



深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2022 年半年度财务报告

(未经审计)

2022 年 8 月 29 日

## 一、审计报告

公司半年度财务报告未经审计。

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2022年06月30日

单位：元

项目	2022年6月30日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	466,704,947.61	246,979,868.23
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	2,336,179.71	3,111,709.17
衍生金融资产		
应收票据	94,278,359.16	206,721,815.92
应收账款	1,999,549,363.55	1,761,117,884.58
应收款项融资		
预付款项	30,030,474.19	6,500,213.49
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	119,456,827.83	69,071,647.68
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	125,029,740.24	121,785,265.22
合同资产	105,489,512.02	128,514,044.59
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	12,187,142.61	5,534,943.80
流动资产合计	2,955,062,546.92	2,549,337,392.68
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	148,066,281.31	152,089,050.41
其他权益工具投资	29,191,588.18	29,191,588.18

其他非流动金融资产		
投资性房地产	118,831,033.47	42,410,660.62
固定资产	131,773,890.21	132,776,388.02
在建工程	7,325,490.63	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	244,269,478.07	
无形资产	194,589,771.31	199,323,862.19
开发支出		
商誉	17,600,000.00	
长期待摊费用	17,774,641.22	15,899,990.25
递延所得税资产	200,746,388.50	200,700,582.61
其他非流动资产	8,159,043.31	8,039,574.28
非流动资产合计	1,118,327,606.21	780,431,696.56
资产总计	4,073,390,153.13	3,329,769,089.24
流动负债：		
短期借款	996,328,723.88	997,286,521.73
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	64,376,056.52	55,310,793.06
应付账款	969,655,874.43	1,167,508,500.62
预收款项	798,756.04	
合同负债	333,471,669.68	128,975,941.07
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	16,770,280.20	10,358,227.02
应交税费	231,960,543.85	227,044,623.30
其他应付款	828,694,339.38	411,529,266.32
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	64,553,242.38	148,342,542.03
其他流动负债	18,841,915.38	11,589,814.13
流动负债合计	3,525,451,401.74	3,157,946,229.28
非流动负债：		
保险合同准备金		

长期借款	32,000,000.00	38,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	213,700,313.98	
长期应付款	153,039,548.28	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	398,739,862.26	38,000,000.00
负债合计	3,924,191,264.00	3,195,946,229.28
所有者权益：		
股本	159,623,514.00	159,623,514.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	721,029,812.70	721,029,812.70
减：库存股		
其他综合收益	-184,727,523.01	-184,727,523.01
专项储备	17,814,311.60	15,049,564.08
盈余公积	51,169,142.32	51,169,142.32
一般风险准备		
未分配利润	-604,818,136.09	-617,497,277.86
归属于母公司所有者权益合计	160,091,121.52	144,647,232.23
少数股东权益	-10,892,232.39	-10,824,372.27
所有者权益合计	149,198,889.13	133,822,859.96
负债和所有者权益总计	4,073,390,153.13	3,329,769,089.24

法定代表人：张有文    主管会计工作负责人：林卫民    会计机构负责人：高志强

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年6月30日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	187,313,704.41	223,517,169.10
交易性金融资产	2,316,179.71	3,091,709.17
衍生金融资产		
应收票据	94,228,359.16	206,671,815.92
应收账款	2,012,863,877.47	1,762,497,576.61
应收款项融资		
预付款项	11,287,867.52	6,240,403.12
其他应收款	1,280,765,718.14	411,396,119.80
其中：应收利息		
应收股利		

存货	116,588,931.93	121,360,009.13
合同资产	105,489,512.02	128,514,044.59
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,309,968.95	4,091,634.59
流动资产合计	3,813,164,119.31	2,867,380,482.03
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	366,950,353.10	316,981,446.61
其他权益工具投资	9,160,741.28	9,160,741.28
其他非流动金融资产		
投资性房地产	31,747,337.99	25,775,952.60
固定资产	27,194,575.78	28,461,156.62
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,881,978.82	6,349,472.71
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	15,557,146.77	15,899,990.25
递延所得税资产	200,700,582.61	200,700,582.61
其他非流动资产	1,381,543.31	1,262,074.28
非流动资产合计	658,574,259.66	604,591,416.96
资产总计	4,471,738,378.97	3,471,971,898.99
流动负债：		
短期借款	986,828,723.88	987,491,546.73
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	64,376,056.52	55,310,793.06
应付账款	927,167,569.30	1,162,588,255.85
预收款项		
合同负债	211,631,086.67	128,975,941.07
应付职工薪酬	5,439,007.80	10,281,219.45
应交税费	227,619,312.63	213,853,551.96
其他应付款	1,472,104,940.17	453,332,919.81
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	23,672,951.72	118,190,942.03

其他流动负债	18,841,915.38	11,589,814.13
流动负债合计	3,937,681,564.07	3,141,614,984.09
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		
长期应付款	153,039,548.28	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	153,039,548.28	
负债合计	4,090,721,112.35	3,141,614,984.09
所有者权益：		
股本	159,623,514.00	159,623,514.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	721,029,812.70	721,029,812.70
减：库存股		
其他综合收益	-134,758,369.91	-134,758,369.91
专项储备	17,168,882.40	15,049,564.08
盈余公积	51,169,142.32	51,169,142.32
未分配利润	-433,215,714.89	-481,756,748.29
所有者权益合计	381,017,266.62	330,356,914.90
负债和所有者权益总计	4,471,738,378.97	3,471,971,898.99

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	878,833,935.60	1,098,449,922.90
其中：营业收入	878,833,935.60	1,098,449,922.90
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	885,130,679.01	1,058,208,541.11
其中：营业成本	736,537,574.87	919,806,247.46
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	5,222,793.23	5,338,001.68
销售费用	14,289,267.03	7,689,796.46
管理费用	57,538,169.39	25,113,250.90
研发费用	25,722,612.33	30,307,926.52
财务费用	45,820,262.16	69,953,318.09
其中：利息费用	39,153,358.08	32,471,834.61
利息收入	528,177.10	802,638.93
加：其他收益	26,071.00	365,781.38
投资收益（损失以“-”号填列）	-4,022,769.10	-1,566,548.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,022,769.10	-1,566,548.04
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
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）	-775,529.46	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	24,428,658.20	-16,062,212.38
资产减值损失（损失以“-”号填列）	3,552,703.06	-2,377,746.79
资产处置收益（损失以“-”号填列）	9,639.22	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	16,922,029.51	20,600,655.96
加：营业外收入	115,155.42	
减：营业外支出	1,517,679.90	221,129.54
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,519,505.03	20,379,526.42
减：所得税费用	2,908,223.38	4,315,077.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	12,611,281.65	16,064,448.68
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	12,611,281.65	16,064,448.68
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. 归属于母公司所有者的净利润	12,679,141.77	16,120,211.67
2. 少数股东损益	-67,860.12	-55,762.99
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		

七、综合收益总额	12,611,281.65	16,064,448.68
归属于母公司所有者的综合收益总额	12,679,141.77	16,120,211.67
归属于少数股东的综合收益总额	-67,860.12	-55,762.99
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.08	0.10
（二）稀释每股收益	0.08	0.10

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：张有文 主管会计工作负责人：林卫民 会计机构负责人：高志强

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	829,736,073.66	1,097,210,429.16
减：营业成本	696,025,921.94	918,409,990.82
税金及附加	4,990,689.20	5,338,001.68
销售费用	10,306,189.12	7,689,796.46
管理费用	28,148,575.65	14,725,103.41
研发费用	25,722,612.33	30,307,926.52
财务费用	42,243,032.42	66,556,762.30
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	23,847.33	365,764.70
投资收益（损失以“-”号填列）	-31,093.51	-65,956.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-31,093.51	-65,956.96
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）	-775,529.46	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	27,209,922.25	-16,062,212.38
资产减值损失（损失以“-”号填列）	3,552,703.06	-2,377,746.79
资产处置收益（损失以“-”号填列）	9,639.22	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	52,288,541.89	36,042,696.54
加：营业外收入	113,587.90	
减：营业外支出	1,517,679.90	221,129.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	50,884,449.89	35,821,567.00
减：所得税费用	2,343,416.49	5,478,267.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	48,541,033.40	30,343,299.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	48,541,033.40	30,343,299.70
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		



(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	48,541,033.40	30,343,299.70
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	2022 年半年度	2021 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	799,479,795.29	1,045,419,677.97
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	285,182.76	
收到其他与经营活动有关的现金	99,255,952.45	55,807,258.41
经营活动现金流入小计	899,020,930.50	1,101,226,936.38
购买商品、接受劳务支付的现金	796,465,207.51	1,075,148,213.61
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	46,895,715.62	29,071,053.76
支付的各项税费	45,535,556.98	46,011,766.84
支付其他与经营活动有关的现金	104,449,204.42	25,217,039.42
经营活动现金流出小计	993,345,684.53	1,175,448,073.63
经营活动产生的现金流量净额	-94,324,754.03	-74,221,137.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,500.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	38,500.00	

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,126,984.37	11,599,083.62
投资支付的现金	367,200.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	17,600,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	29,094,184.37	11,599,083.62
投资活动产生的现金流量净额	-29,055,684.37	-11,599,083.62
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	1,014,921,658.88	1,314,043,613.25
收到其他与筹资活动有关的现金	640,500,000.00	94,700,000.00
筹资活动现金流入小计	1,655,421,658.88	1,408,743,613.25
偿还债务支付的现金	954,421,658.88	1,023,862,571.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,685,918.59	65,643,394.80
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	283,571,251.90	230,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,258,678,829.37	1,319,505,965.83
筹资活动产生的现金流量净额	396,742,829.51	89,237,647.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,683.80	
五、现金及现金等价物净增加额	273,365,074.91	3,417,426.55
加：期初现金及现金等价物余额	36,607,576.54	128,736,475.43
六、期末现金及现金等价物余额	309,972,651.45	132,153,901.98

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 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	614,295,462.53	1,043,819,677.97
收到的税费返还	284,345.65	
收到其他与经营活动有关的现金	690,006,955.95	82,474,871.04
经营活动现金流入小计	1,304,586,764.13	1,126,294,549.01
购买商品、接受劳务支付的现金	696,010,989.77	1,073,351,513.61
支付给职工以及为职工支付的现金	35,365,553.96	28,716,236.10
支付的各项税费	32,011,597.08	45,998,386.10
支付其他与经营活动有关的现金	898,118,742.19	46,711,987.27
经营活动现金流出小计	1,661,506,883.00	1,194,778,123.08
经营活动产生的现金流量净额	-356,920,118.87	-68,483,574.07
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,500.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	38,500.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	772,607.00	10,999,083.62
投资支付的现金	50,000,000.00	
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	50,772,607.00	10,999,083.62
投资活动产生的现金流量净额	-50,734,107.00	-10,999,083.62
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	1,005,421,658.88	1,249,543,613.25
收到其他与筹资活动有关的现金	640,500,000.00	84,700,000.00
筹资活动现金流入小计	1,645,921,658.88	1,334,243,613.25
偿还债务支付的现金	922,421,658.88	969,262,571.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	19,049,907.48	62,011,850.47
支付其他与筹资活动有关的现金	279,523,285.06	220,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,220,994,851.42	1,251,274,421.50
筹资活动产生的现金流量净额	424,926,807.46	82,969,191.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	17,272,581.59	3,486,534.06
加：期初现金及现金等价物余额	24,070,868.67	127,193,972.47
六、期末现金及现金等价物余额	41,343,450.26	130,680,506.53

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	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	159,623,514.00				721,029,812.70		-184,727,523.01	15,049,564.08	51,169,142.32		-617,497,277.86		144,647,232.23	-10,824,372.27	133,822,859.96
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	159,623,514.00				721,029,812.70		-184,727,523.01	15,049,564.08	51,169,142.32		-617,497,277.86		144,647,232.23	-10,824,372.27	133,822,859.96
三、本期增减变动金额（减少以“－”号								2,764,747.52			12,679,141.77		15,443,889.29	-67,860.12	15,376,029.17



补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备							2,764,747.52					2,764,747.52			2,764,747.52
1. 本期提取							8,193,504.54					8,193,504.54			8,193,504.54
2. 本期使用							-5,428,757.02					-5,428,757.02			-5,428,757.02
(六) 其他															
四、本期期末余额	159,623,514.00				721,029,812.70		-184,727,523.01	17,814,311.60	51,169,142.32			-604,818,136.09	160,091,121.52	-10,892,232.39	149,198,889.13

上年金额

单位：元

项目	2021 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	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				
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	138,040,000.00				553,691,120.45		-	159,658,369.91	13,816,276.24	51,169,142.32		426,387,075.93	1,023,445,245.03	-8,356,347.37	1,015,088,897.66	



险准备														
3. 对所有者 (或股东)的 分配														
4. 其他														
(四)所有者 权益内部结转														
1. 资本公积转 增资本(或股 本)														
2. 盈余公积转 增资本(或股 本)														
3. 盈余公积弥 补亏损														
4. 设定受益计 划变动额结转 留存收益														
5. 其他综合收 益结转留存收 益														
6. 其他														
(五)专项储 备							4,064,962. 17				4,064,962.17			4,064,962.17
1. 本期提取							28,704,263 .63				28,704,263.63			28,704,263.63
2. 本期使用							24,639,301 .46				24,639,301.46			24,639,301.46
(六)其他														
四、本期期末 余额	138,040,000.00				553,691, 120.45	- 159,6 58,36 9.91	17,881,238 .41	51,169,142. 32		442,507,287.60		1,043,630,418.87	-8,412,110.36	1,035,218,308.51









