标段编号： 2017-440300-65-03-091027008001

深圳市建设工程设计招标投标文件

标段名称： 中国电子深圳湾总部基地建设-中国电子总部自用办公区域精装修概念及方案设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳广田集团股份有限公司

日期： 2024年12月09日

资信标格式 1：投标人基本情况表：

投标人基本情况表

企业名称	深圳广田集团股份有限公司		
企业地址	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 30 层		
企业法定代表人姓名	于琦	企业技术负责人姓名	徐立
注册工程师人员规模	118		
符合本工程设计资质类别及等级	建筑装饰工程设计专项甲级;建筑智能化系统设计专项甲级;建筑幕墙工程设计专项甲级;消防设施工程设计专项甲级	取得符合本工程要求的设计资质时间	2019.01.13
符合本工程要求的设计资质，是否已在建设主管部门信息管理系统备案	是	在建设主管部门信息管理系统备案总人数	258
纳税证明	2021 年：16,619.712008 万元； 2022 年：2,194.942333 万元； 2023 年：1,613.478113 万元；		
备注			

注：本表须与《资信要素一览表》配套使用。

附件一：财务报表

2021 年财务报表

中审众环
ZHONGSHENZHONGHUAN

深圳广田集团股份有限公司

审 计 报 告

众环审字（2022）1110064号

深圳广田集团股份有限公司 4403031138126

防伪编号： 02722022041093654139

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）已签

微信扫一扫查询真伪

报告文号：	众环审字(2022)1110064号
委托单位：	深圳广田集团股份有限公司
被审验单位名称：	深圳广田集团股份有限公司
被审单位所在地：	广东-深圳市
事务所名称：	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
报告类型：	财务报表审计(无保留意见带强调事项)
报告日期：	2022-04-27
报备日期：	2022-04-27
签名注册会计师：	胡兵 高寄胜

深圳广田集团股份有限公司（合并）

2021年度审计报告

事务所名称： 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
事务所电话： 027-86781083
通信地址： 武汉市武昌区东湖路169号知音集团东湖办公区3号楼

如对上述报备资料有疑问，请与湖北省注册会计师协会联系。
防伪查询电话号码：027-87305466
防伪技术支持电话：0755-82733911
防伪查询网址：http://dsjpt.hbicpa.org/check

中审众环
ZHONGSHENZHONGHUAN
中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉市武昌区东湖路169号中审众环大厦
邮政编码：430077
Mazars Certified Public Accountants LLP
Zhongshen Zhonghuan Building
No.169 Donghu Road,Wuchang District
Wuhan, 430077
电话Tel：027-86791215
传真Fax：027-85424329

审 计 报 告

众环审字（2022）1110064 号

深圳广田集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳广田集团股份有限公司（以下简称“广田集团”或“公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广田集团 2021 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2021 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于广田集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、2 所述，2020 年度、2021 年度连续出现亏损，特别是受到恒大债务违约的影响增加应收款项等减值计提，2021 年公司亏损 569,037.42 万元；公司流动负债高于流动资产 134,369.73 万元，营运资金为负数；存在未到期的大额借款本息，这些事项或情况表明公司存在可能对持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）建筑及装饰工程业务的收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
请参见财务报表附注六、45。 广田集团的营业收入主要来源于建筑及装饰工程业务，建筑及装饰工程业务收入对财务报表整体具有重要性。2021 年度，广田集团营业收入金额为人民币 8,036,388,718.56 元，其中建筑及装饰工程业务的营业收入为人民币 7,951,402,960.05 元，占营业收入的 98.94%。 广田集团的建筑及装饰工程业务，属于在某一时段内履行的履约义务，在合同期内按照产出法确定的履约进度确认收入。广田集团根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同履约进度，已完成工作量的计量确认涉及到甲方或第三方监理机构的审核,其中包括双方可能对工程量范围、工程价格等存在的差异，以及对差异处理的方式不同。由于营业收入是广田集团关键业绩指标之一，可能存在广田集团管理层(以下简称“管理层”)通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。 基于上述原因，我们将建筑及装饰工程业务的收入确认认定为关键审计事项。	1、测试和评价与建筑及装饰工程项目收入确认相关的关键内部控制的有效性； 2、选取合同样本，检查预计总收入、预算总成本及所依据的合同和项目成本预算资料，评价管理层所作的估计的合理性和准确性； 3、通过分析程序复核项目情况，针对项目预计总收入、完工进度、毛利率等存在异常的情况进一步执行细节测试，例如询问、检查、函证等；. 4、选取合同样本，重新计算项目实际已发生合同履约成本占预算总成本比例，核实与项目发包方（即客户）确认的已完工工作量（形象进度）存在的差异是否合理； 5、选取合同样本，执行项目现场核查程序，对项目部相关人员进行访谈，查阅项目施工日志及项目周报、查阅项目进度确认函，现场观察项目形象进度，并与账面记录的履约进度进行比较，对异常偏差执行进一步的检查程序。

（二）应收账款与合同资产的减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
请参见财务报表附注六、4 及六、9。 广田集团对应收账款与合同资产按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量	1、测试和评价与应收账款及合同资产日常管理及减值测试相关的关键内部控制的有效性；

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
损失准备。对单项金额重大且已发生信用减值的应收账款与合同资产，管理层基于已发生信用减值的客观证据并考虑前瞻性信息，通过估计预期收取的现金流量单独确定信用损失。除单独确定信用损失之外的应收账款和合同资产，管理层基于共同信用风险特征采用减值矩阵确定信用损失，预期信用损失率基于广田集团的历史实际损失率并考虑前瞻性信息确定。应收账款与合同资产信用损失准备的确定涉及管理层运用重大会计估计和判断，且应收账款与合同资产的减值对于财务报表整体具有重要性。 基于上述原因，我们将应收账款与合同资产的减值认定为关键审计事项。	2、复核管理层对应收账款与合同资产预期信用损失进行评估的相关考虑及客观证据； 3、对于单独确定信用损失的应收账款与合同资产，选取样本复核管理层对预计未来可获得的现金流量所做评估的依据及合理性； 4、对于以共同信用风险特征为依据采用减值矩阵确定信用损失的应收账款与合同资产，评价管理层确定的预期信用损失率的合理性，包括对于管理层确定的历史实际损失率的重新计算、评价管理层对于前瞻性信息评估的合理性。同时，选取样本，检查应收账款与合同资产在减值矩阵中按照相同信用风险特征进行分类的适当性。

（三）商誉减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
请参见财务报表附注六、23。 截至 2021 年 12 月 31 日，广田集团商誉账面原值为人民币 430,154,855.53 元，减值准备为人民币 376,591,868.50 元，账面价值为人民币 53,562,987.03 元。 当与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象时，以及每年年度终了，管理层对商誉进行减值测试。管理层将商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，相关资产组或	1、测试和评价与识别资产减值迹象和测算可收回金额相关的内部控制的有效性； 2、评估管理层测试包含商誉的资产组的可收回金额所引入的重要参数和假设，包括对行业过去经营情况的了解及未来发展趋势的分析和判断，并将历史财务数据、行业发展趋势与管理层做出的盈利预测数据进行了分析比较，检查相关假设和方法的合理性； 3、与管理层聘请的评估机构讨论资产组的认定，及资产组的可收回金额的评估方法、重要参数

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
者资产组组合的可收回金额按照预计未来现金流量现值计算确定。减值测试中采用的关键假设包括：详细预测期收入增长率、永续预测期增长率、毛利率、折现率等。商誉减值测试涉及重大管理层判断，且商誉金额重大，对财务报表整体具有重要性。 基于上述原因，我们将商誉减值认定为关键审计事项。	和关键假设的合理性；评价管理层委聘的外部评估专家的胜任能力、专业素质和客观性； 4、评价管理层在减值测试中使用方法的合理性和一致性； 5、检查与商誉减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当的列报。

五、其他信息

广田集团管理层对其他信息负责。其他信息包括广田集团 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

六、管理层和治理层对财务报表的责任

广田集团管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估广田集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算广田集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广田集团的财务报告过程。

七、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对广田集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致广田集团不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就广田集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益

方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）：胡 兵

中国注册会计师：高寄胜

中国·武汉

2022年4月27日

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金	六、1	1,053,709,807.71	2,289,930,662.70	2,289,930,662.70
交易性金融资产	六、2	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
衍生金融资产				
应收票据	六、3	1,072,879,178.94		
应收账款	六、4	4,910,820,823.65	5,331,087,824.31	5,331,087,824.31
应收款项融资	六、5		4,093,505,526.04	4,093,505,526.04
预付款项	六、6	233,516,707.49	293,161,110.22	293,161,110.22
其他应收款	六、7	318,665,905.83	582,448,052.56	582,448,052.56
其中：应收利息				
应收股利				
存货	六、8	800,502,001.87	864,301,061.83	864,301,061.83
合同资产	六、9	4,437,866,431.79	6,635,113,749.50	6,635,113,749.50
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产	六、10		139,603,800.00	139,603,800.00
其他流动资产	六、11	383,249,165.21	347,881,575.25	347,881,575.25
流动资产合计		**13,216,210,022.49**	**20,582,033,362.41**	**20,582,033,362.41**
非流动资产：				
债权投资	六、12	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
其他债权投资				
长期应收款	六、13	20,217,031.85	20,217,031.85	20,217,031.85
长期股权投资	六、14	21,484,594.84	24,697,383.87	24,697,383.87
其他权益工具投资	六、15		100,000,000.00	100,000,000.00
其他非流动金融资产	六、16	136,709,117.18	266,632,188.46	266,632,188.46
投资性房地产	六、17	78,828,081.35	103,543,319.09	103,543,319.09
固定资产	六、18	935,236,894.63	110,289,706.67	110,289,706.67
在建工程	六、19	17,700,974.54	737,452,122.69	737,452,122.69
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	六、20	148,723,073.38	174,768,361.49	
无形资产	六、21	545,361,060.49	572,193,351.46	572,193,351.46
开发支出	六、22		3,030,733.40	3,030,733.40
商誉	六、23	53,562,987.03	145,791,353.88	145,791,353.88
长期待摊费用	六、24	93,191,901.07	109,815,602.12	109,815,602.12
递延所得税资产	六、25	796,013,705.71	475,631,814.64	475,631,814.64
其他非流动资产	六、26	105,719,835.41	109,409,781.18	109,409,781.18
非流动资产合计		**3,002,749,257.48**	**3,003,472,750.80**	**2,828,704,389.31**
资产总计		**16,218,959,279.97**	**23,585,506,113.21**	**23,410,737,751.72**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

合并资产负债表(续)

2021年12月31日

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款	六、27	3,153,141,475.24	3,218,144,523.03	3,218,144,523.03
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	六、28	1,953,613,864.00	2,900,297,459.12	2,900,297,459.12
应付账款	六、29	6,749,017,064.78	6,781,214,187.34	6,781,214,187.34
预收款项				
合同负债	六、30	554,609,915.45	497,672,323.15	497,672,323.15
应付职工薪酬	六、31	43,524,958.65	69,327,757.02	69,327,757.02
应交税费	六、32	23,606,430.65	48,379,933.88	48,379,933.88
其他应付款	六、33	1,052,295,128.43	342,052,612.83	342,052,612.83
其中：应付利息				
应付股利		277,411.35	277,411.35	277,411.35
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	六、34	143,630,066.78	531,069,692.00	500,000,000.00
其他流动负债	六、35	886,468,385.69	1,833,305,335.62	1,833,305,335.62
流动负债合计		**14,559,907,289.67**	**16,221,463,823.99**	**16,190,394,131.99**
非流动负债：				
长期借款	六、36	967,250,000.00	848,750,000.00	848,750,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	六、37	128,770,393.91	143,698,669.49	
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债	六、38	19,045,701.83	250,000.00	250,000.00
递延收益				
递延所得税负债	六、25	9,599,999.85	9,599,999.85	9,599,999.85
其他非流动负债				
非流动负债合计		**1,124,666,095.59**	**1,002,298,669.34**	**858,599,999.85**
负债合计		**15,684,573,385.26**	**17,223,762,493.33**	**17,048,994,131.84**
股东权益：				
股本	六、39	1,537,279,657.00	1,537,279,657.00	1,537,279,657.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	六、40	2,328,973,422.86	2,268,153,422.86	2,268,153,422.86
减：库存股	六、41	556,400.00	556,400.00	556,400.00
其他综合收益	六、42	-81,233,926.65	112,990,720.94	112,990,720.94
专项储备				
盈余公积	六、43	380,016,036.69	380,016,036.69	380,016,036.69
一般风险准备*				
未分配利润	六、44	-3,639,720,861.16	1,948,337,669.06	1,948,337,669.06
归属于母公司所有者权益合计		**524,757,928.74**	**6,246,221,166.55**	**6,246,221,166.55**
少数股东权益		9,627,965.97	115,522,513.33	115,522,513.33
所有者权益合计		**534,385,894.71**	**6,361,743,619.88**	**6,361,743,619.88**
负债和所有者权益总计		**16,218,959,279.97**	**23,585,506,113.21**	**23,410,737,751.72**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

合并利润表

2021年1-12月

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2021年度	2020年度
一、营业总收入		**8,036,388,718.56**	**12,246,478,061.74**
其中：营业收入	六、45	8,036,388,718.56	12,246,478,061.74
二、营业总成本		**8,522,921,424.69**	**12,079,436,551.98**
其中：营业成本	六、45	7,528,027,698.63	10,672,181,961.58
税金及附加	六、46	36,109,472.16	49,058,264.54
销售费用	六、47	155,749,415.15	174,824,410.15
管理费用	六、48	267,089,537.84	187,501,606.42
研发费用	六、49	239,042,504.76	399,677,020.90
财务费用	六、50	304,502,796.15	589,193,288.29
其中：利息费用		287,156,228.08	524,335,706.41
利息收入		24,075,796.54	25,979,101.12
加：其他收益	六、51	6,911,979.65	14,558,658.09
投资收益（损失以“-”号填列）	六、52	-4,021,980.04	14,209,304.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,487,588.06	1,540,331.46
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-21,171,104.58	
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）	六、53	-124,923,071.28	10,253,201.64
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、54	-4,106,064,757.22	-926,200,153.68
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、55	-1,230,519,815.88	-124,255,989.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、56	-128,648.47	1,012,828.18
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		**-5,944,378,999.37**	**-843,380,640.40**
加：营业外收入	六、57	1,072,686.82	85,948.93
减：营业外支出	六、58	45,326,102.20	17,433,672.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**-5,988,632,414.75**	**-860,728,363.95**
减：所得税费用	六、59	-298,258,166.63	-68,689,852.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		**-5,690,374,248.12**	**-792,038,510.96**
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,690,374,248.12	-792,038,510.96
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,588,058,530.22	-784,275,418.61
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-102,315,717.90	-7,763,092.35
六、其他综合收益的税后净额		**-197,348,977.05**	**115,960,533.58**
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-194,224,647.59	112,836,204.12
1、不能重分类进损益的其他综合收益		-85,000,000.00	
（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		-85,000,000.00	
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益		-109,224,647.59	112,836,204.12
（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		493,278.91	3,118,277.62
（7）其他		-109,717,926.50	109,717,926.50
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-3,124,329.46	3,124,329.46
七、综合收益总额		**-5,887,723,225.17**	**-676,077,977.38**
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		-5,782,283,177.81	-671,439,214.4
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-105,440,047.36	-4,638,763.89
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-3.64	-0.51
（二）稀释每股收益（元/股）		-3.64	-0.51

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2021年1-12月

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	2021年度	2020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		8,019,187,541.77	11,287,932,294.24
收到的税费返还		283,973.04	1,135,134.51
收到其他与经营活动有关的现金	六、61	513,143,558.63	136,105,053.26
经营活动现金流入小计		8,532,615,073.44	11,425,173,482.01
购买商品、接受劳务支付的现金		7,980,379,097.09	8,957,923,775.46
支付给职工以及为职工支付的现金		622,619,710.54	639,108,877.48
支付的各项税费		331,075,712.66	505,305,640.66
支付其他与经营活动有关的现金	六、61	503,336,914.79	719,817,766.19
经营活动现金流出小计		9,437,411,435.68	10,822,156,059.79
经营活动产生的现金流量净额		-904,796,362.24	603,017,422.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		668,484,533.40	857,085,835.26
取得投资收益收到的现金		15,772.48	1,381,565.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,684,820.26	13,046,705.47
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,721,560.90	
收到其他与投资活动有关的现金	六、61	101,578,082.19	103,490,117.16
投资活动现金流入小计		779,484,769.23	975,004,223.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		87,557,333.63	194,398,007.86
投资支付的现金		295,170,002.00	569,815,000.01
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		100,139,572.79	100,000,000.00
投资活动现金流出小计		482,866,908.42	864,213,007.87
投资活动产生的现金流量净额		296,617,860.81	110,791,215.50
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		2,975,433,309.80	4,176,892,792.01
收到其他与筹资活动有关的现金	六、61	542,500,000.00	258,450,000.00
筹资活动现金流入小计		3,517,933,309.80	4,435,342,792.01
偿还债务支付的现金		3,721,235,344.55	4,906,982,967.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		188,584,533.15	249,623,792.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		454,500.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	六、61	230,587,172.14	190,950,000.00
筹资活动现金流出小计		4,140,407,049.84	5,347,556,759.14
筹资活动产生的现金流量净额		-622,473,740.04	-912,213,967.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,942,457.47	-3,082,386.13
五、现金及现金等价物净增加额	六、62	-1,227,709,784.00	-201,487,715.54
加：期初现金及现金等价物余额	六、62	1,409,214,922.24	1,610,702,637.78
六、期末现金及现金等价物余额	六、62	181,505,138.24	1,409,214,922.24

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
审阅会计师事务所
保荐通合保

合并股东权益变动表

2021年1-12月

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2021年度													
	归属于母公司股东权益												少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	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	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,537,279,657.00				2,268,153,422.86	556,400.00	112,990,720.94		380,016,036.69		1,948,337,669.06	6,246,221,106.55	115,522,513.33	6,361,743,619.88
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、本年年初余额	1,537,279,657.00				2,268,153,422.86	556,400.00	112,990,720.94		380,016,036.69		1,948,337,669.06	6,246,221,106.55	115,522,513.33	6,361,743,619.88
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					60,820,000.00		-194,224,647.59				-5,588,058,530.22	-5,721,463,177.81	-105,894,547.36	-5,827,357,725.17
（一）综合收益总额							-194,224,647.59				-5,588,058,530.22	-5,782,283,177.81	-105,440,047.36	-5,887,723,225.17
（二）股东投入和减少资本														
1、股东投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配													-454,500.00	-454,500.00
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配													-454,500.00	-454,500.00
4、其他														
（四）股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
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														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他					60,820,000.00							60,820,000.00		60,820,000.00
四、本年年末余额	1,537,279,657.00				2,328,973,422.86	556,400.00	-81,233,926.65		380,016,036.69		-3,639,720,861.16	524,757,928.74	9,627,965.97	534,385,894.71

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

合并股东权益变动表(续)

2021年1-12月

编制单位:深圳广田集团股份有限公司　　金额单位:人民币元

项目	2020年度												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	实收资本	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	小计	
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,537,279,657.00				2,268,153,422.86	556,400.00	154,516.82		380,016,036.69		2,751,060,443.55	6,936,107,676.92	120,615,776.22	7,056,723,453.14
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、本年年初余额	1,537,279,657.00				2,268,153,422.86	556,400.00	154,516.82		380,016,036.69		2,751,060,443.55	6,936,107,676.92	120,615,776.22	7,056,723,453.14
三、本期增减变动金额(减少以"-"号填列)							112,836,204.12				-802,722,774.49	-689,886,570.37	-5,093,262.89	-694,979,833.26
(一)综合收益总额							112,836,204.12				-784,275,418.61	-671,439,214.49	-4,639,262.89	-676,077,977.38
(二)股东投入和减少资本														
1、股东投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入股东权益的金额														
4、其他														
(三)利润分配											-18,447,355.88	-18,447,355.88	-454,500.00	-18,901,855.88
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者的分配											-18,447,355.88	-18,447,355.88	-454,500.00	-18,901,855.88
4、其他														
(四)股东权益内部结转														
1、资本公积转增资本														
2、盈余公积转增资本														
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														
1、本期提取														
2、本期使用														
(六)其他														
四、本年年末余额	1,537,279,657.00				2,268,153,422.86	556,400.00	112,990,720.94		380,016,036.69		1,948,337,669.06	6,246,221,106.55	115,522,513.33	6,361,743,619.88

已审会计报表
中审众环会计师事务所
(特殊普通合伙)

法定代表人:　　主管会计工作负责人:　　会计机构负责人:

深圳广田集团股份有限公司 4403011381269

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动资产：				
货币资金		884,281,938.20	1,709,719,425.55	1,709,719,425.55
交易性金融资产		5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
衍生金融资产				
应收票据		862,901,722.17		
应收账款	十五、1	3,996,418,311.51	4,686,065,700.98	4,686,065,700.98
应收款项融资			3,195,289,161.30	3,195,289,161.30
预付款项		112,977,560.14	155,953,497.86	155,953,497.86
其他应收款	十五、2	1,536,956,507.85	1,975,598,542.88	1,975,598,542.88
其中：应收利息				
应收股利		21,930,000.00	21,930,000.00	21,930,000.00
存货		481,554,570.83	530,172,523.36	530,172,523.36
合同资产		2,887,068,821.01	4,401,774,369.12	4,401,774,369.12
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产		25,060,303.88		
流动资产合计		10,792,219,735.59	16,659,573,221.05	16,659,573,221.05
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款		20,217,031.85	20,217,031.85	20,217,031.85
长期股权投资	十五、3	1,648,396,914.94	1,646,419,170.50	1,646,419,170.50
其他权益工具投资			100,000,000.00	100,000,000.00
其他非流动金融资产		24,000,000.00	24,000,000.00	24,000,000.00
投资性房地产		72,244,009.95	97,667,102.41	97,667,102.41
固定资产		819,426,843.98	19,321,823.58	19,321,823.58
在建工程		6,463,669.89	751,668,275.15	751,668,275.15
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产		131,866,406.94	154,799,695.09	
无形资产		494,847,486.35	519,921,364.16	519,921,364.16
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		92,919,266.77	109,532,946.40	109,532,946.40
递延所得税资产		578,117,537.18	299,693,388.28	299,693,388.28
其他非流动资产		73,940,612.55	71,874,841.92	71,874,841.92
非流动资产合计		3,962,439,780.40	3,815,115,639.34	3,660,315,944.25
资产总计		14,754,659,515.99	20,474,688,860.39	20,319,889,165.30

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	附注	2021年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日
流动负债：				
短期借款		2,753,112,044.16	2,467,314,578.83	2,467,314,578.83
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据		1,931,269,380.63	2,755,338,926.51	2,755,338,926.51
应付账款		4,438,807,205.10	4,944,695,326.70	4,944,695,326.70
预收款项				
合同负债		488,501,392.27	434,872,735.30	434,872,735.30
应付职工薪酬		30,420,503.75	57,314,799.31	57,314,799.31
应交税费		1,813,041.09	25,231,221.89	25,231,221.89
其他应付款		826,036,307.07	244,765,030.15	244,765,030.15
其中：应付利息				
应付股利		277,411.35	277,411.35	277,411.35
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		140,091,209.64	527,530,834.86	500,000,000.00
其他流动负债		561,100,740.84	1,083,944,096.31	1,083,944,096.31
流动负债合计		**11,171,151,824.55**	**12,541,007,549.86**	**12,513,476,715.00**
非流动负债：				
长期借款		967,250,000.00	848,750,000.00	848,750,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债		114,793,327.21	127,268,860.23	
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债		19,045,701.83		
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		**1,101,089,029.04**	**976,018,860.23**	**848,750,000.00**
负债合计		**12,272,240,853.59**	**13,517,026,410.09**	**13,362,226,715.00**
股东权益：				
股本		1,537,279,657.00	1,537,279,657.00	1,537,279,657.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		2,375,143,650.55	2,314,323,650.55	2,314,323,650.55
减：库存股		556,400.00	556,400.00	556,400.00
其他综合收益		-85,000,000.00	88,711,755.67	88,711,755.67
专项储备				
盈余公积		380,016,036.69	380,016,036.69	380,016,036.69
未分配利润		-1,724,464,281.84	2,637,887,750.39	2,637,887,750.39
所有者权益合计		**2,482,418,662.40**	**6,957,662,450.30**	**6,957,662,450.30**
负债和所有者权益总计		**14,754,659,515.99**	**20,474,688,860.39**	**20,319,889,165.30**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

利润表

2021年1-12月

编制单位:深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2021年度	2020年度
一、营业收入	十五、4	**5,857,703,469.08**	**9,849,376,185.61**
减：营业成本	十五、4	5,335,940,496.60	8,298,246,284.18
税金及附加		27,412,929.35	38,040,062.87
销售费用		143,126,555.92	164,274,231.51
管理费用		207,974,908.61	127,388,148.82
研发费用		193,345,027.26	354,718,710.99
财务费用		275,379,344.37	502,491,384.19
其中：利息费用		267,280,099.30	477,627,874.78
利息收入		20,710,002.18	20,742,844.58
加：其他收益		3,256,649.00	7,868,840.74
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、5	11,113,003.22	94,694,550.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,487,588.06	-1,111,088.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-3,478,015,826.00	-502,658,745.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-815,140,274.21	-39,370,607.24
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-757,281.49	1,298,354.80
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**-4,605,019,522.51**	**-73,950,243.31**
加：营业外收入		22,726.22	30,718.86
减：营业外支出		22,001,651.11	16,307,471.87
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**-4,626,998,447.40**	**-90,226,996.32**
减：所得税费用		-264,646,415.17	-46,034,139.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**-4,362,352,032.23**	**-44,192,857.03**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,362,352,032.23	-44,192,857.03
（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		**-173,711,755.67**	**88,711,755.67**
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-85,000,000.00	
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		-85,000,000.00	
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		-88,711,755.67	88,711,755.67
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		-88,711,755.67	88,711,755.67
六、综合收益总额		**-4,536,063,787.90**	**44,518,898.64**

法定代表人:　　主管会计工作负责人:　　会计机构负责人:

已审会计报表
中审亚太会计师事务所
(特殊普通合伙)

现金流量表

2021年1-12月

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	2021年度	2020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		5,695,005,688.15	8,138,359,830.80
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		447,636,924.96	90,351,154.83
经营活动现金流入小计		**6,142,642,613.11**	**8,228,710,985.63**
购买商品、接受劳务支付的现金		6,029,626,828.85	5,949,916,761.41
支付给职工以及为职工支付的现金		469,613,185.37	488,168,417.45
支付的各项税费		243,545,127.49	395,487,252.07
支付其他与经营活动有关的现金		295,827,394.56	815,456,596.24
经营活动现金流出小计		**7,038,612,536.27**	**7,649,029,027.17**
经营活动产生的现金流量净额		**-895,969,923.16**	**579,681,958.46**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		249,545,502.00	257,125,500.00
取得投资收益收到的现金		9,180,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,899,928.36	12,596,136.63
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		101,578,082.19	101,588,091.73
投资活动现金流入小计		**367,203,512.55**	**371,309,728.36**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		54,515,650.67	199,334,555.11
投资支付的现金		6,079,000.00	600,000.00
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		100,000,000.00	100,000,000.00
投资活动现金流出小计		**160,594,650.67**	**299,934,555.11**
投资活动产生的现金流量净额		**206,608,861.88**	**71,375,173.25**
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		2,447,463,878.72	3,546,314,578.83
收到其他与筹资活动有关的现金		490,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		**2,937,463,878.72**	**3,546,314,578.83**
偿还债务支付的现金		2,999,965,400.35	4,214,004,068.88
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		159,433,477.82	217,336,681.49
支付其他与筹资活动有关的现金		21,762,588.54	
筹资活动现金流出小计		**3,181,161,466.71**	**4,431,340,750.37**
筹资活动产生的现金流量净额		**-243,697,587.99**	**-885,026,171.54**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**-26,846.21**	**-2,153,356.59**
五、现金及现金等价物净增加额		**-933,085,495.48**	**-236,122,396.32**
加：期初现金及现金等价物余额		998,879,945.82	1,235,002,342.24
六、期末现金及现金等价物余额		**65,794,450.34**	**998,879,945.92**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
(特殊普通合伙)

股东权益变动表

2021年1-12月

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2021年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,537,279,657.00				2,314,323,650.55	556,400.00	88,711,755.67		380,016,036.69	2,637,887,750.39	6,957,662,450.30
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,537,279,657.00				2,314,323,650.55	556,400.00	88,711,755.67		380,016,036.69	2,637,887,750.39	6,957,662,450.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					60,820,000.00		-173,711,755.67			-4,362,352,032.23	-4,475,243,787.90
（一）综合收益总额							-173,711,755.67			-4,362,352,032.23	-4,536,063,787.90
（二）股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
2、对所有者的分配											
3、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
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											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他					60,820,000.00						60,820,000.00
四、本年年末余额	1,537,279,657.00				2,375,143,650.55	556,400.00	-85,000,000.00		380,016,036.69	-1,724,464,281.84	2,482,418,662.40

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

股东权益变动表(续)

2021年1-12月

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2020年度										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,537,279,657.00				2,314,323,650.55	556,400.00			380,016,036.69	2,700,527,963.30	6,931,590,907.54
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,537,279,657.00				2,314,323,650.55	556,400.00			380,016,036.69	2,700,527,963.30	6,931,590,907.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							88,711,755.67			-62,640,212.91	26,071,542.76
（一）综合收益总额							88,711,755.67			-44,192,857.03	44,518,898.64
（二）股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配										-18,447,355.88	-18,447,355.88
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
2、对所有者的分配										-18,447,355.88	-18,447,355.88
3、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
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											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,537,279,657.00				2,314,323,650.55	556,400.00	88,711,755.67		380,016,036.69	2,637,887,750.39	6,957,662,450.30

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

深圳广田集团股份有限公司
2021年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

深圳广田集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系由广田控股集团有限公司、深圳市东方富海创业投资企业（有限合伙）、叶远西发起设立，于1995年7月14日在深圳市市场监督管理局登记注册，总部位于广东省深圳市。公司现持有统一社会信用代码为91440300192359041F的营业执照，注册资本1,537,279,657.00元，股份总数1,537,279,657股（每股面值1元）。其中，有限售条件的流通股份A股7,980,061股；无限售条件的流通股份A股1,529,299,596股。公司股票于2010年9月29日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司及各子公司（统称“本集团”）属建筑装饰和其他建筑业。主要经营活动为装饰设计与装饰工程施工。产品主要有：装饰施工、装饰设计、智能工程、园林绿化、土建施工、工程金融。

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月27日决议批准报出。

截至2021年12月31日，本公司纳入合并范围的子公司共18户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《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)》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营能力

本公司财务报表以持续经营为基础列报。2020年度、2021年度连续出现亏损，特别是受到恒大债务违约的影响增加应收款项等减值计提，2021年公司亏损569,037.42万元；公司流动负债高于流动资产134,369.73万元，营运资金为负数；存在未到期的大额借款本息，这些事项或情况表明公司存在可能对持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。公司对持续经营相关情况进行了评估和分析：

恒大债务违约事件是导致公司出现亏损和流动性风险的最主要原因，由于恒大集团是公司第一大客户，其债务出现违约直接导致公司工程款无法按期收回；考虑到信用风险，2021年需要对其应收账款（合同资产）进行大额坏账准备计提，导致公司当年出现较大亏损。同时受到宏观经济环境、房地产行业状况、信用环境以及银行信贷政策变动等影响，叠加多轮疫情影响，导致公司营运资金出现困难，公司流动性出现阶段性紧张。自发生债务违约以来，恒大集团已在积极推进复工复产，稳定生产经营，推动制定债务重组计划。公司坚信在政府工作组及相关部门的推动下，恒大事件最终能得以解决，债权人的权益能得到最大程度保障。这也是公司进行持续经营评估的前提条件。

为保证公司持续经营能力，公司根据目前实际经营情况，采取以下相应改善措施：

（1）积极与恒大集团沟通，在各地政府的许可下，加快推动恒大债权偿付方案的落地；

（2）加强对应收款项的回收催款力度，及时收回工程款；

（3）提前与债权人保持深入沟通，争取不抽贷、不压贷、不断贷，合理调整债务到期计划，尽量减缓公司融资性现金流出压力，保持债务余额整体稳定；

（4）控股股东通过购入部分恒大债权的方式，抵偿其提供给公司的借款支持，降低公司债务偿还的压力。同时，通过提供担保方式，积极推动公司银行债务的正常续贷；

（5）压缩清理风险项目，全力保证公司正常生产经营，有序开展经营。2022年第一季度，公司累计实现产值9亿元，主要来自非恒大项目业务收入；

（6）通过调整优化公司内部组织结构，控制各项成本费用，提高运营效率和效益；

（7）通过盘活存量资源、引入战略合作等多种措施，积极认真应对，全力开展自救纾困和债务风险化解工作。

经评价，管理层认为本公司自本报告期末起12个月具备持续经营能力，本公司财务报表采用持续经营之基准编制是恰当的。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团2021年12月31日的财务状况及2021年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公

司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对金融资产减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计。

1、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司按所在国家或地区的货币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本

溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后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，则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的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会[2012]19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、15“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投

资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的年初余额。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的年初余额和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属

于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、15“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、15“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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；但是，在丧失控制权之前每一次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，在合并财务报表中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。

6、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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。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。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。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、15“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东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。

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当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司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，将金融资产划分为：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其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产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账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的

风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的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，同时确认一项新金融负债。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，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的

交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

10、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对

方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，公司采用以下模型计量其预期信用损失：

项　目	确定组合的依据
组合1-银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
组合2- 商业承兑汇票	应收中国恒大集团及其地产公司的承兑汇票
组合3- 商业承兑汇票	应收其他公司的商业承兑汇票

应收票据银行承兑汇票组合，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，该项组合预期不会产生信用损失。

针对商业承兑汇票本集团采取预期信用损失计量，采用以下模型：ECL（坏账准备计提金额）=PD*LGD*EAD。其中，PD 为应收票据承兑人的违约率；LGD 为承兑人发生违约后预计的损失率，公司预计一旦票据承兑人违约，预计损失率为 100%；EAD 为应收票据的票面金额。

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
应收账款组合 1	建筑装饰业务组合
应收账款组合 2	智能化产品及业务组合
应收账款组合 3	工程金融及其他组合
应收账款组合 4	应收合并范围内关联方组合
合同资产：	
合同资产组合 1	本组合为业主尚未结算的建造工程款项
合同资产组合 2	本组合为未到期质保金

③其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
投标保证金、履约保证金、押金组合	按照款项性质、交易保障措施等划分组合
备用金以及员工借款组合	按照款项性质、交易保障措施等划分组合
应收合并范围内关联方组合	以与债务人是否为本公司内部关联关系为信用风险特征划分组合
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合

④其他金融资产

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

11、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、9“金融工具”及附注四、10“金融资产减值”。

12、存货

（1）存货的分类

存货主要包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

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。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，平时，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无

条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、10、金融资产减值。

14、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

15、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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。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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交

易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买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外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始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；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。

采用权益法核算时，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；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；对于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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资

时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，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，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。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，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。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他

所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前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。

16、投资性房地产

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。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

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。

17、固定资产

（1）固定资产确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30	5.00	3.17
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	4-5	5.00	23.75-19.00
办公工具	年限平均法	5	5.00	19.00

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
电子设备	年限平均法	3-5	5.00	31.67-19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满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。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

18、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

19、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差

额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

20、使用权资产

公司除短期租赁和低价值资产租赁，不确认使用权资产和租赁负债外，在租赁期开始日，应当对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，是指可在租赁期内使用租赁资产的权利。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

使用权资产初始确认金额包括以下几个方面：

（1）租赁负债的初始计量金额；

（2）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；

（3）承租人发生的初始直接费用；

（4）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。

在对租赁期间的确定时以有权使用租赁资产且不可撤销的期间为原则，承租人有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还应当包含续租选择权涵盖的期间。承租人有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，

租赁期应当包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生承租人可控范围内的重大事件或变化，且影响承租人是否合理确定将行使相应选择权的，承租人应当对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

21、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

无形资产项目的具体年限如下：

项　目	使用寿命
土地使用权	30-50
软件	3-10
专利技术	3-10
商标	5-10
特许资质	5

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）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

22、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

23、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活

跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

24、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。

25、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的

职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

26、租赁负债

公司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，在计算租赁付款额的现值时，承租人应当采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，应当采用承租人增量借款利率作为折现率。租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

租赁付款额，是指承租人向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

（1）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；

（2）取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；

（3）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；

（4）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。

27、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

28、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照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，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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确认取得服务的增加。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，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。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

29、收入

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，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。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本集团主营建筑装饰业务，因在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，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，具体根据累计已履约的合同工程量/预计总工程量确定。本公司已履约的合同工程量按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）、监理单位签字（章）确认后确定。履约义务中已履行部分相关的支出计入当期损益。

30、合同成本

本集团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。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，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。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

31、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

32、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本集团作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额

分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（5）新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

本集团的全部租赁合同，只要符合《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会[2020]10号）适用范围和条件的（即，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变；减让仅针对2021年6月30日前的应付租赁付款额；综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化），其租金减免、延期支付等租金减让，自2020年1月1日起均采用如下简化方法处理：

本集团作为承租人：本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。本公司将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减 “管理费用”、“销售费用”或“研发费用”等科目；延期支付租金的，在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

本集团作为出租人：本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。本公司将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

33、其他重要的会计政策和会计估计

(1)与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

(2)资产证券化业务的会计处理方法

本集团将部分应收款项（“信托财产”）证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本集团持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期

编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认；同时，本集团对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本集团已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

(1)当本集团已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团予以终止确认该金融资产；

(2)当本集团保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团继续确认该金融资产；

(3)如本集团并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本集团考虑对该金融资产是否存在控制。如果本集团并未保留控制权，本集团终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本集团保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

34、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。经公司第五届董事会第二次会议于 2021 年 4 月 13 日决议通过，集团于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，集团选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

集团选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

对于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），集团的具体衔接处理及其影响如

下：

1）集团作为承租人

对首次执行日的融资租赁，集团作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的经营租赁，集团按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。集团于首次执行日对使用权资产进行减值测试，不调整使用权资产的账面价值。

集团对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁，不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁，集团根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理：

将于首次执行日后12个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；

计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；

使用权资产的计量不包含初始直接费用；

存在续约选择权或终止租赁选择权的，集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

作为使用权资产减值测试的替代，集团根据《企业会计准则第13号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

首次执行日之前发生租赁变更的，集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

2）集团作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，集团作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估和分类。重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

3）执行新租赁准则的主要变化和影响如下：

——集团承租深圳市罗湖区机关物业管理办公室的盛华大厦[1-27层(不含23层)]、28、29层，租赁期为2015年9月29日至2027年9月28日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于2021年1月1日确认使用权资产148,846,784.60元，租赁负债122,321,408.14元，一年内到期的租赁负债26,525,376.46元。

——集团承租深圳市罗湖中财投资发展有限公司的盛华大厦 23 层，租赁期为 2016 年 4 月 1 日至 2027 年 9 月 28 日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 5,952,910.49 元，租赁负债 4,947,452.09 元，一年内到期的租赁负债 1,005,458.40 元。

——集团之子公司广田方特承租深圳市罗租股份合作公司的罗租江峡科技园一栋厂房、一栋宿舍，租赁期为 2020 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日，原作为经营租赁处理，根据新租赁准则，于 2021 年 1 月 1 日确认使用权资产 19,968,666.40 元，租赁负债 16,429,809.26 元，一年内到期的租赁负债 3,538,857.14 元。

A、对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
使用权资产			174,768,361.49	154,799,695.09
租赁负债			143,698,669.49	127,268,860.23
一年内到期的租赁负债			31,069,692.00	27,530,834.86

B、对 2021 年 12 月 31 日/2021 年度的影响

采用变更后会计政策编制的 2021 年 12 月 31 日合并及公司资产负债表各项目、2021 年度合并及公司利润表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，受影响项目对比情况如下：

a、对 2021 年 12 月 31 日资产负债表的影响

报表项目	2021 年 12 月 31 日 新租赁准则下金额		2021 年 12 月 31 日 旧租赁准则下金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
使用权资产	148,723,073.38	131,866,406.94		
租赁负债	128,770,393.91	114,793,327.21		
一年内到期的租赁负债	31,130,066.78	27,591,209.64		

（2）会计估计变更

公司本年无会计估计变更。

35、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（2）长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合

的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（3）折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（4）递延所得税资产

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

（5）所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

36、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未

来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则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。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	详见下表
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

不同企业所得税税率纳税主体情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15.00%
深圳广田智能科技有限公司	15.00%
深圳广田方特科建集团有限公司	15.00%
广田装饰集团（澳门）有限公司	本公司之子公司广田装饰集团（澳门）有限公司为在澳门设立的公司，其所得补充税免税额 60 万澳门币，超过 60 万澳门币（含以上）按 12.00%征收
广田海外集团有限公司	16.50%
深圳市明弘股权投资合伙企业（有限合伙）	合伙企业根据合伙人性质采取先分后税的方式缴纳利润分配所得
除上述以外的其他纳税主体	25.00%

2、税收优惠及批文

1、根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条的规定，符合条件的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司于2012年11月5日，首次被深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证书》（编号为GR201244200422）。2021年12月23日本公司已通过本次高新技术企业复审，2022-2024年继续按15%的税率征收企业所得税。

2、本公司之子公司深圳广田方特科建集团有限公司于2013年10月11日，首次被深圳市

科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证书》（编号为GR201344200840）。2019年12月9日，深圳广田方特科建集团有限公司已通过本次高新技术企业复审，2019-2021年继续按照15%的税率征收企业所得税。

3、本公司之子公司深圳广田智能科技有限公司于2017年10月31日，被深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证书》（编号为GR201744203735），2020年12月11日，深圳广田智能科技有限公司通过高新技术企业复审并授予《高新技术企业证书》（编号为GR202044201992），有效期为三年，2021-2023年减按15%的税率征收企业所得税。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2021 年 1 月 1 日，“年末”指 2021 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2020 年 12 月 31 日，“本年”指 2021 年度，“上年”指 2020 年度。

1、货币资金

项　目	年末余额	年初余额
库存现金	3,786,791.95	1,078,473.97
银行存款	461,817,369.51	1,615,571,407.36
其他货币资金	588,105,646.25	673,280,781.37
合　计	1,053,709,807.71	2,289,930,662.70
其中：存放在境外的款项总额	13,237,088.61	11,299,261.86

注：截止 2021 年 12 月 31 日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币 872,204,669.47 元，详见本附注六 63、所有权或使用权受限制的资产。

2、交易性金融资产

项　目	年末余额	年初余额
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	5,000,000.00	5,000,000.00
其中：理财产品		
信托业保障基金	5,000,000.00	5,000,000.00
合　计	5,000,000.00	5,000,000.00

注：按照信托贷款金额 1%认购的信托业保障基金。

3、应收票据

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种　类	年末余额				
	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	1,833,751,295.73	91.87	916,875,647.86	50.00	916,875,647.87
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	1,833,751,295.73	91.87	916,875,647.86	50.00	916,875,647.87
按组合计提坏账准备	162,198,079.27	8.13	6,194,548.20	3.82	156,003,531.07
其中：银行承兑汇票	38,307,115.55	1.92			38,307,115.55
商业承兑汇票	123,890,963.72	6.21	6,194,548.20	5.00	117,696,415.52
合　计	1,995,949,375.00	100.00	923,070,196.06	46.25	1,072,879,178.94

(续上表)

种　类	年初余额				
	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					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
按组合计提坏账准备					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
合　计					

2) 期末单项计提坏账准备的应收票据

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
中国恒大集团及其附属子公司	1,833,751,295.73	916,875,647.86	50.00	债务违约
小 计	1,833,751,295.73	916,875,647.86	50.00	

3) 采用组合计提坏账准备的应收票据

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
银行承兑汇票组合	38,307,115.55		
商业承兑汇票组合	123,890,963.72	6,194,548.20	5.00
其中：其他公司	123,890,963.72	6,194,548.20	5.00
小 计	162,198,079.27	6,194,548.20	3.82

(2) 坏账准备变动情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		应收款项融资重分类	计提	收回或转回	转销或核销	
商业承兑汇票		112,842,255.96	810,227,940.10			923,070,196.06
合 计		112,842,255.96	810,227,940.10			923,070,196.06

(3) 年末公司已质押的应收票据情况

项 目	年末已质押金额
银行承兑汇票	
商业承兑汇票	347,091,030.18
小 计	347,091,030.18

注：年末将上述票据质押给金融机构，作为借款担保。

(4) 年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情况

项 目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	13,255,154.58	33,818,229.95
商业承兑汇票	476,461,984.14	809,129,277.54
小 计	489,717,138.72	842,947,507.49

对于承兑人是“6+9”银行的银行承兑汇票，由于该6家大型商业银行及9家上市股份制银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

部分期末已贴现尚未到期的商业承兑汇票由于被背书人与出票人已达成兑付承诺，公司对持票人不再承担连带责任，故本公司将此类已贴现的商业承兑汇票予以终止确认。

(5) 年末公司因出票人未履约而将应收票据转应收账款的情况

项　目	年末转应收账款金额
商业承兑汇票	3,235,528,780.80
小　计	3,235,528,780.80

期末转应收账款的应收票据为恒大集团及成员企业、遵义道桥建设（集团）有限公司等开具的到期未兑付的商业承兑汇票，其中恒大集团及成员企业包括：恒大地产集团阳江有限公司、昆明恒富旅游开发有限公司、恒大地产鹰潭有限公司、上饶市恒大置业有限公司、恒大地产集团洛阳有限公司等。

4、应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种　类	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	6,207,915,761.91	64.00	3,181,647,312.11	51.25	3,026,268,449.80
按组合计提坏账准备	3,492,621,525.13	36.00	1,608,069,151.28	46.04	1,884,552,373.85
合　计	9,700,537,287.04	100.00	4,789,716,463.39	49.38	4,910,820,823.65

(续上表)

种　类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

种 类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	348,321,108.05	5.06	227,979,529.27	65.45	120,341,578.78
按组合计提坏账准备	6,535,100,358.86	94.94	1,324,354,113.33	20.27	5,210,746,245.53
合 计	6,883,421,466.91	100.00	1,552,333,642.60	22.55	5,331,087,824.31

2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
中国恒大集团及其附属子公司	5,864,094,653.86	2,932,047,326.85	50.00	债务违约
遵义道桥建设（集团）有限公司	155,314,970.92	79,307,485.46	51.06	票据未按期兑付
广安市金福国际大酒店投资有限公司	92,000,000.00	88,200,000.00	95.87	破产重组
四川科创制药集团有限公司	52,068,186.64	41,654,549.31	80.00	停工、债务重组
四川太平洋国际饭店有限公司	20,000,000.00	16,000,000.00	80.00	停工、债务重组
成都新成国际经济发展有限公司（二期项目）	16,166,666.67	16,166,666.67	100.00	预计难以收回
黄石金泰源置业发展有限公司	4,192,539.49	4,192,539.49	100.00	预计难以收回
“CAJT”责任有限公司	1,893,864.33	1,893,864.33	100.00	预计难以收回
四川广嘉投资有限公司	1,417,000.00	1,417,000.00	100.00	账龄过长，预计难以收回

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
成都市碧涛商贸有限公司	221,400.00	221,400.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
石家庄联邦伟业房地产开发集团有限公司	175,500.00	175,500.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
江西省融城置业有限公司	141,200.00	141,200.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
湖南金色地标房地产开发有限公司	103,800.00	103,800.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
贵州亨特翰林房地产开发有限公司	50,000.00	50,000.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
深圳市新基点智能技术有限公司	44,000.00	44,000.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
石家庄联邦伟业物业服务有限公司	31,980.00	31,980.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
小 计	6,207,915,761.91	3,181,647,312.11	51.25	

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收账款——建筑装饰业务组合	3,440,833,356.59	1,565,694,670.83	45.50
应收账款——智能化产品销售业务组合	5,504,187.17	4,420,669.01	80.31
应收账款——工程金融及其他业务组合	46,283,981.37	37,953,811.44	82.00
小 计	3,492,621,525.13	1,608,069,151.28	46.04

