路是印度首条区域快速轨道交通系统，采用“高铁+地铁”混跑模式，公司承建的屏蔽门系统精准满足高速列车过站、双向行车、多车型停靠等复杂工况，助力印度国家首都区无缝、高效、现代化和可持续的公共交通系统建设，是深耕“一带一路”的又一力证。香港机场快线机场站 4 号站台屏蔽门系统投入使用，服务国际航空枢纽扩容，成为香港国际机场的重要交通配套。从产品输出到技术输出、品牌输出，公司正完成从装备出海到标准出海的全球化跨越。

国内项目履约方面，公司护航武汉轨道交通 12 号线首开段开通运营，该线路采用最高等级 GoA4 级全自动运行系统，公司轨道交通屏蔽门系统安全完整性等级达 SIL2 级，实现“车-门”毫秒级实时数据交互，全线贯通后将成为“世界第二、亚洲最长”环线地铁；深圳地铁 13 号线二期（北延）同步开通运营，15 天完成 11 座站全线调试攻坚，一次性通过竣工验收，该线路为 GoA4 全自动运行线路。报告期内，公司荣获香港地铁公司“2025 年度安全金奖”（年度唯一金奖）、深圳地铁公司“2025 年度优秀供货商”及“2025 年开通突出贡献单位”、武汉地铁公司“2025 年度优秀合作单位”、东莞轨道交通 1 号线“先进供应商”等多项客户权威表彰，品牌影响力持续提升。

标准引领方面，公司主编了轨道交通屏蔽门领域第一部国家标准《城市轨道交通站台屏蔽门系统》（GB/T 46749-2025，2026 年 5 月 1 日正式实施）及第一部行业标准《城市轨道交通站台屏蔽门》（CJ/T 236-2022），并参编多项国家、行业及企业标准，推动产业标准化、规范化发展，为“一带一路”沿线项目的技术适配提供了中国标准支撑。公司管理体系持续有效运行，IRIS 国际铁路行业标准及 ISO 14001、ISO 45001、ISO 27001 三项管理体系年度审核全部顺利通过，保持体系正常运行和证书持续有效，为产品参与国际竞争提供了坚实的制度保障。从输出产品到输出标准，公司正以中国方案重塑全球轨道交通装备的市场格局。

报告期内，公司轨道交通智能屏蔽门设备及系统产业营业收入 25,553.09 万元，期末该产业订单储备达 208,905.51 万元，是 2026 年上半年营业收入的 8.18 倍，为产业持续高质量发展奠定了坚实基础。

3、AI 深度融合赋能，轨道交通屏蔽门技术创新成果丰硕

公司持续深化人工智能 AI 与轨道交通屏蔽门主业的融合创新，在生产工艺、设备管理、智能运维及视觉识别等领域取得多项阶段性成果，技术实力与产品竞争力显著提升。

在智能制造工艺革新方面，公司建成行业首条机器人装配智能产线，以机器人集群与 AI 算法深度融合为核心，实现从上料、装配到堆垛的全流程自动化闭环作业。产线通过智能轨迹规划、双机协同高精度装配与 AI 区域互锁监测，达成毫米级作业精度与设备自主防撞碰撞；集成智能堆垛补偿系统，实现下料、垫放、堆叠一体化精准控制。机器人自主感知、自主决策、自主执行，全过程无需人工干预，显著提升生产良率与作业安全性，标志着屏蔽门核心部件制造迈入“机器换人、数据驱动”的智能化新阶段。

在智能运维体系建设方面，公司研发的 Condition Monitoring 智能运维系统，应用到新加坡 J152 项目（JURONG REGIONAL LINE 裕廊区域线），已进入 FAT（工厂验收测试）确认阶段，该系统集全线路设备实时监视、智能诊断、预测性维护于一体，能够为业主提供智慧运维整体解决方案。

在 AI 视觉识别技术应用方面，针对高铁场景优化的列车 AI 视觉识别系统已在深圳福田高铁站应用，系统通过精准识别高铁车型、停车位置、车门状态，实现精确定位与快速响应控制，在信号系统和高铁站台门没有接口的情况下，实现了高铁站台门的自动运行，为广深港高铁运力提升提供了坚实支撑。列车 AI 视觉识别系统也在新加坡武吉班让轻轨上线全套样机，该系统不依赖信号系统，通过视觉方式自主识别列车进出站全过程，可替代信号系统控制屏蔽门开关，为无信号接口的旧线改造提供了完美解决方案。

在系统平台创新方面，公司深度融合 AI 与数字孪生技术，构建新一代智能站台门生态平台，通过雷达点云建模与多传感器融合，实现站台门与列车车门的毫米级精准对位及联动控制，可自适应适配不同编组列车，显著提升线路混跑兼容能力与运能效率。公司正持续引领站台屏蔽门从传统机电设备向高度智能化轨道交通核心系统演进。

从智能运维到 AI 视觉识别，从数字孪生协同到无信号自主控制，人工智能正全面重塑轨道交通屏蔽门的技术边界。公司正推动屏蔽门系统从“可靠执行”向“自主感知”进化，从“被动响应”向“主动预防”跃迁，持续引领行业从传统机电设备向高度智能化核心系统演进，在全球轨道交通智能化浪潮中书写中国智造的领跑答卷。

4、构建全球化全产业链服务体系，深化“技术+服务”双轮驱动

公司正加速从轨道交通屏蔽门系统的设备制造商向“设备制造商+技术综合服务商”全产业链服务体系转型，构建起“研发—制造—安装—维保”的完整产业闭环，实现了从单一产品输出向“产品+服务”双输出业态的全面升级。

在产业布局上，公司紧扣国内外市场需求，持续完善全球运维服务网络。国内方面，武汉生产基地已顺利投产，进一步提升了区域产能保障能力；海外方面，依托香港独特区位优势，公司设立香港子公司并搭建全球站台门维修中心，整合维保技术、全球备件供应链及海外售后团队资源，打造集团统一的全球站台门运维服务枢纽。该中心业务覆盖香港本地线路维保、东南亚海外项目售后，并同步承接既有线路年度维保及旧线改造运维业务，持续拓展维保业务增量空间，进一步完善了“设备销售+长效运维”的一体化服务模式。

报告期内，公司轨道交通屏蔽门技术综合服务收入 4,342.64 万元，较上年同期增长 29.80%，新签技术综合服务订单金额较上年同期增长 108.08%，技术综合服务业务已成为公司业绩增长的新引擎。凭借覆盖全球 30 余城市的运维服务网络与 CBMS 智能运维系统的远程精准诊断能力，公司正以“技术产品化、产品服务化、服务价值化”的创新路径，持续巩固全球轨道交通屏蔽门领域领跑者地位。

（二）智慧幕墙系统及新材料

1、聚焦高端精品，全球化布局持续深化

公司坚持高端精品战略，深度锚定国内外高端幕墙市场，深耕优质客户群体与重点区域，攻坚重大标杆项目，为客户提供全流程一站式幕墙综合解决方案。海外市场方面，公司坚持“成熟市场深耕、新兴市场拓展”的双向发展策略，持续提升海外项目承接能力与履约交付水平。

澳大利亚为公司海外优势市场之一。报告期内，公司成功中标堪培拉剧院、墨尔本 CDC 数据中心、悉尼 Iglu Kensington 学生公寓、黄金海岸 Palmera 住宅等多个优质项目，大幅提升项目响应效率与履约质量。

中东市场方面，公司深耕阿联酋核心市场，顺利实现高端市场准入突破，报告期内中标迪拜 Enara 项目、迪拜 One River Point 等多个幕墙项目。沙特市场方面，公司依托优质合作资源，取得沙特市场项目投标资质，打通深耕沙特市场的关键通道。

东南亚及潜力市场方面，公司持续深化与当地优质企业的合作，报告期内中标孟加拉达卡 Dhaka Tower 项目，建成后将成为当地标志性建筑，有效丰富公司海外超高层幕墙项目业绩储备，为东南亚市场规模化拓展筑牢基础。同时，公司聚焦印尼、越南等国，稳步推进产品认证与市场合规工作，完成蒙古国建材准入认证，并加快推进港澳台市场布局，持续中标并落地区域工程项目。

国内市场方面，公司先后中标上海雅创汽车电子总部基地、中科飞测上海张江研发中心、广州蜂助手未来科技大厦、广州趣丸科技全球总部大厦、贝好家成都贝宸 S1 项目、苏州汇川新能源汽车零部件生产基地等国内高质量标杆项目。新签国内项目中超过 80% 为企业自建项目，客户资信实力强、付款条件良好，项目整体较为优质、风险可控。

报告期内，公司智慧幕墙及新材料产业新增订单合计 159,664.93 万元，较上年同期大幅增长 110.40%，其中新签海外订单 91,530.85 万元，同比增长 895.01%，海外市场开拓成效尤为显著。报告期内，公司智慧幕墙及新材料产业实现营业收入 119,991.85 万元，较上年同期增加 1.27%；期末订单储备达 437,182.72 万元，是该产业上半年营业收入的 3.64 倍。随着前期海外优质储备订单逐步落地转化，幕墙系统及新材料产业的境外收入占比由 2025 年度的 5.64% 提升至本报告期的 15.46%，收入结构持续优化，整体经营质量与盈利能力稳步提升。

2、AI 赋能全链条创新，智慧幕墙系统及新材料产业成果涌现

公司持续深化人工智能 AI 与幕墙及新材料产业的融合创新，将智能技术贯穿于绿色节能、装配式建造、新材料应用、复杂幕墙系统等核心方向，构建起从技术研发、产品迭代到工程应用的全链条突破能力。

① AI 加速全产业链提质增效

公司成立 AI 研究及应用推广小组，以 AI 技术赋能推动管理效能提升，重点探索全链条及各经营环节中的 AI 辅助工具、方法、业务场景的技术研究及应用，覆盖幕墙项目投标全流程智能协同助手、基于 BIM 模型的 AI 幕墙下料系统、幕墙工程质量 AI 协同管理平台、项目风险管理 AI 辅助助手等多元场景。公司借助 AI 持续优化九大信息管理系统，并与华为云深度合作，全面升级工厂 MES 系统，实现从日常运营到幕墙全生命周期的信息互通与资源共享。为应对海外业务发展，公司在 ACC、Aconex、Simpel 等信息平台开展协同设计工作，有效拉通与海外项目各专业的协调与协作。

在工程实践中，公司将 BIM 全流程应用、3D 扫描及逆向建模深度融入，提升数字孪生技术的实际应用水平。在生产环节，MES 系统实现汇总数据科学安排计划并实时监控，打通不同部门、不同功能模块之间的数据传递，系统自动进行汇总分析与关联数据调整，实现上下游计划安排的科学联动与实时催办。MES 系统新增质量统计报表、喷涂前处理参数监控、订单定制化质检等功能，对不合格产品实施工序滞留管控。公司自主研发 VBA 插件，实现各表单信息同步，增设预警功能，有效降低人工操作错误率。

针对异形幕墙重难点项目，公司融合三维扫描设备与 AI 智能辅助技术，落地材料进场数字化检验、施工现场可视化全过程质量管控，全方位提升异形幕墙精细化质控水平。同步推进幕墙工程 AI 质量协同管理平台的研发与应用，依托数字化平台搭建全流程质量闭环管控链路，沉淀工程质量数据与专业技术，实现经验数字化复用。

② 新产品加速落地，海外定制化成果显现

在装配式建造、绿色节能、高端幕墙系统等关键领域，持续强化技术攻关与产品创新。针对中东及澳洲市场差异化需求，研发中东标准框架幕墙系统、中东标准单元幕墙系统、无立柱玻璃栏板系统、防沙百叶、三叶系统百叶、澳标 AS/NZS 4284 三轨推拉门等系列产品，部分已通过性能测试及认证。

在新材料开发和应用方面，公司重点研发拉网双曲等高附加值艺术铝板、波浪造型铝板及超大模块装配式铝板，定制开发深色仿铜拉丝铝板与仿陶瓷高光泽度铝板，以差异化表面效果精准匹配区域建筑审美与品质标准。针对中东市场，开发卡扣式穿孔套件、型材栏杆及木质栏杆钢制骨架，结合当地石材风貌推出仿真石材铝板，并推出色差可控、涂装均匀度优异的炫彩铝板。完成了一体化卫浴柜（融合石材蜂窝复合与一体角成型技术）、铸铝铝单板、仿古铜系列铝板、线条纹仿石材铝板、仿阳极氧化铝板、幻彩铝板、琉璃瓦釉面铝板等多项创新产品开发。

光伏建筑一体化(BIPV)等绿色环保材料在智慧幕墙领域的应用占比持续提升，深圳前海金融控股大厦、广州酷狗音乐大楼等项目成功落地，有效降低建筑能耗与碳排放。澳洲 BIPV 发电单元幕墙系统已完成设计，正推进样品制作与防火性能测试。公司同步推进环保设施升级，新增环保打磨房设备实现铝板打磨粉尘定向回收，投入溶剂蒸馏回收机实现喷涂稀释溶剂每日回收利用 100L 以上，新建恒温恒湿粉末仓库保障原材料存储品质，持续筑牢绿色制造基础。

③ 产学研协同创新生态持续夯实

公司坚定不移推进产学研深度融合，与暨南大学力学与建筑工程学院签署长期战略合作协议，在建筑幕墙大数据、智能化、复杂钢结构体系、新型材料性能研究等多方面开展校企合作。公司获批设立“深圳市博士后创新实践基地”，进一步打通“高校—企业—产业”循环通道，为引入和培育高端科研人才、推动幕墙行业向智能化、绿色化升级提供强大引擎。公司自主研发的“上下错位幕墙收口系统”“超大高钒索幕墙技术”入选“深圳企业创新（中国）纪录”；以“凌空造幕”的“超高悬空幕墙建造技术”入选幕墙行业十佳创新应用榜单，该技术已在深圳前海在建第一高楼——245 米的前海金融控股大厦上应用，彰显了公司在极端工况、超大规格异形幕墙安装领域的顶尖智能建造能力。公司荣获 2026 深圳建筑门窗幕墙科源奖学术交流“先进单位”称号，多名幕墙设计师学术成果荣获“优秀论文奖”，行业影响力持续提升。

3、强化现金回笼，筑牢经营安全防线

公司坚持将风险管控与现金流安全置于经营首位，通过系统性、精细化的收款管控机制，持续强化应收款项管理。报告期末，应收账款总量较期初下降 6.96%，公司经营活动现金流净额为 766.72 万元，同比增加 2.74 亿元，实现由负转正，现金流状况改善明显，进一步增强公司经营质量与财务韧性。这一转变是公司坚持高质量发展战略、狠抓回款的阶段性成果。随着海外高毛利订单的逐步转化，公司盈利水平有望持续提升，叠加回款管控机制的常态化运营，公司经营“造血”能力正稳步提升，现金流状况有望持续优化。

在业务源头，公司严把项目准入关，聚焦优质客户及高回款保障订单，有效控制增量经营风险。在存量管理端，对应收款项实施分类施策、精准催收，综合运用多种手段加大清收力度。公司建立了覆盖事前、事中、事后的全流程收款管控体系，通过定期专题会统筹协调重点事项、动态跟踪执行情况，并在关键节点强化响应机制，确保问题及时处置。同时，持续加强在建项目过程收款管理，推动款项按节点及时回收；针对结算项目，定期梳理打通结算堵点与难点，加快结算审批流程，有力推动结算款回收。公司将持续优化管理流程，提升资金回笼效率，为稳健运营提供坚实的资金保障。

（三）新能源

公司紧抓全球能源转型机遇，将新能源产业作为推动绿色增长与可持续发展的重要战略板块。作为国内最早从事光伏建筑一体化（BIPV）系统设计、制造与集成的企业之一，公司已构建起覆盖技术研发、产品制造、系统集成与运营服务的一体化产业能力，在建筑与光伏跨界融合领域形成了差异化竞争优势。

报告期内，公司持续深耕 BIPV 核心赛道，为深圳前海金融控股大厦提供光伏发电系统解决方案，该项目预计年均发电量 10.5 万度，年均可减排二氧化碳 104.7 吨，进一步巩固了公司在高端建筑 BIPV 应用场景的示范效应与技术领先地位。

公司自持的江西萍乡、南昌江西五十铃汽车停车场、东莞松山湖基地及赣州、上海生产基地屋顶分布式光伏电站持续稳定运行，报告期内累计发电 1,009.84 万度，减少二氧化碳排放 10,068 吨。各电站项目运营良好，持续贡献稳定利润与现金流，成为公司绿色资产的重要组成部分，彰显了新能源业务在经济效益与环境效益双轮驱动下的可持续发展潜力。

（四）商业管理及服务

公司商业管理与物业服务聚焦深圳、南昌两座核心城市，通过“精准定位+数字赋能”双轮驱动，持续提升资产运营效率与服务品质，推动存量资产价值不断释放。

在深圳市场，公司依托粤港澳大湾区的区位优势与创新要素集聚效应，持续深化招商创新与运营升级。报告期末，深圳方大城项目销售去化率达 98.84%，自持物业出租率 56.84%；深圳方大科技大厦出租率 81.44%。在深圳写字楼市场整体承压、需求阶段性调整的背景下，公司项目仍保持稳健运营态势。南昌方大中心地处红谷滩 CBD 核心区位，受益于省会城市功能升级与区域价值跃升，项目保持较高市场关注度与良好租金支撑，报告期末销售去化率达 47.48%，自持物业出租率 89.29%。

公司持续深化“AI+物业”数字化生态建设，全面推进物业服务管理中台搭建，迭代升级 AI 智能客服底座，推动物业服务从单点智能化向一体化智慧运营转型。客户服务端升级企业微信管家服务能力，实现查费、缴费、工单跟进等业务一键直达，显著提升服务响应便捷度与客户体验。节能改造方面，组织完成方大城项目中央空调自控系统优化方案研讨，细化完善 AI 智能调控实施方案，为下半年节能改造落地做好前期技术筹备。

公司将持续强化数字化工具对运营决策的精准赋能，深化商业运营与物业服务一体化能力，在区域结构优化与消费升级背景下，推动核心资产价值稳步提升。

公司位于深圳横岗大康城市更新项目的专项规划工作正在推进中。

1、新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积（m ² ）	计容建筑面积（m ² ）	土地取得方式	权益比例	土地总价款（万元）	权益对价（万元）
无								

2、累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万m ² ）	总建筑面积（万m ² ）	剩余可开发建筑面积（万m ² ）
无			

3、主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积（m ² ）	规划计容建筑面积（m ² ）	本期竣工面积（m ² ）	累计竣工面积（m ² ）	预计总投资金额（万元）	累计投资总金额（万元）
深圳南山区	方大城	龙珠四路2号	办公商业综合体	100.00%	2014年05月01日	100%	100.00%	35,397.60	212,400.00	0	217,763.69	258,500	283,600
南昌市红谷滩新区	方大中心	赣江北大道1516号	办公商业综合体	100.00%	2018年05月01日	100%	100.00%	16,608.55	66,432.61	0	65,376.94	67,000	66,992.35

4、主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积（m ² ）	可售面积（m ² ）	累计预售（销售）面积（m ² ）	本期预售（销售）面积（m ² ）	本期预售（销售）金额（万元）	累计结算面积（m ² ）	本期结算面积（m ² ）	本期结算金额（万元）
-------	------	------	------	------	-------------------------	-----------------------	-----------------------------	-----------------------------	----------------	-------------------------	-------------------------	------------

深圳南山区	方大城	龙珠四路 2 号	办公商业综合体	100.0 0%	217,7 63.69	93,08 6.25	92,00 2.95	0	0	92,00 2.95	0	0
南昌市红谷滩新区	方大中心	赣江北大道 1516 号	办公商业综合体	100.0 0%	65,37 6.94	25,99 6.84	12,34 3.36	170.1 1	108.7	12,34 3.36	170.1 1	108.7

5、主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m²)	累计已出租面积 (m²)	平均出租率
深圳方大城	深圳南山	商业及写字楼	100.00%	92,470.58	52,564.72	56.84%
深圳方大科技大厦	深圳南山	办公楼	100.00%	20,464.75	16,666.07	81.44%
江西南昌科技园	江西省南昌市	厂房及办公楼	100.00%	85,472.88	54,291.10	63.52%
江西南昌方大中心	江西省南昌市	商业及写字楼	100.00%	38,165.36	34,076.99	89.29%

6、土地一级开发情况

☐适用 ☒不适用

7、融资途径

融资途径	期末融资余额 (万元)	融资成本区间 /平均融资成本	期限结构 (万元)			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	106,000	年利率 2.1%-3.65%	4,000.00	4,500.00	4,500.00	93,000.00
合计	106,000	年利率 2.1%-3.65%	4,000.00	4,500.00	4,500.00	93,000.00

8、发展战略和未来一年经营计划

商业管理及服务板块将重点推进存量资产去化与运营能级提升。加快深圳方大城项目尾盘去化，多措并举提升自持物业出租率，持续巩固区域市场领先优势；集中资源推进南昌方大中心项目销售工作，加快资金回笼，提升项目整体经营效益。

在运营层面，公司将深化数字化与智能化转型，推动物业服务从传统管理向智慧运营迭代，积极探索 AI、大数据等技术在客户服务、能耗管理、设施运维等场景的深度应用，持续提升服务效率与客户体验。同时，紧跟城市更新政策导向，结合公司资源，稳步推进深圳横岗大康城市更新项目的申报及审批工作，为板块长远发展储备优质资产。

9、向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

☒适用 ☐不适用

本公司商业管理及服务业务按经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2026 年 6 月 30 日，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币 499 万元。

10、董事、高级管理人员与上市公司共同投资

☐适用 ☒不适用

二、核心竞争力分析

(一) 轨道交通屏蔽门设备及系统

1、技术研发优势

公司始终坚持自主创新，在轨道交通屏蔽门领域率先掌握核心技术，实现了从依赖进口到完全自主可控的技术跨越，建立起覆盖全产业链的自主知识产权体系。经过二十余年工程实践与持续迭代，公司技术研发优势日益巩固，拥有被广东省科技厅认定的“广东省工程技术研究中心”，储备了一支专业齐全、经验丰富的国际化技术人才队伍，成果先后荣获“广东省科学技术奖励”“深圳市科技进步奖”等。作为行业技术引领者，公司主编了我国首部国家标准《城市轨道交通站台屏蔽门系统》（GB/T 46749-2025）及首部行业标准《城市轨道交通站台屏蔽门》（CJ/T 236-2022），报告期内国家标准正式实施，进一步强化了行业话语权与竞争壁垒，公司还参编了广东省标准《城市轨道交通站台门与列车间风险空间异物监测技术标准》并已报批，持续构建“国家标准+行业标准+地方标准”的多层次标准体系。

公司成功研发全球首创的人工智能 AI 全滑动站台门系统，攻克了既有高铁站台门兼容性难题，实现三项世界级突破，开创了高铁站台门发展的新赛道，这项技术已成功应用于深圳福田高铁站，报告期内助力福田站接发列车能力提升 50%，旅客平均进站时间缩短 5 分钟，进一步巩固了公司在轨道交通设备领域的综合领先实力。公司深耕 GoA4 全自动驾驶场景，轨道交通屏蔽门系统安全完整性等级达 SIL2 级，已应用于全球 20 余条全自动运行地铁线路，其中超过 10 条为区域、省份或城市的首条 GoA4 等级线路。

方大智源先后获评“国家知识产权优势企业”“深圳市专精特新企业”，城市轨道交通站台安全门被工信部认定为“制造业单项冠军产品”，创造了多项“深圳企业创新（中国）纪录”。报告期内，公司通过知识产权合规管理体系认证，标志着公司知识产权管理水平已达到国家标准的规范要求，进一步夯实了公司在行业内的竞争优势。

2、产业链优势

作为国内首批进入地铁屏蔽门行业的企业，公司已形成从研发设计到装备制造、从工程服务到维护保养及备件供应的全产业链服务闭环，具备一站式交付能力。完整的产业链协同优势，使公司能够在各业务环节实现资源共享与高效协同，精准满足市场对专业化产品与服务的多元化需求，有效降低生产及管理成本，持续提升盈利能力和综合竞争力。报告期内，公司建成行业首条机器人装配智能产线，以机器人集群与 AI 算法深度融合为核心，实现从上料、装配到堆垛的全流程自动化闭环作业。此外，公司完成 MES 系统定制开发与上线试用，推进生产制造的数字化、精细化管理，进一步夯实了产业链的智能制造基础。

随着国内城市轨道交通运营里程持续增长，地铁屏蔽门系统逐步进入维保周期。公司前瞻性布局智能运维领域，自主开发的 CBMS 智能运维系统在香港 1254 项目中的部署，可实时监视设备运行状态、进行健康评估和预警，并基于故障知识库自动输出解决方案；为新加坡 J152 项目研发的 Condition Monitoring 智能运维系统已研发完毕，进入 FAT 确认阶段，集成全线路设备实时监控、智能诊断、预测性维护、知识库和统计分析等功能。在商业模式创新方面，公司已斩获新加坡捷运裕廊线半高安全门 30 年期长期维保项目及香港东铁线 6 年期维保项目，标志着公司从设备供应商向“产品+服务”全生命周期服务商的成功转型。目前，公司运维管理服务团队已遍布全球 30 多个城市，香港子公司全球站台门维修中心已搭建运营，整合维保技术、全球备件供应链、海外售后团队资源，打造集团统一的全球站台门运维服务枢纽。随着服务能力的持续提升与客户认可度的不断提高，技术服务收入贡献将持续增长，为公司高质量发展注入新动能。

3、品牌和市场地位优势

公司深耕轨道交通屏蔽门系统领域二十余年，凭借产品的安全性、可靠性、可用性、可维护性等突出优势，赢得全球众多客户的高度赞誉与深度信赖，铸就了方大品牌的行业标杆地位。方大智源连续多年荣膺“深圳行业领袖企业 100 强”，并入选“粤港澳大湾区企业创新力榜单”。报告期内，荣获香港地铁公司“2025 年度安全金奖”（年度唯一金奖）、深圳地铁公司“2025 年度优秀供货商”及“2025 年开通突出贡献单位”、武汉地铁公司“2025 年度优秀合作单位”、东莞轨道交通 1 号线“先进供应商”等多项客户权威表彰，品牌影响力持续攀升。在轨道交通屏蔽门系统领域，公司与阿尔斯通、西门子、LG 等国际企业合作，共同参与全球项目建设。

作为中国高端轨道交通装备“走出去”的先行者，公司凭借深厚的技术积淀与卓越的项目履约能力，持续拓展全球市场版图。报告期内，方大站台屏蔽门系统护航印度 NCRTC 项目各段贯通运营，精准满足“高铁+地铁”混跑等复杂工况，印度总理莫迪亲临揭幕；香港机场快线机场站 4 号站台屏蔽门系统投入使用，服务国际航空枢纽扩容。截至目前，方大站台屏蔽门系统已覆盖全球 40 多个城市、超过 120 条轨道交通线路，在新加坡、马来西亚、中国香港、中国台北、泰国、印度、哥伦比亚、希腊、菲律宾、哈萨克斯坦等国家和地区获得多个重量级项目，产品研发、设计能力、交付及时性、质量稳定性等方面得到境外客户广泛认可。依托良好的品牌形象与市场影响力，公司核心竞争力和可持续发展能力得以持续增强。

4、跨国技术标准适配优势

公司在全球化战略布局中，凭借深厚的技术积淀与丰富的海外项目经验，构建了覆盖 EN（欧盟标准）、BS（英国标准）、NFPA 130（美国客运轨道交通系统标准）、AAMA（美国建筑制造商协会标准）、新加坡 BCA（建筑与建设管理局）及哥伦比亚国家技术规范等在内的全维度标准数据库，形成了“标准预研—产品开发—认证加速”的闭环解决方案，能够精准实现技术参数的本地化适配。在国际市场拓展中，公司与阿尔斯通、西门子、韩国 LG 等国际总包巨头建立战略合作，形成“市场+技术”的协同发展模式，共同参与全球轨道交通屏蔽门项目建设。在菲律宾，针对台风极端工况完成半高门样机结构及 IP 防护测试，验证了技术方案的强环境适配能力；在越南，公司与胡志明市交通运输大学共建轨道交通实验室，以产学研合作推动技术标准本土化培育。公司积极对标引入欧洲铁路技术标准体系，提升系统设计的国际兼容性，并依托主导编制的国家标准《城市轨道交通站台屏蔽门系统》（GB/T 46749-2025）的技术溢出效应，为海外项目提供高可靠性产品与全生命周期服务。这种全球标准适配能力，已成为公司参与国际竞争的核心竞争力，为“中国智造”走向世界铺设了坚实的技术通行证。

5、组织机构优势

公司立足轨道交通屏蔽门领域二十余载，已建立起覆盖“研发—设计—制造—测试—安装—运维”全生命周期的专业化组织架构，各环节高度协同、高效运转。为精准响应项目履约周期长、定制化程度高的行业特点，公司组建了涵盖各关键环节的专属团队，研发中心可快速完成客户特殊需求的技术攻关，设计团队具备丰富的复杂工程落地经验，大型制造基地与稳定可靠的供应链体系保障产品高质量交付，专业的测试设备与完善的测试方法确保产品性能可靠。在工程实施方面，公司拥有国家建筑机电安装工程专业承包一级资质，可独立承担安装任务；在运维服务方面，公司设有运营维护中心，并依托全球化布局，在客户所在地设立多个区域维护中心，提供更快捷、周到的在地化服务。