(五) 专项储备							4,064,962.17				4,064,962.17
1. 本期提取							28,704,263.63				28,704,263.63
2. 本期使用							24,639,301.46				24,639,301.46
(六) 其他											
四、本期期末余额	138,040,000.00				553,691,120.45		-129,658,369.91	17,881,238.41	51,169,142.32	493,788,372.35	1,124,911,503.62

### 三、公司基本情况

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称本公司或公司）系以深圳市建艺装饰集团有限公司（以下简称建艺有限）整体变更的方式，由建艺有限的股东共同发起设立。

2012年6月13日，根据本公司创立大会决议，将建艺有限整体变更为股份有限公司，以截至2012年4月30日业经审计的净资产人民币185,336,614.80元扣除专项储备8,773,174.95元后剩余176,563,439.85元按1:0.3172的比例折为股本总额5,600.00万元，上述股本业经中审国际会计师事务所有限责任公司以“中审国际验字【2012】01030003号”验资报告验证。

2012年10月26日，根据本公司第二次股东大会决议，新增注册资本人民币430.00万元，均以货币资金出资，注册资本增加到6,030.00万元，其中佛山市凯鼎长盛创业投资企业（有限合伙）出资105.00万元，北京中技富坤创业投资中心（有限合伙）出资75.00万元，鼎信博成创业投资有限公司出资75.00万元，吴江富坤赢通长三角科技创业投资中心（有限合伙）出资62.50万元，湖南富坤文化传媒投资中心（有限合伙）出资62.50万元，深圳市德同富坤创业投资合伙企业（有限合伙）出资50.00万元，由中审国际会计师事务所有限公司深圳分所出具“中审国际验字【2012】09030036号”验资报告验证此次增资。

2012年12月14日，根据本公司第三次股东大会决议，新增注册资本人民币60.00万元，均以货币资金出资，注册资本增加到6,090.00万元，其中深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）出资28.00万元、深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）出资32.00万元，变更后的注册资本为人民币6,090.00万元，由中审国际会计师事务所有限公司深圳分所出具“中审国际验字【2012】09030050号”验资报告验证此次增资。

由于股东徐曙光逝世，其持有的公司27.50万股股份由其父母妻儿分别继承，其中徐浩然继承10万股，朱蓉辉继承10.00万股，徐牧继承5.00万股，刘安玉继承2.50万股。2014年1月20日，深圳市公证处出具《公证书》（【2013】深证字第158133号），对上述继承情况予以公证。

2015年3月，自然人股东海滨因资金紧张，转让了其所持有的280万股公司股份。2015年3月25日，海滨与孙昀签订《股份转让协议书》，海滨将其持有本公司280.00万股股份按10.00元/股的价格转让给孙昀。同日，双方在深圳联合产权交易所完成上述股权权益交割。

2016年2月14日，中国证券监督管理委员会签发《关于核准深圳市建艺装饰集团股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可【2016】251号文），核准公司向社会公开发行人民币普通股2,030.00万股。本次公开发行股票完成后，公司注册资本由6,090.00万元变更为8,120.00万元，股本总数由6,090.00万股变更为8,120.00万股。2018年6月28日，公司2017年年度股东大会审议通过了《公司2017年度利润分配预案》：公司以总股本8,120.00万股为基数，向全体股东每10.00股派发现金股利1.38元（含税），以资本公积金向全体股东每10.00股转增7.00股，不送红股。本次分配现金股利总额（含税）共计11,205,600.00元，剩余未分配利润转入以后年度。分红前公司总股本为8,120.00万股，分红后总股本增至13,804.00万股。

2018年8月24日，公司第二届董事会第三十一次会议审议并通过《关于修改〈深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程〉并办理公司注册资本工商变更等事宜的议案》，公司注册资本由8,120.00万元变更为13,804.00万元，股本总数由8,120.00万股变更为13,804.00万股；2018年10月9日公司完成工商变更登记及《公司章程修正案》备案等事宜。

2021年1月13日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市建艺装饰集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2021]13号），核准公司非公开发行不超过41,412,000股新股，公司本次实际非公开发行股票21,583,514股，发行对象为珠海正方集团有限公司，本次非公开发行完成后，公司注册资本由13,804.00万元变更为15,962.35万元，股本总数由13,804.00万股变更为15,962.35万股。

本公司的母公司为珠海正方集团有限公司，本公司的实际控制人为珠海市香洲区国有资产管理办公室。

公司主要的经营活动为室内外装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；智能化工程施工；机电安装工程施工；防腐保温工程施工；钢结构工程施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；园林技术开发；园林设计、园林绿化（凭资质证书经营）；自有房屋租赁等。

财务报表批准报出日：本财务报表业经本公司董事会于2022年08月25日决议批准报出。

(1) 本报告期末纳入合并范围的子公司

序号	子公司全称	子公司简称	持股比例%	
			直接	间接
1	深圳市三汇建筑材料有限公司	三汇建筑	100.00	-
2	广东建艺科技有限公司	建艺科技	100.00	-
3	深圳市富山厚土建材有限公司	富山厚土	51.00	-
4	深圳前海建艺资本有限公司	建艺资本	100.00	-
5	振业实业国际有限公司	振业实业	100.00	-
6	振业发展有限公司	振业发展	-	100.00
7	福安仓储（深圳）有限公司	福安仓储	-	100.00
8	宁夏建艺矿业有限公司	宁夏矿业	75.00	-
9	建艺集团香港有限公司	建艺香港	100.00	-
10	广东建艺筑工有限公司	建艺筑工	-	100.00
11	深圳市建艺装饰集团（澳门）有限公司	建艺澳门	-	100.00
12	广东建艺建筑科技集团有限公司	建艺建筑科技集团	100.00	
13	珠海市建艺混凝土有限公司	建艺混凝土	100.00	
14	珠海市建艺建材有限公司	建艺建材		100.00
15	广东建艺新能源科技有限公司	建艺新能源	100.00	
16	广东建艺智能科技有限公司	建艺智能科技		100.00
17	广东建艺能源研究院有限公司	建艺能源研究院		100.00
18	广东建艺建筑工程技术有限公司	建艺建筑工程技术		100.00
19	广东建艺装饰装修工程有限公司	建艺装饰装修工程		100.00
20	广东建艺投资有限公司	建艺投资	100.00	
21	广东建艺基金管理有限公司	建艺基金		100.00
22	广东建艺商业发展有限公司	建艺商业发展	100.00	
23	深圳市建艺商业运营管理有限公司	深圳建艺商业运营		100.00
24	广东建艺商业运营管理有限公司	广东建艺商业运营		100.00
25	广东建艺零售品牌管理有限公司	建艺零售		100.00
26	广东建艺康养产业有限公司	建艺康养		100.00
27	广东建艺酒店管理有限公司	建艺酒店		100.00
28	广东建艺建造有限公司	建艺建造		100.00
29	广东傲创建设工程有限公司	傲创建设		100.00

## 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》（2014 年修订）披露有关财务信息。

### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

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

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、营业周期

本公司正常营业周期为一年。

### 4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5、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不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、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附注五、5（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不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、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附注五、5（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。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并范围的确定

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。

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。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且按权益法核算的，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。

#### 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，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等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

### 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之间的差额，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、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### 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。

## 7、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。

## 8、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。

## 9、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；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

### （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单独列示“其他综合收益”。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中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。

## 10、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

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：

组合	项目	确定组合的依据
组合 1	银行承兑汇票	承兑人为银行，信用风险较小
组合 2	商业承兑汇票	以承兑人的信用风险划分

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。本公司评估银行承兑汇票无收回风险，不计提预期信用损失；商业承兑汇票预期信用损失的计提参照应收账款、其他应收款执行，应收商业承兑汇票的账龄起点追溯至对应的应收账款款项账龄起始点。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 合并范围内应收款项

应收账款组合 2 合并范围外应收款项

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。



对于组合 1，除存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项外，不对应收合并范围内公司的应收款项计提坏账准备；对于组合 2，本公司以账龄作为信用风险特征组合，按信用风险特征组合对合并范围外应收款项计算预期信用损失。

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 应收保证金及押金

其他应收款组合 4 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。

合同资产确定组合的依据如下：

合同资产组合 1 未到期质保金

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。

长期应收款确定组合的依据如下：

长期应收款组合 1 应收工程款

长期应收款组合 2 应收其他款项

对于划分为组合 1 的长期应收款，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整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合 2 的长期应收款，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。

#### 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于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

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

A. 终止确认部分在终止确认日的账面价值；

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

### ②继续涉入所转移的金融资产

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

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

### ③继续确认所转移的金融资产

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

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

## （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。

## 11、应收票据

请参照“五、重要会计政策及估计”-10、金融工具的说明

## 12、应收账款

请参照“五、重要会计政策及估计”-10、金融工具的说明

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

## 13、应收款项融资

请参照“五、重要会计政策及估计”-10、金融工具的说明

## 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

请参照“五、重要会计政策及估计”-10、金融工具的说明

## 15、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、工程施工、包装物和低值易耗品等。

### （2）发出存货的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程施工成本。

### （3）存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制。

### （4）存货跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

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

### （5）周转材料的摊销方法

①低值易耗品的摊销方法：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。

## 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附注五、9。

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

## 17、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。

## 18、持有待售资产

不适用

## 19、债权投资

请参照“五、重要会计政策及估计”-10、金融工具的说明

## 20、其他债权投资

请参照“五、重要会计政策及估计”-10、金融工具的说明

## 21、长期应收款

请参照“五、重要会计政策及估计”-10、金融工具的说明

## 22、长期股权投资

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

### (1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

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

## （2）初始投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

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

B. 同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

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

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）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附注五、30。

## **23、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

### **（1）投资性房地产的分类**



投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

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

## （2）投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，计提资产减值方法见附注三、30。

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

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

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

## 24、固定资产

### （1）确认条件

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

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

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

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

### （2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20.00	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	10.00	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	5.00	5.00	19.00
办公设备及其他	年限平均法	5.00	5.00	19.00

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率。

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

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

### **(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法**

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## **25、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。

## **26、借款费用**

### **(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间**

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

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

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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

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

## (2) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

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

## 27、生物资产

不适用

## 28、油气资产

不适用

## 29、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，详见附注三、14。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。

## 30、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

#### ①无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

#### ②无形资产使用寿命及摊销

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均/产量法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

## **(2) 内部研究开发支出会计政策**

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。

## **31、长期资产减值**

### **(1) 长期股权投资减值测试方法及会计处理方法**

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### **(2) 投资性房地产减值测试方法及会计处理方法**

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复，前期已计提的减值准备不得转回。

### **(3) 固定资产的减值测试方法及会计处理方法**

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

- ①长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ②由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ⑤其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

### **(4) 在建工程减值测试方法及会计处理方法**

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

- ①长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；
- ②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- ③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

#### **(5) 无形资产减值测试方法及会计处理方法**

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或多项以下情况的，对无形资产进行减值测试：

- ①该无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- ②该无形资产的市价在当期大幅下跌，并在剩余年限内可能不会回升；
- ③其他足以表明该无形资产的账面价值已超过可收回金额的情况。

#### **(6) 商誉减值测试**

企业合并形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。本公司在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，按以下步骤处理：

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，并与相关资产账面价值比较，确认相应的减值损失；然后再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，就其差额确认减值损失。减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值；再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

### **32、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。

### **33、合同负债**

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。

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。

## 34、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

#### ①设定提存计划

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

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

#### ②设定受益计划

##### A. 确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期

限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定)将设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

#### B. 确认设定受益计划净负债或净资产

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

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

#### C. 确定应计入资产成本或当期损益的金额

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

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

#### D. 确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动,包括:

- (a) 精算利得或损失,即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少;
- (b) 计划资产回报,扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额;
- (c) 资产上限影响的变动,扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益,并且在后续会计期间不允许转回至损益,但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

- ①符合设定提存计划条件的

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

②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- A. 服务成本；
- B. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；
- C. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 35、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。

## 36、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。

## 37、股份支付

### （1）股份支付的种类

本公司股份支付包括以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

### （2）权益工具公允价值的确定方法

①对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。②对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

### （3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

### （4）股份支付计划实施的会计处理

以现金结算的股份支付

①授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

以权益结算的股份支付

①授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

### （5）股份支付计划修改的会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值

总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

### **(6) 股份支付计划终止的会计处理**

如果在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），本公司：

①将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额；

②在取消或结算时支付给职工的所有款项均作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

本公司如果回购其职工已可行权的权益工具，冲减企业的所有者权益；回购支付的款项高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期损益。

## **38、优先股、永续债等其他金融工具**

不适用

## **39、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“装修装饰业务”的披露要求。

### **(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。

#### 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销售商品合同包含转让商品的履约义务，属于在某一时点履行履约义务。

销售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；

### ②提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同包含提供劳务和让渡资产使用权等履约义务，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建造合同

本公司与客户之间的建造合同包含工程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或已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

## 40、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重建相关借款费用。

#### 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。

## 41、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）。

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。

## 42、租赁

### （1）经营租赁的会计处理方法

#### 1) 本公司作为承租人的会计处理方法

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

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

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

### 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，详见附注三、36。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。

## 2) 本公司作为出租人的会计处理方法

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



## (2) 融资租赁的会计处理方法

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。

## 43、其他重要的会计政策和会计估计

无

## 44、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

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售过程或提供应税服务过程中的增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	销售过程或提供应税服务过程中的增值额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%、16.5%以及免税