4) 应收账款——建筑装饰业务组合，采用逾期天数损失率对照表计提坏账准备的应收账款

逾期天数	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收进度款项	1,652,588,141.25	841,977,767.34	50.95

逾期天数	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
其中：信用期内	533,434,712.46	7,392,189.20	1.39
逾期 1 年以内	164,790,434.80	32,946,822.49	19.99
逾期 1-2 年	112,994,348.48	26,308,460.77	23.28
逾期 2-3 年	72,254,631.55	32,035,025.96	44.34
逾期 3-4 年	74,607,077.37	55,156,297.11	73.93
逾期 4-5 年	73,112,543.42	66,744,578.64	91.29
逾期 5 年以上	621,394,393.17	621,394,393.17	100.00
应收结算款项	1,255,653,392.42	443,677,646.33	35.33
其中：信用期内	446,477,044.77	33,222,846.02	7.44
逾期 1 年以内	305,194,256.58	75,860,953.73	24.86
逾期 1-2 年	236,437,675.80	79,653,400.91	33.69
逾期 2-3 年	23,161,318.11	13,948,409.34	60.22
逾期 3-4 年	18,992,917.21	18,552,918.04	97.68
逾期 4-5 年	40,296,682.83	37,345,621.17	92.68
逾期 5 年以上	185,093,497.12	185,093,497.12	100.00
应收质保金款项	532,591,822.92	280,039,257.16	52.58
其中：信用期内	284,958,915.69	57,832,286.46	20.29
逾期 1 年以内	19,942,608.63	12,577,070.69	63.07
逾期 1-2 年	29,424,189.66	19,938,029.33	67.76
逾期 2-3 年	37,099,377.00	32,822,035.69	88.47
逾期 3-4 年	35,638,648.37	31,388,956.81	88.08
逾期 4-5 年	56,055,427.36	56,008,221.97	99.92
逾期 5 年以上	69,472,656.21	69,472,656.21	100.00
小　计	3,440,833,356.59	1,565,694,670.83	45.50

5) 应收账款——智能化产品销售业务组合，采用账龄组合计提坏账准备

账　龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	963,392.04	48,169.60	5.00
1-2 年	44,396.13	4,439.61	10.00

账　龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
2-3 年			30.00
3-4 年			50.00
4-5 年	641,696.00	513,356.80	80.00
5 年以上	3,854,703.00	3,854,703.00	100.00
小　计	5,504,187.17	4,420,669.01	80.31

6) 应收账款——工程金融及其他组合，采用账龄组合计提坏账准备

账　龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	100,432.92	5,021.65	5.00
1-2 年			10.00
2-3 年			30.00
3-4 年			50.00
4-5 年	41,173,793.31	32,939,034.65	80.00
5 年以上	5,009,755.14	5,009,755.14	100.00
小　计	46,283,981.37	37,953,811.44	82.00

(2) 坏账准备变动情况

明细情况

项　目	年初余额	本年增加		
		计提	收回	其他
单项计提坏账准备	227,979,529.27	2,689,157,663.93		264,510,118.91
按组合计提坏账准备	1,324,354,113.33	548,399,234.93		
小　计	1,552,333,642.60	3,237,556,898.86		264,510,118.91

(续上表)

项　目	本年减少			年末余额
	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备				3,181,647,312.11
按组合计提坏			264,684,196.98	1,608,069,151.28

项 目	本年减少			年末余额
	转回	核销	其他	
账准备				
小 计			264,684,196.98	4,789,716,463.39

(3) 应收账款金额前 5 名情况

期末余额前 5 名的应收账款合计数为 717,595,905.25 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 7.40%，相应计提的坏账准备合计数为 320,283,788.66 元。

5、应收款项融资

（1）应收款项融资情况

项 目	年末余额	年初余额
应收票据		4,093,505,526.04
合 计		4,093,505,526.04

（2）应收款项融资本年增减变动及公允价值变动情况

项目	年初余额		本年增加变动		本年减少变动		年末余额	
	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动
应收票据	4,093,505,526.04				4,093,505,526.04			
合计	4,093,505,526.04				4,093,505,526.04			

(3) 坏账准备变动情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		应收票据重分类	计提	收回或转回	转销或核销	
商业承兑汇票	112,842,255.96	-112,842,255.96				
合 计	112,842,255.96	-112,842,255.96				

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账　龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	178,631,323.55	76.49	193,629,746.00	66.05
1 至 2 年	28,597,046.25	12.25	47,298,781.77	16.13
2 至 3 年	17,326,233.05	7.42	28,457,649.65	9.71
3 年以上	8,962,104.64	3.84	23,774,932.80	8.11
合　计	233,516,707.49	100.00	293,161,110.22	100.00

(2) 预付款项金额前 5 名情况

期末余额前 5 名的预付款项合计数为 8,413,897.37 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 3.60%。

7、其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种　类	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	50,070,282.82	10.70	47,359,490.63	94.59	2,710,792.19
其中：应收股利	17,250,972.90	3.69	17,250,972.90	100.00	
其他应收款	32,819,309.92	7.01	30,108,517.73	91.74	2,710,792.19
按组合计提坏账准备	417,683,452.39	89.30	101,728,338.75	24.36	315,955,113.64
其中：其他应收款	417,683,452.39	89.30	101,728,338.75	24.36	315,955,113.64
合　计	467,753,735.21	100.00	149,087,829.38	31.87	318,665,905.83

(续上表)

种　类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	42,778,678.69	6.06	41,798,678.69	97.71	980,000.00

种　类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
其中：应收股利	17,250,972.90	2.44	17,250,972.90	100.00	
其他应收款	25,527,705.79	3.62	24,547,705.79	96.16	980,000.00
按组合计提坏账准备	662,856,172.09	93.94	81,388,119.53	12.28	581,468,052.56
其中：其他应收款	662,856,172.09	93.94	81,388,119.53	12.28	581,468,052.56
合　计	705,634,850.78	100.00	123,186,798.22	17.46	582,448,052.56

2) 年末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
广融恒金股利	17,250,972.90	17,250,972.90	100.00	详见本附注六 12、债权投资
周志荣	5,076,451.39	5,076,451.39	100.00	预计收回可能性较小
安徽省池州大九华山无相禅寺	4,900,000.00	3,920,000.00	80.00	预计收回可能性较小
黄主胜	4,302,204.23	4,302,204.23	100.00	预计收回可能性较小
郭志军	3,920,000.00	3,920,000.00	100.00	预计收回可能性较小
中国恒大集团及其附属子公司	3,461,584.37	1,730,792.18	50.00	债务违约
广东粤政企业投资管理有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	预计收回可能性较小
贵州威格摩尔贸易有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00	预计收回可能性较小
蔡阿祥	400,000.00	400,000.00	100.00	预计收回可能性较小
常州海伦天财投资管理有限公司	40,000.00	40,000.00	100.00	预计收回可能性较小
广州开发土地建设中心	10,000.00	10,000.00	100.00	预计收回可能性较小
深圳市城市绿化管理处	6,420.07	6,420.07	100.00	预计收回可能性较小

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
广东省联合电子收费有限公司	6,000.00	6,000.00	100.00	预计收回可能性较小
其他	5,996,649.86	5,996,649.86	100.00	预计收回可能性较小
小 计	50,070,282.82	47,359,490.63	94.59	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收投标保证金、履约保证金、押金组合	116,873,700.70	1,168,737.00	1.00
应收备用金以及员工借款组合	40,889,871.99	408,898.73	1.00
应收账龄组合	259,919,879.70	100,150,703.02	38.53
其中：1 年以内	108,219,702.18	5,415,417.49	5.00
1-2 年	22,567,647.47	2,256,764.73	10.00
2-3 年	8,303,101.53	2,490,930.47	30.00
3-4 年	31,500,729.11	15,750,364.56	50.00
4-5 年	75,457,368.17	60,365,894.53	80.00
5 年以上	13,871,331.24	13,871,331.24	100.00
小 计	417,683,452.39	101,728,338.75	24.36

(2) 账龄情况

项 目	年末账面余额
1 年以内	268,605,361.24
1-2 年	22,574,947.47
2-3 年	25,484,757.15
3-4 年	39,756,502.01
4-5 年	75,478,728.17
5 年以上	35,853,439.17
小 计	467,753,735.21

(3) 坏账准备变动情况

项 目	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)	
年初余额	81,388,119.53		41,798,678.69	123,186,798.22
年初余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	20,340,219.22		5,560,811.94	25,901,031.16
本年收回				
本年转回				
本年核销				
其他变动				
年末余额	101,728,338.75		47,359,490.63	149,087,829.38

(4) 本年实际核销的其他应收款

本年实际核销其他应收款 0.00 元。

(5) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
应收股利	17,250,972.90	17,250,972.90
押金保证金	130,275,205.69	196,229,396.83
备用金及员工借款	42,330,011.72	43,758,420.98
往来款	245,932,008.81	169,988,061.61
其他	17,965,536.09	19,407,998.46
股权转让款	14,000,000.00	259,000,000.00
合 计	467,753,735.21	705,634,850.78

(6) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
陆宁	往来款	14,741,620.27	3-4 年	3.27	7,370,810.14
		64,777,153.00	4-5 年	14.38	51,821,722.40
晋江晋安房地产开发有限公司	往来款	51,242,982.24	1 年以内	11.37	2,562,149.11

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
成都万浩置业有限公司	往来款	9,618,443.66	1 年以内	2.14	480,922.18
深圳市瑞迪投资发展有限公司	股权转让款	9,000,000.00	3-4 年	2.00	4,500,000.00
深圳市罗湖区机关物业管理办公室	押金保证金	8,750,898.00	2-3 年	1.94	87,508.98
小 计		158,131,097.17		35.10	66,823,112.81

8、存货

(1) 明细情况

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	786,479,659.20	3,602,194.59	782,877,464.61
原材料	10,700,476.29		10,700,476.29
产成品	6,489,451.48		6,489,451.48
委托加工物资			
在产品			
低值易耗品	434,609.49		434,609.49
合 计	804,104,196.46	3,602,194.59	800,502,001.87

(续上表)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	801,932,186.23	3,602,194.59	798,329,991.64
原材料	49,344,431.17		49,344,431.17
产成品	16,192,029.53		16,192,029.53
委托加工物资			
在产品			
低值易耗品	434,609.49		434,609.49
合 计	867,903,256.42	3,602,194.59	864,301,061.83

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额

		计提	其他	转回或转销	其他	
合同履约成本	3,602,194.59					3,602,194.59
小　计	3,602,194.59					3,602,194.59

2）确定可变现净值的具体依据、本年转回或转销存货跌价准备的原因

项　目	确定可变现净值的具体依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转销存货跌价准备的原因
建造合同形成的已完工未结算资产	成本与可变现净值孰低	本年无转回发生	本年无核销发生

9、合同资产

（1）合同资产情况

项　目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
业主尚未结算的建造工程款项	5,203,475,013.79	1,141,168,970.60	4,062,306,043.19
未到期质保金	697,309,074.94	321,748,686.34	375,560,388.60
合　计	5,900,784,088.73	1,462,917,656.94	4,437,866,431.79

（续上表）

项　目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
业主尚未结算的建造工程款项	6,341,619,863.17	235,752,304.29	6,105,867,558.88
未到期质保金	618,120,094.24	88,873,903.62	529,246,190.62
合　计	6,959,739,957.41	324,626,207.91	6,635,113,749.50

（2）本年合同资产计提减值准备情况

项　目	本年计提	本年转回	本年转销/核销	原　因
业主尚未结算的建造工程款项	905,416,666.31			
未到期质保金	232,874,782.72			
合　计	1,138,291,449.03			

（3）期末单项计提减值准备的合同资产

单位名称	账面余额	减值准备	计提比例(%)	计提理由
中国恒大集团及其附属子公司	2,515,614,635.36	1,257,807,317.80	50.00	债务违约
遵义道桥建设（集团）有限公司	159,139,231.99	79,569,616.00	50.00	存在票据违约的情形
小　计	2,674,753,867.35	1,337,376,933.80		

10、一年内到期的非流动资产

(1) 明细情况

项　目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
一年内到期的贷款	15,000,000.00	15,000,000.00	
一年内回购的投资款项			
合　计	15,000,000.00	15,000,000.00	

(续上表)

项　目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
一年内到期的贷款	139,618,800.00	15,015,000.00	124,603,800.00
一年内回购的投资款项	15,000,000.00		15,000,000.00
合　计	154,618,800.00	15,015,000.00	139,603,800.00

(2) 其他说明

1) 2015 年 2 月 10 日，公司之子公司深圳广融工程产业基金管理有限公司（以下简称“广融基金”）与华澳信托签订资金信托协议，广融基金委托华澳信托向长兴久光实业发展有限公司（以下简称“长兴久光”）提供借款，借款期限自 2015 年 2 月 11 日至 2017 年 2 月 10 日，华澳信托向长兴久光提供借款 16,500.00 万元，借款用于补充长兴久光流动资金。为保障投资资金安全，广融基金以 1,500.00 万元受让季海杰持有长兴久光 10%股权，作为对长兴久光项目融资安全的保障措施，该款项将于借款到期由对方原价回购；同时，自然人季海杰、季剑英、吴晓为项目融资及股权回购提供连带担保责任，长兴久光以其持有的温德姆至尊豪庭大酒店项目土地使用权及在建工程为项目融资及股权回购提供抵押担保。温德姆至尊豪庭大酒店于 2018 年度建设完成，双方签订补充协议长兴久光以其持有的温德姆至尊豪庭大酒店

项目的在建工程变更为以该房产提供抵押担保。截至 2020 年 12 月 31 日，该笔借款已展期，展期后借款到期日 2021 年 7 月 18 日。

2016 年度长兴久光提前偿还借款本金 4,200.00 万元，剩余借款本金 12,300.00 万元和剩余股权投资款 1,500.00 万元于 2021 年全部收回。

2) 一年内到期的非流动资产：本公司之子公司深圳市广融小额贷款有限公司（以下简称“广融小贷”）期末一年内到期的非流动资产的贷款本金金额 1,500.00 万元，其中逾期金额 1,500.00 万元。经评估预计未来现金流量现值低于贷款本金金额，已计提减值准备 1,500.00 万元，期末账面价值 0.00 万元。

11、其他流动资产

项　目	年末余额	年初余额
一年内到期的贷款	313,165,279.21	315,004,897.71
预交税金及待抵扣增值税	70,000,044.21	32,876,677.54
待摊费用	83,841.79	
合　计	383,249,165.21	347,881,575.25

注：公司之工程金融板块所属子公司年末其他流动资产的贷款本金 36,483.78 万元，其中逾期金额 11,480.07 万元。经评估预计未来现金流量现值低于贷款本金金额，已计提减值准备 5,167.25 万元，年末账面净值 31,316.53 万元。

12、债权投资

(1) 明细情况

项　目	年末余额				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
债权投资	323,764,122.02			273,764,122.02	50,000,000.00
合　计	323,764,122.02			273,764,122.02	50,000,000.00

(续上表)

项　目	年初余额				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
债权投资	323,764,122.02			273,764,122.02	50,000,000.00
合　计	323,764,122.02			273,764,122.02	50,000,000.00

(2) 债权投资减值准备

项 目	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)	
年初余额			273,764,122.02	273,764,122.02
年初余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提				
本年收回				
本年转回				
本年核销				
其他变动				
年末余额			273,764,122.02	273,764,122.02

(3) 年末重要的债权投资

项 目	年初数	年末数	面值	票面利率	实际利率	到期日
青岛磐龙房地产开发有限公司债权	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	20.00%		2014/7/24
成都天湖投资有限公司债权			73,764,122.02	14.23%		2016/12/30
成都新成国际经济发展有限公司债权			200,000,000.00	15.00%		2021/8/15
小 计	50,000,000.00	50,000,000.00	323,764,122.02			

(4) 其他说明

1) 2014 年 1 月，本公司与青岛磐龙房地产开发有限公司（以下简称“青岛磐龙”）签署了凤凰新天地装饰工程设计及施工总承包工程，但由于青岛磐龙经营情况发生重大变化，该总包合同现已无法履行。公司全资子公司广融基金对青岛磐龙委托贷款人民币 5,000.00 万元，青岛磐龙为该笔委托贷款提供了平度市青岛路 82311 平方米的土地抵押担保。贷款已逾期，本公司采取诉讼手段追收。2014 年 11 月 26 日，深圳市福田区法院（以下简称“福田法院”）立案受理，2015 年 5 月 19 日出具编号（2014）深福法民二初字第 8333 号民事判决书，判决青岛磐龙偿还贷款本金 5,000.00 万元及利息 4,166,666.67 元、罚息 1,291,666.67 元、复

利331,178.93元（其中罚息、复利暂计至2014年8月21日，之后的罚息、复利按照合同约定至清偿之日止）。2015年8月3日福田法院受理出具（2015）深福法字第08576号受理通知书，正式进入执行程序。2016年6月27日案件执行法院由青岛市中级人民法院移送至福田法院。2017年5月13日福田法院启动强制执行前公示程序，2017年11月2日青岛磐龙向山东省平度市人民法院提请重整，强制执行程序终止，2018年度破产重整程序终止。2018年9月26日，山东省平度市人民法院宣布青岛磐龙破产，进入破产清算程序。截止目前，两次拍卖因无人交纳保证金参与竞拍，故未成交。青岛磐龙房地产开发有限公司的后续处置工作，将由管理人听取债权人及相关部门的意见和建议并报人民法院后确定。

2) 2016年5月26日，公司全资子公司深圳市广融融资担保有限公司（以下简称"广融担保"）与成都银行股份有限公司金河支行（以下简称"成都银行"）签订贷款委托协议，广融担保委托成都银行向成都天湖投资有限公司（以下简称"成都天湖"）提供借款，借款期限自2016年5月26日至2016年9月30日，成都银行向成都天湖提供借款7,380.00万元，借款用于成都天湖补充流动资金。同时，成都天湖以编号为新都国用（2013）第80号在建项目提供抵押担保（担保抵押未办理登记手续）以及成都诚兴实业有限责任公司提供连带责任担保，为项目融资提供安全保障。项目到期后展期至2016年12月30日。2016年12月28日，广融担保将该笔借款转让给子公司广融基金。

鉴于成都天湖到期未偿还本公司借款，于2016年11月公司在委托贷款银行成都银行的配合下，向华南仲裁委员会提请仲裁，并进行相关资产保全。于2016年12月向成都市新都区人民法院提出申请进行财产保全。2017年3月20日，广融基金向华南国际经济贸易仲裁委员会提请仲裁；2017年7月19日，华南国际经济贸易仲裁委员会裁定成都天湖偿还广融基金委托贷款7,380.00万元及自2016年11月8日起至实际偿还日的委托贷款利息和违约金。2017年8月9日，四川省成都市中级人民法院受理对成都天湖强制执行。前期公司委托顾问公司对成都天湖项目拟通过资产重组、协商共同开发方式对成都天湖债权进行债权重组，债务重组进展不及预期。2019年度，考虑到资金回收风险，公司对项目资金回收进行专项评估，经评估对成都天湖的债权全额计提减值。

2022年1月4日，成都天湖向成都市新都区人民法院申请破产预重整，经法院于2022年2月10日裁定同意对天湖公司破产预重整，为期3个月，并指定了预重整管理人。广融基金已向管理人申报对天湖公司债权。

3) 经2016年10月26日召开的公司第三届董事会第三十五次会议审议通过，公司全资子公司广融基金及其子公司深圳市广融汇股权投资基金管理有限公司（以下简称"广融汇"）与珠海合源融达投资中心（有限合伙）（以下简称"合源融达"）签署合作协议，共同投资设立了珠海市广融恒金股权投资基金（有限合伙）（以下简称"广融恒金"），按合伙协议

出资约定，广融基金于 2017 年 8 月向广融恒金出资 2.5 亿元，同日，合源融达向广融恒金出资 7.5 亿元。根据合伙协议投资约定，2017 年 8 月，广融恒金向成都新成国际经济发展有限公司（以下简称“新成国际”）发放委托贷款 10.00 亿元，期限 1 年，可延期 1 年，利率 15%/年（其中 0.4%为通道、管理费）。该贷款由项目土地川 2018 成都市不动产权第 0265285 号（47 亩商业用地）、川 2018 成都市不动产权第 0281470 号（29 亩商业用地）提供抵押担保，由成都瑞晟城投资管理有限公司、珠海市广融汇金投资中心（有限合伙）、闫守北夫妇提供连带责任担保。经展期后借款期限至 2021 年 8 月 15 日，截止 2020 年 12 月 31 日，账面本息余额为 26,725.10 万元。

2018 年 5 月 22 日，公司之子公司广融基金与新成国际签订贷款协议，贷款金额 20,000.00 万元，借款期限自 2018 年 5 月 22 日至 2019 年 8 月 15 日。为保障资金安全，新成国际以其持有的川（2018）成都市不动产权第 0281470 号土地提供顺位抵押（该项债权为第二顺位），成都瑞晟城投资管理有限公司以及闫守北提供连带责任担保。后经双方协商，贷款展期至 2021 年 8 月 15 日。

受疫情及当地房地产市场调整叠加影响，2020 年成都商业公寓市场价格持续走低，去化速度缓慢。新成国际项目开发商业价值明显下降，如果贸然开发，可能陷入预售时资金无法如期回笼，同时后续项目难以继续的困境。公司作为债权人推动、协助并要求新成国际股东方多方寻找整体融资代建方，探讨整体项目出售等多种方案。截止 2021 年 12 月 31 日，新成国际项目没有实质进展。根据房地产开发特点，考虑目前项目实际进展仍处于前期阶段，项目融资、政府报批、达到预售条件所需的时间较长，公司判断该项目实现开盘销售回款困难，且贷款已逾期。截止 2021 年年末，该项目退出进展缓慢，公司对项目资金回收重新进行专项评估，基于公司为该抵押土地的第二顺位债权人预计公司该项目投资预计可回收金额，截止 2021 年 12 月 31 日，公司对该项目所涉投资及应收利息计提减值准备或公允价值变动合计 41,692.85 万元（其中应收利息计提减值准备 1,616.67 万元、应收股利计提减值准备 1,725.10 万元、债权投资计提减值准备 20,000.00 万元、其他非流动金融资产公允价值变动-18,351.08 万元）。

13、长期应收款

(1) 明细情况

项　目	年末余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
分期收款上海荣欣股权转	148,161,683.80	127,944,651.95	20,217,031.85	8.36%

项　目	年末余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
让款				
合　计	148,161,683.80	127,944,651.95	20,217,031.85	

(续上表)

项　目	年初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
分期收款上海荣欣股权转让款	148,161,683.80	127,944,651.95	20,217,031.85	8.36%
合　计	148,161,683.80	127,944,651.95	20,217,031.85	

（2）坏账准备减值情况

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）	
年初余额			127,944,651.95	127,944,651.95
年初账面余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提				
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
年末余额			127,944,651.95	127,944,651.95

（3）其他说明

2018年12月29日公司与上海荣欣装潢有限公司（以下简称“荣欣装潢”）、陈国宏签订关于上海荣欣装潢设计有限公司股权回购协议，协议约定：上海荣欣装潢有限公司、陈国宏回购公司持有上海荣欣装潢设计有限公司44%股权，回购价格合计13,790.00万元及自2016年4月1日起以该回购价为基数按10%年利率计算的利息，股权回购款分五年支付完

毕，2019 年开始于每年年底前支付 13,790.00 万元的 20%，于 2023 年 12 月 31 日之前付清剩余款项及业绩承诺期间的全部利息。

按回购协议约定，荣欣装潢、陈国宏应于 2020 年 12 月 31 日前向公司支付第二期股权转让款，截至 2020 年 12 月 31 日，公司在多次催收后仍未收到第二期股权回购款。经查询公开网站显示，荣欣装潢目前存在失信记录 4 条，陈国宏已被列为失信被执行人；荣欣装潢向上海农商银行的贷款因未按约定归还本息出现逾期。综上，公司认为该长期应收款存在明显减值迹象，公司按照预计可收回金额与账面价值的差额于 2020 年度计提减值准备 11,915.76 万元。截至 2021 年 12 月 31 日，该债权未有新变化。

14、长期股权投资

被投资单位	年初账面价值	本年增减变动				
		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
联营企业						
深圳广田机器人有限公司	2,245,308.79			30,524.51		
晋能广田（朔州）新型建材有限公司	539,087.10			-1,331.25		
深圳市广田云投资有限公司	3,201,746.35			1,023,643.16		
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	12,260,864.54			1,440,798.41		
设界科技（深圳）有限公司		750,000.00		-6,046.77		
云万家科技（香港）有限公司	6,450,377.09		6,450,377.09			
深圳广田家科技有限公司						
合　计	24,697,383.87	750,000.00	6,450,377.09	2,487,588.06		

（续上表）

被投资单位	本年增减变动			年末账面价值	减值准备
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
深圳广田机器人有限公司				2,275,833.30	
晋能广田（朔州）新型建材有限公司				537,755.85	
深圳市广田云投资有限公司				4,225,389.51	
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司				13,701,662.95	11,373,018.80
设界科技（深圳）有限公司				743,953.23	
云万家科技（香港）有限公司					
深圳广田家科技有限公司					
合 计				21,484,594.84	11,373,018.80

注：深圳广田家科技有限公司初始投资成本 2,500,000.00 元，以成本为限累计确认投资损益-2,500,000.00 元。

15、其他权益工具投资

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	公允价值变动	账面价值	账面余额	公允价值变动	账面价值
广州恒大淘宝足球俱乐部股份有限公司	100,000,000.00	-100,000,000.00	0.00	100,000,000.00		100,000,000.00
合计	100,000,000.00	-100,000,000.00	0.00	100,000,000.00		100,000,000.00

注：考虑上述投资为公司基于长期合作进行的战略投资，公司将其指定为以公允价值计

量且其变动计入其他综合收益的的权益工具投资。

16、其他非流动金融资产

(1) 明细情况

项　目	年末余额	年初余额
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	136,709,117.18	266,632,188.46
其中：权益工具投资	136,709,117.18	266,632,188.46
合　计	136,709,117.18	266,632,188.46

(2) 权益工具投资情况

被投资单位	年末余额	年初余额
珠海市广融恒金投资发展合伙企业（有限合伙）	100,740,154.78	215,216,146.56
深圳市微筑科技有限公司	24,000,000.00	24,000,000.00
深圳旦倍科技有限公司		5,000,000.00
深圳市自然醒商业连锁有限公司		10,447,101.71
上海昕健医疗技术有限公司	11,200,012.40	11,199,990.19
其他	768,950.00	768,950.00
合　计	136,709,117.18	266,632,188.46

注：2021 年度珠海市广融恒金投资发展合伙企业（有限合伙）因新成国际项目公允价值变动-114,475,991.78 元，详见附注六、12、债权投资之说明。2021 年度深圳市自然醒商业连锁有限公司公允价值变动-10,447,101.71 元，2021 年度上海昕健医疗技术有限公司公允价值变动 22.21 元。

17、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项　目	房屋及建筑物	合　计
一、账面原值		
1、年初余额	114,958,188.62	114,958,188.62
2、本年增加金额	3,650,406.23	3,650,406.23
1) 外购		
2) 其他非流动资产转入	3,650,406.23	3,650,406.23

项　目	房屋及建筑物	合　计
3、本年减少金额	27,106,345.33	27,106,345.33
1) 处置	27,106,345.33	27,106,345.33
4、年末余额	91,502,249.52	91,502,249.52
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	9,024,358.96	9,024,358.96
2、本年增加金额	3,020,676.38	3,020,676.38
1) 计提或摊销	3,020,676.38	3,020,676.38
3、本年减少金额	3,312,273.04	3,312,273.04
1) 处置	3,312,273.04	3,312,273.04
4、年末余额	8,732,762.30	8,732,762.30
三、减值准备		
1、年初余额	2,390,510.57	2,390,510.57
2、本年增加金额	1,550,895.30	1,550,895.30
1) 计提		
2) 其他非流动资产转入	1,550,895.30	1,550,895.30
3、本年减少金额		
1) 处置		
4、年末余额	3,941,405.87	3,941,405.87
四、账面价值		
年初账面价值	103,543,319.09	103,543,319.09
年末账面价值	78,828,081.35	78,828,081.35

18、固定资产

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公工具	电子设备	合　计
一、账面原值						
1、年初余额	106,369,052.69	19,833,457.99	10,123,391.60	20,078,259.33	6,486,795.86	162,890,957.47
2、本年增加金额	801,869,383.12	1,243,764.36	1,379,335.24	600,270.65	55,809,004.78	860,901,758.15
1) 购置		1,243,764.36	1,379,335.24	600,270.65	784,983.23	4,008,353.48
2) 在建工程转入	801,869,383.12				55,024,021.55	856,893,404.67
3、本年减少金额			518,826.11	183,545.48	273,302.97	975,674.56

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公工具	电子设备	合　计
1) 处置或报废			518,826.11	183,545.48	273,302.97	975,674.56
4、年末余额	908,238,435.81	21,077,222.35	10,983,900.73	20,494,984.50	62,022,497.67	1,022,817,041.06
二、累计折旧						
1、年初余额	9,631,990.81	15,132,800.40	8,414,657.23	13,707,474.82	5,714,327.54	52,601,250.80
2、本年增加金额	21,460,864.80	461,889.06	1,272,216.27	1,582,463.01	11,114,126.07	35,891,559.21
1) 计提	21,460,864.80	461,889.06	1,272,216.27	1,582,463.01	11,114,126.07	35,891,559.21
3、本年减少金额			501,814.57	170,838.98	240,010.03	912,663.58
1) 处置或报废			501,814.57	170,838.98	240,010.03	912,663.58
4、年末余额	31,092,855.61	15,594,689.46	9,185,058.93	15,119,098.85	16,588,443.58	87,580,146.43
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
1) 计提						
3、本年减少金额						
1) 处置或报废						
4、年末余额						
四、账面价值						
年末账面价值	877,145,580.20	5,482,532.89	1,798,841.80	5,375,885.65	45,434,054.09	935,236,894.63
年初账面价值	96,737,061.88	4,700,657.59	1,708,734.37	6,370,784.51	772,468.32	110,289,706.67

19、在建工程

(1) 明细情况

项　目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
广田设计中心			
其他	17,700,974.54		17,700,974.54
合　计	17,700,974.54		17,700,974.54

(续上表)

项　目	年初余额

	账面余额	减值准备	账面价值
广田设计中心	729,322,172.37		729,322,172.37
其他	8,129,950.32		8,129,950.32
合 计	737,452,122.69		737,452,122.69

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	预算数	年初余额	本年增加	转入固定资产	其他减少	年末余额
广田设计中心	807,959,900.00	729,322,172.37	72,547,210.75	801,869,383.12		
小 计	807,959,900.00	729,322,172.37	72,547,210.75	801,869,383.12		

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	资金来源
广田设计中心	100.51	100.00	85,954,567.89	16,104,944.38	6.67	专项借款
小 计			85,954,567.89	16,104,944.38		

注：2021年4月广田设计中心主体工程完成了竣工验收，达到了预定可使用状态，由于工程结算尚未办理完成，以暂估价款由在建工程转入固定资产。

20、使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	174,768,361.49	174,768,361.49
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额	174,768,361.49	174,768,361.49
二、累计折旧		
1、年初余额		
2、本年增加金额	26,045,288.11	26,045,288.11
(1) 计提	26,045,288.11	26,045,288.11
3、本年减少金额		
(1) 处置		

项　目	房屋及建筑物	合　计
4、年末余额	26,045,288.11	26,045,288.11
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
（1）计提		
3、本年减少金额		
（1）处置		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	148,723,073.38	148,723,073.38
2、年初账面价值	174,768,361.49	174,768,361.49

21、无形资产

(1) 明细情况

项　目	土地使用权	软件	专利技术	商标	特许资质	合　计
一、账面原值						
1、年初余额	561,311,903.08	30,371,501.27	51,835,406.06	106,209.71	20,000,000.00	663,625,020.12
2、本年增加金额		1,517,103.52	4,690,221.15			6,207,324.67
1) 购置		854,705.74	2,543.22			857,248.96
2) 内部研发转入		662,397.78	4,687,677.93			5,350,075.71
3、本年减少金额		189,040.70				189,040.70
1) 处置		189,040.70				189,040.70
4、年末余额	561,311,903.08	31,699,564.09	56,525,627.21	106,209.71	20,000,000.00	669,643,304.09
二、累计摊销	69,832,507.71	29,925,946.38	19,766,984.84	90,138.05	4,666,666.62	124,282,243.60
1、年初余额	50,424,035.31	23,169,408.86	17,089,030.04	82,527.79	666,666.66	91,431,668.66
2、本年增加金	19,408,472.40	6,796,569.93	2,677,954.80	7,610.26	3,999,999.96	32,890,607.35

项　目	土地使用权	软件	专利技术	商标	特许资质	合　计
额						
1) 计提	19,408,472.40	6,796,569.93	2,677,954.80	7,610.26	3,999,999.96	32,890,607.35
2) 内部研发转入						
3、本年减少金额		40,032.41				40,032.41
1) 处置		40,032.41				40,032.41
4、年末余额	69,832,507.71	29,925,946.38	19,766,984.84	90,138.05	4,666,666.62	124,282,243.60
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
1) 计提						
3、本年减少金额						
1) 处置						
4、年末余额						
四、账面价值						
年末账面价值	491,479,395.37	1,773,617.71	36,758,642.37	16,071.66	15,333,333.38	545,361,060.49
年初账面价值	510,887,867.77	7,202,092.41	34,746,376.02	23,681.92	19,333,333.34	572,193,351.46

22、开发支出

(1) 明细情况

项　目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
图灵猫智能家居	3,030,733.40	1,656,944.53		4,687,677.93		
合　计	3,030,733.40	1,656,944.53		4,687,677.93		

23、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年企业合并形成	本年减少		年末余额
			处置	其他	
成都市广田华南装饰工程有限公司	48,508,275.47				48,508,275.47
深圳广田生态环境有限公司	14,595,883.90				14,595,883.90
南京广田柏森实业有限责任公司	149,180,833.24				149,180,833.24
深圳广田方特科建集团有限公司	63,968,273.46				63,968,273.46
深圳市泰达投资发展有限公司	151,579,624.46				151,579,624.46
泰布雷尔有限公司（哈萨克斯坦）	2,321,965.00				2,321,965.00
合 计	430,154,855.53				430,154,855.53

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	处置	其他	
成都市广田华南装饰工程有限公司	39,152,260.74	9,356,014.73				48,508,275.47
深圳广田生态环境有限公司	14,595,883.90					14,595,883.90
南京广田柏森实业有限责任公司	89,108,119.03	60,072,714.21				149,180,833.24
深圳广田方特科建集团有限公司		10,405,286.43				10,405,286.43
深圳市泰达投资发展有限公司	139,185,272.98	12,394,351.48				151,579,624.46
泰布雷尔有限公司（哈萨克斯坦）	2,321,965.00					2,321,965.00
小 计	284,363,501.65	92,228,366.85				376,591,868.50

(3) 商誉减值测试过程

1) 商誉所在资产组或资产组组合相关信息

资产组或资产组组合的构成	成都市广田华南装饰工程有限公司资产组	南京广田柏森实业有限责任公司资产组
资产组或资产组组合的账面价值	14,168,104.43	50,048,496.72

分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	独立产生现金流分摊	独立产生现金流分摊
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	29,761,462.32	150,169,687.07
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是	是

(续上表)

资产组或资产组组合的构成	深圳广田方特科建集团有限公司资产组	深圳市泰达投资发展有限公司资产组
资产组或资产组组合的账面价值	511,144,328.45	134,927,647.37
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	独立产生现金流分摊	独立产生现金流分摊
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	636,572,315.63	155,584,899.84
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是	是

2) 商誉减值测试的过程与方法、结论

期末，公司对深圳广田方特科建集团有限公司、成都市广田华南装饰工程有限公司、南京广田柏森实业有限责任公司和深圳市泰达投资发展有限公司的商誉进行了减值测试。商誉的可收回金额按照上述公司的预计未来现金流的现值计算，其预计未来现金流量根据公司批准的 5 年期现金流量预测为基础，现金流量预测适用的折现率为 12.74%-14.03%。根据历史实际经营数据、行业发展趋势、预期收入增长率、毛利率等指标编制预测未来 5 年现金流量，预测期以后的现金流量维持不变。

减值测试中采用的其他关键数据包括：营业收入、毛利率、费用率、营运资本投入、及其他相关费用。公司根据历史经验、在手订单及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。

根据公司聘请的国众联资产评估土地房产估价有限公司出具的《评估报告》（国众联评报字(2022)第 3-0105 号），包含商誉的成都市广田华南装饰工程有限公司资产组可收回金额为 14,168,104.43 元，低于账面价值 29,761,462.32 元，本年应确认商誉减值损失 15,593,357.89 元，其中归属于本公司应确认的商誉减值损失 9,356,014.73 元。

根据公司聘请的国众联资产评估土地房产估价有限公司出具的《评估报告》（国众联评报字(2022)第 3-0106 号），包含商誉的南京广田柏森实业有限责任公司资产组合可收回金额 50,048,496.72 元，低于账面价值 150,169,687.07 元，本年应确认商誉减值损失 100,121,190.35

元，其中归属于本公司应确认的商誉减值损失 60,072,714.21 元。

根据公司聘请的国众联资产评估土地房产估价有限公司出具的《评估报告》（国众联评报字(2022)第 3-0103 号），包含商誉的深圳广田方特科建集团有限公司资产组可收回金额为 616,169,793.21 元，低于账面价值 636,572,315.63 元，本年应确认商誉减值损失 20,402,522.42 元，其中归属于本公司应确认的商誉减值损失 10,405,286.43 元。

根据公司聘请的国众联资产评估土地房产估价有限公司出具的《评估报告》（国众联评报字(2022)第 3-0104 号），包含商誉的深圳市泰达投资发展有限公司资产组合可收回金额为 134,927,647.37 元，低于账面价值 155,584,899.84 元，本年应确认商誉减值损失 20,657,252.47 元，其中归属于本公司应确认的商誉减值损失 12,394,351.48 元。

24、长期待摊费用

项　目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
装修费	109,438,177.98		16,518,911.21		92,919,266.77
其他	377,424.14	174,174.95	195,123.00	83,841.79	272,634.30
合　计	109,815,602.12	174,174.95	16,714,034.21	83,841.79	93,191,901.07

25、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

项　目	年末余额		年初余额	
	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	4,125,031,429.32	674,009,791.53	2,215,456,253.50	369,241,002.14
预计负债	239,363,014.44	35,904,452.17	221,386,378.00	33,207,956.70
可抵扣亏损	303,512,810.06	68,343,632.13	307,201,145.77	69,828,667.05
其他权益工具投资公允价值变动	100,000,000.00	15,000,000.00		
内部交易未实现利润	18,372,199.20	2,755,829.88	22,361,258.34	3,354,188.75
合　计	4,786,279,453.02	796,013,705.71	2,766,405,035.61	475,631,814.64

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项　目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
深圳泰达业绩补偿暂时性差异	64,000,000.00	9,599,999.85	64,000,000.00	9,599,999.85

项 目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
合 计	64,000,000.00	9,599,999.85	64,000,000.00	9,599,999.85

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
资产减值准备	3,750,318,674.01	359,349,159.33
可抵扣亏损	770,554,947.34	152,783,831.57
公允价值变动	178,534,850.71	
小 计	4,699,408,472.06	512,132,990.90

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	年末余额	年初余额	备注
2021 年		723,592.30	
2022 年		1,236,019.59	
2023 年	52,890,270.11	53,509,918.94	
2024 年	41,750,817.56	41,751,531.81	
2025 年	48,666,276.98	50,435,782.70	
2026 年及以后年度	627,247,582.69	5,126,986.23	高新技术企业未弥补亏损最长可在未来 10 年内抵扣
小 计	770,554,947.34	152,783,831.57	

26、其他非流动资产

(1) 明细情况

项 目	年末余额	年初余额
以房抵债资产（未办妥产权证书）	105,719,835.41	109,409,781.18
合 计	105,719,835.41	109,409,781.18

注：本期已办妥产权证书房产由其他非流动资产转入投资性房地产，账面原值 3,650,406.23 元，减值准备 1,550,895.30 元。

(2) 其他说明

期末以房抵债资产账面原值金额 10,995.68 万元，计提减值金额 423.69 万元，账面净额 10,571.98 万元。

27、短期借款

项 目	年末余额	年初余额

项　目	年末余额	年初余额
质押借款	1,949,541,475.24	1,325,980,923.03
保证借款	429,000,000.00	213,500,000.00
信用借款	774,600,000.00	1,678,663,600.00
合　计	3,153,141,475.24	3,218,144,523.03

28、应付票据

项　目	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	768,404,878.19	1,399,118,592.86
银行承兑汇票	1,185,208,985.81	1,501,178,866.26
合　计	1,953,613,864.00	2,900,297,459.12

29、应付账款

(1) 明细情况

项　目	年末余额	年初余额
应付工程款项及货款	6,749,017,064.78	6,781,214,187.34
合　计	6,749,017,064.78	6,781,214,187.34

(2) 期末账龄 1 年以上重要的应付账款

项　目	年末余额	未偿还或结转的原因
开封市世纪商砼有限公司	42,420,348.60	工程成本尚未结算
新余市南英建筑工程有限公司	31,393,044.74	工程成本尚未结算
深圳好采供应链管理有限公司	23,373,261.57	工程成本尚未结算
萍乡市鑫峰利贸易有限公司	22,014,622.52	工程成本尚未结算
萍乡市萍河建筑工程有限公司	20,681,450.93	工程成本尚未结算
小　计	139,882,728.36	

30、合同负债

项　目	年末余额	年初余额
工程款	549,945,718.36	496,750,898.93
产品款	4,664,197.09	921,424.22

项　目	年末余额	年初余额
合　计	554,609,915.45	497,672,323.15

31、应付职工薪酬

(1) 明细情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	68,705,700.01	555,550,307.67	580,999,542.47	43,256,465.21
离职后福利—设定提存计划	142,057.01	39,596,520.59	39,600,084.16	138,493.44
辞退福利	480,000.00	321,000.00	671,000.00	130,000.00
合　计	69,327,757.02	595,467,828.26	621,270,626.63	43,524,958.65

(2) 短期薪酬明细情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	68,655,553.99	509,571,381.81	535,073,683.06	43,153,252.74
职工福利费		16,061,675.62	16,061,675.62	
社会保险费	41,838.26	14,364,221.22	14,343,649.63	62,409.85
其中：医疗保险费	35,777.84	12,820,787.10	12,801,194.25	55,370.69
工伤保险费	6,060.42	868,833.04	868,985.06	5,908.40
生育保险费		674,601.08	673,470.32	1,130.76
住房公积金		15,315,451.48	15,281,431.48	34,020.00
工会经费和职工教育经费	8,307.76	237,577.54	239,102.68	6,782.62
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
小　计	68,705,700.01	555,550,307.67	580,999,542.47	43,256,465.21

(3) 设定提存计划明细情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	134,194.67	38,621,510.68	38,624,877.02	130,828.33

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
失业保险费	7,862.34	975,009.91	975,207.14	7,665.11
小　计	142,057.01	39,596,520.59	39,600,084.16	138,493.44

32、应交税费

项　目	年末余额	年初余额
增值税	10,674,091.96	25,428,564.32
企业所得税	4,821,734.85	13,964,965.02
代扣代缴个人所得税	2,010,914.75	2,279,742.48
城市维护建设税	2,762,932.36	3,066,143.61
教育费附加	1,884,595.85	2,136,040.99
其他	1,452,160.88	1,504,477.46
合　计	23,606,430.65	48,379,933.88

33、其他应付款

(1) 明细情况

项　目	年末余额	年初余额
应付股利	277,411.35	277,411.35
其他应付款	1,052,017,717.08	341,775,201.48
合　计	1,052,295,128.43	342,052,612.83

(2) 应付股利

项　目	年末余额	年初余额
普通股股利	277,411.35	277,411.35
小　计	277,411.35	277,411.35

(3) 其他应付款

项　目	年末余额	年初余额
应付往来款	915,991,235.56	222,951,318.51
应付保证金及押金	70,569,793.04	65,655,042.49
应付其他	65,456,688.48	53,168,840.48
小　计	1,052,017,717.08	341,775,201.48

34、一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项　目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	112,500,000.00	500,000,000.00
一年内到期的租赁负债	31,130,066.78	31,069,692.00
合　计	143,630,066.78	531,069,692.00

35、其他流动负债

(1) 明细情况

项　目	年末余额	年初余额
限制性股票回购义务	556,400.00	556,400.00
待结转销项税	490,557,100.42	656,918,904.56
继续涉入负债-商业汇票背书未终止确认部分	395,354,885.27	1,175,830,031.06
合　计	886,468,385.69	1,833,305,335.62

36、长期借款

(1) 明细情况

项　目	年末余额	年初余额
质押借款	395,000,000.00	551,500,000.00
抵押借款	684,750,000.00	797,250,000.00
减：一年内到期的长期借款	112,500,000.00	500,000,000.00
合　计	967,250,000.00	848,750,000.00

(2) 其他说明

年末结存长期借款年利率为 5.78%-11.966%。

37、租赁负债

项　目	年初余额	本年增加			本年减少	年末余额
		新增租赁	本年利息	其他		
租赁付款额	210,589,412.66				24,265,131.84	186,324,280.82
未确认融资费用	35,821,051.17				9,397,231.04	26,423,820.13
减：一年内到期的租赁负债	31,069,692.00			60,374.76		31,130,066.78
合　计	143,698,669.49			-60,374.76	14,867,900.80	128,770,393.91

38、预计负债

项　目	年末余额	年初余额
诉讼赔偿款	19,045,701.83	
其他		250,000.00
合　计	19,045,701.83	250,000.00

注：诉讼赔偿款为西双版纳景兰酒店项目赔偿违约金；终审判决文书号：(2021)云民终1636号；终审判决结果：判定深圳广田集团股份有限公司承担西双版纳景兰酒店股份有限公司工程违约金、诉讼费和执行费合计金额为19,045,701.83元，其中1,069,065.38元为对西双版纳景兰酒店股份有限公司预收款项调整至预计负债。

39、股本

项　目	年初余额	本年增减变动（减少以"—"表示）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,537,279,657.00						1,537,279,657.00

40、资本公积

(1) 明细情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价（股本溢价）	2,265,919,919.32			2,265,919,919.32
其他资本公积	2,233,503.54	60,820,000.00		63,053,503.54
合　计	2,268,153,422.86	60,820,000.00		2,328,973,422.86

注：截止2021年12月31日，公司第一期员工持股计划所持股票1,922.65万股，占公司总股本的1.25%，已通过集中竞价交易方式全部出售完毕。该员工计划属于"大股东兜底式"股权激励计划，公司对于由控股股东广田控股集团有限公司所承担的差额补足义务共60,820,000.00元作为以权益结算的股份支付处理，计入资本公积。

41、库存股

(1) 明细情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
限制性股票回购义务	556,400.00			556,400.00
合　计	556,400.00			556,400.00

(2) 其他说明

根据 2014 年第二次临时股东大会决议、第三届董事会第二十八次会议审议通过了《深圳广田装饰集团股份有限公司关于回购注销未达到第二期解锁条件及部分已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》以及第三届董事会第四十次会议审议通过了《深圳广田集团股份有限公司关于回购注销未达到第三期解锁条件的限制性股票的议案》，尚未达到解锁条件的限制性股票予以回购，因激励对象陈深先生持有的应被回购注销的限制性股票 200,000 股因司法冻结事宜尚未办理回购注销手续。限制性股票回购日至 2021 年 12 月 31 日公司股权分派调整限制性股票回购价格，调整后激励对象陈深先生尚未回购注销的限制性股票回购价 2.782 元/每股。截止 2021 年 12 月 31 日库存股金额 556,400.00 元。

42、其他综合收益

项　目	年初余额	本年发生额		
		本年所得税前发生额	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
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-100,000,000.00		
其中：其他权益工具投资公允价值变动		-100,000,000.00		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	112,990,720.94	-109,224,647.59		
其中：外币财务报表折算差额	3,272,794.44	493,278.91		
应收融资款项减值准备	109,717,926.50	-109,717,926.50		
合计	112,990,720.94	-209,224,647.59		