报告期内，公司组织架构持续优化升级。香港子公司全球站台门维修中心正式搭建运营，整合维保技术、全球备件供应链及海外售后团队资源，打造集团统一的全球站台门运维服务枢纽，进一步完善了全球化服务网络布局。同时，公司完成 MES 系统定制开发与上线试用，推进生产制造向数字化、精细化管理升级，为产业链协同效率提升提供有力支撑。依托日趋完善的全球化服务架构与数字化管理能力，公司已实现从“产品交付”向“全生命周期服务”的战略跃升，充分彰显了公司组织架构与服务体系的前瞻性与竞争力。

（二）智慧幕墙系统及材料

1、技术创新优势

公司坚持以创新引领发展，以人工智能 AI 技术为重要抓手，推动传统幕墙产业向智能化方向深度转型，持续强化行业技术领先优势。截至报告期末，累计获得专利技术 723 项、软件著作权 31 项，参与编写了 35 项国家/行业技术规范及标准，创造中国企业新纪录 20 项，构建起覆盖知识产权、标准制定、成果转化的全方位创新体系。

公司搭建了完善的产学研协同创新平台，率先在行业内设立博士后工作站及省级工程技术研究中心，2025 年获批“深圳市博士后创新实践基地”，与暨南大学力学与建筑工程学院签署长期战略合作协议，在建筑幕墙大数据、智能化、复杂钢结构体系、新型材料性能研究等多方面开展校企合作，充分发挥双方技术优势，保障公司在高端幕墙领域的科研实力持续处于行业领先水平。智慧幕墙系统及材料产业中 6 家子公司为国家级高新技术企业（含 3 家“专精特新”企业），形成支撑高质量发展的强大平台基础。

产品创新紧扣绿色低碳、装配式建造等战略方向，自主研发的系列新产品覆盖国内多地地标项目。铝单板、铝蜂窝复合板产品通过中国国检测试控股集团（CTC）权威评审，荣获我国绿色建材认证最高等级“三星级绿色建材产品认证”。符合国际标准的绿色节能幕墙系统在澳洲、中东、东南亚等海外市场实现规模化应用，技术成果加速向全球市场价值转化。充分彰显公司从技术突破到产业引领的跨越式发展能力。

2、品牌价值优势

公司深耕幕墙系统及新材料领域三十余年，始终秉持品质至上理念，凭借卓越的产品力与服务体系，铸就了强大的品牌价值和市场信誉。公司先后获得“国家质量奖”“鲁班奖（国家优质工程奖）”“詹天佑土木工程奖”“中国建筑装饰奖”及省部级以上奖项 200 多项，在全球范围内打造了 1000 余个地标性优质项目，已成为高端幕墙领域的领导品牌。方大商标被认定为“中国驰名商标”，荣获“国际信誉品牌”“深圳老字号”等称号。报告期内，公司荣获“卓越深圳品牌企业”“深圳品牌百强”“深圳知名品牌”“湾区知名品牌”等多项品牌荣誉，并获评“品牌建设标杆企业”，品牌建设成果持续获权威认可，品牌影响力与市场公信力持续提升。报告期内，公司获评 2026 深圳建筑门窗幕墙科源奖学

术交流“先进单位”称号，多名幕墙设计师学术成果荣获“优秀论文奖”，行业认可度不断攀升。方大品牌价值与行业地位的持续巩固，为公司高质量发展提供了强大的市场公信力与客户信任基础。

3、行业经验优势

公司全资子公司方大建科拥有我国幕墙设计和施工企业的最高级别资质——建筑幕墙工程专业承包一级资质和建筑幕墙工程设计甲级资质，是我国幕墙行业的头部企业之一。历经三十余年行业深耕，公司智慧幕墙项目已覆盖超高层建筑、大型公共建筑、企业总部大楼、商业综合体、医院、酒店等多元业态，项目形式多样、结构复杂，积累了丰富的工程建设经验与跨业态项目履约能力。报告期内，公司以“凌空造幕”的超高悬空幕墙建造技术入选幕墙行业十佳创新应用榜单，充分彰显了在极端工况、超大规格异形幕墙安装领域的顶尖建造实力。公司凭借系统化的智能建造体系、丰富的项目管理实施经验及优秀的施工质量，持续赢得客户广泛认可与好评，行业头部地位进一步巩固。

4、产业布局优势

经过多年深耕发展，公司智慧幕墙系统及新材料产业已形成以深圳为总部，上海、成都、东莞、赣州四大生产基地协同支撑的全国性战略布局，构建起覆盖研发设计、生产制造、项目管理、施工安装及维保服务为一体的全产业链服务体系。其中，方大（赣州）低碳智造基地作为集 5G、数字化、物联网于一体的“5G+智慧工厂”，已获评国家级“绿岛项目”，在智能制造、绿色低碳等领域持续引领行业发展。依托完善的生产基地布局与产业链协同优势，公司能够有效优化生产成本、提升运营效率、快速响应市场需求变化，为提高市场占有率及综合竞争力提供了坚实保障，进一步巩固了在高端幕墙领域的领先地位。

5、人才优势

公司始终将人才视为创新发展的核心引擎，经过多年积淀，构建了一支兼具全球视野与本土经验的高层管理团队，以及专业扎实、执行力强的中层骨干队伍。在人才引进与培养方面，公司获批设立“深圳市博士后创新实践基地”，进一步打通“高校—企业—产业”的人才循环通道，与暨南大学力学与建筑工程学院签署长期战略合作协议，在建筑幕墙大数据、智能化、复杂钢结构体系、新型材料性能研究等多方面开展校企合作，充分发挥各自在建筑幕墙和有限元仿真分析领域的技术优势，持续为高端幕墙领域输送高素质科研人才。2026 年拟引进多名高学历毕业生进行定向储备培养，进一步夯实研发人才梯队。报告期内，公司成立 AI 研究及应用推广小组，培养跨领域复合型技术人才，推动 AI 技术与幕墙产业的深度融合。在澳洲、中东等地持续引进国际化高端专业技术人才，为海外市场开拓与技术创新注入强劲动能。公司建立了完善的科技成果转化激励机制与评价考核体系，充分激发研发人员创新活力，通过持续优化人才职业发展路径，以科技创新支撑引领公司提质增效，为企业高质量发展锻造坚实人才基石。

（三）新能源

公司新能源产业专注于太阳能光伏电站及光伏建筑一体化（BIPV）等节能技术应用，业务范围横跨建筑与光伏两大领域，形成了独特的跨界融合优势。作为国内最早从事 BIPV 系统设计、制造与集成的企业之一，公司早在二十余年前便率先布局太阳能光伏幕墙技术，积累了深厚的技术底蕴与丰富的项目经验。

新能源产业与公司核心的智慧幕墙业务高度协同，分布式光伏系统与建筑结构天然融合，在技术路径、产品集成及客户资源上形成互补效应。凭借二十余年机电系统集成与项目管理经验，公司拥有专业资质齐全、跨领域整合能力突出的核心团队，能够为客户提供从光伏幕墙设计、施工到运维的一体化解决方案。报告期内，公司持续深耕 BIPV 核心赛道，为深圳前海金融控股大厦提供光伏发电系统解决方案，该项目预计年均发电量 10.5 万度，进一步巩固了公司在高端建筑 BIPV 应用场景的技术领先地位。光伏构件 BIPV 等绿色环保材料在智慧幕墙领域项目应用占比持续提升，深圳前海金融控股大厦、广州酷狗音乐大楼等项目成功落地，有效降低建筑能耗、减少碳排放。面向澳洲市场，已完成 BIPV 发电单元幕墙系统设计，正推进样品制作与防火性能测试。依托建筑与光伏的双重技术积淀与产业链协同优势，公司正加速推动绿色能源在建筑场景的规模化应用，持续巩固在光伏建筑一体化（BIPV）领域的核心竞争力。

（四）商业管理及服务

公司深耕商业管理与物业服务领域，依托深圳、南昌核心城市优质资产，坚持“精准定位+数字赋能”双轮驱动，通过多元业态协同运营，形成“租售并举、商办互补”的业务格局，有效抵御单一市场波动风险，经营基本盘保持稳健。

公司全面推进“AI+物业”数字化升级，打通服务数据，实现查费、报修等高频业务一键直达，推动物业服务从单点智能化向一体化智慧运营转型。商业运营方面，通过精细化帮扶与差异化经营策略，出租率持续保持行业领先水平，商

业业态持续焕新升级，品牌活力不断增强。多年积淀的专业运营团队与数字化工具深度赋能，为公司持续提升品牌价值、巩固区域市场优势地位提供坚实保障。

三、报告期内公司所处行业情况

（一）轨道交通智能屏蔽门设备及系统

1、行业发展情况

我国轨道交通行业正处于从“规模扩张”向“质量跃升”的关键转型期，交通强国战略、城市群一体化发展及“双碳”目标等多重政策合力，正加速驱动行业迈向高质量发展新阶段。2026 年交通运输部等八部门联合印发《都市圈城际通勤效率提升工程实施方案（2026-2030 年）》，政策提出“推动具备条件的干线铁路、城际铁路、市域（郊）铁路与城市轨道交通一体化衔接，与城市轨道交通形成多线多点换乘”。不同制式轨道交通的融合衔接，对站台门系统的接口兼容性、多车型适配能力提出更高要求，为公司在屏蔽门系统集成和标准适配领域的技术优势提供了更为广阔的应用空间。国家标准计划《城市轨道交通运营节能技术要求》的下达，为行业节能降碳提供统一技术规范。上述政策标志着行业从“重建设”向“建运并重、提质增效”全面转型，存量线路改造、智慧化升级及绿色节能技术应用成为主旋律，为公司深耕存量改造、智能化运维及绿色节能技术等新赛道提供了明确的政策导向和市场空间。

据交通运输部数据，截至 2026 年 6 月，全国 54 个城市开通运营城市轨道交通线路 346 条，运营里程 11,848.8 公里，较 2025 年末增加 138.5 公里。预计“十五五”期间，部分城轨线路将陆续进入升级改造期，存量改造与运维后服务市场空间广阔。

随着“一带一路”沿线国家持续加大城市轨道交通建设投资力度，中国高端装备制造企业面临重要战略机遇。东南亚、中东、南美等新兴市场轨道交通建设需求旺盛，中国轨道交通装备正从“产品出海”向“技术标准+品牌”出海的全球化模式跨越。

作为轨道交通站台屏蔽门系统建设及运维领域的领跑者，公司将继续以国家战略及相关产业政策为指引，顺应产业发展趋势与市场需求，加大技术创新力度，深耕存量改造与智能化升级新赛道，积极拓展海外增量市场，持续巩固全球领先地位，为全球城市轨道交通发展贡献“中国方案”。

2、业务情况

（1）主要产品及用途

公司深耕轨道交通屏蔽门领域二十余载，核心产品为应用于城市轨道交通及高速铁路的站台智能屏蔽门系统，并提供覆盖全生命周期的产品运维与技术增值服务。

①城市轨道交通站台屏蔽门系统

城市轨道交通站台屏蔽门系统设置于地铁、轻轨等车站站台边缘，通过将行车轨道区与站台候车区进行物理隔离，配备与列车门对应、可多级控制启闭的连续可移动门体屏障。公司产品系列齐全，涵盖全高封闭式、全高非封闭式及半高屏蔽门三大系列，能够适配不同制式、不同气候条件下的城市轨道交通线路需求。

在安全防护层面，站台屏蔽门系统能够有效防止乘客意外坠落轨道，阻挡未经授权人员进入隧道区域；在火灾或其他紧急工况下，系统可与环境监控、信号等系统协同联动，快速切换至排烟及乘客疏散模式，构筑多重安全保障。在环境改善层面，系统可显著阻隔隧道内粉尘、噪音及活塞风压向站台候车区传导，为乘客营造安静、舒适、恒温的候车环境。在智慧服务层面，公司产品创新集成客流智能计流功能，可在客流高峰时段通过动态引导实现客流向低密度车厢的均衡分布；同时，门体平台可搭载多媒体交互终端，支持信息播报、资讯推送、商业宣传等多样化功能，打造智慧车站的重要交互端口。

②高速铁路站台安全门系统

2025 年，公司成功推出全球首创的高铁智能 AI 全滑动站台门系统，专为高速铁路复杂运营环境研发，实现了站台安全门领域的关键技术突破。该系统能够根据进站高铁的不同车型，通过 AI 视觉识别与智能化控制系统，实现毫米级精确定位与毫秒级响应控制，精准对应列车车门位置实现站台安全门的自动开启与关闭，成功破解了高铁车型多样、车门位置不统一的行业难题。该产品已成功应用于深圳福田高铁站，创造了“首个兼容各种车型、首个临靠高铁站台边缘设置、首个通过 CRCC 检验认证”的三项“中国第一”，开创了高铁站台门这一全新赛道。

报告期内，公司高铁站台门业务实现从标杆示范向批量复制的关键跨越。2026 年 7 月，公司相继中标深圳北站 11、12 站台和虎门高铁站 1-4 站台增设站台门工程，成为国内首个在高铁站台实现全高与半高站台门制式全覆盖的厂商。福田高铁站投用后，接发列车能力提升 50%，旅客平均进站时间缩短 5 分钟，顺利通过春运及“五一”大客流考验。

③全生命周期运维服务

公司依托自主研发的智能运维管理平台与覆盖全球的服务网络，能够为客户提供远程故障诊断、现场检修保养、备品备件供应及系统迭代升级等全生命周期运维服务，实现对设备运行状态的实时监测与趋势预判，有效提升故障响应效率，保障线路长期安全稳定运行。

（2）主要经营模式

公司轨道交通智能屏蔽门设备产业的运营主体是下属子公司方大智源，方大智源是集研发、设计、制造、安装、技术服务于一体的轨道交通智能屏蔽门系统的供应商和服务商，具备完整的产业链。已形成较为成熟、完善的研发、采购、生产、销售和运维管理体系。在研发方面，公司形成了自主基础研究与项目需求相结合的研发立项机制；在采购方面，设有专门的采购部门执行采购工作；在生产方面，根据合同要求以及客户的生产指令对公司生产活动进行管理；在销售方面，客户为全球各地的地铁公司及轨道交通行业内的机电总包单位，均为直销模式，不存在经销的情况；在运维方面，公司已拥有站台屏蔽门智能运维保障系统，能够实时对运行数据进行监控，并对故障进行快速诊断排除。

（3）公司所处的市场竞争格局及公司的市场地位

作为全球领先的轨道交通屏蔽门系统供应商，公司凭借深厚的技术积淀与卓越的品牌影响力，持续领跑行业市场。公司的轨道交通智能屏蔽门系统在国内已开通地铁运营城市的覆盖率超过 60%，产品覆盖全球 40 多个城市、120 多条轨道交通线路，市场占有率连续多年位居行业前列。方大智源连续多年入选“深圳行业领袖企业 100 强”，充分彰显了公司在细分领域的绝对领先地位与创新引领效应。

公司积极响应国家“一带一路”倡议，成为轨道交通高端装备“走出去”的先行者。十多年来，公司深耕海外市场，已在新加坡、马来西亚、泰国、印度、哥伦比亚、希腊、菲律宾、哈萨克斯坦及中国香港、中国台北等“一带一路”沿线国家和地区斩获多个重量级轨道交通屏蔽门系统项目。报告期内，印度 NCRTC 项目各段贯通运营，印度总理莫迪亲临揭幕；香港机场快线机场站 4 号站台正式启用；香港 1254 项目建设加速推进，并荣获港铁“2025 年度安全金奖”（唯一金奖）。随着海外业务的持续拓展与深化，公司全球化布局日趋完善，国际竞争力持续增强，为高质量共建“一带一路”注入持久动力。

公司建立起完全自主知识产权的核心技术体系，主编了我国首部《城市轨道交通站台屏蔽门》行业标准及首部产品国家标准《城市轨道交通站台屏蔽门系统》（GB/T 46749-2025），该国家标准于 2026 年 5 月 1 日正式实施。同时，公司还参编了《轨道交通智慧车站建设技术导则》《城市轨道交通站台屏蔽门与列车门间隙异物智能检测系统技术规范》及《高速铁路站台门系统》等多项标准，充分展现了深厚的技术积淀与行业主导地位。

凭借卓越的技术实力与产品质量，公司城市轨道交通站台安全门被国家工信部认定为“制造业单项冠军产品”。报告期内，公司连续四年荣获“深圳品牌百强”，并荣膺“卓越深圳品牌企业”进阶殊荣；产品首批通过深圳“三同（同线同标同质）”认定，被授予“甄圳优品”称号。此外，公司还先后获评“国家知识产权优势企业”、“广东省科学技术奖”、“国家重点新产品”、“国家火炬计划产业化示范项目”、“广东省智能轨道交通站台门工程技术研究中心”、“深圳市科技进步奖”、“深圳市专精特新企业”等多项荣誉资质，并率先通过国际铁路行业标准 IRIS 管理体系和 RAMS 认证。报告期内，公司 IRIS 及 ISO 14001、ISO 45001、ISO 27001 四项管理体系年度审核全部顺利通过，保持体系正常运行和证书持续有效。公司拥有的境内外专利及计算机软件著作权，已形成具有自主知识产权的核心技术群及知识产权体系，为持续巩固市场竞争优势奠定了坚实基础。

（二）智慧幕墙系统及材料

1、行业发展情况

2026 年上半年，中国幕墙行业在“双碳”战略纵深推进与“好房子”政策持续引领下，正加速从规模扩张向高质量发展全面转型。

政策环境方面，国家持续强化绿色建筑刚性约束。作为建筑节能领域的基础性强制标准，《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015-2025）于 2026 年 6 月 1 日正式实施，全面提升了建筑围护结构节能性能要求，进一步降低了建筑外墙、屋面、门窗的传热系数限值，并强制要求新建建筑配套设计安装太阳能系统。住建部发布的《“好房子”

建设指南（试行）（征求意见稿）》明确新时代“好房子”应具备安全、舒适、绿色、智慧四大特征，围护结构作为保障建筑安全、节能、舒适的核心系统，被赋予更高的性能要求。国务院印发的《城市更新“十五五”规划》明确“十五五”期间计划城中村改造 4000 个、老旧街区厂区改造提升 1500 个，城市更新从大规模增量扩张转向存量提质增效，为幕墙行业注入结构性增长新动能。国家能源局印发《能源领域节能降碳行动计划（2026—2028 年）》，明确试点推动建筑光伏一体化（BIPV）设计、建设，支持既有建筑节能降碳改造，推动建筑从能源消费者向能源生产者转变。中办、国办印发《关于更高水平更高质量做好节能降碳工作的意见》，提出严格新建建筑能效管理，推动超低能耗建筑规模化发展，有序推进建筑光伏一体化建设。这一系列政策组合拳，为高性能节能幕墙及 BIPV 系统市场释放了巨大增量空间。

市场格局方面，行业整体仍面临较大竞争压力，建筑业产能过剩导致利润率持续承压，资源进一步向研发能力强、资金实力雄厚的头部企业集中。行业竞争已从单一产品价格竞争升级为“研发-设计-制造-安装-运维”全产业链综合实力的较量，一体化解决方案能力成为衡量企业核心竞争力的关键标尺。

技术创新方面，建筑幕墙正从传统的围护结构向绿色化、智能化、低碳化方向加速演进。光伏建筑一体化（BIPV）、智能调光玻璃、超低能耗幕墙系统等绿色产品渗透率稳步提升，高性能节能幕墙已成为新建公共建筑的标配。数字技术深度融合成为行业新风向，BIM 正向设计、物联网传感、无人机巡检、AI 视觉检测等技术在幕墙设计、生产、施工及运维全生命周期中的应用日益普及，推动行业从传统制造向智能制造全面升级。

海外市场方面，公司紧抓“一带一路”沿线及新兴市场基础设施建设机遇，持续深化全球化布局。东南亚、中东等地区城市化进程加速，高端幕墙需求持续释放，“区域制造中心+本地化服务”正成为行业海外拓展的重要路径。报告期内，公司聚焦国内国际双线发展。国内市场方面，公司精准把握城市更新与绿色建筑政策机遇，持续巩固高端幕墙领域品牌影响力与市场地位。海外业务方面，公司有序落地国际化转型布局，澳洲、中东两大核心区域市场订单实现跨越式突破，海外市场持续深耕。

2、业务情况

（1）主要产品及用途

公司智慧幕墙系统广泛应用于高端写字楼、企业总部、城市综合体、酒店、大型场馆、政府办公大楼等城市公共建筑及高档住宅的外墙与屋面工程。产品融合现代建筑技术与智能化系统，集成暖通、采光、通风、电力等建筑配套技术的协同控制，通过数字化、人工智能等手段实现建筑能耗的精准优化，在提升建筑美学价值的同时，显著增强节能降碳性能。公司智慧幕墙项目多次荣获“鲁班奖（国家优质工程奖）”等建筑领域顶级奖项，竞争力稳居全球同行业前列，是全球幕墙领域公认的知名品牌，充分彰显了新质生产力的高质量特征。

依托深厚的技术积淀与专业服务团队，公司积极开展既有建筑外维护系统的检测检查、建筑节能改造、建筑防水防腐及维护保养等技术服务，业务覆盖超过 800 万平方米建筑，在行业内形成较强竞争力。报告期内，随着《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015-2025）正式实施及城市更新政策持续落地，既有建筑节能改造市场需求加速释放，公司建筑维护及节能改造业务迎来新的增长空间。

新材料产业是公司重点发展方向，产品以低碳、环保、智慧、可持续为核心特色。公司拥有雄厚的研发实力及先进的 PVDF 铝单板、铝蜂窝板生产制造基地，产品已广泛应用于全球 160 多个城市的众多重大工程，持续为绿色建筑与城市更新提供高品质材料支撑。报告期内，公司持续深化新材料技术创新与产能优化，进一步提升产品性能与市场竞争力，为行业绿色低碳转型提供坚实支撑。

（2）主要业务模式、模式的特有风险和模式变化情况

公司智慧幕墙系统及新材料产业主要采用“研发—设计—生产—施工”一体化经营模式，报告期内该模式未发生重大变化。公司承接的智慧幕墙设计、安装施工合同主要通过公开招标或邀请招标方式获取，根据订单要求为客户提供涵盖方案设计、原材料采购、生产加工、安装施工及售后服务的整体解决方案。该模式具有典型的非标准化及定制化特征，各订单毛利率水平受多重因素综合影响，包括业主方资金预算投入、招投标竞价情况、产品材料选用、建筑结构复杂程度、项目工期要求、现场施工管理及成本控制能力等。

订单工程款结算流程一般分为工程预付款、工程进度款、竣工验收款、竣工决算款及质量保证金等阶段，具体结算时点与比例根据完工进度和合同约定执行。公司项目订单实施周期较长，对国家产业政策导向、原材料价格波动、劳动力市场变化等因素较为敏感，不同订单技术要求差异显著，无法简单复制既有经验，对技术集成能力与项目管理水平提出较高要求。

资金周转风险是幕墙行业面临的主要挑战之一。工程承包模式通常要求企业垫付大量资金用于材料采购与施工实施，而项目回款周期相对较长。在当前建筑行业整体承压的背景下，部分客户资金周转面临一定困难，应收账款规模有所增长，回款进度存在不确定性。此外，原材料价格波动、劳动力成本上升等因素也可能对项目盈利水平产生不利影响。面对上述挑战，报告期内公司持续优化客户结构，优先选择资金实力强、信誉良好的优质客户及政府类项目，同时加强项目全周期资金预算管理与回款跟踪，提升风险识别与应对能力，保障经营现金流健康稳定。

（3）公司所处的市场竞争格局及公司的市场地位

2026 年上半年，建筑幕墙行业在宏观经济持续调整与政策环境深刻变革的双重背景下，呈现“存量竞争加剧、头部集中加速”的竞争格局。国内市场方面，受房地产行业深度调整、新建项目增量放缓及存量市场竞争日趋激烈的影响，行业整体营收承压、利润空间持续收窄，现金流管理成为企业生存关键。部分抗风险能力较弱的中小企业面临经营困境甚至退出市场，行业资源进一步向资金实力雄厚、技术能力突出的头部企业集中，市场集中度持续提升。

面对国内市场结构性调整，公司坚定推进国际化战略，持续加大在中东、东南亚、澳洲等海外市场的拓展力度，全球化布局日趋完善，有效对冲了国内市场波动带来的经营风险。

报告期内，公司凭借深厚的技术积淀、卓越的服务品质和持续提升的品牌影响力，行业头部阵营地位进一步巩固。面对复杂多变的市场环境，公司通过优化客户结构、强化区域深耕、加速海外布局、推进智能制造等举措，持续增强核心竞争力。公司智慧幕墙产品多次荣获“鲁班奖”等国家级顶级奖项，连续多年入选“深圳 500 强企业”“广东制造业 500 强”，在全球幕墙领域保持领先的品牌知名度和市场美誉度，充分彰显了行业领跑者的综合实力与抗周期发展韧性。

（三）新能源

光伏建筑一体化（BIPV）作为建筑节能降碳的关键路径，正加速从“技术示范”迈向“规模化应用”的新阶段。2026 年上半年，国家能源局印发《能源领域节能降碳行动计划（2026—2028 年）》，明确试点推动 BIPV 设计建设，支持既有建筑节能降碳改造，推动建筑从能源消费者向能源生产者转变。中办、国办印发《关于更高水平更高质量做好节能降碳工作的意见》，提出严格新建建筑能效管理，推动超低能耗建筑规模化发展，有序推进 BIPV 建设。在此政策背景下，BIPV 市场空间持续释放，成为建筑行业绿色转型的重要方向。

BIPV 使建筑从“能源消耗者”转变为“能源生产者”，深度融合光伏发电与建筑材料功能，在满足建筑围护结构性能的同时实现清洁能源就地消纳。随着光伏组件成本持续下降、发电效率稳步提升及支持政策密集落地，BIPV 系统经济性显著改善，渗透率有望进一步提升，为行业带来持续增长动能。公司将持续关注 BIPV 领域技术发展与市场机遇，积极推动相关业务布局与产业化探索。

（四）商业管理及服务

1、行业发展情况

2026 年上半年，在“促进房地产市场平稳健康发展”的宏观政策基调下，商业地产市场延续“结构优化、价值重塑”的发展态势，区域分化进一步加剧，核心城市优质商业资产价值凸显。深圳作为大湾区核心引擎，凭借雄厚的产业基础与持续的人口净流入，写字楼及商业物业需求保持活跃。科技类企业仍为需求主力，软件开发、人工智能、大数据等新兴领域表现突出，深港融合持续深化为企业跨境办公与产业协作提供有力支撑。随着粤港澳大湾区一体化进程加速及深圳城市更新深入推进，核心区域商业地产仍具有较大发展潜力。

2、主要经营模式、经营项目业态，公司市场地位及竞争优势，面临的主要风险及应对措施

公司的商业开发项目主要采用自行开发、部分销售、部分自持的经营模式。目前公司开发的产品主要为办公、商业及公寓。通过多年专业运营，公司建立了精干高效的管理团队、完善的管理流程与信息化系统，能够提供高质量的商业运营与管理服务，专业化能力、品牌知名度、出租率及收益水平持续提升。

公司凭借商业项目的品牌优势、差异化定位与核心区位优势，在区域市场保持一定的市场地位。然而，未来仍需面对房价波动、政策调控及市场竞争等多重风险。公司将通过精细化管理、灵活调整经营策略、精准把握政策机遇，持续深化品牌建设与营销推广，有效降低运营与管理风险，保障公司稳健可持续发展。

四、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

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,551,057,757.28	1,598,286,450.04	-2.95%	
营业成本	1,263,984,601.43	1,307,537,649.28	-3.33%	
销售费用	25,412,850.11	22,633,578.48	12.28%	
管理费用	82,094,951.56	90,172,531.38	-8.96%	
财务费用	46,105,794.26	37,580,544.45	22.69%	
所得税费用	9,569,899.61	-2,457,491.76	489.42%	主要是利润总额增加所致
研发投入	55,615,640.54	61,514,176.71	-9.59%	
经营活动产生的现金流量净额	7,667,221.67	-266,347,227.85	102.88%	主要是幕墙系统及材料业务经营活动现金流较去年同期增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-48,776,755.10	32,549,961.22	-249.85%	本期投资活动净流出主要是购买银行理财产品和购建长期资产支出所致；上期投资活动净流入主要是方大智源公司退还土地使用权收回现金所致
筹资活动产生的现金流量净额	-382,287,020.09	-41,832,513.28	-813.85%	本期筹资活动净流出主要是银行借款净流出以及回购公司股份支出所致；较上年减少主要是银行借款收支净额减少所致
现金及现金等价物净增加额	-429,703,769.32	-272,127,188.36	-57.91%	主要为经营活动、投资活动及筹资活动的现金流量净额变动所致
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-11,064,393.24	-59,005,981.56	81.25%	主要是本期计提的应收账款坏账准备减少所致
归属于母公司股东的净利润	54,501,089.34	17,289,598.23	215.22%	本期归属于母公司股东的净利润较上年同期增长，主要是公司的经营业绩改善，进一步强化了应收款项管理，报告期内应收款项较年初下降，相对减少了应收款项减值准备计提