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
三汇建筑	25%
建艺科技	25%
富山厚土	20%
建艺资本	25%
振业实业	注册地在 BVI，免税
振业发展	16.5%
福安仓储	20%
宁夏矿业	20%
建艺香港	16.5%
建艺筑工	20%
建艺澳门	免税
建艺建筑科技集团	25%
建艺混凝土	25%
建艺建材	25%
建艺新能源	20%
建艺智能科技	20%
建艺能源研究院	20%

建艺建筑工程技术	25%
建艺装饰装修工程	25%
建艺投资	25%
建艺基金	20%
建艺商业发展	20%
深圳建艺商业运营	25%
广东建艺商业运营	25%
建艺零售	20%
建艺康养	20%
建艺酒店	20%
建艺建造	25%
傲创建设	25%

## 2、税收优惠

(1) 2019年12月9日，公司通过高新技术企业认证并取得编号为GR201944206276的《高新技术企业证书》，有效期三年（自2019年至2021年），截止报告报出日公司高新认定复审已通过，根据《企业所得税法》等相关法规规定，本公司报告期内享受国家高新技术企业所得税优惠政策，按15%的所得税优惠税率缴纳企业所得税。

(2) 根据财税[2019]13号《财政部、税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》及其相关规定，富山厚土、福安仓储、宁夏矿业、建艺筑工建艺新能源、建艺智能科技、建艺能源研究院、建艺基金、建艺商业发展、建艺零售、建艺康养和建艺酒店本报告期符合小型微利企业标准，本报告期企业所得税享受减计应纳税所得额和企业所得税优惠税率。

## 3、其他

按国家和地方有关规定计算缴纳。

## 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		14,213.60
银行存款	429,494,708.71	95,475,263.29
其他货币资金	37,210,238.90	151,490,391.34
合计	466,704,947.61	246,979,868.23
其中：存放在境外的款项总额	71,008.94	68,325.14
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	156,732,296.16	210,372,291.69

其他说明

(1) 其他货币资金中3,566,229.65元系银行借款保证金，4,503,329.37元系保函保证金，19,140,679.88元系农民工保障保证金，10,000,000.00元系用于担保的定期存款。截至2022年6月30日止，银行存款余额中有119,522,057.26元处于冻结状态中，除此之外，货币资金中无其他因抵押、质押等对使用有限制、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	2,336,179.71	3,111,709.17
其中：		
理财产品	30,000.00	30,000.00
权益工具投资	2,306,179.71	3,081,709.17
其中：		
合计	2,336,179.71	3,111,709.17

## 3、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	647,777.26	4,275,229.30
商业承兑票据	93,630,581.90	202,446,586.62
合计	94,278,359.16	206,721,815.92

单位：元

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收票据	175,713,344.83	87.32%	104,844,373.19	59.67%	70,868,971.64
其中：					
按组合计提坏账准备的应收票据	25,505,323.42	12.68%	2,095,935.90	8.22%	23,409,387.52
其中：					
组合1 银行承兑汇票	647,777.26	0.33%	0.00	0.00%	647,777.26
组合2 商业承兑汇票	24,857,546.16	12.35%	2,095,935.90	8.43%	22,761,610.26
合计	201,218,668.25	100.00%	106,940,309.09	53.15%	94,278,359.16

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收票据	376,808,199.72	84.81%	229,160,293.85	60.82%	147,647,905.87
其中：					
按组合计提坏账准备的应收票据	67,514,295.99	15.19%	8,440,385.94	12.50%	59,073,910.05
其中：					
组合1 银行承兑汇票	4,275,229.30	0.96%	0.00	0.00%	4,275,229.30
组合2 商业承兑汇票	63,239,066.69	14.23%	8,440,385.94	13.35%	54,798,680.75
合计	444,322,495.71	100.00%	237,600,679.79	53.47%	206,721,815.92

按单项计提坏账准备：104,844,373.19 元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
恒大集团及其子公司	169,877,007.62	101,926,204.58	60.00%	预计难以收回
融创集团及其子公司	5,836,337.21	2,918,168.61	50.00%	预计难以收回
合计	175,713,344.83	104,844,373.19		

按组合计提坏账准备：2,095,935.90 元

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	647,777.26	0.00	0.00%
商业承兑汇票	24,857,546.16	2,095,935.90	8.43%
合计	25,505,323.42	2,095,935.90	

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“附注五、重要会计政策及估计”-10、金融工具的说明

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

## (2) 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	237,600,679.79		130,660,370.70			106,940,309.09
合计	237,600,679.79		130,660,370.70			106,940,309.09

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

## (3) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
银行承兑票据	0.00
商业承兑票据	56,776,798.78
合计	56,776,798.78

## (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	8,491,094.00	

商业承兑票据		959,928.47
合计	8,491,094.00	959,928.47

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额	
商业承兑票据		189,853,406.16
合计		189,853,406.16

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,629,817,326.17	48.92%	1,045,043,476.87	64.12%	584,773,849.30
其中：					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,701,847,653.33	51.08%	287,072,139.08	16.87%	1,414,775,514.25
其中：					
合计	3,331,664,979.50	100.00%	1,332,115,615.95	39.98%	1,999,549,363.55

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,414,493,185.10	47.18%	921,662,397.92	65.16%	492,830,787.18
其中：					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,583,329,068.68	52.82%	315,041,971.28	19.90%	1,268,287,097.40
其中：					
合计	2,997,822,253.78	100.00%	1,236,704,369.20	41.25%	1,761,117,884.58

按单项计提坏账准备：1,045,043,476.87 元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
恒大集团及其子公司	1,389,126,397.68	840,170,341.09	60.48%	预计难以收回
温州港龙置业有限公司	79,033,314.76	79,033,314.76	100.00%	票据违约涉诉
佳兆业集团及其子公司	41,299,444.70	21,867,224.57	52.95%	预计难以收回
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.00	21,672,000.00	100.00%	诉讼判决
新力地产集团及其子公司	21,832,697.06	10,916,348.53	50.00%	预计难以收回
苏州乐颐养老产业服务集团有限公司	21,141,600.00	21,141,600.00	100.00%	破产
松潘德恒旅游地产投资有限公司	13,039,385.97	13,039,385.97	100.00%	诉讼判决
融创集团及其子公司	12,520,029.77	7,050,805.72	56.32%	预计难以收回

昆山港龙建材有限公司	11,384,530.00	11,384,530.00	100.00%	票据违约涉诉
丽江红树林旅游文化地产开发有限公司	11,263,865.23	11,263,865.23	100.00%	预计难以收回
山东智圣汤泉度假村有限责任公司	3,755,121.00	3,755,121.00	100.00%	预计难以收回
苏州平江港龙房地产有限公司	3,748,940.00	3,748,940.00	100.00%	票据违约涉诉
合计	1,629,817,326.17	1,045,043,476.87		

按组合计提坏账准备：287,072,139.08 元

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	959,440,832.11	47,005,732.08	4.90%
1-2 年	361,567,450.99	36,156,745.10	10.00%
2-3 年	173,208,035.54	51,962,410.66	30.00%
3-4 年	95,527,210.22	47,763,605.11	50.00%
4-5 年	39,602,391.70	31,681,913.36	80.00%
5 年以上	72,501,732.77	72,501,732.77	100.00%
合计	1,701,847,653.33	287,072,139.08	

确定该组合依据的说明：

组合计提坏账准备的确认标准及说明见“附注五、重要会计政策及估计”-10、金融工具的说明

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,685,199,342.05
1 至 2 年	964,374,332.33
2 至 3 年	223,010,552.10
3 年以上	459,080,753.02
3 至 4 年	219,723,725.15
4 至 5 年	112,340,660.91
5 年以上	127,016,366.96
合计	3,331,664,979.50

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

## （2）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	921,662,397.92	123,381,078.95				1,045,043,476.87
按组合计提坏账准备	315,041,971.28		27,969,832.20			287,072,139.08
合计	1,236,704,369.20	123,381,078.95	27,969,832.20			1,332,115,615.95

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

无

### (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
恒大集团及其子公司	1,389,126,397.68	41.69%	840,170,341.09
中国建筑集团及其子公司	202,990,740.46	6.09%	16,785,408.78
珠海正方集团及其子公司	124,308,531.49	3.73%	5,361,224.86
港龙集团及其子公司	94,166,784.76	2.83%	94,166,784.76
华润集团及其子公司	89,929,143.99	2.70%	9,247,525.52
合计	1,900,521,598.38	57.04%	

### (4) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款保理	450,000.00	-27,000.00
合计	450,000.00	-27,000.00

## 5、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	29,569,060.13	98.46%	4,501,659.23	69.25%
1至2年	223,571.91	0.75%	1,760,712.11	27.09%
2至3年	237,842.15	0.79%	237,842.15	3.66%
合计	30,030,474.19		6,500,213.49	

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末金额	占预付款项总额的比例(%)
付珠海粤裕丰钢铁有限公司	9,200,804.11	30.64%
广珠铁路物流发展股份有限公司	5,000,000.00	16.65%
珠海市安达电梯设备有限公司	1,930,470.20	6.43%
中国建设银行股份有限公司深圳市分行	1,250,000.00	4.16%
深圳市建飞科技材料有限公司	520,000.00	1.73%

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	119,456,827.83	69,071,647.68
合计	119,456,827.83	69,071,647.68

(1) 应收利息

1) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	67,540,912.40	110,590,133.44
备用金及借支款项	7,406,533.76	3,414,021.62
其他往来款项	202,477,409.38	102,215,054.58
合计	277,424,855.54	216,219,209.64

2) 坏账准备计提情况

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)	
2022年1月1日余额	40,066,971.32		107,080,590.64	147,147,561.96
2022年1月1日余额在本期				
--转入第三阶段	-11,530,000.00		11,530,000.00	
本期计提	10,820,465.75			10,820,465.75
2022年6月30日余额	39,357,437.07		118,610,590.64	157,968,027.71

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

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	101,301,116.32
1至2年	21,357,215.94
2至3年	5,412,392.87
3年以上	149,354,130.41



3至4年	9,770,713.16
4至5年	20,931,420.12
5年以上	118,651,997.13
合计	277,424,855.54

### 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	
单项计提的坏账准备	107,080,590.64	11,530,000.00				118,610,590.64
组合计提的坏账准备	40,066,971.32		709,534.25			39,357,437.07
合计	147,147,561.96	11,530,000.00	709,534.25			157,968,027.71

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注五、9。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

不适用

### 4) 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
厦门源生置业有限公司	其他往来款项	62,000,000.00	5年以上	22.35%	62,000,000.00
合肥鸿志体育设施工程有限公司	其他往来款项	43,247,317.94	1年以内	15.59%	2,162,365.90
深圳市天聚诚实业发展有限公司	保证金及押金、其他往来款项	33,912,040.00	5年以上	12.22%	33,912,040.00
佛山市中鸿酒店投资有限公司	保证金及押金	8,000,000.00	5年以上	2.88%	8,000,000.00
深圳前海载德投资有限公司	其他往来款项	2,993,550.64	5年以上	1.08%	2,993,550.64
合计		150,152,908.58		54.12%	109,067,956.54

## 7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

### (1) 存货分类

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履	账面价值



ECORATION (ALAY SIA) SDN . BHD.											
小计	1.71									1.71	
二、联营企业											
深圳飘红资本管理有限公司	882,044.90			-31,093.51						850,951.39	
浙江陆特能源科技股份有限公司	151,207,003.80			-3,991,675.59						147,215,328.21	36,702,904.83
小计	152,089,048.70			-4,022,769.10						148,066,279.60	36,702,904.83
合计	152,089,050.41			-4,022,769.10						148,066,281.31	36,702,904.83

## 11、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
上市权益工具投资		
非上市权益工具投资	29,191,588.18	29,191,588.18
合计	29,191,588.18	29,191,588.18

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
中科建设供应链管理发展（上海）有限公司						
深圳天基权健康科技集团股份有限公司						
珠海横琴富坤创业投资中心（有限合伙）		15,434,286.76				
广州恒大淘宝足球俱乐部股份有限公司						
山西昶晟达工程项目管理有限公司						
深圳市深商控股集团股份有限公司						
辽宁深建艺装饰工程有限公司						
合计		15,434,286.76				

## 12、投资性房地产

### （1）采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	51,248,488.91		1,854,807.91	53,103,296.82
2. 本期增加金额	6,796,704.71		71,198,921.05	77,995,625.76
(1) 外购			71,198,921.05	71,198,921.05
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
(4) 其他	6,796,704.71			6,796,704.71
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	58,045,193.62		73,053,728.96	131,098,922.58
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	10,692,636.20			10,692,636.20
2. 本期增加金额	1,575,252.91			1,575,252.91
(1) 计提或摊销	1,575,252.91			1,575,252.91
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	12,267,889.11			12,267,889.11
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	45,777,304.51		73,053,728.96	118,831,033.47
2. 期初账面价值	40,555,852.71		1,854,807.91	42,410,660.62

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	131,773,890.21	132,776,388.02
合计	131,773,890.21	132,776,388.02