续上表

项　目	本年发生额	年末余额

	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-15,000,000.00	-85,000,000.00		-85,000,000.00
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-15,000,000.00	-85,000,000.00		-85,000,000.00
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-109,224,647.59		3,766,073.35
其中：外币财务报表折算差额		493,278.91		3,766,073.35
应收融资款项减值准备		-109,717,926.50		
其他综合收益合计	-15,000,000.00	-194,224,647.59		-81,233,926.65

43、盈余公积

(1) 明细情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	380,016,036.69			380,016,036.69
合　计	380,016,036.69			380,016,036.69

44、未分配利润

(1) 明细情况

项　目	本年发生额	上年发生额
调整前上期末未分配利润	1,948,337,669.06	2,751,060,443.55
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,948,337,669.06	2,751,060,443.55
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-5,588,058,530.22	-784,275,418.61
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		18,447,355.88
转作股本的普通股股利		

项　目	本年发生额	上年发生额
其他		
期末未分配利润	-3,639,720,861.16	1,948,337,669.06

45、营业收入/营业成本

项　目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	8,005,651,427.35	7,485,849,832.94	12,235,065,531.92	10,665,030,882.01
其他业务收入	30,737,291.21	34,177,865.69	11,412,529.82	14,151,079.57
合　计	8,036,388,718.56	7,520,027,698.63	12,246,478,061.74	10,679,181,961.58

（1）本公司按产品的主营业务收入及主营业务成本明细如下：

项　目	主营业务收入	主营业务成本
装饰施工	7,208,028,622.24	6,584,728,679.05
装饰设计	175,858,844.21	167,903,401.42
智能业务	28,891,190.91	18,367,713.46
园林绿化	98,906,618.09	93,693,772.44
土建施工	468,608,875.51	619,693,986.77
工程金融	25,357,276.39	1,462,279.80
小　计	8,005,651,427.35	7,485,849,832.94

（2）本公司按地区的主营业务收入及主营业务成本明细如下：

项　目	主营业务收入	主营业务成本
国内	7,899,681,097.79	7,385,265,776.11
其中：华东地区	1,475,471,817.35	1,310,165,183.93
华北地区	357,450,189.86	389,178,445.10
华南地区	3,643,179,426.01	3,597,759,672.19
华中地区	1,095,999,789.64	953,281,970.71
东北地区	236,086,939.15	193,701,201.82
西北地区	197,348,195.98	214,720,370.13

西南地区	894,144,739.80	726,458,932.23
海外	105,970,329.56	100,584,056.83
小　计	8,005,651,427.35	7,485,849,832.94

46、税金及附加

项　目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	16,210,706.76	21,373,266.67
教育费附加	12,314,367.71	15,672,321.10
印花税	4,602,521.46	7,396,677.79
房产税	1,441,611.59	2,087,315.51
其他	1,540,264.64	2,528,683.57
合　计	36,109,472.16	49,058,264.64

47、销售费用

项　目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	126,811,598.56	137,778,902.22
租赁费	2,871,354.48	10,782,404.89
业务费	10,491,235.07	12,332,651.33
差旅费	4,197,076.28	5,483,952.44
办公费	922,112.72	1,422,154.00
汽车费用	588,419.43	1,004,963.87
折旧与摊销	1,177,434.02	2,121,117.50
使用权资产折旧	1,898,531.22	
快递费	11,378.88	388,430.73
广告宣传费	586,304.87	87,494.36
展览费	519.00	148,543.69
其他	5,693,450.62	3,273,795.12
合　计	155,249,415.15	174,824,410.15

48、管理费用

项　目	本年发生额	上年发生额

项　目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	88,083,195.10	93,112,290.54
折旧与摊销	57,291,670.93	23,638,067.38
使用权资产折旧	9,876,853.39	
咨询费	11,698,157.81	26,906,554.23
租赁费	3,714,675.08	5,314,342.50
差旅费	2,036,013.26	2,488,753.55
业务费	8,290,513.58	9,531,041.37
办公费	2,836,009.53	4,151,734.31
会议费	263,462.21	462,904.46
水电费	4,748,825.11	3,866,628.62
汽车费用	1,308,396.69	1,078,904.01
物管费	5,636,490.29	6,054,066.16
员工持股计划	60,820,000.00	
其他	10,485,274.86	10,896,319.29
合　计	267,089,537.84	187,501,606.42

49、研发费用

项　目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	80,297,370.23	117,886,784.91
直接材料	138,149,335.39	254,896,019.04
折旧与摊销	6,765,448.88	11,707,980.03
使用权资产折旧	11,436,644.10	
差旅费	221,016.53	143,812.63
租赁费	619,247.73	13,437,243.00
会议费	141,316.55	190,896.47
其他	1,412,125.35	1,414,284.82
合　计	239,042,504.76	399,677,020.90

50、财务费用

项　目	本年发生额	上年发生额
利息支出	303,261,172.46	562,849,357.71
利息收入	-24,075,796.54	-25,979,101.12
利息资本化金额	-16,104,944.38	-38,513,651.30
汇兑损益	3,847,389.37	41,419,127.60
手续费及其他	37,574,975.24	49,417,555.40
合　计	304,502,796.15	589,193,288.29

51、其他收益

项　目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
与收益相关的政府补助	6,894,779.90	14,487,237.98	6,894,779.90
代扣个人所得税手续费返还	17,199.75	71,420.11	
其他			
合　计	6,911,979.65	14,558,658.09	6,894,779.90

注：本年计入其他收益的政府补助情况详见附注六、65之说明。

52、投资收益

项　目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,487,588.06	1,540,331.46
处置长期股权投资产生的投资收益	13,157,007.22	14,897,341.26
金融工具持有期间的投资收益	15,772.48	1,381,565.48
其中：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	15,772.48	1,381,565.48
处置金融工具取得的投资收益		-5,225,638.21
其中：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		-5,225,638.21
以摊余成本计量的金融资产终止确认损益	-21,171,104.58	
短期理财收益	1,488,756.78	1,615,704.95
合　计	-4,021,980.04	14,209,304.94

53、公允价值变动收益

项　目	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）	-124,923,071.28	10,253,201.64
其中：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产生的公允价值变动收益	-124,923,071.28	10,253,201.64
合　计	-124,923,071.28	10,253,201.64

54、信用减值损失

项　目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-4,106,064,757.22	-657,165,782.97
债权投资减值损失		-199,999,520.00
其他非流动金融资产减值损失		-69,034,850.71
合　计	-4,106,064,757.22	-926,200,153.68

55、资产减值损失

项　目	本年发生额	上年发生额
商誉减值损失	-92,228,366.85	-130,653,318.10
合同资产减值损失	-1,138,291,449.03	6,397,328.77
合　计	-1,230,519,815.88	-124,255,989.33

56、资产处置收益

项　目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-128,648.47	1,012,828.18	-128,648.47
合　计	-128,648.47	1,012,828.18	-128,648.47

57、营业外收入

项　目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	149,300.60	34,058.00	149,300.60
其他	923,386.22	51,890.93	923,386.22
合　计	1,072,686.82	85,948.93	1,072,686.82

58、营业外支出

项　目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
对外捐赠	126,000.00	3,320,000.00	126,000.00
非流动资产毁损报废损失	181,162.38	54,445.80	181,162.38
滞纳金及赔款支出	4,164,081.97	97,535.99	4,164,081.97
担保损失		13,046,616.66	
违约金	40,766,981.03		40,766,981.03
其他	87,876.82	915,074.03	87,876.82
合　计	45,326,102.20	17,433,672.48	45,326,102.20

注：2021年违约金合计40,766,981.03元：1、好景家园项目工期逾期违约金22,790,344.58元；终审判决文书号：（2021）闵03民终688号；终审判决结果：判定广田建设工程有限公司承担仙游好景置业有限公司延误工期违约金和执行费合计金额为22,790,344.58元。2、西双版纳景兰酒店项目赔偿违约金17,976,636.45元，详见本附注六38、预计负债。

59、所得税费用

(1) 明细情况

项　目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	7,123,724.44	40,894,884.72
递延所得税费用	-305,381,891.07	-109,584,737.71
合　计	-298,258,166.63	-68,689,852.99

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项　目	本年发生额	上年发生额
利润总额	-5,988,632,414.75	-860,728,363.95
按母公司适用税率计算的所得税费用	-898,294,862.21	-129,109,254.59
子公司适用不同税率的影响	-114,927,620.22	-59,769,421.25
调整以前期间所得税的影响	-1,262,933.18	24,305.68
非应税收入的影响		
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,487,717.19	2,527,815.19
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,098,883.06	28,225,161.79
本年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	730,081,180.81	115,945,738.83
研发费用加计扣除	-16,242,765.96	-26,534,198.64
所得税费用	-298,258,166.63	-68,689,852.99

60、其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见附注六、42 之说明。

61、现金流量表项目

（1）收到其他与经营活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
往来款	408,785,744.67	61,831,735.87
利息收入	24,075,796.54	25,979,101.12
政府补助	6,911,979.65	14,558,658.09
押金及保证金收款	72,297,350.95	33,683,667.25
其他	1,072,686.82	51,890.93
合　计	513,143,558.63	136,105,053.26

（2）支付其他与经营活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
付现费用	254,497,686.56	415,599,952.30
往来款	215,327,765.05	39,014,709.93
押金、备用金及保证金	6,343,159.81	27,326,577.68
担保支出		234,431,541.22
违约金	22,790,344.58	
其他	4,377,958.79	3,444,985.06
合　计	503,336,914.79	719,817,766.19

（3）收到其他与投资活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
收回理财产品、定期本金及收益	101,578,082.19	103,490,117.16
合　计	101,578,082.19	103,490,117.16

（4）支付其他与投资活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
购买理财产品、定期支出	100,000,000.00	100,000,000.00
处置子公司及其他营业单位减少的现金净额	139,572.79	
合　计	100,139,572.79	100,000,000.00

（5）收到其他与筹资活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
收到退回的票据及借款保证金	52,500,000.00	258,450,000.00
取得非金融机构借款	490,000,000.00	
合　计	542,500,000.00	258,450,000.00

（6）支付其他与筹资活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
支付的票据及借款保证金	205,000,000.00	190,950,000.00
偿还租赁负债本息	25,525,035.15	
发生筹资费用所支付的现金	62,136.99	
合　计	230,587,172.14	190,950,000.00

62、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本年发生额	上年发生额
1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-5,690,374,248.12	-792,038,510.96
加：资产减值准备	1,230,519,815.88	124,255,989.33
信用减值准备	4,106,064,757.22	926,200,153.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	35,891,559.21	13,922,435.08
使用权资产折旧	26,045,288.11	
无形资产摊销	32,890,607.35	31,702,048.13
长期待摊费用摊销	16,714,034.21	17,894,076.93
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)	128,648.47	-1,012,828.18
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	31,861.78	20,387.80
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	124,923,071.28	-10,253,201.64
财务费用(收益以“-”号填列)	242,555,428.81	450,877,331.93
投资损失(收益以“-”号填列)	4,021,980.04	-14,209,304.94
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-305,381,891.07	-107,063,454.73
递延所得税负债增加(减少以“-”号填		-2,521,282.98

补充资料	本年发生额	上年发生额
列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	63,799,059.96	58,006,589.54
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,424,722,332.43	-987,686,066.02
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-2,286,679,738.79	324,349,781.47
其他	69,331,070.99	570,573,277.78
经营活动产生的现金流量净额	-904,796,362.24	603,017,422.22
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	181,505,138.24	1,409,214,922.24
减：现金的期初余额	1,409,214,922.24	1,610,702,637.78
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	-1,227,709,784.00	-201,487,715.54

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
1) 现金	181,505,138.24	1,409,214,922.24
其中：库存现金	3,786,791.95	1,078,473.97
可随时用于支付的银行存款	177,718,346.29	1,408,136,448.27
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	181,505,138.24	1,409,214,922.24
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

63、所有权或使用权受到限制的资产

项　目	年末账面价值	受限原因
货币资金	872,204,669.47	开票及银行借款保证金、法院冻结资金
交易性金融资产	5,000,000.00	借款保证金
应收票据	347,091,030.18	票据质押借款
应收账款	621,912,732.08	质押借款
无形资产	541,986,000.00	抵押借款
固定资产	801,869,383.12	抵押借款
合　计	3,190,063,814.85	

64、外币货币性项目

(1) 明细情况

项　目	年末外币余额	折算汇率	年末折算成人民币余额
货币资金			
其中：美元	968,278.93	6.3757	6,173,455.97
港币	65,469.82	0.8176	53,528.12
澳门币	4,698.41	0.7932	3,726.78
林吉特	4,909.54	1.5266	7,494.90
卢布	55,016,276.34	0.0855	4,703,891.63
应收账款			
其中：林吉特	1,978,980.75	1.5266	3,021,112.01
合同资产			
其中：美元	2,297,107.53	6.3757	14,645,668.48
林吉特	5,811,422.15	1.5266	8,871,717.05
卢布	415,153,884.32	0.0855	35,495,657.11
其他应收款			
其中：美元	13,812.00	6.3757	88,061.17
林吉特	85,641.31	1.5266	130,740.02
卢布	63,607,612.64	0.0855	5,438,450.88
澳门币	1,927,989.18	0.7932	1,529,281.02
应付账款			
其中：美元	2,855,944.09	6.3757	18,208,642.73

项　目	年末外币余额	折算汇率	年末折算成人民币余额
林吉特	8,305,653.69	1.5266	12,679,410.92
卢布	347,049,792.63	0.0855	29,672,757.27
澳门币	973,373.73	0.7932	772,080.04
其他应付款			
其中：美元	317,079.97	6.3757	2,021,606.76
卢布	61,002,997.40	0.0855	5,215,756.28
澳门币	31,340.00	0.7932	24,858.89

(2) 境外经营实体说明

本公司之全资子公司广田海外集团有限公司（以下简称广田海外），位于中国香港，系集团层面境外股权投资平台，主要的经营业务、业务发生与国内相关，因此确定人民币为其记账本位币。

本公司之子公司广田海外之全资子公司广田俄罗斯有限责任公司，注册于俄罗斯莫斯科，根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定卢布为其记账本位币。

65、政府补助

(1) 明细情况

1) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项　目	金额	列报项目	说明
罗湖区 2020 年度鼓励总部企业管理团队发展项目	1,800,000.00	其他收益	罗湖区 2020 年度鼓励总部企业管理团队发展项目
深圳市工业和信息化局于鹏飞报 2021 年工业企业扩大产能奖励项目（第一批拨付）	1,375,000.00	其他收益	深圳市工业和信息化局于鹏飞报 2021 年工业企业扩大产能奖励项目（第一批拨付）
2020 年罗湖区第 15 批次企业适岗培训补贴	1,108,800.00	其他收益	2020 年罗湖区第 15 批次企业适岗培训补贴
深圳市科技创新委员会高新处 2020 年企业研究开发资助第一批第 2 次拨款	719,000.00	其他收益	深圳市科技创新委员会高新处 2020 年企业研究开发资助第一批第 2 次拨款
2021 年区第二次产业转型升级专项资金国家高新技术企业认定	300,000.00	其他收益	2021 年区第二次产业转型升级专项资金国家高新技术企业认定扶持项目

项　目	金额	列报项目	说明
扶持项目			
深圳市宝安区科技创新局 2021 年企业研发投入补贴	250,000.00	其他收益	深圳市宝安区科技创新局 2021 年企业研发投入补贴
深圳市中小企业服务局 2021 年民营及中小企业创新发展培育扶持专项资金	200,000.00	其他收益	深圳市中小企业服务局 2021 年民营及中小企业创新发展培育扶持专项资金
2021 年对外投资合作扶持计划	180,000.00	其他收益	2021 年对外投资合作扶持计划
深圳市宝安区人力资源局以工代训补贴	168,500.00	其他收益	深圳市宝安区人力资源局以工代训补贴
稳岗补贴	66,030.90	其他收益	稳岗补贴
其他	727,449.00	其他收益	其他
小　计	6,894,779.90		

66、金融资产转移

(1) 已转移但未整体终止确认的金融资产

本年，本公司与境内金融机构开展票据贴现业务，本公司认为，其中账面价值人民币 44,759.26 万元（2020 年 12 月 31 日：115,091.61 万元）应收票据于贴现时并未转移与应收票据有关的绝大部分风险和报酬，不符合金融资产终止确认条件，本公司继续全额确认应收票据的账面金额，并将因转让而未到期的部分确认为质押借款。

本年，本公司向供应商背书转让商业汇票，本公司认为，其中账面价值人民币 39,535.49 万元（2020 年 12 月 31 日：105,772.41 万元）应收票据于背书时并未转移与应收票据有关的绝大部分风险和报酬，不符合金融资产终止确认条件，本公司继续全额确认应收票据的账面金额，因背书转让而继续涉入负债确认为其他流动负债。

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本年无增减非同一控制下合并。

2、同一控制下企业合并

本年无增减同一控制下合并。

3、其他

2021 年 11 月 4 日，公司新成立子公司深圳广实投资有限公司。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）本集团的构成

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	
深圳市广田幕墙有限公司	深圳	深圳	建筑幕墙	100.00		设立
深圳市广田建筑装饰设计研究院	深圳	深圳	装饰设计	100.00		设立
深圳广田智能科技有限公司	深圳	深圳	智能家居	41.00		设立
深圳市广融工程产业基金管理有限公司	深圳	深圳	产业基金运营	100.00		设立
成都市广田华南装饰工程有限公司	西南地区	成都	建筑装饰	60.00		非同一控制下企业合并
深圳广田方特科建集团有限公司	华南地区	深圳	建筑幕墙	51.00		非同一控制下企业合并
南京广田柏森实业有限责任公司	华东地区	南京	建筑装饰	70.00		非同一控制下企业合并
深圳广田生态环境有限公司	华南地区	深圳	园林	99.00		非同一控制下企业合并
广田装饰集团（澳门）有限公司	澳门	澳门	建筑装饰	99.00		设立
广田海外集团有限公司	境外	香港	建筑装饰	100.00		设立
深圳广田定制精装设计工程有限公司	深圳	深圳	建筑装饰	100.00		设立
深圳市广融融资担保有限公司	深圳	深圳	担保	100.00		设立
深圳市泰达投资发展有限公司	华南地区	泉州	建筑业	99.00		非同一控制下企业合并
深圳广田供应链管理有限公司	深圳	深圳	商业	100.00		设立
深圳市广融小额贷款有限公司	深圳	深圳	金融业	100.00		设立
深圳市明弘股权投资合伙企业（有限合伙）	深圳	深圳	投资	90.09		设立
深圳广维科技服务有限公司	深圳	深圳	智能家居	100.00		设立

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	
深圳广实投资有限公司	深圳	深圳	投资	100.00		设立

注：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

本公司系子公司深圳广田智能科技有限公司第一大股东，对该公司拥有实际控制权。

（2）重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
成都市广田华南装饰工程有限公司	40.00%	-26,879,306.33		-18,833,832.71
深圳广田方特科建集团有限公司	49.00%	13,885,648.15		97,807,563.09
南京广田柏森实业有限责任公司	30.00%	-87,031,169.53		-64,694,462.84
深圳广田智能科技有限公司	59.00%	-1,253,760.64		-5,763,278.88

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

①资产和负债情况

子公司名称	年末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都市广田华南装饰工程有限公司	199,179,380.39	36,690,120.09	235,869,500.48	282,954,082.26		282,954,082.26
深圳广田方特科建集团有限公司	1,254,383,931.28	168,305,549.77	1,422,689,481.05	1,209,105,142.73	13,977,066.70	1,223,082,209.43
南京广田柏森实业有限责任公司	829,889,959.63	66,518,668.21	896,408,627.84	1,112,056,837.32		1,112,056,837.32
深圳广田智能科技有限公司	108,617,716.19	88,178,638.90	196,796,355.09	206,564,624.37		206,564,624.37

(续上表)

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都市广田华南装饰工	325,186,471.64	13,949,715.68	339,136,187.32	316,286,303.76		316,286,303.76

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
程有限公司						
深圳广田方特科建集团有限公司	1,311,055,317.65	151,819,997.23	1,462,875,314.88	1,291,399,907.70		1,291,399,907.70
南京广田柏森实业有限责任公司	1,055,403,806.00	66,401,736.63	1,121,805,542.63	1,040,920,470.08		1,040,920,470.08
深圳广田智能科技有限公司	66,551,897.22	48,103,707.93	114,655,605.15	122,298,856.39		122,298,856.39

②损益和现金流量情况

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都市广田华南装饰工程有限公司	65,219,829.76	-67,198,265.82	-69,934,465.34	-47,353,894.70
深圳广田方特科建集团有限公司	1,140,517,240.47	28,338,057.44	28,131,864.44	263,474,118.40
南京广田柏森实业有限责任公司	244,100,102.43	-290,103,898.42	-296,533,282.03	143,453,780.30
深圳广田智能科技有限公司	63,010,628.67	-2,125,018.04	-2,125,018.04	10,280,612.86

(续上表)

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都市广田华南装饰工程有限公司	146,346,760.25	-11,333,960.00	-8,597,760.48	2,615,452.65
深圳广田方特科建集团有限公司	1,082,115,051.59	11,835,261.94	12,041,454.94	42,875,409.78
南京广田柏森实	441,434,775.23	-15,038,232.21	-8,608,848.60	-35,143,961.97

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
业有限责任公司				
深圳广田智能科技有限公司	25,523,976.48	-8,457,434.37	-8,457,434.37	6,420,423.76

2、在合营企业或联营企业中的权益

（1）重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	上海市	上海市	科技推广和应用服务	23.90		权益法
深圳广田机器人有限公司	深圳市	深圳市	科技推广和应用服务业	19.00		权益法
深圳市广田软装投资有限公司	深圳市	深圳市	建筑装饰	20.00		权益法
深圳广田家科技有限公司	深圳市	深圳市	零售	25.00		权益法
晋能广田（朔州）新型建材有限公司	山西	山西	废弃资源综合利	30.00		权益法

深圳广田机器人有限公司（以下简称广田机器人）董事会成员 5 人，本公司委派董事 2 人，本公司对广田机器人经营决策具有重大影响。

（2）不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
联营企业		
投资账面价值合计	21,484,594.84	24,697,383.87
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	10,647,779.65	1,540,331.46
其他综合收益		
综合收益总额	10,647,779.65	1,540,331.46

九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1、信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

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，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。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，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等；

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

1) 债务人发生重大财务困难；

2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；

3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

4) 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。

2、预期信用损失的计量

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。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。

3、信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2021年12月31日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收款项的69.07%源于余额前五名客户。本公司对应收款项余额未持有任何担保物或其他信用增级。

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价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司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。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支，截至2021年12月31日，本公司尚未使用的银行授信额度为人民币412,134.00万元。

金融负债按剩余到期日分类

项　目	年末余额

	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	4,232,891,475.24	4,489,977,270.25	3,293,024,582.89	493,995,382.78	702,957,304.58
应付票据	1,953,613,864.00	1,953,613,864.00	1,953,613,864.00		
应付账款	6,749,017,064.78	6,749,017,064.78	6,749,017,064.78		
其他应付款	1,052,295,128.43	1,052,295,128.43	1,052,295,128.43		
小 计	13,987,817,532.45	14,244,903,327.46	13,047,950,640.10	493,995,382.78	702,957,304.58

(续上表)

项 目	年初余额				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	3,837,630,923.03	4,144,641,396.87	3,227,991,396.87		916,650,000.00
应付票据	2,900,297,459.12	2,900,297,459.12	2,900,297,459.12		
应付账款	6,781,214,187.34	6,781,214,187.34	6,781,214,187.34		
其他应付款	342,052,612.83	342,052,612.83	342,052,612.83		
小 计	13,861,195,182.32	14,168,205,656.16	13,251,555,656.16		916,650,000.00

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1、 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2021年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币794,750,000.00元(2020年12月31日：人民币1,653,050,000.00元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2、 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司主要业务于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注六、64之说明。

十、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	年末公允价值			
	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
持续的公允价值计量				
1. 交易性金融资产和其他非流动金融资产		11,200,012.40	130,509,104.78	141,709,117.18
(1) 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		11,200,012.40	130,509,104.78	141,709,117.18
权益工具投资		11,200,012.40	125,509,104.78	136,709,117.18
理财产品及信托业保障基金			5,000,000.00	5,000,000.00
2. 其他权益工具投资				
3. 应收款项融资				
(1) 应收票据				
持续以公允价值计量的资产总额		11,200,012.40	130,509,104.78	141,709,117.18

(二) 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

期末持续和非持续第二层次公允价值计量项目，分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的权益工具投资采用市场法估值作为计算估值的依据。

(三) 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

期末持续和非持续第三层次公允价值计量项目，分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的权益工具投资采用成本法作为计算估值的依据。

十一、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
广田控股集团有限公司	深圳	投资管理与咨询	1,000,000.00 万元	39.71	39.71

(2) 本公司最终控制方是叶远西。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

(1) 本公司的合营和联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。本年与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	本公司之联营公司
深圳广田机器人有限公司	本公司之联营公司
深圳市广田云投资有限公司	本公司之联营公司
深圳广田家科技有限公司	本公司之联营公司
云万家科技（香港）有限公司	本公司之联营公司
晋能广田（朔州）新型建材有限公司	本公司之联营公司

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳深九国际物流有限公司	同一实际控制人
深圳朗泓房地产有限公司	同一实际控制人
深圳市广田环保涂料有限公司	同一实际控制人
深圳广田物业服务有限公司	同一实际控制人
深圳广田酒店餐饮管理有限公司	同一实际控制人
深圳嘉虹餐饮管理有限公司	同一实际控制人
深圳广田高科新材料有限公司	同一实际控制人
深圳市广田置业有限公司	同一实际控制人
深圳市瑞迪投资发展有限公司	高管控制的企业
深圳市广田云软装艺术科技有限公司	联营企业之子公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳广田云万家科技有限公司	报告期内处置的联营公司之子公司
常喜哲	公司高级管理人员

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市广田置业有限公司	采购商品、接受劳务	751,560.89	7,300,000.00
深圳市广田环保涂料有限公司	采购商品、接受劳务		29,493,890.70
深圳广田物业服务有限公司	采购商品、接受劳务	8,211,946.81	6,770,842.47
深圳广田酒店餐饮管理有限公司	采购商品、接受劳务	3,161,638.51	3,589,973.13
深圳广田高科新材料有限公司	采购商品、接受劳务	31,761,093.50	36,735,853.73
深圳广田云万家科技有限公司	采购商品、接受劳务	555,179.38	800,000.00
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	采购商品、接受劳务	269,690.50	
深圳深九国际物流有限公司	采购商品、接受劳务	81,320.00	

②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳朗泓房地产有限公司	销售商品、提供劳务		14,295,311.16
深圳深九国际物流有限公司	销售商品、提供劳务	28,225,425.53	14,660,194.40

（2）关联租赁情况

①公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年同期确认的租赁收入
广田控股集团有限公司	房屋建筑物	141,605.24	1,405,659.36
深圳广田云万家科技有限公司	房屋建筑物	3,088,154.27	2,566,421.38
深圳广田高科新材料有限公司	房屋建筑物		15,333.58
深圳市广田云软装艺术科技有限公司	房屋建筑物	56,899.59	

②公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年同期确认的租赁费
广田控股集团有限公司	房屋建筑物		1,595,091.96
深圳广田高科新材料有限公司	房屋建筑物	1,035,034.20	712,122.17

（3）关联担保情况

本公司及子公司作为被担保方

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
广田控股集团有限公司	200,000,000.00	2021 年 6 月 11 日	2022 年 6 月 11 日	否
广田控股集团有限公司	50,000,000.00	2021 年 10 月 28 日	2022 年 6 月 1 日	否
广田控股集团有限公司	29,000,000.00	2021 年 10 月 29 日	2022 年 6 月 6 日	否
广田控股集团有限公司	50,000,000.00	2021 年 11 月 17 日	2022 年 7 月 27 日	否
广田控股集团有限公司	49,000,000.00	2021 年 11 月 18 日	2022 年 7 月 27 日	否
广田控股集团有限公司	20,000,000.00	2021 年 10 月 29 日	2022 年 6 月 6 日	否
广田控股集团有限公司	200,000,000.00	2021 年 12 月 28 日	2022 年 1 月 31 日	否

（4）关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
		拆入		
广田控股集团有限公司	50,000,000.00	2021 年 11 月 22 日	2022 年 11 月 22 日	利息 6%
广田控股集团有限公司	150,000,000.00	2021 年 11 月 24 日	2022 年 11 月 24 日	利息 6%
广田控股集团有限公司	100,000,000.00	2021 年 11 月 26 日	2022 年 11 月 26 日	利息 6%
广田控股集团有限公司	80,000,000.00	2021 年 11 月 29 日	2022 年 11 月 29 日	利息 6%
广田控股集团有限公司	40,000,000.00	2021 年 12 月 23 日	2022 年 12 月 23 日	利息 6%
广田控股集团有限公司	40,000,000.00	2021 年 12 月 24 日	2022 年 12 月 24 日	利息 6%
广田控股集团有限公司	30,000,000.00	2021 年 12 月 28 日	2022 年 12 月 28 日	利息 6%

（5）关键管理人员报酬

项 目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	1,163.84 万元	1,245.32 万元

6、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳朗泓房地产有限公司	4,750,083.85	4,401,706.97	4,750,083.85	3,483,753.17
	深圳深九国际物流有限公司	7,434,638.83	1,383,225.94	6,026,417.44	747,225.97
	深圳广田高科新材料有限公司	2,267,316.55	2,267,316.55	2,267,316.55	332,271.31
	深圳广田物业服务有限公司	100,432.92	5,021.65	91,644.51	4,582.23
	深圳广田云万家科技有限公司	38,296.00	26,303.82	38,296.00	17,926.20
小 计		14,590,768.15	8,083,574.93	13,173,758.35	4,585,758.88
合同资产					
	深圳朗泓房地产有限公司	1,411,531.91	93,833.36	21,802,938.91	1,238,040.70
	深圳深九国际物流有限公司	8,965,332.01	129,878.49	92,509,274.14	5,138,536.45
小 计		10,376,863.92	223,711.85	114,312,213.05	6,376,577.15
预付款项					
	上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	36,728.72			
	深圳市广田云软装艺术科技有限公司	526,668.94			
	深圳市广田环保涂料有限公司	588,167.09			
	深圳广田高科新材料有限公司	1,247,255.50			
小 计		2,398,820.25			
其他应收款					
	广田控股集团有限公司			148,685.50	7,434.28
	深圳广田云万家科技有限公司	264,846.00	13,242.30	271,599.22	13,579.96
	深圳广田高科新材料有限公司	64,554.30	1,185.54	200,000.00	2,240.00
	深圳市瑞迪投资发展有限公司	9,000,000.00	4,500,000.00	9,000,000.00	2,700,000.00

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
小 计		9,329,400.30	4,514,427.84	9,620,284.72	2,723,254.24

（2）应付关联方款项

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
应付账款			
	深圳广田高科新材料有限公司	22,227,298.26	15,727,132.06
	深圳市广田环保涂料有限公司	636,149.89	35,002,876.27
	深圳市广田置业有限公司	6,890,117.45	10,988,556.56
	深圳广田物业服务有限公司	200.00	446,046.81
	上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	258,453.34	229,149.32
	深圳广田云万家科技有限公司	300,000.00	300,000.00
	深圳广田酒店餐饮管理有限公司	8,645.40	
小 计		30,320,864.34	62,693,761.02
合同负债			
	深圳广田物业服务有限公司	7,213.41	
	深圳深九国际物流有限公司	11,137,182.22	
	深圳广田家科技有限公司	10,910.00	
小 计		11,155,305.63	
其他应付款			
	深圳市广田环保涂料有限公司	80,000.00	80,000.00
	广田控股集团有限公司	516,276,568.01	
	深圳朗泓房地产有限公司	2,000.00	2,000.00
	深圳市广田云投资有限公司		2,362,014.25
	深圳市广田云软装艺术科技有限公司	282,512.41	6,537,842.71
	常喜哲		1,139,483.89
小 计		516,641,080.42	10,121,340.85

十二、股份支付

1、以权益结算的股份支付情况

项　目	相关内容
授予日权益工具公允价值的确定方法	不适用
可行权权益工具数量的确定依据	不适用
本年估计与上年估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	60,820,000.00
本年以权益结算的股份支付确认的费用总额	60,820,000.00

注：截止2021年12月31日，公司第一期员工持股计划所持股票1,922.65万股，占公司总股本的1.25%，已通过集中竞价交易方式全部出售完毕。该员工持股计划属于“大股东兜底式”股权激励计划，公司对于由控股股东广田控股集团有限公司所承担的差额补足义务共60,820,000.00元作为以权益结算的股份支付处理。

2、股份支付的修改、终止情况

公司于2018年2月1日召开的第四届董事会第六次会议及2018年2月28日召开的2018年第一次临时股东大会审议并通过了《关于公司<第一期员工持股计划（草案）>及其摘要的议案》，2018年3月1日公司召开的第四届董事会第七次会议审议并通过了《关于修订公司<第一期员工持股计划（草案）>及其摘要的议案》。

2019年1月26日，公司发布了《关于第一期员工持股计划购买完成的公告》，截止2019年1月24日，公司员工持股计划通过“陕国投·广田集团第一期员工持 股集合资金信托计划”在深圳证券交易所集中竞价交易系统完成了此次员工持股 计划的股票购买，购买均价为6.0089元/股，购买公司股票数量为19,226,500股，占公司总股本的比例约为1.25%，锁定期为12个月，即2019年1月25日至2020年1 月24日。

2019年12月27日召开的第四届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于第一期员工持股计划存续期展期的议案》，同意将公司第一期员工持股计划存续期展期6个月，至2020年8月28日。

2020年8月20日召开的第四届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于第一期员工持股计划存续期再次展期的议案》，同意将公司第一期员工持股计划存续期再次展期18个月至2022年2月28日。

截止2021年12月31日，考虑到本次员工持股计划存续时间较长及持有人的资金使用诉求，本次员工持股计划已将持有的公司股票1,922.65万股，通过集中竞价交易方式全部出

售完毕，占公司总股本的 1.25%。

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

项 目	年末余额
剩余租赁期	
1 年以内（含 1 年）	34,395,784.10
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	27,603,680.68
2 年以上 3 年以内（含 3 年）	27,611,581.20
3 年以上	76,128,993.95
合 计	165,740,039.93

(二) 或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 2018 年 12 月 31 日，公司承接深圳天蓝蓝环境技术有限公司（以下简称“天蓝蓝公司”）、深圳天蓝科创环境技术有限公司（以下简称“天蓝科创公司”）深圳侨城坊盛捷行政服务公寓 9 号楼、10 号楼 2-11 层精装修工程，合同暂定价为 43,608,334.30 元；2020 年 3 月 25 日，天蓝蓝公司、天蓝科创公司基于对公司的认可，又向公司增加发包了深圳侨城坊盛捷行政服务公寓 9 号楼首层及 12-13 层精装修工程，合同暂定价为为 4,024,043.03 元，以及深圳侨城坊盛捷行政服务公寓 10 号楼首层及 12-13 层精装修工程，合同金额 4,716,029.00 元。2021 年 3 月 31 日，天蓝蓝公司、天蓝科创公司向深圳国际仲裁院提起仲裁，要求确认合同解除，返还已付工程款、支付违约金等，并向仲裁委申请冻结公司 57,000,000.00 元的财产；2021 年 5 月 26 日，公司向深圳国际仲裁院提起反请求，要求天蓝蓝公司、天蓝科创公司支付拖欠的工程款、违约金、费用损失等。目前本案还在仲裁中。

(2) 2020 年 8 月 20 日，公司与深圳市信源商业保理有限公司青岛分公司（以下简称信源保理公司）签订了《国内商业保理合同》，以应收账款向信源保理公司融资本金 30,210,780.4 元，应收账款到期后债务人未能履行付款义务，2021 年 9 月 9 日，信源保理公司向青岛市中级人民法院提起诉讼，要求公司支付融资款本息、律师费等，并向法院申请冻结公司 30,685,990.37 元财产。截止目前处于诉讼中。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注十一之说明。

(2) 公司及子公司为非关联方提供的重大担保事项

为帮助上下游供应商拓宽融资渠道，有效提升上下游供应商的资金效率，合理规划公司资金安排，公司于2020年11月与建行签订了《本金最高额保证合同》及其他相关文件，约定公司以连带责任保证方式对符合资质条件的公司上下游供应商的贷款（供应链融资额度E信通业务）提供担保，额度不超过3.30亿元。

2021年10月12日召开的第五届董事会第六次会议和2021年10月28日召开的2021年第三次临时股东大会审议通过了《关于提供对外担保的议案》，同意公司以连带责任保证方式对符合中国建设银行股份有限公司深圳市分行（以下简称“建行”）资质条件的公司上下游供应商的贷款（供应链融资额度E信通业务）提供补充担保，担保总额度不超过6.80亿元（含6.80亿），担保的申请期限为自2021年第三次临时股东大会审议通过之日起1年。

3、其他或有事项

截至2021年12月31日，本公司未结清保函明细如下：

保函种类	保函金额
履约保函	162,659,929.69
预付款保函	36,389,223.05
工资保障保函	9,483,570.00
投标保函	3,500,000.00
合　计	212,032,722.74

十四、资产负债表日后事项

1、广田集团吸收合并子公司深圳市广融融资担保有限公司，深圳市广融融资担保有限公司于2022年2月23日办理了工商注销手续。

2、2021年12月31日至审计报告批准报出日期间，公司新增应收恒大集团及其成员企业的商业承兑汇票已到期未兑付的金额为1,228,371,892.14元。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种　类	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	5,428,140,520.00	67.08	2,757,920,260.00	50.81	2,670,220,260.00
按组合计提坏账准备	2,664,181,880.10	32.92	1,337,983,828.59	50.22	1,326,198,051.51
合　计	8,092,322,400.10	100.00	4,095,904,088.59	50.61	3,996,418,311.51

(续上表)

种　类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	251,814,970.92	4.24	167,507,485.46	66.52	84,307,485.46
按组合计提坏账准备	5,693,235,275.91	95.76	1,091,477,060.39	19.17	4,601,758,215.52
合　计	5,945,050,246.83	100.00	1,258,984,545.85	21.18	4,686,065,700.98

2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
中国恒大集团及其附属子公司	5,180,825,549.08	2,590,412,774.54	50.00	债务违约
遵义道桥建设（集团）有限公司	155,314,970.92	79,307,485.46	51.06	票据未按期兑付
广安市金福国际大酒店投资有限公司	92,000,000.00	88,200,000.00	95.87	破产重组
小　计	5,428,140,520.00	2,757,920,260.00	50.81	

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项　目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收账款——建筑装饰业务组合	2,635,673,179.29	1,337,978,806.94	50.76

项　目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收账款——工程金融及其他组合	100,432.92	5,021.65	5.00
应收账款——应收合并范围内关联方组合	28,408,267.89		
小　计	2,664,181,880.10	1,337,983,828.59	50.22

4) 应收账款——建筑装饰业务组合，采用逾期天数损失率对照表计提坏账准备的应收账款

逾期天数	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收进度款项	1,122,393,411.15	683,228,828.62	60.87
其中：信用期内	198,914,147.65	2,470,536.65	1.24
逾期 1 年以内	151,041,452.47	29,884,547.42	19.79
逾期 1-2 年	91,173,603.72	20,421,452.36	22.40
逾期 2-3 年	60,370,991.50	28,157,551.19	46.64
逾期 3-4 年	64,771,356.22	47,748,639.78	73.72
逾期 4-5 年	18,872,330.24	17,296,571.87	91.65
逾期 5 年以上	537,249,529.35	537,249,529.35	100.00
应收结算款项	1,039,963,234.39	411,637,533.97	39.58
其中：信用期内	260,426,980.10	21,126,980.92	8.11
逾期 1 年以内	298,887,994.60	75,522,029.05	25.27
逾期 1-2 年	234,674,601.97	79,351,453.38	33.81
逾期 2-3 年	17,807,657.75	11,054,992.01	62.08
逾期 3-4 年	16,316,862.33	15,133,779.89	92.75
逾期 4-5 年	36,723,960.04	34,323,121.12	93.46
逾期 5 年以上	175,125,177.60	175,125,177.60	100.00
应收质保金款项	473,316,533.75	243,112,444.35	51.36
其中：信用期内	272,405,515.56	55,795,417.05	20.48
逾期 1 年以内	14,664,899.00	9,723,624.28	66.31
逾期 1-2 年	13,865,938.31	12,631,037.58	91.09

逾期天数	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
逾期 2-3 年	33,176,365.17	29,572,356.56	89.14
逾期 3-4 年	28,428,984.48	25,297,154.99	88.98
逾期 4-5 年	49,707,561.14	49,025,583.80	98.63
逾期 5 年以上	61,067,270.09	61,067,270.09	100.00
小 计	2,635,673,179.29	1,337,978,806.94	50.76

5) 应收账款——工程金融及其他组合，采用账龄组合计提坏账准备

账 龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	100,432.92	5,021.65	5.00
小 计	100,432.92	5,021.65	5.00

(2) 坏账准备变动情况

明细情况

项 目	年初余额	本年增加		
		计提	收回	其他
单项计提坏账准备	167,507,485.46	2,336,147,760.89		254,265,013.65
按组合计提坏账准备	1,091,477,060.39	500,771,781.85		
小 计	1,258,984,545.85	2,836,919,542.74		254,265,013.65

(续上表)

项 目	本年减少			年末余额
	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备				2,757,920,260.00
按组合计提坏账准备			254,265,013.65	1,337,983,828.59
小 计			254,265,013.65	4,095,904,088.59

(3) 应收账款金额前 5 名情况

年末余额前 5 名的应收账款合计数为 649,963,812.15 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 8.03%，相应计提的坏账准备合计数为 296,517,080.73 元。

2、其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种　类	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	37,233,760.20	2.38	10,650,205.03	28.60	26,583,555.17
其中：应收股利	21,930,000.00	1.40			21,930,000.00
其他应收款	15,303,760.20	0.98	10,650,205.03	69.59	4,653,555.17
按组合计提坏账准备	1,524,345,997.72	97.62	13,973,045.04	0.92	1,510,372,952.68
其中：其他应收款	1,524,345,997.72	97.62	13,973,045.04	0.92	1,510,372,952.68
合　计	1,561,579,757.92	100.00	24,623,250.07	1.58	1,536,956,507.85

(续上表)

种　类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	28,398,834.33	1.42	6,468,834.33	22.78	21,930,000.00
其中：应收股利	21,930,000.00	1.10			21,930,000.00
其他应收款	6,468,834.33	0.32	6,468,834.33	100.00	
按组合计提坏账准备	1,976,760,979.17	98.58	23,092,436.29	1.17	1,953,668,542.88
其中：其他应收款	1,976,760,979.17	98.58	23,092,436.29	1.17	1,953,668,542.88
合　计	2,005,159,813.50	100.00	29,561,270.62	1.47	1,975,598,542.88

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
应收股利	21,930,000.00			
应收子公司股利	21,930,000.00			
其他应收款	15,303,760.20	10,650,205.03	69.59	
中国恒大集团及其附属子	9,307,110.34	4,653,555.17	50.00	债务违约

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
公司				
其他	5,996,649.86	5,996,649.86	100.00	预计回收可能性小
小 计	37,233,760.20	10,650,205.03	28.60	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
其他应收款——应收投标保证金、履约保证金、押金组合	85,486,632.21	854,866.32	1.00
其他应收款——应收备用金以及员工借款组合	23,715,379.09	237,153.79	1.00
其他应收款——应收合并范围内关联方组合	1,347,011,159.19		
其他应收款——账龄组合	68,132,827.23	12,881,024.93	18.91
其中：1年以内	32,834,049.00	1,641,702.45	5.00
1-2年	16,246,414.62	1,624,641.46	10.00
2-3年	4,223,622.55	1,267,086.77	30.00
3-4年	12,739,108.84	6,369,554.42	50.00
4-5年	557,961.93	446,369.54	80.00
5年以上	1,531,670.29	1,531,670.29	100.00
小 计	1,524,345,997.72	13,973,045.04	0.92

(2) 账龄情况

项 目	期末账面余额
1年以内	1,496,234,831.83
1-2年	16,253,714.62
2-3年	26,236,622.55
3-4年	12,743,908.84
4-5年	579,321.93
5年以上	9,531,358.15
小 计	1,561,579,757.92

(3) 坏账准备变动情况

项 目	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)	
年初余额	23,092,436.29		6,468,834.33	29,561,270.62
年初余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	-9,119,391.25		4,181,370.70	-4,938,020.55
本年收回				
本年转回				
本年核销				
其他变动				
年末余额	13,973,045.04		10,650,205.03	24,623,250.07

(4) 本年实际核销的其他应收款情况

本年实际核销其他应收款 0.00 元。

(5) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
应收股利	21,930,000.00	21,930,000.00
押金保证金	89,240,709.51	150,261,171.24
内部往来款	1,347,011,159.19	1,511,430,752.51
往来款（不含内部往来）	76,574,353.85	56,930,417.73
股权转让款	17,823,535.37	254,000,000.00
其他	9,000,000.00	10,607,472.02
合 计	1,561,579,757.92	2,005,159,813.50

(6) 应收股利明细情况

项 目	年末余额	年初余额
应收子公司股利	21,930,000.00	21,930,000.00
合 计	21,930,000.00	21,930,000.00

(7) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
广田建设工程有限公司	内部往来	595,921,501.67	1 年以内	38.71	
南京广田柏森实业有限责任公司	内部往来	226,276,940.43	1 年以内	14.70	
深圳市广融工程产业基金管理有限公司	内部往来	184,561,437.01	1 年以内	11.99	
深圳广田方特科建集团有限公司	内部往来	169,755,930.35	1 年以内	11.03	
成都市广田华南装饰工程有限公司	内部往来	78,289,140.41	1 年以内	5.08	
小 计		1,254,804,949.87		81.51	

3、长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,627,146,104.21		1,627,146,104.21
对联营、合营企业投资	32,623,829.53	11,373,018.80	21,250,810.73
合 计	1,659,769,933.74	11,373,018.80	1,648,396,914.94

(续上表)

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,628,405,947.83		1,628,405,947.83
对联营、合营企业投资	29,386,241.47	11,373,018.80	18,013,222.67
合 计	1,657,792,189.30	11,373,018.80	1,646,419,170.50

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
深圳广田智能科技有限公司	20,485,088.58			20,485,088.58		
深圳市广田幕	11,979,885.86			11,979,885.86		

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
墙有限公司						
深圳市广田建筑装饰设计研究院	9,967,639.29			9,967,639.29		
成都市广田华南装饰工程有限公司	60,960,000.00			60,960,000.00		
深圳广田方特科建集团有限公司	88,600,000.00			88,600,000.00		
深圳市广融工程产业基金管理有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
南京广田柏森实业有限责任公司	218,617,039.02			218,617,039.02		
深圳广田生态环境有限公司	42,334,361.08		423,343.61	41,911,017.47		
广田装饰集团（澳门）有限公司	6,211,237.39			6,211,237.39		
深圳广田定制精装设计工程有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
深圳市广融融资担保有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
广田海外集团有限公司	73,475,195.61	550,000.00		74,025,195.61		
深圳广田供应链管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
深圳市泰达投资发展有限公司	162,000,001.00		1,620,000.01	160,380,000.99		
深圳市广融小额贷款有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
深圳市明弘股权投资合伙企业（有限合伙）	25,454,500.00		4,545,500.00	20,909,000.00		
深圳广维科技服务有限公司	5,321,000.00	4,679,000.00		10,000,000.00		

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
深圳广实投资有限公司		100,000.00		100,000.00		
小　计	1,628,405,947.83	5,329,000.00	6,588,843.62	1,627,146,104.21		

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初账面价值	本年增减变动			
		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
联营企业					
晋能广田（朔州）新型建材有限公司	539,087.10			-1,331.25	
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	12,260,864.54			1,440,798.41	
深圳广田机器人有限公司	2,245,308.79			30,524.51	
深圳市广田软装投资有限公司	2,967,962.24			1,023,643.16	
设界科技（深圳）有限公司		750,000.00		-6,046.77	
深圳广田家科技有限公司					
合　计	18,013,222.67	750,000.00		2,487,588.06	

(续上表)

被投资单位	本年增减变动				年末账面价值	减值准备期末余额
	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		
联营企业						
晋能广田（朔州）新型建材有限公司					537,755.85	
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司					13,701,662.95	11,373,018.80
深圳广田机器人有限公司					2,275,833.30	
深圳市广田软装投资有限公司					3,991,605.40	
设界科技（深圳）					743,953.23	

被投资单位	本年增减变动				年末账面价值	减值准备期末余额
	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		
有限公司						
深圳广田家科技有限公司						
合 计					21,250,810.73	

注：深圳广田家科技有限公司初始投资成本2,500,000.00元，以成本为限累计确认投资损益-2,500,000.00元。

4、营业收入/营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	5,815,690,280.24	5,273,398,235.84	9,821,038,453.54	8,257,588,475.92
其他业务收入	42,013,188.84	62,542,260.76	28,337,732.07	40,657,808.26
合 计	5,857,703,469.08	5,335,940,496.60	9,849,376,185.61	8,298,246,284.18

（1）本公司按产品的主营业务收入及主营业务成本明细如下：

项 目	主营业务收入	主营业务成本
装饰施工	5,644,176,565.28	5,107,424,203.95
装饰设计	171,513,714.96	165,974,031.89
小 计	5,815,690,280.24	5,273,398,235.84

（2）本公司按地区的主营业务收入及主营业务成本明细如下：

项 目	主营业务收入	主营业务成本
国内	5,815,669,053.82	5,273,378,835.84
其中：华东地区	841,670,530.40	711,977,330.23
华北地区	355,043,082.29	391,329,493.87
华南地区	2,549,095,223.52	2,434,231,921.26
华中地区	960,255,561.08	808,449,237.03
东北地区	222,419,527.53	183,543,748.70
西北地区	191,584,237.39	203,631,188.07
西南地区	695,600,891.61	540,215,916.68

项　目	主营业务收入	主营业务成本
海外	21,226.42	19,400.00
小　计	5,815,690,280.24	5,273,398,235.84

5、投资收益

(1) 明细情况

项　目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,487,588.06	-1,111,088.28
成本法核算的长期股权投资收益	9,180,000.00	
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,043,341.62	94,217,546.90
处置金融工具取得的投资收益		128,412.21
其中：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		128,412.21
短期理财收益	1,488,756.78	1,459,679.52
合　计	11,113,003.22	94,694,550.35

十六、其他补充资料

(一) 非经常性损益

1、非经常性损益明细表

(1) 明细情况

项　目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	13,157,007.22	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
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）	6,894,779.90	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资		

项　目	金额	说明
产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益	-21,171,104.58	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-40,766,981.03	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	1,504,529.26	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,486,434.35	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小　计	-43,868,203.58	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“—”表示）	-9,657,894.70	

项　目	金额	说明
少数股东权益影响额(税后)	1,842,239.14	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	-36,052,548.02	

(二) 资产收益率及每股收益

1、 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-161.87	-3.64	-3.64
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-160.83	-3.61	-3.61

2、加权平均净资产收益率的计算过程

项　目	序号	本年发生额
归属于公司普通股股东的净利润	A	-5,588,058,530.22
非经常性损益	B	-36,052,548.02
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-5,552,005,982.20
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	6,246,221,106.55
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	L= D+A/2+E×F/K-G×H/K	3,452,191,841.44
加权平均净资产收益率(%)	M=A/L	-161.87
扣除非经常损益加权平均净资产收益率(%)	N=C/L	-160.83

3、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项　目	序号	本年发生额
归属于公司普通股股东的净利润	A	-5,588,058,530.22
非经常性损益	B	-36,052,548.02

项　目	序号	本年发生额
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-5,552,005,982.20
期初股份总数	D	1,537,279,657.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	L=D+E+F×G/K-H×I/K-J	1,537,279,657.00
基本每股收益	M=A/L	-3.64
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	-3.61

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

深圳广田集团股份有限公司

二〇二二年四月二十七日

营业执照

(副 本)

1-5

统一社会信用代码

91420106081978608B

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　石文先；管云鸿；杨荣华

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

成立日期　2013年11月06日

合伙期限　长期

主要经营场所　武汉市武昌区东湖路169号2-9层

登记机关

2022　02　24

年　月　日

国家企业信用信息公示系统网址：http://192.0.97.222:9080/Topicis/CertificatePrint.do

国家市场监督管理总局监制

2022/2/25

会计师事务所

执业证书

名　　称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0002385

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇一八年　九月　三　日

中华人民共和国财政部制


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name 胡兵
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1970-09-26
工作单位 Working unit 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
身份证号码 Identity card No. 310101970092662 34
中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
2019.3.29
湖南省注册会计师协会 2020年度任职资格检查合格专用章
湖南省注册会计师协会 2018年度任职资格检查合格专用章
证书编号: No. of Certificate 430100120014
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 湖南省注册会计师协会
发证日期: Date of Issuance 2000 11 27
2018年4月9日换发新证


湖南广电集团股份有限公司
4403031138126

19

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 高密胜
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1988-11-11
Date of birth

工作单位 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
Working unit

身份证号码 430124198811110579
Identity card No.