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

	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	1,551,057,757.28	100%	1,598,286,450.04	100%	-2.95%
分行业					
金属制造业	1,199,918,537.87	77.36%	1,184,916,485.51	74.14%	1.27%
轨道交通业	255,530,920.39	16.47%	316,923,499.00	19.83%	-19.37%
商业服务	80,450,997.96	5.19%	79,515,183.06	4.98%	1.18%
新能源产业	7,756,241.31	0.50%	9,228,271.51	0.58%	-15.95%
其他	7,401,059.75	0.48%	7,703,010.96	0.48%	-3.92%
分产品					
幕墙系统及新材料	1,199,918,537.87	77.36%	1,184,916,485.51	74.14%	1.27%
地铁屏蔽门及服务	255,530,920.39	16.47%	316,923,499.00	19.83%	-19.37%
房地产租售及物业服务	80,450,997.96	5.19%	79,515,183.06	4.98%	1.18%
光伏发电产品	7,756,241.31	0.50%	9,228,271.51	0.58%	-15.95%
其他	7,401,059.75	0.48%	7,703,010.96	0.48%	-3.92%
分地区					
境内	1,272,446,026.69	82.04%	1,459,381,780.51	91.31%	-12.81%
境外	278,611,730.59	17.96%	138,904,669.53	8.69%	100.58%

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

	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						
金属制造业	1,199,918,537.87	1,060,944,155.94	11.58%	1.27%	0.55%	0.62%
轨道交通业	255,530,920.39	176,959,630.39	30.75%	-19.37%	-21.80%	2.15%
商业服务	80,450,997.96	22,154,320.50	72.46%	1.18%	-0.76%	0.54%
分产品						
幕墙系统及新材料	1,199,918,537.87	1,060,944,155.94	11.58%	1.27%	0.55%	0.62%
地铁屏蔽门及服务	255,530,920.39	176,959,630.39	30.75%	-19.37%	-21.80%	2.15%
房地产租售及物业服务	80,450,997.96	22,154,320.50	72.46%	1.18%	-0.76%	0.54%
分地区						
境内	1,272,446,026.69	1,069,505,455.46	15.95%	-12.81%	-12.48%	-0.32%
境外	278,611,730.59	194,479,145.97	30.20%	100.58%	127.24%	-8.19%

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

五、非主营业务分析

☒适用 ☐不适用

单位：元

	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	-739,746.64	-1.15%		否
公允价值变动损益	2,413,712.01	3.77%	主要为处置投资性房地产结转的公允价值变动	否
资产减值	7,490,908.24	11.69%	冲回的合同资产减值准备	否
营业外收入	329,521.20	0.51%		否
营业外支出	370,452.58	0.58%		否
信用减值损失	-11,064,393.24	-17.26%	主要是计提的应收账款坏账准备	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	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	1,307,061,214.67	10.65%	1,401,292,102.72	11.14%	-0.49%	
应收账款	768,077,027.19	6.26%	885,516,557.23	7.04%	-0.78%	
合同资产	1,900,353,208.42	15.49%	1,998,091,151.43	15.89%	-0.40%	
存货	677,752,245.52	5.52%	685,058,418.56	5.45%	0.07%	
投资性房地产	5,598,103,817.83	45.62%	5,548,371,426.50	44.12%	1.50%	
长期股权投资	32,953,385.52	0.27%	32,988,644.63	0.26%	0.01%	
固定资产	927,689,776.20	7.56%	940,980,113.90	7.48%	0.08%	
在建工程	497,646.04	0.00%	1,214,530.34	0.01%	-0.01%	
使用权资产	16,870,707.96	0.14%	13,470,006.41	0.11%	0.03%	
短期借款	1,509,124,058.02	12.30%	1,202,846,497.03	9.57%	2.73%	
合同负债	313,538,993.72	2.56%	350,155,877.61	2.78%	-0.22%	
长期借款	1,230,000,000.00	10.02%	1,290,000,000.00	10.26%	-0.24%	
租赁负债	10,078,800.17	0.08%	8,979,546.87	0.07%	0.01%	
交易性金融资产	31,505,968.50	0.26%	410.06	0.00%	0.26%	
应收票据	32,981,099.69	0.27%	121,778,063.00	0.97%	-0.70%	
预付款项	60,424,946.9	0.49%	20,407,968.1	0.16%	0.33%	

	2		6			
应付票据	638,320,019.04	5.20%	429,110,637.53	3.41%	1.79%	
应付职工薪酬	36,238,023.94	0.30%	67,812,846.09	0.54%	-0.24%	
应交税费	26,053,466.76	0.21%	40,439,297.75	0.32%	-0.11%	
一年内到期的非流动负债	104,661,339.49	0.85%	379,089,194.66	3.01%	-2.16%	

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）	410.06							31,505,968.50
2. 衍生金融资产	1,459,950.00							899,846.25
3. 应收款项融资	0.00							16,748,225.96
4. 其他非流动金融资产	6,516,131.63	217,294.72					722,459.92	6,010,966.43
金融资产小计	7,976,491.69	217,294.72	0.00	0.00	0.00	0.00	722,459.92	55,165,007.14
投资性房地产	5,548,371,426.50	2,196,417.29	216,172,597.57		62,791,141.98	15,255,167.94		5,598,103,817.83
上述合计	5,556,347,918.19	2,413,712.01	216,172,597.57	0.00	62,791,141.98	15,255,167.94	722,459.92	5,653,268,824.97
金融负债	0.00							4,250,400.00

其他变动的内容：其他非流动金融资产中的其他变动-722,459.92 元为被投资公司减资退回应占股权价值的影响。

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

项 目	2026 年 6 月 30 日账面 价值（元）	受限原因
货币资金	645,799,436.10	各类保证金及司法冻结款等
应收票据	16,530,347.51	已背书或贴现尚未到期的票据
应收账款	36,256,465.60	质押借款
固定资产	422,580,043.08	抵押借款
无形资产	22,487,074.11	抵押借款
投资性房地产	3,349,490,698.00	抵押借款
长期股权投资（母公司）		本公司所持方大置业公司 100%股权质押
合计	4,493,144,064.40	

七、投资状况分析

1、总体情况

☐适用 ☒不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

☐适用 ☒不适用

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

1）报告期内以套期保值为目的的衍生品投资

☒适用 ☐不适用

单位：万元

衍生品投资 类型	初始投资 金额	期初金额	本期公允 价值变动	计入权益 的累计公	报告期内 购入金额	报告期内 售出金额	期末金额	期末投资 金额占公
-------------	------------	------	--------------	--------------	--------------	--------------	------	--------------

			损益	允价值变动				司报告期末净资产比例
铝期货合约	3,851.06	3,851.06	-571.04	-425.04	10,858.8	6,403.96	8,305.89	1.50%
远期外汇合约			6.83	9.56	15,900.69	9,080.27	6,820.42	1.23%
合计	3,851.06	3,851.06	-564.21	-415.48	26,759.49	15,484.23	15,126.31	2.73%
报告期内套期保值业务的会计政策、会计核算具体原则，以及与上一报告期相比是否发生重大变化的说明	公司的铝期货和远期外汇业务满足会计准则规定的套期会计适用条件，适用套期会计核算，均分类为现金流量套期。对应会计政策及核算原则与上一报告期未发生变化。							
报告期实际损益情况的说明	报告期内铝期货套期工具与被套期项目铝锭现货价值变动加总后的实际收益为-82.80 万元；远期外汇套期工具产生的损益抵消了被套期项目因汇率波动产生的价值变动。							
套期保值效果的说明	公司套期工具产生的损益能够抵消被套期项目的价值变动，套期业务保值效果较好。							
衍生品投资资金来源	自有资金							
报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明（包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等）	公司开展的铝期货套期保值及外汇衍生品交易业务均属于衍生品投资业务，公司开展的衍生品投资业务遵循锁定原材料价格和汇率为基本原则，不做投机性的交易操作，在签订套期保值合约及平仓时进行严格的风险控制。公司已经建立并执行《衍生品投资业务管理办法》、《商品期货套期保值业务内部控制及风险管理制度》，对衍生品交易业务的审批权限、业务管理、风险管理、信息披露和档案管理等做出了明确规定，能够有效控制公司衍生品持仓的风险。							
已投资衍生品报告期内市场价格或产品公允价值变动的情况，对衍生品公允价值的分析应披露具体使用的方法	衍生品公允价值采用公开市场的报价计量							

及相关假设与参数的设定	
涉诉情况（如适用）	无
衍生品投资审批董事会公告披露日期	2026 年 4 月 8 日

2) 报告期内以投机为目的的衍生品投资

☐适用 ☒不适用
公司报告期不存在以投机为目的的衍生品投资。

5、募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用
公司报告期无募集资金使用情况。

八、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

九、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
方大建科公司	子公司	幕墙系统及材料	600,000,000.00	4,783,572,360.92	1,561,101,483.90	966,227,723.74	-5,922,211.54	805,287.72
江西智造公司	子公司	幕墙系统材料	250,000,000.00	651,673,996.61	205,601,480.30	135,740,128.45	-9,346,457.22	-7,480,107.60
方大智源科技	子公司	地铁屏蔽门及服务	105,000,000.00	1,071,489,078.51	464,466,186.24	255,530,920.39	40,178,877.44	35,219,577.40
方大置业公司	子公司	房地产租售	200,000,000.00	5,362,964,404.58	2,460,831,765.95	41,934,842.85	6,045,498.07	4,433,616.43
方大物业公司	子公司	物业管理服务	10,000,000.00	109,487,382.54	90,267,321.43	35,229,999.92	12,612,272.13	9,325,105.06

报告期内取得和处置子公司的情况

☐适用 ☒不适用

主要控股参股公司情况说明

本报告期江西智造公司营业收入为 135,740,128.45 元，其中主营业务收入为 129,996,574.78 元，营业利润为-9,346,457.22 元，其中主营业务利润为-9,736,239.94 元；本报告期智源科技公司营业收入为 255,530,920.39 元，其中主营业务收入为 252,491,598.11 元，营业利润为 40,178,877.44 元，其中主营业务利润为 39,684,349.72 元；本报告期方大物业公司营业收入为 35,229,999.92 元，其中主营业务收入为 35,229,999.92 元，营业利润为 12,612,272.13 元，其中主营业务利润为 12,612,272.13 元。

十、公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

十一、公司面临的风险和应对措施

1、宏观环境和政策变化的风险

公司主营业务与宏观经济运行态势及行业政策导向关联度较高，整体经营业绩易受外部宏观环境波动影响。随着公司海外业务布局持续拓展，若未来国内外宏观经济复苏不及预期、基础设施投资力度减弱，加之全球地缘政治紧张局势持续、局部冲突频发等不确定性因素交织，可能造成轨道交通装备、建筑幕墙等下游领域需求萎缩，或引发市场存量竞争进一步激化，从而对公司订单获取、盈利水平及经营稳定性产生不利影响。

针对上述风险，公司将持续跟踪国内外经济走势、产业政策调整及国际政治格局变化，前瞻性研判风险信号，灵活调整经营部署；同时，坚持技术驱动发展路径，加快数字化、智能化转型步伐，深化人工智能 AI 在研发设计、生产运营及企业管理等环节的应用，持续锻造核心竞争优势，增强经营韧性和抗风险能力，保障公司平稳可持续发展。

2、市场竞争风险

公司核心业务涵盖轨道交通屏蔽门系统、高端建筑幕墙等领域，所处行业市场化程度较高，竞争格局日趋激烈。轨道交通屏蔽门领域随着国内主流厂商技术能力持续提升，行业整体供给能力增强，市场角逐更为激烈；建筑幕墙行业则呈现市场集中度较低、高端项目争夺白热化的特征，公司在存量市场竞争中面临一定的份额维护与拓展压力。若公司在产品迭代、客户服务及品牌影响力等方面无法持续保持领先，或未能有效应对新进入者及替代技术的冲击，将可能对公司市场地位及盈利能力构成一定影响。

针对上述风险，公司将坚持创新驱动发展战略，持续加大研发投入，推进产品性能提升与成本优化，增强核心产品差异化竞争力；深化与高校、科研机构的合作，加速新技术、新工艺的产业化应用；坚持高质量、高效益发展理念，持续优化内部管理流程，提高运营效率与响应速度。同时，在国内市场深耕细作的基础上，积极把握“一带一路”沿线国家基础设施建设的市场机遇，加大海外市场开拓力度，构建国内国际双循环相互促进的业务格局，增强整体抗风险能力，持续巩固并扩大行业竞争优势。

3、生产经营风险

公司生产经营易受宏观经济波动及下游市场需求变化的影响，且主要原材料价格波动、人工成本持续攀升等因素，将直接作用于产品成本端，对盈利稳定性和经营连续性带来一定不确定性。

为此，公司将综合运用多种手段应对上述风险：通过期货套期保值工具锁定原材料成本区间，结合市场走势预判灵活调整采购节奏与库存策略，合理控制采购成本；持续优化供应商管理体系，强化战略合作与议价能力；加快生产环节的自动化、智能化升级改造，优化工艺流程，减少资源浪费，提升人均产出效能。同时，深入推进数字化建造体系建设，积极推广新技术、新工艺的应用，加强一线员工多技能培训，在确保安全生产的基础上不断提升产品品质与交付效率，增强生产运营的整体抗风险能力。

4、管理风险

随着公司经营规模持续扩大、海外业务布局不断延伸，集团化跨区域、跨文化的管理复杂度随之上升，组织协调、资源调配及内部控制等方面面临更高挑战。与此同时，资本市场法律法规及监管要求日趋严格规范，对公司治理体系的有效性、信息披露的及时性与准确性均提出了更高标准。

针对上述风险，公司将深入推进管理变革，持续优化组织架构和权责分工，完善内部控制制度，强化全流程风险管控，确保各项业务合规有序运行；加强人才梯队建设，重点引进和培养具备国际化视野、跨文化管理能力及专业技术背景的复合型人才，优化人才结构，夯实管理基础；持续提升公司治理水平，健全科学决策机制，增强组织效能与执行力，为公司实现高质量可持续发展提供有力保障。

十二、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

公司于 2025 年 4 月 22 日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露了《方大集团股份有限公司估值提升计划》，说明了公司就提升估值制定的具体举措，该计划紧密结合公司实际情况和发展战略，有助于提升公司的经营质量和投资价值，增强投资者回报，促进公司的长期稳定发展。

十三、“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

2026 年上半年，公司深入贯彻落实“质量回报双提升”专项行动部署，围绕经营质量、科技创新、治理规范等方面扎实推进各项举措，取得阶段性成果。

（一）聚焦主业深耕，经营质量稳步提升

公司持续推进轨道交通智能屏蔽门与高端智慧幕墙双主业协同发展，全球化布局成果显著。报告期内，高铁站台门业务实现从标杆示范向批量复制跨越，相继中标深圳北站、虎门高铁站项目，成为国内首个实现全高与半高制式全覆盖的厂商；幕墙产业海外市场拓展成效突出，澳洲、中东核心区域订单大幅增长。财务表现方面，上半年实现归属于母公司所有者的净利润 5,450.11 万元，同比增长 215.22%，经营活动现金流净额同比由负转正增加 2.74 亿元，新签海外订单占比达 56.03%，期末订单储备 646,088.23 万元，为后续业绩释放奠定坚实基础。

（二）强化创新驱动，AI 赋能新质生产力

公司持续加大研发投入，深化 AI 技术与主业的融合创新。轨道交通领域建成行业首条机器人装配智能产线，AI 视觉识别、Condition Monitoring 智能运维系统等多项成果落地应用，主编的屏蔽门国家标准于 2026 年 5 月正式实施；智慧幕墙领域成立 AI 研究及应用推广小组，与华为云深度合作升级 MES 系统，自主研发的“上下错位幕墙收口系统”“超大高钎索幕墙技术”入选“深圳企业创新（中国）纪录”，“超高悬空幕墙建造技术”入选幕墙行业十佳创新应用榜单，累计专利技术达 1179 项，技术创新驱动产业升级成效显著。

（三）完善治理体系，提升规范运作水平

报告期内，公司持续健全法人治理结构，强化控股股东、董事、高管等“关键少数”的责任约束，完善薪酬与经营绩效挂钩机制，充分发挥独立董事监督制衡作用，切实保障中小投资者合法权益，治理体系运行规范有效。

（四）提升信披质量，筑牢可持续发展根基

公司始终严格履行信息披露义务，坚持“真实、准确、完整、及时、公平”原则，持续提升信息披露的精准度与透明度，信息披露工作已连续 4 年获深交所最高等级 A 级评价。同时，公司持续加强投资者关系管理，不断丰富沟通渠道，

通过业绩说明会、投资者调研、热线电话、互动易平台等多种形式，主动倾听投资者关切，认真回应市场疑问，积极收集分析各方意见，增进市场对公司投资价值的理解和认同，切实增强投资者信心。

展望未来，公司将持续深入贯彻高质量发展要求，推动公司实现质的有效提升与量的合理增长，致力于为投资者创造持续稳定的投资回报，为员工搭建价值实现与成长发展平台，积极履行社会责任、贡献社会价值。进一步深化数字化、智能化转型，提升核心竞争力与内在价值，全力推动高质量、健康可持续发展，切实做好“质量回报双提升”，为促进资本市场平稳健康发展积极贡献力量。

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
曹钟雄	独立董事	任期满离任	2026 年 04 月 28 日	换届
郭万达	独立董事	被选举	2026 年 04 月 28 日	换届

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

公司在创造经济价值的同时，积极践行企业社会责任，努力回馈社会，开展了一系列公益慈善行动，为推动国家乡村振兴和共同富裕战略的实现贡献力量。在生态环境保护、促进社会发展等领域作出积极的表率，展现出行业领军企业应有的责任担当。先后在广东、陕西、贵州、江西、西藏等地开展产业帮扶，因地制宜帮助贫困地区种植茶薪菇、百合等经济作物，扶持乡村集体养殖产业项目，建设大棚光伏电站、分布式光伏电站等乡村产业“造血”项目，培育乡村经济发展新动能，助力打造产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的新时代美丽乡村，取得了良好的社会效果，获得了社会各界的好评。公司连续多年获“履行社会责任杰出企业”荣誉。

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
下属子公司作为原告未达到重大诉讼(仲裁)披露标准的事项汇总	51,610.71	否	立案、审理或执行阶段	部分案件在审理中,预计对公司经营及财务状况不会产生重大影响;部分案件判决已生效,最终实际影响以执行结果为准。	部分案件在执行中		
公司及下属子公司作为被告未达到重大诉讼(仲裁)披露标准的事项汇总	3,090.43	否	审理、仲裁中	尚未结案,预计对公司经营及财务状况不会产生重大影响	不适用		

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

公司及其控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

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

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐适用 ☒不适用

公司报告期末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

公司报告期末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

公司报告期不存在关联债权债务往来。

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

公司报告期无其他重大关联交易。

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

公司报告期不存在重大租赁情况。

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
无										
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）						0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0	报告期末对外担保余额合计（A4）						0
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
方大建科公司	2025 年 4 月 22 日	133,000.00	2025 年 12 月 23 日	51,751.82	连带责任担保	无	无	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后三年	否	是
方大建科公司	2026 年 4 月 8 日	35,000.00	2026 年 4 月 28 日	20,996.63	连带责任担保	无	无	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后三年	否	是
方大建科公司	2025 年 4 月 22 日	20,000.00	2025 年 12 月 9 日	10,860.91	连带责任担保	无	无	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后三年	否	是
方大建科公司	2025 年 4 月 22 日	50,000.00	2025 年 7 月 16 日	24,625.36	连带责任担保	无	无	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后三年	否	是
方大建科公司	2025 年 4 月 22 日	39,000.00	2026 年 1 月 21 日	19,152.19	连带责任担保	无	无	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后三年	否	是
方大建科公司	2025 年 4 月 22 日	15,000.00	2025 年 7 月 1 日	15,000.00	连带责任担保	无	无	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后三年	否	是
方大建科公司	2025 年 4 月 22 日	48,000.00	2026 年 1 月 6 日	36,189.81	连带责任担保	无	无	主合同签订之日起至债务履行期限届满日后三年	否	是
方大建科公司	2024 年 4 月 2 日	60,000.00	2024 年 12 月 19 日	30,000.00	连带责任担保	无	无	主合同签订之日起至债务履行期限届满日	否	是

								后三年		
方大建 科公司	2025 年 4 月 22 日	11,150. 00	2025 年 11 月 17 日	-	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大建 科公司	2025 年 4 月 22 日	20,000. 00	2026 年 1 月 19 日	3,098.0 0	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大建 科公司	2025 年 4 月 22 日	40,000. 00	2025 年 8 月 7 日	5,300.0 0	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大建 科公司	2025 年 4 月 22 日	25,000. 00	2025 年 12 月 25 日	-	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大智 源公司	2026 年 4 月 8 日	31,000. 00	2026 年 6 月 2 日	17,646. 41	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大智 源公司	2026 年 4 月 8 日	20,000. 00	2026 年 4 月 28 日	6,197.8 1	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大智 源公司	2025 年 4 月 22 日	10,000. 00	2025 年 12 月 9 日	1,142.0 8	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大智 源公司	2025 年 4 月 22 日	15,000. 00	2025 年 7 月 16 日	4,228.4 3	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大智 源公司	2025 年 4 月 22 日	10,000.	2025 年 7 月 1	2,174.0	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之	否	是

	日	00	日	0				日起至 债务履 行期限 届满日 后三年		
方大智 源公司	2025 年 4 月 22 日	18,000. 00	2026 年 1 月 6 日	6,064.4 8	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大智 源公司	2025 年 4 月 22 日	15,475. 00	2025 年 11 月 17 日	4,160.1 3	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大智 源公司	2025 年 4 月 22 日	15,000. 00	2026 年 1 月 27 日	590.86	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大智 源公司	2025 年 4 月 22 日	10,000. 00	2025 年 11 月 20 日	3,000.0 0	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大云 筑公司	2026 年 4 月 8 日	300.00	2026 年 4 月 28 日	5.00	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大云 筑公司	2026 年 4 月 8 日	1,000.0 0	2026 年 5 月 27 日	600.00	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大新 材料公 司	2024 年 4 月 2 日	8,500.0 0	2025 年 2 月 27 日	1,540.0 0	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大东 莞新材 公司	2025 年 4 月 22 日	5,000.0 0	2025 年 7 月 1 日	3,760.0 0	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限	否	是

								届满日 后三年		
方大置 业公司	2023 年 12 月 23 日	110,000 .00	2025 年 4 月 2 日	106,000 .00	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大智 建公司	2025 年 4 月 22 日	7,000.0 0	2025 年 6 月 30 日	6,317.8 3	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大智 造公司	2023 年 12 月 23 日	30,000. 00	2024 年 2 月 22 日	26,500. 00	连带责 任担保	无	无	主合同 签订之 日起至 债务履 行期限 届满日 后三年	否	是
方大智 源公司	2023 年 12 月 23 日	31,896. 02	2024 年 2 月 17 日	31,896. 02	连带责 任担保	无	无	担保函 出具之 日起至 项目合 同履行 完毕	否	是
方大智 源公司	2023 年 12 月 23 日	24,885. 16	2024 年 2 月 17 日	24,885. 16	连带责 任担保	无	无	担保函 出具之 日起至 项目合 同履行 完毕	否	是
报告期内审批对子 公司担保额度合计 （B1）		237,300		报告期内对子公司 担保实际发生额合 计（B2）		194,804.95				
报告期末已审批的 对子公司担保额度 合计（B3）		859,206.18		报告期末对子公司 担保余额合计 （B4）		463,682.94				
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
无										
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 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		237,300		报告期内担保实际 发生额合计		194,804.95				

(A1+B1+C1)		(A2+B2+C2)	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	859,206.18	报告期末全部担保余额合计 (A4+B4+C4)	463,682.94
全部担保余额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例		83.59%	
其中：			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）		0	
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）		3,760	
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）		186,317.32	
上述三项担保金额合计（D+E+F）		186,317.32	
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）		无	
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）		无	

采用复合方式担保的具体情况说明

无

公司 2026 年第二季度对子公司新增担保情况如下:

序号	保证人	债权人	担保额度(万元)	实际发生日期	担保内容
1	方大集团股份有限公司	兴业银行股份有限公司深圳分行	35,000.00	2026 年 4 月 28 日	下属子公司年度授信
2		兴业银行股份有限公司深圳分行	300.00	2026 年 4 月 28 日	
3		兴业银行股份有限公司深圳分行	20,000.00	2026 年 4 月 28 日	
4		中国光大银行股份有限公司深圳分行	1,000.00	2026 年 5 月 27 日	
5		中国建设银行股份有限公司深圳市分行	31,000.00	2026 年 6 月 2 日	

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	低风险	3,111.13	0

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

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 04 月 16 日	网络平台	网络平台线上交流	其他	参与公司 2025 年度业绩说明会的投资者	公司经营情况、未来发展	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上刊登的《投资者关系活动记录表》

十四、其他重大事项的说明

☐适用 ☒不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十五、公司子公司重大事项

☐适用 ☒不适用

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	3,861,043	0.36%	0	0	0	0	0	3,861,043	0.36%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	3,861,043	0.36%	0	0	0	0	0	3,861,043	0.36%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	3,861,043	0.36%	0	0	0	0	0	3,861,043	0.36%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	1,070,013,184	99.64%	0	0	0	0	0	1,070,013,184	99.64%
1、人民币普通股	675,854,429	62.94%	0	0	0	0	0	675,854,429	62.94%
2、境内上市的外资股	394,158,755	36.70%	0	0	0	0	0	394,158,755	36.70%
3、境外上市的外资股									
4、其									

他									
三、股份总数	1,073,874,227	100.00%	0	0	0	0	0	1,073,874,227	100.00%

股份变动的原因

☐适用 ☒不适用

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

1、公司于 2026 年 6 月 1 日召开了第十一届董事会第二次会议，审议通过了《关于以集中竞价方式回购A股股份的方案》，同意公司使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司A股股份，用于实施股权激励计划。具体内容详见公司 2026 年 6 月 8 日披露于《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的相关公告。

2、2026 年 6 月 8 日，公司通过回购专用账户首次以集中竞价交易方式回购公司A股股份，具体内容详见公司 2026 年 6 月 9 日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的相关公告。回购期间，公司按照相关规定披露了回购进展情况。

3、截至 2026 年 6 月 26 日，公司通过回购专用证券账户以集中竞价交易方式回购A股股份 16,500,050 股，占本报告披露日总股本的 1.54%，最高成交价为 3.76 元/股，最低成交价为 3.33 元/股，成交金额为 59,938,011.28 元（含交易费用）。至此，本次回购方案已实施完毕，实际回购股份时间区间为 2026 年 6 月 8 日至 2026 年 6 月 26 日。本次回购符合公司回购股份方案及相关法律法规的要求。具体内容详见公司 2026 年 6 月 27 日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的相关公告。

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

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

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	44,124	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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 报告期内 持有有限 持有无限 质押、标记或冻结情况

			持股数量	增减变动情况	售条件的股份数量	售条件的股份数量	股份状态	数量
深圳市邦林科技发展有限公司	境内非国有法人	11.11%	119,332,846	0	0	0	不适用	0
盛久投资有限公司	境外法人	10.94%	117,454,303	2,204,350	0	0	不适用	0
方威	境内自然人	4.39%	47,126,039	1,187,300	0	0	不适用	0
许磊	境内自然人	1.40%	15,000,000	2,780,000	0	0	不适用	0
许喆	境内自然人	1.16%	12,500,000	3,500,000	0	0	不适用	0
周友明	境内自然人	0.70%	7,508,210	— 2,256,000	0	0	不适用	0
申万宏源证券(香港)有限公司	境外法人	0.55%	5,943,171	0	0	0	不适用	0
熊建明	境内自然人	0.48%	5,110,257	0	3,832,693	1,277,564	不适用	0
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONG KONG) LIMITED	境外法人	0.37%	4,026,226	0	0	0	不适用	0
上海银叶投资有限公司—银叶量化对冲1期私募证券投资基金	其他	0.33%	3,575,500	0	0	0	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）		无						
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东中，深圳市邦林科技发展有限公司、盛久投资有限公司与熊建明为一致行动人。其他股东未通知本公司是否存在关联关系或一致行动人关系。						
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明		无						
前10名股东中存在回购专户的特别说明（如有）		前10名股东中“方大集团股份有限公司回购专用证券账户”持有公司A股16,500,050股，占公司总股本的1.54%，不纳入前十名股东列示。						
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条件股份数量					股份种类		
						股份种类	数量	
深圳市邦林科技发展有限公司	119,332,846					人民币普通股	119,332,846	
盛久投资有限公司	117,454,303					境内上市外资股	117,454,303	
方威	47,126,039					人民币普通股	47,126,039	