## (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	其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	154,106,230.95	4,676,723.58	10,141,406.26	9,451,683.04	178,376,043.83
2. 本期增加金额	3,495,823.38			766,519.49	4,262,342.87
(1) 购置				766,519.49	766,519.49
(2) 在建工程转入	3,495,823.38				3,495,823.38
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额			539,479.62	13,778.76	553,258.38
(1) 处置或报废			539,479.62	13,778.76	553,258.38
4. 期末余额	157,602,054.33	4,676,723.58	9,601,926.64	10,204,423.77	182,085,128.32
二、累计折旧					
1. 期初余额	28,397,284.13	3,111,740.58	9,339,203.41	4,751,427.69	45,599,655.81
2. 本期增加金额	4,493,503.89	92,518.36	237,028.35	401,473.66	5,224,524.26
(1) 计提	4,493,503.89	92,518.36	237,028.35	401,473.66	5,224,524.26
3. 本期减少金额			512,505.64	436.32	512,941.96
(1) 处置或报废			512,505.64	436.32	512,941.96
4. 期末余额	32,890,788.02	3,204,258.94	9,063,726.12	5,152,465.03	50,311,238.11
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	124,711,266.31	1,472,464.64	538,200.52	5,051,958.74	131,773,890.21
2. 期初账面价值	125,708,946.82	1,564,983.00	802,202.85	4,700,255.35	132,776,388.02

## (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
海南海花岛 2 号岛 277 栋 20 套房产	4,475,692.37	尚在办理中
建艺科技工业园厂房	98,965,868.84	尚在办理中

## 14、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	7,325,490.63	
合计	7,325,490.63	

(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
混凝土搅拌站项目	7,325,490.63		7,325,490.63			
合计	7,325,490.63		7,325,490.63			

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
混凝土搅拌站项目	7,325,490.63		7,325,490.63			7,325,490.63	100.00%					
合计	7,325,490.63		7,325,490.63			7,325,490.63						

15、使用权资产

单位：元

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	252,179,203.89	252,179,203.89
3. 租赁	252,179,203.89	252,179,203.89
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	252,179,203.89	252,179,203.89
二、累计折旧		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额	7,909,725.82	7,909,725.82
(1) 计提	7,909,725.82	7,909,725.82
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	7,909,725.82	7,909,725.82
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		

(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	244,269,478.07	244,269,478.07
2. 期初账面价值		

## 16、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	241,190,001.00			10,282,902.18	251,472,903.18
2. 本期增加金额				37,547.17	37,547.17
(1) 购置				37,547.17	37,547.17
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	241,190,001.00			10,320,449.35	251,510,450.35
二、累计摊销					
1. 期初余额	48,215,611.52			3,933,429.47	52,149,040.99
2. 本期增加金额	4,266,596.99			505,041.06	4,771,638.05
(1) 计提	4,266,596.99			505,041.06	4,771,638.05
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	52,482,208.51			4,438,470.53	56,920,679.04
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	188,707,792.49			5,881,978.82	194,589,771.31
2. 期初账面价值	192,974,389.48			6,349,472.71	199,323,862.19

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

其他说明

2022年6月30日无使用寿命不确定的无形资产。

2022年6月30日无形资产未发生减值情形。

## 17、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	企业合并形成的		处置		期末余额
广东建艺建造有限公司		17,600,000.00				17,600,000.00
合计		17,600,000.00				17,600,000.00

## 18、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
游艇泊位费	12,924,990.14		284,510.16		12,640,479.98
游艇会籍费	2,975,000.11		58,333.32		2,916,666.79
开办费		2,217,494.45			2,217,494.45
合计	15,899,990.25	2,217,494.45	342,843.48		17,774,641.22

## 19、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	40,505,528.90	6,075,829.34	44,058,231.96	6,608,734.79
可抵扣亏损			58,336,051.25	8,750,407.69
公允价值变动	160,661,735.57	24,099,260.34	159,886,206.11	23,982,930.92
信用减值准备	1,122,773,215.50	168,434,304.67	1,061,476,767.08	159,221,515.06
预计负债	9,466,627.67	1,419,994.15	9,466,627.67	1,419,994.15
捐赠支出	4,780,000.00	717,000.00	4,780,000.00	717,000.00
合计	1,338,187,107.64	200,746,388.50	1,338,003,884.07	200,700,582.61

### (2) 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		200,746,388.50		200,700,582.61



### (3) 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
可抵扣亏损	64,040,069.69	46,988,248.72
资产减值准备	36,702,904.83	36,702,904.83
信用减值准备	391,109,137.25	82,448,145.56
公允价值变动	59,969,153.10	4,989,730.22
合计	551,821,264.87	171,129,029.33

### 20、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产款项	8,159,043.31		8,159,043.31	6,777,500.00		6,777,500.00
购置长期资产款项				1,262,074.28		1,262,074.28
合计	8,159,043.31		8,159,043.31	8,039,574.28		8,039,574.28

### 21、短期借款

#### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	549,828,723.88	546,601,799.51
抵押借款		140,213,888.89
保证借款	446,500,000.00	310,470,833.33
合计	996,328,723.88	997,286,521.73

#### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元。

### 22、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	64,376,056.52	55,310,793.06
合计	64,376,056.52	55,310,793.06

本期末已到期未支付的应付票据总额为 2,796,559.60 元。

### 23、应付账款

#### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	693,821,208.34	880,148,048.75
1 至 2 年	264,287,491.77	275,852,555.44
2 至 3 年	9,261,958.04	9,261,958.04
3 年以上	2,285,216.28	2,245,938.39
合计	969,655,874.43	1,167,508,500.62

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
应付账款-材料、人工	275,834,666.09	
合计	275,834,666.09	

24、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	798,756.04	
合计	798,756.04	

25、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	333,115,766.08	128,975,941.07
预收货款	355,903.60	
合计	333,471,669.68	128,975,941.07

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	204,139,825.01	主要系公司预收工程款增加所致
合计	204,139,825.01	——

26、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	10,358,227.02	50,975,002.43	44,575,849.20	16,757,380.25
二、离职后福利-设定提存计划		2,332,766.37	2,319,866.42	12,899.95
合计	10,358,227.02	53,307,768.80	46,895,715.62	16,770,280.20

(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	9,983,239.45	45,674,635.97	39,404,637.22	16,253,238.20
2、职工福利费		1,731,183.54	1,731,183.54	
3、社会保险费		1,043,300.15	1,042,797.78	502.37
其中：医疗保险费		962,899.47	962,423.46	476.01
工伤保险费		32,520.72	32,508.78	11.94
生育保险费		47,879.96	47,865.54	14.42
4、住房公积金		1,917,253.33	1,913,864.23	3,389.10
5、工会经费和职工教育经费	374,987.57	608,629.44	483,366.43	500,250.58
合计	10,358,227.02	50,975,002.43	44,575,849.20	16,757,380.25

(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		2,242,997.12	2,230,125.17	12,871.95
2、失业保险费		89,769.25	89,741.25	28.00
合计		2,332,766.37	2,319,866.42	12,899.95

27、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	205,222,824.22	187,092,573.02
企业所得税	612,519.12	14,952,768.02
城市维护建设税	15,682,418.60	14,943,077.55
教育费附加	10,241,293.33	9,743,866.81
其他税费	201,488.58	312,337.90
合计	231,960,543.85	227,044,623.30

28、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	828,694,339.38	411,529,266.32
合计	828,694,339.38	411,529,266.32

(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
珠海正方集团有限公司（借款及利息）	719,962,333.33	385,955,178.08
往来款	98,750,692.92	15,351,328.25
保证金及押金	9,981,313.13	10,222,759.99
合计	828,694,339.38	411,529,266.32

## 29、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	4,000,000.00	30,000,000.00
一年内到期的应付债券		114,344,585.85
一年内到期的长期应付款	23,672,951.72	
一年内到期的租赁负债	36,728,690.66	
一年内到期的应付债券利息		3,846,356.18
一年内到期的长期借款利息	151,600.00	151,600.00
合计	64,553,242.38	148,342,542.03

## 30、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	18,841,915.38	11,589,814.13
合计	18,841,915.38	11,589,814.13

## 31、长期借款

### （1）长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	32,000,000.00	38,000,000.00
合计	32,000,000.00	38,000,000.00

## 32、应付债券

### （1）应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
19 建艺债		
20 建艺债		118,190,942.03
一年内到期的应付债券		-118,190,942.03

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
19 建艺债	100.00	2019-12-25	3 年	285,000,000.00						
20 建艺债	100.00	2020-05-28	3 年	115,000,000.00	118,190,942.03		2,593,643.82	655,414.15	-121,440,000.00	
合计				400,000,000.00	118,190,942.03		2,593,643.82	655,414.15	121,440,000.00	

### 33、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	284,884,951.89	
减：未确认融资费用	-34,455,947.25	
减：一年内到期的租赁负债	-36,728,690.66	
合计	213,700,313.98	

### 34、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	153,039,548.28	
合计	153,039,548.28	

#### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付售后回租款	153,039,548.28	

### 35、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	159,623,514.00						159,623,514.00

### 36、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）	693,508,227.10			693,508,227.10
其他资本公积	27,521,585.60			27,521,585.60

合计	721,029,812.70			721,029,812.70
----	----------------	--	--	----------------

### 37、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	-184,727,523.01							-184,727,523.01
其他权益工具投资公允价值变动	-184,727,523.01							-184,727,523.01
其他综合收益合计	-184,727,523.01							-184,727,523.01

### 38、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	15,049,564.08	8,193,504.54	5,428,757.02	17,814,311.60
合计	15,049,564.08	8,193,504.54	5,428,757.02	17,814,311.60

### 39、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	51,169,142.32			51,169,142.32
合计	51,169,142.32			51,169,142.32

### 40、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	-617,497,277.86	426,387,075.93
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-62,202,815.33
调整后期初未分配利润	-617,497,277.86	364,184,260.60

加：本期归属于母公司所有者的净利润	12,679,141.77	-981,681,538.46
期末未分配利润	-604,818,136.09	-617,497,277.86

调整期初未分配利润明细：

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

#### 41、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	878,735,974.37	734,939,582.94	1,096,678,738.55	918,115,160.76
其他业务	97,961.23	1,597,991.93	1,771,184.35	1,691,086.70
合计	878,833,935.60	736,537,574.87	1,098,449,922.90	919,806,247.46

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	合计
商品类型		
其中：		
公共装修	542,002,486.00	542,002,486.00
住宅装修	307,308,218.88	307,308,218.88
租赁业务	10,550,660.77	10,550,660.77
设计业务	7,888,197.75	7,888,197.75
管理服务业务	5,652,278.95	5,652,278.95
商品销售业务	4,160,117.09	4,160,117.09
餐饮服务业务	1,174,014.93	1,174,014.93
其他业务	97,961.23	97,961.23
按经营地区分类		
其中：		
东部地区	134,690,012.42	134,690,012.42
南部地区	615,726,021.85	615,726,021.85
西部地区	41,102,140.42	41,102,140.42
北部地区	49,910,956.20	49,910,956.20
中部地区	37,404,804.71	37,404,804.71
市场或客户类型		
其中：		
合同类型		
其中：		
装饰装修合同	849,310,704.88	849,310,704.88
设计合同	7,888,197.75	7,888,197.75
租赁合同	10,550,660.77	10,550,660.77
其他	11,084,372.20	11,084,372.20
按商品转让的时间分类		
其中：		

按合同期限分类		
其中：		
按销售渠道分类		
其中：		
合计	878,833,935.60	878,833,935.60

与履约义务相关的信息：

不适用

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 1,634,801,300.78 元，其中，979,880,780.47 元预计将于 2022 年度确认收入，654,920,520.31 元预计将于 2023 年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

#### 42、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	2,783,195.74	2,857,058.44
教育费附加	2,051,920.29	2,072,008.65
房产税	54,815.19	33,110.31
土地使用税	1,772.68	530.38
车船使用税	1,680.00	
印花税	329,409.33	375,293.90
合计	5,222,793.23	5,338,001.68

#### 43、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,476,773.05	6,659,485.31
折旧与摊销	22,529.00	764,000.90
交通差旅费	106,324.25	158,110.86
办公费用	44,252.14	48,919.41
咨询广告费	100.00	14,552.64
其他	639,288.59	44,727.34
合计	14,289,267.03	7,689,796.46

#### 44、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
折旧与摊销	9,544,309.54	8,770,179.09
职工薪酬	29,565,777.69	6,978,376.32
咨询服务费	6,974,813.61	6,870,568.82
办公费用	636,103.83	644,341.20
业务招待费	1,552,526.92	454,580.00
交通差旅费	355,271.03	379,426.94



其他	8,909,366.77	1,015,778.53
合计	57,538,169.39	25,113,250.90

#### 45、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	18,051,140.94	25,743,848.14
职工薪酬	6,119,151.61	3,208,593.77
折旧与摊销	439,401.54	459,227.42
其他	1,112,918.24	896,257.19
合计	25,722,612.33	30,307,926.52

#### 46、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	39,153,358.08	32,471,834.61
减：利息收入	528,177.10	802,638.93
利息净支出	38,625,180.98	31,669,195.68
银行手续费及其他	121,573.91	2,783,193.40
应收账款保理及票据贴现利息	7,073,507.27	35,500,929.01
合计	45,820,262.16	69,953,318.09

#### 47、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
一、计入其他收益的政府补助		
直接计入当期损益的政府补助	2,641.97	365,781.38
二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目		
其中：个税扣缴税款手续费	23,429.03	

#### 48、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	-4,022,769.10	-1,566,548.04
合计	-4,022,769.10	-1,566,548.04

#### 49、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-775,529.46	
合计	-775,529.46	

## 50、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	-10,820,465.75	-1,841,990.77
应收票据坏账损失	130,660,370.70	2,467,577.81
应收账款坏账损失	-95,411,246.75	-16,687,799.42
合计	24,428,658.20	-16,062,212.38

## 51、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
十二、合同资产减值损失	3,552,703.06	-2,377,746.79
合计	3,552,703.06	-2,377,746.79