中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
4201080003116

年度检验 2017.3.2
Annual Renewal Registration

湖南省注册会计师协会
年度任职资格检查
合格专用章

本证书经检验合格，继续有效一点。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015.3.18

证书编号：110101700002
No. of Certificate

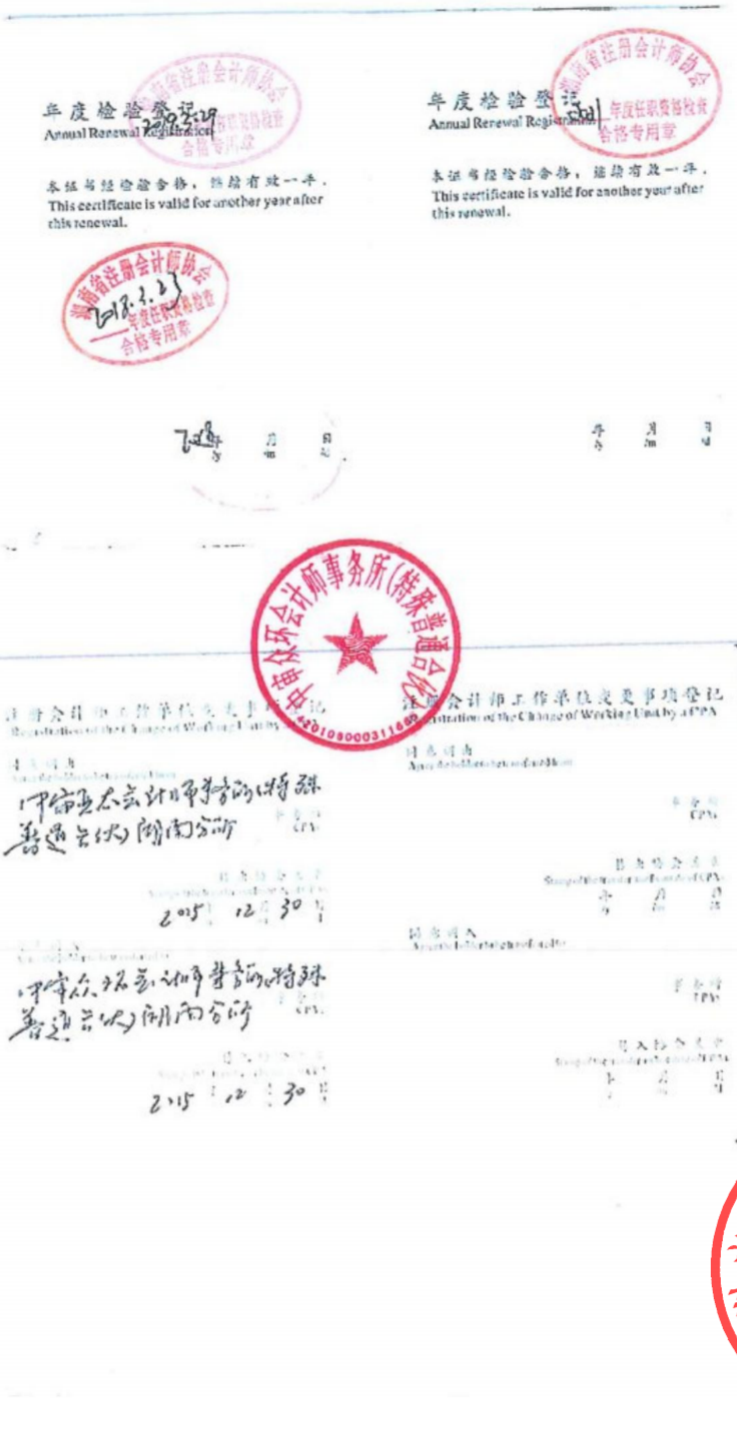
2020.5.18

批准注册协会：湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2013 年 07 月 23 日
Date of Issuance

2014 年 3 月 11 日

深圳广田集团股份有限公司
4403031138126



2022 年财务报表

中审众环
ZHONGSHENZHONGHUAN

深圳广田集团股份有限公司

审 计 报 告

众环审字（2023）1100120号

此码用于证明该审计报告是由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机“扫一扫”或注入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：鄂23MB3PEQMF

深圳广田集团股份有限公司 4403031138126

审 计 报 告

众环审字（2023）1100120 号

深圳广田集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳广田集团股份有限公司（以下简称“广田集团”或“公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广田集团 2022 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2022 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于广田集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、2 所述，截至 2022 年 12 月 31 日本公司逾期银行、商业保理公司等单位借款本金 56.84 亿元，发生多起诉讼，主要银行账户被冻结，连续三年亏损，归属于公司普通股股东的净资产为负值，资产负债率 146.49%。

公司于 2022 年 5 月 30 日被债权人申请预重整及重整，深圳市中级人民法院（以下简称“法院”）于 2023 年 1 月 5 日决定对广田集团启动预重整程序并指定广东卓建律师事务所担任广田集团预重整期间的临时管理人。

这些事项或情况表明公司存在可能对公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性，

公司已在财务报表附注中充分披露了拟采取的改善措施。该事项不影响已发表的审计意见。

四、强调事项-退市风险

我们提醒财务报表使用者关注，如财务附注十四、3所述，广田集团2022年12月31日归属于公司普通股股东的净资产为负值，符合深圳证券交易所对其股票实施退市风险警示的情形。本段内容不影响已发表的审计意见。

五、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。除“与持续经营相关的重大不确定性”部分所述事项外，我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）建筑及装饰工程业务的收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
请参见财务报表附注六、43。 广田集团的营业收入主要来源于建筑及装饰工程业务，建筑及装饰工程业务收入对财务报表整体具有重要性。2022年度，广田集团营业收入金额为人民币3,563,727,754.69元，其中建筑及装饰工程业务的营业收入为人民币3,512,107,441.16元，占营业收入的98.55%。 广田集团的建筑及装饰工程业务，属于在某一时段内履行的履约义务，在合同期内按照产出法确定的履约进度确认收入。广田集团根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同履约进度，已完成工作量的计量确认涉及到甲方或第三方监理机构的审核，其中包括双方可能对工程量范围、工程价格等存在的差异，以及对差异处	1、测试和评价与建筑及装饰工程项目收入确认相关的关键内部控制的有效性； 2、选取合同样本，检查预计总收入、预算总成本及所依据的合同和项目成本预算资料，评价管理层所作的估计的合理性和准确性； 3、通过分析程序复核项目情况，针对项目预计总收入、完工进度、毛利率等存在异常的情况进一步执行细节测试，例如询问、检查、函证等； 4、选取合同样本，重新计算项目实际已发生合同履约成本占预算总成本比例，核实与项目发包方（即客户）确认的已完工工作量（形象进度）存在的差异是否合理； 5、选取合同样本，执行项目现场核查程序，对项目部相关人员进行访谈，查阅项目

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
理的方式不同。由于营业收入是广田集团关键业绩指标之一，可能存在广田集团管理层(以下简称“管理层”)通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。 基于上述原因，我们将建筑及装饰工程业务的收入确认认定为关键审计事项。	施工日志及项目周报、查阅项目进度确认函，现场观察项目形象进度，并与账面记录的履约进度进行比较，对异常偏差执行进一步的检查程序。

（二）应收账款与合同资产的减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
请参见财务报表附注六、4 及六、8。 截至 2022 年 12 月 31 日，广田集团应收账款与合同资产账面原值合计为人民币 15,665,707,959.20 元，减值准备合计为人民币 9,525,253,772.88 元，账面价值合计为人民币 6,140,454,186.32 元。 广田集团对应收账款与合同资产按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。对单项金额重大且已发生信用减值的应收账款与合同资产，管理层基于已发生信用减值的客观证据并考虑前瞻性信息，通过估计预期收取的现金流量单独确定信用损失。除单独确定信用损失之外的应收账款和合同资产，管理层基于共同信用风险特征采用减值矩阵确定信用损失，预期信用损失率基于广田集团的历史实际损失率并考虑前瞻性信息确定。应收账款与合同资产信用损失准备的确定涉及管理层运用重大会计估计和判断，且应收账款与合同资产的减值对于	1、测试和评价与应收账款及合同资产日常管理及减值测试相关的关键内部控制的有效性； 2、复核管理层对应收账款与合同资产预期信用损失进行评估的相关考虑及客观证据； 3、对于单独确定信用损失的应收账款与合同资产，选取样本复核管理层对预计未来可获得的现金流量所做评估的依据及合理性； 4、对于以共同信用风险特征为依据采用减值矩阵确定信用损失的应收账款与合同资产，评价管理层确定的预期信用损失率的合理性，包括对于管理层确定的历史实际损失率的重新计算、评价管理层对于前瞻性信息评估的合理性。同时，选取样本，检查应收账款与合同资产在减值矩阵中按照相同信用风险特征进行分类的适当性。 5、对于单项计提预期信用损失的应收账

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
财务报表整体具有重要性。 基于上述原因，我们将应收账款与合同资产的减值认定为关键审计事项。	款和合同资产，获取公司管理层相关支持性文件，了解公司管理层对单项计提预期信用损失的特别考虑，并结合同行业上市公司情况比较分析，评估单项计提预期信用损失的合理性。

六、其他信息

广田集团管理层对其他信息负责。其他信息包括广田集团2022年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

七、管理层和治理层对财务报表的责任

广田集团管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估广田集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算广田集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广田集团的财务报告过程。

八、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准

则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对广田集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致广田集团不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就广田集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

以下无正文，为深圳广田集团股份有限公司审计报告众环审字（2023）1100120号签章页。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）：

中国注册会计师：

中国·武汉

2023年4月27日

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	703,416,254.86	1,053,709,807.71
交易性金融资产	六、2	5,000,000.00	5,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	六、3	58,604,552.35	107,879,178.84
应收账款	六、4	3,486,756,578.95	4,910,820,823.65
应收款项融资			
预付款项	六、5	252,634,232.71	233,516,707.49
其他应收款	六、6	254,268,195.16	318,665,905.83
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、7	573,125,332.61	800,502,001.87
合同资产	六、8	2,663,697,607.37	4,437,866,431.79
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	六、9		
其他流动资产	六、10	60,081,758.43	383,249,165.21
流动资产合计		8,047,584,512.44	13,216,210,022.49
非流动资产：			
债权投资	六、11	50,000,000.00	50,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款	六、12	21,501,760.10	20,217,031.85
长期股权投资	六、13	17,868,696.70	21,484,594.84
其他权益工具投资	六、14		
其他非流动金融资产	六、15	58,171,864.37	136,709,117.18
投资性房地产	六、16	50,243,015.24	78,828,081.35
固定资产	六、17	866,158,335.78	935,236,894.63
在建工程	六、18		17,700,974.54
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、19	122,677,785.22	148,723,073.38
无形资产	六、20	514,936,785.37	545,361,060.49
开发支出			
商誉	六、21		53,562,987.03
长期待摊费用	六、22	91,716,932.86	93,191,901.07
递延所得税资产	六、23	895,972,246.27	796,013,705.71
其他非流动资产	六、24	49,126,174.26	105,719,835.41
非流动资产合计		2,738,373,596.17	3,002,749,257.48
资产总计		10,785,958,108.61	16,218,959,279.97

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审计会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、25	4,842,693,594.44	3,153,141,475.24
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、26	1,143,276,174.59	1,953,613,864.00
应付账款	六、27	5,676,600,754.95	6,746,017,064.76
预收款项			
合同负债	六、28	370,567,604.58	554,609,015.45
应付职工薪酬	六、29	98,963,175.12	43,524,958.65
应交税费	六、30	35,950,808.03	23,606,430.65
其他应付款	六、31	1,520,140,019.76	1,052,295,128.43
其中：应付利息	六、31	378,518,875.29	
应付股利	六、31	277,411.35	277,411.35
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、32	896,826,764.13	143,630,066.78
其他流动负债	六、33	518,284,148.60	886,468,385.69
流动负债合计		15,203,303,044.20	14,559,907,289.67
非流动负债：			
长期借款	六、34	459,750,000.00	967,250,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、35	121,075,446.36	128,770,393.91
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	六、36	7,062,104.06	19,045,701.83
递延收益			
递延所得税负债	六、23	9,599,999.85	9,599,999.85
其他非流动负债			
非流动负债合计		597,487,550.27	1,124,666,095.59
负债合计		15,800,790,594.47	15,684,573,385.26
股东权益：			
股本	六、37	1,537,279,657.00	1,537,279,657.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、38	2,333,786,864.22	2,328,973,422.86
减：库存股	六、39	556,400.00	556,400.00
其他综合收益	六、40	-71,325,741.78	-81,233,926.65
专项储备			
盈余公积	六、41	380,016,036.69	380,016,036.69
未分配利润	六、42	-8,950,788,793.38	-3,639,720,861.16
归属于母公司股东权益合计		-4,771,588,377.25	524,757,926.74
少数股东权益		-243,244,108.61	9,627,985.97
股东权益合计		-5,014,832,485.86	534,385,894.71
负债和股东权益总计		10,785,958,108.61	16,218,959,279.97

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审计会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

合并利润表

2022年度

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	2022年度	2021年度
一、营业总收入		3,563,727,754.69	8,036,388,718.56
其中：营业收入	六、43	3,563,727,754.69	8,036,388,718.56
二、营业总成本		6,024,437,528.83	8,522,021,424.69
其中：营业成本	六、43	5,146,771,909.03	7,520,027,000.63
税金及附加	六、44	15,103,006.65	38,109,472.16
销售费用	六、45	99,255,234.48	155,249,415.16
管理费用	六、46	216,753,614.06	267,089,537.84
研发费用	六、47	112,248,470.35	239,042,534.76
财务费用	六、48	433,507,835.26	304,502,796.15
其中：利息费用	六、48	439,225,702.65	297,156,228.06
利息收入	六、48	9,034,064.57	24,075,796.54
加：其他收益	六、49	3,192,958.79	6,911,979.65
投资收益（损失以“-”号填列）	六、50	955,340.50	-4,021,980.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,340,418.39	2,487,588.06
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			-21,171,104.58
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）	六、51	-78,537,252.81	-124,923,071.28
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、52	-2,761,702,567.43	-4,106,064,757.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、53	-298,215,504.83	-1,230,519,815.88
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、54	-4,789,162.07	-128,648.47
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-5,617,805,961.99	-5,944,376,999.37
加：营业外收入	六、55	5,553,121.24	1,072,686.82
减：营业外支出	六、56	46,348,770.11	45,326,102.20
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-5,658,601,610.86	-5,988,632,414.75
减：所得税费用	六、57	-98,699,216.42	-298,258,166.63
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,559,702,394.44	-5,690,374,248.12
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,559,702,394.44	-5,690,374,248.12
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,311,067,932.22	-5,588,058,530.22
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-248,634,462.22	-102,315,717.90
六、其他综合收益的税后净额	六、58	9,908,184.87	-197,348,977.05
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		9,908,184.87	-194,224,647.59
1、不能重分类进损益的其他综合收益			-85,000,000.00
（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			-85,000,000.00
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益		9,908,184.87	-109,224,647.59
（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		9,908,184.87	493,278.91
（7）其他			-109,717,926.50
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			-3,124,329.46
七、综合收益总额		-5,549,794,209.57	-5,887,723,225.17
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		-5,301,159,747.35	-5,782,283,177.81
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-248,634,462.22	-105,440,047.36
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-3.45	-3.64
（二）稀释每股收益（元/股）		-3.45	-3.64

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2022年度	2021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		2,880,724,566.44	8,019,187,541.77
收到的税费返还		3,367,140.78	283,973.04
收到其他与经营活动有关的现金	六、59	698,111,409.12	513,143,858.63
经营活动现金流入小计		3,582,203,111.34	8,532,615,373.44
购买商品、接受劳务支付的现金		3,657,025,449.10	7,980,379,097.89
支付给职工以及为职工支付的现金		313,813,691.07	622,819,710.64
支付的各项税费		67,512,616.59	331,075,712.66
支付其他与经营活动有关的现金	六、59	424,104,044.28	503,936,914.79
经营活动现金流出小计		4,462,585,711.04	9,437,411,435.98
经营活动产生的现金流量净额		-880,342,599.70	-904,796,362.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		575,829.00	668,484,533.40
取得投资收益收到的现金			15,772.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		26,472.35	7,684,820.26
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1,721,560.90
收到其他与投资活动有关的现金	六、59		101,578,082.19
投资活动现金流入小计		602,301.35	779,484,769.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		934,305.76	87,557,333.63
投资支付的现金			295,170,002.00
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	六、59		100,139,572.79
投资活动现金流出小计		934,305.76	482,866,908.42
投资活动产生的现金流量净额		-332,004.41	296,617,860.81
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		851,650,000.00	2,975,433,309.80
收到其他与筹资活动有关的现金	六、59	654,180,000.00	542,500,000.00
筹资活动现金流入小计		1,505,830,000.00	3,517,933,309.80
偿还债务支付的现金		629,847,657.37	3,721,235,344.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		52,476,763.17	186,584,533.15
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			454,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金	六、59	33,386,937.71	230,587,172.14
筹资活动现金流出小计		715,713,358.25	4,140,407,049.84
筹资活动产生的现金流量净额		790,116,641.75	-622,473,740.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		3,822,009.53	2,942,457.47
五、现金及现金等价物净增加额	六、60	-108,735,952.83	-1,227,709,784.00
加：期初现金及现金等价物余额	六、60	181,505,138.24	1,409,214,922.24
六、期末现金及现金等价物余额	六、60	74,769,185.41	181,505,138.24

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2022年度												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,537,279,657.00				2,328,973,422.86	556,400.00	-81,233,926.65		380,016,836.69	-3,539,720,861.16	524,757,928.74	9,627,965.97	534,385,894.71
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、本年年初余额	1,537,279,657.00				2,328,973,422.86	556,400.00	-81,233,926.65		380,016,836.69	-3,539,720,861.16	524,757,928.74	9,627,965.97	534,385,894.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					4,813,441.36		9,908,184.87			-5,311,667,932.22	-5,296,946,305.99	-253,872,074.58	-5,550,818,380.57
（一）综合收益总额							9,908,184.87			-5,311,667,932.22	-5,301,759,747.35	-248,634,482.22	-5,550,794,229.57
（二）股东投入和减少资本					4,813,441.36						4,813,441.36	-4,237,812.36	575,629.00
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他					4,813,441.36						4,813,441.36	-4,237,812.36	575,629.00
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、对股东的分配													
3、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增股本													
2、盈余公积转增股本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	1,537,279,657.00				2,333,786,864.22	556,400.00	-71,325,741.78		380,016,836.69	-8,959,788,793.38	-4,771,588,377.25	-243,244,108.61	-5,014,832,485.86

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审计会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

合并股东权益变动表（续）

2022年度

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2021年度											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,537,279,657.00				2,268,153,422.86	556,480.00	112,998,720.94		380,016,036.69	1,948,337,669.06	6,246,221,166.55	115,522,513.33	6,361,743,679.88
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、本年年初余额	1,537,279,657.00				2,268,153,422.86	556,480.00	112,998,720.94		380,016,036.69	1,948,337,669.06	6,246,221,166.55	115,522,513.33	6,361,743,679.88
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					60,820,000.00		-194,224,647.59			-5,588,058,530.22	-5,721,463,177.81	-905,894,547.26	-6,627,357,725.07
（一）综合收益总额							-194,224,647.59			-5,588,058,530.22	-5,782,283,177.81	-910,449,047.26	-6,692,732,225.07
（二）股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配												-454,500.00	-454,500.00
1、提取盈余公积													
2、对股东的分配												-454,500.00	-454,500.00
3、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增股本													
2、盈余公积转增股本													
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													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他					60,820,000.00						60,820,000.00		60,820,000.00
四、本年年末余额	1,537,279,657.00				2,328,973,422.86	556,480.00	-81,225,926.65		380,016,036.69	-3,639,720,861.16	524,757,928.74	9,627,965.07	534,385,894.71

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审计会计报表
中审亚太会计师事务所
（特殊普通合伙）

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：			
货币资金		630,667,661.66	884,281,936.20
交易性金融资产		5,000,000.00	5,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据		45,705,569.04	862,901,722.17
应收账款	十四、1	2,778,170,532.93	3,996,418,577.51
应收款项融资			
预付款项		143,624,246.47	112,977,560.14
其他应收款	十四、2	362,840,435.41	1,536,956,507.85
其中：应收利息			
应收股利		21,930,000.00	21,930,000.00
存货		376,781,862.07	481,554,570.83
合同资产		1,678,211,236.07	2,867,068,821.01
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		19,076,954.21	25,060,303.88
流动资产合计		6,039,984,497.86	10,792,219,735.59
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		21,501,760.10	20,217,031.65
长期股权投资	十四、3	532,882,437.74	1,648,396,914.94
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		24,000,000.00	24,000,000.00
投资性房地产		44,169,125.71	72,244,009.95
固定资产		793,984,949.85	819,426,843.98
在建工程			8,483,669.89
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		108,933,118.74	131,866,406.94
无形资产		473,719,080.44	494,847,486.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		79,404,976.62	92,919,266.77
递延所得税资产		858,089,840.78	578,117,537.18
其他非流动资产		19,592,505.58	73,940,612.55
非流动资产合计		2,956,277,795.56	3,962,439,780.40
资产总计		8,996,262,293.42	14,754,659,515.99

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审计会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：			
短期借款		4,629,001,040.33	2,753,112,044.16
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		1,149,302,848.18	1,931,269,380.63
应付账款		3,645,920,639.18	4,438,907,205.10
预收款项			
合同负债		312,797,645.80	486,581,392.27
应付职工薪酬		83,861,106.24	30,420,503.75
应交税费		17,441,192.19	1,813,041.09
其他应付款		1,470,547,623.65	826,036,307.07
其中：应付利息		374,594,916.05	
应付股利		277,411.35	277,411.35
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		893,287,906.99	140,091,209.64
其他流动负债		373,656,742.10	561,100,740.84
流动负债合计		**12,575,816,944.66**	**11,171,151,824.55**
非流动负债：			
长期借款		459,750,000.00	967,250,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		109,696,190.26	114,793,327.21
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		7,062,104.06	19,045,701.83
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		**576,508,294.32**	**1,101,089,029.04**
负债合计		**13,152,325,238.98**	**12,272,240,853.59**
股东权益：			
股本		1,537,279,657.00	1,537,279,657.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,375,143,650.55	2,375,143,650.55
减：库存股		556,400.00	556,400.00
其他综合收益		-85,000,000.00	-85,000,000.00
专项储备			
盈余公积		381,213,102.47	380,016,036.69
未分配利润		-8,364,142,955.58	-1,724,464,281.84
股东权益合计		**-4,156,062,945.56**	**2,482,418,662.40**
负债和股东权益总计		**8,996,262,293.42**	**14,754,659,515.99**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审计会计报表

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

利润表

2022年度

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	2022年度	2021年度
一、营业收入	十四、4	2,645,597,843.68	5,857,703,469.08
减：营业成本	十四、4	3,956,806,194.73	5,335,940,496.60
税金及附加		11,005,189.47	27,412,929.35
销售费用		91,212,300.26	143,126,695.92
管理费用		160,762,097.32	207,974,908.61
研发费用		94,728,066.31	193,345,027.26
财务费用		425,663,978.49	275,379,344.37
其中：利息费用		427,520,135.35	267,280,099.30
利息收入		8,079,441.46	20,710,062.18
加：其他收益		1,042,535.15	3,256,649.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5	28,443,531.86	11,113,003.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,340,418.39	2,487,588.06
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-3,742,002,913.64	-3,478,015,826.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,074,311,458.53	-815,140,274.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-4,183,833.12	-757,281.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-6,885,592,121.18	-4,605,019,522.51
加：营业外收入		5,111,628.35	22,726.22
减：营业外支出		40,764,074.49	22,001,651.11
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,921,244,569.32	-4,626,998,447.40
减：所得税费用		-279,972,303.60	-264,646,415.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,641,272,265.72	-4,362,352,032.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-6,641,272,265.72	-4,362,352,032.23
（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			-173,711,755.67
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			-85,000,000.00
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			-85,000,000.00
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			-88,711,755.67
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			-88,711,755.67
六、综合收益总额		-6,641,272,265.72	-4,536,063,787.90

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,396,022,454.20	5,695,005,688.15
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		625,212,060.39	447,636,924.96
经营活动现金流入小计		2,021,234,514.59	6,142,642,613.11
购买商品、接受劳务支付的现金		2,339,339,436.10	6,029,626,828.85
支付给职工以及为职工支付的现金		202,675,918.86	469,613,185.32
支付的各项税费		49,200,739.03	243,545,127.49
支付其他与经营活动有关的现金		336,738,057.51	295,827,394.56
经营活动现金流出小计		2,927,954,151.52	7,038,612,536.27
经营活动产生的现金流量净额		-906,719,636.93	-895,969,923.16
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		575,830.00	249,545,502.00
取得投资收益收到的现金		29,000,000.00	9,180,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		19,719.53	6,899,928.36
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		789,341.08	101,578,082.19
投资活动现金流入小计		30,384,890.61	367,203,512.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			54,515,650.67
投资支付的现金			6,079,000.00
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			100,000,000.00
投资活动现金流出小计			160,594,650.67
投资活动产生的现金流量净额		30,384,890.61	206,608,861.88
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		817,100,000.00	2,447,463,878.72
收到其他与筹资活动有关的现金		654,180,000.00	490,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,471,280,000.00	2,937,463,878.72
偿还债务支付的现金		556,460,780.40	2,999,965,400.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		45,756,736.05	159,433,477.82
支付其他与筹资活动有关的现金		30,439,890.00	21,762,588.54
筹资活动现金流出小计		632,657,406.45	3,181,161,466.71
筹资活动产生的现金流量净额		838,622,593.55	-243,697,587.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		172.76	-26,846.21
五、现金及现金等价物净增加额		-37,711,979.99	-933,085,495.48
加：期初现金及现金等价物余额		65,794,450.34	998,879,945.82
六、期末现金及现金等价物余额		28,082,470.35	65,794,450.34

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：王宁

已审计会计报表
由审会环会计师事务所
（特殊普通合伙）

股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2022年度									
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,537,279,657.00				2,375,143,658.55	556,400.00	-85,000,000.00		389,016,836.69	-1,724,464,291.84	2,492,418,662.40
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,537,279,657.00				2,375,143,658.55	556,400.00	-85,000,000.00		389,016,836.69	-1,724,464,291.84	2,492,418,662.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									1,197,065.78	-639,678,671.74	-638,481,605.96
（一）综合收益总额										-6,541,273,265.72	-6,541,273,265.72
（二）股东投入和减少资本									1,197,065.78	1,593,591.98	2,790,657.76
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他									1,197,065.78	1,593,591.98	2,790,657.76
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对股东的分配											
3、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
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											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,537,279,657.00				2,375,143,658.55	556,400.00	-85,000,000.00		391,213,902.47	-8,364,142,955.58	-4,156,862,945.56

已审计会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

股东权益变动表（续）

2022年度

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2021年度									
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,537,279,657.00				2,314,323,650.55	556,400.00	88,711,755.67		388,016,036.69	2,837,887,750.39	6,957,662,450.30
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,537,279,657.00				2,314,323,650.55	556,400.00	88,711,755.67		388,016,036.69	2,837,887,750.39	6,957,662,450.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					60,820,000.00		-173,711,755.67			-4,562,352,032.23	-4,675,243,787.90
（一）综合收益总额							-173,711,755.67			-4,562,352,032.23	-4,736,063,787.90
（二）股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对股东的分配											
3、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
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											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他					60,820,000.00						60,820,000.00
四、本年年末余额	1,537,279,657.00				2,375,143,650.55	556,400.00	-85,000,000.00		388,016,036.69	-1,724,464,281.84	2,482,418,662.40

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审计会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

深圳广田集团股份有限公司
2022 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

深圳广田集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系由广田控股集团有限公司、深圳市东方富海创业投资企业（有限合伙）、叶远西发起设立，于 1995 年 7 月 14 日在深圳市市场监督管理局登记注册，总部位于广东省深圳市。公司现持有统一社会信用代码为 91440300192359041F 的营业执照，注册资本 1,537,279,657.00 元，股份总数 1,537,279,657 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份 A 股 7,980,061 股；无限售条件的流通股份 A 股 1,529,299,596 股。公司股票于 2010 年 9 月 29 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司及各子公司（统称“本集团”）属建筑装饰和其他建筑业。主要经营活动为装饰设计与装饰工程施工。产品主要有：装饰施工、装饰设计、智能工程、园林绿化、土建施工、工程金融。

本财务报表业经本公司董事会于 2023 年 4 月 27 日决议批准报出。

截至 2022 年 12 月 31 日，本集团纳入合并范围的子公司共 17 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。 本集团本年合并范围比上年减少 1 户，详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《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）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营能力

截至 2022 年 12 月 31 日本公司逾期银行、商业保理公司等单位借款本金 56.84 亿元，发生多起诉讼，主要银行账户被冻结，2022 年归属于母公司的净利润-53.11 亿元，连续三年亏损，归属于公司普通股股东的净资产-47.72 亿元，资产负债表日流动负债高于流动资产 71.56 亿元，资产负债率 146.49%。

上述事项表明公司的短期财务及经营风险较大，可能导致对本公司持续经营能力产生重大不确定性。本公司于 2022 年 5 月 30 日被债权人申请重整及预重整；2022 年 8 月 4 日，公司与深圳市特区建工集团有限公司（以下简称"特区建工"）签署了《特区建工与深圳广田集团股份有限公司关于深圳广田集团股份有限公司司法重整之投资意向协议》（以下简称"《投资意向协议》"），特区建工集团及/或其认可主体有意向以潜在重整投资人的身份参与公司重整；深圳市中级人民法院（以下简称"法院"）于 2023 年 1 月 5 日决定对广田集团启动预重整程序并指定广东卓建律师事务所担任广田集团预重整期间的临时管理人；如财务报表附注十四、2 预重整事项所述，本公司在本附注充分披露了预重整事项。

本公司确信下述改善措施能改善公司的持续经营能力，因此本公司继续按照持续经营假设的基础编制 2022 年度财务报表。为解决公司经营困难，使公司能够持续经营，本公司拟采取以下多项措施，包括：

1、公司正积极配合法院、临时管理人及其他各方开展公司预重整相关工作，依法履行债务人法定义务。

在平等保护各方合法权益的前提下，积极与各方共同论证解决债务问题和未来经营发展问题的方案，争取早日形成重整计划草案并提交债权人会议审议及法院批准。

如后续法院裁定受理对公司的重整申请且公司顺利实施重整并执行完毕重整计划，将最大程度改善公司资产负债结构，提高公司经营能力，推动公司早日回归健康、可持续发展轨道。

2、公司连续多年位居行业第二名，形成了成熟的商业模式和业务基础，科技创新成果显著，核心人才团队稳定。公司将集中优势资源，保护公司各类合法权益，加强科技创新与商业模式优化，聚焦主营业务，为客户提供优质服务，并获取相应回报。

3、公司将重视主要客户不利变化对公司的影响，进一步完善公司治理结构、加强内控管理体系建设。对接优质资源，均衡发展各地各类业务，提升风险的抵御能力。

综上，如果公司顺利实施重整并执行完毕重整计划，将有利于改善公司的资产负债结构，减轻或消除历史负担，提高公司的盈利能力，如果重整失败，公司将存在被宣告破产的风险。上述应对计划能否实施或按预期实施，存在重大的不确定性。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对金融资产减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、35"重大会计判断和估计"。

1、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司按所在国家或地区的货币为其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业

控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后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，则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的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会[2012]19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5“合并财务报表的编制方法”

（2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、15“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并

取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、15“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、15“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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；但是，在丧失控制权之前每一次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，在合并财务报表中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。

6、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。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、15“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

7、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为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。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益

之外，均计入当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、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。

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当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

9、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本集团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，将金融资产划分为：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其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产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账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团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。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将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。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时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和其

他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止

确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的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，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资

产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理

10、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确

认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，公司采用以下模型计量其预期信用损失：

项　目	确定组合的依据
组合1- 银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
组合2- 商业承兑汇票	应收中国恒大集团及其地产公司的承兑汇票
组合3- 商业承兑汇票	应收其他公司的商业承兑汇票

应收票据银行承兑汇票组合，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，该项组合预期不会产生信用损失。

针对商业承兑汇票本集团采取预期信用损失计量，采用以下模型：ECL（坏账准备计提金额）=PD*LGD*EAD。其中，PD为应收票据承兑人的违约率；LGD为承兑人发生违约后预计的损失率，公司预计一旦票据承兑人违约，预计损失率为100%；EAD为应收票据的票面金额。

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
应收账款组合 1	建筑装饰业务组合
应收账款组合 2	智能化产品及业务组合
应收账款组合 3	工程金融及其他组合
应收账款组合 4	应收合并范围内关联方组合
合同资产：	
合同资产组合 1	本组合为业主尚未结算的建造工程款项
合同资产组合 2	本组合为未到期质保金

③其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
投标保证金、履约保证金、押金组合	按照款项性质、交易保障措施等划分组合
备用金以及员工借款组合	按照款项性质、交易保障措施等划分组合
应收合并范围内关联方组合	以与债务人是否为本公司内部关联关系为信用风险特征划分组合
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合

④其他金融资产

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

11、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、9“金融工具”及附注四、10“金融资产减值”。

12、存货

（1）存货的分类

存货主要包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

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。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，平时，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、10、金融资产减值。

14、持有待售资产和处置组

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

15、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

共同控制，是指本集团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。重大影响，是指本集团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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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。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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买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外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始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；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。

采用权益法核算时，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；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；对于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资本公积。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，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集团不一致的，按照本集团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。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5“合并财务报

表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前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。

16、投资性房地产

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。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

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。

17、固定资产

（1）固定资产确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各

类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30	5.00	3.17
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	4-5	5.00	23.75-19.00
办公工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备	年限平均法	3-5	5.00	31.67-19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满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。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

18、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后

结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

19、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

20、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、32“租赁”。

21、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

无形资产项目的具体年限如下：

项　目	使用寿命
土地使用权	30-50
软件	3-10
专利技术	3-10
商标	5-10
特许资质	5

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）研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、23“长期资产减值”。

22、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

23、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

24、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

25、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

26、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、32“租赁”。

27、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本集团承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

28、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计

量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照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，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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确认取得服务的增加。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，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。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（3）涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本集团内，另一在本集团外的，在本集团合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本集团内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

29、收入

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，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。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团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。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本集团主营建筑装饰业务，因在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，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，具体根据累计已履约的合同工程量/预计总工程量确定。本公司已履约的合同工程量按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）或监理单位签字（章）确认后确定。履约义务中已履行部分相关的支出计入当期损益。

30、合同成本

本集团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。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，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该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

31、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金

额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

32、租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、17“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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，本集团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。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租

赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）租金减让会计处理

本集团的全部租赁合同，只要符合财会[2022]13号适用范围和条件的，其租金减免、延期支付等租金减让均按照财会[2020]10号规定的简化方法处理。具体如下：

本集团作为承租人：

继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用，将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

本集团作为出租人：

①如果租赁为经营租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

②如果租赁为融资租赁，本集团继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

33、其他重要的会计政策和会计估计

(1)与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减

留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

(2)资产证券化业务的会计处理方法

本集团将部分应收款项（“信托财产”）证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本集团持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认；同时，本集团对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本集团已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

(1)当本集团已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团予以终止确认该金融资产；

(2)当本集团保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团继续确认该金融资产；

(3)如本集团并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本集团考虑对该金融资产是否存在控制。如果本集团并未保留控制权，本集团终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本集团保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

34、重要会计政策、会计估计的变更

（一）会计政策变更

（1）执行企业会计准则解释第 15 号对本公司的影响

2021 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释 15 号”），解释 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前

或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理（以下简称‘试运行销售’）”和“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释 15 号，执行解释 15 号对可比期间财务报表无影响。

（2）执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号：

A、本集团作为分类为权益工具的金融工具的发行方，如对此类金融工具确认的相关股利支出按照税收政策规定在企业所得税税前扣除的，则本集团在确认应付股利时，对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目，自 2022 年 1 月 1 日起实施。该等应付股利确认于 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，进行追溯调整。该变更对 2022 年 1 月 1 日及 2021 年度财务报表的无影响。

B、对于修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的（含修改发生在等待期结束后的情形），本集团在修改日按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益，自 2022 年 1 月 1 日起实施。本集团按照解释 16 号的规定，对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的该类交易进行调整，将累积影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，未调整 2021 年比较财务报表数据。该变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表的无影响。

（二）会计估计变更

公司本年无会计估计变更。

35、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资

产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（2）长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（3）折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以

前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（4）递延所得税资产

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

（5）所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

36、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的

应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则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。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	详见下表

教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

不同企业所得税税率纳税主体情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15.00%
深圳广田智能科技有限公司	15.00%
深圳广田方特科建集团有限公司	15.00%
广田装饰集团（澳门）有限公司	本公司之子公司广田装饰集团（澳门）有限公司为在澳门设立的公司，其所得补充税免税额 60 万澳门币，超过 60 万澳门币（含以上）按 12.00%征收
广田海外集团有限公司	16.50%
深圳市明弘股权投资合伙企业（有限合伙）	合伙企业根据合伙人性质采取先分后税的方式缴纳利润分配所得
除上述以外的其他纳税主体	25.00%

2、税收优惠及批文

1、根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条的规定，符合条件的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司于2012年11月5日，首次被深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证书》（编号为GR201244200422）。2021年12月23日本公司已通过本次高新技术企业认定并授予《高新技术企业证书》（编号为GR202144206757），2021-2023年继续按15%的税率征收企业所得税。

2、本公司之子公司深圳广田方特科建集团有限公司于2013年10月11日，首次被深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证书》（编号为GR201344200840）。2022年12月14日，深圳广田方特科建集团有限公司已通过本次高新技术企业认定并授予《高新技术企业证书》（编号为GR202244200771），2022-2024年继续按照15%的税率征收企业所得税。

3、本公司之子公司深圳广田智能科技有限公司于 2017 年 10 月 31 日，被深圳市科技

创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证书》（编号为 GR201744203735），2020 年 12 月 11 日，深圳广田智能科技有限公司通过高新技术企业认定并授予《高新技术企业证书》（编号为 GR202044201992），有效期为三年，2020-2022 年减按 15%的税率征收企业所得税。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2021 年 12 月 31 日，“年末”指 2022 年 12 月 31 日，“本年”指 2022 年度，“上年”指 2021 年度。

1、货币资金

项　　目	年末余额	年初余额
库存现金	1,813,734.84	3,786,791.95
银行存款	345,317,322.03	461,817,369.51
其他货币资金	356,285,197.99	588,105,646.25
合　　计	703,416,254.86	1,053,709,807.71
其中：存放在境外的款项总额	6,732,261.80	13,237,088.61
存放财务公司存款		

注：截止 2022 年 12 月 31 日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民 628,647,069.45 元，其中冻结的货币资金为 584,895,022.26 元。详见本附注六 61、所有权或使用权受限制的资产。

2、交易性金融资产

项　目	年末余额	年初余额
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	5,000,000.00	5,000,000.00
其中：理财产品		
信托业保障基金	5,000,000.00	5,000,000.00
合　计	5,000,000.00	5,000,000.00

注：按照信托贷款金额 1%认购的信托业保障基金。

3、应收票据

（1）明细情况

1）类别明细情况

种　类	年末余额				
	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					
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
按组合计提坏账准备	60,395,065.58	100.00	1,790,513.23	2.96	58,604,552.35
其中：银行承兑汇票	24,584,801.00	40.71			24,584,801.00
商业承兑汇票	35,810,264.58	59.29	1,790,513.23	5.00	34,019,751.35
合　计	60,395,065.58	100.00	1,790,513.23	2.96	58,604,552.35

（续上表）

种　类	年初余额				
	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	1,833,751,295.73	91.87	916,875,647.86	50.00	916,875,647.87
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	1,833,751,295.73	91.87	916,875,647.86	50.00	916,875,647.87
按组合计提坏账准备	162,198,079.27	8.13	6,194,548.20	3.82	156,003,531.07
其中：银行承兑汇票	38,307,115.55	1.92			38,307,115.55
商业承兑汇票	123,890,963.72	6.21	6,194,548.20	5.00	117,696,415.52
合　计	1,995,949,375.00	100.00	923,070,196.06	46.25	1,072,879,178.94

3）采用组合计提坏账准备的应收票据

项　目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
银行承兑汇票组合	24,584,801.00		

商业承兑汇票组合	35,810,264.58	1,790,513.23	5.00
其中：其他公司	35,810,264.58	1,790,513.23	5.00
小 计	60,395,065.58	1,790,513.23	2.96

(2) 坏账准备变动情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
商业承兑汇票	923,070,196.06	-917,685,234.05			-3,594,448.78	1,790,513.23
合 计	923,070,196.06	-917,685,234.05			-3,594,448.78	1,790,513.23

(3) 年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情况

项 目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	10,323,980.51	23,614,801.00
商业承兑汇票		33,495,283.83
小 计	10,323,980.51	57,110,084.83

对于承兑人是“6+9”银行的银行承兑汇票，由于该 6 家大型商业银行及 9 家上市股份制银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

(4) 年末公司因出票人未履约而将应收票据转应收账款的情况

项 目	年末转应收账款金额
商业承兑汇票	3,952,149,769.41
小 计	3,952,149,769.41

期末转应收账款的应收票据为恒大集团及成员企业、遵义道桥建设（集团）有限公司等开具的到期未兑付的商业承兑汇票，其中恒大集团及成员企业包括：开封凯泽旅游开发有限公司、湛江市恒扬房地产开发有限公司等。

4、应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	7,436,144,741.35	65.70	5,699,514,294.88	76.65	1,736,630,446.47
按组合计提坏账准备	3,882,755,188.79	34.30	2,132,629,056.31	54.93	1,750,126,132.48
合 计	11,318,899,930.14	100.00	7,832,143,351.19	69.20	3,486,756,578.95

(续上表)

种 类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	6,207,915,761.91	64.00	3,181,647,312.11	51.25	3,026,268,449.80
按组合计提坏账准备	3,492,621,525.13	36.00	1,608,069,151.28	46.04	1,884,552,373.85
合 计	9,700,537,287.04	100.00	4,789,716,463.39	49.38	4,910,820,823.65

2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
中国恒大集团及其附属子公司	7,118,586,640.86	5,481,311,713.43	77.00	债务违约
遵义道桥建设(集团)有限公司	191,111,038.08	95,555,519.04	50.00	票据未按期兑付
四川科创制药集团有限公司	52,068,186.64	52,068,186.64	100.00	破产重组
广安市金福国际大酒店投资有限公司	29,997,425.28	26,197,425.28	87.33	停工、债务重组
四川太平洋国际饭店有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00	停工、债务重组

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
成都新成国际经济发展有限公司	16,166,666.67	16,166,666.67	100.00	预计难以收回
黄石金泰源置业发展有限公司	4,192,539.49	4,192,539.49	100.00	预计难以收回
“CAJIT”责任有限公司	1,893,864.33	1,893,864.33	100.00	预计难以收回
四川广嘉投资有限公司	1,417,000.00	1,417,000.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
成都市碧涛商贸有限公司	221,400.00	221,400.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
江西省融城置业有限公司	141,200.00	141,200.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
湖南金色地标房地产开发有限公司	103,800.00	103,800.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
深圳市迈科龙电子有限公司	63,000.00	63,000.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
贵州亨特翰林房地产开发有限公司	50,000.00	50,000.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
深圳市新基点智能技术有限公司	44,000.00	44,000.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
深圳市承翰投资开发集团有限公司	36,000.00	36,000.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
石家庄联邦伟业物业服务有限公司	31,980.00	31,980.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
郴州乾通房地产开发有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00	账龄过长，预计难以收回
小 计	7,436,144,741.35	5,699,514,294.88	76.65	