许磊	15,000,000	人民币普通股	15,000,000
许喆	12,500,000	人民币普通股	12,500,000
周友明	7,508,210	人民币普通股	7,508,210
申万宏源证券(香港)有限公司	5,943,171	境内上市外资股	5,943,171
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONG KONG) LIMITED	4,026,226	境内上市外资股	4,026,226
上海银叶投资有限公司一银叶量化对冲 1 期私募证券投资基金	3,575,500	人民币普通股	3,575,500
李浩	3,518,300	人民币普通股	3,518,300
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	上述股东中，深圳市邦林科技发展有限公司、盛久投资有限公司与熊建明为一致行动人。其他股东未通知本公司是否存在关联关系或一致行动人关系。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	方威通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司 47,126,039 股；许磊通过国联民生证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司 15,000,000 股；许喆通过国联民生证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司 12,000,000 股；上海银叶投资有限公司一银叶量化对冲 1 期私募证券投资基金通过湘财证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司 3,575,500 股；李浩通过国泰海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司 3,518,300 股。		

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。

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

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：方大集团股份有限公司

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	1,307,061,214.67	1,401,292,102.72
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	31,505,968.50	410.06
衍生金融资产	899,846.25	1,459,950.00
应收票据	32,981,099.69	121,778,063.00
应收账款	768,077,027.19	885,516,557.23
应收款项融资	16,748,225.96	
预付款项	60,424,946.92	20,407,968.16
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	128,940,277.57	120,173,307.70
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	677,752,245.52	685,058,418.56
其中：数据资源		
合同资产	1,900,353,208.42	1,998,091,151.43
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	261,435,012.93	296,646,964.92
流动资产合计	5,186,179,073.62	5,530,424,893.78

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		
长期股权投资	32,953,385.52	32,988,644.63
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	6,010,966.43	6,516,131.63
投资性房地产	5,598,103,817.83	5,548,371,426.50
固定资产	927,689,776.20	940,980,113.90
在建工程	497,646.04	1,214,530.34
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	16,870,707.96	13,470,006.41
无形资产	80,715,712.43	82,258,834.99
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	6,981,647.91	6,562,494.97
递延所得税资产	275,768,058.05	266,869,033.36
其他非流动资产	139,115,235.76	145,743,957.24
非流动资产合计	7,084,706,954.13	7,044,975,173.97
资产总计	12,270,886,027.75	12,575,400,067.75
流动负债：		
短期借款	1,509,124,058.02	1,202,846,497.03
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债	4,250,400.00	
应付票据	638,320,019.04	429,110,637.53
应付账款	1,647,662,603.78	2,040,691,220.16
预收款项	3,467,916.54	3,517,539.83
合同负债	313,538,993.72	350,155,877.61
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	36,238,023.94	67,812,846.09
应交税费	26,053,466.76	40,439,297.75
其他应付款	142,080,215.85	125,372,728.24
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	104,661,339.49	379,089,194.66
其他流动负债	38,912,867.08	60,918,938.51
流动负债合计	4,464,309,904.22	4,699,954,777.41
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,230,000,000.00	1,290,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	10,078,800.17	8,979,546.87
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	3,548,078.18	1,455,390.21
递延收益	25,127,360.71	26,304,277.69
递延所得税负债	942,148,443.25	941,080,689.22
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,210,902,682.31	2,267,819,903.99
负债合计	6,675,212,586.53	6,967,774,681.40
所有者权益：		
股本	1,073,874,227.00	1,073,874,227.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,357,948.33	4,357,948.33
减：库存股	59,938,011.28	
其他综合收益	154,510,936.45	161,046,834.50
专项储备		
盈余公积	85,368,328.00	85,368,328.00
一般风险准备		
未分配利润	4,289,138,882.25	4,234,637,792.91
归属于母公司所有者权益合计	5,547,312,310.75	5,559,285,130.74
少数股东权益	48,361,130.47	48,340,255.61
所有者权益合计	5,595,673,441.22	5,607,625,386.35
负债和所有者权益总计	12,270,886,027.75	12,575,400,067.75

法定代表人：熊建明

主管会计工作负责人：林克槟

会计机构负责人：王欢

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	3,088,968.72	20,613,570.12

交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	5,850,720.90	5,225,854.36
应收款项融资		
预付款项	86,015.64	342,719.99
其他应收款	1,092,664,677.23	1,131,454,187.78
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,822,218.15	2,482,430.99
流动资产合计	1,103,512,600.64	1,160,118,763.24
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	1,706,562,530.00	1,706,562,530.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	30,000,001.00	30,000,001.00
投资性房地产	376,551,400.00	376,551,400.00
固定资产	44,109,795.15	44,963,441.98
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,069,776.87	3,449,628.07
无形资产	1,370,237.39	1,266,785.86
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	10,953.60	104,570.72
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,160,674,694.01	2,162,898,357.63
资产总计	3,264,187,294.65	3,323,017,120.87
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		

衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	899,767.71	845,545.88
预收款项	849,774.26	758,736.42
合同负债		
应付职工薪酬	873,617.21	1,883,259.98
应交税费	774,916.91	248,881.74
其他应付款	997,733,826.39	1,005,650,528.32
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	2,160,836.77	2,839,640.73
其他流动负债	263,918.70	259,291.84
流动负债合计	1,003,556,657.95	1,012,485,884.91
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		727,265.94
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	49,410,214.77	46,328,991.71
其他非流动负债		
非流动负债合计	49,410,214.77	47,056,257.65
负债合计	1,052,966,872.72	1,059,542,142.56
所有者权益：		
股本	1,073,874,227.00	1,073,874,227.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	360,835.52	360,835.52
减：库存股	59,938,011.28	
其他综合收益	39,731,740.46	39,731,740.46
专项储备		
盈余公积	85,368,328.00	85,368,328.00
未分配利润	1,071,823,302.23	1,064,139,847.33
所有者权益合计	2,211,220,421.93	2,263,474,978.31
负债和所有者权益总计	3,264,187,294.65	3,323,017,120.87

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	1,551,057,757.28	1,598,286,450.04
其中：营业收入	1,551,057,757.28	1,598,286,450.04
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,490,927,514.67	1,536,129,791.61
其中：营业成本	1,263,984,601.43	1,307,537,649.28
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	17,713,676.77	16,691,311.31
销售费用	25,412,850.11	22,633,578.48
管理费用	82,094,951.56	90,172,531.38
研发费用	55,615,640.54	61,514,176.71
财务费用	46,105,794.26	37,580,544.45
其中：利息费用	37,038,622.14	36,331,469.54
利息收入	2,953,634.90	5,980,063.68
加：其他收益	5,753,213.63	6,902,959.39
投资收益（损失以“—”号填列）	-739,746.64	-680,394.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-35,259.11	-35,164.25
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,233,163.38	-696,903.65
汇兑收益（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）	2,413,712.01	2,766,545.64
信用减值损失（损失以“—”号填列）	-11,064,393.24	-59,005,981.56
资产减值损失（损失以“—”号填列）	7,490,908.24	4,589,393.55
资产处置收益（损失以“—”号填列）	149,689.17	-1,522,602.22
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	64,133,625.78	15,206,578.49
加：营业外收入	329,521.20	219,391.05
减：营业外支出	370,452.58	576,871.24
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	64,092,694.40	14,849,098.30
减：所得税费用	9,569,899.61	-2,457,491.76
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	54,522,794.79	17,306,590.06
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	54,522,794.79	17,306,590.06
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	54,501,089.34	17,289,598.23

列)		
2. 少数股东损益 (净亏损以 “—” 号填列)	21,705.45	16,991.83
六、其他综合收益的税后净额	-6,536,728.64	1,859,278.02
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-6,535,898.05	1,859,020.93
(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	-6,535,898.05	1,859,020.93
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备	-4,088,928.19	1,358,491.26
6. 外币财务报表折算差额	-2,446,969.86	578,581.44
7. 其他		-78,051.77
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-830.59	257.09
七、综合收益总额	47,986,066.15	19,165,868.08
归属于母公司所有者的综合收益总额	47,965,191.29	19,148,619.16
归属于少数股东的综合收益总额	20,874.86	17,248.92
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.0508	0.0161
(二) 稀释每股收益	0.0508	0.0161

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：熊建明 主管会计工作负责人：林克槟 会计机构负责人：王欢

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	24,585,328.55	11,205,926.52
减：营业成本	3,361.57	0.00
税金及附加	628,588.72	631,890.33
销售费用		
管理费用	13,260,605.96	13,655,557.07
研发费用		
财务费用	50,814.20	-140,903.66
其中：利息费用	57,878.68	133,932.04
利息收入	11,016.57	200,370.07
加：其他收益	87,739.60	58,615.83
投资收益 (损失以 “—” 号填列)	34,765.14	25,548,151.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (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)		
信用减值损失 (损失以 “—” 号填列)	-6,528.16	-26,336.24

资产减值损失（损失以“—”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）		32,377.91
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	10,757,934.68	22,672,192.26
加：营业外收入	7,948.41	6,681.42
减：营业外支出	1,205.13	
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	10,764,677.96	22,678,873.68
减：所得税费用	3,081,223.06	-471,772.92
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	7,683,454.90	23,150,646.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	7,683,454.90	23,150,646.60
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	7,683,454.90	23,150,646.60
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

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	1,782,320,125.25	1,644,864,672.27
客户存款和同业存放款项净增加额		
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	73,377,250.18	3,765,227.06
收到其他与经营活动有关的现金	40,602,023.06	76,539,611.68
经营活动现金流入小计	1,896,299,398.49	1,725,169,511.01
购买商品、接受劳务支付的现金	1,400,192,734.25	1,406,952,767.91

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	249,210,262.87	266,473,149.48
支付的各项税费	94,110,280.26	87,939,225.95
支付其他与经营活动有关的现金	145,118,899.44	230,151,595.52
经营活动现金流出小计	1,888,632,176.82	1,991,516,738.86
经营活动产生的现金流量净额	7,667,221.67	-266,347,227.85
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	688,773,640.90	
取得投资收益收到的现金	716,712.77	54,562.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,453,700.00	47,639,388.99
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	693,944,053.67	47,693,951.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,369,359.22	15,143,990.05
投资支付的现金	719,351,449.55	
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	742,720,808.77	15,143,990.05
投资活动产生的现金流量净额	-48,776,755.10	32,549,961.22
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		15.06
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	1,256,571,505.53	1,893,093,229.99
收到其他与筹资活动有关的现金		191,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,256,571,505.53	2,084,093,245.05
偿还债务支付的现金	1,261,480,000.00	1,947,980,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	39,126,592.53	88,294,367.10
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	338,251,933.09	89,650,891.23
筹资活动现金流出小计	1,638,858,525.62	2,125,925,758.33
筹资活动产生的现金流量净额	-382,287,020.09	-41,832,513.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-6,307,215.80	3,502,591.55
五、现金及现金等价物净增加额	-429,703,769.32	-272,127,188.36
加：期初现金及现金等价物余额	1,090,965,547.89	1,031,725,216.34
六、期末现金及现金等价物余额	661,261,778.57	759,598,027.98

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	40,321,203.52	7,261,020.96
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	86,648,571.79	559,232,320.99
经营活动现金流入小计	126,969,775.31	566,493,341.95
购买商品、接受劳务支付的现金	1,651,599.12	1,382,148.25
支付给职工以及为职工支付的现金	7,789,581.25	9,831,037.86
支付的各项税费	603,533.59	561,987.88

支付其他与经营活动有关的现金	72,768,103.35	516,801,634.20
经营活动现金流出小计	82,812,817.31	528,576,808.19
经营活动产生的现金流量净额	44,156,958.00	37,916,533.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	39,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	34,765.14	25,551,041.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	39,034,765.14	25,551,041.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	314,906.20	79,143.94
投资支付的现金	39,000,000.00	
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	39,314,906.20	79,143.94
投资活动产生的现金流量净额	-280,141.06	25,471,897.16
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		53,693,711.35
支付其他与筹资活动有关的现金	61,401,418.34	51,209,383.00
筹资活动现金流出小计	61,401,418.34	104,903,094.35
筹资活动产生的现金流量净额	-61,401,418.34	-104,903,094.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		79,727.97
五、现金及现金等价物净增加额	-17,524,601.40	-41,434,935.46
加：期初现金及现金等价物余额	20,363,570.12	45,501,906.05
六、期末现金及现金等价物余额	2,838,968.72	4,066,970.59

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	1,073,874.22 7.00				4,357,948.33		161,046,834.50		85,368,328.00		4,234,637.79		5,559,285.13	48,340,255.61	5,607,625.38
二、本年期初余额	1,073,874.22 7.00				4,357,948.33		161,046,834.50		85,368,328.00		4,234,637.79		5,559,285.13	48,340,255.61	5,607,625.38
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						59,938,011.28	-6,535,898.05				54,501,089.34		-11,972,819.99	20,874,86.86	-11,951,945.13
（一）综合收益总额							-6,535,898.05				54,501,089.34		47,965,191.29	20,874,86.86	47,986,066.15
（二）所有者投入						59,938,011.28							-59,938		-59,938

和减少资本						8							, 011.2 8		, 011.2 8
1. 所有者投入的普 通股						59,938 , 011.2 8							- 59,938 , 011.2 8		- 59,938 , 011.2 8
（三）利润分配															
（四）所有者权益 内部结转															
（五）专项储备															
（六）其他															
四、本期期末余额	1, 073, 874, 22 7. 00				4, 357, 948. 33	59, 938 , 011. 2 8	154, 51 0, 936. 45		85, 368 , 328. 0 0		4, 289, 138, 88 2. 25		5, 547, 312, 31 0. 75	48, 361 , 130. 4 7	5, 595, 673, 44 1. 22

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、上年期末余额	1,073,874,227.00				4,357,948.33		158,405,014.52		83,974,716.22		4,805,192,000.28		6,125,803,906.35	48,307,072.04	6,174,110,978.39
二、本年期初余额	1,073,874,227.00				4,357,948.33		158,405,014.52		83,974,716.22		4,805,192,000.28		6,125,803,906.35	48,307,072.04	6,174,110,978.39
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							1,859,020.93				-36,404,113.12		-34,545,092.19	17,248,920.92	-34,527,843.27
（一）综合收益总额							1,859,020.93				17,289,598.23		19,148,619.16	17,248,920.92	19,165,868.08
（二）利润分配											-53,693,711.35		-53,693,711.35		-53,693,711.35
1. 对所有者（或股东）的分配											-53,693,711.35		-53,693,711.35		-53,693,711.35
（四）所有者权益内部结转															
（五）专项储备															
（六）其他															
四、本期期末余额	1,073,874,227.00				4,357,948.33		160,264,035.45		83,974,716.22		4,768,787,887.16		6,091,258,814.16	48,324,320.96	6,139,583,135.12

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	1,073,874,227.00				360,835.52		39,731,740.46		85,368,328.00	1,064,139,847.33		2,263,474,978.31
二、本年期初余额	1,073,874,227.00	0.00	0.00	0.00	360,835.52	0.00	39,731,740.46	0.00	85,368,328.00	1,064,139,847.33		2,263,474,978.31
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						59,938,011.28				7,683,454.90		-52,254,556.38
（一）综合收益总额							0.00			7,683,454.90		7,683,454.90
（二）所有者投入和减少资本						59,938,011.28						-59,938,011.28
1．所有者投入的普通股						59,938,011.28						-59,938,011.28
（三）利润分配												0.00
（四）所有者权益内部结转												0.00
（五）专项储备												0.00
（六）其他												0.00
四、本期期末余额	1,073,874,227.00				360,835.52	59,938,011.28	39,731,740.46		85,368,328.00	1,071,823,302.23		2,211,220,421.93

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	1,073,874,227.00				360,835.52		39,731,740.46		83,974,716.22	1,105,291,052.65		2,303,232,571.85
二、本年期初余额	1,073,874,227.00	0.00	0.00	0.00	360,835.52		39,731,740.46		83,974,716.22	1,105,291,052.65		2,303,232,571.85
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-30,543,064.75		-30,543,064.75
（一）综合收益总额										23,150,646.60		23,150,646.60
（二）利润分配										-53,693,711.35		-53,693,711.35
1．对所有者（或股东）的分配										-53,693,711.35		-53,693,711.35
（四）所有者权益												

内部结转												
（五）专项储备												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,073,874,227.00				360,835.52		39,731,740.46		83,974,716.22	1,074,747,987.90		2,272,689,507.10

三、公司基本情况

方大集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系 1995 年 10 月经深圳市人民政府办公厅以深府办函（1995）194 号文批复，在原“深圳方大建材有限公司”的基础上以募集设立方式改组设立。本公司统一社会信用代码：91440300192448589C；注册地址：深圳市南山区高新技术产业园南区科技南十二路方大科技大厦；法定代表人：熊建明。

本公司发行的境内上市外资股（B 股）股票及境内上市内资股（A 股）股票分别于 1995 年 11 月及 1996 年 4 月在深圳证券交易所挂牌上市。经中国证券监督管理委员会《关于核准方大集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2016】825 号）核准，本公司于 2016 年 6 月非公开发行 A 股股票 32,184,931 股。根据 2016 年度股东大会审议通过的 2016 年度利润分配方案，本公司以 2016 年 12 月 31 日总股本 789,094,836 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。2017 年末注册资本为人民币 1,183,642,254.00 元，2018 年 8 月本公司回购并注销了 28,160,568.00 股的 B 股股票，2019 年 1 月本公司回购并注销了 32,097,497.00 股的 B 股股票，2020 年 5 月本公司回购并注销了 35,105,238.00 股的 B 股股票，2021 年 4 月本公司回购并注销了 14,404,724.00 股的 B 股股票，2026 年 6 月本公司回购了 16,500,050 股的 A 股股票，暂为库存股；现有注册资本为人民币 1,073,874,227.00 元。

本公司建立了股东大会、董事会的法人治理结构，目前设总裁办公室、行政部、人力资源部、企业管理部、财务部、审计监察部、证券部、法务部、信息管理部、技术创新部等部门，拥有深圳市方大建科集团有限公司（以下简称方大建科公司）、方大智源科技股份有限公司（以下简称方大智源科技公司）、方大江西新材公司、方大置业公司、方大新能源公司等子公司。

本公司及其子公司业务性质和主要经营活动包括：（1）幕墙分部，生产及销售幕墙材料、建筑幕墙设计、制作和安装，幕墙检测维保服务；（2）轨道交通分部，装配、加工地铁屏蔽门，屏蔽门检测维保服务；（3）房地产分部，在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营、房产租赁及物业管理服务；（4）新能源分部，光伏电站发电、光伏电站销售；光伏设备的研发、安装、销售，光伏电站工程的设计、安装。

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 21 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

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
重要的应收款项本期坏账准备收回或转回金额；重要的应收款项核销	金额大于合并利润总额的 5%且大于 500 万元(数据如为负值，取其绝对值)

重要的在建工程	金额大于合并净资产总额的 1%
账龄超过 1 年的重要应付款项	单个项目大于合并总资产的 0.1%
重要的非全资子公司	单体净资产大于合并净资产总额的 1%
重要的合营企业和联营企业	投资收益大于合并利润总额的 5%且大于 500 万元(数据如为负值, 取其绝对值)

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。

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

通过分步交易实现同一控制下企业合并的会计处理方法见第八节、五、重要会计政策及会计估计中 7、（6）。

(2) 非同一控制下的企业合并

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

通过分步交易实现非同一控制下企业合并的会计处理方法见第八节、五、重要会计政策及会计估计中 7、（6）。

(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）关于母公司是投资性主体的特殊规定

如果母公司是投资性主体，则只将那些为投资性主体的投资活动提供相关服务的子公司纳入合并范围，其他子公司不予以合并，对不纳入合并范围的子公司的股权投资方确认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

- ①该公司是以向投资方提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金。
- ②该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报。
- ③该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，企业自转变日起对其他子公司不再予以合并，并参照部分处置子公司股权但未丧失控制权的原则处理。

当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价，按照非同一控制下企业合并的会计处理方法进行处理。

（3）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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计

算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A. 通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

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

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

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

B. 通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

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

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

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

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

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A. 一次交易处置

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

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

B. 多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

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

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

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

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

⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

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

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- ①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

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（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易时折算汇率的确定方法

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

（2）资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对于以成本与可变现净值孰低计量的存货，在以外币购入存货并且该存货在资产负债表日的可变现净值以外币反映的情况下，先将可变现净值按资产负债表日即期汇率折算为记账本位币金额，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较，从而确定该项存货的期末价值；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额之间的差额计入当期损益，对于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，其折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额之间的差额计入其他综合收益。

（3）外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

④产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下的“其他综合收益”项目列示。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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。

①预期信用损失的计量

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

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

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

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

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

A. 应收款项/合同资产

自 2025 年 12 月 1 日起适用

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用

损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 应收幕墙业务款

应收账款组合 2 应收屏蔽门业务款

应收账款组合 3 应收新材料业务款

应收账款组合 4 应收新能源业务款

应收账款组合 5 应收商业地产及其他款

应收账款组合 6 应收合并范围内关联方款项

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 应收利息

其他应收款组合 2 应收股利

其他应收款组合 3 应收押金和保证金

其他应收款组合 4 应收代垫款

其他应收款组合 5 应收增值税退款

其他应收款组合 6 应收合并范围内关联方款项

其他应收款组合 7 应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收款项融资确定组合的依据如下：

应收款项融资组合 1 银行承兑汇票

对于划分为组合的应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合 1 未达到收款条件的已完工未结算工程款

合同资产组合 2 未达到收款条件的质保金

合同资产组合 3 有条件收款权的销售款

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

2025 年 11 月 30 日及以前适用

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用

损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资、合同资产及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 应收工程业务款

应收账款组合 2 应收房地产业务款

应收账款组合 3 应收其他业务款

应收账款组合 4 应收合并范围内关联方款项

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 应收利息

其他应收款组合 2 应收股利

其他应收款组合 3 应收押金和保证金

其他应收款组合 4 应收代垫款

其他应收款组合 5 应收增值税退款

其他应收款组合 6 应收合并范围内关联方款项

其他应收款组合 7 应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收款项融资确定组合的依据如下：

应收款项融资组合 1 银行承兑汇票

对于划分为组合的应收款项融资，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合 1 有条件收款权的销售款

合同资产组合 2 未达到收款条件的已完工未结算工程款

合同资产组合 3 未达到收款条件的质保金

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

B. 债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- A. 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- B. 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- C. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- D. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- E. 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- F. 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；
- G. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- H. 合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

通常情况下，如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(6) 金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A. 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

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

①终止确认所转移的金融资产

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

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

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A. 所转移金融资产的账面价值；

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

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

A. 终止确认部分在终止确认日的账面价值；

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

②继续涉入所转移的金融资产

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

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

③继续确认所转移的金融资产

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

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

（7）金融资产和金融负债的抵销

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

本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

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

（8）金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见第八节、五、重要会计政策及会计估计中 34、（2）。

12、应收票据

详见第八节、五、重要会计政策及会计估计中 11、金融工具。

13、应收账款

详见第八节、五、重要会计政策及会计估计中 11、金融工具。

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

14、应收款项融资

详见第八节、五、重要会计政策及会计估计中 11、金融工具。

15、其他应收款

详见第八节、五、重要会计政策及会计估计中 11、金融工具。

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。

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第八节、五、重要会计政策及会计估计中 11、金融工具。

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、在产品、半成品、产成品、库存商品、周转材料等。

（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。

房地产业务存货主要包括库存材料、开发成本、开发产品等。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。缴交的首期归集的专项维修资金计入开发间接费用。开发产品的控制权转移时，采用个别计价法确定其实际成本。

（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、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。

（4）持有待售的权益性投资

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表做相应调整。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见第八节、五、重要会计政策及会计估计中 24、长期资产减值。

19、投资性房地产

（1）投资性房地产的分类

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

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

（2）投资性房地产的计量模式

本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

对于在建投资性房地产（包括企业首次取得的在建投资性房地产），如果其公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，以成本计量该在建投资性房地产，其公允价值能够可靠计量时或完工后（两者孰早），再以公允价值计量。对于有证据表明某项投资性房地产的公允价值不能持续可靠取得的，在首次取得时，对该投资性房地产采用成本模式计量直至处置。

20、固定资产

（1）确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

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

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

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	10.00	1.80-4.50
机器设备	年限平均法	10.00	10.00	9.00
运输工具	年限平均法	5.00	10.00	18.00
电子及其他设备	年限平均法	5.00	10.00	18.00
太阳能光伏电站	年限平均法	20.00	5.00	4.75

21、在建工程

- （1）在建工程以立项项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

22、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。

23、无形资产

（1）无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	受益期限	法定使用权
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
专有技术	10 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
软件	5、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

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。

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。

24、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、在建工程、无形资产、使用权资产等（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。

25、长期待摊费用

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

26、合同负债

详见第八节、五、重要会计政策及会计估计中 16、合同资产。

27、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

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

②职工福利费

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

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

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

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

本公司的离职后福利为设定提存计划。设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。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。

（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。

28、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。

29、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。

销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

质保义务

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

应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

客户未行使的合同权利

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

合同变更

本公司与客户之间的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商品销售合同

本公司与客户之间的商品销售合同包含转让幕墙材料、屏蔽门材料、电力能源等的履约义务，属于在某一时点履行履约义务。

内销产品收入，在综合考虑了下列因素的基础上，在客户取得商品控制权时点确认收入：本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移；

外销产品收入确认需满足以下条件：本公司已根据合同约定将产品报关，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

②提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同包含地铁屏蔽门运行维护服务、幕墙维保服务、物业服务等的履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，在服务提供期间平均分摊确认。

③工程承包合同

本公司与客户之间的工程承包合同包含幕墙工程、地铁屏蔽门项目建设的履约义务，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建造服务的履约进度。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。

④房地产销售合同

本公司房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。公司于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本公司已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。在确认合同交易价格时，若融资成分重大，本公司将根据合同的融资成分来调整合同承诺对价。

(3) 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

公司不存在同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况。

30、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。

31、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。

32、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

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

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

②直接计入所有者权益的项目

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

③可弥补亏损和税款抵减

A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

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

B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

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

④合并抵销形成的暂时性差异

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

⑤以权益结算的股份支付

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

⑥分类为权益工具的金融工具相关股利

对于本公司作为发行方分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，本公司在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目。

（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。

33、租赁

（1）租赁的识别

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

（2）单独租赁的识别

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

（3）本公司作为承租人的会计处理方法

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

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，本公司在租赁期内各个期间按照直线法（或其他系统合理的方法）将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

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

①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

租赁负债的初始计量金额；

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

承租人发生的初始直接费用；

承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见第八节、五、重要会计政策及会计估计中 28、预计负债。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

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

②租赁负债

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

固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；

行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

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

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

（4）本公司作为出租人的会计处理方法

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

①经营租赁

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

②融资租赁

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

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

（5）租赁变更的会计处理

①租赁变更作为一项单独租赁

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

②租赁变更未作为一项单独租赁

A. 本公司作为承租人

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

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

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

其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

B. 本公司作为出租人

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并

以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

（6）售后租回

本公司按照第八节、五、重要会计政策及会计估计中 29、收入的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

①本公司作为卖方（承租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照第八节、五、重要会计政策及会计估计中 11、金融工具对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

②本公司作为买方（出租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照第八节、五、重要会计政策及会计估计中 11、金融工具对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并对资产出租进行会计处理。

34、其他重要的会计政策和会计估计

（1）套期会计

（1.1）套期的分类

本公司将套期分为公允价值套期、现金流量套期和境外经营净投资套期。

①公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺，或上述项目组成部分的公允价值变动风险敞口进行的套期。该公允价值变动源于特定风险，且将影响企业的损益或其他综合收益。

②现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期。该现金流量变动源于与已确认资产或负债、极可能发生的预期交易，或与上述项目组成部分有关的特定风险，且将影响企业的损益。

③境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险敞口进行的套期。境外经营净投资套期中的被套期风险是指境外经营的记账本位币与母公司的记账本位币之间的折算差额。

（1.2）套期工具和被套期项目

套期工具，是指本公司为进行套期而指定的，其公允价值或现金流量变动预期可抵消被套期项目的公允价值或现金流量变动的金融工具，包括：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的衍生工具，但签出期权除外。只有在对购入期权（包括嵌入在混合合同中的购入期权）进行套期时，签出期权才可以作为套期工具。嵌入在混合合同中但未分拆的衍生工具不能作为单独的套期工具。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的非衍生金融资产或非衍生金融负债，但指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益、且其自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益的金融负债除外。

自身权益工具不属于金融资产或金融负债，不能作为套期工具。

被套期项目，是指使本公司面临公允价值或现金流量变动风险，且被指定为被套期对象的、能够可靠计量的项目。本公司将下列单个项目、项目组合或其组成部分指定为被套期项目：

①已确认资产或负债。

②尚未确认的确定承诺。确定承诺，是指在未来某特定日期或期间，以约定价格交换特定数量资源、具有法律约束力的协议。

③极可能发生的预期交易。预期交易，是指尚未承诺但预期会发生的交易。

④境外经营净投资。

上述项目组成部分是指小于项目整体公允价值或现金流量变动的部分，本公司将下列项目组成部分或其组合指定为被套期项目：

①项目整体公允价值或现金流量变动中仅由某一个或多个特定风险引起的公允价值或现金流量变动部分（风险成分）。根据在特定市场环境下的评估，该风险成分应当能够单独识别并可靠计量。风险成分也包括被套期项目公允价值或现金流量的变动仅高于或仅低于特定价格或其他变量的部分。