## 52、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	9,639.22	

## 53、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	115,155.42		115,155.42
合计	115,155.42		

## 54、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		180,000.00	
非流动资产毁损报废损失		24,922.35	
其他	1,517,679.90	16,207.19	1,517,679.90
合计	1,517,679.90	221,129.54	1,517,679.90

## 55、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	2,954,029.27	8,244,261.18

递延所得税费用	-45,805.89	-3,929,183.44
合计	2,908,223.38	4,315,077.74

## (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	15,519,505.03
按法定/适用税率计算的所得税费用	2,327,925.75
子公司适用不同税率的影响	-1,548,965.40
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	96,366.55
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	959,656.06
其他	1,073,240.42
所得税费用	2,908,223.38

## 56、其他综合收益

详见附注 37 其他综合收益

## 57、现金流量表项目

### (1) 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	528,177.10	2,102,604.69
政府补助	1,096.81	1,348,781.38
往来款及保证金	98,726,678.54	52,355,872.34
合计	99,255,952.45	55,807,258.41

### (2) 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
经营费用	28,586,908.65	10,677,148.18
捐赠支出		180,000.00
押金及保证金	43,521,540.56	4,688,804.16
往来款	32,219,181.30	6,887,893.68
手续费	121,573.91	2,783,193.40
合计	104,449,204.42	25,217,039.42

### (3) 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
借款和汇票保证金等	50,000,000.00	94,700,000.00
正方集团借款	414,500,000.00	

售后回租款	176,000,000.00	
合计	640,500,000.00	94,700,000.00

#### (4) 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
票据与借款保证金	179,523,285.06	230,000,000.00
正方集团借款	100,000,000.00	
租赁付款额及税费	4,047,966.84	
合计	283,571,251.90	230,000,000.00

### 58、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	12,611,281.65	16,064,448.68
加：资产减值准备	-27,981,361.26	18,439,959.17
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,224,524.26	5,709,566.61
使用权资产折旧	7,909,725.82	
无形资产摊销	4,771,638.05	4,779,542.10
长期待摊费用摊销	342,843.48	342,843.48
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）	-9,639.22	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		24,922.35
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	775,529.46	
财务费用（收益以“-”号填列）	46,226,865.35	68,955,763.62
投资损失（收益以“-”号填列）	4,022,769.10	1,566,548.04
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-45,805.89	-3,929,183.44
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,244,475.02	-10,939,915.30
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-148,897,569.23	-154,941,839.64
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,968,919.42	-24,358,755.09
其他		4,064,962.17
经营活动产生的现金流量净额	-94,324,754.03	-74,221,137.25
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	309,972,651.45	132,153,901.98
减：现金的期初余额	36,607,576.54	128,736,475.43

加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	273,365,074.91	3,417,426.55

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	17,600,000.00
其中：	
建艺建造	17,600,000.00
其中：	
其中：	
取得子公司支付的现金净额	17,600,000.00

## (3) 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	309,972,651.45	36,607,576.54
其中：库存现金		14,213.60
可随时用于支付的银行存款	309,972,651.45	36,593,362.94
三、期末现金及现金等价物余额	309,972,651.45	36,607,576.54

## 59、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	156,732,296.16	银行借款及其他事项保证金、涉诉冻结
应收票据	13,978,016.90	质押借款
固定资产	99,376,076.35	售后回租
应收账款	103,267,527.05	质押借款
合同资产	1,902,349.84	质押借款
合计	375,256,266.30	

## 60、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			
其中：美元	0.36	6.7114	2.42
欧元			
港币	71,393.51	0.85519	61,055.02

应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

(2) 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

## 61、政府补助

### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
社保及失业稳岗补贴	2,641.97	其他收益	2,641.97

### (2) 政府补助退回情况

适用 不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
建艺建筑工程技术	2022年03月22日	0.00	100.00%	购买	2022年03月22日	完成股权变更	0.00	0.00
建艺建造	2022年06月28日	17,600,000.00	100.00%	购买	2022年06月28日	完成股权变更	0.00	0.00
傲创建设	2022年05月24日	0.00	100.00%	购买	2022年05月24日	完成股权变更	0.00	0.00

#### (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	17,600,000.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	17,600,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	17,600,000.00

### (3) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

### (4) 其他说明

本报告新设子公司：建艺建筑科技集团、建艺混凝土、建艺建材、建艺新能源、建艺智能科技、建艺能源研究院、建艺装饰装修工程、建艺投资、建艺基金、建艺商业发展、深圳建艺商业运营、广东建艺商业运营、建艺零售、建艺康养、建艺酒店。

## 九、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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
三汇建筑	深圳	深圳	商品销售	100.00%		设立
建艺科技	广东平远	广东平远	制造销售	100.00%		设立
富山厚土	深圳	深圳	商品销售	51.00%		设立
建艺资本	深圳	深圳	投资实业	100.00%		设立
振业实业	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	无业务	100.00%		非同一控制下企业合并
振业发展	香港	香港	无业务		100.00%	非同一控制下企业合并
福安仓储	深圳	深圳	仓储租赁、转口贸易		100.00%	非同一控制下企业合并
宁夏矿业	宁夏隆德	宁夏隆德	生产销售	75.00%		同一控制下企业合并
建艺香港	香港	香港	金融、实业、工程施工、贸易、服务	100.00%		设立
建艺筑工	深圳	深圳	无业务		100.00%	设立
建艺澳门	澳门	澳门	无业务		100.00%	收购

建艺建筑科技集团	珠海	珠海	工程技术服务	100.00%		设立
建艺混凝土	珠海	珠海	制造销售	100.00%		设立
建艺建材	珠海	珠海	商品销售		100.00%	设立
建艺新能源	珠海	珠海	软件和信息技术服务	100.00%		设立
建艺智能科技	珠海	珠海	软件和信息技术服务		100.00%	设立
建艺能源研究院	珠海	珠海	软件和信息技术服务		100.00%	设立
建艺建筑工程技术	珠海	珠海	工程技术服务		100.00%	收购
建艺装饰装修工程	珠海	珠海	建筑安装		100.00%	设立
建艺投资	珠海	珠海	投资实业	100.00%		设立
建艺基金	珠海	珠海	基金投资		100.00%	设立
建艺商业发展	珠海	珠海	商务服务	100.00%		设立
深圳建艺商业运营	深圳	深圳	商务服务		100.00%	设立
广东建艺商业运营	珠海	珠海	商务服务		100.00%	设立
建艺零售	珠海	珠海	商品销售		100.00%	设立
建艺康养	珠海	珠海	商务服务		100.00%	设立
建艺酒店	珠海	珠海	商务服务		100.00%	设立
建艺建造	珠海	珠海	工程技术服务		100.00%	收购
傲创建设	广州	广州	工程技术服务		100.00%	收购

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

## 2、在合营安排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：		
投资账面价值合计	1.71	1.71
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	148,066,279.60	152,089,048.70
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-4,022,769.10	-1,566,548.04
--综合收益总额	-4,022,769.10	-1,566,548.04

## 十、与金融工具相关的风险

### 1、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、其他应收款、合同资产、债权投资以及长期应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

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

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

#### (1) 信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用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。前瞻性信息信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十、关联方及关联交易中披露。

## 2、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司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 2022 年 6 月 30 日，本公司金融负债到期期限如下：

单位：元

项 目	2022 年 6 月 30 日			
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
短期借款	996,328,723.88			
应付票据	64,376,056.52			
应付账款	969,655,874.43			
一年内到期的非流动负债	64,553,242.38			
长期借款		32,000,000.00		
长期应付款		48,162,300.29	50,950,703.89	53,926,544.10
合计	2,094,913,897.21	80,162,300.29	50,950,703.89	53,926,544.10

(续上表)

项 目	2021 年 12 月 31 日			
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
短期借款	997,286,521.73			

应付票据	55,310,793.06			
应付账款	1,167,508,500.62			
一年内到期的非流动负债	148,342,542.03			
长期借款			38,000,000.00	-
合计	2,368,448,357.44		38,000,000.00	-

## 十一、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			30,000.00	30,000.00
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,306,179.71		30,000.00	2,336,179.71
（2）权益工具投资	2,306,179.71			2,306,179.71
持续以公允价值计量的资产总额	2,306,179.71		30,000.00	2,336,179.71
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

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

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。

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。

### 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

对于非上市的股权投资，若近期内被投资单位存在引入外部投资者、股东之间转让股权的行为，则以交易价格作为该股权投资的公允价值。若被投资单位的经营环境和经营情况、财务状况等未发生重大变化，则以投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

## 十二、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
珠海正方集团有限公司	珠海市香洲区吉大景山路莲山巷8号正方云创园13层1301号	兴办各种实业，开展各类投资业务	133000 万元	29.95%	37.98%

本企业的母公司情况的说明

2021年12月3日，公司控股股东刘海云自愿在承诺函有效期内放弃其直接及间接持有的公司股份对应的表决权，亦不得委托第三方行使弃权权利。刘海云放弃表决权后，公司控股股东变更为珠海正方集团有限公司，实际控制人变更为珠海市香洲区国有资产管理办公室。截至2021年12月31日，正方集团持有36,571,136股，占比22.91%。2022年1月5日，刘海云与正方集团签订《股份转让协议》，刘海云将其所持建艺集团部分股份转让予正方集团。该次协议转让完成后，正方集团持有建艺集团股份的比例上升至29.95%，刘海云持股比例为21.13%。

本企业最终控制方是珠海市香洲区国有资产管理办公室。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、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九、在其他主体中的权益。

### 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
珠海正方集团有限公司	控股股东
刘海云	股东、第三届董事会董事长、荣誉董事长
颜如珍	第三届、第四届董事会董事
刘珊	第三届、第四届董事会副董事长
广东建艺石材有限公司	关联自然人担任董事
广东南粤建筑工程有限公司	控股股东关联方
广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	控股股东关联方
珠海正方商贸有限公司	控股股东关联方
深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）	关联自然人担任执行事务合伙人的企业
深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）	关联自然人担任执行事务合伙人的企业
正方市政园林绿化工程有限公司	控股股东关联方
珠海市正方海滨泳场管理服务服务有限公司	控股股东关联方
珠海正方产业投资有限公司	控股股东关联方
珠海正方城市发展有限公司	控股股东关联方
珠海正方城市更新投资有限公司	控股股东关联方
珠海正方城市建设管理咨询有限公司	控股股东关联方
珠海正方房地产开发有限公司	控股股东关联方
珠海正方公共资源运营有限公司	控股股东关联方
珠海正方慧通科技有限公司	控股股东关联方
珠海正方零售品牌管理有限公司	控股股东关联方
珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	控股股东关联方

珠海正方商业运营管理有限公司	控股股东关联方
珠海正方盛泰投资有限公司	控股股东关联方
珠海正方食品生产管理有限公司	控股股东关联方
珠海正方市政园林绿化工程有限公司	控股股东关联方
珠海正方物业管理有限公司	控股股东关联方
珠海正方现代服务产业投资有限公司	控股股东关联方
珠海正方香洲港开发运营有限公司	控股股东关联方

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
珠海正方零售品牌管理有限公司	采购商品	2,229,466.66	15,000,000.00	否	
珠海正方商业运营管理有限公司	采购服务	192,055.79		否	
珠海市正方海滨泳场管理服务有 限公司	采购服务	521,349.69		否	
其他	采购服务	0.00		否	

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
广东南粤建筑工程有限公司	工程项目	126,413,177.08	
广东南粤建筑工程有限公司	销售商品	32,497,869.15	
广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	销售商品	35,015,794.19	
珠海正方城市发展有限公司	销售商品	35,525.64	
珠海正方城市更新投资有限公司	销售商品	1,217.68	
珠海正方城市建设管理咨询有限公司	销售商品	12,377.36	
珠海正方房地产开发有限公司	提供服务	231,132.08	
珠海正方房地产开发有限公司	销售商品	14,306.19	
珠海正方公共资源运营有限公司	销售商品	43,331.91	
珠海正方集团有限公司	设计项目	145,761.79	
珠海正方集团有限公司	提供服务	3,401,277.53	
珠海正方集团有限公司	销售商品	968,381.47	
珠海正方零售品牌管理有限公司	工程项目	2,426,303.52	
珠海正方零售品牌管理有限公司	销售商品	225,051.20	
珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	工程项目	4,377,565.39	
珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	销售商品	9,056.60	
珠海正方商业运营管理有限公司	提供服务	4,966,546.96	
珠海正方盛泰投资有限公司	设计项目	833,186.68	
珠海正方市政园林绿化工程有限公司	销售商品	64,371.79	
珠海正方物业管理有限公司	提供服务	41,288.68	
珠海正方现代服务产业投资有限公司	销售商品	3,405.32	
珠海正方香洲港开发运营有限公司	销售商品	4,356.47	

### (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
-------	--------	-----------	-----------

珠海正方集团有限公司	房屋建筑物	951,600.71	
珠海正方商贸有限公司	房屋建筑物	72,577.98	
珠海正方慧通科技有限公司	车位	359,753.76	