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额

	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收账款——建筑装饰业务组合	3,829,672,358.94	2,081,760,635.64	54.36
应收账款——智能化产品销售业务组合	4,540,795.13	4,518,597.07	99.51
应收账款——工程金融及其他业务组合	48,542,034.72	46,349,823.60	95.48
小 计	3,882,755,188.79	2,132,629,056.31	54.93

4) 应收账款——建筑装饰业务组合，采用逾期天数损失率对照表计提坏账准备的应收账款

逾期天数	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收进度款项	1,878,766,813.62	902,298,227.68	48.03
其中：信用期内	665,299,424.66	51,829,086.47	7.79
逾期 1 年以内	209,376,699.31	66,832,816.33	31.92
逾期 1-2 年	159,003,440.76	49,522,655.87	31.15
逾期 2-3 年	107,189,827.55	32,750,275.04	30.55
逾期 3-4 年	69,132,794.41	38,503,266.02	55.69
逾期 4-5 年	51,591,799.97	45,687,300.99	88.56
逾期 5 年以上	617,172,826.96	617,172,826.96	100.00
应收结算款项	1,313,917,599.64	779,768,414.42	59.35
其中：信用期内	353,042,790.15	89,198,518.68	25.27
逾期 1 年以内	294,873,178.70	163,632,387.54	55.49
逾期 1-2 年	193,762,088.43	119,695,165.22	61.77
逾期 2-3 年	224,123,746.19	163,257,126.82	72.84
逾期 3-4 年	16,637,595.62	12,865,312.62	77.33
逾期 4-5 年	16,521,108.65	16,162,811.64	97.83
逾期 5 年以上	214,957,091.90	214,957,091.90	100.00
应收质保金款项	636,987,945.68	399,693,993.54	62.75
其中：信用期内	283,381,861.89	112,642,897.74	39.75
逾期 1 年以内	128,639,552.75	81,596,845.86	63.43
逾期 1-2 年	19,854,339.58	12,028,984.12	60.59

逾期天数	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
逾期 2-3 年	24,731,088.54	19,153,574.24	77.45
逾期 3-4 年	34,661,381.67	31,002,679.68	89.44
逾期 4-5 年	35,040,637.95	32,589,928.60	93.01
逾期 5 年以上	110,679,083.30	110,679,083.30	100.00
小 计	3,829,672,358.94	2,081,760,635.64	54.36

5) 应收账款——智能化产品销售业务组合，采用账龄组合计提坏账准备

账 龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内			5.00
1-2 年			10.00
2-3 年			30.00
3-4 年	44,396.13	22,198.07	50.00
4-5 年			80.00
5 年以上	4,496,399.00	4,496,399.00	100.00
小 计	4,540,795.13	4,518,597.07	99.51

6) 应收账款——工程金融及其他组合，采用账龄组合计提坏账准备

账 龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,391,469.57	69,573.48	5.00
1-2 年	967,016.70	96,701.67	10.00
2-3 年			30.00
3-4 年			50.00
4-5 年			80.00
5 年以上	46,183,548.45	46,183,548.45	100.00
小 计	48,542,034.72	46,349,823.60	95.48

(2) 坏账准备变动情况

明细情况

项 目	年初余额	本年增加

		计提	收回	其他
单项计提坏账准备	3,181,647,312.11	3,154,749,434.56		
按组合计提坏账准备	1,608,069,151.28	524,559,905.03		
小 计	4,789,716,463.39	3,679,309,339.59		

(续上表)

项 目	本年减少			年末余额
	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备			636,882,451.79	5,699,514,294.88
按组合计提坏账准备				2,132,629,056.31
小 计			636,882,451.79	7,832,143,351.19

(3) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本集团按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 806,423,514.74 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 7.12%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 592,901,653.54 元。

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	190,296,245.71	75.32	178,631,323.55	76.49
1 至 2 年	37,736,323.69	14.94	28,597,046.25	12.25
2 至 3 年	12,747,898.84	5.05	17,326,233.05	7.42
3 年以上	11,853,764.47	4.69	8,962,104.64	3.84
合 计	252,634,232.71	100.00	233,516,707.49	100.00

(2) 预付款项金额前 5 名情况

本集团按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 41,100,870.42 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 16.27%。

6、其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种　类	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	50,431,157.78	11.85	48,488,229.05	96.15	1,942,928.73
其中：应收股利	17,250,972.90	4.05	17,250,972.90	100.00	0.00
其他应收款	33,180,184.88	7.80	31,237,256.15	94.14	1,942,928.73
按组合计提坏账准备	375,121,769.70	88.15	122,796,503.27	32.74	252,325,266.43
其中：其他应收款	375,121,769.70	88.15	122,796,503.27	32.74	252,325,266.43
合　计	425,552,927.48	100.00	171,284,732.32	40.25	254,268,195.16

(续上表)

种　类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	50,070,282.82	10.70	47,359,490.63	94.59	2,710,792.19
其中：应收股利	17,250,972.90	3.69	17,250,972.90	100.00	
其他应收款	32,819,309.92	7.01	30,108,517.73	91.74	2,710,792.19
按组合计提坏账准备	417,683,452.39	89.30	101,728,338.75	24.36	315,955,113.64
其中：其他应收款	417,683,452.39	89.30	101,728,338.75	24.36	315,955,113.64
合　计	467,753,735.21	100.00	149,087,829.38	31.87	318,665,905.83

2) 年末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
广融恒金股利	17,250,972.90	17,250,972.90	100.00	详见本附注六 11、债权投资
其他	5,632,462.55	5,632,462.55	100.00	预计回收可能性很小
周志荣	5,076,451.39	5,076,451.39	100.00	预计回收可能性很小
安徽省池州大九华山无相禅寺/九华山无相寺恢复整治项目	4,900,000.00	3,920,000.00	80.00	预计回收可能性很小

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
黄主胜	4,302,204.23	4,302,204.23	100.00	预计回收可能性很小
中国恒大集团及其附属了公司	4,186,646.64	3,223,717.91	77.00	债务违约
郭志军	3,920,000.00	3,920,000.00	100.00	预计回收可能性很小
广东粤政企业投资管理有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	预计回收可能性很小
贵州威格摩尔贸易有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00	预计回收可能性很小
蔡阿祥	400,000.00	400,000.00	100.00	预计回收可能性很小
常州海伦天财投资管理有限公司	40,000.00	40,000.00	100.00	预计收回可能性较小
广州开发土地建设中心	10,000.00	10,000.00	100.00	预计收回可能性较小
深圳市城市绿化管理处	6,420.07	6,420.07	100.00	预计收回可能性较小
广东省联合电子收费有限公司	6,000.00	6,000.00	100.00	预计收回可能性较小
小 计	50,431,157.78	48,488,229.05	96.15	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收投标保证金、履约保证金、押金组合	109,064,599.38	1,090,645.98	1.00
应收备用金以及员工借款组合	44,300,178.30	443,001.18	1.00
应收账龄组合	221,756,992.02	121,262,856.11	54.68
其中：1 年以内	42,849,485.02	2,142,474.25	5.00
1-2 年	45,626,518.21	4,562,651.82	10.00
2-3 年	15,708,377.88	4,712,513.36	30.00
3-4 年	2,835,875.09	1,417,937.56	50.00
4-5 年	31,547,283.51	25,237,826.81	80.00
5 年以上	83,189,452.31	83,189,452.31	100.00
小 计	375,121,769.70	122,796,503.27	32.74

(2) 账龄情况

项 目	年末账面余额
1 年以内	193,099,360.58

项　目	年末账面余额
1-2 年	54,298,805.42
2-3 年	16,018,247.36
3-4 年	32,546,344.45
4-5 年	35,825,775.89
5 年以上	93,764,393.78
小　计	425,552,927.48

(3) 坏账准备变动情况

项　目	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)	
年初余额	101,728,338.75		47,359,490.63	149,087,829.38
年初余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	21,144,936.05		1,128,738.42	22,273,674.47
本年收回				
本年转回				
本年核销	80,776.00			80,776.00
其他变动	4,004.47			4,004.47
年末余额	122,796,503.27		48,488,229.05	171,284,732.32

(4) 本年实际核销的其他应收款

本年实际核销其他应收款 80,776.00 元。

(5) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
应收股利	17,250,972.90	17,250,972.90
押金保证金	122,974,008.75	130,275,205.69
备用金及员工借款	53,946,486.54	42,330,011.72
往来款	200,342,712.68	245,932,008.81

款项性质	年末余额	年初余额
其他	17,038,746.61	17,965,536.09
股权转让款	14,000,000.00	14,000,000.00
合　计	425,552,927.48	467,753,735.21

(6) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
陆宁	往来款	14,741,620.27	4-5 年	3.46	11,793,296.22
		64,777,153.00	5 年以上	15.22	64,777,153.00
晋江晋安房地产开发有限公司	往来款	13,814,327.61	1 年以内	3.25	690,716.38
		23,550,218.97	1-2 年	5.53	2,355,021.90
深圳市瑞迪投资发展有限公司	往来款	9,000,000.00	4-5 年	2.11	7,200,000.00
深圳市罗湖区机关物业管理办公室	押金保证金	8,750,898.00	3-4 年	2.06	87,508.98
深圳前海兴邦商业保理有限公司	押金保证金	8,444,302.71	1-2 年	1.98	84,443.03
小　计		143,078,520.56		33.61	86,988,139.51

7、存货

(1) 明细情况

项　目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	554,067,362.81		554,067,362.81
原材料	3,619,783.04		3,619,783.04
产成品	15,438,186.76		15,438,186.76
委托加工物资			
在产品			
低值易耗品			
合　计	573,125,332.61		573,125,332.61

(续上表)

项　目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	786,479,659.20	3,602,194.59	782,877,464.61
原材料	10,700,476.29		10,700,476.29

项　目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
产成品	6,489,451.48		6,489,451.48
委托加工物资			
在产品			
低值易耗品	434,609.49		434,609.49
合　计	804,104,196.46	3,602,194.59	800,502,001.87

(2) 存货跌价准备

1) 明细情况

项　目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
合同履约成本	3,602,194.59			3,602,194.59		
小　计	3,602,194.59			3,602,194.59		

2) 确定可变现净值的具体依据、本年转回或转销存货跌价准备的原因

项　目	确定可变现净值的具体依据	本年转回存货跌价准备的原因	本年转销存货跌价准备的原因
建造合同形成的已完工未结算资产	成本与可变现净值孰低	无	项目已完工

8、合同资产

（1）合同资产情况

项　目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
业主尚未结算的建造工程款项	4,010,169,340.28	1,524,834,302.84	2,485,335,037.44
未到期质保金	336,638,688.78	168,276,118.85	168,362,569.93
合　计	4,346,808,029.06	1,693,110,421.69	2,653,697,607.37

（续上表）

项　目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
业主尚未结算的建造	5,203,475,013.79	1,141,168,970.60	4,062,306,043.19

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
工程款项			
未到期质保金	697,309,074.94	321,748,686.34	375,560,388.60
合 计	5,900,784,088.73	1,462,917,656.94	4,437,866,431.79

（2）本年合同资产计提减值准备情况

项 目	本年计提	本年转回	本年转销/核销	原 因
业主尚未结算的建造工程款项	383,665,332.24			
未到期质保金	-153,472,567.49			
合 计	230,192,764.75			

（3）期末单项计提减值准备的合同资产

单位名称	账面余额	减值准备	计提比例(%)	计提理由
中国恒大集团及其附属子公司	1,724,229,862.56	1,327,656,994.17	77.00	债务违约
遵义道桥建设（集团）有限公司	18,340,758.69	9,170,379.35	50.00	票据未按期兑付
小 计	1,742,570,621.25	1,336,827,373.52	76.72	

9、一年内到期的非流动资产

(1) 明细情况

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
一年内到期的贷款	15,000,000.00	15,000,000.00	
一年内回购的投资款项			
合 计	15,000,000.00	15,000,000.00	

(续上表)

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值

一年内到期的贷款	15,000,000.00	15,000,000.00	
一年内回购的投资款项			
合　计	15,000,000.00	15,000,000.00	

(2) 其他说明

一年内到期的非流动资产：本公司之子公司深圳市广融实业发展有限公司（以下简称"广融实业"）期末一年内到期的非流动资产的贷款本金金额 1,500.00 万元，其中逾期金额 1,500.00 万元。经评估预计未来现金流量现值低于贷款本金金额，已计提减值准备 1,500.00 万元，期末账面价值 0.00 万元。

10、其他流动资产

项　目	年末余额	年初余额
一年内到期的贷款		313,165,279.21
预交税金及待抵扣增值税	60,081,758.43	70,000,044.21
待摊费用		83,841.79
合　计	60,081,758.43	383,249,165.21

注：公司之工程金融板块所属子公司年末其他流动资产的贷款本金 5,076.81 万元。经评估预计未来不会再有现金流入，已全额计提减值准备，年末账面净值为 0.00 元。

11、债权投资

(1) 明细情况

项　目	年末余额				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
债权投资	323,764,122.02			273,764,122.02	50,000,000.00
合　计	323,764,122.02			273,764,122.02	50,000,000.00

(续上表)

项　目	年初余额				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
债权投资	323,764,122.02			273,764,122.02	50,000,000.00
合　计	323,764,122.02			273,764,122.02	50,000,000.00

(2) 债权投资减值准备

项 目	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)	
年初余额			273,764,122.02	273,764,122.02
年初余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提				
本年收回				
本年转回				
本年核销				
其他变动				
年末余额			273,764,122.02	273,764,122.02

(3) 年末重要的债权投资

项 目	年初数	年末数	面值	票面利率	实际利率	到期日
青岛磐龙房地产开发有限公司债权	50,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	20.00%		2014/7/24
成都天潮投资有限公司债权			73,764,122.02	14.23%		2016/12/30
成都新成国际经济发展有限公司债权			200,000,000.00	15.00%		2021/8/15
小 计	50,000,000.00	50,000,000.00	323,764,122.02			

(4) 其他说明

1) 2014 年 1 月，本公司与青岛磐龙房地产开发有限公司（以下简称"青岛磐龙"）签署了凤凰新天地装饰工程设计及施工总承包工程，但由于青岛磐龙经营情况发生重大变化，该总包合同现已无法履行。公司全资子公司广融基金对青岛磐龙委托贷款人民币 5,000.00 万元，青岛磐龙为该笔委托贷款提供了平度市青岛路 82311 平方米的土地抵押担保。贷款已逾期，本公司采取诉讼手段追收。2014 年 11 月 26 日，深圳市福田区法院（以下简称"福田法院"）立案受理，2015 年 5 月 19 日出具编号（2014）深福法民二初字第 8333 号民事判决书，判决青岛磐龙偿还贷款本金 5,000.00 万元及利息 4,166,666.67 元、罚息 1,291,666.67 元、复利 331,178.93 元（其中罚息、复利暂计至 2014 年 8 月 21 日，之后的罚息、复利按照合同约

定至清偿之日止）。2015 年 8 月 3 日福田法院受理出具（2015）深福法字第 08576 号受理通知书，正式进入执行程序。2016 年 6 月 27 日案件执行法院由青岛市中级人民法院移送至福田法院。2017 年 5 月 13 日福田法院启动强制执行前公示程序，2017 年 11 月 2 日青岛磐龙向山东省平度市人民法院提请重整，强制执行程序终止，2018 年度破产重整程序终止。2018 年 9 月 26 日，山东省平度市人民法院宣布青岛磐龙破产，进入破产清算程序。

2022 年 6 月 15 日，破产管理人组织召开了第四次债权人会议，会议表决通过了《破产财产变价方案（2022）》。上述变价方案通过后，项目土地使用权及在建工程将按照新的起拍价进行新一轮拍卖。截止 2022 年 12 月 31 日，项目土地使用权及在建工程进行了二次拍卖因无人交纳保证金参与竞拍，而未成交。青岛磐龙房地产开发有限公司的后续处置工作，将由管理人听取债权人及相关部门的意见和建议并报人民法院后确定。

2) 2016 年 5 月 26 日，公司全资子公司深圳市广融融资担保有限公司（以下简称"广融担保"）与成都银行股份有限公司金河支行（以下简称"成都银行"）签订贷款委托协议，广融担保委托成都银行向成都天湖投资有限公司（以下简称"成都天湖"）提供借款，借款期限自 2016 年 5 月 26 日至 2016 年 9 月 30 日，成都银行向成都天湖提供借款 7,380.00 万元，借款用于成都天湖补充流动资金。同时，成都天湖以编号为新都国用（2013）第 80 号在建项目提供抵押担保（担保抵押未办理登记手续）以及成都诚兴实业有限责任公司提供连带责任担保，为项目融资提供安全保障。项目到期后展期至 2016 年 12 月 30 日。2016 年 12 月 28 日，广融担保将该笔借款转让给子公司广融基金。

鉴于成都天湖到期未偿还本公司借款，于 2016 年 11 月公司在委托贷款银行成都银行的配合下，向华南仲裁委员会提请仲裁，并进行相关资产保全。于 2016 年 12 月向成都市新都区人民法院提出申请进行财产保全。2017 年 3 月 20 日，广融基金向华南国际经济贸易仲裁委员会提请仲裁；2017 年 7 月 19 日，华南国际经济贸易仲裁委员会裁定成都天湖偿还广融基金委托贷款 7,380.00 万元及自 2016 年 11 月 8 日起至实际偿还日的委托贷款利息和违约金。2017 年 8 月 9 日，四川省成都市中级人民法院受理对成都天湖强制执行。前期公司委托顾问公司对成都天湖项目拟通过资产重组、协商共同开发方式对成都天湖债权进行债权重组，债务重组进展不及预期。2019 年度，考虑到资金回收风险，公司对项目资金回收进行专项评估，经评估对成都天湖的债权全额计提减值。

2022 年 5 月 16 日，成都新都区人民法院作出（2022）川 0114 破申 3 号《民事裁定书》，裁定成都天湖破产重整一案，并于 2022 年 5 月 17 日作出（2022）川 0114 破 5 号《决定书》，并指定了破产管理人。另外，成都市金牛区人民法院对债权担保方成都诚兴实业有限责任公司（下称"诚兴实业"）作出了（2022）川 0106 破申 1 号民事裁定，裁定诚兴实业破产重

整一案，并指定了破产管理人。广融基金已分别向管理人申报对成都天潮及诚兴实业公司债权。后续该项目处置工作，将由管理人听取各债权人及相关部门的意见和建议并报人民法院后确定。

3) 经 2016 年 10 月 26 日召开的公司第三届董事会第三十五次会议审议通过，公司全资子公司广融基金及其子公司深圳市广融汇股权投资基金管理有限公司（以下简称“广融汇”）与珠海合源融达投资中心（有限合伙）（以下简称“合源融达”）签署合作协议，共同投资设立了珠海市广融恒金股权投资基金（有限合伙）（以下简称“广融恒金”），按合伙协议出资约定，广融基金于 2017 年 8 月向广融恒金出资 2.5 亿元，同日，合源融达向广融恒金出资 7.5 亿元。根据合伙协议投资约定，2017 年 8 月，广融恒金向成都新成国际经济发展有限公司（以下简称“新成国际”）发放委托贷款 10.00 亿元，期限 1 年，可延期 1 年，利率 15%/年（其中 0.4%为通道、管理费）。该贷款由项目土地川 2018 成都市不动产权第 0265285 号（47 亩商业用地）、川 2018 成都市不动产权第 0281470 号（29 亩商业用地）提供抵押担保，由成都瑞晟城投资管理有限公司、珠海市广融汇金投资中心（有限合伙）、闫守北夫妇提供连带责任担保。经展期后借款期限至 2021 年 8 月 15 日，截止 2020 年 12 月 31 日，账面本息余额为 26,725.10 万元。

2018 年 5 月 22 日，公司之子公司广融基金与新成国际签订贷款协议，贷款金额 20,000.00 万元，借款期限自 2018 年 5 月 22 日至 2019 年 8 月 15 日。为保障资金安全，新成国际以其持有的川（2018）成都市不动产权第 0281470 号土地提供顺位抵押（该项债权为第二顺位），成都瑞晟城投资管理有限公司以及闫守北提供连带责任担保。后经双方协商，贷款展期至 2021 年 8 月 15 日。

受当地房地产市场调整影响，成都商业公寓市场价格持续走低，去化速度缓慢。新成国际项目开发商业价值明显下降，如果贸然开发，可能陷入预售时资金无法如期回笼，同时后续项目难以继续的困境。公司作为债权人推动、协助并要求新成国际股东方多方寻找整体融资代建方，探讨整体项目出售等多种方案。

2022 年 12 月，成都新成国际经济发展有限公司、珠海市广融恒金股权投资基金（有限合伙）、四川聚信发展股权投资基金管理有限公司、四川啸吟实业有限公司签订了重整投资框架协议，四川聚信发展股权投资基金管理有限公司作为成都新成国际经济发展有限公司破产重整投资人参与成都新成国际经济发展有限公司重整投资。该方案仍在前期沟通商中，后续仍具有较大不确定性。

根据房地产开发特点，考虑目前项目实际进展仍处于前期阶段，项目融资、政府报批、达到预售条件所需的时间较长，公司判断该项目实现开盘销售回款困难，且贷款已逾期。截

止 2022 年年末，该项目退出进展缓慢，公司对项目资金回收重新进行专项评估，基于公司为该抵押土地的第二顺位债权人预计公司该项目投资预计可回收金额，截止 2022 年 12 月 31 日，公司对该项目所涉投资及应收利息计提减值准备或公允价值变动合计 48,341.77 万元（其中应收利息计提减值准备 1,616.67 万元、应收股利计提减值准备 1,725.10 万元、债权投资计提减值准备 20,000.00 万元、其他非流动金融资产公允价值变动- 25,000.00 万元）。

12、长期应收款

(1) 明细情况

项　目	年末余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
分期收款上海荣欣股权转让款	148,161,683.80	126,659,923.70	21,501,760.10	8.36%
合　计	148,161,683.80	126,659,923.70	21,501,760.10	

(续上表)

项　目	年初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
分期收款上海荣欣股权转让款	148,161,683.80	127,944,651.95	20,217,031.85	8.36%
合　计	148,161,683.80	127,944,651.95	20,217,031.85	

（2）坏账准备减值情况

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）	
年初余额			127,944,651.95	127,944,651.95
年初账面余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提			-1,284,728.25	-1,284,728.25

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
年末余额			126,659,923.70	126,659,923.70

（3）其他说明

2018 年 12 月 29 日公司与上海荣欣装潢有限公司（以下简称“荣欣装潢”）、陈国宏签订关于上海荣欣装潢设计有限公司股权回购协议，协议约定：上海荣欣装潢有限公司、陈国宏回购公司持有上海荣欣装潢设计有限公司 44%股权，回购价格合计 13,790.00 万元及自 2016 年 4 月 1 日起以该回购价为基数按 10%年利率计算的利息，股权回购款分五年支付完毕，2019 年开始于每年年底前支付 13,790.00 万元的 20%，于 2023 年 12 月 31 日之前付清剩余款项及业绩承诺期间的全部利息。

按回购协议约定，荣欣装潢、陈国宏应于 2020 年 12 月 31 日前向公司支付第二期股权转让款，截至 2020 年 12 月 31 日，公司在多次催收后仍未收到第二期股权回购款。经查询公开网站显示，荣欣装潢目前存在多条失信记录，陈国宏已被列为失信被执行人；荣欣装潢向上海农商银行的贷款因未按约定归还本息出现逾期。

上海市第三中级人民法院于 2022 年 8 月 30 日作出（2022）沪 03 破 266 号民事裁定书，裁定受理上海荣欣装潢有限公司破产清算一案，并于 2022 年 9 月 9 日作出（2022）沪 03 破 266 号决定书，指定上海中元信清算事务有限公司担任上海荣欣装潢有限公司管理人。公司已向管理人申报对荣欣装潢债权。

综上，公司认为该长期应收款存在明显减值迹象，公司按照预计可收回金额与账面价值的差额计提减值准备。截至 2022 年 12 月 31 日，长期应收款减值准备金额为 126,659,923.70 元。

13、长期股权投资

被投资单位	年初账面价值	本年增减变动				
		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

被投资单位	年初账面价值	本年增减变动				
		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
联营企业						
深圳广田机器人有限公司	2,275,833.30		3,725,000.00	-353.55		
晋能广田（朔州）新型建材有限公司	537,755.85			156.50		
深圳市广田云投资有限公司	4,225,389.51			-594,521.59		
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	13,701,662.95			-743,965.86		
设界科技（深圳）有限公司	743,953.23			-1,733.89		
深圳广田家科技有限公司						
合　计	21,484,594.84		3,725,000.00	-1,340,418.39		

（续上表）

被投资单位	本年增减变动			年末账面价值	减值准备
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
深圳广田机器人有限公司			1,449,520.25		
晋能广田（朔州）新型建材有限公司				537,912.35	
深圳市广田云投资				3,630,867.92	

被投资单位	本年增减变动			年末账面价值	减值准备
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
有限公司					
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司				12,957,697.09	11,373,018.80
设界科技（深圳）有限公司				742,219.34	
深圳广田家科技有限公司					
合　计			1,449,520.25	17,868,696.70	11,373,018.80

注：深圳广田家科技有限公司初始投资成本 2,500,000.00 元，以成本为限累计确认投资损益-2,500,000.00 元。

14、其他权益工具投资

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	公允价值变动	账面价值	账面余额	公允价值变动	账面价值
广州恒大淘宝足球俱乐部股份有限公司	100,000,000.00	-100,000,000.00	0.00	100,000,000.00	-100,000,000.00	0.00
合计	100,000,000.00	-100,000,000.00	0.00	100,000,000.00	-100,000,000.00	0.00

注：考虑上述投资为公司基于长期合作进行的战略投资，公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的的权益工具投资。

15、其他非流动金融资产

(1) 明细情况

项　目	年末余额	年初余额
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	58,171,864.37	136,709,117.18
其中：权益工具投资	58,171,864.37	136,709,117.18

合　计	58,171,864.37	136,709,117.18

(2) 权益工具投资情况

被投资单位	年末余额	年初余额
珠海市广融恒金投资发展合伙企业（有限合伙）	30,652,914.37	100,740,154.78
深圳市微筑科技有限公司	24,000,000.00	24,000,000.00
深圳市自然醒商业连锁有限公司		
上海昕健医疗技术有限公司	2,750,000.00	11,200,012.40
其他	768,950.00	768,950.00
合　计	58,171,864.37	136,709,117.18

注：截止 2022 年 12 月 31 日，珠海市广融恒金投资发展合伙企业（有限合伙）投资成本 284,250,997.27 元、公允价值变动-253,598,082.90 元，其中珠海市广融恒金投资发展合伙企业（有限合伙）因新成国际项目公允价值变动金额为-250,000,000.00 元，详见附注六、11、债权投资之说明；深圳市自然醒商业连锁有限公司投资成本金额 10,000,000.00 元、公允价值变动金额为-10,000,000.00 元；上海昕健医疗技术有限公司投资成本 10,000,000.00 元、公允价值变动金额为-7,250,000.00 元。

16、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项　目	房屋及建筑物	合　计
一、账面原值		
1、 年初余额	91,502,249.52	91,502,249.52
2、本年增加金额	18,288,023.69	18,288,023.69
1) 外购		
2) 其他非流动资产转入	18,288,023.69	18,288,023.69
3、本年减少金额	34,068,165.17	34,068,165.17
1) 处置	34,068,165.17	34,068,165.17
4、年末余额	75,722,108.04	75,722,108.04
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	8,732,762.30	8,732,762.30
2、本年增加金额	2,893,199.18	2,893,199.18
1) 计提或摊销	2,893,199.18	2,893,199.18

项　目	房屋及建筑物	合　计
3、本年减少金额	2,578,176.37	2,578,176.37
1) 处置	2,578,176.37	2,578,176.37
4、年末余额	9,047,785.11	9,047,785.11
二、减值准备		
1、年初余额	3,941,405.87	3,941,405.87
2、本年增加金额	12,489,901.82	12,489,901.82
1) 计提	12,489,901.82	12,489,901.82
2) 其他非流动资产转入		
3、本年减少金额		
1) 处置		
4、年末余额	16,431,307.69	16,431,307.69
四、账面价值		
年初账面价值	78,828,081.35	78,828,081.35
年末账面价值	50,243,015.24	50,243,015.24

17、固定资产

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公工具	电子设备	合　计
一、账面原值						
1、年初余额	908,238,435.81	21,077,222.35	10,983,900.73	20,494,984.50	62,022,497.67	1,022,817,041.06
2、本年增加金额		460,486.11	538,583.63	379,577.86	7,984,869.38	9,363,516.98
1) 购置		29,073.92	51,757.88	379,577.86	57,060.11	517,469.77
2) 在建工程转入						
3) 其他增加		431,412.19	486,825.75		7,927,809.27	8,846,047.21
3、本年减少金额	27,703,345.38	1,492,933.67	24,000.00	9,993,403.14	938,443.93	40,152,126.12
1) 处置或报废		1,270,000.00	24,000.00	1,370,289.60	938,443.93	3,602,733.53
2) 其他减少	27,703,345.38	222,933.67		8,623,113.54		36,549,392.59
4、年末余额	880,535,090.43	20,044,774.79	11,498,484.36	10,881,159.22	69,068,923.12	992,028,431.92
二、累计折旧						
1、年初余额	31,092,855.61	15,594,689.46	9,185,058.93	15,119,098.85	16,588,443.58	87,580,146.43
2、本年增加金额	27,249,450.69	962,475.21	755,643.83	1,158,896.37	17,075,278.83	47,201,744.93

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公工具	电子设备	合　计
1) 计提	27,249,450.69	820,955.82	755,643.83	1,158,896.37	11,591,502.16	41,576,448.87
2) 其他增加		141,519.39			5,483,776.67	5,625,296.06
3、本年减少金额	29.21	1,307,812.32	437,512.94	6,297,038.88	869,401.87	8,911,795.22
1) 处置或报废		1,206,500.00	22,800.00	1,187,797.29	869,401.87	3,286,499.16
2) 其他减少	29.21	101,312.32	414,712.94	5,109,241.59		5,625,296.06
4、年末余额	58,342,277.09	15,249,352.35	9,503,189.82	9,980,956.34	32,794,320.54	125,870,096.14
二、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
1) 计提						
3、本年减少金额						
1) 处置或报废						
4、年末余额						
四、账面价值						
年末账面价值	822,192,813.34	4,795,422.44	1,995,294.54	900,202.88	36,274,602.58	866,158,335.78
年初账面价值	877,145,580.20	5,482,532.89	1,798,841.80	5,375,885.65	45,434,054.09	935,236,894.63

注：本期固定资产房屋及建筑物其它减少 27,703,345.38 元为前期暂估固定资产在本期进行结算后应核减金额。

18、在建工程

(1) 明细情况

项　目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
江峡科技园办公楼装修			
其他			
合　计			

(续上表)

项　目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
江峡科技园办公楼装修	11,237,304.65		11,237,304.65

其他	6,463,669.89		6,463,669.89
合　计	17,700,974.54		17,700,974.54

19、使用权资产

项　目	房屋及建筑物	合　计
一、账面原值		
1、年初余额	174,768,361.49	174,768,361.49
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额	174,768,361.49	174,768,361.49
二、累计折旧		
1、年初余额	26,045,288.11	26,045,288.11
2、本年增加金额	26,045,288.16	26,045,288.16
（1）计提	26,045,288.16	26,045,288.16
3、本年减少金额		
（1）处置		
4、年末余额	52,090,576.27	52,090,576.27
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
（1）计提		
3、本年减少金额		
（1）处置		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	122,677,785.22	122,677,785.22
2、年初账面价值	148,723,073.38	148,723,073.38

20、无形资产

(1) 明细情况

项 目	土地使用权	软件	专利技术	商标	特许资质	合 计
一、账面原值						
1、年初余额	561,311,903.08	31,699,564.09	56,525,627.21	106,209.71	20,000,000.00	669,643,304.09
2、本年增加金额		3,893,300.32				3,893,300.32
1) 购置		20,000.00				20,000.00
2) 在建工程转入		3,873,300.32				3,873,300.32
3、本年减少金额		211,840.70				211,840.70
1) 处置		211,840.70				211,840.70
4、年末余额	561,311,903.08	35,381,023.71	56,525,627.21	106,209.71	20,000,000.00	673,324,763.71
二、累计摊销						
1、年初余额	69,832,507.71	29,925,946.38	19,766,984.84	90,138.05	4,666,666.62	124,282,243.60
2、本年增加金额	19,408,472.40	2,319,792.87	8,438,557.71	2,080.00	3,999,999.96	34,168,902.94
1) 计提	19,408,472.40	2,319,792.87	8,438,557.71	2,080.00	3,999,999.96	34,168,902.94
2) 内部研发转入						
3、本年减少金额		63,168.20				63,168.20
1) 处置		63,168.20				63,168.20
4、年末余额	89,240,980.11	32,182,571.05	28,205,542.55	92,218.05	8,666,666.58	158,387,978.34
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
1) 计提						
3、本年减少金额						
1) 处置						

项 目	土地使用权	软件	专利技术	商标	特许资质	合 计
4、年末余额						
四、账面价值						
年末账面价值	472,070,922.97	3,198,452.66	28,320,084.66	13,991.66	11,333,333.42	514,936,785.37
年初账面价值	491,479,395.37	1,773,617.71	36,758,642.37	16,071.66	15,333,333.38	545,361,060.49

21、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年企业合并形成	本年减少		年末余额
			处置	其他	
成都市广田华南装饰工程有限公司	48,508,275.47				48,508,275.47
深圳广田生态环境有限公司	14,595,883.90				14,595,883.90
南京广田柏森实业有限责任公司	149,180,833.24				149,180,833.24
深圳广田方特科建集团有限公司	63,968,273.46				63,968,273.46
深圳市泰达投资发展有限公司	151,579,624.46				151,579,624.46
泰布雷尔有限公司（哈萨克斯坦）	2,321,965.00				2,321,965.00
合 计	430,154,855.53				430,154,855.53

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	处置	其他	
成都市广田华南装饰工程有限公司	48,508,275.47					48,508,275.47
深圳广田生态环境有限公司	14,595,883.90					14,595,883.90
南京广田柏森实业有限责任公司	149,180,833.24					149,180,833.24
深圳广田方特科建集团有限公司	10,405,286.43	53,562,987.03				63,968,273.46
深圳市泰达投资发展有限公司	151,579,624.46					151,579,624.46
泰布雷尔有限公	2,321,965.00					2,321,965.00

司（哈萨克斯坦）						
小　计	376,591,868.50	53,562,987.03				430,154,855.53

(3) 商誉减值测试过程

1) 商誉所在资产组或资产组组合相关信息

资产组或资产组组合的构成	深圳广田方特科建集团有限公司资产组
资产组或资产组组合的账面价值	324,918,334.51
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	独立产生现金流分摊
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	429,943,799.27
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是

2) 商誉减值测试的过程与方法、结论

期末，公司对深圳广田方特科建集团有限公司的商誉进行了减值测试。商誉的可收回金额按照上述公司的预计未来现金流的现值计算，其预计未来现金流量根据公司批准的 5 年期现金流量预测为基础，现金流量预测适用的折现率为 12.67%。根据历史实际经营数据、行业发展趋势、预期收入增长率、毛利率等指标编制预测未来 5 年现金流量，预测期以后的现金流量维持不变。

减值测试中采用的其他关键数据包括：营业收入、毛利率、费用率、营运资本投入、及其他相关费用。公司根据历史经验、在手订单及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。

根据公司聘请的国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的《评估报告》（国众联评报字(2023)第 3-0109 号），包含商誉的深圳广田方特科建集团有限公司资产组合可收回金额为 324,918,334.51 元，低于账面价值 429,943,799.27 元，本年应确认商誉减值损失 105,025,464.76 元，其中归属于本公司应确认的商誉减值损失 53,562,987.03 元。

22、长期待摊费用

项　目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
装修费	92,919,266.77	15,556,502.64	16,981,440.57		91,494,328.84
其他	272,634.30		50,030.28		222,604.02
合　计	93,191,901.07	15,556,502.64	17,031,470.85		91,716,932.86

23、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

项　目	年末余额		年初余额	
	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	3,665,241,224.51	550,319,892.16	4,125,031,429.32	674,009,791.53
预计负债	247,779,139.80	37,166,870.97	239,363,014.44	35,904,452.17
可抵扣亏损	1,956,569,887.66	293,485,483.14	303,512,810.06	68,343,632.13
其他权益工具投资公允价值变动	100,000,000.00	15,000,000.00	100,000,000.00	15,000,000.00
内部交易未实现利润			18,372,199.20	2,755,829.88
合　计	5,969,590,251.97	895,972,246.27	4,786,279,453.02	796,013,705.71

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项　目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
深圳泰达业绩补偿暂时性差异	64,000,000.00	9,599,999.85	64,000,000.00	9,599,999.85
合　计	64,000,000.00	9,599,999.85	64,000,000.00	9,599,999.85

(3) 未确认递延所得税资产明细

项　目	年末余额	年初余额
资产减值准备	8,920,907,525.02	3,750,318,674.01
可抵扣亏损	683,713,685.79	770,554,947.34
预计负债		
公允价值变动	253,598,082.90	178,534,850.71
租金差异	5,723,386.07	
已计提尚未支付的利息	374,594,916.10	
内部交易未实现利润	47,516,477.28	
小　计	10,286,054,073.16	4,699,408,472.06

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年　份	年末余额	年初余额	备注

年　份	年末余额	年初余额	备注
2022 年			
2023 年	30,818,115.79	52,890,270.11	
2024 年	56,098,153.87	41,750,817.56	
2025 年	50,105,342.89	48,666,276.98	
2026 年	258,713,087.79	251,821,125.05	
2027 年及以后年度	287,978,985.45	375,426,457.64	高新技术企业未弥补亏损最长可在未来 10 年内抵扣
小　计	683,713,685.79	770,554,947.34	

24、其他非流动资产

(1) 明细情况

项　目	年末余额	年初余额
以房抵债资产（未办妥产权证书）	49,126,174.26	105,719,835.41
合　计	49,126,174.26	105,719,835.41

注：本期已办妥产权证书房产由其他非流动资产转入投资性房地产，账面原值 18,288,023.69 元。

(2) 其他说明

期末以房抵债资产账面原值金额 5,336.31 万元，计提减值金额 423.69 万元，账面净额 4,912.62 万元。

25、短期借款

（1）短期借款分类

项　目	年末余额	年初余额
质押借款	1,864,646,427.04	1,949,541,475.24
保证借款	704,297,390.83	429,000,000.00
信用借款	7,800,000.00	774,600,000.00
保证抵押借款	140,000,000.00	
保证抵押质押借款	369,122,935.31	
应付票据逾期	565,263,620.30	
银行保理及信用证垫付	1,291,563,220.96	
合　计	4,942,693,594.44	3,153,141,475.24

抵押、质押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注六 61、所有权或使用权受限制的

资产。

（2）已逾期未偿还的短期借款情况

本年末已逾期未偿还的短期借款总额为 4,608,448,431.16 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

贷款单位	借款年末金额	借款利率	逾期时间	逾期利率
兴业银行股份有限公司	100,000,000.00	4.85%	2022 年 6 月 11 日	7.28%
上海浦东发展银行股份有限公司	43,122,935.31	5.10%	2022 年 5 月 31 日	7.65%
上海浦东发展银行股份有限公司	29,000,000.00	5.10%	2022 年 5 月 31 日	7.65%
上海浦东发展银行股份有限公司	50,000,000.00	5.10%	2022 年 5 月 31 日	7.65%
上海浦东发展银行股份有限公司	49,000,000.00	5.10%	2022 年 5 月 31 日	7.65%
上海浦东发展银行股份有限公司	50,000,000.00	5.80%	2022 年 5 月 31 日	8.70%
上海浦东发展银行股份有限公司	49,000,000.00	5.80%	2022 年 5 月 31 日	8.70%
上海浦东发展银行股份有限公司	99,000,000.00	5.80%	2022 年 5 月 31 日	8.70%
光大银行股份有限公司	50,000,000.00	6.00%	2022 年 6 月 01 日	7.80%
华夏银行股份有限公司	26,000,000.00	5.70%	2022 年 8 月 24 日	8.55%
华夏银行股份有限公司	20,000,000.00	5.70%	2022 年 8 月 25 日	8.55%
华夏银行股份有限公司	10,000,000.00	5.70%	2022 年 8 月 25 日	8.55%
华夏银行股份有限公司	10,000,000.00	5.70%	2022 年 8 月 28 日	8.55%
中国银行股份有限公司	40,000,000.00	5.66%	2022 年 9 月 14 日	8.49%
中国银行股份有限公司	40,000,000.00	5.66%	2022 年 9 月 21 日	8.49%
中国银行股份有限公司	7,800,000.00	3.85%	2022 年 5 月 31 日	5.78%
中国工商银行股份有限公司	73,000,000.00	4.35%	2022 年 5 月 25 日	6.53%
中国工商银行股份有限公司	25,000,000.00	4.85%	2022 年 5 月 25 日	7.28%
中国工商银行股份有限公司	42,000,000.00	4.80%	2022 年 5 月 25 日	7.20%
广发银行股份有限公司	50,000,000.00	5.00%	2022 年 6 月 14 日	7.50%
交通银行深圳燕南支行	30,000,000.00	5.05%	2022 年 5 月 17 日	7.58%
交通银行深圳燕南支行	19,816,840.89	5.05%	2022 年 5 月 13 日	7.58%
交通银行深圳燕南支行	50,000,000.00	5.05%	2022 年 9 月 07 日	7.58%
南京银行股份有限公司	20,000,000.00	6.00%	2022 年 5 月 19 日	9.00%
江苏句容农村商业银行股份有限	29,980,549.94	6.80%	2022 年 7 月 19 日	8.19%

贷款单位	借款年末金额	借款利率	逾期时间	逾期利率
公司				
应收票据贴现逾期转短期借款	1,738,901,263.76			
应付票据银行承兑汇票逾期转短期借款	565,263,620.30			
银行保理及信用证垫付	1,291,563,220.96			
合 计	4,608,448,431.16			

其他说明：

用应收票据融资形成的期末贷款金额为1,738,901,263.76元，对应的应收票据已全部逾期；应付票据的银行承兑汇票逾期转为短期借款的金额为565,263,620.30元；逾期的信用证和保理转为短期借款的金额为1,291,563,220.96元。

26、应付票据

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	428,000,000.00	1,185,208,985.81
商业承兑汇票	715,276,174.59	768,404,878.19
合 计	1,143,276,174.59	1,953,613,864.00

注：截止 2022 年 12 月 31 日，已到期未支付的商业承兑汇票总额为 669,995,373.82 元，已到期未支付的银行承兑汇票已转短期借款。

27、应付账款

(1) 明细情况

项 目	年末余额	年初余额
应付工程款项及货款	5,676,600,754.95	6,749,017,064.78
合 计	5,676,600,754.95	6,749,017,064.78

(2) 期末账龄 1 年以上重要的应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
深圳好采供应链管理有限公司	22,649,721.72	工程成本尚未结算
深圳市正弘建筑工程劳务有限公司	19,217,627.81	工程成本尚未结算
北京君诚佳创石材有限公司	18,396,509.49	工程成本尚未结算

深圳合田建设工程劳务有限公司	27,495,759.54	工程成本尚未结算
新余市南英建筑工程有限公司	31,393,044.74	工程成本尚未结算
小 计	119,152,663.30	

28、合同负债

项 目	年末余额	年初余额
工程款	369,855,304.13	549,945,718.36
产品款	712,300.45	4,664,197.09
合 计	370,567,604.58	554,609,915.45

29、应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	43,256,465.21	339,650,602.01	286,945,327.91	95,961,739.31
离职后福利—设定提存计划	138,493.44	29,905,116.23	27,469,173.86	2,574,435.81
辞退福利	130,000.00	929,692.98	632,692.98	427,000.00
合 计	43,524,958.65	370,485,411.22	315,047,194.75	98,963,175.12

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	43,153,252.74	306,314,996.81	257,902,874.26	91,565,375.29
职工福利费		7,405,854.32	6,274,975.30	1,130,879.02
社会保险费	62,409.85	9,095,740.22	8,569,812.50	588,337.57
其中：医疗保险费	55,370.69	8,287,319.26	7,798,851.81	543,838.14
工伤保险费	5,908.40	613,717.32	577,658.89	41,966.83
生育保险费	1,130.76	186,623.64	185,821.80	1,932.60
大病医疗		8,080.00	7,480.00	600.00
住房公积金	34,020.00	11,450,397.81	10,306,806.73	1,177,611.08

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工会经费和职工教育经费	6,782.62	5,383,612.85	3,890,859.12	1,499,536.35
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
小　计	43,256,465.21	339,650,602.01	286,945,327.91	95,961,739.31

(3) 设定提存计划明细情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	130,828.33	29,186,788.76	26,802,539.91	2,515,077.18
失业保险费	7,665.11	718,327.47	666,633.95	59,358.63
小　计	138,493.44	29,905,116.23	27,469,173.86	2,574,435.81

30、应交税费

项　目	年末余额	年初余额
增值税	22,915,177.24	10,674,091.96
企业所得税	2,561,191.93	4,821,734.85
代扣代缴个人所得税	3,261,849.27	2,010,914.75
城市维护建设税	2,913,287.15	2,762,932.36
教育费附加	2,005,360.61	1,884,595.85
其他	2,293,941.83	1,452,160.88
合　计	35,950,808.03	23,606,430.65

31、其他应付款

项　目	年末余额	年初余额
应付利息	378,518,875.29	
应付股利	277,411.35	277,411.35
其他应付款	1,141,343,733.12	1,052,017,717.08
合　计	1,520,140,019.76	1,052,295,128.43

(1) 应付利息

项　目	年末余额	年初余额

分期付息到期还本的长期借款利息	23,971,459.97	
短期借款应付利息	124,754,162.37	
金融机构其他融资利息	185,590,641.83	
非金融机构借款利息	44,202,611.12	
合计	378,518,875.29	

重要的已逾期未支付的利息情况：

借款单位	逾期金额	逾期原因
中国工商银行股份有限公司	31,044,608.05	未偿还
中国光大银行股份有限公司	1,875,000.00	未偿还
广发银行股份有限公司	28,368,196.54	未偿还
华夏银行股份有限公司	1,882,675.42	未偿还
上海浦东发展银行股份有限公司	19,721,688.38	未偿还
兴业银行股份有限公司	22,503,426.66	未偿还
渤海国际信托股份有限公司	63,857,727.34	未偿还
中国银行股份有限公司	19,029,787.47	未偿还
海南银行股份有限公司	3,641,765.00	未偿还
中国建设银行股份有限公司	7,865,492.52	未偿还
交通银行股份有限公司	36,163,112.02	未偿还
中信银行股份有限公司	15,289,201.10	未偿还
中国农业银行股份有限公司	11,960,043.06	未偿还
盛京银行股份有限公司	69,988,145.72	未偿还
深圳市正弘建筑工程劳务有限公司	282,916.66	未偿还
深圳市立行建筑工程劳务公司	26,500,000.00	未偿还
江苏句容农村商业银行股份有限公司	1,125,394.89	未偿还
广田控股集团有限公司	17,419,694.46	未偿还
合计	378,518,875.29	

(2) 应付股利

项　目	年末余额	年初余额
普通股股利	277,411.35	277,411.35

小　计	277,411.35	277,411.35

（3）其他应付款

1、 按款项性质列示其他应付款

项　目	年末余额	年初余额
应付往来款	933,872,757.90	915,991,235.56
应付保证金及押金	98,247,576.52	70,569,793.04
应付其他	109,223,398.70	65,456,688.48
小　计	1,141,343,733.12	1,052,017,717.08

2、重要的其他应付款

本期向深圳市立行建筑工程劳务公司借款 200,000,000.00 元，向深圳市正弘建筑工程劳务有限公司借款 100,000,000.00 元,向深圳好采供应链管理有限公司借款 34,000,000.00 元,截止到 2022 年 12 月 31 日，上述款项均已逾期未偿还。