②一项或多项选定的合同现金流量。

③项目名义金额的组成部分，即项目整体金额或数量的特定部分，其可以是项目整体的一定比例部分，也可以是项目整体的某一层级部分。若某一层级部分包含提前还款权，且该提前还款权的公允价值受被套期风险变化影响的，不得将该层级指定为公允价值套期的被套期项目，但在计量被套期项目的公允价值时已包含该提前还款权影响的情况除外。

（1.3）套期关系评估

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和风险管理策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目，被套期风险的性质，以及本公司对套期有效性评估方法。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量的程度。此类套期在初始指定日及以后期间被持续评价符合套期有效性要求。

如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但作为套期策略组成部分的展期或替换不作为已到期或合同终止处理），或因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标，或者被套期项目与套期工具之间不再存在经济关系，或者被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响开始占主导地位，或者该套期不再满足套期会计方法的其他条件时，本公司终止运用套期会计。

套期关系由于套期比率的原因不再符合套期有效性要求的，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，本公司对套期关系进行再平衡。

（1.4）确认和计量

满足运用套期会计方法条件的，按如下方法进行处理：

①公允价值套期

套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果是对指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。被套期项目因套期风险敞口形成利得或损失，计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。如果被套期项目是指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分），因套期风险敞口形成利得或损失，计入其他综合收益，其账面价值已按公允价值计量，不需要调整。

就与按摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，按照开始摊销日重新计算的实际利率进行摊销，计入当期损益。该摊销日可以自调整日开始，并不得晚于被套期项目终止进行套期利得和损失调整的时点。被套期项目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（或其组成部

分)的,按照同样的方式对累积已确认的套期利得或损失进行摊销,并计入当期损益,但不调整金融资产(或其组成部分)的账面价值。

被套期项目为尚未确认的确定承诺(或其组成部分)的,其在套期关系指定后因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债,相关的利得或损失计入当期损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时,应当调整该资产或负债的初始确认金额,以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

②现金流量套期

套期工具利得或损失中属于套期有效的部分,作为现金流量套期储备,确认为其他综合收益,属于套期无效的部分(即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失),计入当期损益。现金流量套期储备的金额,按照下列两项的绝对额中较低者确定:①套期工具自套期开始的累计利得或损失。②被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。

如果被套期的预期交易随后确认为非金融资产或非金融负债,或非金融资产或非金融负债的预期交易形成适用公允价值套期会计的确定承诺时则原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出,计入该资产或负债的初始确认金额。其余现金流量套期在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间,如预期销售发生时,将其他综合收益中确认的现金流量套期储备转出,计入当期损益。

③境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期,套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分,直接确认为其他综合收益。套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分,计入当期损益。处置境外经营时,上述在其他综合收益中反映的套期工具利得或损失转出,计入当期损益。

(2) 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。

（3）重大会计判断和估计

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

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。

应收账款预期信用损失的计量

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

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。

收入确认

本公司提供幕墙工程建造、地铁屏蔽门项目安装服务等的相关收入在一段时间内确认。该等工程安装服务收入和利润的确认取决于本公司对于合同结果和履约进度的估计。如果实际发生的总收入和总成本金额高于或低于管理层的估计值，将会影响本公司未来期间收入和利润确认的金额。

工程承包合同

根据履约进度确认工程承包业务的收入及费用需要由管理层做出相关判断。如果预计工程承包合同将发生损失，则此类损失应确认为当期费用。本公司管理层根据工程承包合同预算来预计可能发生的损失。本公司根据合同条款，并结合以往的习惯做法确定交易价格，并考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分等因素的影响。在履约过程中，本公司

持续复核合同预计总收入和合同预计总成本，当初始估计发生变化时，如合同变更、索赔及奖励，对合同预计总收入和合同预计总成本进行修订。当合同预计总成本超过合同总收入时，按照待执行亏损合同确认主营业务成本及预计负债。

公允价值的估计

本公司采用公允价值计量的投资性房地产，每季度至少需要估计投资性房地产的公允价值。这需要管理层充分利用评估专家工作，以合理估计投资性房地产的公允价值。

开发成本

本公司对于房产已交付且收入已确认，但公共配套设施尚未建造或尚未完工的项目等，需管理层根据预算造价等相关文件合理估计未实际发生的开发成本，以合理反映房产销售的经营成果。

35、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

(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

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	应税收入	1、3、5、6、9、13
城市维护建设税	应纳流转税额	1、5、7
企业所得税	应纳税所得额	见下表
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育附加	应纳流转税额	2
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2、12

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
本公司	25%

深圳市方大建科集团有限公司（以下简称方大建科公司）	15%
方大智源科技股份有限公司（以下简称方大智源科技公司）	15%
方大新材料（江西）有限公司（以下简称方大江西新材公司）	25%
江西方大智造科技有限公司（以下简称方大智造公司）	15%
成都方大建筑科技有限公司（以下简称方大成都科技公司）	25%
上海方大智建科技有限公司（以下简称方大上海智建公司）	15%
深圳市方大云筑科技有限公司（以下简称方大云筑公司）	15%
东莞市方大新材料有限公司（以下简称方大东莞新材公司）	25%
上海方大建智科技有限公司（以下简称方大上海建智公司）	25%
深圳市方大置业发展有限公司（以下简称方大置业公司）	25%
深圳市方大新能源有限公司（以下简称方大新能源公司）	25%
深圳市方大物业管理有限公司（以下简称方大物业公司）	25%
方大（江西）置地有限公司（以下简称方大江西置地公司）	25%
萍乡市方大芦新新能源有限公司（以下简称方大芦新新能源公司）	25%
南昌市新建方大新能源有限公司（以下简称方大新建新能源公司）	20%
东莞市方大新能源有限公司（以下简称方大东莞新能源公司）	20%
深圳市前海科创源软件有限公司（以下简称科创源软件公司）	15%
方大智源科技（香港）有限公司（以下简称方大智源科技香港公司）	16.50%
方大智源科技（武汉）有限公司（以下简称方大智源科技武汉公司）	25%
方大智源科技（南昌）有限公司（以下简称方大智源科技南昌公司）	25%
方大智源轨道交通装备（东莞）有限公司（以下简称方大智源东莞公司）	20%
通用地铁科技公司（GENERAL RAIL TECHNOLOGY PRIVATE LIMITED）	17%
世汇国际控股有限公司（以下简称方大世汇国际公司）	0.00%
深圳市方大投控有限公司（以下简称方大投控公司）	25%
Fangda Australia Pty Ltd（以下简称方大澳洲公司）	30%
深圳市方大云智科技有限公司（以下简称方大云智公司）	25%
深圳市中融利泰投资有限公司（以下简称中融利泰公司）	25%
成都方大幕墙科技有限公司（以下简称方大成都幕墙公司）	20%
方大东南亚有限公司（以下简称方大东南亚公司）	20%
方大建科香港有限公司（以下简称方大建科香港公司）	16.50%
深圳市云筑检测技术有限公司（以下简称方大云筑检测公司）	20%
深圳市方大建创科技有限公司（以下简称方大建创公司）	25%
深圳市方大建筑科技有限公司（以下简称方大建筑科技公司）	20%
Fangda Facade Singapore Pte Ltd（以下简称幕墙新加坡公司）	17%
FANGDA FACADE PHILIPPINES INC.（以下简称幕墙菲律宾公司）	20%
GENERAL RAIL TECHNOLOGY PHILIPPINES, INC.（以下简称智源菲律宾公司）	25%
FANGDA GULF DMCC（以下简称幕墙海湾公司）	9%
FANGDA FACADE CONTRACTING L.L.C（以下简称幕墙阿联酋公司）	9%
Fangda Facade (NSW) Pty Ltd（以下简称幕墙悉尼公司）	30%
GLOBAL MEGA INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED（以下简称沙特世汇公司）	20%

2、税收优惠

- （1）2024 年 12 月 26 日，子公司方大建科公司取得深圳市工业和信息化局、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202444207062，自获得高新技术企业认定资格后三年内（2024 年 12 月至 2027 年 12 月），所得税按 15%征收。
- （2）2024 年 12 月 26 日，子公司方大智源科技公司取得深圳市工业和信息化局、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202444201506，自获得高新技术企业认定资格后三年内（2024 年 12 月至 2027 年 12 月），所得税按 15%征收。

(3) 2023 年 11 月 15 日，子公司方大上海智建公司取得上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202331002267，自获得高新技术企业认定资格后三年内（2023 年 11 月至 2026 年 11 月），所得税继续按 15%征收。

(4) 2023 年 11 月 15 日，子公司方大云筑科技公司取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202344205791，自获得高新技术企业认定资格后三年内（2023 年 11 月至 2026 年 11 月），所得税继续按 15%征收。

(5) 2025 年 10 月 29 日，子公司江西方大智造科技有限公司取得江西省科学技术厅、江西省财政厅、国家税务总局江西省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202536000847，自获得高新技术企业认定资格后三年内（2025 年 10 月至 2028 年 10 月），所得税按 15%征收。

(6) 子公司科创源软件公司属于设在前海深港现代服务业合作区企业，主营业务符合《前海深港现代服务业合作区企业所得税优惠目录（2021 版）》条件，自 2021 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日，所得税按 15%征收。

(7) 根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 13 号）、《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 6 号）和《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号），部分公司在 2026 年度属于小型微利企业，其所得按上述文件规定征收企业所得税。

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
库存现金		697.90
银行存款	681,319,564.35	1,122,843,849.53
其他货币资金	625,741,650.32	278,447,555.29
合计	1,307,061,214.67	1,401,292,102.72
其中：存放在境外的款项总额	128,681,665.07	53,171,687.00

其他说明：

(1) 银行存款期末余额中使用受限的资金合计 41,122,581.22 元，其中，司法冻结金额 23,669,412.26 元、定期存款利息 25,776.40 元、专款专用的监管资金账户金额 17,394,614.02 元及其他受限 32,778.54 元；其他货币资金期末余额中使用受限的资金 604,676,854.88 元，主要为汇票保证金、阶段性担保保证金、开具保函保证金、在途资金等。在编

制现金流量表时将上述保证金等使用受限存款等不作为现金及现金等价物。

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

2、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	31,505,968.50	410.06
其中：银行理财产品等	31,505,968.50	410.06
合计	31,505,968.50	410.06

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
期货合约		1,459,950.00
远期外汇合约	899,846.25	
合计	899,846.25	1,459,950.00

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	19,729,508.99	57,188,013.94
商业承兑票据	13,251,590.70	64,590,049.06
合计	32,981,099.69	121,778,063.00

(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	
按组合计提坏账准备的应收票据	35,855,014.35	100.00%	2,873,914.66	8.02%	32,981,099.69	135,779,716.10	100.00%	14,001,653.10	10.31%	121,778,063.00
其中：										
银行承兑汇票	19,729,508.99	55.03%		0.00%	19,729,508.99	57,188,013.94	42.12%		0.00%	57,188,013.94
商业承兑汇票	16,125,505.36	44.97%	2,873,914.66	17.82%	13,251,590.70	78,591,702.16	57.88%	14,001,653.10	17.82%	64,590,049.06
合计	35,855,014.35	100.00%	2,873,914.66	8.02%	32,981,099.69	135,779,716.10	100.00%	14,001,653.10	10.31%	121,778,063.00

按组合计提坏账准备类别名称：银行承兑汇票

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

银行承兑汇票	19,729,508.99	0.00	0.00%
合计	19,729,508.99	0.00	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见第八节、五、重要会计政策及会计估计中 11、金融工具。

按组合计提坏账准备类别名称：商业承兑汇票

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
商业承兑汇票	16,125,505.36	2,873,914.66	17.82%
合计	16,125,505.36	2,873,914.66	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

☐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	
商业承兑汇票	14,001,653.10	-11,127,738.44				2,873,914.66
合计	14,001,653.10	-11,127,738.44				2,873,914.66

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		13,480,793.77
商业承兑票据		3,238,878.02
合计		16,719,671.79

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）	332,686,353.56	376,385,477.08
1 至 2 年	154,970,574.83	227,631,352.53
2 至 3 年	131,103,673.49	157,587,249.50

3 年以上	765,599,381.90	726,362,340.42
3 至 4 年	164,678,632.97	155,218,151.25
4 至 5 年	83,333,718.70	120,919,200.03
5 年以上	517,587,030.23	450,224,989.14
合计	1,384,359,983.78	1,487,966,419.53

(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	194,516,057.75	14.05%	172,523,425.01	88.69%	21,992,632.74	194,500,400.69	13.07%	172,387,766.73	88.63%	22,112,633.96
其中：										
客户 1	54,873,223.21	3.96%	54,873,223.21	100.00%		54,873,223.21	3.69%	54,873,223.21	100.00%	
客户 2	45,267,082.58	3.27%	42,794,881.22	94.54%	2,472,201.36	45,507,085.02	3.06%	42,914,882.44	94.30%	2,592,202.58
客户 3	38,886,078.45	2.81%	23,331,647.07	60.00%	15,554,431.38	38,886,078.45	2.61%	23,331,647.07	60.00%	15,554,431.38
客户 4	19,977,913.64	1.44%	19,977,913.64	100.00%		19,722,254.14	1.33%	19,722,254.14	100.00%	
客户 5	13,461,834.96	0.97%	13,461,834.96	100.00%		13,461,834.96	0.90%	13,461,834.96	100.00%	
客户 6	9,915,000.00	0.72%	5,949,000.00	60.00%	3,966,000.00	9,915,000.00	0.67%	5,949,000.00	60.00%	3,966,000.00
客户 7	7,096,421.00	0.51%	7,096,421.00	100.00%		7,096,421.00	0.48%	7,096,421.00	100.00%	
其他客户	5,038,503.91	0.36%	5,038,503.91	100.00%		5,038,503.91	0.34%	5,038,503.91	200.00%	
按组合计提坏账准备的应收账款	1,189,843,926.03	85.95%	443,759,531.58	37.30%	746,084,394.45	1,293,466,018.84	86.93%	430,062,095.57	33.25%	863,403,923.27
其中：										
1.组合 1：幕墙业务款	836,496,241.93	60.42%	391,450,834.90	46.80%	445,045,407.03	929,090,693.39	62.44%	382,281,446.58	41.15%	546,809,246.81
2.组合 2：屏蔽门业务款	154,794,998.85	11.18%	42,935,596.60	27.74%	111,859,402.25	177,576,351.40	11.93%	38,295,527.37	21.57%	139,280,824.03
3.组合 3：新材料业务款	114,577,688.49	8.28%	4,331,027.98	3.78%	110,246,660.51	108,037,986.27	7.26%	4,269,005.77	3.95%	103,768,980.50
4.组合 4：新能源业务款	29,394,546.10	2.12%	1,469,735.10	5.00%	27,924,811.00	26,263,129.43	1.77%	1,313,156.47	5.00%	24,949,972.96
5.组合 5：商业地产及其他款	54,580,450.66	3.94%	3,572,337.00	6.55%	51,008,113.66	52,497,858.35	3.53%	3,902,959.38	7.43%	48,594,898.97
合计	1,384,359,983.78	100.00%	616,282,956.59	44.52%	768,077,027.19	1,487,966,419.53	100.00%	602,449,862.30	40.49%	885,516,557.23

按单项计提坏账准备类别名称：单项计提

单位：元

名称	期初余额		期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	
1. 客户 1	54,873,223.21	54,873,223.21	54,873,223.21	54,873,223.21	100.00%	由于公司部分客户出现长期未回款、重大债务违约和破产重整等情况，公司判断对其应收账款的全额回收存在不确定性，基于谨慎性原则，公司对该部分客户的应收账款单项计提减值准备。
2. 客户 2	45,507,085.02	42,914,882.44	45,267,082.58	42,794,881.22	94.54%	
3. 客户 3	38,886,078.45	23,331,647.07	38,886,078.45	23,331,647.07	60.00%	
4. 客户 4	19,722,254.14	19,722,254.14	19,977,913.64	19,977,913.64	100.00%	
5. 客户 5	13,461,834.96	13,461,834.96	13,461,834.96	13,461,834.96	100.00%	
6. 客户 6	9,915,000.00	5,949,000.00	9,915,000.00	5,949,000.00	60.00%	
7. 客户 7	7,096,421.00	7,096,421.00	7,096,421.00	7,096,421.00	100.00%	
8. 其他客户	5,038,503.91	5,038,503.91	5,038,503.91	5,038,503.91	100.00%	

合计	194,500,400.69	172,387,766.73	194,516,057.75	172,523,425.01		

按组合计提坏账准备类别名称：组合 1：幕墙业务款

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	153,083,794.58	7,654,856.10	5.00%
1-2 年	88,716,050.25	17,743,210.05	20.00%
2-3 年	75,765,073.64	18,941,268.42	25.00%
3-4 年	118,692,862.65	41,542,501.93	35.00%
4-5 年	50,973,780.72	22,938,201.32	45.00%
5-6 年	131,914,476.63	79,148,685.98	60.00%
6-7 年	92,453,949.13	78,585,856.77	85.00%
7 年以上	124,896,254.33	124,896,254.33	100.00%
合计	836,496,241.93	391,450,834.90	

按组合计提坏账准备类别名称：组合 2：屏蔽门业务款

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	48,402,354.33	484,023.54	1.00%
1-2 年	25,958,990.44	2,076,719.24	8.00%
2-3 年	30,262,485.73	6,052,497.15	20.00%
3-4 年	21,077,525.81	8,431,010.32	40.00%
4-5 年	10,674,320.62	7,472,024.43	70.00%
5 年以上	18,419,321.92	18,419,321.92	100.00%
合计	154,794,998.85	42,935,596.60	

按组合计提坏账准备类别名称：组合 3：新材料业务款

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	79,875,406.18	798,754.07	1.00%
1-2 年	23,785,969.07	1,189,298.46	5.00%
2-3 年	6,539,872.55	653,987.26	10.00%
3-4 年	3,180,195.99	636,039.20	20.00%
4-5 年	286,591.43	143,295.72	50.00%
5 年以上	909,653.27	909,653.27	100.00%
合计	114,577,688.49	4,331,027.98	

按组合计提坏账准备类别名称：组合 4：新能源业务款

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	12,100,647.91	605,040.20	5.00%
1-2 年	10,941,389.07	547,069.45	5.00%
2-3 年	5,863,622.84	293,181.14	5.00%
3-4 年	488,886.28	24,444.31	5.00%
合计	29,394,546.10	1,469,735.10	

按组合计提坏账准备类别名称：组合 5：商业地产及其他款

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	37,708,356.05	377,083.56	1.00%
1-2 年	3,834,442.76	191,722.14	5.00%
2-3 年	7,737,017.72	1,160,552.66	15.00%
3-4 年	4,936,845.98	1,481,053.79	30.00%
4-5 年	4,658.26	2,794.96	60.00%
5 年以上	359,129.89	359,129.89	100.00%
合计	54,580,450.66	3,572,337.00	

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	
按单项计提坏账准备	172,387,766.73	61,356.08	181,357.30		-255,659.50	172,523,425.01
按组合计提坏账准备	430,062,095.57	21,490,083.85		7,794,086.21	-1,438.37	443,759,531.58
合计	602,449,862.30	21,551,439.93	181,357.30	7,794,086.21	-257,097.87	616,282,956.59

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》中装修装饰业的披露要求

幕墙及材料产业中账龄超过三年的单项金额重大的应收账款情况

客户名称	三年以上的应收账款金额（元）	对应计提的坏账准备余额（元）	账龄超过三年的原因	是否存在回款风险
客户 1	123,111,261.70	81,554,847.42	客户资信状况恶化	是
客户 2	54,873,223.21	54,873,223.21	客户资信状况恶化	是
客户 3	35,216,578.58	21,129,947.15	客户资信状况恶化	是
客户 4	30,990,545.96	10,846,691.09	客户资信状况恶化	是
客户 5	28,809,949.90	21,663,572.10	客户资信状况恶化	是
客户 6	28,793,219.55	28,491,561.21	客户资信状况恶化	是
客户 7	28,703,796.47	24,448,536.55	客户资信状况恶化	是
客户 8	13,458,028.84	4,710,310.09	结算耗时长	否
客户 9	20,239,681.65	12,780,869.21	结算耗时长	否
客户 10	18,764,370.73	18,764,370.73	客户资信状况恶化	是
客户 11	19,541,985.85	17,140,051.06	客户资信状况恶化	否
客户 12	16,492,469.99	9,383,535.37	客户资信状况恶化	是
客户 13	17,374,148.42	17,374,148.42	客户资信状况恶化	是

客户 14	13,367,704.59	7,833,325.46	结算耗时长	否
客户 15	13,461,834.96	13,461,834.96	客户资信状况恶化	是
客户 16	11,154,105.00	11,154,105.00	客户资信状况恶化	是
客户 17	10,565,637.41	4,562,419.24	结算耗时长	否
合计	484,918,542.81	360,173,348.27		

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	7,794,086.21

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	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
中天城投集团贵阳国际金融中心有 责任有限公司	应收工程款	6,972,056.21	客户破产重整，收回现金 300,000 元以及价值 394,625.60 元的股票，剩余未收回应收账款金额核销	管理层审批	否
合计		6,972,056.21			

(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	123,432,623.99		123,432,623.99	3.40%	81,635,188.00
第二名	30,753,651.67	56,884,964.06	87,638,615.73	2.42%	6,182,645.81
第三名	15,958,294.63	68,116,089.93	84,074,384.56	2.32%	17,300,742.94
第四名	8,967,200.00	66,626,539.51	75,593,739.51	2.08%	13,989,174.08
第五名		69,521,171.71	69,521,171.71	1.92%	2,085,635.15
合计	179,111,770.29	261,148,765.21	440,260,535.50	12.14%	121,193,385.98

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
未达到收款条件的已完工未结算工程款	1,958,670,367.01	193,158,701.03	1,765,511,665.98	2,007,031,514.79	197,762,492.62	1,809,269,022.17
未达到收款条件的质保金	285,174,625.10	25,003,699.03	260,170,926.07	332,521,906.40	27,924,265.40	304,597,641.00
减：列示于其他非流动资产的合同资产	134,870,104.48	9,540,720.85	125,329,383.63	125,214,302.34	9,438,790.60	115,775,511.74
合计	2,108,974,887.63	208,621,679.21	1,900,353,208.42	2,214,339,118.85	216,247,967.42	1,998,091,151.43

(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
未达到收款条件的已完工未结算工程款	-43,757,356.19	主要系本年工程承包合同达到收款条件的合同资产转入应收账款所致
未达到收款条件的质保金	-44,426,714.93	主要系未达到收款条件的质保金减少所致
减：列示于其他非流动资产的合同资产	9,553,871.89	主要系已完工项目未到期质保金增加所致
合计	-97,737,943.01	——

(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	8,748,016.30	0.41%	8,748,016.30	100.00%	0.00	8,992,352.88	0.41%	8,992,352.88	100.00%	0.00
其中：										
客户 1	4,531,356.49	0.21%	4,531,356.49	100.00%		4,520,033.57	0.20%	4,520,033.57	100.00%	0.00
客户 2	1,683,276.51	0.08%	1,683,276.51	100.00%		1,683,276.51	0.08%	1,683,276.51	100.00%	0.00
客户 3	755,465.43	0.04%	755,465.43	100.00%		1,011,124.93	0.05%	1,011,124.93	100.00%	0.00
客户 4	1,777,917.87	0.08%	1,777,917.87	100.00%		1,777,917.87	0.08%	1,777,917.87	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备	2,100,226,871.33	99.59%	199,873,662.91	9.52%	1,900,353,208.42	2,205,346,765.97	99.59%	207,255,614.54	9.40%	1,998,091,151.43
其中：										
未达到收款条件的已完工未结算工程款	1,950,677,816.14	92.49%	185,166,150.16	9.49%	1,765,511,665.98	1,998,039,161.91	90.23%	188,770,139.73	9.45%	1,809,269,022.18
未达到收款条件的质保金	149,549,055.19	7.09%	14,707,512.75	9.83%	134,841,542.44	207,307,604.06	9.36%	18,485,474.81	8.92%	188,822,129.25
合计	2,108,974,887.63	100.00%	208,621,679.21	9.89%	1,900,353,208.42	2,214,339,118.85	100.00%	216,247,967.42	9.77%	1,998,091,151.43

按单项计提坏账准备类别名称：单项计提

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
客户 1	4,520,033.57	4,520,033.57	4,531,356.49	4,531,356.49	100.00%	由于公司部分客户出现长期未回款、重大债务违约和破产重整等情况，公司判断对其合同资产的全额回收存在不确定性，基于谨慎性原则，公司对该部分客户的合同资产单项计提减值准备。
客户 2	1,683,276.51	1,683,276.51	1,683,276.51	1,683,276.51	100.00%	
客户 3	1,011,124.93	1,011,124.93	755,465.43	755,465.43	100.00%	
客户 4	1,777,917.87	1,777,917.87	1,777,917.87	1,777,917.87	100.00%	
合计	8,992,352.88	8,992,352.88	8,748,016.30	8,748,016.30		

按组合计提坏账准备类别名称：组合 1:未达到收款条件的已完工未结算工程款

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未达到收款条件的已完工未结算工程款	1,950,677,816.14	185,166,150.16	9.49%
合计	1,950,677,816.14	185,166,150.16	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见第八节、五、重要会计政策及会计估计中 11、金融工具。

按组合计提坏账准备类别名称：组合 2:未达到收款条件的质保金

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
未达到收款条件的质保金	149,549,055.19	14,707,512.75	9.83%
合计	149,549,055.19	14,707,512.75	

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
按单项计提坏账准备	-244,336.58			
按组合计提坏账准备	-7,381,951.63			
合计	-7,626,288.21			

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
应收票据	16,748,225.96	0.00
合计	16,748,225.96	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	
其中：										
按组合计提坏账准备	16,748,225.96	100.00%	0.00	0.00%	16,748,225.96					
其中：										
银行承兑汇票	16,748,225.96	100.00%	0.00	0.00%	16,748,225.96					
合计	16,748,225.96	100.00%	0.00	0.00%	16,748,225.96					

按组合计提坏账准备类别名称：银行承兑汇票

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑汇票	16,748,225.96	0.00	0.00%
合计	16,748,225.96	0.00	

(3) 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

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	10,230,878.72	
合计	10,230,878.72	

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	128,940,277.57	120,173,307.70
合计	128,940,277.57	120,173,307.70

(1) 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	86,516,382.51	78,067,608.63
工程项目借款及代垫费用	35,901,069.03	37,322,734.05
员工借款及备用金	3,162,354.30	2,942,771.01
应收增值税退款	494,021.58	527,217.36
应退预付货款		2,713,230.50
其他	15,499,110.63	10,806,871.89
合计	141,572,938.05	132,380,433.44

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）	37,214,774.36	17,089,433.93
1 至 2 年	3,843,403.46	7,682,149.15
2 至 3 年	1,333,059.82	10,634,476.62
3 年以上	99,181,700.41	96,974,373.74
3 至 4 年	1,323,982.43	2,289,785.12
4 至 5 年	2,075,517.24	3,229,224.11
5 年以上	95,782,200.74	91,455,364.51

合计	141,572,938.05	132,380,433.44
----	----------------	----------------

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	
按组合计提坏账准备	141,572,938.05	100.00%	12,632,660.48	8.92%	128,940,277.57	132,380,433.44	100.00%	12,207,125.74	9.22%	120,173,307.70
其中：										
第一阶段	125,790,123.68	88.85%	2,568,651.49	2.04%	123,221,472.19	114,617,240.74	86.59%	1,928,103.44	1.68%	112,689,137.30
第二阶段	7,706,270.89	5.44%	3,181,507.25	41.28%	4,524,763.64	9,603,537.62	7.25%	3,379,335.58	35.19%	6,224,202.04
第三阶段	8,076,543.48	5.70%	6,882,501.74	85.22%	1,194,041.74	8,159,655.08	6.16%	6,899,686.72	84.56%	1,259,968.36
合计	141,572,938.05	100.00%	12,632,660.48	8.92%	128,940,277.57	132,380,433.44	100.00%	12,207,125.74	9.22%	120,173,307.70

按组合计提坏账准备类别名称：第一阶段

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
第一阶段	125,790,123.68	2,568,651.49	2.04%
合计	125,790,123.68	2,568,651.49	

按组合计提坏账准备类别名称：第二阶段

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
第二阶段	7,706,270.89	3,181,507.25	41.28%
合计	7,706,270.89	3,181,507.25	

按组合计提坏账准备类别名称：第三阶段

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
第三阶段	8,076,543.48	6,882,501.74	85.22%
合计	8,076,543.48	6,882,501.74	