### (3) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

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
刘海云、颜如珍	30,000,000.00	2020年11月10日	2022年12月10日	是
刘海云、颜如珍	40,000,000.00	2021年01月06日	2022年01月06日	是
刘海云、颜如珍	50,000,000.00	2021年01月08日	2022年01月08日	是
刘海云、颜如珍、刘珊	20,000,000.00	2021年01月15日	2024年01月15日	否
刘海云、颜如珍	20,000,000.00	2021年01月15日	2024年01月15日	否
刘海云、颜如珍	60,000,000.00	2021年03月05日	2022年03月04日	是
刘海云、颜如珍	40,000,000.00	2021年03月09日	2022年03月08日	是
刘海云、颜如珍	30,000,000.00	2021年03月24日	2022年03月23日	是
刘海云	9,500,000.00	2021年03月31日	2022年03月30日	是
刘海云、颜如珍	19,000,000.00	2021年04月19日	2022年04月18日	是
刘海云、颜如珍	50,000,000.00	2021年04月21日	2022年04月20日	是
刘海云、颜如珍	70,000,000.00	2021年05月11日	2022年05月10日	是
刘海云、颜如珍	50,000,000.00	2021年05月14日	2022年05月13日	是
刘海云、颜如珍	50,000,000.00	2021年07月02日	2022年05月31日	是
刘海云、颜如珍	50,000,000.00	2021年07月08日	2022年05月31日	是
刘海云、颜如珍	1,000,000.00	2021年09月10日	2022年09月08日	是
刘海云、颜如珍	1,000,000.00	2021年09月10日	2022年09月08日	是
刘海云、颜如珍	2,000,000.00	2021年09月10日	2022年09月08日	是
刘海云、颜如珍	2,000,000.00	2021年09月10日	2022年09月08日	是
刘海云、颜如珍	3,000,000.00	2021年09月17日	2022年09月15日	是
刘海云、颜如珍	1,000,000.00	2021年09月17日	2022年09月15日	是
刘海云、颜如珍	40,000,000.00	2021年11月24日	2022年05月24日	是

刘海云、颜如珍	56,500,000.00	2021年12月06日	2022年06月06日	是
刘海云、颜如珍、正方集团	70,000,000.00	2022年04月28日	2022年10月27日	否
刘海云、颜如珍、正方集团	50,000,000.00	2022年04月29日	2022年10月28日	否
刘海云、颜如珍、正方集团	130,000,000.00	2022年05月26日	2022年12月02日	否
正方集团	40,000,000.00	2022年05月18日	2022年06月30日	是
正方集团	115,005,750.00	2022年05月18日	2022年06月30日	是
正方集团	6,440,000.00	2022年05月18日	2022年06月30日	是
正方集团	17,943,138.88	2022年05月18日	2022年06月30日	是
正方集团	56,532,770.00	2022年05月25日	2022年06月30日	是
正方集团	46,000,000.00	2022年05月26日	2022年06月30日	是
正方集团	800,000,000.00	2022年06月16日	2024年05月16日	否
正方集团	200,000,000.00	2022年06月27日	2025年06月27日	否
正方集团	100,000,000.00	2022年05月31日	2023年08月30日	否
正方集团	227,596,289.19	2022年05月31日	2026年05月31日	否
正方集团	100,000,000.00	2022年06月27日	2023年06月15日	否

#### (4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
珠海正方集团有限公司	333,000,000.00	2021年12月23日	2022年12月22日	偿还“19建艺债”本金及利息及其他到期债务或补充经营性流动资金；已于2022年6月28日归还10,000万
珠海正方集团有限公司	22,500,000.00	2021年12月30日	2022年12月29日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	30,000,000.00	2021年12月30日	2022年12月29日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	15,000,000.00	2022年01月07日	2023年01月06日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	15,000,000.00	2022年01月11日	2023年01月10日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	25,000,000.00	2022年01月14日	2023年01月13日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	8,000,000.00	2022年01月19日	2023年01月18日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	23,000,000.00	2022年01月21日	2023年01月20日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	28,500,000.00	2022年01月26日	2023年01月25日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	27,000,000.00	2022年03月02日	2023年03月01日	补充经营性流动资金

珠海正方集团有限公司	40,000,000.00	2022年03月07日	2023年03月06日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	10,500,000.00	2022年03月07日	2023年03月06日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	11,000,000.00	2022年03月09日	2023年03月08日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	15,500,000.00	2022年03月11日	2023年03月10日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	1,000,000.00	2022年03月17日	2023年03月16日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	49,000,000.00	2022年03月21日	2023年03月20日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	20,000,000.00	2022年03月23日	2023年03月22日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	20,000,000.00	2022年03月31日	2023年03月30日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	25,000,000.00	2022年04月06日	2023年04月05日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	30,000,000.00	2022年04月11日	2023年04月10日	补充经营性流动资金
珠海正方集团有限公司	51,000,000.00	2022年04月18日	2023年04月17日	补充经营性流动资金

#### (5) 关联方资产转让、债务重组情况

无

#### (6) 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	3,961,131.63	1,841,511.61

#### (7) 其他关联交易

集团内部担保情况, 本公司作为担保方

单位：万元

被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	保证类型	担保是否已经履行完毕
深圳市三汇建筑材料有限公司	3,000.00	2020/4/24	2024/4/23	保证	是
深圳市三汇建筑材料有限公司	3,000.00	2020/11/10	2022/12/10	质押	是
广东建艺科技有限公司	2,000.00	2021/1/15	2024/1/15	保证	否
广东建艺科技有限公司	2,000.00	2021/1/15	2024/1/15	保证	否

本公司作为被担保方

单位：万元

担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	保证类型	担保是否已经履行完毕
福安仓储(深圳)有限公司	40,000.00	2019/7/2	2027/7/1	抵押	是
福安仓储(深圳)有限公司		2019/7/2	2027/7/1	抵押	是
振业发展有限公司		2019/7/15	2026/7/15	质押	是



## 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	广东南粤建筑工程有限公司	79,403,170.45	3,970,158.53	4,677,429.50	233,871.48
应收账款	广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	21,360,418.88	213,819.23		
应收账款	珠海正方城市发展有限公司	4,388,668.39	219,433.42		
应收账款	珠海正方城市更新投资有限公司	1,376.00	68.80		
应收账款	珠海正方城市建设管理咨询有限公司	13,120.00	656.00		
应收账款	珠海正方房地产开发有限公司	681,232.53	34,061.62	1,119,293.67	55,964.68
应收账款	珠海正方公共资源运营有限公司	48,965.15	2,448.26		
应收账款	珠海正方慧通科技有限公司	846,386.43	42,319.32	454,254.83	22,712.74
应收账款	珠海正方集团有限公司	5,327,180.79	266,359.05		
应收账款	珠海正方零售品牌管理有限公司	1,487,882.90	74,394.15		
应收账款	珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	6,643,037.02	332,151.85		
应收账款	珠海正方商业运营管理有限公司	3,750,969.32	187,548.47		
应收账款	珠海正方盛泰投资有限公司	231,128.78	11,556.44		
应收账款	珠海正方市政园林绿化工程有限公司	72,458.05	3,622.90		
应收账款	珠海正方物业管理有限公司	43,766.00	2,188.30		
应收账款	珠海正方现代服务产业投资有限公司	3,848.00	192.40		
应收账款	珠海正方香洲港开发运营有限公司	4,922.80	246.14		
预付账款	珠海正方产业投资有限公司	2,847.83			
其他应收款	珠海正方零售品牌管理有限公司	2,279,391.68	113,969.58		
其他应收款	珠海正方商业运营管理有限公司	185,888.40	9,294.42		
合同资产	广东南粤建筑工程有限公司	385,008.90	19,250.45	385,008.90	34,458.30
合同资产	珠海正方房地产开发有限公司	85,686.20	4,284.31	85,686.20	7,668.91
合同资产	珠海正方慧通科技有限公司	14,049.12	702.46	14,049.12	1,257.40

### (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
应付账款	广东建艺石材有限公司	164,305.91	164,305.91
应付账款	珠海正方零售品牌管理有限公司	2,517,791.23	
应付账款	珠海正方商业运营管理有限公司	1,591,395.56	
预收款项	珠海正方商贸有限公司	39,555.00	
合同负债	广东南粤建筑工程有限公司	188,476,950.46	127,546,457.76
合同负债	广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	80,657,440.59	
合同负债	珠海正方商贸有限公司	2,945.00	
其他应付款	深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）	910,000.00	910,000.00
其他应付款	深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）	290,000.00	290,000.00
其他应付款	正方市政园林绿化工程有限公司	2,254.01	
其他应付款	珠海市正方海滨泳场管理服务有限公司	184,476.77	
其他应付款	珠海正方集团有限公司	720,859,715.78	
其他应付款	珠海正方零售品牌管理有限公司	233,368.64	
其他应付款	珠海正方商贸有限公司	85,000.00	
其他应付款	珠海正方商业运营管理有限公司	369,160.10	
其他应付款	珠海正方食品生产管理有限公司	107,446.39	
其他流动负债	广东南粤建筑工程有限公司	6,141,323.66	11,479,181.20
其他流动负债	广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	7,259,169.65	

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

## 十四、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

2021年12月2日，深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”、“建艺集团”）召开第三届董事会第三十五次会议审议和第三届监事会第二十四次会议审议通过了《关于签署战略合作协议暨关联交易的议案》，公司与公司控股股东刘海云先生及持有公司5%以上股份的股东正方集团签署战略合作协议。

除了刘海云先生在首次股份转让协议项下的声明和承诺外，刘海云补充承诺如下：

#### ①刘海云先生就应收款项回收的相关承诺

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

#### ②刘海云先生就上市公司业绩的相关承诺及业绩奖励

为保障上市公司装饰施工等现有主营业务经营业绩的稳定性，刘海云先生就上市公司2022-2024年业绩出具如下承诺：上市公司装饰施工等现有主营业务在2022-2024年累计实现的净利润额不低于人民币6,000万元。若上市公司装饰施工等现有主营业务2022-2024年累计实际实现的净利润额低于上述承诺净利润额，相应差额由刘海云先生在上市公司2024年度审计报告出具之日起30个工作日内向上市公司以现金方式补足。若上市公司装饰施工等现有主营业务2022-2024年累计实现的净利润额超过人民币6,000万元，则在已完成证券服务业务备案的会计师事务所对上市公司进行并完成2024年的年度审计后，甲方支持上市公司在履行完毕相关审议程序后以现金方式对上市公司现有业务核心管理成员进行奖励（具体奖励分配办法由刘海云先生自行确定），其中：若上市公司装饰施工等现有主营业务累计实际实现净利润额超过人民币6,000万元但低于人民币12,000万元，奖励金额=30%\*（累计实际实现净利润额-6,000万元）；若上市公司装饰施工等现有

主营业务累计实际实现净利润额不低于人民币 12,000 万元，奖励金额=1,800 万元+50%\*（累计实际实现净利润额-12,000 万元）。上述奖励金额的实际发放日应不早于上市公司 2025 年度审计报告出具之日。

## 2、或有事项

### （1）资产负债表日存在的重要或有事项

#### 1) 与厦门源生置业有限公司诉讼情况

2017 年 4 月 11 日，本公司与厦门源生置业有限公司（以下简称“厦门源生”）签订合作协议，双方约定厦门源生将其拥有的厦门市地标性建筑厦门国际中心项目的商业及写字楼装修工程整体交由本公司承建，该项目总建筑面积约 38.56 万平方米，合同价格为人民币 7 亿元。由于厦门源生在施工过程中资金周转需要，经协商，由本公司向其提供人民币 6,200 万元临时支持。同时，双方约定由福建京朋水力发电集团有限公司（以下简称“福建京朋”）和李柄江提供连带责任担保。本公司与李柄江签订两份《股权质押合同》、与福建省三明力亚电力有限公司签订一份《股权质押合同》，约定李柄江、福建省三明力亚电力有限公司分别质押持有的福建京朋 40% 股权及派生权益、10% 股权及派生权益作为借款担保，并均在福州市工商行政管理局办理了股权出质登记手续。

其后，厦门源生未能如期归还相关款项，本公司已于 2017 年 11 月 22 日向深圳市中级人民法院提出起诉，并向法院申请查封厦门国际中心项目用地（土地房屋登记卡号：厦地房证字第地 00011395 号，地籍号 4000161610014）土地使用权及房屋所有权、冻结厦门源生的银行账户、冻结福建京朋及李柄江对外持有的股权等财产。深圳市中级人民法院已立案受理（案号为（2017）粤 03 民初 2561 号），并依本公司申请裁定轮候查封、（轮候）冻结厦门源生、福建京朋、李柄江名下的财产。

2018 年 10 月 8 日，深圳市中级人民法院作出（2017）粤 03 民初 2516 号民事判决书，判决如下：1、厦门源生应于本判决生效之日起十日内向建艺集团偿还借款本金 6,200 万元及利息、违约金（以 6,200 万元为基数，按年利率 10% 的标准从 2017 年 4 月 12 日起计至 2017 年 10 月 21 日，按年利率 24% 的标准从 2017 年 10 月 22 日起计至清偿之日止）；2、福建京朋、李柄江向对厦门源生的上述债务承担连带清偿责任，其代偿后，有权向厦门源生追偿；3、若厦门源生未能按上述判项履行还款义务，则申请人可对李柄江持有的福建京朋 40% 股权、福建省三明力亚电力有限公司（以下简称“福建三明”）持有的福建京朋 10% 股权行使质权，并有权从处置质物所得价款中优先受偿；4、案件受理费 375,807.78 元、财产保全费 5,000 元、公告费 520 元，共计 381,327.78 元，由厦门源生负担 380,165.13 元，福建京朋、李柄江、福建三明承担连带责任。

2019 年 1 月 17 日，建艺集团向深圳市中级人民法院申请执行。2019 年 1 月 22 日，该院立案受理（案号为（2019）粤 03 执 307 号）。