32、一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项　目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	853,850,000.00	112,500,000.00
一年内到期的租赁负债	42,976,764.13	31,130,066.78
合　计	896,826,764.13	143,630,066.78

注：长期借款逾期明细详见附注六、34 长期借款。

一年内到期的租赁负债中包含逾期未支付租赁付款额共计 19,538,448.57 元。

33、其他流动负债

(1) 明细情况

项　目	年末余额	年初余额
限制性股票回购义务	556,400.00	556,400.00
待结转销项税	437,015,075.43	490,557,100.42
继续涉入负债-商业汇票背书未终止确认部分	80,712,673.17	395,354,885.27
合　计	518,284,148.60	886,468,385.69

34、长期借款

（1）长期借款分类

项　目	年末余额	年初余额
质押借款	395,000,000.00	395,000,000.00
抵押借款	628,500,000.00	684,750,000.00
保证借款	290,100,000.00	
信用借款		
减：一年内到期的长期借款	853,850,000.00	112,500,000.00
合　计	459,750,000.00	967,250,000.00

抵押、质押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注六 61、所有权或使用权受限制的资产。

（2）已逾期未偿还的长期借款情况

本年末已逾期未偿还的长期借款总额为 741,350,000.00 元，其中重要的已逾期未偿还的长期借款情况如下：

贷款单位	借款年末金额	借款利率	逾期时间	逾期利率
渤海国际信托股份有限公司	395,000,000.00	11.97%	2022-06-24	17.95%
广发银行股份有限公司	290,100,000.00	5.00%-6.00%	2022-06-14	9.00%
中国银行股份有限公司深圳市分行	37,500,000.00	5.43%-7.105%	2022-07-31	8.145%-10.6575%
中国工商银行股份有限公司深圳坪山支行	18,750,000.00	5.43%-5.78%	2022-07-31	8.145%-8.67%
合计	741,350,000.00			

35、租赁负债

项　目	年初余额	本年增加			本年减少	年末余额
		新增租赁	本年利息	其他		
租赁付款额	186,324,280.82				3,957,799.97	182,366,480.85

未确认融资费用	26,423,820.13				8,109,549.77	18,314,270.36
减：一年内到期的租赁负债	31,130,066.78			11,846,697.35		42,976,764.13
合 计	128,770,393.91			-11,846,697.35	-4,151,749.80	121,075,446.36

36、预计负债

项 目	年末余额	年初余额
诉讼赔偿款		19,045,701.83
其他	7,062,104.06	
合 计	7,062,104.06	19,045,701.83

注：

（1）截至 2022 年 12 月 31 日公司已收到 38 起劳动仲裁，涉案总金额为 800 万元，预计败诉概率超过 50%涉案补偿金额为 400 万元。

（2）叶远航于 2022 年因建设工程分包合同纠纷起诉公司，目前该诉讼已经法院一审判决，本公司预计与该项诉讼涉及的利息及其他费用损失为人民币 2,521,151.45 元。

（3）云浮市老石匠石业有限公司 2022 年因买卖合同纠纷起诉公司，目前该诉讼已经法院一审判决，本公司预计与该项诉讼涉及的利息及其他费用损失为人民币 75,548.68 元。

（4）盛京银行股份有限公司 2022 年因票据纠纷起诉公司，目前该诉讼已经法院一审判决，本公司预计与该项诉讼涉及的利息及其他费用损失为人民币 365,776.03 元。

（5）佛山市思创建筑装饰材料有限公司 2022 年买卖合同纠纷起诉公司，目前该诉讼已经法院一审判决，本公司预计与该项诉讼涉及的利息及其他费用损失为人民币 99,627 元。

37、股本

项 目	年初余额	本年增减变动（减少以“—”表示）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,537,279,657.00						1,537,279,657.00

38、资本公积

(1) 明细情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价（股本溢价）	2,265,919,919.32	4,813,441.36		2,270,733,360.68
其他资本公积	63,053,503.54			63,053,503.54
合　计	2,328,973,422.86	4,813,441.36		2,333,786,864.22

注：2022 年公司将持有成都市广田华南装饰工程有限公司股权从 60%减少到 51.00%，股权变化导致增加资本公积-股本溢价 4,813,441.36 元。

39、库存股

(1) 明细情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
限制性股票回购义务	556,400.00			556,400.00
合　计	556,400.00			556,400.00

(2) 其他说明

根据 2014 年第二次临时股东大会决议、第三届董事会第二十八次会议审议通过了《深圳广田装饰集团股份有限公司关于回购注销未达到第二期解锁条件及部分已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》以及第三届董事会第四十次会议审议通过了《深圳广田集团股份有限公司关于回购注销未达到第三期解锁条件的限制性股票的议案》，尚未达到解锁条件的限制性股票予以回购，因激励对象陈深先生持有的应被回购注销的限制性股票 200,000 股因司法冻结事宜尚未办理回购注销手续。限制性股票回购日至 2022 年 12 月 31 日公司股权分派调整限制性股票回购价格，调整后激励对象陈深先生尚未回购注销的限制性股票回购价 2.782 元/每股。截止 2022 年 12 月 31 日库存股金额 556,400.00 元。

40、其他综合收益

项　目	年初余额	本年发生额		
		本年所得税前发生额	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
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-85,000,000.00			
其中：其他权益工具投资公允价值变	-85,000,000.00			

项　目	年初余额	本年发生额		
		本年所得税前发生额	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
动				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	3,766,073.35	9,908,184.87		
其中：外币财务报表折算差额	3,766,073.35	9,908,184.87		
应收融资款项减值准备				
合计	-81,233,926.65	9,908,184.87		

续上表

项　目	本年发生额			年末余额
	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				-85,000,000.00
其中：其他权益工具投资公允价值变动				-85,000,000.00
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		9,908,184.87		13,674,258.22
其中：外币财务报表折算差额		9,908,184.87		13,674,258.22
应收融资款项减值准备				
其他综合收益合计		9,908,184.87		-71,325,741.78

41、盈余公积

(1) 明细情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	380,016,036.69			380,016,036.69
合　计	380,016,036.69			380,016,036.69

42、未分配利润

(1) 明细情况

项　目	本年发生额	上年发生额
调整前上期末未分配利润	-3,639,720,861.16	1,948,337,669.06
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-3,639,720,861.16	1,948,337,669.06
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-5,311,067,932.22	-5,588,058,530.22
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	-8,950,788,793.38	-3,639,720,861.16

43、营业收入/营业成本

项　目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	3,527,265,922.12	5,109,968,509.84	8,005,651,427.35	7,485,849,832.94
其他业务收入	36,461,832.57	36,802,858.19	30,737,291.21	34,177,865.69
合　计	3,563,727,754.69	5,146,771,368.03	8,036,388,718.56	7,520,027,698.63

（1）本公司按产品的主营业务收入及主营业务成本明细如下：

项　目	主营业务收入	主营业务成本
装饰施工	3,074,140,677.71	4,526,984,764.94
装饰设计	95,208,145.31	162,076,090.73
智能业务	7,845,426.74	5,705,731.80
园林绿化	22,663,778.42	20,977,183.45
土建施工	320,094,839.72	394,224,738.92

工程金融	7,313,054.22	
小　计	3,527,265,922.12	5,109,968,509.84

（2）本公司按地区的主营业务收入及主营业务成本明细如下：

项　目	主营业务收入	主营业务成本
国内	3,526,111,510.13	5,108,869,205.56
其中：华东地区	805,229,730.42	1,036,596,127.28
华北地区	270,467,273.92	318,053,986.37
华南地区	1,647,442,264.48	2,488,623,228.30
华中地区	423,578,306.66	387,773,494.35
东北地区	118,032,957.92	133,460,311.85
西北地区	118,886,588.43	176,854,664.68
西南地区	142,474,388.30	567,507,392.73
海外	1,154,411.99	1,099,304.28
小　计	3,527,265,922.12	5,109,968,509.84

44、税金及附加

项　目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	6,498,392.94	16,210,706.76
教育费附加	5,394,129.92	12,314,367.71
印花税	1,839,369.53	4,602,521.46
房产税	1,177,086.83	1,441,611.59
其他	994,027.43	1,540,264.64
合　计	15,903,006.65	36,109,472.16

45、销售费用

项　目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	80,877,525.71	126,811,598.56
租赁费	1,365,930.54	2,871,354.48
业务费	2,989,269.44	10,491,235.07
差旅费	871,932.28	4,197,076.28

项　目	本年发生额	上年发生额
办公费	238,343.29	922,112.72
汽车费用	356,857.33	588,419.43
折旧与摊销	1,241,094.77	1,177,434.02
使用权资产折旧	5,339,520.12	1,898,531.22
快递费	269,390.99	11,378.88
广告宣传费	994.00	586,304.87
展览费	2,376.24	519.00
其他	5,701,999.77	5,693,450.62
合　计	99,255,234.48	155,249,415.15

46、管理费用

项　目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	86,065,165.66	88,083,195.10
折旧与摊销	74,212,060.95	57,291,670.93
使用权资产折旧	9,146,284.03	9,876,853.39
咨询费	9,055,850.02	11,698,157.81
租赁费	4,566,865.87	3,714,675.08
差旅费	849,881.18	2,036,013.26
业务费	4,497,678.93	8,290,513.58
办公费	2,344,788.24	2,836,009.53
会议费	32,738.53	263,462.21
水电费	4,671,682.69	4,748,825.11
汽车费用	717,895.75	1,308,396.69
物管费	3,332,629.53	5,636,490.29
员工持股计划		60,820,000.00
其他	17,260,092.68	10,485,274.86
合　计	216,753,614.06	267,089,537.84

47、研发费用

项　目	本年发生额	上年发生额

项　目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	41,021,654.38	80,297,370.23
直接材料	59,249,585.00	138,149,335.39
折旧与摊销	2,429,637.23	6,765,448.88
使用权资产折旧	9,111,630.72	11,436,644.10
差旅费	23,376.33	221,016.53
租赁费	27,000.00	619,247.73
会议费	9,492.89	141,316.55
其他	374,093.80	1,412,125.35
合　计	112,246,470.35	239,042,504.76

48、财务费用

项　目	本年发生额	上年发生额
利息支出	439,225,702.65	303,261,172.46
利息收入	-9,034,064.57	-24,075,796.54
利息资本化金额		-16,104,944.38
汇兑损益	-3,822,009.53	3,847,389.37
手续费及其他	7,138,206.71	37,574,975.24
合　计	433,507,835.26	304,502,796.15

49、其他收益

项　目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
与收益相关的政府补助	3,005,377.68	6,894,779.90	3,005,377.68
代扣个人所得税手续费返还	187,581.11	17,199.75	
合　计	3,192,958.79	6,911,979.65	3,005,377.68

注：本年计入其他收益的政府补助情况详见附注六、63 之说明。

50、投资收益

项　目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,340,418.39	2,487,588.06
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,275,479.75	13,157,007.22

项　目	本年发生额	上年发生额
金融工具持有期间的投资收益		15,772.48
其中：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		15,772.48
处置金融工具取得的投资收益		
其中：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		
以摊余成本计量的金融资产终止确认损益		-21,171,104.58
债务重组收益	4,571,238.64	
短期理财收益		1,488,756.78
合　计	955,340.50	-4,021,980.04

51、公允价值变动收益

项　目	本年发生额	上年发生额
其他非流动金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）	-78,537,252.81	-124,923,071.28
其中：指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动收益	-78,537,252.81	-124,923,071.28
合　计	-78,537,252.81	-124,923,071.28

52、信用减值损失

项　目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-2,781,702,567.43	-4,106,064,757.22
合　计	-2,781,702,567.43	-4,106,064,757.22

53、资产减值损失

项　目	本年发生额	上年发生额
商誉减值损失	-53,562,987.03	-92,228,366.85
投资性房地产减值损失	-12,489,901.82	
合同资产减值损失	-230,162,615.98	-1,138,291,449.03
合　计	-296,215,504.83	-1,230,519,815.88

54、资产处置收益

项　目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-104,814.95	-128,648.47	-104,814.95
其他非流动资产处置收益	-4,684,347.12		-4,684,347.12
合　计	-4,789,162.07	-128,648.47	-4,789,162.07

55、营业外收入

项　目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	9,911.51	149,300.60	9,911.51
违约金	5,099,714.84		5,099,714.84
其他	443,494.89	923,386.22	443,494.89
合　计	5,553,121.24	1,072,686.82	5,553,121.24

56、营业外支出

项　目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
对外捐赠	60,000.00	126,000.00	60,000.00
非流动资产毁损报废损失	325,113.87	181,162.38	325,113.87
违约金	35,834,922.94	40,766,981.03	35,834,922.94
滞纳金及赔款支出	6,085,816.48	4,164,081.97	6,085,816.48
担保损失			
劳动仲裁经济补偿金	4,000,000.00		4,000,000.00
其他	42,916.82	87,876.82	42,916.82
合　计	46,348,770.11	45,326,102.20	46,348,770.11

注：1、天籁之梦项目工期逾期违约金 23,696,216.18 元；终审判决文书号：（2022）浙民中 87 号，终审判决结果：判定深圳广田集团股份有限公司承担浙江天籁之梦酒店管理有限公司延误工期违约金等合计金额为 23,696,216.18 元.

2、向渤海国际信托股份有限公司借款，到期未归还产生违约金 3,902,500.00 元

3、向深圳市立行建筑工程劳务有限公司借款，到期未归还产生违约金 3,000,000.00 元

4、开封市世纪商砼有限公司开封恒大童世界项目首期 30-1、30-2 地块主体违约金 3,396,035.28 元；终审判决文号：(2021)豫 0291 民初 4572 号，终审判决结果：判定广田建设工程有限公司承担开封市世纪商砼有限公司违约金等合计金额为 3,396,035.28 元。

57、所得税费用

(1) 明细情况

项　目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	1,059,324.14	7,123,724.44
递延所得税费用	-99,958,540.56	-305,381,891.07
合　计	-98,899,216.42	-298,258,166.63

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项　目	本年发生额	上年发生额
利润总额	-5,658,601,610.86	-5,988,632,414.75
按母公司适用税率计算的所得税费用	-848,790,241.64	-898,294,862.21
子公司适用不同税率的影响	-423,375,686.60	-114,927,620.22
调整以前期间所得税的影响	-1,210.99	-1,262,933.18
非应税收入的影响		
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	54,080,991.77	4,487,717.19
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-71,095,967.18	-2,098,883.06
本年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	1,198,421,038.60	730,081,180.81
研发费用加计扣除	-8,138,140.37	-16,242,765.96
所得税费用	-98,899,216.42	-298,258,166.63

58、其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见附注六、40 之说明。

59、现金流量表项目

（1）收到其他与经营活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
利息收入	9,034,064.57	24,075,796.54
政府补助	3,005,377.68	6,911,979.65
押金、保证金等收款	34,978,980.42	72,297,350.95

往来款及其他	651,132,981.45	409,858,431.49
合　计	698,151,404.12	513,143,558.63

（2）支付其他与经营活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
付现费用	143,052,213.02	254,497,686.56
往来款	224,694,245.67	215,327,765.05
押金、备用金及保证金	11,616,474.82	6,343,159.81
违约金	34,122,251.46	22,790,344.58
其他	10,678,859.31	4,377,958.79
合　计	424,164,044.28	503,336,914.79

（3）收到其他与投资活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
收回理财产品、定期本金及收益		101,578,082.19
合　计		101,578,082.19

（4）支付其他与投资活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
购买理财产品、定期支出		100,000,000.00
处置子公司及其他营业单位减少的现金净额		139,572.79
合　计		100,139,572.79

（5）收到其他与筹资活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
收到退回的票据及借款保证金		52,500,000.00
取得非金融机构借款	654,180,000.00	490,000,000.00
合　计	654,180,000.00	542,500,000.00

（6）支付其他与筹资活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
支付的票据及借款保证金		205,000,000.00
偿还租赁负债本息	3,388,937.71	25,525,035.15
发生筹资费用所支付的现金		62,136.99
归还非金融机构借款	30,000,000.00	

合　计	33,388,937.71	230,587,172.14

60、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本年发生额	上年发生额
1）将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-5,559,702,394.44	-5,690,374,248.12
加：资产减值准备	296,215,504.83	1,230,519,815.88
信用减值准备	2,781,702,567.43	4,106,064,757.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	50,094,944.11	35,891,559.21
使用权资产折旧	26,045,288.16	26,045,288.11
无形资产摊销	34,168,902.94	32,890,607.35
长期待摊费用摊销	17,031,470.85	16,714,034.21
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)	4,789,162.07	128,648.47
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	315,202.36	31,861.78
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	78,537,252.81	124,923,071.28
财务费用(收益以“-”号填列)	439,225,702.65	242,555,428.81
投资损失(收益以“-”号填列)	-955,340.50	4,021,980.04
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-99,958,540.56	-305,381,891.07
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)	230,978,863.85	63,799,059.96
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,904,253,136.07	1,424,722,332.43
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,346,641,922.35	-2,286,679,738.79
其他	243,557,600.02	69,331,070.99
经营活动产生的现金流量净额	-900,342,599.70	-904,796,362.24
2）不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		

补充资料	本年发生额	上年发生额
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	74,769,185.41	181,505,138.24
减：现金的期初余额	181,505,138.24	1,409,214,922.24
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	-106,735,952.83	-1,227,709,784.00

(2) 现金和现金等价物的构成

项　目	年末余额	年初余额
1) 现金	74,769,185.41	181,505,138.24
其中：库存现金	1,813,734.84	3,786,791.95
可随时用于支付的银行存款	72,955,450.57	177,718,346.29
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	74,769,185.41	181,505,138.24
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

61、所有权或使用权受到限制的资产

项　目	年末账面价值	受限原因
货币资金	628,647,069.45	质押、法院冻结等
交易性金融资产	5,000,000.00	借款保证金
应收账款	1,086,211,737.02	质押借款
固定资产	913,266,497.05	抵押借款
无形资产	541,986,000.00	抵押借款
合　计	3,175,111,303.52	

除上述受限资产外，公司对外投资的股权基本处于冻结状态。

62、外币货币性项目

(1) 明细情况

项　目	年末外币余额	折算汇率	年末折算成人民币余额
货币资金			
其中：美元	509,429.06	6.9646	3,547,969.64
港币	8,469.09	0.8933	7,565.44
澳门币	964.51	0.8667	835.94
林吉特	477,416.46	1.5772	752,981.24
卢布	18,243,596.40	0.0942	1,718,546.78
澳大利亚元	0.05	4.7138	0.24
应收账款			
其中：林吉特	1,978,980.75	1.5772	3,121,248.44
合同资产			
其中：美元	1,541,533.86	6.9646	10,736,166.72
林吉特	5,353,645.02	1.5772	8,443,768.93
卢布	233,685,931.30	0.0942	22,013,214.73
其他应收款			
其中：美元	87,241.96	6.9646	607,605.35
林吉特	75,163.66	1.5772	118,548.12
卢布	62,322,889.56	0.0942	5,870,816.20
澳门币	1,928,089.18	0.8667	1,671,074.89
应付账款			
其中：美元	1,807,196.19	6.9646	12,586,398.58
林吉特	8,332,653.69	1.5772	13,142,261.40
卢布	292,463,715.89	0.0942	27,550,082.04
澳门币	973,373.73	0.8667	843,623.01
其他应付款			
其中：美元	92,022.23	6.9646	640,898.02
林吉特	477.65	1.5772	753.35
卢布	14,452,248.09	0.0942	1,361,401.77
澳门币	31,220.00	0.8667	27,058.37

(2) 境外经营实体说明

本公司之全资子公司广田海外集团有限公司（以下简称广田海外），位于中国香港，系集团层面境外股权投资平台，主要的经营业务、业务发生与国内相关，因此确定人民币为其记账本位币。

本公司之子公司广田海外之全资子公司广田俄罗斯有限责任公司，注册于俄罗斯莫斯科，根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定卢布为其记账本位币。

63、政府补助

(1) 明细情况

1) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项　目	金额	列报项目	说明
深圳市 2022 年高新技术企业培育资助	500,000.00	其他收益	深圳市 2022 年高新技术企业培育资助
深圳市宝安区工业企业稳增长奖励	480,780.00	其他收益	深圳市宝安区工业企业稳增长奖励
深圳宝安区科技创新局研发投入补贴	342,000.00	其他收益	深圳宝安区科技创新局研发投入补贴
深圳市宝安区工业和信息化局深圳市工业企业消杀支出补贴	10,000.00	其他收益	深圳市宝安区工业和信息化局深圳市工业企业消杀支出补贴
深圳市宝安区工业和信息化局 2022 年省级专精特新企业奖励	200,000.00	其他收益	深圳市宝安区工业和信息化局 2022 年省级专精特新企业奖励
合作处-2021 年度中央外经贸发展专项资金（对外合作资助事项地方配套）	180,000.00	其他收益	合作处-2021 年度中央外经贸发展专项资金（对外合作资助事项地方配套）
2021 年区第五次产业转型升级专项资金（专利权人扶持项目）	23,200.00	其他收益	2021 年区第五次产业转型升级专项资金（专利权人扶持项目）
建筑业建设项目补贴支持	104,000.00	其他收益	建筑业建设项目补贴支持
拨付 2021 年度深圳标准领域	41,145.00	其他收益	拨付 2021 年度深圳标准领域
企业稳增长奖励资金	200,000.00	其他收益	企业稳增长奖励资金
稳岗补贴	818,765.48	其他收益	稳岗补贴
其他	105,487.20	其他收益	其他
小　计	3,005,377.68		

64、金融资产转移

(1) 已转移但未整体终止确认的金融资产

本年，本公司向供应商背书转让商业汇票，本公司认为，其中账面价值人民币 5,711.01 万元（2021 年 12 月 31 日：39,535.49 万元）应收票据于背书时并未转移与应收票据有关的绝大部分风险和报酬，不符合金融资产终止确认条件，本公司继续全额确认应收票据的账面金额，因背书转让而继续涉入负债确认为其他流动负债。

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本年无增减非同一控制下合并。

2、同一控制下企业合并

本年无增减同一控制下合并。

3、其他

2022 年 2 月 23 日，子公司深圳市广融融资担保有限公司注销。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）本集团的构成

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	
深圳市广田幕墙有限公司	深圳	深圳	建筑幕墙	100.00		设立
深圳市广田建筑装饰设计研究院	深圳	深圳	装饰设计	100.00		设立
深圳广田智能科技有限公司	深圳	深圳	智能家居	41.00		设立
深圳市广融工程产业基金管理有限公司	深圳	深圳	产业基金运营	100.00		设立
成都市广田华南装饰工程有限公司	西南地区	成都	建筑装饰	51.00		非同一控制下企业合并
深圳广田方特科建集团有限公司	华南地区	深圳	建筑幕墙	51.00		非同一控制下企业合并
南京广田柏森实业有限责任公司	华东地区	南京	建筑装饰	70.00		非同一控制下企业

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	
						合并
深圳广田生态环境有限公司	华南地区	深圳	园林	99.00	1.00	非同一控制下企业合并
广田装饰集团（澳门）有限公司	澳门	澳门	建筑装饰	99.00		设立
广田海外集团有限公司	境外	香港	建筑装饰	100.00		设立
深圳广田定制精装设计工程有限公司	深圳	深圳	建筑装饰	99.00	1.00	设立
深圳市泰达投资发展有限公司	华南地区	泉州	建筑业	99.00	1.00	非同一控制下企业合并
深圳广田供应链管理有限公司	深圳	深圳	商业	100.00		设立
深圳市广融实业发展有限公司	深圳	深圳	金融业	100.00		设立
深圳市明弘股权投资合伙企业（有限合伙）	深圳	深圳	投资	90.09		设立
深圳广维科技服务有限公司	深圳	深圳	智能家居	100.00		设立
深圳广实投资有限公司	深圳	深圳	投资	100.00		设立

注：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

本公司系子公司深圳广田智能科技有限公司第一大股东，对该公司拥有实际控制权。

（2）重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
成都市广田华南装饰工程有限公司	49.00%	-47,657,283.87		-70,728,728.94
深圳广田方特科建集团有限公司	49.00%	-62,941,181.84		34,866,381.25
南京广田柏森实业有限责任公司	30.00%	-121,641,944.42		-186,336,407.27
深圳广田智能科技有限公司	59.00%	-15,556,099.66		-21,319,378.54

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

①资产和负债情况

子公司名称	年末余额

	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都市广田华南装饰工程有限公司	123,500,900.14	896,125.30	124,397,025.44	268,285,615.00	455,755.22	268,741,370.22
深圳广田方特科建集团有限公司	848,261,823.68	184,772,515.01	1,033,034,338.69	950,499,202.49	11,379,256.10	961,878,458.59
南京广田柏森实业有限责任公司	444,350,077.38	13,728,765.47	458,078,842.85	1,079,200,200.41		1,079,200,200.41
深圳广田智能科技有限公司	95,981,135.83	58,996,963.05	154,978,098.88	191,112,638.77		191,112,638.77

(续上表)

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都市广田华南装饰工程有限公司	199,179,380.39	36,690,120.09	235,869,500.48	282,954,082.26		282,954,082.26
深圳广田方特科建集团有限公司	1,254,383,931.28	168,305,549.77	1,422,689,481.05	1,209,105,142.73	13,977,066.70	1,223,082,209.43
南京广田柏森实业有限责任公司	829,889,959.63	66,518,668.21	896,408,627.84	1,112,056,837.32		1,112,056,837.32
深圳广田智能科技有限公司	108,617,716.19	88,178,638.90	196,796,355.09	206,564,624.37		206,564,624.37

②损益和现金流量情况

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都市广田华南装饰工程有限公司	116,615,662.66	-97,259,763.00	-97,259,763.00	-4,591,064.26
深圳广田方特科	370,144,627.44	-128,451,391.52	-128,451,391.52	2,611,965.94

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
建集团有限公司				
南京广田柏森实业有限责任公司	83,645,457.92	-405,473,148.08	-405,473,148.08	10,250,150.17
深圳广田智能科技有限公司	22,748,836.28	-26,366,270.61	-26,366,270.61	491,450.47

(续上表)

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都市广田华南装饰工程有限公司	65,219,829.76	-67,198,265.82	-69,934,465.34	-47,353,894.70
深圳广田方特科建集团有限公司	1,140,517,240.47	28,338,057.44	28,131,864.44	263,474,118.40
南京广田柏森实业有限责任公司	244,100,102.43	-290,103,898.42	-296,533,282.03	143,453,780.30
深圳广田智能科技有限公司	63,010,628.67	-2,125,018.04	-2,125,018.04	10,280,612.86

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

（1）在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

2022 年 4 月 27 日，公司将持有子公司成都市广田华南装饰工程有限公司 9%的股权转让给成都市广田华南企业管理咨询合伙企业（有限合伙），转让价格 575,829.00 元。本次转让价格系公司、成都市广田华南企业管理咨询合伙企业（有限合伙）参照成都市广田华南装饰工程有限公司基准日（2021 年 09 月 30 日）的资产评估报告的评估结果协商确定。根据评估报告，截止评估基准日 2021 年 9 月 30 日，公司委托评估的成都市广田华南装饰工程有限公司股东全部权益评估值为 6,398,100.00 元。

（2）交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项　目	成都市广田华南装饰工程有限公司
处置对价	575,829.00
—现金	575,829.00
—非现金资产的公允价值	
处置对价合计	575,829.00

项　目	成都市广田华南装饰工程有限公司
减：按处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-4,237,612.36
差额	4,813,441.36
其中：调整资本公积	4,813,441.36
调整盈余公积	
调整未分配利润	

3、在合营企业或联营企业中的权益

（1）重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	上海市	上海市	科技推广和应用服务	23.90		权益法
深圳市广田云投资有限公司	深圳市	深圳市	建筑装饰	20.00		权益法
深圳广田家科技有限公司	深圳市	深圳市	零售	25.00		权益法
晋能广田（朔州）新型建材有限公司	山西	山西	废弃资源综合利用	30.00		权益法
设界科技（深圳）有限公司	深圳市	深圳市	设计	15.00		权益法

设界科技（深圳）有限公司（以下简称设界科技）董事长为本公司委派，本公司对设界科技经营决策具有重大影响。

（2）不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项　目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
联营企业		
投资账面价值合计	17,868,696.70	21,484,594.84
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-6,131,745.92	10,647,779.65
其他综合收益		

项　目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
综合收益总额	-6,131,745.92	10,647,779.65

九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1、信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

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，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。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，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等；

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

1) 债务人发生重大财务困难；

2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；

3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

4) 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。

2、预期信用损失的计量

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。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。

3、信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2022 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收款项的 68.61%源于余额前五名客户。本公司对应收款项余额未持有任何担保物或其他信用增级。

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价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司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。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支，截至 2022 年 12 月 31 日，本公司尚未使用的银行授信额度为人民币 0 元。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	年末余额				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	6,256,050,573.87	6,950,280,780.06	5,893,598,241.93	1,056,682,538.13	
应付票据	1,143,276,174.59	1,143,276,174.59	1,143,276,174.59		
应付账款	5,676,600,754.95	5,676,600,754.95	5,676,600,754.95		
其他应付款	1,520,140,019.76	1,520,140,019.76	1,520,140,019.76		
小 计	14,596,067,523.17	15,290,297,729.36	14,233,615,191.23	1,056,682,538.13	

(续上表)

项 目	年初余额				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	4,232,891,475.24	4,489,977,270.25	3,293,024,582.89	493,995,382.78	702,957,304.58
应付票据	1,953,613,864.00	1,953,613,864.00	1,953,613,864.00		
应付账款	6,749,017,064.78	6,749,017,064.78	6,749,017,064.78		
其他应付款	1,052,295,128.43	1,052,295,128.43	1,052,295,128.43		
小 计	13,987,817,532.45	14,244,903,327.46	13,047,950,640.10	493,995,382.78	702,957,304.58

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1、 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2022年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币794,750,000.00元(2021年12月31日：人民币794,750,000.00元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2、 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司主要业务于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外

汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注六、62 之说明。

十、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项　目	年末公允价值			
	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				
（1）交易性金融资产			5,000,000.00	5,000,000.00
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			5,000,000.00	5,000,000.00
（1）权益工具投资				
（2）理财产品及信托业保障基金			5,000,000.00	5,000,000.00
（二）其他权益工具投资				
（三）其他非流动金融资产		2,750,000.00	55,421,864.37	58,171,864.37
持续以公允价值计量的资产总额		2,750,000.00	60,421,864.37	63,171,864.37

（二）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

期末持续和非持续第二层次公允价值计量项目，分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的权益工具投资采用市场法估值作为计算估值的依据。

（三）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

期末持续和非持续第三层次公允价值计量项目，分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的权益工具投资采用成本法作为计算估值的依据。

十一、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
广田控股集团有限公司	深圳	投资管理与咨询	1,000,000.00 万元	39.71	39.71

(2) 本公司最终控制方是叶远西。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

(1) 本公司的合营和联营企业

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注八、3、在合营企业或联营企业中的权益。本年与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	本公司之联营公司
深圳广田家科技有限公司	本公司之联营公司

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳深九国际物流有限公司	同一实际控制人
深圳朗泓房地产有限公司	最近十二个月内为同一实际控制人
深圳市广田环保涂料有限公司	同一实际控制人
深圳广田物业服务有限公司	同一实际控制人
深圳广田酒店餐饮管理有限公司	同一实际控制人
深圳广田高科新材料有限公司	同一实际控制人
广田置业有限公司	同一实际控制人
深圳市瑞迪投资发展有限公司	高管控制的企业
深圳市广田云软装艺术科技有限公司	联营企业之子公司
深圳瑞嘉科技有限公司	高管近亲属控制的企业
深圳广田云万家科技有限公司	最近十二个月内高管担任董事的企业
郭文宁	公司高级管理人员
王宏坤	公司高级管理人员
叶益元	公司高级管理人员

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
常喜哲	公司高级管理人员
胡明晖	公司高级管理人员

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
广田置业有限公司	采购商品、接受劳务		751,560.89
深圳市广田环保涂料有限公司	采购商品、接受劳务	1,833,820.05	
深圳广田物业服务有限公司	采购商品、接受劳务	7,723,198.77	8,211,946.81
深圳广田酒店餐饮管理有限公司	采购商品、接受劳务	1,181,028.58	3,161,638.51
深圳广田高科新材料有限公司	采购商品、接受劳务	517,841.39	31,761,093.50
深圳广田云万家科技有限公司	采购商品、接受劳务		555,179.38
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	采购商品、接受劳务	10,880.00	269,690.50
深圳市广田云软装艺术科技有限公司	采购商品、接受劳务	26,407,410.04	
深圳深九国际物流有限公司	采购商品、接受劳务		81,320.00

②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳朗泓房地产有限公司	销售商品、提供劳务	2,070,751.32	
深圳深九国际物流有限公司	销售商品、提供劳务	100,288,764.47	28,225,425.53

（2）关联租赁情况

①公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年同期确认的租赁收入
广田控股集团有限公司	房屋建筑物	1,784,226.00	141,605.24
深圳广田云万家科技有限公司	房屋建筑物	2,845,317.25	3,088,154.27
深圳市广田云软装艺术科技有限公司	房屋建筑物		56,899.59

②公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年同期确认的租赁费
深圳广田尚科新材料有限公司	房屋建筑物	382,798.96	1,035,034.20

（3）关联担保情况

本公司及子公司作为被担保方

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
广田控股集团有限公司	66,000,000.00	2021 年 6 月 11 日	2025 年 8 月 28 日	否
广田控股集团有限公司	389,122,935.31	2021 年 10 月 28 日	2024 年 7 月 6 日	否
广田控股集团有限公司	126,408,224.08	2022 年 3 月 9 日	2025 年 10 月 10 日	否
广田控股集团有限公司等	519,848,365.66	2022 年 4 月 13 日	2025 年 10 月 22 日	否
广田控股集团有限公司等	378,984,095.78	2022 年 1 月 21 日	2026 年 3 月 16 日	否
广田控股集团有限公司等	496,823,863.19	2022 年 1 月 26 日	2028 年 1 月 29 日	否
广田控股集团有限公司	389,731,106.12	2021 年 12 月 28 日	2026 年 1 月 22 日	否
广田控股集团有限公司	64,291,147.77	2022 年 1 月 7 日	2027 年 5 月 1 日	否
广山控股集团有限公司等	795,008,222.17	2022 年 3 月 7 日	2027 年 6 月 25 日	否

（4）关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
广田控股集团有限公司	100,000,000.00	2022 年 1 月 28 日	2023 年 1 月 28 日	利息 6%
广山控股集团有限公司	60,000,000.00	2022 年 1 月 29 日	2023 年 1 月 29 日	利息 6%
广山控股集团有限公司	55,000,000.00	2022 年 4 月 27 日	2023 年 4 月 27 日	利息 6%
广田控股集团有限公司	28,000,000.00	2022 年 4 月 28 日	2023 年 4 月 28 日	利息 6%
广田控股集团有限公司	30,000,000.00	2022 年 4 月 29 日	2023 年 4 月 29 日	利息 6%
广山控股集团有限公司	10,000,000.00	2022 年 5 月 7 日	2023 年 5 月 7 日	利息 6%
广田控股集团有限公司	5,000,000.00	2022 年 5 月 17 日	2023 年 5 月 17 日	利息 6%
广田控股集团有限公司	10,000,000.00	2022 年 5 月 19 日	2023 年 5 月 19 日	利息 6%
广山控股集团有限公司	2,180,000.00	2022 年 5 月 20 日	2023 年 5 月 20 日	利息 6%

（5）关键管理人员报酬

项　目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	1,216.47 万元	1,163.84 万元

6、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳朗泓房地产有限公司	6,023,494.65	5,427,458.25	4,750,083.85	4,401,706.97
	深圳深九国际物流有限公司	37,885,860.13	24,511,886.49	7,434,638.83	1,383,225.94
	深圳广田高科新材料有限公司	394,446.44	394,446.44	2,267,316.55	2,267,316.55
	深圳广田物业服务有限公司	98,477.92	4,923.90	100,432.92	5,021.65
	深圳广田云方家科技有限公司	38,296.00	28,321.54	38,296.00	26,303.82
小　计		44,440,575.14	30,367,036.62	14,590,768.15	8,083,574.93
合同资产					
	深圳朗泓房地产有限公司	789,467.65	305,458.05	1,411,531.91	93,833.36
	深圳深九国际物流有限公司	55,893,594.77	21,235,091.13	8,965,332.01	129,878.49
小　计		56,683,062.42	21,540,549.18	10,376,863.92	223,711.85
预付款项					
	上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	36,728.72		36,728.72	
	深圳市广田云软装艺术科技有限公司			526,668.94	
	深圳市广山环保涂料有限公司			588,167.09	
	深圳广田高科新材料有限公司	439,852.60		1,247,255.50	
小　计		476,581.32		2,398,820.25	
其他应收款					

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳广田高科新材料有限公司	64,554.30	2,385.54	64,554.30	1,185.54
	深圳市瑞迪投资发展有限公司	9,000,000.00	7,200,000.00	9,000,000.00	4,500,000.00
	深圳广田云万家科技有限公司	180,063.85	9,003.19	264,846.00	13,242.30
	深圳璟嘉科技有限公司	70,600.00	3,530.00		
小 计		9,315,218.15	7,214,918.73	9,329,400.30	4,514,427.84

（2）应付关联方款项

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
应付账款			
	深圳广田高科新材料有限公司	17,958,941.77	22,227,298.26
	深圳市广田环保涂料有限公司	4,335,207.61	636,149.89
	广田置业有限公司	6,890,117.45	6,890,117.45
	深圳广田物业服务有限公司	433,413.83	200.00
	深圳广田云万家科技有限公司	300,000.00	300,000.00
	深圳市广田云软装艺术科技有限公司	20,628,108.22	
	上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	186,485.44	258,453.34
	深圳广田酒店餐饮管理有限公司	1,324.00	8,645.40
小 计		50,733,598.32	30,320,864.34
合同负债			
	深圳广田物业服务有限公司		7,213.41
	深圳深九国际物流有限公司	444,576.95	11,137,182.22
	深圳广田家科技有限公司	10,910.00	10,910.00

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
小　计		455,486.95	11,155,305.63
应付票据			
	深圳广山高科新材料有限公司	8,645,241.21	
	深圳市广山环保涂料有限公司	3,979,663.81	
小　计		12,624,905.02	
其他应付款			
	深圳市广山环保涂料有限公司	81,833.50	80,000.00
	广山控股集团有限公司	173,911,286.05	516,276,568.01
	深圳朗泓房地产有限公司	2,000.00	2,000.00
	深圳市广田云软装艺术科技有限公司	282,512.41	282,512.41
	上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	42,548.80	
	郭文宁	14,666.60	
	干宏坤	2,722.00	
	叶益元	7,115.17	
	常喜哲	658,544.46	
	胡明晖	64,369.00	
小　计		175,067,597.99	516,641,080.42

7、关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
广田控股集团有限公司	债权转让	640,260,340.39	

十二、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

1、预计负债涉及的诉讼或仲裁

（1）截至 2022 年 12 月 31 日公司已收到 38 起劳动仲裁，涉案总金额为 800.00 万元，预计败诉概率超过 50%涉案补偿金额为 400.00 万元。

（2）叶远航于 2022 年因建设工程分包合同纠纷起诉公司，目前该诉讼已经法院一审判决，本公司预计与该项诉讼涉及的利息及其他费用损失为人民币 2,521,151.45 元。

（3）云浮市老石匠石业有限公司 2022 年因买卖合同纠纷起诉公司，目前该诉讼已经法院一审判决，本公司预计与该项诉讼涉及的利息及其他费用损失为人民币 75,548.68 元。

（4）盛京银行股份有限公司 2022 年因票据纠纷起诉公司，目前该诉讼已经法院一审判决，本公司预计与该项诉讼涉及的利息及其他费用损失为人民币 365,776.03 元。

（5）佛山市思创建筑装饰材料有限公司 2022 年买卖合同纠纷起诉公司，目前该诉讼已经法院一审判决，本公司预计与该项诉讼涉及的利息及其他费用损失为人民币 99,627.00 元。

2、重大未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 新余市南英建筑工程有限公司与公司于 2017 年间签订了《广田大厦基坑支护及土方工程施工合同》、《广田大厦项目桩基础和土方工程合同》。新余市南英建筑工程有限公司按合同约定完成各项施工内容，且经验收合格后均已向公司完成移交。但公司至今尚拖欠新余市南英建筑工程有限公司工程款 31,393,044.74 元，故新余市南英建筑工程有限公司向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，要求公司支付工程款及逾期未付利息，该案已于 2022 年 9 月立案，截止 2022 年 12 月 31 日，案件仍在审理中。

（2）中山市创荣实业投资有限公司与公司于 2021 年 4 月 23 日签署了《环球金融大厦及地下车库(副楼)工程幕墙装修工程施工合同》。该工程合同暂定总价为 60,326,060.12 元，约定于 2021 年 6 月 21 日开始开工，于 2022 年 4 月 5 日完工。签署施工合同后，中山市创荣实业投资有限公司于 2021 年 5 月 26 日向公司支付了预付款 6,030,000.00 元。但公司负责的幕墙工程一直没有实质性的施工成果。因此，中山市创荣实业投资有限公司将公司起诉至中山市第一人民法院，要求公司返还预付款 6,030,000.00 元，并支付违约金 18,097,818.00 元。截止 2022 年 12 月 31 日，案件仍在审理中。

（3）公司于 2022 年 6 月收到山东省东营经济技术开发区人民法院送达的传票，原告叶远航因与公司就 2016 年-2018 年间东营市东营区黄河生态城小区多幢楼层的装修工程与公司发生纠纷，要求公司支付工程款 21,026,965.74 元及逾期利息 3,417,604.06 元。截止 2022 年 12 月 31 日，案件仍在审理中。

（4）公司于 2022 年 9 月收到江苏省南京市秦淮区人民法院送达的传票，原告王硕、南京凯领会展业有限公司因与公司子公司南京广田柏森事业有限责任公司就金陵大报恩寺遗址公园及配套建设项目(遗址公园) 博物馆 (2 号建筑) 北区装饰布展工程一标段施工项目发

生了建筑工程合同纠纷。王砚、南京凯翎会展业有限公司要求南京广田柏森事业有限责任公司支付相关工程款 25,776,444.63 元及逾期利息。截止 2022 年 12 月 31 日，案件仍在审理中。

（5）2022 年 12 月，南京广田柏森事业有限责任公司收到南京市鼓楼区人民法院送达的传票，江苏容赞劳务有限公司因与广田柏森票据追索权纠纷一案提起诉讼。2022 年 6 月广田柏森作为出票人，向江苏容赞劳务有限公司交付 40 张转账支票，收款人为江苏容赞劳务有限公司，总金额 11,921,494.44 元。因广田柏森账户可用资金不足，被付款行拒付。截止 2022 年 12 月 31 日，案件仍在审理中。

（6）2022 年 7 月，广田建设收到湛江市中级人民法院寄送的《传票》，深圳市五道投资有限公司起诉广田建设等票据纠纷一案在上述法院开庭审理。广田建设作为商业承兑汇票票据背书人，被深圳市五道投资有限公司要求连带支付票据款本金 11,007,000 元及利息。截止 2022 年 12 月 31 日，案件仍在审理中。

3、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注十一之说明。

4、其他或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司未结清保函明细如下：

保函种类	保函金额
履约保函	182,374,667.71
预付款保函	80,396,352.49
工资保障保函	21,039,000.00
投标保函	5,627,892.58
合　计	289,437,912.78

十三、资产负债表日后事项

1、截止 2023 年 3 月 24 日，本公司的子公司深圳市明弘股权投资合伙企业（有限合伙）（“明弘基金”）托管户余额为 4,673,548.58 元。经明弘基金合伙人一致同意决议，明弘基金托管户预留的少量金额（暂计 73,548.58 元）用于明弘基金清算，剩余的全部金额 4,600,000.00 元将全部划给本公司，深圳市鼎心资本管理有限公司不参与余额分配，分配完成后明弘基金即启动终止与清算、注销程序。截止审计报告批准报出日，明弘基金正在办理注销手续。

2、预重整事项，详见本附注十四、其他重要事项之 2、预重整事项。

3、重大诉讼事项

（1）2021 年 4 月，公司与海南银行签订《电子商票保贴业务合作协议》，约定海南银行为公司及其授权的贴现申请人提供电子商业承兑汇票保证贴现业务。

2021 年 6 月 4 日至 2021 年 10 月 22 日期间，海南银行与公司商票持有人签订了《电子商业汇票贴现合同》，并为其持有的 13 张公司商票办理了贴现业务，商票总金额为 6,150.00 万元。

上述电子商业汇票的出票人为公司，并由公司进行承兑。因公司资金紧张，未能按期兑付上述商票。

鉴于上述情况，海南银行向海南省海口市龙华区人民法院提起民事诉讼，要求公司支付商票本金 6,150.00 万元及利息。公司于 2023 年 1 月收到海南省海口市龙华区人民法院送达的《传票》【（2022）琼 0106 民初 13327 号】。

截至财务报告报出日，案件正在审理中，法院尚未进行判决。

（2）2021 年 6 月 18 日，中信银行与公司签订《综合授信合同》，约定中信银行向公司提供综合授信额度 4 亿元。2021 年 6 月 28 日，中信银行与公司签订了《综合授信合同》项下的具体业务合同《中信银行电子银行承兑汇票承兑协议》。

根据上述合同约定，中信银行为公司开具四张银行承兑汇票金额共计 22,850.00 万元并已兑付，但公司未能依约将应付的票款足额交存中信银行，构成违约。公司尚欠付中信银行垫付的银行承兑汇票票款本金 16,440.00 万元。

鉴于上述情况，中信银行于 2023 年 2 月 8 日向深国仲提起仲裁申请【（2023）深国仲受 881 号】，要求裁决公司偿还授信项下银行承兑汇票垫款本金 16,440 万及对应的罚息等。

公司已于 2023 年 4 月 26 日收到《裁决书》，公司被裁决向中信银行偿还银行承兑汇票垫款 16,440 万元及罚息；补偿中信银行财产保全费 0.5 万元、律师费 5 万元；仲裁费 92.37 万元，由公司承担。

十四、其他重要事项

1、控股股东持有公司股份质押、冻结情况

截止审计报告批准报出日，公司控股股东广田控股集团有限公司及一致行动人累计共持有股份 765,694,098 股，占公司总股本的 49.81%。经查询中证登系统，该部分股份质押、冻结或权利受限的情况如下：

权利受限情形	股份数量（股）	占其所持公司股份比例	占公司总股本比例

质押	765,691,524	99.99%	49.81%
冻结	765,694,098	100.00%	49.81%
轮候冻结	721,543,501	94.23%	46.94%

（1）质押情况说明

经查询中证登系统及控股股东相关函件获知，控股股东及一致行动人的股权质押股数为765,691,524 股，占其所持公司比例的 99.99%。质押主要用于其融资增信。质权人为信托、银行、工商企业等，目前控股股东及一致行动人所质押股票已经被法院冻结，对应的债务偿还及相关质押物的处置主要通过协商或司法程序进行。

（2）冻结情况说明

截止审计报告批准报出日，控股股东及一致行动人所持股权已被 100%冻结，股权被冻结及轮候冻结主要因金融机构与控股股东债权债务纠纷所致。截止审计报告批准报出日，对应的被冻结股权暂未被采取强制措施。

（3）控股股东及一致行动人目前所持公司股份占公司总股本的 49.81%。综合前述情况，若未来质权人行使相关质权或债权人申请司法处置相关冻结股票，将会导致控股股东及其一致行动人持股比例下降，可能造成公司实际控制权被动变更。公司将持续关注控股股东及其一致行动人股份质押及冻结情况，并按规定做好相关信息披露工作，敬请投资者注意投资风险。

（4）控股股东和实际控制人正积极化解股权质押、冻结风险。公司将及时关注控股股东资信状况、司法程序进展并提醒控股股东采取有效措施以解决质押、冻结风险。请投资者审慎决策，注意投资风险。

2、预重整事项

2022 年 5 月 30 日，债权人深圳风铭顺金属制品有限公司以公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，但具有重整价值为由，向深圳市中级人民法院申请对公司进行重整，并申请启动预重整程序。