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	1,928,103.44	3,379,335.58	6,899,686.72	12,207,125.74
2026 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-2,512.92	2,512.92		
——转入第三阶段	-745.00		745.00	
——转回第二阶段		45,000.00	-45,000.00	

本期计提	644,883.38	-245,313.95	73,468.12	473,037.55
本期核销			46,398.10	46,398.10
其他变动	1,077.41	27.30		1,104.71
2026 年 6 月 30 日余额	2,568,651.49	3,181,507.25	6,882,501.74	12,632,660.48

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

其他应收款	依据	幕墙业务类	屏蔽门业务类	新材料业务类	新能源业务类	商业地产及其他
一阶段	未到期或到期 30 天以内	5.00%	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%
二阶段	到期 30 天以上但尚未发生信用减值	按对应业务类别应收账款各账龄段对应计提比例计提				
三阶段	到期 30 天以上且已发生信用减值	单项认定				

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	
按组合计提坏账准备	12,207,125.74	473,037.55		46,398.10	1,104.71	12,632,660.48
合计	12,207,125.74	473,037.55		46,398.10	1,104.71	12,632,660.48

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位: 元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	46,398.10

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
深圳市亿康置业有限公司	保证金及往来款	70,062,675.83	5 年以上	49.49%	700,626.76
		6,000,000.00	3-4 年	4.24%	60,000.00
招商期货经纪有限公司	保证金	13,343,381.75	1 年以内	9.43%	667,169.09
深圳市大康股份合作公司	保证金	8,000,000.00	5 年以上	5.65%	80,000.00
深圳市赣商联合投资股份有限公司	其他	3,791,089.25	5 年以上	2.68%	2,597,047.51
深圳市同盟装饰科技有限公司	代垫费用	2,473,230.50	1 至 2 年	1.75%	494,646.10
合计		103,670,377.33		73.23%	4,599,489.46

其他说明:

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》中装修装饰业的披露要求

幕墙及材料产业中账龄超过三年的单项金额重大的其他应收款情况

客户名称	三年以上的其他应收款 余额（元）	对应计提的坏账准备 余额（元）	账龄超过三年的原因	是否存在回款风险
客户 1	1,767,770.51	1,767,770.51	客户资信状况恶化	是
客户 2	1,086,520.17	1,086,520.17	合同履约保证金	否
合计	2,854,290.68	2,854,290.68		

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	52,984,546.06	87.69%	15,477,666.96	75.85%
1 至 2 年	2,309,897.88	3.82%	527,430.05	2.58%
2 至 3 年	2,060,866.88	3.41%	1,346,844.99	6.60%
3 年以上	3,069,636.10	5.08%	3,056,026.16	14.97%
合计	60,424,946.92		20,407,968.16	

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：期末无账龄超过 1 年的重要预付款项。

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 31,346,436.30 元，占预付款项期末余额合计数的比例 51.88%。

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
是

（1）存货分类

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“房地产业”的披露要求
按性质分类：

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
开发成本	202,021,658.94		202,021,658.94	202,021,658.94		202,021,658.94
开发产品	115,312,805.61	23,008,606.37	92,304,199.24	116,643,162.68	23,306,214.74	93,336,947.94
合同履约成本	85,633,095.25		85,633,095.25	81,997,883.89		81,997,883.89
原材料	136,270,872.37		136,270,872.37	111,622,459.00		111,622,459.00

在产品	52,351,127.50		52,351,127.50	100,255,413.90		100,255,413.90
库存商品	88,284,919.42		88,284,919.42	41,225,785.96		41,225,785.96
委托加工物资	16,129,692.95		16,129,692.95	19,692,260.21		19,692,260.21
发出商品	1,112,302.16		1,112,302.16	27,530,506.85		27,530,506.85
在途物资	3,644,377.69		3,644,377.69	7,375,501.87		7,375,501.87
合计	700,760,851.89	23,008,606.37	677,752,245.52	708,364,633.30	23,306,214.74	685,058,418.56

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
深圳大康村项目	2028 年 12 月 01 日	2034 年 12 月 31 日	3,600,000,000.00	202,021,658.94				202,021,658.94			自有资金及银行贷款
合计			3,600,000,000.00	202,021,658.94				202,021,658.94			

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
方大城一期	2016 年 12 月 29 日	15,532,505.97			15,532,505.97	549,009.88	
南昌方大中心项目	2021 年 04 月 27 日	101,110,656.71		1,330,357.07	99,780,299.64	3,870,214.08	
合计		116,643,162.68		1,330,357.07	115,312,805.61	4,419,223.96	

（2） 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发产品	23,306,214.74			297,608.37		23,008,606.37	
合计	23,306,214.74			297,608.37		23,008,606.37	

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
南昌方大中心项目	23,306,214.74			297,608.37		23,008,606.37	
合计	23,306,214.74			297,608.37		23,008,606.37	

（3） 存货期末余额中利息资本化率的情况

截至 2026 年 6 月 30 日，存货余额中借款费用资本化金额 4,419,223.96 元，借款费用的计算标准和依据见第八节、

五、重要会计政策及会计估计中 22、借款费用。

11、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税借方余额重分类	245,513,468.60	280,607,689.94
多缴及预缴所得税	14,566,376.95	13,030,950.36
预缴其他税费		4,482.73
应代供应商收取的货款	1,355,167.38	3,003,841.89
合计	261,435,012.93	296,646,964.92

12、长期股权投资

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	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												
深圳市赣商联合投资股份有限公司	2,403,252.46				150.48						2,403,402.94	
江西赣商创新置业股份有限公司	30,585,392.17				-35,409.59						30,549,982.58	
小计	32,988,644.63				-35,259.11						32,953,385.52	
合计	32,988,644.63				-35,259.11						32,953,385.52	

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

13、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
指定为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,010,966.43	6,516,131.63
合计	6,010,966.43	6,516,131.63

14、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

（2）采用公允价值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	合计
一、期初余额	5,548,371,426.50	5,548,371,426.50
二、本期变动	49,732,391.33	49,732,391.33
加：外购	62,791,141.98	62,791,141.98
减：处置	15,255,167.94	15,255,167.94
公允价值变动	2,196,417.29	2,196,417.29
三、期末余额	5,598,103,817.83	5,598,103,817.83

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“房地产业”的披露要求
采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	竣工时间	建筑面积 (m²)	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值 变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
方大城商业及写字楼	深圳	2017 年 10 月 11 日	92,470.58	39,161,157.39	4,630,949,866.00	4,630,949,866.00	0.00%	
方大大厦	深圳	2002 年 12 月 28 日	20,464.75	7,401,059.75	376,551,400.00	376,551,400.00	0.00%	
南昌方大中心	南昌	2020 年 12 月 10 日	38,165.36	6,510,875.11	327,427,177.00	327,427,177.00	0.00%	
南昌方大科技园	南昌	2005 年 08 月 02 日	85,472.88	3,838,276.14	185,877,848.00	186,153,077.36	0.15%	
其他项目	东莞、珠海、韶关等		3,364.53	27,522.95	27,565,135.50	77,022,297.47	179.42%	主要是本期新增、处置所致
合计			239,938.10	56,938,891.34	5,548,371,426.50	5,598,103,817.83	0.90%	

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

☐是 ☒否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

☒是 ☐否

本期新增采用公允价值计量的投资性房地产情况：

单位：元

项目名称	原会计核算方法	原账面价值	入账公允价值	期末公允价值	变动时间	差额处理方式及依据
其他项目	以房抵偿工程款新增取得	56,406,817.34	56,406,817.34	55,857,617.00	2026 年 05 月 01 日	公允价值变动计入当期损益
合计		56,406,817.34	56,406,817.34	55,857,617.00		

15、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	927,689,776.20	940,980,113.90
合计	927,689,776.20	940,980,113.90

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及其他设备	太阳能光伏电站	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	880,040,554.16	139,213,207.46	20,688,347.32	55,630,967.80	129,567,536.24	1,225,140,612.98

2. 本期增加金额	2,472,458.24	1,421,584.04	850,485.26	1,597,828.57		6,342,356.11
（1）购置		1,421,584.04	850,485.26	1,206,952.42		3,479,021.72
（2）在建工程转入	2,472,458.24			390,876.15		2,863,334.39
3. 本期减少金额		264,957.28	213,831.24	601,964.81		1,080,753.33
（1）处置或报废		264,957.28	201,110.33	598,514.00		1,064,581.61
（2）其他减少			12,720.91	3,450.81		16,171.72
4. 期末余额	882,513,012.40	140,369,834.22	21,325,001.34	56,626,831.56	129,567,536.24	1,230,402,215.76
二、累计折旧						
1. 期初余额	107,082,410.58	66,209,150.41	15,574,260.70	34,010,340.76	58,629,255.43	281,505,417.88
2. 本期增加金额	9,930,875.41	4,125,401.09	426,443.65	1,892,658.86	3,089,063.34	19,464,442.35
（1）计提	9,930,875.41	4,125,401.09	426,443.65	1,892,658.86	3,089,063.34	19,464,442.35
3. 本期减少金额		238,461.55	181,042.20	492,998.12		912,501.87
（1）处置或报废		238,461.55	170,743.21	491,642.30		900,847.06
（2）其他减少			10,298.99	1,355.82		11,654.81
4. 期末余额	117,013,285.99	70,096,089.95	15,819,662.15	35,410,001.50	61,718,318.77	300,057,358.36
三、减值准备						
1. 期初余额		2,655,081.20				2,655,081.20
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 期末余额		2,655,081.20				2,655,081.20
四、账面价值						
1. 期末账面价值	765,499,726.41	67,618,663.07	5,505,339.19	21,216,830.06	67,849,217.47	927,689,776.20
2. 期初账面价值	772,958,143.58	70,348,975.85	5,114,086.62	21,620,627.04	70,938,280.81	940,980,113.90

（2）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
粤海办 C 栋 502	91,170.57	由于历史原因，无法办理

（3）固定资产的减值测试情况

□适用 □不适用

16、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	497,646.04	1,214,530.34
合计	497,646.04	1,214,530.34

(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
方大（赣州）低碳智造基地一期展厅及安装设备				133,381.74		133,381.74
松山湖生产基地展厅改造				583,502.56		583,502.56
软件等信息化工程	497,646.04		497,646.04	497,646.04		497,646.04
合计	497,646.04		497,646.04	1,214,530.34		1,214,530.34

(2) 在建工程的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

17、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输工具	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	19,291,059.98	7,145,090.97	26,436,150.95
2. 本期增加金额	7,104,650.46		7,104,650.46
3. 本期减少金额	5,663,983.31	274,263.53	5,938,246.84
4. 期末余额	20,731,727.13	6,870,827.44	27,602,554.57
二、累计折旧			
1. 期初余额	10,998,874.85	1,967,269.69	12,966,144.54
2. 本期增加金额	2,330,299.98	597,488.57	2,927,788.55
(1) 计提	2,330,299.98	597,488.57	2,927,788.55
3. 本期减少金额	5,086,573.05	75,513.43	5,162,086.48
(1) 处置	5,086,573.05	75,513.43	5,162,086.48
4. 期末余额	8,242,601.78	2,489,244.83	10,731,846.61
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	12,489,125.35	4,381,582.61	16,870,707.96
2. 期初账面价值	8,292,185.13	5,177,821.28	13,470,006.41

(2) 使用权资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

18、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	商标、专利权及专有技术	软件	其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	93,679,271.92	7,473,720.85	28,266,672.93	720,000.00	130,139,665.70
2. 本期增加金额			1,023,134.52		1,023,134.52
(1) 购置			1,023,134.52		1,023,134.52
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	93,679,271.92	7,473,720.85	29,289,807.45	720,000.00	131,162,800.22
二、累计摊销					
1. 期初余额	23,472,483.77	7,351,364.49	16,876,982.45	180,000.00	47,880,830.71
2. 本期增加金额	1,273,146.84	9,251.55	1,193,858.69	90,000.00	2,566,257.08
(1) 计提	1,273,146.84	9,251.55	1,193,858.69	90,000.00	2,566,257.08
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	24,745,630.61	7,360,616.04	18,070,841.14	270,000.00	50,447,087.79
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	68,933,641.31	113,104.81	11,218,966.31	450,000.00	80,715,712.43
2. 期初账面价值	70,206,788.15	122,356.36	11,389,690.48	540,000.00	82,258,834.99

(2) 无形资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

19、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
固定资产改造支出等	6,562,494.97	2,168,335.34	1,749,182.40		6,981,647.91
合计	6,562,494.97	2,168,335.34	1,749,182.40		6,981,647.91

20、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
资产减值准备	243,820,432.11	39,220,071.65	251,624,427.59	40,453,268.46
内部交易未实现利润	118,765,208.84	28,132,618.45	122,552,188.00	28,685,612.51
可抵扣亏损	549,768,158.85	100,885,007.34	486,268,366.84	91,973,864.74
信用减值准备	629,192,293.50	100,926,501.86	626,126,565.76	100,493,765.98
预计负债	4,017,884.67	602,682.70	7,214,622.24	1,082,193.35
未实现投资收益	281,712,399.15	55,842,834.35	281,712,399.15	55,842,834.35
递延收益	20,902,905.51	3,362,908.30	21,913,458.18	3,518,841.84
公允价值变动	14,475,940.07	2,171,391.01	10,239,089.49	1,535,863.42
租赁负债	16,863,651.86	2,877,084.07	13,623,096.04	2,469,342.96
已计提未缴纳土增税	15,043,321.06	3,760,830.27	15,043,321.06	3,760,830.27
预提费用	36,589,539.42	5,488,430.92	36,589,539.42	5,488,430.92
境外子公司税会差异	7,107,678.07	2,132,303.44	7,121,041.73	2,136,312.52
合计	1,938,259,413.11	345,402,664.36	1,880,028,115.50	337,441,161.32

(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
公允价值变动	4,018,560,421.17	1,001,335,988.12	4,014,727,945.14	1,000,546,168.91
收购溢价形成存货	1,535,605.48	383,901.37	1,535,605.48	383,901.37
使用权资产	16,604,367.28	2,817,522.25	13,470,006.41	2,564,776.55
方大城已确认收入未达纳税义务时点预计毛利	5,842,377.15	1,460,594.30	8,000,812.74	2,000,203.19
租金收入	23,140,174.07	5,785,043.53	24,631,068.63	6,157,767.16
合计	4,065,682,945.15	1,011,783,049.57	4,062,365,438.40	1,011,652,817.18

(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	69,634,606.31	275,768,058.05	70,572,127.96	266,869,033.36
递延所得税负债	69,634,606.31	942,148,443.25	70,572,127.96	941,080,689.22

(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	2,597,238.50	2,555,701.75
可抵扣亏损	20,471,094.22	20,249,356.74
合计	23,068,332.72	22,805,058.49

(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

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2026 年	36,426.09	36,426.09	
2027 年	566,465.76	566,465.76	
2028 年	196,742.94	196,742.94	
2029 年	19,136,478.27	19,136,478.27	
2030 年	313,243.68	313,243.68	
2031 年及以后	221,737.48		
合计	20,471,094.22	20,249,356.74	

21、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
合同资产	134,870,104.48	9,540,720.85	125,329,383.63	125,214,302.34	9,438,790.60	115,775,511.74
预付房屋、设备款	13,785,852.13		13,785,852.13	29,968,445.50		29,968,445.50
合计	148,655,956.61	9,540,720.85	139,115,235.76	155,182,747.84	9,438,790.60	145,743,957.24

22、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	645,799,436.10	645,799,436.10	用于质押或用途受限	各类保证金及司法冻结款等	310,326,554.83	310,326,554.83	用于质押或用途受限	各类保证金及司法冻结款等
应收票据	16,719,671.79	16,530,347.51	用于背书或贴现	已背书或贴现尚未到期的票据	40,781,530.88	39,012,200.04	用于背书或贴现	已背书或贴现尚未到期的票据
固定资产	444,308,110.13	422,580,043.08	用于抵押	抵押借款	205,663,759.54	192,954,910.15	用于抵押	抵押借款
无形资产	24,179,649.75	22,487,074.11	用于抵押	抵押借款	24,179,649.75	22,728,870.63	用于抵押	抵押借款
应收账款	37,452,837.90	36,256,465.60	用于质押	质押借款	17,452,160.26	17,261,724.13	用于质押	质押借款
投资性房地产	3,349,490,698.00	3,349,490,698.00	用于抵押	抵押借款	3,349,490,698.00	3,349,490,698.00	用于抵押	抵押借款
长期股权投资（母公司）			用于质押	本公司所持方大置业公司 100%股权质押			用于质押	本公司所持方大置业公司 100%股权质押
合计	4,517,950,403.67	4,493,144,064.40			3,947,894,353.26	3,931,774,957.78		

23、短期借款

（1）短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	844,279,211.77	674,220,527.58
保证及质押借款	664,844,846.25	528,625,969.45
合计	1,509,124,058.02	1,202,846,497.03

短期借款分类的说明：

①期末保证借款中, 金额 162,079,172.25 元、金额 676,200,039.52 元, 分别为由本公司为子公司方大智源科技股份有限公司、深圳市方大建科集团有限公司提供保证担保; 金额 6,000,000.00 元, 由本公司为子公司深圳市方大云筑科技有限公司提供保证担保;

②期末保证及质押借款中, 金额 645,863,340.72 元由本公司为子公司方大建科公司提供保证担保, 及子公司方大建科公司以其所持有的保证金提供质押担保; 金额 18,981,505.53 元为本公司为子公司方大智建公司提供保证担保, 及子公司方大建科公司以其所持有的外部单位应收工程款做质押为子公司方大智建公司提供质押担保。

24、交易性金融负债

无

25、衍生金融负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
期货合约	4,250,400.00	
合计	4,250,400.00	

26、应付票据

单位: 元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	387,068.42	598,808.42
银行承兑汇票	637,932,950.62	428,511,829.11
合计	638,320,019.04	429,110,637.53

本期末已到期未支付的应付票据总额为 387,068.42 元, 均为商业承兑汇票, 因持票方未及时向银行申请付款所致, 截至本报告披露日, 该款项已全部支付。

27、应付账款

(1) 应付账款列示

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
应付货款及工程款	1,135,620,345.67	1,456,091,905.06
应付安装及项目措施费	478,488,989.79	540,158,310.89
应付基建工程款	9,981,096.27	17,642,579.41
其他	23,572,172.05	26,798,424.80
合计	1,647,662,603.78	2,040,691,220.16

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

期末无账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款。

28、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	142,080,215.85	125,372,728.24
合计	142,080,215.85	125,372,728.24

(1) 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
履约保证金、质保金等	44,160,329.59	39,447,699.46
押金	31,573,053.71	23,547,532.18
预提费用	1,141,085.14	3,689,432.93
其他	65,205,747.41	58,688,063.67
合计	142,080,215.85	125,372,728.24

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市亿康置业有限公司	26,159,711.72	按合同约定代付的款项
合计	26,159,711.72	

29、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金	3,467,916.54	3,517,539.83
合计	3,467,916.54	3,517,539.83

30、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	309,694,409.56	347,809,670.83
材料货款	2,372,950.00	979,539.70
其他	1,471,634.16	1,366,667.08
合计	313,538,993.72	350,155,877.61

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
预收工程款	-38,115,261.27	预收工程款减少所致
合计	-38,115,261.27	

31、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	61,667,989.02	201,179,063.37	229,004,170.64	33,842,881.75
二、离职后福利-设定提存计划	712,664.95	14,458,789.26	14,531,212.86	640,241.35
三、辞退福利	5,432,192.12	1,407,219.57	5,084,510.85	1,754,900.84
合计	67,812,846.09	217,045,072.20	248,619,894.35	36,238,023.94

(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	60,322,686.83	184,765,043.00	212,565,124.94	32,522,604.89
2、职工福利费	2,073.36	4,322,693.89	4,324,767.25	
3、社会保险费	135,100.92	6,447,088.22	6,457,051.12	125,138.02
其中：医疗保险费	121,567.83	4,550,426.03	4,559,340.34	112,653.52
工伤保险费	7,660.59	582,366.44	583,009.83	7,017.20
生育保险费	5,872.50	345,238.15	345,643.35	5,467.30
商业保险费		969,057.60	969,057.60	
4、住房公积金	87,481.20	5,232,912.24	5,217,993.58	102,399.86
5、工会经费和职工教育经费	448,117.02	365,551.90	364,113.37	449,555.55
6、短期带薪缺勤	672,529.69	45,774.12	75,120.38	643,183.43
合计	61,667,989.02	201,179,063.37	229,004,170.64	33,842,881.75

(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	705,597.92	13,840,695.64	13,912,600.86	633,692.70
2、失业保险费	7,067.03	514,103.23	514,621.61	6,548.65
3、其他		103,990.39	103,990.39	
合计	712,664.95	14,458,789.26	14,531,212.86	640,241.35

32、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	4,238,501.98	6,404,428.28
企业所得税	9,385,668.46	12,238,129.74
个人所得税	1,069,268.78	1,465,819.45
城市维护建设税	151,228.73	701,639.13
土地使用税	580,491.55	427,736.41
房产税	8,857,043.75	1,608,807.88
教育费附加	67,076.46	306,278.00
地方教育附加	44,717.59	204,185.33
土地增值税	1,077,152.75	15,043,321.06
消费服务税		1,469,363.12
其他税种	582,316.71	569,589.35
合计	26,053,466.76	40,439,297.75

33、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	96,254,152.78	368,687,783.34
一年内到期的租赁负债	6,924,438.81	4,642,179.29
一年内到期的预计负债	1,482,747.90	5,759,232.03
合计	104,661,339.49	379,089,194.66

34、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
未终止确认的应收票据	25,721,266.13	40,781,530.88
待转销项税额	13,191,600.95	20,137,407.63
合计	38,912,867.08	60,918,938.51

35、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证、抵押及质押借款	1,326,254,152.78	1,658,687,783.34
减：一年内到期的长期借款	96,254,152.78	368,687,783.34
合计	1,230,000,000.00	1,290,000,000.00

长期借款分类的说明：

上述保证、抵押、质押借款中，借款 1,061,045,277.78 元系以本公司直接及间接持有的子公司方大置业公司 100% 股权及自持方大城出租物业的应收租金质押；借款 265,208,875.00 元系由本公司为子公司方大智造公司提供保证担保，及子公司方大智造公司以其所持有的固定资产及工业用地提供抵押担保。

其他说明，包括利率区间：长期借款利率区间为 2.1%至 3.65%。

36、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	17,810,321.86	15,229,706.15
减：未确认融资费用	807,082.88	1,607,979.99
一年内到期的租赁负债	6,924,438.81	4,642,179.29
合计	10,078,800.17	8,979,546.87

37、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
产品质量保证	3,267,732.47	1,175,044.50	
待执行的亏损合同	280,345.71	280,345.71	
合计	3,548,078.18	1,455,390.21	

38、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	26,304,277.69		1,176,916.98	25,127,360.71	详见下表
合计	26,304,277.69		1,176,916.98	25,127,360.71	

其他说明：

补助项目	2025 年 12 月 31 日	本期计入其他收益 金额	2026 年 6 月 30 日	与资产相关/ 与收益相关
东莞财政局工贸发展科重大投资项目奖励资金	1,280,953.10	28,571.40	1,252,381.70	与资产相关
产业转型升级发展专项（技术改造）补贴	847,209.99	75,869.58	771,340.41	
深圳市中小企业服务署企业信息化补助项目	180,000.00	24,000.00	156,000.00	
国家产业振兴和技术改造专项资金	4,147,069.10	153,864.30	3,993,204.80	
新建厂房补助款	882,352.90	13,071.90	869,281.00	
土地补贴款	4,565,451.72	58,611.78	4,506,839.94	
中央大气污染防治资金奖补	9,184,448.72	524,825.64	8,659,623.08	
设备专项补贴款	5,216,792.16	298,102.38	4,918,689.78	
合计	26,304,277.69	1,176,916.98	25,127,360.71	

39、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	1,073,874,227.00						1,073,874,227.00

40、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）	2,903,850.98			2,903,850.98
其他资本公积	1,454,097.35			1,454,097.35
合计	4,357,948.33			4,357,948.33

41、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
库存股		59,938,011.28		59,938,011.28
合计		59,938,011.28		59,938,011.28

42、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入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-3,779,277.52							-3,779,277.52
其他权益工具投资公允价值变动	-3,779,277.52							-3,779,277.52
二、将重分类进损益的其他综合收益	164,826,112.02	-7,258,304.20			-721,575.56	-6,535,898.05	-830.59	158,290,213.97
现金流量套期储备	1,264,159.61	-4,810,503.75			-721,575.56	-4,088,928.19		-2,824,768.58
外币财务报表折算差额	-237,041.20	-2,447,800.45				-2,446,969.86	-830.59	-2,684,011.06
以公允价值模式计量的投资性房地产	163,798,993.61							163,798,993.61
其他综合收益合计	161,046,834.50	-7,258,304.20			-721,575.56	-6,535,898.05	-830.59	154,510,936.45

43、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	85,368,328.00			85,368,328.00
合计	85,368,328.00			85,368,328.00

44、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	4,234,637,792.91	4,805,192,000.28
调整后期初未分配利润	4,234,637,792.91	4,805,192,000.28
加：本期归属于母公司所有者的净利润	54,501,089.34	17,289,598.23

减：应付普通股股利		53,693,711.35
期末未分配利润	4,289,138,882.25	4,768,787,887.16

45、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	1,531,797,147.59	1,244,859,043.08	1,576,352,547.18	1,287,281,242.59
其他业务	19,260,609.69	19,125,558.35	21,933,902.86	20,256,406.69
合计	1,551,057,757.28	1,263,984,601.43	1,598,286,450.04	1,307,537,649.28

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同 分类	分部 1-幕墙分部		分部 2-轨道交通分部		分部 3-房地产分 部		分部 4-新能 源分部		分部 5- 其他分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成 本	营业 收入	营业成 本	营业收 入	营业成本
业务 类型	1,199,918,537.87	1,060,944,155.94	255,530,920.39	176,959,630.39	80,450,997.96	22,154,320 .50	7,756,24 1.31	3,923,1 33.03	7,40 1,05 9.75	3,361. 57	1,551, 057,75 7.28	1,263,984, 601.43
其 中：												
幕墙 系统 及材 料	1,199,918,537.87	1,060,944,155.94									1,199, 918,53 7.87	1,060,944, 155.94
地铁 屏蔽 门及 服务			255,530,920.39	176,959,630.39							255,53 0,920. 39	176,959,63 0.39
房地 产租 售及 物业 服务					80,450,997.96	22,154,320 .50					80,450 ,997.9 6	22,154,320 .50
光伏 发电 产品							7,756,24 1.31	3,923,1 33.03			7,756, 241.31	3,923,133. 03
其他									7,40 1,05 9.75	3,361. 57	7,401, 059.75	3,361.57
按经 营地 区分 类	1,199,918,537.87	1,060,944,155.94	255,530,920.39	176,959,630.39	80,450,997.96	22,154,320 .50	7,756,24 1.31	3,923,1 33.03	7,40 1,05 9.75	3,361. 57	1,551, 057,75 7.28	1,263,984, 601.43
其 中：												
境内	1,014,430,744.04	913,821,764.16	162,406,983.63	129,602,876.20	80,450,997.96	22,154,320 .50	7,756,24 1.31	3,923,1 33.03	7,40 1,05 9.75	3,361. 57	1,272, 446,02 6.69	1,069,505, 455.46
境外	185,487,793.83	147,122,391.78	93,123,936.76	47,356,754.19							278,61	194,479,14

											1,730.59	5.97
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------	------

其他说明：

- （1）主营业务收入按分解信息列示如下：

于 2026 年半年度，营业收入按收入确认时间分解后的信息如下：

项 目	本期收入（元）	上期收入（元）
在某一时点确认收入	286,010,657.00	143,194,843.52
在某段时间确认收入	1,265,047,100.28	1,455,091,606.52
合计	1,551,057,757.28	1,598,286,450.04

（2）履约义务的说明

对于幕墙材料、房地产等销售商品类交易，本公司在客户取得相关商品的控制权时完成履约义务；对于提供建筑幕墙、地铁屏蔽门设计、制作和安装及其他服务类交易，本公司在提供整个服务的期间根据履约进度确认已完成的履约义务。本公司的合同价款通常于一年内到期，不存在重大融资成分。

（3）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 6,537,461,921.37 元，其中，2,171,584,039.12 元预计将于 2026 年下半年度确认收入，2,100,437,131.07 元预计将于 2027 年度确认收入，2,265,440,751.19 元预计将于 2028 及以后年度确认收入。

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“房地产业”的披露要求
报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	方大城	69,599,658.27
2	南昌方大中心	9,369,086.87

46、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	2,502,988.83	2,501,285.91
教育费附加	1,671,066.60	1,646,183.83
房产税	11,011,329.98	10,156,874.34
土地使用税	1,123,498.22	951,661.75
车船使用税	12,720.00	8,280.00
印花税	1,220,219.55	1,207,094.02
土地增值税	24,933.42	29,663.90
其他	146,920.17	190,267.56
合计	17,713,676.77	16,691,311.31