2020 年 6 月 22 日，厦门思明百应小额贷款有限公司向福建省厦门市中级人民法院就厦门源生申请破产审查（案号（2020）闽 02 破申 182 号）。2020 年 7 月 15 日，厦门中院出具文书（案号（2020）闽 02 破 95 号）。厦门源生进入破产重整阶段，管理人机构为北京盈科（厦门）律师事务所，公司已向管理人机构申报债权。

2020 年 11 月 11 日，厦门国际中心项目资产完成拍卖，拍卖价款预计不足以覆盖诉讼标的款项。

综上，公司基于谨慎性原则，已于 2020 年 12 月 31 日对该款项账面余额按照 100.00% 专项计提坏账准备。

#### 2) 与港龙集团下属各公司诉讼情况

##### ①建艺集团与温州港龙置业有限公司的诉讼情况

2016年4月15日，建艺集团与温州港龙置业有限公司（以下简称“温州港龙”）签订《建设工程施工合同》、《关于工程款支付的补充协议》，约定由建艺集团承接温州港龙1-5楼商业装饰工程，合同暂定总价为87,280,000元；支付方式为期限6个月的商业承兑汇票或期限12个月的商业承兑汇票。其后，双方分别于2016年7月23日、2017年10月19日签订《合同备忘录》、《关于温州港龙〈1-5#楼商业装修工程合同工程增项洽谈纪要〉》，对于工程核算、计税标准、工程增项等进行补充约定。建艺集团已如期全面履行《施工合同》《补充协议》等合同及协议约定义务，该工程已于2017年10月28日前竣工，温州港龙于2017年10月28日将该工程投入使用，工程已通过验收。

2019年1月28日，建艺集团向浙江省温州市中级人民法院（以下简称“温州中院”）提出起诉，请求判令温州港龙向建艺集团支付工程款、质保金、赶工奖及相关违约金合计90,421,796.31元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。2019年3月1日，温州中院出具民事裁定书裁定冻结温州港龙、港龙相关银行账户；裁定冻结港龙集团在杭州港龙置业有限公司的股权。

2019年12月2日一审判决（（2019）浙03民初75号-民事判决书）如下：（1）温州港龙置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程进度款63,486,400元以及违约金（违约金计算：其中以6,754,400元为本金、自2016年4月26日起算，以56,732,000元为本金、自2018年5月31日起算，均按照中国人民银行同期同类贷款利率暂计算利息至2019年1月23日）。（2）温州港龙置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付深圳市建艺装饰集团股份有限公司赶工奖1,040,160元。（3）港龙控股集团有限公司对第一项判项确定的工程进度款63,486,400元承担连带付款义务。（4）驳回深圳市建艺装饰集团股份有限公司其他诉讼请求。

港龙集团不服一审判决，向浙江省高级人民法院提起上诉。2020年05月19日浙江省高级人民法院作出民事判决书（（2019）浙民终156号），判决驳回上诉、维持原判。

因（2019）浙03民初75号案审理时，案涉项目未进行工程结算，因此结算款及质保金未予以支持。2020年6月，建艺集团就该项目余款即结算款及质保金向温州市瓯海区人民法院提起诉讼，该院于2021年12月6日作出（2020）浙0304民初3790号民事判决书，判决温州港龙向建艺集团支付工程款及利息等2,100余万元，并由港龙集团对该笔债务承担连带付款义务。判决书生效后，建艺集团第一时间向该院申请强制执行（（2022）浙0304执602号）。

温州市中级人民法院已裁定冻结港龙集团持有杭州港龙置业有限公司的股权，轮候查封1400余套商铺，用以保障该案民事判决顺利执行到位。杭州港龙置业有限公司注册资本10,000万元，建艺集团轮候查封港龙集团持有杭州港龙置业有限公司100%股权。温州港龙、港龙集团涉及多起诉讼及执行案件。综上，建艺集团受偿金额尚不明确。

## ②建艺集团与苏州平江港龙房地产有限公司的诉讼情况

2015年12月11日，建艺集团与苏州平江港龙房地产有限公司（以下简称“苏州港龙”）签订《建设工程施工合同》、《关于工程款支付的补充协议》，约定由建艺集团承接苏州义乌国际商贸城室内装饰工程，合同暂定总价35,211,500元；支付方式为期限6个月的商业承兑汇票或期限12个月的商业承兑汇票。建艺集团按苏州港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，建艺与苏州港龙签订若干工程签证单。

建艺集团已及时全面履行《施工合同》《补充协议》等约定义务，双方分别于2017年6月8日、2017年8月16日签订《结算确认单》《竣工验收单》，该工程已通过验收。苏州港龙应向建艺集团支付工程款（含签证工程款）、保修金及赶工奖等合计48,254,653元，截至目前，苏州港龙仍有9,008,123元未支付。

2019年2月22日，建艺集团向江苏省苏州市姑苏区人民法院提出起诉，请求判令苏州港龙向建艺集团支付工程款、保修金、赶工奖及相关违约金合计9,504,159.63元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。

2019年4月2日，江苏省苏州市姑苏区人民法院向建艺集团出具了《受理该案件通知书》（（2019）苏0508民初2886号）。

2019年12月16日苏州市姑苏区人民法院（2019）苏0508民初2886号判决书，判决如下：（1）被告苏州平江港龙房地产有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程款5,083,470元；（2）被告苏州平江港龙房地产有限公司于判决之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司逾期付款利息（分别650,470元、2,216,500元、2,216,500元为基数，分别自2017年8月26日、2018年2月16日、2019年8月16日起至本判决书确定的给付日止，均按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）；（3）被告港龙控股集团有限公司对本判决书第一项确定的债务向原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司承担连带清偿责任。（4）驳回原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司的其他诉讼请求。

因苏州港龙无法清偿到期债务，苏州市姑苏区人民法院受理债权人提交的破产申请，苏州港龙已进入破产清算程序。建艺集团第一时间向破产管理人申报债权，管理人已确认建艺集团破产债权为5,697,249.15元。

截至2021年8月13日，已有26个债权人申报金额合计619,134,427.68元的债权，需等管理人确认破产财产分配方案。苏州港龙已进入破产清算程序。建艺集团受偿金额存在不确定性。

### ③建艺集团与昆山港龙建材有限公司的诉讼情况

#### A. 昆山港龙城室内公共部位装修工程诉讼情况

2016年3月28日，建艺集团与昆山港龙建材有限公司（以下简称“昆山港龙”）签订《建设工程施工合同》，约定由建艺集团承接昆山港龙城室内公共部位装修工程，合同暂定总价15,100,000元。建艺集团按昆山港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，双方签订若干工程签证单，并于2016年签订《昆山港龙城增项工程协议》。建艺集团已如期全面履行《施工合同》《增项协议》等约定义务，2018年3月30日，双方签订《结算确认单》，涉案工程已通过验收。昆山港龙应向建艺集团支付工程款（含签证工程款）、保修金等合计27,270,000元，截至目前，除最后一笔保修金外，昆山港龙仍有7,174,600元未支付。2020年2月20日（2019）苏0583民初4771号民事判决书，判决如下（1）被告昆山港龙建材有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程款6356500元、质保金818100元。（2）被告昆山港龙建材有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司逾期付款利息（分别以6,356,500.00元为基数，从2018年4月17日以中国人民银行公布的同期贷款基准利率计算至2019年8月20日为410,965.38元，从2019年8月21日按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际付款之日；以818,100.00元为基数，从2018年10月1日以中国人民银行公布的同期贷款基准利率计算至2019年8月20日为34,865.83元，从2019年8月21日按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际付款之日）。（3）被告港龙控股集团有限公司对本判决书第一项确定的债务向原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司承担连带清偿责任。（4）驳回原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司的其他诉讼请求。

目前建艺集团申请移送昆山港龙进行破产审查，法院已裁定移送昆山港龙进行破产审查，建艺集团受偿金额存在不确定性。

#### B. 昆山港龙城3楼“奇奇小镇”室内装饰工程诉讼情况

2016年4月6日，建艺集团与昆山港龙签订《建设工程施工合同》，约定由建艺集团承接昆山港龙城3楼“奇奇小镇”室内装饰工程；合同暂定总价4,500,000元。建艺集团按昆山港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，双方签订若干设计变更单及建设单位工程联系单，确认增量工程施工事宜。建艺集团已如期全面履行《施工合同》及设计变更单等约定义务，该工程于2018年11月5日前已通过验收。昆山港龙应向建艺集团支付工程款（含增量工程款）

及保修金等合计 4,841,564.22 元，昆山港龙未履行付款义务，未向建艺集团支付工程款。截至目前为止，昆山港龙需向建艺集团支付除维修金外的工程款 4,744,732.94 元。

2020 年 2 月 26 日（2019）苏 0583 民初 4776 号民事判决书，判决如下：（1）被告昆山港龙建材有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司工程款及第一期保修金 4,744,732.94 元。（2）被告昆山港龙建材有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司逾期付款利息（以 135 万元为基数从 2016 年 4 月 17 日开始计算，以 2,475,000 元为基数从 2018 年 11 月 6 日开始计算，以 774,486.01 元为基数从 2018 年 11 月 16 日开始计算，以 145,246.93 元为基数从 2019 年 5 月 6 日开始计算，均按中国人民银行公布的同期同类银行贷款利率计算至 2019 年 8 月 20 日，以 4,744,732.94 元为基数从 2019 年 8 月 21 日按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际付款之日。）（3）被告港龙控股集团有限公司对本判决第一项确定的债务向原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司承担连带清偿责任。

公司向昆山市人民法院申请执行。但昆山港龙名下资产被另案查封，暂无法处置。目前建艺集团要求移送昆山港龙进行破产审查，该院已裁定移送昆山港龙进行破产审查，因此决定两案暂终结本次执行。

综上，考虑到港龙集团涉及多起诉讼及执行案件，昆山港龙、苏州港龙于 2021 年已进入破产审查或破产清算阶段，公司预计受偿可能性不高。基于谨慎性原则，公司于 2021 年 12 月 31 日对港龙集团下属各公司的应收款项账面余额按照 100.00%专项计提坏账准备。

### 3) 与哈尔滨时代置业房屋开发有限公司的诉讼情况

#### ①哈尔滨时代置业房屋开发有限公司（以下简称“时代置业”）诉建艺集团情况

2018 年 7 月 9 日，建艺集团与时代置业签订了时代新城一期—2#3#楼商业装饰工程施工合同及该工程的补充协议。该工程项目竣工后，时代置业已经正式接受并使用。时代置业请求法院判令：建艺集团无条件返工直至达到原始合同规定标准或赔偿维修费用 9,108,878.3 元；建艺集团承担本案鉴定费 280,225.37 元；建艺集团承担本案诉讼费。

2020 年 11 月，黑龙江省五常市人民法院就时代置业起诉建艺集团的案件作出一审判决，判决建艺集团承担维修费用 9,108,878.30 元，承担本案鉴定费 280,225.37 元、本案受理费 77,524.00 元，建艺集团于 2021 年提起上诉，2021 年 6 月，黑龙江省哈尔滨市中级人民法院作出（2021）黑 01 民终 2492 号终审判决，二审判决驳回上诉，维持原判，二审案件受理费 8,385 元（已于上诉时支付）由建艺集团承担。2021 年 10 月 11 日时代置业已向法院申请强制执行案号为（2021）黑 0184 执 2332 号，因建艺集团诉时代置业案件还未审结，该案一直没有实际执行，将于建艺集团诉时代置业案件审结后一并执行。该项诉讼款已于 2020 年根据一审判决对维修费用、鉴定费和案件受理费均确认预计负债。

#### ②建艺集团诉时代置业情况

2018 年 7 月 9 日，建艺集团与时代置业签订了时代新城一期 2#3#楼商业装饰工程施工合同及该工程的补充协议。该工程项目竣工后，时代置业已经正式接受并使用，但尚未支付合同约定的全部工程款，建艺集团起诉时代置业的案件已经黑龙江省哈尔滨市中级法院受理，2022 年 2 月，法院一审已判决，时代置业于判决生效之日起十日内支付原告建艺集团工程款 10,576,568.43 元并且支付建艺集团工程款利息、建艺集团支付哈尔滨时代置业违约金 1,336,012.47 元，现该案待二审生效裁定；目前建艺集团已向哈尔滨市中级人民法院申请财产保全，并且提起申请时代置业诉建艺案暂不执行申请，待建艺集团诉时代置业诉讼案生效后再针对诉讼双方的抵扣义务情况进行执行，公司已于 2021 年计提违约金 1,336,012.47 元。

### 4) 与松潘德恒旅游地产投资有限公司（以下简称“松潘德恒”）的未决诉讼情况

①2017年11月22日，建艺集团与松潘德恒签订了《九寨复华度假世界丽朗酒店客房双桥样板间临时装修工程合同文件》，合同约定建艺集团承包松潘德恒九寨复华度假世界丽朗酒店客房双桥样板间临时装修工程。

建艺集团请求法院：判令松潘德恒立即向公司支付所欠工程款人民币1,972,446.73元及利息、违约金（利息从起诉之日起至清偿全部本息之日止，按照中国人民银行同期贷款利率计算，违约金按照合同约定计算）；判令松潘德恒承担本案全部诉讼费用、保全费用、保函保险费用。

②2017年，建艺集团与松潘德恒签订了《九寨复华度假世界东区精装施工图设计合同》，合同约定建艺集团承包松潘德恒九寨复华度假世界东区精装施工图设计工作。建艺集团请求法院：判令松潘德恒立即向公司支付所欠工程款人民币1,969,831.60元及利息、违约金（利息从起诉之日起至清偿全部本息之日止，按照中国人民银行同期贷款利率计算，违约金按照合同约定计算）；判令松潘德恒承担本案全部诉讼费用、保全费用、保函保险费用。