2022 年 8 月 4 日，公司与深圳市特区建工集团有限公司（以下简称“特区建工”）签署了《特区建工与深圳广田集团股份有限公司关于深圳广田集团股份有限公司司法重整之投资意向协议》（以下简称“《投资意向协议》”），特区建工集团及/或其认可主体有意向以潜在重整投资人的身份参与公司重整。

2023 年 1 月 5 日，深圳市中级人民法院决定对广田集团启动预重整程序并指定广东卓建律师事务所担任广田集团预重整期间的临时管理人。接受深圳市中级人民法院指定之后，

临时管理人进行了资产调查、资产评估、开展债权申报和初步审查、指导广田集团制定重整预案以及与债权人进行协商等主要预重整工作。目前预重整程序正在有序推进之中。

3、其他对投资者决策有影响的重要事项

2022 年 7 月 12 日，公司因主要银行账户被冻结，公司股票交易被实施其他风险警示。

根据《深圳证券交易所股票上市规则（2022 年修订）》9.3.1 条的相关规定，“最近一个会计年度经审计的期末净资产为负值，或者追溯重述后最近一个会计年度期末净资产为负值”的情形，其股票交易将被实施退市风险警示：本公司 2022 年 12 月 31 日归属于公司普通股股东的净资产为-47.72 亿元，符合深圳证券交易所对其股票实施退市风险警示的情形。

本公司将严格按照深圳证券交易所的《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规和规范性文件的有关规定，严格履行相关决策程序，及时披露相关信息。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种　类	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	6,381,988,544.16	68.08	4,876,435,889.24	76.41	1,505,552,654.92
按组合计提坏账准备	2,992,533,460.98	31.92	1,720,009,582.97	57.48	1,272,523,878.01
合　计	9,374,522,005.14	100.00	6,596,445,472.21	70.37	2,778,076,532.93

(续上表)

种　类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	5,428,140,520.00	67.08	2,757,920,260.00	50.81	2,670,220,260.00
按组合计提坏账	2,664,181,880.10	32.92	1,337,983,828.59	50.22	1,326,198,051.51

准备					
合　计	8,092,322,400.10	100.00	4,095,904,088.59	50.61	3,996,418,311.51

2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
中国恒大集团及其附属子公司	6,113,900,590.74	4,707,703,454.86	77.00	债务违约
遵义道桥建设（集团）有限公司	191,111,038.08	95,555,519.04	50.00	票据未按期兑付
广安市金福国际大酒店投资有限公司	29,997,425.28	26,197,425.28	87.33	破产重组
深圳广田智能科技有限公司	240,000.00	240,000.00	100.00	预计无法收回
广田建设工程有限公司	46,739,490.06	46,739,490.06	100.00	预计无法收回
小　计	6,381,988,544.16	4,876,435,889.24	76.41	

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项　目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收账款——建筑装饰业务组合	2,992,434,983.06	1,720,004,659.07	57.48
应收账款——工程金融及其他组合	98,477.92	4,923.90	5.00
小　计	2,992,533,460.98	1,720,009,582.97	57.48

4) 应收账款——建筑装饰业务组合，采用逾期天数损失率对照表计提坏账准备的应收账款

逾期天数	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收进度款项	1,466,481,628.70	721,794,349.68	49.22
其中：信用期内	459,644,781.09	31,465,769.00	6.85
逾期 1 年以内	187,289,570.83	60,121,110.41	32.10
逾期 1-2 年	144,716,804.95	44,540,639.99	30.78
逾期 2-3 年	85,569,082.79	27,458,727.18	32.09
逾期 3-4 年	58,127,711.39	31,944,492.08	54.96

逾期天数	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
逾期 4-5 年	42,149,788.89	37,279,722.26	88.45
逾期 5 年以上	488,983,888.76	488,983,888.76	100.00
应收结算款项	992,827,511.74	663,440,000.18	66.82
其中：信用期内	93,674,145.63	10,910,105.02	11.65
逾期 1 年以内	254,572,677.77	145,198,327.03	57.04
逾期 1-2 年	193,412,615.90	119,480,341.93	61.77
逾期 2-3 年	222,564,736.15	161,954,340.67	72.77
逾期 3-4 年	11,398,238.42	8,986,001.47	78.84
逾期 4-5 年	15,391,682.29	15,097,468.48	98.09
逾期 5 年以上	201,813,415.58	201,813,415.58	100.00
应收质保金款项	533,125,842.62	334,770,309.21	62.79
其中：信用期内	228,394,140.57	86,972,317.27	38.08
逾期 1 年以内	125,254,354.05	79,646,735.34	63.59
逾期 1-2 年	13,381,831.23	9,073,244.33	67.80
逾期 2-3 年	11,600,341.91	10,045,147.54	86.59
逾期 3-4 年	30,738,369.84	27,352,372.82	88.98
逾期 4-5 年	27,830,974.06	25,754,660.95	92.54
逾期 5 年以上	95,925,830.96	95,925,830.96	100.00
小　计	2,992,434,983.06	1,720,004,659.07	57.48

5) 应收账款——工程金融及其他组合，采用账龄组合计提坏账准备

账　龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	98,477.92	4,923.90	5.00
小　计	98,477.92	4,923.90	5.00

(2) 坏账准备变动情况

明细情况

项　目	年初余额	本年增加		
		计提	收回	其他
单项计提坏账	2,757,920,260.00	2,755,181,520.86		

准备				
按组合计提坏账准备	1,337,983,828.59	382,025,754.38		
小　计	4,095,904,088.59	3,137,207,275.24		

(续上表)

项　目	本年减少			年末余额
	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备			636,665,891.62	4,876,435,889.24
按组合计提坏账准备				1,720,009,582.97
小　计			636,665,891.62	6,596,445,472.21

(3) 应收账款金额前 5 名情况

年末余额前 5 名的应收账款合计数为 642,925,595.80 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 6.86%，相应计提的坏账准备合计数为 443,452,728.46 元。

2、其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种　类	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	1,366,899,942.43	79.31	1,342,773,770.73	98.23	24,126,171.70
其中：应收股利	21,930,000.00	1.27			21,930,000.00
其他应收款	1,344,969,942.43	78.04	1,342,773,770.73	99.84	2,196,171.70
按组合计提坏账准备	356,531,469.45	20.69	17,817,205.74	5.00	338,714,263.71
其中：其他应收款	356,531,469.45	20.69	17,817,205.74	5.00	338,714,263.71
合　计	1,723,431,411.88	100.00	1,360,590,976.47	78.95	362,840,435.41

(续上表)

种　类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

种　类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	37,233,760.20	2.38	10,650,205.03	28.60	26,583,555.17
其中：应收股利	21,930,000.00	1.40			21,930,000.00
其他应收款	15,303,760.20	0.98	10,650,205.03	69.59	4,653,555.17
按组合计提坏账准备	1,524,345,997.72	97.62	13,973,045.04	0.92	1,510,372,952.68
其中：其他应收款	1,524,345,997.72	97.62	13,973,045.04	0.92	1,510,372,952.68
合　计	1,561,579,757.92	100.00	24,623,250.07	1.58	1,536,956,507.85

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
应收股利	21,930,000.00			
应收子公司股利	21,930,000.00			
其他应收款	1,344,969,942.43	1,342,773,770.73	99.84	
中国恒大集团及其附属子公司	9,548,572.61	7,352,400.91	77.00	债务违约
深圳广田智能科技有限公司	38,371,597.90	38,371,597.90	100.00	预计回收可能性小
成都市广田华南装饰工程有限公司	93,811,204.13	93,811,204.13	100.00	预计回收可能性小
深圳市广融工程产业基金管理有限公司	183,986,292.49	183,986,292.49	100.00	预计回收可能性小
深圳广田生态环境有限公司	11,952,875.92	11,952,875.92	100.00	预计回收可能性小
南京广田柏森实业有限责任公司	251,549,234.28	251,549,234.28	100.00	预计回收可能性小
广田海外集团有限公司	94,422,089.15	94,422,089.15	100.00	预计回收可能性小
广田建设工程有限公司	652,100,776.07	652,100,776.07	100.00	预计回收可能性小
深圳广维科技服务有限公司	3,594,837.33	3,594,837.33	100.00	预计回收可能性小
其他	5,632,462.55	5,632,462.55	100.00	预计回收可能性小
小　计	1,366,899,942.43	1,342,773,770.73	98.23	

3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
其他应收款——应收投标保证金、履约保证金、押金组合	83,434,249.11	834,342.49	1.00
其他应收款——应收备用金以及员工借款组合	24,311,420.84	243,114.21	1.00
其他应收款——应收合并范围内关联方组合	199,849,444.85		
其他应收款——账龄组合	48,936,354.65	16,739,749.04	34.21
其中：1 年以内	12,950,317.23	647,515.86	5.00
1-2 年	11,007,683.12	1,100,768.31	10.00
2-3 年	10,217,002.97	3,065,100.89	30.00
3-4 年	575,566.13	287,783.07	50.00
4-5 年	12,736,021.43	10,188,817.14	80.00
5 年以上	1,449,763.77	1,449,763.77	100.00
小　计	356,531,469.45	17,817,205.74	5.00

(2) 账龄情况

项　目	期末账面余额
1 年以内	1,650,360,074.10
1-2 年	18,289,544.11
2-3 年	10,417,066.85
3-4 年	25,346,179.87
4-5 年	13,095,466.88
5 年以上	5,923,080.07
小　计	1,723,431,411.88

(3) 坏账准备变动情况

项　目	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)	
年初余额	13,973,045.04		10,650,205.03	24,623,250.07
年初余额在本年				
--转入第二阶段				

项 目	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)	
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	3,844,160.70		1,332,123,565.70	1,335,967,726.40
本年收回				
本年转回				
本年核销				
其他变动				
年末余额	17,817,205.74		1,342,773,770.73	1,360,590,976.47

(4) 本年实际核销的其他应收款情况

本年实际核销其他应收款 0.00 元。

(5) 其他应收款款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
应收股利	21,930,000.00	21,930,000.00
押金保证金	74,005,002.85	89,240,709.51
内部往来款	1,555,226,372.37	1,347,011,159.19
往来款（不含内部往来）	46,713,995.06	76,574,353.85
股权转让款	9,000,000.00	9,000,000.00
其他	16,556,041.60	17,823,535.37
合 计	1,723,431,411.88	1,561,579,757.92

(6) 应收股利明细情况

项 目	年末余额	年初余额
应收子公司股利	21,930,000.00	21,930,000.00
合 计	21,930,000.00	21,930,000.00

(7) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
广田建设工程有	往来款	84,441,791.55	1 年以内	4.90	84,441,791.55

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
限公司		122,308,747.80	1-2 年	7.10	122,308,747.80
		445,350,236.72	2-3 年	25.84	445,350,236.72
南京广田柏森实业有限责任公司	往来款	25,689,434.94	1 年以内	1.49	25,689,434.94
		156,265,179.76	1-2 年	9.07	156,265,179.76
		48,081,087.32	2-3 年	2.79	48,081,087.32
		21,513,532.26	3-4 年	1.25	21,513,532.26
深圳市广融工程产业基金管理有限公司	往来款	169,454.98	1 年以内	0.01	169,454.98
		85,333,116.13	2-3 年	4.95	85,333,116.13
		98,483,721.38	3-4 年	5.71	98,483,721.38
深圳广田方特科建集团有限公司	往来款	10,726,820.22	1 年以内	0.62	10,726,820.22
		163,212,909.73	1-2 年	9.47	163,212,909.73
广田海外集团有限公司	往来款	56,026,885.99	1 年以内	3.25	56,026,885.99
		2,830,538.84	1-2 年	0.16	2,830,538.84
		7,416,627.58	2-3 年	0.43	7,416,627.58
		28,148,036.74	3-4 年	1.63	28,148,036.74
小 计		1,355,998,121.94		78.67	1,355,998,121.94

3、长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,521,629,704.21	1,006,382,179.06	515,247,525.15
对联营、合营企业投资	29,007,931.39	11,373,018.80	17,634,912.59
合 计	1,550,637,635.60	1,017,755,197.86	532,882,437.74

(续上表)

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,627,146,104.21		1,627,146,104.21
对联营、合营企业投资	32,623,829.53	11,373,018.80	21,250,810.73
合 计	1,659,769,933.74	11,373,018.80	1,648,396,914.94

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
深圳广田智能科技有限公司	20,485,088.58			20,485,088.58	20,485,088.58	20,485,088.58
深圳市广田幕墙有限公司	11,979,885.86			11,979,885.86		
深圳市广田建筑装饰设计研究院	9,967,639.29			9,967,639.29		
成都市广田华南装饰工程有限公司	60,960,000.00		5,486,400.00	55,473,600.00	55,473,600.00	55,473,600.00
深圳广山方特科技集团有限公司	88,600,000.00			88,600,000.00		
深圳市广融工程产业基金管理有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00	400,000,000.00	400,000,000.00
南京广田柏森实业有限责任公司	218,617,039.02			218,617,039.02	218,617,039.02	218,617,039.02
深圳广田生态环境有限公司	41,911,017.47			41,911,017.47	41,911,017.47	41,911,017.47
广田装饰集团(澳门)有限公司	6,211,237.39			6,211,237.39	6,211,237.39	6,211,237.39
深圳广田定制精装设计工程有限公司	3,000,000.00		30,000.00	2,970,000.00	2,970,000.00	2,970,000.00
深圳市广融融资担保有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00			
广田海外集团有限公司	74,025,195.61			74,025,195.61	74,025,195.61	74,025,195.61
深圳广山供应链管理有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
深圳市泰达投资发展有限公司	160,380,000.99			160,380,000.99	160,380,000.99	160,380,000.99

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
深圳市广融小额贷款有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
深圳市明弘股权投资合伙企业（有限合伙）	20,909,000.00			20,909,000.00	16,309,000.00	16,309,000.00
深圳广维科技服务有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳广实投资有限公司	100,000.00			100,000.00		
小 计	1,627,146,104.21		105,516,400.00	1,521,629,704.21	1,006,382,179.06	1,006,382,179.06

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初账面价值	本年增减变动			
		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
联营企业					
晋能广田（朔州）新型建材有限公司	537,755.85			156.50	
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	13,701,662.95			-743,965.86	
深圳广田机器人有限公司	2,275,833.30		3,725,000.00	-353.55	
深圳市广田云投资有限公司	3,991,605.40			-594,521.59	
设异科技（深圳）有限公司	743,953.23			-1,733.89	
深圳广田家科技有限公司					
合 计	21,250,810.73		3,725,000.00	-1,340,418.39	

(续上表)

被投资单位	本年增减变动				年末账面价值	减值准备期末余额
	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		

被投资单位	本年增减变动				年末账面价值	减值准备期末余额
	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		
联营企业						
晋能广田（朔州）新型建材有限公司					537,912.35	
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司					12,957,697.09	11,373,018.80
深圳广田机器人有限公司				1,449,520.25		
深圳市广田云投资有限公司					3,397,083.81	
设界科技（深圳）有限公司					742,219.34	
深圳广田家科技有限公司						
合 计				1,449,520.25	17,634,912.59	11,373,018.80

注：深圳广田家科技有限公司初始投资成本 2,500,000.00 元，以成本为限累计确认投资损益-2,500,000.00 元。

4、营业收入/营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	2,591,770,376.18	3,898,990,374.24	5,815,690,280.24	5,273,398,235.84
其他业务收入	53,827,467.50	57,815,820.49	42,013,188.84	62,542,260.76
合 计	2,645,597,843.68	3,956,806,194.73	5,857,703,469.08	5,335,940,496.60

（1）本公司按产品的主营业务收入及主营业务成本明细如下：

项 目	主营业务收入	主营业务成本
装饰施工	2,510,712,345.00	3,767,379,298.55
装饰设计	81,058,031.18	131,611,075.69
小 计	2,591,770,376.18	3,898,990,374.24

（2）本公司按地区的主营业务收入及主营业务成本明细如下：

项 目	主营业务收入	主营业务成本

项　目	主营业务收入	主营业务成本
国内	2,591,770,376.18	3,898,990,374.24
其中：华东地区	632,727,558.35	695,799,855.36
华北地区	269,018,481.06	316,889,638.91
华南地区	1,067,456,414.15	1,844,828,415.74
华中地区	361,160,379.65	300,168,152.97
东北地区	116,082,031.22	128,632,300.22
西北地区	125,074,171.75	178,964,354.80
西南地区	20,251,340.00	433,707,656.24
海外		
小　计	2,591,770,376.18	3,898,990,374.24

5、投资收益

(1) 明细情况

项　目	本年发生额	上年发生额
对子公司长期股权投资的股利收益	29,000,000.00	
处置对子公司的长期股权投资产生的投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-1,340,418.39	2,487,588.06
成本法核算的长期股权投资收益		9,180,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	-7,216,049.75	-2,043,341.62
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		
债权投资持有期间取得的利息收入		
处置债权投资取得的投资收益		
其他债权投资持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益	8,000,000.00	

项　目	本年发生额	上年发生额
短期理财收益		1,488,756.78
合　计	28,443,531.86	11,113,003.22

十六、 其他补充资料

（一）非经常性损益

1、非经常性损益明细表

(1) 明细情况

项　目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-7,379,844.18	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
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）	3,005,377.68	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益	4,571,238.64	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		

项　目	金额	说明
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-78,537,252.81	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	39,393,609.80	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-40,480,446.51	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小　计	-79,427,317.38	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	-3,429,031.55	
少数股东权益影响额(税后)	3,536,943.95	
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	-79,535,229.78	

(二) 资产收益率及每股收益

1、 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润		-3.45	-3.45
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润		-3.40	-3.40

注：本年归属于公司普通股股东的净利润及加权平均净资产均为负数，故未计算加权平均资产收益率。

2、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项　目	序号	本年发生额
归属于公司普通股股东的净利润	A	-5,311,067,932.22
非经常性损益	B	-79,535,229.78
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-5,231,532,702.44
期初股份总数	D	1,537,279,657.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12
发行在外的普通股加权平均数	L=D+E+F×G/K-H×I/K-J	1,537,279,657.00
基本每股收益	M=A/L	-3.45
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	-3.40

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

深圳广田集团股份有限公司

二〇二三年四月二十七日



统一社会信用代码

91420106081978608B

营业执照

（副 本） 5 — 1

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　石文先、管云鸿、[illegible]

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

出 资 额　肆仟万圆人民币

成立日期　2013年11月6日

主要经营场所　武汉市武昌区东湖路169号2-9层

登记机关　武汉市武昌区行政审批局

2023 年 1 月 17 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0010577

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇一四年　九　月　三　日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 胡兵

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1970-09-26

工作单位 Working unit 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

身份证号码 Identity card No. 310110197009268234



中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

420108000311665

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

湖南省注册会计师协会 2021 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会 2019.3.29 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会 2020.5.18 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会 2018 年 4 月 9 日 年度任职资格检查合格专用章

2022年度年检合格

证书编号：No. of Certificate 430100120014

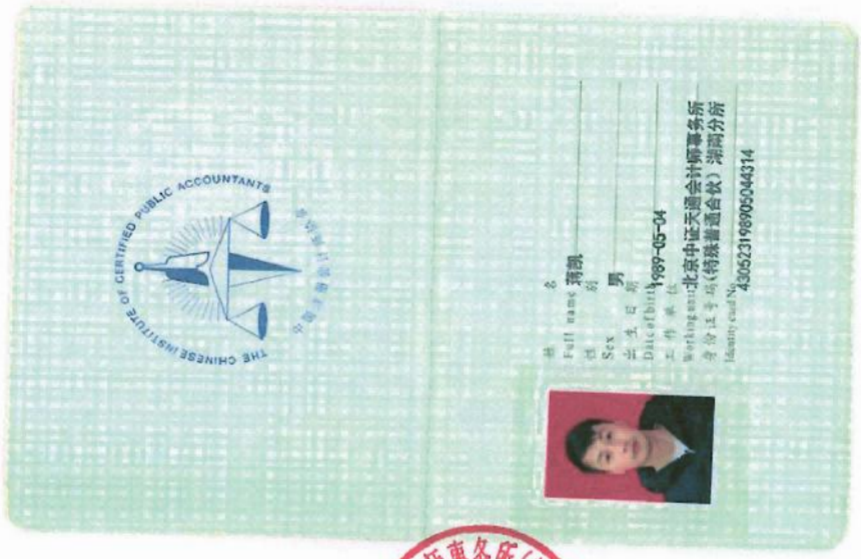
批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 湖南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2000 年/y 11 月/m 27 日/d

2018年4月9日换发新证

深圳广田集团股份有限公司

4403031138126


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
姓名 Full name 蒋朗
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1989-05-04
工作单位 Working unit 北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
身份证号码 Identity card No. 430523198905044314


北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）
年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
2022年度年检合格
证书编号: No. of Certificate
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs
110002670080
发证日期: Date of Issuance
2019 03 01
湖南省注册会计师协会
湖南省注册会计师协会 年度任职资格检验合格专用章
2020 5 18


湖南广电集团股份有限公司
4403031138126



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中汇通会计师事务所
（特殊普通合伙）湖南分所

2019 12 24

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）湖南分所

2019 12 24

12

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
y m d

13



2023 年财务报表

中审众环
ZHONGSHENZHONGHUAN

深圳广田集团股份有限公司

审 计 报 告

众环审字（2024）1100087号

此码用于证明该审计报告是由具有执业许可的会计师事务所出具，您可使用手机“扫一扫”或登入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：鄂24M8X4D1XM

深圳广田集团股份有限公司 4403031138126

审 计 报 告

众环审字（2024）1100087 号

深圳广田集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳广田集团股份有限公司（以下简称“广田集团”或“公司”）财务报表，包括2023年12月31日的合并及公司资产负债表，2023年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广田集团2023年12月31日合并及公司的财务状况以及2023年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于广田集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）破产重整及相关收益的确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
请参见财务报表附注六、49及附注十	1、获取并检查广田集团破产重整计划、

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
四。 广田集团公司于 2023 年 7 月 20 日被裁定重整，在 2023 年 12 月 31 日之前，重整计划执行完毕所确认债务重组收益对公司的净利润、净资产及公司的持续经营能力产生积极的影响。 基于上述原因，我们将破产重整及相关收益的确认认定为关键审计事项。	广东省深圳市中级人民法院关于广田集团破产重整受理及裁定相关文件、债权申报资料、管理人确认文件、信托协议、债权转让协议、股权转让协议，确定破产重整完成情况； 2、获取债权申报资料、审核资料以及法院裁定等相关文件，复核债权计算、用股票清偿债务的准确性； 3、获取并检查信托协议、债权转让协议、股权转让协议等，向公司管理层了解设立信托计划的商业合理性；了解信托底层财产的构成，获取评估报告、资产交接记录等； 4、检查并重新计算广田集团确认的债务重组收益，以确认收益是否准确、确认时点是否合理； 5、检查广田集团债务重组收益的会计处理是否正确。 6、获取广田集团财务报表，检查债务重组收益相关的列报与披露是否恰当。

（二）建筑及装饰工程业务的收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
请参见财务报表附注六、43。 广田集团的营业收入主要来源于建筑及装饰工程业务，建筑及装饰工程业务收入对财务报表整体具有重要性。2023 年度，广田集团营业收入金额为人民币 1,002,492,959.83	1、测试和评价与建筑及装饰工程项目收入确认相关的关键内部控制的有效性； 2、选取合同样本，检查预计总收入、预算总成本及所依据的合同和项目成本预算资料，评价管理层所作的估计的合理性和准确

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
元，其中建筑及装饰工程业务的营业收入为人民币 997,523,317.00 元，占营业收入的 99.50%。 广田集团的建筑及装饰工程业务，属于在某一时段内履行的履约义务，在合同期内按照产出法确定的履约进度确认收入。广田集团根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同履约进度，已完成工作量的计量确认涉及到甲方或第三方监理机构的审核,其中包括双方可能对工程量范围、工程价格等存在的差异，以及对差异处理的方式不同。由于营业收入是广田集团关键业绩指标之一，可能存在广田集团管理层(以下简称“管理层”)通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。 基于上述原因，我们将建筑及装饰工程业务的收入确认认定为关键审计事项。	性； 3、通过分析程序复核项目情况，针对项目预计总收入、完工进度、毛利率等存在异常的情况进一步执行细节测试，例如询问、检查、函证等；. 4、选取合同样本，重新计算项目实际已发生合同履约成本占预算总成本比例，核实与项目发包方（即客户）确认的已完工工作量（形象进度）存在的差异是否合理； 5、选取合同样本，执行项目现场核查程序，对项目部相关人员进行访谈，查阅项目施工日志及项目周报、查阅项目进度确认函，现场观察项目形象进度，并与账面记录的履约进度进行比较，对异常偏差执行进一步的检查程序。

四、其他信息

广田集团管理层对其他信息负责。其他信息包括广田集团 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

广田集团管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估广田集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算广田集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广田集团的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对广田集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致广田集团不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易

和事项。

（六）就广田集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

（以下无正文，为深圳广田集团股份有限公司审计报告众环审字（2024）1100087号签章页。）

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）：胡兵

中国注册会计师：

中国·武汉

2024年4月25日

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位:深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	137,930,519.76	703,416,254.86
交易性金融资产	六、2	45,782,536.00	5,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	六、3	11,296,949.46	58,604,552.35
应收账款	六、4	105,480,511.13	3,486,756,578.95
应收款项融资			
预付款项	六、6	3,134,334.00	252,634,232.71
其他应收款	六、7	543,668,844.31	254,268,195.16
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、8	41,526,011.45	573,125,332.61
合同资产	六、5	111,194,610.52	2,653,697,607.37
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	六、9		
其他流动资产	六、10	5,578,353.83	60,081,758.43
流动资产合计		**1,005,592,670.46**	**8,047,584,512.44**
非流动资产：			
债权投资	六、11		50,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款	六、12		21,501,760.10
长期股权投资	六、13	742,386.61	17,868,696.70
其他权益工具投资	六、14		
其他非流动金融资产	六、15		58,171,864.37
投资性房地产	六、16	42,440,798.71	50,243,015.24
固定资产	六、17	730,974,932.58	866,158,335.78
在建工程	六、18	1,755,073.10	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、19	9,710,196.69	122,677,785.22
无形资产	六、20	448,632,636.56	514,936,785.37
开发支出			
商誉	六、21		
长期待摊费用	六、22	8,358,418.62	91,716,932.86
递延所得税资产	六、23	151,085,290.08	898,209,963.26
其他非流动资产	六、24		49,126,174.26
非流动资产合计		**1,393,699,732.95**	**2,740,611,313.16**
资产总计		**2,399,292,403.41**	**10,788,195,825.60**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
(特殊普通合伙)

合并资产负债表(续)

2022年12月31日

编制单位:深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、25		4,942,693,594.44
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、26		1,143,276,174.59
应付账款	六、27	260,281,212.83	5,676,600,754.95
预收款项			
合同负债	六、28	21,900,517.84	370,567,604.58
应付职工薪酬	六、29	15,642,681.29	98,963,175.12
应交税费	六、30	28,165,678.74	35,950,808.03
其他应付款	六、31	8,716,882.72	1,520,140,019.76
其中：应付利息	六、31	5,860,525.06	378,518,875.29
应付股利	六、31		277,411.35
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、32	13,710,196.69	896,826,764.13
其他流动负债	六、33	22,995,895.90	518,284,148.60
流动负债合计		**371,713,036.01**	**15,203,303,044.20**
非流动负债：			
长期借款	六、34	1,249,211,961.61	459,750,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、35		121,075,446.36
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	六、36		7,062,104.06
递延收益			
递延所得税负债	六、23	2,427,549.17	28,001,667.64
其他非流动负债			
非流动负债合计		**1,251,639,510.78**	**615,889,218.06**
负债合计		**1,623,352,546.79**	**15,819,192,262.26**
股东权益：			
股本	六、37	3,750,962,363.00	1,537,279,657.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、38	3,590,352,288.31	2,333,786,864.22
减：库存股	六、39	20,101,881.05	556,400.00
其他综合收益	六、40		-71,325,741.78
专项储备			
盈余公积	六、41	380,016,036.69	380,016,036.69
未分配利润	六、42	-6,925,288,950.33	-8,967,038,992.51
归属于母公司股东权益合计		**775,939,856.62**	**-4,787,838,576.38**
少数股东权益			-243,157,860.28
股东权益合计		**775,939,856.62**	**-5,030,996,436.66**
负债和股东权益总计		**2,399,292,403.41**	**10,788,195,825.60**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
特殊普通合伙

合并利润表

2023年度

编制单位:深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2023年度	2022年度
一、营业总收入		1,002,492,959.83	3,563,727,754.69
其中：营业收入	六、43	1,002,492,959.83	3,563,727,754.69
二、营业总成本		2,327,395,709.11	6,024,437,528.83
其中：营业成本	六、43	1,343,982,986.46	5,116,771,368.03
税金及附加	六、44	8,139,194.19	15,903,006.65
销售费用	六、45	84,406,290.50	99,253,234.48
管理费用	六、46	121,293,341.84	216,783,614.06
研发费用	六、47	28,339,506.33	112,246,470.35
财务费用	六、48	541,233,389.79	433,507,835.26
其中：利息费用	六、48	543,330,083.57	439,225,702.65
利息收入	六、48	7,825,503.76	9,034,064.57
加：其他收益	六、49	4,608,897,420.01	3,192,958.79
投资收益（损失以“-”号填列）	六、50	459,445,942.60	955,340.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-489,252.58	-1,340,418.39
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）	六、51		-78,537,252.81
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、52	-482,923,066.53	-2,781,702,567.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、53	428,344,139.94	-296,215,504.83
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、54	7,370,856.76	-4,789,162.07
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,696,232,543.50	-5,617,805,961.99
加：营业外收入	六、55	9,108,437.54	5,553,121.24
减：营业外支出	六、56	978,942,693.08	46,348,770.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,726,398,287.96	-5,658,601,610.86
减：所得税费用	六、57	723,726,858.02	-102,416,338.05
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,002,671,429.94	-5,556,185,272.81
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,002,671,429.94	-5,556,185,272.81
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,126,750,042.18	-5,307,588,603.50
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-124,078,612.24	-248,596,669.31
六、其他综合收益的税后净额	六、58	-14,772,643.55	9,908,184.87
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-14,772,643.55	9,908,184.87
1、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			
2、将重分类进损益的其他综合收益		-14,772,643.55	9,908,184.87
（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		-14,772,643.55	9,908,184.87
（7）其他			
（二）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		1,987,898,786.39	-5,546,277,087.94
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		2,111,977,398.63	-5,297,680,418.63
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-124,078,612.24	-248,596,669.31
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.57	-1.42
（二）稀释每股收益（元/股）		0.57	-1.42

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已阅会计报表
中审众环会计师事务所
特殊普通合伙

合并现金流量表

2023年度

编制单位:深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,427,066,463.15	2,880,724,566.44
收到的税费返还		593,845.30	3,367,140.78
收到其他与经营活动有关的现金	六、59	485,560,424.31	698,151,404.12
经营活动现金流入小计		**1,913,220,732.96**	**3,582,243,111.34**
购买商品、接受劳务支付的现金		1,059,746,893.74	3,657,025,349.10
支付给职工以及为职工支付的现金		345,575,386.80	313,863,601.07
支付的各项税费		42,878,705.84	87,632,616.59
支付其他与经营活动有关的现金	六、59	564,023,545.15	424,164,044.28
经营活动现金流出小计		**2,012,224,031.53**	**4,482,585,711.04**
经营活动产生的现金流量净额		**-99,003,298.57**	**-900,342,599.70**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,219,010.90	575,829.00
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		3,482,958.32	26,472.35
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	六、59		
投资活动现金流入小计		**10,701,969.22**	**602,301.35**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		557,397.95	934,305.76
投资支付的现金			
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	六、59	8,195,152.01	
投资活动现金流出小计		**8,752,549.96**	**934,305.76**
投资活动产生的现金流量净额		**1,949,419.26**	**-332,004.41**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		169,864,215.63	
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			851,650,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、59		654,180,000.00
筹资活动现金流入小计		**169,864,215.63**	**1,505,830,000.00**
偿还债务支付的现金		24,200,000.00	629,847,657.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,318,645.16	52,476,763.17
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	六、59	8,838,884.97	33,388,937.71
筹资活动现金流出小计		**41,357,530.13**	**715,713,358.25**
筹资活动产生的现金流量净额		**128,506,685.50**	**790,116,641.75**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**-4,596,927.58**	**3,822,009.53**
五、现金及现金等价物净增加额	六、60	26,855,878.61	-106,735,952.83
加：期初现金及现金等价物余额	六、60	74,769,185.41	181,505,138.24
六、期末现金及现金等价物余额	六、60	**101,625,864.02**	**74,769,185.41**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
(特殊普通合伙)

合并股东权益变动表

2023年度

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2023年度												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,537,279,657.00				2,333,786,864.22	556,400.00	-71,325,741.78		380,016,036.69	-8,950,788,793.38	-4,771,588,377.25	-243,244,108.61	-5,014,832,485.86
加：会计政策变更										-16,250,199.13	-16,250,199.13	86,248.33	-16,163,950.80
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	1,537,279,657.00				2,333,786,864.22	556,400.00	-71,325,741.78		380,016,036.69	-8,967,038,992.51	-4,787,838,576.38	-243,157,860.28	-5,030,996,436.66
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）	2,213,682,706.00				1,256,565,424.09	19,545,481.05	71,325,741.78			2,041,750,042.18	5,563,778,433.00	-243,157,860.28	5,806,936,293.28
（一）综合收益总额							-14,772,643.55			2,126,750,042.18	2,111,977,398.63	-124,078,612.24	1,987,898,786.39
（二）股东投入和减少资本					3,470,248,130.09						3,470,248,130.09	367,236,472.52	3,837,484,602.61
1、股东投入的普通股					1,414,049,964.40						1,414,049,964.40		1,414,049,964.40
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他					2,056,198,165.69						2,056,198,165.69	367,236,472.52	2,423,434,638.21
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、其他													
（四）股东权益内部结转	2,213,682,706.00				-2,213,682,706.00		85,000,000.00			-85,000,000.00			
1、资本公积转增股本	2,213,682,706.00				-2,213,682,706.00								
2、盈余公积转增股本													
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							85,000,000.00			-85,000,000.00			
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他						19,545,481.05	1,098,385.33				-18,447,095.72		-18,447,095.72
四、本年年末余额	3,750,962,363.00				3,590,352,288.31	20,101,881.05			380,016,036.69	-6,925,288,950.33	775,939,856.62		775,939,856.62

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表

中宁人环会计师事务所（特殊普通合伙）

合并股东权益变动表(续)

2023年度

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2022年度												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,537,279,657.00				2,328,973,422.86	556,400.00	-81,233,926.65		380,016,036.69	-3,639,720,861.16	524,757,928.74	9,627,965.97	534,385,894.71
加：会计政策变更										-10,729,527.85	-10,729,527.85	48,455.42	-10,681,072.43
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	1,537,279,657.00				2,328,973,422.86	556,400.00	-81,233,926.65		380,016,036.69	-3,650,450,389.01	514,028,400.89	9,676,421.39	523,704,822.28
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）					4,813,441.36		9,908,184.87			-5,307,588,603.50	-5,292,866,977.27	-252,834,281.67	-5,545,701,258.94
（一）综合收益总额							9,908,184.87			-5,307,588,603.50	-5,297,680,418.63	-248,596,669.31	-5,546,277,087.94
（二）股东投入和减少资本					4,813,441.36						4,813,441.36	-4,237,612.36	575,829.00
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他					4,813,441.36						4,813,441.36	-4,237,612.36	575,829.00
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
2、对股东的分配													
3、其他													
（四）股东权益内部结转													
1、资本公积转增股本													
2、盈余公积转增股本													
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													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	1,537,279,657.00				2,333,786,864.22	556,400.00	-71,325,741.78		380,016,036.69	-8,967,038,992.51	-4,787,838,576.38	-243,157,860.28	-5,030,996,436.66

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		112,454,250.17	630,667,661.66
交易性金融资产			5,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据		11,296,949.46	45,705,569.04
应收账款	十五、1	75,374,899.41	2,778,076,582.93
应收款项融资			
预付款项		2,997,265.75	143,624,246.47
其他应收款	十五、2	564,319,059.15	362,840,435.41
其中：应收利息			
应收股利			21,930,000.00
存货		41,526,011.45	376,781,862.07
合同资产		111,194,610.52	1,678,211,236.07
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,418,346.45	19,076,954.21
流动资产合计		**923,580,892.36**	**6,039,984,497.86**
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			21,501,760.10
长期股权投资	十五、3	122,689,911.76	532,882,437.74
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			24,000,000.00
投资性房地产		42,440,798.71	44,169,125.71
固定资产		760,423,403.65	793,984,949.85
在建工程		1,897,705.01	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		9,710,196.69	108,933,118.74
无形资产		448,632,636.56	473,719,080.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		8,358,418.62	79,404,976.62
递延所得税资产		148,145,316.97	858,089,840.78
其他非流动资产			19,592,505.58
非流动资产合计		**1,542,298,387.97**	**2,956,277,795.56**
资产总计		**2,465,879,280.33**	**8,996,262,293.42**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位:深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2023年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款			4,629,001,040.33
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			1,149,302,848.18
应付账款		226,634,009.78	3,643,920,839.18
预收款项			
合同负债		20,917,194.82	312,797,645.80
应付职工薪酬		14,675,389.65	83,861,106.24
应交税费		27,938,414.86	17,441,192.19
其他应付款		6,699,461.05	1,470,547,623.65
其中：应付利息		5,860,525.06	374,594,916.05
应付股利			277,411.35
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		13,710,196.69	893,287,906.99
其他流动负债		17,919,723.77	373,656,742.10
流动负债合计		**328,494,390.62**	**12,575,816,944.66**
非流动负债：			
长期借款		1,249,211,961.61	459,750,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			109,696,190.26
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			7,062,104.06
递延收益			
递延所得税负债		2,427,549.17	16,339,967.81
其他非流动负债			
非流动负债合计		**1,251,639,510.78**	**592,848,262.13**
负债合计		**1,580,133,901.40**	**13,168,665,206.79**
股东权益：			
股本		3,750,962,363.00	1,537,279,657.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,631,709,074.64	2,375,143,650.55
减：库存股		556,400.00	556,400.00
其他综合收益			-85,000,000.00
专项储备			
盈余公积		381,213,102.47	381,213,102.47
未分配利润		-6,877,582,761.18	-8,380,482,923.39
股东权益合计		**885,745,378.93**	**-4,172,402,913.37**
负债和股东权益总计		**2,465,879,280.33**	**8,996,262,293.42**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

利润表

2023年度

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	十五、4	316,844,428.90	2,645,597,843.68
减：营业成本	十五、4	596,687,571.78	3,956,806,194.73
税金及附加		3,351,356.93	11,005,189.47
销售费用		70,130,628.95	91,212,300.26
管理费用		273,590,786.19	160,762,097.32
研发费用		11,338,164.91	94,728,066.31
财务费用		514,377,330.10	425,663,978.49
其中：利息费用		521,414,886.95	427,520,155.35
利息收入		7,512,293.10	8,079,441.46
加：其他收益		4,688,257,211.10	1,042,535.15
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、5	-46,185,137.88	28,443,531.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-489,252.58	-1,340,418.39
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-489,223,964.03	-3,742,002,913.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）		211,057,980.23	-1,074,311,458.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）		23,588,006.72	-4,183,833.12
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**3,225,662,187.08**	**-6,885,592,121.18**
加：营业外收入		9,047,906.47	5,111,626.35
减：营业外支出		950,777,826.17	40,764,074.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**2,283,932,267.38**	**-6,921,244,569.32**
减：所得税费用		696,032,105.17	-283,412,296.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**1,587,900,162.21**	**-6,637,832,272.49**
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,587,900,162.21	-6,637,832,272.49
（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		**1,587,900,162.21**	**-6,637,832,272.49**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所

现金流量表

2023年度

编制单位:深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	附注	2023年度	2022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		775,493,988.01	1,396,022,454.20
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		386,170,158.96	625,212,060.39
经营活动现金流入小计		**1,161,664,146.97**	**2,021,234,514.59**
购买商品、接受劳务支付的现金		504,669,012.32	2,039,339,436.10
支付给职工以及为职工支付的现金		268,470,204.07	202,675,918.88
支付的各项税费		12,495,744.34	49,200,739.03
支付其他与经营活动有关的现金		493,083,590.67	336,738,057.51
经营活动现金流出小计		**1,278,719,271.40**	**2,927,954,151.52**
经营活动产生的现金流量净额		**-117,055,124.43**	**-906,719,636.93**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,600,000.00	575,830.00
取得投资收益收到的现金			29,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			19,719.53
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			789,341.08
投资活动现金流入小计		**4,600,000.00**	**30,384,890.61**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,251,576.45	
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		**2,251,576.45**	
投资活动产生的现金流量净额		**2,348,423.55**	**30,384,890.61**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		169,864,215.63	
取得借款收到的现金			817,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			654,180,000.00
筹资活动现金流入小计		**169,864,215.63**	**1,471,280,000.00**
偿还债务支付的现金			556,460,780.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			45,756,736.05
支付其他与筹资活动有关的现金		5,437,649.64	30,439,890.00
筹资活动现金流出小计		**5,437,649.64**	**632,657,406.45**
筹资活动产生的现金流量净额		**164,426,565.99**	**838,622,593.55**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**34.66**	**172.78**
五、现金及现金等价物净增加额		**49,719,899.77**	**-37,711,979.99**
加：期初现金及现金等价物余额		28,082,470.35	65,794,450.34
六、期末现金及现金等价物余额		**77,802,370.12**	**28,082,470.35**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
特殊普通合伙

股东权益变动表

2023年度

编制单位:郑州广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	2023年度										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,537,279,657.00				2,375,143,650.55	556,400.00	-85,000,000.00		381,213,102.47	-8,344,142,955.58	-4,156,062,945.56
加：会计政策变更										-16,339,967.81	-16,339,967.81
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,537,279,657.00				2,375,143,650.55	556,400.00	-85,000,000.00		381,213,102.47	-8,360,482,923.39	-4,172,402,913.37
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,213,682,706.00				1,256,565,424.09		85,000,000.00			-502,900,162.21	3,052,348,167.88
（一）综合收益总额										1,587,900,162.21	1,587,900,162.21
（二）股东投入和减少资本					3,470,248,130.09						3,470,248,130.09
1、股东投入的普通股					1,414,049,964.40						1,414,049,964.40
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他					2,056,198,165.69						2,056,198,165.69
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对股东的分配											
3、其他											
（四）股东权益内部结转	2,213,682,706.00				-2,213,682,706.00		85,000,000.00			-85,000,000.00	
1、资本公积转增股本	2,213,682,706.00				-2,213,682,706.00						
2、盈余公积转增股本											
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							85,000,000.00			-85,000,000.00	
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	3,750,962,363.00				3,631,709,074.64	556,400.00			381,213,102.47	-6,877,582,761.18	885,745,378.93

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

股东权益变动表(续)

2023年度

编制单位：深圳广田集团股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2022年度									
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,537,279,657.00				2,375,143,650.55	556,400.00	-85,000,000.00		380,016,036.69	-1,724,464,281.84	2,482,418,662.40
加：会计政策变更										-19,779,961.04	-19,779,961.04
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,537,279,657.00				2,375,143,650.55	556,400.00	-85,000,000.00		380,016,036.69	-1,744,244,242.88	2,462,638,701.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									1,197,065.78	-6,636,238,680.61	-6,635,041,614.73
（一）综合收益总额										-6,637,832,272.49	-6,637,832,272.49
（二）股东投入和减少资本									1,197,065.78	1,593,591.98	2,790,657.76
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他									1,197,065.78	1,593,591.98	2,790,657.76
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对股东的分配											
3、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增股本											
2、盈余公积转增股本											
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											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,537,279,657.00				2,375,143,650.55	556,400.00	-85,000,000.00		381,213,102.47	-8,380,482,923.39	-4,172,402,913.37

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

已审会计报表
中审众环会计师事务所
（特殊普通合伙）

深圳广田集团股份有限公司
2023 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

深圳广田集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”或“广田集团”）系由广田控股集团有限公司、深圳市东方富海创业投资企业（有限合伙）、叶远西发起设立，于 1995 年 7 月 14 日在深圳市市场监督管理局登记注册，总部位于广东省深圳市。公司现持有统一社会信用代码为 91440300192359041F 的营业执照，注册资本 3,750,962,363.00 元，股份总数 3,750,962,363.00 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份 A 股 7,980,061 股；无限售条件的流通股份 A 股 3,742,982,302.00 股。公司股票于 2010 年 9 月 29 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司及各子公司（统称“本集团”）属建筑装饰和其他建筑业。主要经营活动为装饰设计与装饰工程施工。产品主要有：装饰施工、装饰设计、智能工程、园林绿化、土建施工、工程金融。

公司 2023 年执行重整计划，本次重整以公司现有总股本 1,537,279,657.00 股为基数，按每 10 股转增 14.40 股的比例实施资本公积金转增股本，共计转增 2,213,682,706.00 股股份。公司的总股本由 1,537,279,657.00 股增加至 3,750,962,363.00 股。

公司《重整计划》执行完毕后，控股股东由广田控股集团有限公司变更为深圳市特区建工集团有限公司，公司实际控制人变更为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 4 月 25 日决议批准报出。

截至 2023 年 12 月 31 日，本集团纳入合并范围的子公司共 3 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围比上年减少 14 户，详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 40 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业

会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营能力

截至 2023 年 12 月 31 日，公司通过在重整程序中实施出资人权益调整，引入重整投资人提供资金支持，有效化解公司债务危机，并通过设立信托计划实现了非保留资产的剥离，公司资产负债结构得到了根本性改善，重回良性发展轨道。

公司自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素，本财务报表以公司持续经营假设为基础进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对金融资产减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、37“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司按所在国家或地区的货币为其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、重要性标准确定方法和选择依据

本集团相关披露事项涉及的重要性标准如下：

项　目	重要性标准
重要的非全资子公司	子公司净资产占集团净资产5%以上，或单个子公司少数股东权益占集团净资产的1%以上且金额大于10亿元
重要的在建工程	单个项目的预算大于1亿元
重要的合营企业或联营企业	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占集团净资产的5%以上且金额大于10亿元，或长期股权投资权益法下投资损益占集团合并净利润的10%以上
重要子公司	子公司净资产占集团净资产5%以上，或子公司净利润占集团合并净利润的10%以上
重要的或有事项	金额大于5,000万元

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 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，则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的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、6“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、16“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，

区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团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该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、16“长期股权投资”或本附注四、10“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、16“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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；但是，在丧失控制权之前每一次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，在合并财务报表中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。

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。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集

团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、16“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为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）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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的记账本位币

金额计量。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，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、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。

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当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

10、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本集团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，将金融资产划分

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其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产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账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团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。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将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。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的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，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理

11、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变

化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，公司采用以下模型计量其预期信用损失：

项　目	确定组合的依据
组合1- 银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
组合2- 商业承兑汇票	应收中国恒大集团及其地产公司的承兑汇票
组合3- 商业承兑汇票	应收其他公司的商业承兑汇票

应收票据银行承兑汇票组合，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，该项组合预期不会产生信用损失。

针对商业承兑汇票本集团采取预期信用损失计量，采用以下模型：ECL（坏账准备计提金额）=PD*LGD*EAD。其中，PD 为应收票据承兑人的违约率；LGD 为承兑人发生违约后预计的损失率，公司预计一旦票据承兑人违约，预计损失率为 100%；EAD 为应收票据的票面金额。

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用整个存续期内预期信用损失的金额

计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
建筑装饰业务组合	应收建筑装饰业务款项
智能化产品及业务组合	应收智能化产品及业务款项
其他组合	应收其他业务款项
应收合并范围内关联方组合	应收合并范围内关联方款项
合同资产：	
未结算工程款组合	本组合为业主尚未结算的建造工程款项
未到期质保金组合	本组合为未到期质保金

③其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
投标保证金、履约保证金、押金组合	按照款项性质、交易保障措施等划分组合
备用金以及员工借款组合	按照款项性质、交易保障措施等划分组合
应收合并范围内关联方组合	以与债务人是否为本公司内部关联关系为信用风险特征划分组合
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合

④其他金融资产

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

12、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、10“金融工具”及附注四、11“金融资产减值”。