47、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	55,092,833.68	62,759,919.24
中介机构费用	4,670,980.25	3,730,819.57
折旧与摊销	9,475,081.52	7,662,755.81
办公费	3,488,093.02	5,757,836.53
业务招待费	2,783,199.15	2,885,580.60
使用权资产摊销及租赁费	1,239,494.47	2,048,192.67
诉讼费	753,924.00	984,435.34
差旅费	1,480,728.68	1,161,746.58
其他费用	3,110,616.79	3,181,245.04
合计	82,094,951.56	90,172,531.38

48、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	16,419,558.48	14,739,070.64
销售代理费	429,657.28	527,851.65
业务招待费	3,485,236.77	3,155,262.57
差旅费	1,570,122.89	1,771,703.48
广告及业务宣传费	644,755.21	522,748.38
使用权资产摊销及租赁费	506,366.06	426,382.65
其他费用	2,357,153.42	1,490,559.11
合计	25,412,850.11	22,633,578.48

49、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	39,663,495.05	44,988,433.44
材料费	11,033,578.62	10,230,946.89
中介机构费	3,330,380.56	3,892,085.12
折旧费	536,987.95	639,840.42
无形资产摊销	64,233.69	210,522.27
其他费用	986,964.67	1,552,348.57
合计	55,615,640.54	61,514,176.71

50、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	37,038,622.14	36,331,469.54
减：贴息政府补助	374,921.41	
利息收入	2,953,634.90	5,980,063.68
承兑汇票贴息	2,724,514.68	5,957,956.12
汇兑损益	7,631,444.30	-393,308.06
手续费及其他	2,039,769.45	1,664,490.53
合计	46,105,794.26	37,580,544.45

51、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
与递延收益相关的政府补助（与资产相关）	1,176,916.98	964,723.46
直接计入当期损益的政府补助（与收益相关）	2,808,781.10	4,611,992.33
其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	1,767,515.55	1,326,243.60
合计	5,753,213.63	6,902,959.39

52、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
按公允价值计量的投资性房地产	2,196,417.29	2,763,052.08
其他非流动金融资产	217,294.72	3,493.56
合计	2,413,712.01	2,766,545.64

53、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	-35,259.11	-35,164.25
交易性金融资产取得的投资收益	528,675.85	51,673.16
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,233,163.38	-696,903.65
合计	-739,746.64	-680,394.74

54、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-473,037.55	-1,073,751.30
应收账款及应收票据坏账损失	-10,591,355.69	-57,932,230.26
合计	-11,064,393.24	-59,005,981.56

55、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	7,490,908.24	4,589,393.55
合计	7,490,908.24	4,589,393.55

56、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
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产的处置利得或损失	27,112.76	-1,119,266.83

其中：固定资产	27,112.76	-487,985.15
无形资产		-631,281.68
处置使用权资产	122,576.41	3,981.41
其他		-407,316.80
合计	149,689.17	-1,522,602.22

57、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
罚款收入	88,981.00	71,985.44	88,981.00
赔偿收入	179,711.07	37,250.00	179,711.07
其他	60,829.13	110,155.61	60,829.13
合计	329,521.20	219,391.05	329,521.20

58、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
对外捐赠	20,000.00	530,000.00	20,000.00
非流动资产毁损报废损失	58,447.14	20,260.37	58,447.14
违约金、罚款支出	290,602.47	6,018.23	290,602.47
预计诉讼赔偿款	1,151.32		1,151.32
其他	251.65	20,592.64	251.65
合计	370,452.58	576,871.24	370,452.58

59、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	16,679,594.70	23,819,854.49
递延所得税费用	-7,109,695.09	-26,277,346.25
合计	9,569,899.61	-2,457,491.76

（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	64,092,694.40
按法定/适用税率计算的所得税费用	16,023,173.60
子公司适用不同税率的影响	-803,534.19
调整以前期间所得税的影响	945,248.87
非应税收入的影响	-109,244.76
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,361,814.37

使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-53,949.04
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	38,397.40
权益法核算的合营企业和联营企业损益	8,814.78
研究开发费加计扣除的纳税影响（以“-”填列）	-7,840,821.41
所得税费用	9,569,899.61

60、其他综合收益

详见附注第八节、七、合并财务报表项目注释中 42、其他综合收益。

61、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
利息收入	2,788,969.38	4,751,884.25
补贴收入	1,592,586.81	20,397,030.14
收投标保证金和押金等	14,541,192.70	23,759,323.07
其他经营性往来款等	21,679,274.17	27,631,374.22
合计	40,602,023.06	76,539,611.68

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
付现费用	30,012,503.46	23,490,472.45
付投标保证金和押金	22,816,891.24	14,048,043.41
支付汇票保证金净额	74,782,784.81	180,847,576.76
法院冻结款及其他往来等	17,506,719.93	11,765,502.90
合计	145,118,899.44	230,151,595.52

（2）与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回借款保证金		191,000,000.00
合计		191,000,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
筹资手续费	997,044.45	1,692,816.72
租赁负债本金及利息	4,479,337.91	4,272,274.51
票据贴现融资保证金	272,049,000.00	83,685,800.00
股份回购款	59,937,469.76	
其他	789,080.97	
合计	338,251,933.09	89,650,891.23

筹资活动产生的各项负债变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	1,202,846,497.03	1,256,571,505.53	12,965,232.25	942,228,902.10	21,030,274.69	1,509,124,058.02
一年内到期的非流动负债	373,329,962.63		90,033,971.95	359,331,996.24	853,346.75	103,178,591.59
长期借款	1,290,000,000.00				60,000,000.00	1,230,000,000.00
租赁负债	8,979,546.87		9,171,342.51		8,072,089.21	10,078,800.17
合计	2,875,156,006.53	1,256,571,505.53	112,170,546.71	1,301,560,898.34	89,955,710.65	2,852,381,449.78

(3) 以净额列报现金流量的说明

项目	相关事实情况	采用净额列报的依据	财务影响
支付的汇票等保证金净额	对应的汇票保证金按其余额变动以净额列报	周转快、期限短	无重大影响
收到的汇票等保证金净额			

(4) 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

无

62、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	54,522,794.79	17,306,590.06
加：资产减值准备	3,573,485.00	54,416,588.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,043,038.83	18,240,913.35
使用权资产折旧	2,927,788.55	3,753,092.34
无形资产摊销	2,566,257.08	3,339,231.01
长期待摊费用摊销	1,749,182.40	2,516,462.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-149,689.17	1,522,602.22
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	58,447.14	20,260.37
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-2,413,712.01	-2,766,545.64
财务费用（收益以“－”号填列）	39,763,136.82	42,289,425.66
投资损失（收益以“－”号填列）	-493,416.74	-16,508.91
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-8,899,024.69	-18,354,312.72
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	1,067,754.03	-7,697,073.63
存货的减少（增加以“－”号填列）	7,603,781.41	-39,908,231.42
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	268,493,809.24	23,553,621.51

经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-266,267,292.03	-367,876,286.41
其他	-115,479,118.98	3,312,944.31
经营活动产生的现金流量净额	7,667,221.67	-266,347,227.85
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	661,261,778.57	759,598,027.98
减：现金的期初余额	1,090,965,547.89	1,031,725,216.34
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-429,703,769.32	-272,127,188.36

（2） 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	661,261,778.57	1,090,965,547.89
其中：库存现金		697.90
可随时用于支付的银行存款	640,196,983.13	1,078,821,930.02
可随时用于支付的其他货币资金	21,064,795.44	12,142,919.97
二、现金等价物	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	661,261,778.57	1,090,965,547.89

（3） 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
各类保证金	645,799,436.10	351,421,548.82	使用受限
合计	645,799,436.10	351,421,548.82	

（4） 供应商融资安排

① 供应商融资安排的条款和条件

供应商融资安排 1：本公司通过北京跃瀚科技有限责任公司和中国建设银行股份有限公司深圳市分行（以下简称“建行”）合作提供的“e 信通”供应链金融服务平台办理反向保理业务，为持有“e 信通”平台且由本公司到期付款的电子债权凭证的供应商提供服务。供应商将其持有的本公司的电子债权凭证项下应收账款转让给建行，向建行申请“e 信通”业务服务。建行在分析评价后，在符合条件的情况下为供应商提供“e 信通”业务服务。本公司在电子债权凭证项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间任何商业纠纷的影响，本公司不就该付款责任主张抵销或者进行抗辩。本公司将根据“e 信通”平台业务规则于承诺付款日划付等额于电子债权凭证项下金额。

供应商融资安排 2：本公司通过中国农业银行股份有限公司深圳华侨城支行（以下简称“农行”）提供的“融通 e 信”供应链金融服务平台办理反向保理业务，为持有“融通 e 信”平台且由本公司到期付款的电子债权凭证的供应商提供服务。供应商将其持有的本公司的电子债权凭证项下应收账款转让给农行，向农行申请“融通 e 信”业务服务。农行在分析评价后，在符合条件的情况下为供应商提供“融通 e 信”业务服务。本公司在电子债权凭证项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间任何商业纠纷的影响，本公司不就该付款责任主张抵销或者进行抗辩。本公司将根据“融通 e 信”平台业务规则于承诺付款日划付等额于电子债权凭证项下金额。

供应商融资安排 3：本公司与招商银行股份有限公司深圳分行签订《付款代理合作协议》，本集团授权招商银行股份有限公司深圳分行根据本集团提供的《代理付款明细表》，在付款明细表约定的日期从支付账户扣款支付。招商银行股份有限公司深圳分行在供应商发起融资申请时通过占用本公司的授信额度为供应商办理国内保理业务，保理到期之后本公司只需支付招商银行股份有限公司深圳分行保理融资金额，无需支付利息。

供应商融资安排 4：本公司通过中国银行深圳福田支行（以下简称“中行”）提供的供应链金融服务平台办理反向保理（融易信）业务，为持有由本公司承诺到期付款的电子债权凭证的供应商提供服务。供应商将其持有的本公司的电子债权凭证项下应收账款转让给中行，向中行申请融易信业务服务。中行在分析评价后，在符合条件的情况下为供应商提供融易信业务服务。本公司在电子债权凭证项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间任何商业纠纷的影响，本公司不就该付款责任主张抵销或者进行抗辩。本公司将根据供应链金融服务平台业务规则于承诺付款日划付等额于电子债权凭证项下金额。

供应商融资安排 5：本公司与上海银行股份有限公司签订相关协议，授权上海银行根据公司提供的融资明细，通过上行 e 链平台，若供应商发起融资申请，可通过占用本公司在上海银行的授信额度办理保理业务，保理到期后，本公司仅需向上海银行支付保理融资本金，相关利息由约定方承担。

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

列报项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
应付账款	368,242,942.33	535,521,368.29
其中：供应商已收到的款项	237,318,264.71	449,522,342.67

③属于供应商融资安排的金融负债的付款到期日区间

项 目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
属于供应商融资安排的金融负债	自收到发票后的 90-300 天	自收到发票后的 90-300 天
不属于供应商融资安排的可比应付账款	自收到发票后的 0-180 天	自收到发票后的 0-180 天

63、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			145,125,480.87
其中：美元	9,625,396.22	6.8109	65,557,162.49
欧元	136,419.93	7.7671	1,059,587.24
港币	19,556,494.58	0.8686	16,985,793.37
澳大利亚元	8,397,939.60	4.6804	39,305,716.50
新加坡元	3,679,154.77	5.2605	19,354,193.66
卢比	9,852,810.15	0.0720	709,786.59
沙特里亚尔	134,384.29	1.8104	243,286.72
越南盾	1,487,320,578.00	0.0003	385,317.31
阿联酋迪拉姆	423,575.44	1.8511	784,064.81
菲律宾比索	6,661,738.85	0.1112	740,572.18
应收账款			22,427,641.19
其中：美元	1,802,527.22	6.8109	12,276,832.64
港币	10,640,102.15	0.8686	9,241,460.72
澳大利亚元	192,664.39	4.6804	901,746.41
新加坡元	1,445.00	5.2605	7,601.42
合同资产			84,024,003.91
其中：美元	3,559,429.59	6.8109	24,242,873.05
港币	31,506,775.40	0.8686	27,365,209.77
澳大利亚元	3,756,758.92	4.6804	17,583,134.45
新加坡元	2,421,321.88	5.2605	12,737,363.75
卢比	7,326,896.46	0.0720	527,822.29
阿联酋迪拉姆	846,865.07	1.8511	1,567,600.60
其他应收款			4,250,542.70
其中：港币	966,311.54	0.8686	839,289.89
澳大利亚元	64,548.14	4.6804	302,111.11
新加坡元	161,842.95	5.2605	851,374.83
沙特里亚尔	162,697.87	1.8104	294,545.08
阿联酋迪拉姆	94,361.80	1.8511	174,669.63
菲律宾比索	225,225.38	0.0788	17,752.13
应付账款			38,153,601.70
其中：美元	315,272.49	6.8109	2,147,289.40
港币	5,367,396.42	0.8686	4,661,852.16
澳大利亚元	5,545,847.14	4.6804	25,956,782.95
新加坡元	717,458.97	5.2605	3,774,192.90
卢比	5,675,063.76	0.0720	408,825.92
沙特里亚尔	72,916.69	1.8104	132,006.97
马来西亚林吉特	74,109.25	1.6734	124,015.76
阿联酋迪拉姆	512,481.55	1.8511	948,635.64
其他应付款			379,721.32
其中：美元	16,531.70	6.8109	112,595.75
澳大利亚元	50,971.02	4.6804	238,564.76
新加坡元	5,357.10	5.2605	28,181.02
卢比	2,658.38	0.0720	191.51
沙特里亚尔	104.00	1.8104	188.28
其他非流动资产			92,257.53
其中：美元	13,545.57	6.8109	92,257.53

(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

64、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

项 目	2026 年 1-6 月金额
本期计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	20,829,440.47
本期计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	268,780.98
租赁负债的利息费用	303,570.03
与租赁相关的总现金流出	22,201,550.41

(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
租赁收入	56,993,937.20	191,914.02
合计	56,993,937.20	191,914.02

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	87,896,259.61	105,050,316.05
第二年	61,688,305.88	67,773,129.84
第三年	37,596,059.04	43,260,708.88
第四年	25,862,156.75	26,273,854.79
第五年	18,083,442.82	20,185,331.81
五年后未折现租赁收款额总额	57,706,239.83	65,750,209.88

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	39,663,495.05	44,988,433.44
材料费	11,033,578.62	10,230,946.89
中介机构费	3,330,380.56	3,892,085.12
折旧费	536,987.95	639,840.42
无形资产摊销	64,233.69	210,522.27
其他费用	986,964.67	1,552,348.57
合计	55,615,640.54	61,514,176.71
其中：费用化研发支出	55,615,640.54	61,514,176.71

九、合并范围的变更

1、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

2、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：无。

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	
深圳市方大建科集团有限公司	600,000,000.00	深圳	深圳	建筑幕墙的设计、制作和安装	98.66%	1.34%	设立
方大智源科技股份有限公司	105,000,000.00	深圳	深圳	地铁屏蔽门研发、设计、生产、加工、安装	51.00%	49.00%	设立
方大新材料(江西)有限公司	99,328,800.00	南昌	南昌	生产销售新型材料、复合材料	75.00%	25.00%	设立
深圳市方大置业发展有限公司	200,000,000.00	深圳	深圳	房地产开发经营、自有物业租赁	99.00%	1.00%	设立
深圳市方大新能源有限公司	100,000,000.00	深圳	深圳	光伏电站工程的设计、安装	99.00%	1.00%	设立
成都方大建筑科技有限公司	50,000,000.00	成都	成都	建筑幕墙材料受托加工		100.00%	设立
世汇国际控股有限公司	20,426,244.00	维尔京群岛	维尔京群岛	投资	100.00%		设立
东莞市方大新材料有限公司	272,800,000.00	东莞	东莞	建筑幕墙产品安装和销售		100.00%	设立
深圳市方大物业管理有限公司	10,000,000.00	深圳	深圳	物业管理		100.00%	设立
方大（江西）置地有限公司	100,000,000.00	南昌	南昌	房地产开发经营、自有物业租赁		100.00%	设立
萍乡市方大芦新新能源有限公司	10,000,000.00	萍乡	萍乡	光伏电站工程的设计、安装		100.00%	设立
南昌市新建方大新能源有限公司	10,000,000.00	南昌	南昌	光伏电站工程的设计、安装		100.00%	设立
东莞市方大新能源有限公司	10,000,000.00	东莞	东莞	光伏电站工程的设计、安装		100.00%	设立
深圳市前海科创源软件有限公司	5,000,000.00	深圳	深圳	软件开发		100.00%	设立
方大智源科技（香港）有限公司	15,803,820.00	香港	香港	地铁屏蔽门安装、项目管理服务		100.00%	设立
深圳市方大投控有限公司	100,000,000.00	深圳	深圳	投资	98.00%	2.00%	设立
方大澳大利亚有限公司	2,972,280.00	澳大利亚	澳大利亚	建筑幕墙的设计、制作和安装		100.00%	设立
深圳市方大云智科技有限公司	50,000,000.00	深圳	深圳	技术开发、销售；投资兴办实业；科技园区运营管理		100.00%	设立
成都方大幕墙科技有限公司	50,000,000.00	成都	成都	建筑装饰和其他建筑业		100.00%	设立
方大东南亚有限公司	3,000,000.00	越南	越南	建筑幕墙的设计、制作和安装		100.00%	设立
上海方大建智科技有限公司	100,000,000.00	上海	上海	智能科技、新能源科技、自动化科技	30.00%	70.00%	设立
上海方大建智科技有限公司	50,000,000.00	上海	上海	建筑科技、智能科技、自动化科技、建筑幕墙的设计、制作和安装		100.00%	设立
深圳市中融利泰投资有限公司	121,000,000.00	深圳	深圳	商务服务		55.00%	购买
方大建科香港有限公司	36,594.00	香港	香港	建筑幕墙的设计、销售和安装		100.00%	设立
深圳市方大云筑科技有限公司	10,000,000.00	深圳	深圳	建筑安全、建筑节能系统的检测、技术服务及咨询		100.00%	同一控制下合并
深圳市云筑检测技术有限公司	5,000,000.00	深圳	深圳	建筑安全、建筑节能系统的检测、技术服务及咨询		100.00%	同一控制下合并
通用轨道技术有限公司	8,060,094.00	新加坡	新加坡	地铁屏蔽门生产、加工、安装		100.00%	设立
方大智源科技（武汉）有限公司	10,000,000.00	武汉	武汉	地铁屏蔽门生产、加工、安装		100.00%	设立
方大智源科技（南昌）有限公司	1,000,000.00	南昌	南昌	地铁屏蔽门生产、加工、安装		100.00%	设立
方大智源轨道交通装备（东莞）有限公司	1,000,000.00	东莞	东莞	地铁屏蔽门生产、加工、安装		100.00%	设立
江西方大智造科技有限公司	250,000,000.00	赣州	赣州	生产销售新型材料、复合材料	99.00%	1.00%	设立
深圳市方大建创科技有限公司	50,000,000.00	深圳	深圳	建筑幕墙产品安装和销售		100.00%	设立
深圳市方大建筑科技有限公司	50,000,000.00	深圳	深圳	建筑幕墙产品安装和销售		100.00%	非业务合并
FangdaFacade Singapore Pte Ltd	6,747,930.31	新加坡	新加坡	建筑幕墙产品安装和销售		100.00%	设立
FANGDA FACADE PHILIPPINES INC.	1,497,396.00	菲律宾	菲律宾	建筑幕墙产品安装和销售		99.00%	设立
GENERAL RAIL TECHNOLOGY PHILIPPINES, INC.	1,521,564.25	菲律宾	菲律宾	地铁屏蔽门销售、安装		100.00%	设立
FANGDA GULF DMCC	788,545.80	迪拜	迪拜	建筑幕墙产品安装和销售		100.00%	设立
GLOBAL MEGA INTERNATIONAL	4,088,570.00	沙特	沙特	建筑幕墙的设计、制作和安装		100.00%	设立

HOLDINGS LIMITED							
FANGDA FACADE CONTRACTING L. L. C	1,936,258.00	迪拜	迪拜	建筑幕墙产品安装和销售		100.00%	设立
FANGDA FACADE (NSW) PTY LTD	2,340,200.00	澳大利亚	澳大利亚	建筑幕墙产品安装和销售		100.00%	设立

(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
中融利泰公司	45.00%	21,588.47	0.00	48,364,829.54

(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
中融利泰公司	210,440,210.23	30,800.00	210,471,010.23	102,993,611.26		102,993,611.26	210,411,282.10	26,300.00	210,437,582.10	103,008,157.51		103,008,157.51

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
中融利泰公司	55,045.86	47,974.38	47,974.38	-13,071.87	55,045.86	39,623.84	39,623.84	-313,172.02

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 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	32,953,385.52	32,988,644.63
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-35,259.11	-35,164.25
--综合收益总额	-35,259.11	-35,164.25

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

应收款项的期末余额：1,442,414.75 元。
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	26,304,277.69			1,176,916.98		25,127,360.71	与资产相关
合计	26,304,277.69			1,176,916.98		25,127,360.71	

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
其他收益	3,985,698.08	5,576,715.79
财务费用	374,921.41	
合计	4,360,619.49	5,576,715.79

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度由本公司管理层负责。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理（例如本公司信用管理部对公司发生的赊销业务进行逐笔进行审核）。本公司内部审计部门对公司风险管理的政策和程序的执行情况进行日常监督，并且将有关发现及时报告给本公司审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低各类与金融工具相关风险的风险管理政策。

A. 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

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

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

（1）信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

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

（2）已发生信用减值资产的定义

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

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

（3）预期信用损失计量的参数

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

相关定义如下：

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

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

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

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。本公司应收账款中，期末前五大客户的应收账款（含合同资产）占本公司应收账款总额的 12.14%（期初：12.02%）；本公司其他应收款中，期末欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 73.23%（期初：70.50%）。

B. 流动性风险

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

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司金融负债到期期限如下：

单位：万元

项目	2026 年 6 月 30 日			
	一年以内	一至三年以内	三年以上	合计
短期借款	150,912.41			150,912.41
衍生金融负债	425.04			425.04
应付票据	63,832.00			63,832.00
应付账款	158,692.33	5,237.24	836.69	164,766.26

其他应付款	6,920.50	1,804.63	5,482.89	14,208.02
一年内到期的非流动负债	10,466.13			10,466.13
其他流动负债	3,891.29			3,891.29
长期借款		25,750.00	97,250.00	123,000.00
租赁负债		905.44	102.44	1,007.88
合计	395,139.70	33,697.31	103,672.02	532,509.03

(续上表)

项 目	2025 年 12 月 31 日			
	一年以内	一至三年以内	三年以上	合 计
短期借款	120,284.65			120,284.65
应付票据	42,911.06			42,911.06
应付账款	200,969.52	1,659.43	1,440.17	204,069.12
应付职工薪酬	6,781.28			6,781.28
其他应付款	5,087.03	1,622.93	5,827.31	12,537.27
一年内到期的非流动负债	37,908.92			37,908.92
其他流动负债	6,091.89			6,091.89
长期借款		30,000.00	99,000.00	129,000.00
租赁负债		739.16	158.79	897.95
合计	420,034.35	34,021.52	106,426.27	560,482.14

C. 市场风险

(1) 外汇风险

本公司的汇率风险主要来自本公司及下属子公司持有的不以其记账本位币计价的外币资产和负债。除本公司设立在中华人民共和国香港特别行政区和其他境外的下属子公司使用港币、美元、澳元、越南盾、欧元、印度卢比、阿联酋迪拉姆、菲律宾比索或新加坡币等计价结算外，本公司的其他主要业务以人民币计价结算。

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司期末外币金融资产和外币金融负债列示见本附注五、63 之外币货币性项目说明。

本公司密切关注汇率变动对本公司汇率风险的影响。本公司持续监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本公司可能会以签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。

(2) 利率风险

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

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

截至 2026 年 6 月 30 日为止期间，在其他风险变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，本公司当期的净利润就会下降或增加 324.06 万元。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

☒适用 ☐不适用

项目	相应风险管理策略和目标	被套期风险的定性和定量信息	被套期项目及相关套期工具之间的经济关系	预期风险管理目标有效实现情况	相应套期活动对风险敞口的影响
铝期货套期保值	利用期货工具的避险保值功能，开展铝期货套期保值业务，以合理规避相关原材料价格波动给经营带来的风险，提升公司整体抵御风险能力，增强经营活动稳健性。	公司使用铝期货对预期采购业务中铝相关的原材料进行套期，公司采用商品价格风险敞口动态套期的策略，根据预期采购敞口的一定比例调整期货合约持仓量，敞口*套期保值比例与期货持仓量所代表的商品数量基本一致。	基础变量均为标准铝价格，被套期项目与套期工具的价值因面临相同的被套期风险而发生方向相反的变动，存在风险相互对冲的关系。	公司针对铝期货套期保值及远期外汇交易业务已制定相关的内部管理制度，持续对套期有效性进行评价，确保套期关系在被指定的会计期间有效，将原材料采购价格、外币应收款项汇率波动风险控制在合理范围内，以提升公司风险抵御能力，增加经营活动稳健性。	买入或卖出相应的铝期货合约，来对冲现货业务端存在的风险敞口。
远期外汇合约保值	利用远期外汇合约的避险保值功能，开展外币应收款项保值业务，以合理规避汇率波动给经营带来的风险，提升公司整体抵御风险能力，增强经营活动稳健性。	公司使用远期外汇合约对预期应收款项进行套期，公司采用汇率风险敞口动态套期的策略，根据预期外币应收款项敞口的一定比例调整外汇合约持仓量，敞口*套期保值比例与合约持仓量所代表的应收款项基本一致。	基础变量均为外币汇率，被套期项目与套期工具的汇率因面临相同的被套期风险而发生方向相反的变动，存在风险相互对冲的关系。		买入或卖出相应的远期外汇合约，来对冲外币应收款项存在的风险敞口。

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

单位：元

项目	与被套期项目以及套期工具相关账面价值	已确认的被套期项目账面价值中所包含的被套期项目累计公允价值套期调整	套期有效性和套期无效部分来源	套期会计对公司的财务报表相关影响
套期风险类型				
价格风险	-4,250,400.00	不适用	被套期项目与套期工具的相关性	衍生金融负债 4,250,400.00 元，其他综合收益-3,589,637.89 元，递延所得税资产 660,762.11 元
汇率风险	899,846.25	不适用	被套期项目与套期工具的相关性	衍生金融资产 899,846.25 元，其他综合收益 764,869.31 元，递延所得税负债 134,976.94 元，财务费用 981,448.00 元
套期类别				
现金流量套期	-3,350,553.75	不适用	被套期项目与套期工具的相关性	衍生金融资产 899,846.25 元，衍生金融负债 4,250,400.00 元，其他综合收益-2,824,768.58 元，递延所得税资产 660,762.11，递延所得税负债 134,976.94 元，财务费用 981,448.00 元

(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
背书	应收票据中尚未到期的承兑票据	16,719,671.79	未终止确认	用于贴现或背书的承兑汇票是由信用等级不高的银行或企业承兑，贴现或背书不影响追索权，票据相关的信用风险和延期付款风险仍没有转移
背书	应收款项融资中尚未	10,230,878.72	终止确认	用于贴现或背书的银

	到期的银行承兑汇票			行承兑汇票是由信用等级较高的银行承兑，票据相关的信用风险和延期付款风险较小
保理	应收款项融资中未到期的应收账款	53,213,699.71	终止确认	无追索权保理业务
合计		80,164,250.22		

(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
应收款项融资中尚未到期的银行承兑汇票	背书	10,230,878.72	
应收账款	保理	53,213,699.71	-1,233,163.38
合计		63,444,578.43	-1,233,163.38

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

☐适用 ☒不适用

其他说明

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	--	--	--	--
(一) 交易性金融资产		32,405,814.75		32,405,814.75
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		32,405,814.75		32,405,814.75
(1) 衍生金融资产		899,846.25		899,846.25
(2) 交易性金融资产		31,505,968.50		31,505,968.50
(二) 投资性房地产			5,598,103,817.83	5,598,103,817.83
1. 出租的建筑物			5,598,103,817.83	5,598,103,817.83
(三) 应收款项融资		16,748,225.96		16,748,225.96
(四) 其他非流动金融资产			6,010,966.43	6,010,966.43
持续以公允价值计量的资产总额		49,154,040.71	5,604,114,784.26	5,653,268,824.97
(五) 交易性金融负债		4,250,400.00		4,250,400.00
其中：衍生金融负债		4,250,400.00		4,250,400.00
持续以公允价值计量的负债		4,250,400.00		4,250,400.00

总额				
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

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

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

对于衍生金融资产、衍生金融负债中远期外汇合约的公允价值，根据资产负债表日的预期收益市场价值确定其公允价值。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项融资为应收票据，因剩余期限较短，根据账面价值确定公允价值。

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

以公允价值计量的投资性房地产，采用比较法、收益法进行评估。比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

5、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

本公司以导致各层次之间转换的事项发生日为确认各层次之间转换的时点。本年度，本公司金融资产及金融负债的公允价值计量未发生第一层次和第二层次之间的转换，亦无转入或转出第三层次的情况。