③2017年11月22日，建艺集团与松潘德恒签订了《九寨复华度假世界西区外装修（石材、涂料）及样板区室内精装修工程合同文件》，合同约定建艺集团承包松潘德恒阿坝自治州之九寨项目一期标段一分包工程。建艺集团请求法院：判令松潘德恒立即向公司支付所欠工程款人民币6,227,581.34元及利息、违约金（利息从起诉之日起至清偿全部本息之日止，按照中国人民银行同期贷款利率计算，违约金按照合同约定计算）；判令松潘德恒承担本案全部诉讼费用、保全费用、保函保险费用。

④2017年11月22日，建艺集团与松潘德恒签订了《九寨复华度假世界西区外泛光照明分包工程合同文件》，合同约定建艺集团承包松潘德恒九寨复华度假世界西区外泛光照明分包工程。

建艺集团请求法院：判令松潘德恒立即向公司支付所欠工程款人民币793,201.60元及利息、违约金（利息从起诉之日起至清偿全部本息之日止，按照中国人民银行同期贷款利率计算，违约金按照合同约定计算）；判令松潘德恒承担本案全部诉讼费用、保全费用、保函保险费用。

⑤2018年，建艺集团与松潘德恒签订了《九寨复华度假世界丽朗酒店室内精装修工程合同》，合同约定建艺集团承包松潘德恒九寨复华度假世界丽朗酒店室内精装修工程。建艺集团请求法院：判令松潘德恒立即向公司支付所欠工程款人民币4,492,103.22元及利息、违约金（利息从起诉之日起至清偿全部本息之日止，按照中国人民银行同期贷款利率计算，违约金按照合同约定计算）；判令松潘德恒承担本案全部诉讼费用、保全费用、保函保险费用。

2020年11月，四川省松潘县人民法院作出（2020）川3224民初409-413号判决，判决已生效，本公司已于2021年4月23日向法院提交强制执行申请书，鉴于目前被告涉诉案件较多，目前已核实到的已知财产，因疫情等客观因素影响法院短期内不能组织拍卖、变卖，财产现不能变现。同时，虽然松潘德恒母公司复华集团正在进行破产重组，但尚无实质性资料与进展，就目前的情况来看，债权申报后能回款的金额无法确认，预计判决执行到位的机率较低。基于谨慎性原则，公司于2020年12月31日对松潘德恒的应收款项账面余额按照100.00%专项计提坏账准备。

5) 与上海贵灵实业集团有限公司（以下简称“上海贵灵”）、中科建设供应链管理发展（上海）有限公司（以下简称“中科供应链”）、张友进的未决纠纷情况

①2018年11月30日，建艺集团与上海贵灵、中科供应链签订协议，约定：A. 上海贵灵将其持有中科供应链18%的股权转让给公司；B. 若中科供应链经营业绩未达到约定等情形时，建艺集团可以要求上海贵灵回购中科供应链的股权，中科供应链及张友进为上海贵灵支付股份回购价款等义务提供连带责任保证。

②中科供应链出现经营业绩未达约定等情形，2021年10月建艺集团要求上海贵灵、中科供应链及张友进履行回购义务，但上海贵灵、中科供应链及张友进均未支付。

③建艺集团向中国国际经济贸易仲裁委员会申请立案，并于2022年2月11日缴纳仲裁费。

上述事宜系建艺集团与中科供应链股东之间因标的公司经营业绩未达到约定而引发的纠纷，因上海贵灵、中科供应链及张友进涉及多起诉讼及执行案件，中科供应链经营停滞。建艺集团能否受偿及受偿金额尚不明确。基于谨慎性原则，公司于2020年12月31日对中科供应链的其他权益工具投资公允价值按照0元计量。

6) 与恒大集团的商业票据诉讼

截至本报告出具日，建艺集团转让恒大集团票据被诉讼追索金额为24,191.30万元，其中2,355.56万元公司已支付。

截至2022年6月30日，本公司未结清保函明细如下：

保函种类	保函金额	担保方
履约保函	25,864,728.30	深圳担保集团有限公司
预付款保函	26,550,000.00	深圳担保集团有限公司
履约保函	179,400.00	中国建设银行股份有限公司深圳后海公馆支行
质量保函	449,458.30	深圳市深担增信融资担保有限公司
履约保函	106,200.00	深圳市深担增信融资担保有限公司
农民工工资保函	600,000.00	中国人民财产保险股份有限公司杭州市分公司
农民工工资保函保险	400,000.00	中国人寿财产保险股份有限公司南京市中心支公司
履约保函	140,337.22	深圳市银达担保有限公司
履约保函	7,405,833.27	珠海农业融资担保有限公司
投标保函	820,000.00	珠海农业融资担保有限公司
预付款保函	14,201,641.65	珠海农业融资担保有限公司
合计	76,717,598.74	——

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,629,817,326.17	48.77%	1,045,043,476.87	64.12%	584,773,849.30
其中：					



按组合计提坏账准备的应收账款	1,711,732,919.57	51.23%	283,642,891.40	16.57%	1,428,090,028.17
其中：					
合并内关联方	81,659,672.02	2.44%			81,659,672.02
账龄组合	1,630,073,247.55	48.78%	283,642,891.40	17.40%	1,346,430,356.15
合计	3,341,550,245.74	100.00%	1,328,686,368.27	39.76%	2,012,863,877.47

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,414,493,185.10	47.18%	921,662,397.92	65.16%	492,830,787.18
其中：					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,583,850,654.40	52.82%	314,183,864.97	19.84%	1,269,666,789.43
其中：					
合并内关联方	1,546,973.66	0.05%			1,546,973.66
账龄组合	1,582,303,680.74	52.77%	314,183,864.97	19.86%	1,268,119,815.77
合计	2,998,343,839.50	100.00%	1,235,846,262.89	41.22%	1,762,497,576.61

按单项计提坏账准备：1,045,043,476.87 元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
恒大集团及其子公司	1,389,126,397.68	840,170,341.09	60.48%	预计难以收回
温州港龙置业有限公司	79,033,314.76	79,033,314.76	100.00%	票据违约涉诉
佳兆业集团及其子公司	41,299,444.70	21,867,224.57	52.95%	预计难以收回
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.00	21,672,000.00	100.00%	诉讼判决
新力地产集团及其子公司	21,832,697.06	10,916,348.53	50.00%	预计难以收回
苏州乐颐养老产业服务集团有限公司	21,141,600.00	21,141,600.00	100.00%	破产
松潘德恒旅游地产投资有限公司	13,039,385.97	13,039,385.97	100.00%	诉讼判决
融创集团及其子公司	12,520,029.77	7,050,805.72	56.32%	预计难以收回
昆山港龙建材有限公司	11,384,530.00	11,384,530.00	100.00%	票据违约涉诉
丽江红树林旅游文化地产开发有限公司	11,263,865.23	11,263,865.23	100.00%	预计难以收回
山东智圣汤泉度假村有限责任公司	3,755,121.00	3,755,121.00	100.00%	预计难以收回
苏州平江港龙房地产有限公司	3,748,940.00	3,748,940.00	100.00%	票据违约涉诉
合计	1,629,817,326.17	1,045,043,476.87		

按组合计提坏账准备：283,642,891.40 元

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	888,691,814.27	44,434,590.71	5.00%
1-2 年	361,567,450.99	36,156,745.10	10.00%
2-3 年	173,208,035.54	51,962,410.66	30.00%
3-4 年	95,517,210.22	47,758,605.11	50.00%
4-5 年	38,790,983.56	31,032,786.85	80.00%
5 年以上	72,297,752.97	72,297,752.97	100.00%
合计	1,630,073,247.55	283,642,891.40	

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“附注五、重要会计政策及估计”-10、金融工具的说明

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	1,696,109,996.23
1至2年	964,374,332.33
2至3年	223,010,552.10
3年以上	458,055,365.08
3至4年	219,713,725.15
4至5年	111,529,252.77
5年以上	126,812,387.16
合计	3,341,550,245.74

## （2）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	921,662,397.92	123,381,078.95				1,045,043,476.87
按组合计提坏账准备	314,183,864.97		30,540,973.57			283,642,891.40
合计	1,235,846,262.89	123,381,078.95	30,540,973.57			1,328,686,368.27

## （3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
恒大集团及其子公司	1,389,126,397.68	41.57%	840,170,341.09
中国建筑集团及其子公司	202,990,740.46	6.07%	16,785,408.78
港龙集团及其子公司	94,166,784.76	2.82%	94,166,784.76
华润集团及其子公司	89,929,143.99	2.69%	9,247,525.52
珠海正方集团及其子公司	82,817,185.05	2.48%	4,140,859.25
合计	1,859,030,251.94	55.63%	

## （4）因金融资产转移而终止确认的应收账款

金融资产转移的方式	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款保理	450,000.00	-27,000.00
合计	450,000.00	-27,000.00

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,280,765,718.14	411,396,119.80
合计	1,280,765,718.14	411,396,119.80

### (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
合并范围内关联往来	1,165,314,850.31	342,362,984.67
保证金及押金	67,201,095.50	110,584,483.44
备用金及借支款项	6,822,412.47	2,970,726.33
其他往来款项	187,192,772.40	90,632,994.83
合计	1,426,531,130.68	546,551,189.27

#### 2) 坏账准备计提情况

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)	
2022年1月1日余额	28,074,478.83		107,080,590.64	135,155,069.47
2022年1月1日余额在本期				
本期计提	10,610,343.07			10,610,343.07
2022年6月30日余额	38,684,821.90		107,080,590.64	145,765,412.54

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

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	1,262,407,247.02
1至2年	18,657,215.94
2至3年	2,612,392.87
3年以上	142,854,274.85
3至4年	6,625,938.64
4至5年	18,024,761.38
5年以上	118,203,574.83
合计	1,426,531,130.68

### 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	
单项计提的坏账准备	107,080,590.64					107,080,590.64
组合计提的坏账准备	28,074,478.83	10,610,343.07				38,684,821.90
合计	135,155,069.47	10,610,343.07				145,765,412.54

### 4) 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
广东建艺科技有限公司	合并范围内关联往来	82,289,158.93	1年以内	5.77%	
深圳市富山厚土建材有限公司	合并范围内关联往来	566,868,508.53	1年以内	39.74%	
深圳市建艺建筑材料有限公司	合并范围内关联往来	207,578,299.60	1年以内	14.55%	
深圳前海建艺资本有限公司	合并范围内关联往来	246,597,905.59	1年以内	17.29%	
厦门源生置业有限公司	其他往来款项	62,000,000.00	5年以上	4.35%	62,000,000.00
合计		1,165,333,872.65		81.70%	62,000,000.00

## 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	366,099,400.00		366,099,400.00	316,099,400.00		316,099,400.00
对联营、合营企业投资	850,953.10		850,953.10	882,046.61		882,046.61
合计	366,950,353.10		366,950,353.10	316,981,446.61		316,981,446.61

### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	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		
振业实业	289,000,000.00					289,000,000.00	
建艺资本	10,000,000.00					10,000,000.00	
建艺科技	10,000,000.00					10,000,000.00	
宁夏矿业	3,750,000.00					3,750,000.00	
富山厚土	1,530,000.00					1,530,000.00	
三汇建筑	1,000,000.00					1,000,000.00	
建艺香港	819,400.00					819,400.00	
建艺投资		25,000,000.00				25,000,000.00	
建艺混凝土		25,000,000.00				25,000,000.00	
合计	316,099,400.00	50,000,000.00				366,099,400.00	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 (账面价值)	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											
SHENZHEN JIANYI DECORATION	1.71									1.71	
小计	1.71									1.71	
二、联营企业											
深圳飘红资本管 理有限公司	882,044.90			- 31,093.51						850,951.39	
小计	882,044.90			- 31,093.51						850,951.39	
合计	882,046.61			- 31,093.51						850,953.10	

## 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	829,679,401.11	695,208,964.28	1,096,678,738.55	918,115,160.76
其他业务	56,672.55	816,957.66	531,690.61	294,830.06
合计	829,736,073.66	696,025,921.94	1,097,210,429.16	918,409,990.82

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型				
其中：				
公共装修	445,442,675.74			445,442,675.74
住宅装修	376,348,527.62			376,348,527.62
设计业务	7,888,197.75			7,888,197.75
其他业务	56,672.55			56,672.55
按经营地区分类				
其中：				
东部地区	134,690,012.42			134,690,012.42
南部地区	566,628,159.91			566,628,159.91
西部地区	41,102,140.42			41,102,140.42
北部地区	49,910,956.20			49,910,956.20
中部地区	37,404,804.71			37,404,804.71
市场或客户类型				
其中：				
合同类型				

其中：				
装饰装修合同	821,791,203.36			821,791,203.36
设计合同	7,888,197.75			7,888,197.75
其他	56,672.55			56,672.55
按商品转让的时间分类				
其中：				
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				
其中：				
合计				

与履约义务相关的信息：

不适用

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 1,634,801,300.78 元，其中，979,880,780.47 元预计将于 2022 年度确认收入，654,920,520.31 元预计将于 2023 年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-31,093.51	-65,956.96
合计	-31,093.51	-65,956.96

## 十六、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	9,639.22	固定资产处置收益
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	2,641.97	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-775,529.46	交易性金融资产公允价值变动
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,402,524.48	涉及诉讼案件，诉讼费用
减：所得税影响额	-324,474.60	
合计	-1,841,298.15	--

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	8.40%	0.08	0.08
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.62%	0.09	0.09

## 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