6、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、其他流动资产、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期借款、长期借款等。

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
-------	-----	------	------	--------------	---------------

深圳市邦林科技发展有限公司	深圳	有限责任公司	3,000 万元	11.11%	11.11%
盛久投资有限公司	香港	有限责任公司	HKD100 万元	10.94%	10.94%

本企业的母公司情况的说明：

①本公司大股东深圳市邦林科技发展有限公司出资人均为自然人，其中本公司董事长熊建明先生持有 85%的股份，本公司副董事长熊希先生持有 15%的股份。

②前 10 名股东中，深圳市邦林科技发展有限公司、盛久投资有限公司与熊建明先生为一致行动人。

本企业最终控制方是熊建明。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、在其他主体中的权益。

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
深圳市赣商联合投资股份有限公司	本公司联营企业

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
江西赣商创新置业股份有限公司	本公司联营企业
深圳市赣商联合投资股份有限公司（以下简称赣商联合投资公司）	本公司联营企业
深圳市亿康置业有限公司（以下简称亿康置业公司）	控股子公司的少数股东
深圳市奇见科技有限公司（以下简称奇见科技公司）	同一实际控制人
董事、经理及董事会秘书	关键管理人员

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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
奇见科技公司	物业服务及销售商品	13,438.36	14,291.81

（2）关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

奇见科技公司	房屋建筑物	43,428.57	43,428.57
--------	-------	-----------	-----------

(3) 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
方大建科公司	1,030,000,000.00	2025 年 01 月 17 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大建科公司	350,000,000.00	2025 年 04 月 21 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大建科公司	49,000,000.00	2025 年 04 月 28 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大建科公司	390,000,000.00	2025 年 01 月 14 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大建科公司	250,000,000.00	2025 年 01 月 10 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大建科公司	300,000,000.00	2025 年 03 月 27 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大建科公司	480,000,000.00	2024 年 12 月 15 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大建科公司	114,000,000.00	2023 年 08 月 16 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大建科公司	500,000,000.00	2024 年 09 月 04 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大建科公司	300,000,000.00	2024 年 11 月 11 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大建科公司	200,000,000.00	2024 年 11 月 04 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大建科公司	600,000,000.00	2024 年 06 月 27 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大建科公司	200,000,000.00	2024 年 12 月 27 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大建科公司	150,000,000.00	2024 年 05 月 11 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大智源公司	358,000,000.00	2025 年 06 月 19 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大智源公司	180,000,000.00	2024 年 12 月 15 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大智源公司	200,000,000.00	2025 年 04 月 21 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大智源公司	200,000,000.00	2024 年 11 月 11 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大智源公司	155,500,000.00	2023 年 11 月 21 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大智源公司	150,000,000.00	2024 年 09 月 04 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大智源公司	150,000,000.00	2025 年 01 月 13 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大智源公司	100,000,000.00	2024 年 05 月 11 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大智建公司	70,000,000.00	2024 年 05 月 08 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大置业公司	1,350,000,000.00	2020 年 02 月 25 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大云筑公司	10,000,000.00	2025 年 03 月 25 日	债务履行期限届满日后三年	是
方大云筑公司	7,000,000.00	2025 年 04 月 21 日	债务履行期限届满日后三年	是
已履行完毕担保金额合计	7,843,500,000.00			
方大建科公司	1,330,000,000.00	2025 年 12 月 23 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大建科公司	390,000,000.00	2026 年 01 月 21 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大建科公司	150,000,000.00	2025 年 07 月 01 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大建科公司	480,000,000.00	2026 年 01 月 06 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大建科公司	111,500,000.00	2025 年 11 月 17 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大建科公司	500,000,000.00	2025 年 07 月 16 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大建科公司	200,000,000.00	2025 年 12 月 09 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大建科公司	200,000,000.00	2026 年 01 月 19 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大建科公司	400,000,000.00	2025 年 08 月 07 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大建科公司	350,000,000.00	2026 年 04 月 28 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大建科公司	250,000,000.00	2025 年 12 月 25 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大建科公司	600,000,000.00	2024 年 12 月 19 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大智源公司	180,000,000.00	2026 年 01 月 06 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大智源公司	310,000,000.00	2026 年 06 月 02 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大智源公司	200,000,000.00	2026 年 04 月 28 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大智源公司	100,000,000.00	2025 年 12 月 09 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大智源公司	150,000,000.00	2025 年 07 月 16 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大智源公司	100,000,000.00	2025 年 07 月 01 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大智源公司	154,750,000.00	2025 年 11 月 17 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大智源公司	150,000,000.00	2026 年 01 月 27 日	债务履行期限届满日后三年	否

方大智源公司	100,000,000.00	2025 年 11 月 20 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大智建公司	70,000,000.00	2025 年 06 月 30 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大云筑公司	10,000,000.00	2026 年 05 月 27 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大云筑公司	3,000,000.00	2026 年 04 月 28 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大东莞新材公司	50,000,000.00	2025 年 07 月 01 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大新材料公司	85,000,000.00	2025 年 02 月 27 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大置业公司	1,100,000,000.00	2025 年 04 月 02 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大智造公司	300,000,000.00	2024 年 02 月 22 日	债务履行期限届满日后三年	否
方大智源公司	318,960,200.00	2024 年 02 月 17 日	项目合同履行完毕之日	否
方大智源公司	248,851,600.00	2024 年 02 月 17 日	项目合同履行完毕之日	否
正在履行担保金额合计	8,592,061,800.00			

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,508,813.02	5,025,036.51

(5) 其他关联交易

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
应收账款	奇见科技公司	2,628.14	26.28	10,048.39	100.48
其他应收款	赣商联合投资公司	3,791,089.25	2,597,047.51	3,791,089.25	2,531,120.89
其他应收款	亿康置业公司	76,062,675.83	760,626.76	76,062,675.83	760,626.76

(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	亿康置业公司	26,159,711.72	26,159,711.72
其他应付款	奇见科技公司	19,760.00	19,760.00
其他应付款	赣商联合投资公司	3,355.36	3,355.36

十五、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

2018 年 7 月，本公司子公司方大置业公司（甲方）与深圳市亿康置业有限公司（乙方一）、深圳市前海中证鼎锋六号投资企业（有限合伙）（乙方二）签订《深圳市横岗大康村项目合作协议》，乙方同意将其持有的项目公司全部股权及享有的本项目的全部开发权益转让给甲方，甲方总共需向乙方支付合作价款 6 亿元。截至 2026 年 6 月 30 日，方大置业公司已向乙方等项目合作方支付保证金 5,000 万元，支付服务费 2,000 万元，支付股权转让款 6,193.72 万元，支付其他相关款项 8,186.22 万元。

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

2、或有事项

资产负债表日存在的重要或有事项

（1）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

①2024 年 8 月，方大建科公司向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼，要求华南国际工业原料城(深圳)有限公司、华南城控股有限公司向方大建科公司支付华南国际电子工业原材料物流区(一期)项目工程款本金及利息等 46,004,481.42 元，并主张建设工程价款优先受偿权。截止本报告披露日，案件尚在审理中。

②2022 年 3 月，祥恒置业（济南）有限公司向济南仲裁委员会提起仲裁，后变更仲裁请求为：要求方大建科公司承担济南嘉里综合发展项目（一、二）期铝合金门窗、百页及幕墙供应及安装专业分包工程质量问题导致的扣款以及维修、整改、重作费用 8,995,672.29 元，施工吊篮拆除费用 4,000 元，工程缺陷质量检测鉴定费用 323,271.91 元，律师费 690,000.00 元；2022 年 4 月方大建科公司提起反仲裁申请，要求祥恒置业（济南）有限公司支付工程款、工程费用等合计 18,062,462.28 元。截止本报告披露日，济南仲裁委员会已针对方大建科公司提起的反仲裁申请中双方无争议部分作出先行裁决，祥恒置业（济南）有限公司须向方大建科公司先行支付工程款 5,073,672.92 元及利息，方大建科公司已针对该部分申请强制执行。案件其余部分正在合并审理中。截止本报告披露日，案件尚在审理中。

③2025 年 8 月，方大建科公司向成都市温江区法院提起诉讼，要求成都温江鱼凫万盛轨道城市发展有限公司支付成都温江旭辉中心项目工程款及利息合计 17,238,120.44 元，其一人股东成都兴煌飞企业管理有限公司承担连带责任，并主张工程价款优先受偿权。2026 年 2 月，一审判决成都温江鱼凫万盛轨道城市发展有限公司需向方大公司支付工程款 17,222,549.37 元，同时确认方大建科公司对成都温江旭辉中心塔楼、裙楼幕墙工程享有优先受偿权。截至本报告披露日，成都温江鱼凫万盛轨道城市发展有限公司不服一审判决，已上诉。截止本报告披露日，二审已开庭，等待判决。

④2026 年 1 月，方大建科公司向上海市青浦区人民法院提起诉讼，要求上海联虹置业有限公司向方大建科公司支付西虹桥项目工程款本金及利息 26,269,434.95 元，并主张建设工程价款优先受偿权。截止本报告披露日，A 地块完工款、E 加建、D 地块及 D 加建一审已出判决，支持 849 万元工程款，上海联虹置业有限公司不服一审判决，均已提起上诉。截止本报告披露日，处于二审程序中。

⑤2025 年 6 月，方大建科向深圳市龙华区人民法院提起诉讼，要求深圳市锦顺源实业集团有限公司支付锦顺名居项目工程款本金及利息 4,738,376.5 元，并主张建设工程价款优先受偿权。深圳市锦顺源实业集团有限公司于 2025 年 12 月向深圳市龙华区人民法院提起反诉，要求方大建科公司向其支付工期违约金 9,250,070 元，方大建科亦追加要求支付逾期付款利息 575 万元的诉讼请求。截止本报告披露日，一审已开庭，等待判决。

⑥2026 年 6 月，方大智源向兰州市仲裁委提起仲裁，要求兰州市轨道交通有限公司支付兰州轨道 2 号线一期工程税金及利息 11,801,917.29 元。截止本报告披露日，仲裁委已立案受理，等待开庭。

⑦2025 年 12 月，方大建科公司向上海市青浦区人民法院提起诉讼，要求上海曜璟实业有限公司支付合景生命科谷项目工程款及利息合计 19,585,212.92 元，并主张建设工程价款优先受偿权，主张其股东上海炬卓健康科技有限公司在未出资范围内承担连带清偿责任。截止本报告披露日，本案尚在审理中。

⑧2026 年 1 月，深圳前海合作区人民法院受理方大建科公司诉联建建设工程有限公司、深圳市前海恒昌科技开发有限公司要求支付恒昌科技大厦项目工程款及利息 53,113,562.23 元，并对上述工程款在施工范围内享有建设工程价款优先受偿权一案。截止本报告披露日，本案尚在审理中。

⑨2026 年 4 月，深圳市锦顺源实业集团有限公司向深圳市龙华区人民法院提起诉讼，要求深圳市方大云筑科技有限公司和深圳市方大建科集团有限公司支付因工程质量问题产生的损失 4,233,790.38 元，支付违约金 3,680,150.73 元并承担本案的诉讼费和保全费用。2026 年 7 月，深圳市方大云筑科技有限公司向法院提起反诉要求深圳市锦顺源实业集团有限公司支付结算款 3,520,071.13 元及利息 163,644.2 元（以 3,520,071.13 元为基数，按贷款市场报价利率自 2024 年 12 月 25 日起暂计至 2026 年 6 月 30 日的利息为 163,644.2 元，最终计至全部款项付清之日止）；反诉要求支付工程质保金 1,144,050.59 元及利息 42,348.94 元（以 1,144,050.59 元为基数，按贷款市场报价利率自 2025 年 4 月 14 日起暂计至 2026 年 6 月 30 日的利息为 42,348.94 元，最终计至全部款项付清之日止）；反诉要求支付工程进度款逾期付款利息 1,749,267.72 元；并确认对涉案锦顺名居项目门窗系统工程折价或拍卖所得的价款享有优先受偿权。截止本报告披露日，本案尚在审理中。

（2）未执行完毕的重大诉讼

①2022 年 9 月，方大置业公司向深圳市南山区人民法院提起诉讼，要求深圳洪涛集团股份有限公司（以下简称洪涛公司）向方大置业公司支付方大城 3#楼购房款本金及利息合计 56,527,427.01 元，洪涛公司反诉方大置业公司要求撤销签订的《房地产销售补充协议》及支付逾期办证违约金 44,046,859.04 元。法院已出一审判决，判决洪涛公司向方大置业公司支付购房款 40,127,678.19 元及逾期付款利息（暂计至 2022 年 6 月 30 日的利息为 8,418,135.54 元），此后的利息以 40,127,678.19 元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准继续计至实际付清之日止。驳回洪涛公司全部反诉请求。后双方均提起上诉申请，二审维持原判并进入执行程序。截止本报告披露日，洪涛公司已被法院裁定破产清算。

②2023 年 4 月，方大建科公司向广州市中级人民法院提起诉讼，要求解除与广州凯达尔投资有限公司（以下简称凯达尔公司）就凯达尔枢纽国际广场项目签订的施工合同和要求凯达尔公司向方大建科公司支付工程款本金 113,529,244.60 元及利息并主张建设工程价款优先受偿权。截止本报告披露日，法院已出具一审判决，凯达尔公司需向

方大建科公司支付工程款本金 113,529,244.60 元及相应利息并对项目幕墙折价或拍卖价款享有优先受偿权，截止本报告披露日，凯达尔公司已被法院裁定破产清算，方大建科公司已申报债权，正在清算中。

③2022 年 9 月，方大建科公司向龙华区人民法院提起诉讼，要求龙光工程建设有限公司向方大建科公司支付龙光玖钻项目 05 地块和 09 地块的工程款本金及利息合计 33,197,543.00 元。截止本报告披露日，玖钻 05 地块项目案件已出一审、二审判决：一审判决龙光公司向方大建科公司支付工程款 7,709,679.55 元、质保金 6,033,911.38 元及相应的利息并对该项目幕墙制作及安装工程变卖、拍卖价款享有优先受偿权；二审判决维持一审工程款、质保金、相应利息及优先受偿权的判项，并改判龙光玖钻项目 05 地块业主深圳市龙光骏景房地产开发有限公司对方大建科公司承担连带清偿责任，案件已进入执行阶段。截止本报告披露日，玖钻 09 地块项目案件已出一审、二审判决：一审判决龙光公司向方大建科公司支付工程款 9,166,924.08 元、质保金 4,875,762.96 元及相应的利息并对该项目幕墙制作及安装工程变卖、拍卖价款享有优先受偿权；二审判决维持一审工程款、质保金、相应利息及优先受偿权的判项，并改判龙光玖钻项目 09 地块业主深圳市龙光骏景房地产开发有限公司对方大建科公司承担连带清偿责任。截止本报告披露日，案件正在执行中。

④2023 年 11 月，方大建科公司向南昌市红谷滩区人民法院提起诉讼，要求江西慧联置业有限责任公司、江西博能实业集团有限公司支付南昌商联中心项目工程款及利息合计 45,309,399.07 元并主张工程价款优先受偿权，一审判决江西慧联置业有限责任公司向方大建科公司支付 38,800,206.53 元及利息，判决江西博能实业集团有限公司对其中 37,563,144.42 元工程款及利息承担连带清偿责任，未支持质保金加速到期及工程款优先受偿权的请求，方大建科公司提起上诉，二审判决支持优先受偿权。截止本报告披露日，案件正在执行中。

⑤2024 年 12 月，方大建科公司向深圳市福田区人民法院提起诉讼，要求深圳市苏豪投资有限公司（以下简称“苏豪公司”）、张胜阶向方大建科公司支付紫元元大厦幕墙项目工程款本金及利息等 18,600,899.46 元，并主张建设工程价款优先受偿权。2025 年 8 月，一审法院出具判决：苏豪公司需向方大建科公司支付款项 18,171,796.03 元及逾期利息（逾期利息以 17,814,305.41 元为基数，按照日万分之三的标准自 2024 年 11 月 1 日起计算，计至实际清偿之日止，苏豪公司已经支付的 11 万元，在上述利息中予以抵扣）、张胜阶需就苏豪公司所负债务承担连带清偿责任、同时确认方大建科公司对紫元元大厦项目幕墙工程享有优先受偿权。2025 年 9 月，因苏豪公司及张胜阶未按判决履行，方大建科公司已向深圳市福田区人民法院申请执行。截止本报告披露日，案件正在执行中。

⑥2025 年 8 月，方大建科公司向杭州市余杭区人民法院提起诉讼，要求浙江富力房地产开发有限公司、杭州联富房地产开发有限公司支付富力中心项目工程款本金及利息 10,102,081.10 元，并主张建设工程价款优先受偿权。2026 年 1 月，一审法院判决浙江富力房地产开发有限公司、杭州联富房地产开发有限公司向方大建科公司支付工程款 9,915,000 元及利息，同时确认方大建科公司享有建设工程价款优先受偿权。截止本报告披露日，案件正在执行中。

⑦2024 年 3 月，方大建科公司向深圳市南山区人民法院提起诉讼，要求深圳市罗兰斯宝物业发展有限公司、深圳市汉京集团有限公司、深圳海润德石化技术有限公司支付汉京金融项目、汉京时代项目的工程款本金及利息合计

59,126,328.21 元，2025 年 1 月方大建科公司与各被告达成和解，南山区法院出具司法确认书，各被告须向方大建科公司支付工程款本金及利息合计 55,418,127.73 元，并增加了其法定代表人吴少杰、黄建文个人担保；2025 年 5 月，因各被告未按司法确认书约定支付款项，方大公司向南山区法院申请强制执行，各方于 2025 年 7 月达成执行和解，因和解后各被告再次违约，方大公司 2025 年 11 月再次申请强制执行，要求各被告支付汉京金融及汉京时代项目欠付工程款本息合计 42,490,699.70 元。截至本报告披露日，案件正在执行中。

(3) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2026 年 6 月 30 日，本公司为下列单位贷款提供保证：

被担保单位名称	担保事项	金额（万元）	期限
方大置业公司	保证及质押担保	106,000.00	2025.04.02-2040.03.28
方大智造公司	保证担保	26,500.00	2024.03.15-2030.03.14
方大建科公司	保证担保	4,000.00	2026.03.23-2027.03.23
方大建科公司	保证担保	4,000.00	2026.06.15-2027.06.14
方大建科公司	保证担保	7,000.00	2026.06.17-2027.06.17
方大建科公司	保证担保	5,000.00	2026.06.18-2027.06.17
方大云筑公司	保证担保	600.00	2026.06.30-2027.06.29
方大智源公司	保证担保	5,000.00	2026.01.16-2027.01.15
方大智源公司	保证担保	3,000.00	2026.01.30-2027.01.29
方大智源公司	保证担保	1,200.00	2026.03.27-2027.03.26
方大智源公司	保证担保	4,000.00	2026.06.30-2027.06.29
合计		166,300.00	

说明 1：为其他单位提供债务担保形成的或有负债全部为本公司内部权益主体间的关联担保。

说明 2：本公司房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2026 年 6 月 30 日止，本公司承担上述阶段性担保金额为人民币 499.00 万元。

3、其他

截至 2026 年 6 月 30 日公司未撤销保函情况

保函币种	保函余额（原币）	缴存保证金（折合人民币元）	使用的授信额度（折合人民币元）
人民币（CNY）	676,143,847.81	970,931.76	675,172,916.05
印度卢比（INR）	38,164,259.78		2,749,315.11
港币（HKD）	22,259,665.45	15,000,000.00	6,001,405.56
美元（USD）	3,856,632.43	1,395,593.19	24,871,544.62
新加坡元（SGD）	16,064,258.00		84,506,029.21
澳元（AUD）	7,678,500.00	9,540,000.00	26,398,451.40
欧元（EUR）	1,257,254.67		9,765,222.75
比索（PHP）	40,000,000.00		4,446,720.00
阿联酋迪拉姆（AED）	9,400,000.00		17,399,992.20
合计		26,906,524.95	851,311,596.90

十六、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

本公司 2026 年半年度不派发现金红利，不送红股，不以资本公积转增股本。

2、其他资产负债表日后事项说明

截至 2026 年 8 月 21 日（董事会批准报告日），本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十七、其他重要事项

1、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为五个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。本公司的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

本公司报告分部包括：

①幕墙分部：生产及销售幕墙材料、建筑幕墙设计、制作和安装，幕墙检测维保服务；

②轨道交通分部：装配、加工地铁屏蔽门，屏蔽门检测维保服务；

- ③房地产分部：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营、房产租赁及物业管理服务；
- ④新能源分部：光伏电站发电、光伏电站销售，光伏设备的研发、安装、销售，光伏电站工程的设计、安装；
- ⑤其他分部

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

（2） 报告分部的财务信息

单位：元

项目	幕墙分部	轨道交通分部	房地产分部	新能源分部	其他分部	分部间抵销	合计
营业收入	1,205,464,094.14	255,530,920.39	84,542,258.27	8,128,059.55	24,581,328.55	27,188,903.62	1,551,057,757.28
其中：对外交易收入	1,199,918,537.87	255,530,920.39	80,450,997.96	7,756,241.31	7,401,059.75		1,551,057,757.28
分部间交易收入	5,545,556.28		4,091,260.31	371,818.24	17,180,268.80	27,188,903.62	
其中：主营业务收入	1,186,786,855.75	252,491,598.11	84,435,140.69	8,128,059.55	24,581,328.55	24,625,835.06	1,531,797,147.59
营业成本	1,069,983,355.15	179,023,452.99	23,760,428.90	3,923,133.03	3,361.57	12,709,130.21	1,263,984,601.43
其中：主营业务成本	1,053,031,304.84	176,478,658.43	23,731,928.90	3,923,133.03	3,361.57	12,309,343.69	1,244,859,043.08
营业费用等	136,322,112.06	36,328,589.96	38,016,916.46	261,001.28	14,166,176.55	2,155,266.24	222,939,530.07
营业利润/（亏损）	-841,373.07	40,178,877.44	22,764,912.91	3,943,925.24	10,411,790.43	12,324,507.17	64,133,625.78
资产总额	6,443,691,491.34	1,071,489,078.51	5,757,164,395.34	174,153,859.54	3,284,971,987.82	4,460,584,784.80	12,270,886,027.75
负债总额	4,167,898,846.80	607,022,892.27	3,129,432,611.45	44,885,527.59	1,123,392,773.82	2,397,420,065.39	6,675,212,586.53

（3） 其他说明

营业收入的地区信息：

单位：元

项 目	2026 年半年度	2025 年半年度
境内	1,272,446,026.69	1,459,381,780.51
境外	278,611,730.59	138,904,669.53
合 计	1,551,057,757.28	1,598,286,450.04

十八、母公司财务报表主要项目注释

1、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）	5,909,819.09	5,278,640.77
3 年以上	359,129.89	359,129.89
其中：5 年以上	359,129.89	359,129.89
合计	6,268,948.98	5,637,770.66

(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	
按组合计提坏账准备的应收账款	6,268,948.98	100.00%	418,228.08	6.67%	5,850,720.90	5,637,770.66	100.00%	411,916.30	7.31%	5,225,854.36
其中：										
组合 5：商业地产及其他款	6,268,948.98	100.00%	418,228.08	6.67%	5,850,720.90	5,637,770.66	100.00%	411,916.30	7.31%	5,225,854.36
合计	6,268,948.98	100.00%	418,228.08	6.67%	5,850,720.90	5,637,770.66	100.00%	411,916.30	7.31%	5,225,854.36

按组合计提坏账准备类别名称：组合 5：商业地产及其他款

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 5：商业地产及其他款	6,268,948.98	418,228.08	6.67%
合计	6,268,948.98	418,228.08	

确定该组合依据的说明：

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	
组合 5：商业地产及其他款	411,916.30	6,311.78				418,228.08
合计	411,916.30	6,311.78				418,228.08

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：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	2,424,244.30	0.00	2,424,244.30	38.67%	24,242.44
第二名	2,380,198.60	0.00	2,380,198.60	37.97%	23,801.99
第三名	597,256.39	0.00	597,256.39	9.53%	5,972.56
第四名	359,129.89	0.00	359,129.89	5.73%	359,129.89
第五名	144,373.66	0.00	144,373.66	2.30%	1,443.74
合计	5,905,202.84	0.00	5,905,202.84	94.20%	414,590.62

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,092,664,677.23	1,131,454,187.78
合计	1,092,664,677.23	1,131,454,187.78

(1) 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
合并范围内关联方往来款	1,092,597,440.84	1,131,408,372.96
其他	67,915.55	46,277.60
合计	1,092,665,356.39	1,131,454,650.56

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）	26,912,638.15	3,425,432.76
1 至 2 年	5,645,294.16	53,345,434.89
2 至 3 年	300,592,240.88	632,978,380.00
3 年以上	759,515,183.20	441,705,402.91
3 至 4 年	390,809,310.00	92,577,980.00
4 至 5 年	277,090,969.57	318,667,629.82
5 年以上	91,614,903.63	30,459,793.09
合计	1,092,665,356.39	1,131,454,650.56

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	
其中：										
按组合计提坏账准备	1,092,665,356.39	100.00%	679.16	0.00%	1,092,664,677.23	1,131,454,650.56	100.00%	462.78	0.00%	1,131,454,187.78
其中：										
第一阶段	67,915.55	0.00%	679.16	1.00%	67,236.39	46,277.60	0.00%	462.78	1.00%	45,814.82
合并范围内关联方款项	1,092,597,440.84	100.00%			1,092,597,440.84	1,131,408,372.96	100.00%	0.00	0.00%	1,131,408,372.96
合计	1,092,665,356.39	100.00%	679.16	0.00%	1,092,664,677.23	1,131,454,650.56	100.00%	462.78	0.00%	1,131,454,187.78

按组合计提坏账准备类别个数：2

按组合计提坏账准备类别名称：第一阶段

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
第一阶段	67,915.55	679.16	1.00%
合计	67,915.55	679.16	

确定该组合依据的说明：按预期信用损失一般模型计提坏账准备。

按组合计提坏账准备类别名称：合并范围内关联方款项

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
合并范围内关联方款项	1,092,597,440.84	0.00	0.00%
合计	1,092,597,440.84	0.00	

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	462.78			462.78
2026 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	216.38			216.38
2026 年 6 月 30 日余额	679.16			679.16

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	
组合 1：第一阶段	462.78	216.38				679.16
合计	462.78	216.38				679.16

5) 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
深圳市方大置业发展有限公司	合并范围内关联方款项	25,723,694.54	1 年以内	2.35%	
		5,645,294.16	1-2 年	0.52%	
		300,592,240.88	2-3 年	27.51%	
		373,808,980.00	3-4 年	34.21%	
		188,892,267.17	4-5 年	17.29%	
方大（江西）置地有限公司		75,082.12	1 年以内	0.01%	
		17,000,000.00	3-4 年	1.56%	
		88,198,702.40	4-5 年	8.07%	
		61,155,110.54	5 年以上	5.60%	
世汇国际控股有限公司		30,459,793.09	5 年以上	2.79%	
方大智源科技有限公司	898,929.64	1 年以内	0.08%		
江西方大智造科技有限公司	52,882.90	1 年以内	0.00%		
合计		1,092,502,977.44		99.99%	

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	1,706,562,530.00		1,706,562,530.00	1,706,562,530.00		1,706,562,530.00
合计	1,706,562,530.00		1,706,562,530.00	1,706,562,530.00		1,706,562,530.00

(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		
方大建科公司	751,950,000.00						751,950,000.00	
方大江西新材公司	74,496,600.00						74,496,600.00	
方大置业公司	198,000,000.00						198,000,000.00	
方大世汇国际公司	61,653.00						61,653.00	
方大新能源公	99,000,000.00						99,000,000.00	

司								
方大投控公司	98,000,000.00						98,000,000.00	
方大智造公司	247,500,000.00						247,500,000.00	
方大智源	237,554,277.00						237,554,277.00	
合计	1,706,562,530.00						1,706,562,530.00	

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	24,585,328.55	3,361.57	11,205,926.52	
合计	24,585,328.55	3,361.57	11,205,926.52	

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	其他分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型	24,585,328.55	3,361.57	24,585,328.55	3,361.57
其中：其他业务	24,585,328.55	3,361.57	24,585,328.55	3,361.57
按经营地区分类	24,585,328.55	3,361.57	24,585,328.55	3,361.57
其中：境内	24,585,328.55	3,361.57	24,585,328.55	3,361.57

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 50,772,364.89 元，其中，7,181,943.80 元预计将于 2026 下半年度确认收入，11,275,422.01 元预计将于 2027 年度确认收入，32,314,999.08 元预计将于 2028 及以后年度确认收入。

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		25,500,000.00
处置交易性金融资产取得的投资收益等	34,765.14	48,151.98
合计	34,765.14	25,548,151.98

十九、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	149,689.17	
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）	2,608,161.54	
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	745,970.57	

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	2,196,417.29	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-40,931.38	
减：所得税影响额	877,065.54	
少数股东权益影响额（税后）	0.00	
合计	4,782,241.65	—

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	0.98%	0.0508	0.0508
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.89%	0.0463	0.0463

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

无。