13、存货

（1）存货的分类

存货主要包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

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。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，平时，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

14、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、11、金融资产减值。

15、持有待售资产和处置组

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

16、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、10“金融工具”。

共同控制，是指本集团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。重大影响，是指本集团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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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。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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股

份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买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外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始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；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。

采用权益法核算时，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；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；对于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资本公积。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，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集团不一致的，按照本集团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。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部

分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的

所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前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。

17、投资性房地产

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。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

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。

18、固定资产

（1）固定资产确认条件

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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30	5.00	3.17
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
运输设备	年限平均法	4-5	5.00	23.75-19.00
办公工具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备	年限平均法	3-5	5.00	31.67-19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满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。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

19、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定

可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

20、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

21、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、34“租赁”。

22、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

无形资产项目的具体年限如下：

项　目	使用寿命（年）
土地使用权	30-50
软件	3-10
专利技术	3-10
商标	5-10
特许资质	5

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）研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、24“长期资产减值”。

23、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

24、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的

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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

25、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

26、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

27、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、34“租赁”。

28、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本集团承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

29、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计

量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照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，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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确认取得服务的增加。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，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。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（3）涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本集团内，另一在本集团外的，在本集团合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本集团内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

30、收入

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，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。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团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。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本集团主营建筑装饰业务，因在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，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，具体根据累计已履约的合同工程量/预计总工程量确定。本公司已履约的合同工程量按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）或监理单位签字（章）确认后确定。履约义务中已履行部分相关的支出计入当期损益。

31、合同成本

本集团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。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，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该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

32、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金

额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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。

33、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时

性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则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。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，

本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

34、租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、18 “固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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，本集团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。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）租金减让会计处理

本集团的全部租赁合同，只要符合财会[2022]13 号适用范围和条件的，其租金减免、延期支付等租金减让均按照财会[2020]10 号规定的简化方法处理。具体如下：

本集团作为承租人：

继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用，将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

本集团作为出租人：

①如果租赁为经营租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

②如果租赁为融资租赁，本集团继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

35、其他重要的会计政策和会计估计

(1)与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

(2)资产证券化业务的会计处理方法

本集团将部分应收款项（“信托财产”）证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本集团持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认；同时，本集团对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本集团已考虑转移至其他实体的资产的风险和报

酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

(1)当本集团已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团予以终止确认该金融资产；

(2)当本集团保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团继续确认该金融资产；

(3)如本集团并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本集团考虑对该金融资产是否存在控制。如果本集团并未保留控制权，本集团终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本集团保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

36、重要会计政策、会计估计的变更

（一）会计政策变更

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称"解释 16 号"）。根据解释 16 号问题一：

对于不是企业合并、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）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。本集团对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据解释 16 号的规定，本集团决定于 2023 年 1 月 1 日执行上述规定，并在 2023 年度财务报表中对 2022 年 1 月 1 日之后发生的该等单项交易追溯应用。对于 2022 年 1 月 1 日的之前发生的该等单项交易，如果导致 2022 年 1 月 1 日相关资产、负债仍然存在暂时性差异的，本集团在 2022 年 1 月 1 日确认递延所得税资产和递延所得税负债，并将差额（如有）调整 2022 年 1 月 1 日的留存收益。

该变更对 2022 年 12 月 31 日及 2022 年度财务报表的影响如下：

报表项目	对财务报表的影响金额（增加"+"，减少"-"）	
	合并报表	公司报表
递延所得税资产	2,237,716.99	
递延所得税负债	18,401,667.79	16,339,967.81
未分配利润	-16,250,199.13	-16,339,967.81
少数股东权益	86,248.33	

报表项目	对财务报表的影响金额（增加“+”，减少“-”）	
	合并报表	公司报表
所得税费用	-3,517,121.62	-3,439,993.23

（二）会计估计变更

公司本年无会计估计变更。

37、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（2）长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（3）折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（4）递延所得税资产

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

（5）所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	具体税率情况
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	详见下表

教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

不同企业所得税税率纳税主体情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15.00%
深圳广田智能科技有限公司	15.00%
深圳广田方特科建集团有限公司	15.00%
广田装饰集团（澳门）有限公司	本公司之子公司广田装饰集团（澳门）有限公司为在澳门设立的公司，其所得补充税免税额 60 万澳门币，超过 60 万澳门币（含以上）按 12.00%征收
广田海外集团有限公司	16.50%
深圳市明弘股权投资合伙企业（有限合伙）	合伙企业根据合伙人性质采取先分后税的方式缴纳利润分配所得
除上述以外的其他纳税主体	25.00%

2、税收优惠及批文

1、根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条第二款和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条的规定，符合条件的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司于2012年11月5日，首次被深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证书》（编号为GR201244200422）。2021年12月23日本公司已通过本次高新技术企业认定并授予《高新技术企业证书》（编号为GR202144206757），2021-2023年继续按15%的税率征收企业所得税。

2、本公司之子公司深圳广田方特科建集团有限公司于2013年10月11日，首次被深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证书》（编号为GR201344200840）。2022年12月14日，深圳广田方特科建集团有限公司已通过本次高新技术企业认定并授予《高新技术企业证书》（编号为GR202244200771），2022-2024年继续按照15%的税率征收企业所得税。

3、本公司之子公司深圳广田智能科技有限公司于 2017 年 10 月 31 日，被深圳市科技创

新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证书》（编号为 GR201744203735）。2023 年 12 月 12 日，深圳广田智能科技有限公司已通过本次高新技术企业认定并授予《高新技术企业证书》（编号为 GR202344207187），有效期为三年，2023-2025 年减按 15%的税率征收企业所得税。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2023 年 1 月 1 日，“年末”指 2023 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2022 年 12 月 31 日，“本年”指 2023 年度，“上年”指 2022 年度。

1、货币资金

项　　目	年末余额	年初余额
库存现金	161,796.10	1,813,734.84
银行存款	137,213,770.52	345,317,322.03
其他货币资金	554,953.14	356,285,197.99
合　　计	137,930,519.76	703,416,254.86
其中：存放财务公司存款		6,732,261.80

注:截止2023 年 12 月 31 日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币 36,305,455.74 元，其中冻结的货币资金为 29,378,788.04 元。详见本附注六 61、所有权或使用权受限制的资产。截至财务报表批准报出日，公司冻结的货币资金为 14,885,305.87 元。

2、交易性金融资产

项　目	年末余额	年初余额
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	45,782,536.00	5,000,000.00
其中：光信·光祺·鼎新 1 号服务信托受益权份额	45,782,536.00	
信托业保障基金		5,000,000.00
合　计	45,782,536.00	5,000,000.00

3、应收票据

（1）应收票据分类列示

项　目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	6,173,581.35	24,584,801.00
商业承兑汇票	5,393,019.06	35,810,264.58
小　计	11,566,600.41	60,395,065.58
减：坏账准备	269,650.95	1,790,513.23
合　计	11,296,949.46	58,604,552.35

（2）年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项　目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	1,565,303.12	1,320,000.00
商业承兑汇票		5,393,019.06
合　计	1,565,303.12	6,713,019.06

对于承兑人是“6+9”银行的银行承兑汇票，由于该 6 家大型商业银行及 9 家上市股份制银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

（3）按坏账计提方法分类披露

类　别	年末余额				
	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					
其中：					
银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
按组合计提坏账准备	11,566,600.41	100.00	269,650.95	2.33	11,296,949.46
其中：					

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
银行承兑汇票	6,173,581.35	53.37			6,173,581.35
商业承兑汇票	5,393,019.06	46.63	269,650.95	5.00	5,123,368.11
合 计	11,566,600.41	——	269,650.95	——	11,296,949.46

类 别	年初余额				
	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					
其中：					
银行承兑汇票					
商业承兑汇票					
按组合计提坏账准备	60,395,065.58	100.00	1,790,513.23	2.96	58,604,552.35
其中：					
银行承兑汇票	24,584,801.00	40.71			24,584,801.00
商业承兑汇票	35,810,264.58	59.29	1,790,513.23	5.00	34,019,751.35
合 计	60,395,065.58	——	1,790,513.23	——	58,604,552.35

（4）坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
商业承兑汇票	1,790,513.23	-1,107,257.39		413,604.89		269,650.95
合 计	1,790,513.23	-1,107,257.39		413,604.89		269,650.95

4、应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	年末余额	年初余额
1 年以内	111,791,375.13	5,183,319,886.73
1 至 2 年	2,137,710.88	2,812,410,116.31
2 至 3 年	4,629,848.41	1,292,057,194.29
3 至 4 年	764,064.20	517,626,502.60
4 至 5 年	3,426,714.40	285,454,619.65
5 年以上	4,157,503.60	1,228,031,610.56
小　计	126,907,216.62	11,318,899,930.14
减：坏账准备	21,426,705.49	7,832,143,351.19
合　计	105,480,511.13	3,486,756,578.95

（2）按坏账计提方法分类列示

类　别	年末余额				
	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	2,128,380.00	1.68	2,128,380.00	100.00	
按组合计提坏账准备	124,778,836.62	98.32	19,298,325.49	15.47	105,480,511.13
其中：					
建筑装饰业务组合	96,803,381.46	77.58	17,613,112.67	18.19	79,190,268.79
其他业务组合	27,975,455.16	22.42	1,685,212.82	6.02	26,290,242.34
合　计	126,907,216.62	——	21,426,705.49	——	105,480,511.13

（续）

类　别	年初余额		
	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	7,436,144,741.35	65.70	5,699,514,294.88	76.65	1,736,630,446.47
按组合计提坏账准备	3,882,755,188.79	34.30	2,132,629,056.31	54.93	1,750,126,132.48
其中：					
建筑装饰业务组合	3,829,672,358.94	98.63	2,081,760,635.64	54.36	1,747,911,723.30
智能化产品销售业务组合	4,540,795.13	0.12	4,518,597.07	99.51	22,198.06
其他业务组合	48,542,034.72	1.25	46,349,823.60	95.48	2,192,211.12
合　计	11,318,899,930.14	——	7,832,143,351.19	——	3,486,756,578.95

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
中国恒大集团及其附属子公司	7,118,586,640.86	5,481,311,713.43				
遵义道桥建设（集团）有限公司	191,111,038.08	95,555,519.04				
四川科创制药集团有限公司	52,068,186.64	52,068,186.64				
广安市金福国际大酒店投资有限公司	29,997,425.28	26,197,425.28				
四川太平洋国际饭店有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00				
成都新成国际经济发展有限公司	16,166,666.67	16,166,666.67				
黄石金泰源置业发展有限公司	4,192,539.49	4,192,539.49				
“CAJT”责任有限公司	1,893,864.33	1,893,864.33				
四川广嘉投资有限公司	1,417,000.00	1,417,000.00	1,417,000.00	1,417,000.00	100.00	预计难以收回
成都市碧涛商贸有限公司	221,400.00	221,400.00	221,400.00	221,400.00	100.00	预计难以收回
江西省融城置业有	141,200.00	141,200.00	141,200.00	141,200.00	100.00	预计难

应收账款（按单位）	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
限公司						以收回
湖南金色地标房地产开发有限公司	103,800.00	103,800.00	103,800.00	103,800.00	100.00	预计难以收回
深圳市迈科龙电子有限公司	63,000.00	63,000.00	63,000.00	63,000.00	100.00	预计难以收回
贵州亨特翰林房地产开发有限公司	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	100.00	预计难以收回
深圳市新基点智能技术有限公司	44,000.00	44,000.00	44,000.00	44,000.00	100.00	预计难以收回
深圳市承翰投资开发集团有限公司	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	100.00	预计难以收回
石家庄联邦伟业物业服务有限公司	31,980.00	31,980.00	31,980.00	31,980.00	100.00	预计难以收回
郴州乾通房地产开发有限公司	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	100.00	预计难以收回
合 计	7,436,144,741.35	5,699,514,294.88	2,128,380.00	2,128,380.00	100.00	——

②组合中，按建筑装饰业务组合计提坏账准备的应收账款

逾期天数	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收进度款项			
其中：信用期内	48,918,697.83	1,423,780.28	2.91
逾期 1 年以内	20,710,646.43	3,814,477.94	18.42
逾期 1-2 年	332,799.53	76,337.61	22.94
逾期 2-3 年	2,703,260.95	2,248,088.00	83.16
逾期 3-4 年	356,157.28	262,549.98	73.72
逾期 4-5 年	1,773,954.04	1,651,193.00	93.08
逾期 5 年以上	650,221.93	650,221.93	100.00
应收结算款项			
其中：信用期内	12,310,256.62	58,059.77	0.47
逾期 1 年以内	1,602,749.57	1,047,074.03	65.33
逾期 1-2 年	641,225.75	641,225.75	100.00
逾期 2-3 年	602,045.01	602,045.01	100.00

逾期天数	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
逾期 3-4 年	389,268.14	389,268.14	100.00
逾期 4-5 年	1,500,141.36	1,186,566.86	79.10
逾期 5 年以上	1,016,855.63	1,016,855.63	100.00
应收质保金款项			
其中：信用期内	1,952,130.29	1,429,945.89	73.25
逾期 1 年以内	182,173.55	182,173.55	100.00
逾期 1-2 年	269,967.98	269,966.98	100.00
逾期 2-3 年	357,525.75	129,978.50	36.36
逾期 3-4 年	18,638.78	18,638.78	100.00
逾期 4-5 年	152,619.00	152,619.00	100.00
逾期 5 年以上	362,046.04	362,046.04	100.00
小　计	96,803,381.46	17,613,112.67	18.19

③组合中，按其他业务组合计提坏账准备的应收账款

项　目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	26,114,720.83	1,305,736.05	5.00
1-2 年	893,717.63	89,371.76	10.00
2-3 年	967,016.70	290,105.01	30.00
3-4 年			50.00
4-5 年			80.00
5 年以上			100.00
小　计	27,975,455.16	1,685,212.82	6.02

④按预期信用损失一般模型计提坏账准备

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）	
2023 年 1 月 1 日余额	2,132,629,056.31		5,699,514,294.88	7,832,143,351.19
2023 年 1 月 1 日余				

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）	
额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	310,913,570.76		221,026,944.25	531,940,515.01
本年转回				
本年转销	2,424,239,768.37		5,918,412,859.13	8,342,652,627.50
本年核销				
其他变动	-4,533.21			-4,533.21
2023 年 12 月 31 日余额	19,298,325.49		2,128,380.00	21,426,705.49

（3）坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	5,699,514,294.88	221,026,944.25		5,918,412,859.13		2,128,380.00
按组合计提坏账准备	2,132,629,056.31	310,913,570.76		2,424,239,768.37	-4,533.21	19,298,325.49
小计	7,832,143,351.19	531,940,515.01		8,342,652,627.50	-4,533.21	21,426,705.49

注：其他变动为海外子公司汇率变动导致的坏账准备变化。

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

本集团按欠款方归集的年末余额前五名应收账款和合同资产合计数的汇总金额为 115,153,180.76 元，占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例为 47.97%，相应计提的坏

账准备年末余额汇总金额为 5,207,892.75 元。

5、合同资产

（1）合同资产情况

项　目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
业主尚未结算的建造工程款项	113,097,937.64	1,965,229.10	111,132,708.54
未到期质保金	62,140.88	238.90	61,901.98
合　计	113,160,078.52	1,965,468.00	111,194,610.52

（续上表）

项　目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
业主尚未结算的建造工程款项	4,010,169,340.28	1,524,834,302.84	2,485,335,037.44
未到期质保金	336,638,688.78	168,276,118.85	168,362,569.93
合　计	4,346,808,029.06	1,693,110,421.69	2,653,697,607.37

（2）按坏账计提方法分类披露

类　别	年末余额				
	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					
按组合计提坏账准备	113,160,078.52	100.00	1,965,468.00	1.74	111,194,610.52
合　计	113,160,078.52	——	1,965,468.00	——	111,194,610.52

类　别	年初余额

	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	1,742,570,621.25	40.09	1,336,827,373.52	76.72	405,743,247.73
按组合计提坏账准备	2,604,237,407.81	59.91	356,283,048.17	13.68	2,247,954,359.64
合　计	4,346,808,029.06	——	1,693,110,421.69	——	2,653,697,607.37

①年末单项计提坏账准备的合同资产

名　称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
中国恒大集团及其附属子公司	1,724,229,862.56	1,327,656,994.17				
遵义道桥建设（集团）有限公司	18,340,758.69	9,170,379.35				
合　计	1,742,570,621.25	1,336,827,373.52				——

②按预期信用损失一般模型计提坏账准备

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）	
2023 年 1 月 1 日余额	356,283,048.17		1,336,827,373.52	1,693,110,421.69
2023 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
本年计提	-133,897,501.07		-294,446,638.87	-428,344,139.94
本年转回				
本年转销	220,357,318.68		1,042,380,734.65	1,262,738,053.33
本年核销				
其他变动	-62,760.42			-62,760.42
2023 年 12 月 31 日余额	1,965,468.00			1,965,468.00

（3）本年合同资产计提坏账准备情况

项　目	本年计提	本年收回或转回	本年转销/核销	其他变动	原　因
单项计提坏账准备	-294,446,638.87		1,042,380,734.65		
按组合计提坏账准备	-133,897,501.07		220,357,318.68	-62,760.42	
合　计	-428,344,139.94		1,262,738,053.33	-62,760.42	——

注：其他变动为海外子公司汇率变动导致的坏账准备变化。

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账　龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	3,134,334.00	100.00	190,296,245.71	75.32
1 至 2 年			37,736,323.69	14.94
2 至 3 年			12,747,898.84	5.05
3 年以上			11,853,764.47	4.69
合　计	3,134,334.00	100.00	252,634,232.71	100.00

(2) 预付款项金额前 5 名情况

本集团按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 2,901,181.66 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 92.56%。

7、其他应收款

项　目	年末余额	年初余额
应收股利		
其他应收款	543,668,844.31	254,268,195.16
合　计	543,668,844.31	254,268,195.16

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账　龄	年末余额	年初余额
1 年以内	543,645,627.43	193,099,360.58
1 至 2 年	7,700.00	54,298,805.42
2 至 3 年	46,746.40	16,018,247.36
3 至 4 年		32,546,344.45
4 至 5 年		35,825,775.89
5 年以上		93,764,393.78
小　计	543,700,073.83	425,552,927.48
减：坏账准备	31,229.52	171,284,732.32
合　计	543,668,844.31	254,268,195.16

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
应收股利		17,250,972.90
押金保证金	1,635,163.61	122,974,008.75
备用金及员工借款	638,201.67	53,946,486.54
往来款	541,426,708.55	200,342,712.68
股权转让款		17,038,746.61
其他		14,000,000.00

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
小　计	543,700,073.83	425,552,927.48
减：坏账准备	31,229.52	171,284,732.32
合　计	543,668,844.31	254,268,195.16

③按坏账准备计提方法分类披露

类　别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	541,374,991.08	99.57			541,374,991.08
其中：应收股利					
其他应收款	541,374,991.08	99.57			541,374,991.08
按组合计提坏账准备	2,325,082.75	0.43	31,229.52	1.34	2,293,853.23
其中：其他应收款	2,325,082.75	0.43	31,229.52	1.34	2,293,853.23
合　计	543,700,073.83		31,229.52		543,668,844.31

类　别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	50,431,157.78	11.85	48,488,229.05	96.15	1,942,928.73
其中：应收股利	17,250,972.90	4.05	17,250,972.90	100.00	0.00
其他应收款	33,180,184.88	7.80	31,237,256.15	94.14	1,942,928.73
按组合计提坏账准备	375,121,769.70	88.15	122,796,503.27	32.74	252,325,266.43
其中：其他应收款	375,121,769.70	88.15	122,796,503.27	32.74	252,325,266.43
合　计	425,552,927.48		171,284,732.32		254,268,195.16

A、年末单项计提坏账准备

名　称	年初余额	年末余额

	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
广融恒金股利	17,250,972.90	17,250,972.90				
其他	5,632,462.55	5,632,462.55				
周志荣	5,076,451.39	5,076,451.39				
安徽省池州大九华山无相禅寺/九华山无相寺恢复整治项目	4,900,000.00	3,920,000.00				
黄主胜	4,302,204.23	4,302,204.23				
中国恒大集团及其附属子公司	4,186,646.64	3,223,717.91				
郭志军	3,920,000.00	3,920,000.00				
广东粤政企业投资管理有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00				
贵州威格摩尔贸易有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00				
蔡阿祥	400,000.00	400,000.00				
常州海伦天财投资管理有限公司	40,000.00	40,000.00				
广州开发土地建设中心	10,000.00	10,000.00				
深圳市城市绿化管理处	6,420.07	6,420.07				
广东省联合电子收费有限公司	6,000.00	6,000.00				
深圳广田集团股份有限公司管理人			541,374,991.08			预计无法收回可能性极小
小 计	50,431,157.78	48,488,229.05	541,374,991.08			

B、组合中，按组合类别计提坏账准备

项　目	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
应收投标保证金、履约保证金、押金组合	1,635,163.61	16,351.63	1.00
应收备用金以及员工借款组合	638,201.67	6,382.02	1.00
应收账龄组合	51,717.47	8,495.87	16.43
合　计	2,325,082.75	31,229.52	

④坏账准备计提情况

项　目	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)	
2023 年 1 月 1 日余额	122,796,503.27		48,488,229.05	171,284,732.32
2023 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第一阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	-47,405,273.31		-379,917.78	-47,785,191.09
本年收回				
本年转回				
本年转销	75,353,844.44		48,108,311.27	123,462,155.71
本年核销				
其他变动	-6,156.00			-6,156.00
年末余额	31,229.52			31,229.52

⑤坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	48,488,229.05	-379,917.78		48,108,311.27		
按组合计提坏账准备	122,796,503.27	-47,405,273.31		75,353,844.44	-6,156.00	31,229.52
合 计	171,284,732.32	-47,785,191.09		123,462,155.71	-6,156.00	31,229.52

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	年末余额	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	款项性质	账龄	坏账准备年末余额
深圳广田集团股份有限公司管理人	541,134,991.08	99.53	往来款	1 年以内	
兰州众邦房地产有限公司	800,000.00	0.15	押金保证金	1-2 年	8,000.00
深圳市房屋租赁运营管理有限公司	54,405.57	0.01	押金	1-2 年	544.06
	85,693.83	0.02		3-4 年	856.94
	86,276.88	0.02		4-5 年	862.77
深圳市仙桐文体产业运营有限公司	163,386.00	0.03	押金	4-5 年	1,633.86
张凯	144,117.04	0.03	备用金及员工借款	1 年以内	1,441.17
合 计	542,468,870.4	99.79			13,338.80

8、存货

(1) 明细情况

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	41,526,011.45		41,526,011.45

原材料			
产成品			
委托加工物资			
在产品			
低值易耗品			
合 计	41,526,011.45		41,526,011.45

(续上表)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合同履约成本	554,067,362.81		554,067,362.81
原材料	3,619,783.04		3,619,783.04
产成品	15,438,186.76		15,438,186.76
委托加工物资			
在产品			
低值易耗品			
合 计	573,125,332.61		573,125,332.61

9、一年内到期的非流动资产

(1) 明细情况

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
一年内到期的贷款			
一年内回购的投资款项			
合 计			

(续上表)

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
一年内到期的贷款	15,000,000.00	15,000,000.00	
一年内回购的投资款项			
合 计	15,000,000.00	15,000,000.00	

10、其他流动资产

项　目	年末余额	年初余额
预交税金及待抵扣增值税	5,578,353.83	60,081,758.43
合　计	5,578,353.83	60,081,758.43

11、债权投资

(1) 明细情况

项　目	年末余额				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
债权投资					
合　计					

(续上表)

项　目	年初余额				
	初始成本	利息调整	应计利息	减值准备	账面价值
债权投资	323,764,122.02			273,764,122.02	50,000,000.00
合　计	323,764,122.02			273,764,122.02	50,000,000.00

(2) 债权投资减值准备

项　目	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)	
年初余额			273,764,122.02	273,764,122.02
年初余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提				
本年收回				
本年转回				
本年核销				

项 目	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)	
其他变动			-273,764,122.02	-273,764,122.02
年末余额				

12、长期应收款

(1) 明细情况

项 目	年末余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
分期收款上海荣欣股权转让款				
合 计				

(续上表)

项 目	年初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
分期收款上海荣欣股权转让款	148,161,683.80	126,659,923.70	21,501,760.10	8.36%
合 计	148,161,683.80	126,659,923.70	21,501,760.10	

(2) 坏账准备减值情况

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)	
年初余额			126,659,923.70	126,659,923.70
年初账面余额在本年:				
——转入第二阶段				
——转入第一阶段				

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）	
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提				
本年转回				
本年转销			126,659,923.70	126,659,923.70
本年核销				
其他变动				
年末余额				

13、长期股权投资

被投资单位	年初账面价值	本年增减变动				
		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
联营企业						
普能广田（朔州）新型建材有限公司	537,912.35			5,445.51		
深圳市广田云投资有限公司	3,630,867.92			-367,317.03		
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	12,957,697.09			-127,548.33		
设界科技（深圳）有限公司	742,219.34			167.27		

被投资单位	年初账面价值	本年增减变动				
		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
深圳广田家科技有限公司						
合　计	17,868,696.70			-489,252.58		

（续上表）

被投资单位	本年增减变动			年末账面价值	减值准备
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
晋能广田（朔州）新型建材有限公司			-543,357.86		
深圳市广田云投资有限公司			-3,263,550.89		
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司			-12,830,148.76		
设界科技（深圳）有限公司				742,386.61	
深圳广田家科技有限公司					
合　计			-16,637,057.51	742,386.61	

注：深圳广田家科技有限公司初始投资成本 2,500,000.00 元，以成本为限累计确认投资损益-2,500,000.00 元。

14、其他权益工具投资

项目	年末余额	年初余额

	账面余额	公允价值变动	账面价值	账面余额	公允价值变动	账面价值
广州恒大淘宝足球俱乐部股份有限公司				100,000,000.00	-100,000,000.00	
合计				100,000,000.00	-100,000,000.00	

15、其他非流动金融资产

(1) 明细情况

项　目	年末余额	年初余额
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		58,171,864.37
其中：权益工具投资		58,171,864.37
合　计		58,171,864.37

16、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项　目	房屋及建筑物	合　计
一、账面原值		
1、 年初余额	75,722,108.04	75,722,108.04
2、本年增加金额		
1) 外购		
2) 其他非流动资产转入		
3、本年减少金额	11,962,176.32	11,962,176.32
1) 处置	3,434,293.28	3,434,293.28
2) 合并减少	8,527,883.04	8,527,883.04
4、年末余额	63,759,931.72	63,759,931.72
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	9,047,785.11	9,047,785.11
2、本年增加金额	2,197,650.25	2,197,650.25
1) 计提或摊销	2,197,650.25	2,197,650.25

项　目	房屋及建筑物	合　计
3、本年减少金额	2,416,204.17	2,416,204.17
1) 处置	431,626.49	431,626.49
2) 合并减少	1,984,577.68	1,984,577.68
4、年末余额	8,829,231.19	8,829,231.19
三、减值准备		
1、年初余额	16,431,307.69	16,431,307.69
2、本年增加金额		
1) 计提		
2) 其他非流动资产转入		
3、本年减少金额	3,941,405.87	3,941,405.87
1) 处置	1,555,598.20	1,555,598.20
2) 合并减少	2,385,807.67	2,385,807.67
4、年末余额	12,489,901.82	12,489,901.82
四、账面价值		
年初账面价值	50,243,015.24	50,243,015.24
年末账面价值	42,440,798.71	42,440,798.71

17、固定资产

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公工具	电子设备	合　计
一、账面原值						
1、年初余额	880,535,090.43	20,044,774.79	11,498,484.36	10,881,159.22	69,068,923.12	992,028,431.92
2、本年增加金额		1,188.95	4,770.55	111,540.64	146,911.50	264,411.64
1) 购置		1,188.95	4,770.55	111,540.64	146,911.50	264,411.64
2) 在建工程转入						
3) 其他增加						
3、本年减少金额	82,249,901.49	17,437,069.07	7,841,107.66	7,280,158.95	65,743,756.35	180,551,993.52
1) 处置或报废		3,085,811.04	302,781.75	3,657,084.39	40,550,130.40	47,595,807.58
2) 合并及其他减少	82,249,901.49	14,351,258.03	7,538,325.91	3,623,074.56	25,193,625.95	132,956,186.94
4、年末余额	798,285,188.94	2,608,894.67	3,662,147.25	3,712,540.91	3,472,078.27	811,740,850.04

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公工具	电子设备	合　计
二、累计折旧						
1、年初余额	58,342,277.09	15,249,352.35	9,503,189.82	9,980,956.34	32,794,320.54	125,870,096.14
2、本年增加金额	28,064,375.90	793,751.88	599,996.46	223,121.50	4,185,105.34	33,866,351.08
1) 计提	28,064,375.90	793,751.88	599,996.46	223,121.50	4,185,105.34	33,866,351.08
2) 其他增加						
3、本年减少金额	17,001,932.67	13,564,900.02	7,589,166.18	6,791,683.21	34,022,847.68	78,970,529.76
1) 处置或报废		2,919,032.59	287,642.66	3,431,863.09	16,896,553.23	23,535,091.57
2) 合并减少	17,001,932.67	10,645,867.43	7,301,523.52	3,359,820.12	17,126,294.45	55,435,438.19
4、年末余额	69,404,720.32	2,478,204.21	2,514,020.10	3,412,394.63	2,956,578.20	80,765,917.46
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
1) 计提						
3、本年减少金额						
1) 处置或报废						
4、年末余额						
四、账面价值						
年末账面价值	728,880,468.62	130,690.46	1,148,127.15	300,146.28	515,500.07	730,974,932.58
年初账面价值	822,192,813.34	4,795,422.44	1,995,294.54	900,202.88	36,274,602.58	866,158,335.78

18、在建工程

(1) 明细情况

项　目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
广田设计中心装修	1,755,073.10		1,755,073.10
其他			
合　计	1,755,073.10		1,755,073.10

(续上表)

项　目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值

广田设计中心装修			
其他			
合　计			

19、使用权资产

项　目	房屋及建筑物	合　计
一、账面原值		
1、年初余额	174,768,361.49	174,768,361.49
2、本年增加金额		
3、本年减少金额	165,058,164.80	165,058,164.80
（1）处置	165,058,164.80	165,058,164.80
4、年末余额	9,710,196.69	9,710,196.69
二、累计折旧		
1、年初余额	52,090,576.27	52,090,576.27
2、本年增加金额	25,969,997.84	25,969,997.84
（1）计提	25,969,997.84	25,969,997.84
3、本年减少金额	78,060,574.11	78,060,574.11
（1）处置	78,060,574.11	78,060,574.11
4、年末余额		
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
（1）计提		
3、本年减少金额		
（1）处置		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	9,710,196.69	9,710,196.69
2、年初账面价值	122,677,785.22	122,677,785.22

20、无形资产

(1) 明细情况

项　目	土地使用权	软件	专利技术	商标	特许资质	合　计
一、账面原值						
1、年初余额	561,311,903.08	35,381,023.71	56,525,627.21	106,209.71	20,000,000.00	673,324,763.71
2、本年增加金额		40,000.00				40,000.00
1）购置		40,000.00				40,000.00
2）在建工程转入						
3、本年减少金额	19,325,903.08	3,272,686.58	56,525,627.21	106,209.71		79,230,426.58
1）处置						
2）合并减少	19,325,903.08	3,272,686.58	56,525,627.21	106,209.71		79,230,426.58
4、年末余额	541,986,000.00	32,148,337.13			20,000,000.00	594,134,337.13
二、累计摊销						
1、年初余额	89,240,980.11	32,182,571.05	28,205,542.55	92,218.05	8,666,666.58	158,387,978.34
2、本年增加金额	19,400,024.36	1,676,024.41	6,209,442.66	1,775.97	4,853,823.60	32,141,091.00
1）计提	19,400,024.36	1,676,024.41	6,209,442.66	1,775.97	4,853,823.60	32,141,091.00
3、本年减少金额	4,159,954.82	6,358,434.72	34,414,985.21	93,994.02		45,027,368.77
1）处置						
2）合并减少	4,159,954.82	6,358,434.72	34,414,985.21	93,994.02		45,027,368.77
4、年末余额	104,481,049.65	27,500,160.74			13,520,490.18	145,501,700.57
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
1）计提						
3、本年减少金						

项　目	土地使用权	软件	专利技术	商标	特许资质	合　计
额						
1) 处置						
4、年末余额						
四、账面价值						
年末账面价值	437,504,950.35	4,648,176.39			6,479,509.82	448,632,636.56
年初账面价值	472,070,922.97	3,198,452.66	28,320,084.66	13,991.66	11,333,333.42	514,936,785.37

21、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年企业合并形成	本年减少		年末余额
			处置	其他	
成都市广田华南装饰工程有限公司	48,508,275.47		48,508,275.47		
深圳广田生态环境有限公司	14,595,883.90		14,595,883.90		
南京广田柏森实业有限责任公司	149,180,833.24		149,180,833.24		
深圳广田方特科建集团有限公司	63,968,273.46		63,968,273.46		
深圳市泰达投资发展有限公司	151,579,624.46		151,579,624.46		
泰布雷尔有限公司（哈萨克斯坦）	2,321,965.00		2,321,965.00		
合　计	430,154,855.53		430,154,855.53		

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	处置	其他	
成都市广田华南装饰工程有限公司	48,508,275.47			48,508,275.47		
深圳广田生态环境有限公司	14,595,883.90			14,595,883.90		
南京广田柏森实业有限责任公司	149,180,833.24			149,180,833.24		

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	处置	其他	
深圳广田方特科建集团有限公司	63,968,273.46			63,968,273.46		
深圳市泰达投资发展有限公司	151,579,624.46			151,579,624.46		
泰布雷尔有限公司（哈萨克斯坦）	2,321,965.00			2,321,965.00		
小 计	430,154,855.53			430,154,855.53		

22、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
装修费	91,494,328.84		73,717,547.01	9,418,363.21	8,358,418.62
其他	222,604.02		48,819.87	173,784.15	
合 计	91,716,932.86		73,766,366.88	9,592,147.36	8,358,418.62

23、递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 递延所得税资产明细

项 目	年末余额		年初余额	
	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	5,566,580.10	1,391,645.03	3,557,300,581.60	534,128,795.72
预计负债			247,779,139.80	37,166,870.97
可抵扣亏损	589,064,383.50	147,266,095.88	1,956,569,887.66	293,485,483.14
其他权益工具投资公允价值变动			100,000,000.00	15,000,000.00
租赁负债	9,710,196.69	2,427,549.17	116,891,510.87	18,428,813.43
合 计	604,341,160.29	151,085,290.08	5,978,541,119.93	898,209,963.26

(2) 递延所得税负债明细

项 目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

项 目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
深圳泰达业绩补偿暂时性差异			64,000,000.00	9,599,999.85
使用权资产	9,710,196.69	2,427,549.17	122,677,785.22	18,401,667.79
合 计	9,710,196.69	2,427,549.17	186,677,785.22	28,001,667.64

(3) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
资产减值准备	30,616,375.68	9,036,064,892.50
可抵扣亏损	10,324,674,955.69	683,713,685.79
公允价值变动		253,598,082.90
已计提尚未支付的利息		374,594,916.10
内部交易未实现利润	28,007,403.01	47,516,477.28
小 计	10,383,298,734.38	10,395,488,054.57

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	年末余额	年初余额	备注
2023 年		30,818,115.79	
2024 年	1,093,866.61	56,098,153.87	
2025 年	1,315,457.33	50,105,342.89	
2026 年	7,742,438.16	258,713,087.79	
2027 年	460,051.31	272,663,422.73	
2028 年及以后年度	10,313,418,828.47	15,315,562.72	高新技术企业未弥补亏损最长可在未来 10 年内抵扣
小 计	10,324,030,641.88	683,713,685.79	

24、其他非流动资产

(1) 明细情况

项 目	年末余额	年初余额
以房抵债资产（未办妥产权证书）		49,126,174.26

合　计		49,126,174.26

25、短期借款

（1）短期借款分类

项　目	年末余额	年初余额
质押借款		1,864,646,427.04
保证借款		704,297,390.83
信用借款		7,800,000.00
保证抵押借款		140,000,000.00
保证抵押质押借款		369,122,935.31
应付票据逾期		565,263,620.30
银行保理及信用证垫付		1,291,563,220.96
合　计		4,942,693,594.44

26、应付票据

项　目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		428,000,000.00
商业承兑汇票		715,276,174.59
合　计		1,143,276,174.59

27、应付账款

(1) 明细情况

项　目	年末余额	年初余额
应付工程款项及货款	260,281,212.83	5,676,600,754.95
合　计	260,281,212.83	5,676,600,754.95

28、合同负债

项　目	年末余额	年初余额
工程款	21,889,266.14	369,855,304.13
产品款	11,251.70	712,300.45

项　目	年末余额	年初余额
合　计	21,900,517.84	370,567,604.58

29、应付职工薪酬

(1) 明细情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	合并减少	年末余额
短期薪酬	95,961,739.31	275,111,656.55	338,261,430.94	17,393,589.49	15,418,375.43
离职后福利—设定提存计划	2,574,435.81	20,027,397.38	22,406,192.76	195,640.43	
辞退福利	427,000.00	47,147,298.50	46,802,800.49	547,222.15	224,275.86
合　计	98,963,175.12	342,286,352.43	407,470,424.19	18,136,452.07	15,642,651.29

(2) 短期薪酬明细情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	合并减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	91,565,375.29	254,721,084.41	318,037,943.80	17,259,749.51	10,988,766.39
职工福利费	1,130,879.02	3,450,596.89	4,541,875.91	39,600.00	
社会保险费	588,337.57	6,721,609.97	7,234,737.37	75,210.17	
其中：医疗保险费	543,838.14	6,326,272.40	6,804,328.84	65,781.70	
工伤保险费	41,966.83	315,293.77	355,767.10	1,493.50	
生育保险费	1,932.60	74,193.80	68,791.43	7,334.97	
大病医疗	600.00	5,850.00	5,850.00	600.00	
住房公积金	1,177,611.08	7,100,514.23	8,262,274.18	15,851.13	
工会经费和职工教育经费	1,499,536.35	3,117,851.05	184,599.68	3,178.68	4,429,609.04
短期带薪缺勤					
短期利润分享计划					
小　计	95,961,739.31	275,111,656.55	338,261,430.94	17,393,589.49	15,418,375.43

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	合并减少	年末余额
基本养老保险	2,515,077.18	19,561,349.18	21,890,396.30	186,030.06	
失业保险费	59,358.63	466,048.20	515,796.46	9,610.37	
小 计	2,574,435.81	20,027,397.38	22,406,192.76	195,640.43	

30、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	11,405,870.56	22,915,177.24
企业所得税	32,466.25	2,561,191.93
代扣代缴个人所得税	16,340,054.98	3,261,849.27
城市维护建设税		2,913,287.15
教育费附加		2,005,360.61
其他	687,286.95	2,293,941.83
合 计	28,465,678.74	35,950,808.03

31、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息	5,860,525.06	378,518,875.29
应付股利		277,411.35
其他应付款	2,856,357.66	1,141,343,733.12
合 计	8,716,882.72	1,520,140,019.76

(1) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		23,971,459.97
短期借款应付利息		124,754,162.37
金融机构其他融资利息	5,860,525.06	185,590,641.83
非金融机构借款利息		44,202,611.12
合计	5,860,525.06	378,518,875.29

注：应付利息为银行代公司兑付银行商业承兑汇票产生的利息，已在 2024 年 3 月 27 日从商业承兑汇票保证金中进行划扣。

(2) 应付股利

项　目	年末余额	年初余额
普通股股利		277,411.35
小　计		277,411.35

（3）其他应付款

1、 按款项性质列示其他应付款

项　目	年末余额	年初余额
应付往来款	2,054,584.51	933,872,757.90
应付保证金及押金	189,296.08	98,247,576.52
应付其他	612,477.07	109,223,398.70
小　计	2,856,357.66	1,141,343,733.12

32、一年内到期的非流动负债

(1) 明细情况

项　目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	4,000,000.00	853,850,000.00
一年内到期的租赁负债	9,710,196.69	42,976,764.13
合　计	13,710,196.69	896,826,764.13

33、其他流动负债

(1) 明细情况

项　目	年末余额	年初余额
限制性股票回购义务		556,400.00
待结转销项税	16,282,876.84	437,015,075.43
继续涉入负债-商业汇票背书未终止确认部分	6,713,019.06	80,712,673.17
合　计	22,995,895.90	518,284,148.60

34、长期借款

（1）长期借款分类

项　目	年末余额	年初余额
质押借款		395,000,000.00
抵押借款	1,253,211,961.61	628,500,000.00
保证借款		290,100,000.00
信用借款		
减：一年内到期的长期借款	4,000,000.00	853,850,000.00
合　计	1,249,211,961.61	459,750,000.00

抵押、质押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注六 61、所有权或使用权受限制的资产。

35、租赁负债

项　目	年初余额	本年增加			本年减少	年末余额
		新增租赁	本年利息	其他		
租赁付款额	182,366,480.85				172,539,265.37	9,827,215.48
减：未确认融资费用	18,314,270.36				18,197,251.57	117,018.79
减：一年内到期的租赁负债	42,976,764.13	——	——	——	——	9,710,196.69
合　计	121,075,446.36	——	——	——	——	

36、预计负债

项　目	年末余额	年初余额
其他		7,062,104.06
合　计		7,062,104.06

37、股本

项　目	年初余额	本年增减变动（减少以“—”表示）	年末余额

		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,537,279,657.00			2,213,682,706.00		2,213,682,706.00	3,750,962,363.00

注：2023 年 7 月 20 日，深圳市中级人民法院依法裁定受理债权人对公司进行重整的申请。2023 年 12 月 22 日，深圳市中级人民法院裁定批准重整计划执行完毕。重整计划中公司实施出资人权益调整，以公司现有总股本 1,537,279,657.00 股为基数，按照每 10 股转增 14.40 股的比例实施资本公积转增股票，共计转增 2,213,682,706.00 股，转增后的股本为 3,750,962,363.00 股。

38、资本公积

(1) 明细情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价（股本溢价）	2,270,733,360.68	3,470,248,130.09	2,213,682,706.00	3,527,298,784.77
其他资本公积	63,053,503.54			63,053,503.54
合　计	2,333,786,864.22	3,470,248,130.09	2,213,682,706.00	3,590,352,288.31

注:本期增加：(1)战略投资人和财务投资人认购转增股票缴纳的认购款 1,414,049,964.40 元;(2)根据重整计划分配给债权人的转增股票的公允价值 2,056,198,165.69 元。

本期减少：详见附注六、37。

39、库存股

(1) 明细情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
限制性股票回购义务	556,400.00			556,400.00
子公司根据重整计划受偿本公司的股票		19,545,481.05		19,545,481.05
合　计	556,400.00	19,545,481.05		20,101,881.05

(2)其他说明

根据 2014 年第二次临时股东大会决议、第三届董事会第二十八次会议审议通过了《深圳广田装饰集团股份有限公司关于回购注销未达到第二期解锁条件及部分已不符合激励条

件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》以及第三届董事会第四十次会议审议通过了《深圳广田集团股份有限公司关于回购注销未达到第二期解锁条件的限制性股票的议案》，尚未达到解锁条件的限制性股票予以回购，因激励对象陈深先生持有的应被回购注销的限制性股票 200,000 股因司法冻结事宜尚未办理回购注销手续。限制性股票回购日至 2023 年 12 月 31 日公司股权分派调整限制性股票回购价格，调整后激励对象陈深先生尚未回购注销的限制性股票回购价 2.782 元/每股。截止 2023 年 12 月 31 日库存股限制性股票回购义务金额 556,400.00 元。

40、其他综合收益

项　目	年初余额	本年发生额		
		本年所得税前发生额	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
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-85,000,000.00			-85,000,000.00
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-85,000,000.00			-85,000,000.00
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	13,674,258.22	-14,772,643.55	-1,098,385.33	
其中：外币财务报表折算差额	13,674,258.22	-14,772,643.55	-1,098,385.33	
应收融资款项减值准备				
合计	-71,325,741.78	-14,772,643.55	-1,098,385.33	-85,000,000.00

续上表

项　目	本年发生额			年末余额
	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		85,000,000.00		

项　目	本年发生额			年末余额
	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
其中：其他权益工具投资公允价值变动		85,000,000.00		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-13,674,258.22		
其中：外币财务报表折算差额		-13,674,258.22		
应收融资款项减值准备				
其他综合收益合计		71,325,741.78		

41、盈余公积

(1) 明细情况

项　目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	380,016,036.69			380,016,036.69
合　计	380,016,036.69			380,016,036.69

42、未分配利润

(1) 明细情况

项　目	本年发生额	上年发生额
调整前上年末未分配利润	-8,950,788,793.38	-3,639,720,861.16
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-16,250,199.13	-19,729,527.85
调整后年初未分配利润	-8,967,038,992.51	-3,659,450,389.01
加：本年归属于母公司所有者的净利润	2,126,750,042.18	-5,307,588,603.50
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		

项　目	本年发生额	上年发生额
其他	85,000,000.00	
年末未分配利润	-6,925,288,950.33	-8,967,038,992.51

43、营业收入/营业成本

项　目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	997,711,996.24	1,338,382,972.61	3,527,265,922.12	5,109,968,509.84
其他业务收入	4,780,963.59	5,605,013.84	36,461,832.57	36,802,858.19
合　计	1,002,492,959.83	1,343,987,986.45	3,563,727,754.69	5,146,771,368.03

（1）本公司按产品的主营业务收入及主营业务成本明细如下：

项　目	主营业务收入	主营业务成本
装饰施工	817,367,658.90	1,171,700,010.08
装饰设计	56,371,135.04	40,715,075.90
土建施工	123,784,523.06	125,967,886.63
工程金融	188,679.24	
小　计	997,711,996.24	1,338,382,972.61

（2）本公司按地区的主营业务收入及主营业务成本明细如下：

项　目	主营业务收入	主营业务成本
国内	997,711,996.24	1,336,422,536.38
其中：华东地区	213,969,046.07	323,871,834.29
华北地区	33,821,308.00	67,380,955.74
华南地区	503,626,110.67	647,840,443.29
华中地区	11,787,120.53	45,164,781.28
东北地区	2,310,138.31	11,519,416.75
西北地区	67,792,338.69	59,152,400.81
西南地区	164,405,933.97	181,492,704.22
海外		1,960,436.23

小　计	997,711,996.24	1,338,382,972.61

44、税金及附加

项　目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	2,244,929.79	6,498,392.94
教育费附加	2,786,670.52	5,394,129.92
印花税	364,243.94	1,839,369.53
房产税	1,624,238.78	1,177,086.83
其他	1,119,111.07	994,027.43
合　计	8,139,194.10	15,903,006.65

45、销售费用

项　目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	74,565,132.57	80,877,525.71
租赁费	1,914,789.65	1,365,930.54
业务费	2,120,626.50	2,989,269.44
差旅费	723,513.18	871,932.28
办公费	486,324.60	238,343.29
汽车费用	271,168.26	356,857.33
折旧与摊销	955,609.70	1,241,094.77
使用权资产折旧	1,079,652.56	5,339,520.12
快递费	162,437.86	269,390.99
广告宣传费		994.00
展览费		2,376.24
其他	2,126,945.62	5,701,999.77
合　计	84,406,200.50	99,255,234.48

46、管理费用

项　目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	94,765,356.60	86,065,165.66
折旧与摊销	126,602,981.25	74,212,060.95

项　目	本年发生额	上年发生额
使用权资产折旧	22,611,548.72	9,146,284.03
咨询费	28,432,851.34	9,055,850.02
租赁费	2,685,286.00	4,566,865.87
差旅费	1,082,721.53	849,881.18
业务费	5,804,672.17	4,497,678.93
办公费	3,540,163.05	2,344,788.24
会议费	360,705.16	32,738.53
水电费	4,802,206.88	4,671,682.69
汽车费用	1,341,565.79	717,895.75
物管费	3,942,441.03	3,332,629.53
其他	25,322,942.42	17,260,092.68
合　计	321,295,441.94	216,753,614.06

47、研发费用

项　目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	17,276,437.72	41,021,654.38
直接材料	8,661,223.75	59,249,585.00
折旧与摊销	1,631,094.01	2,429,637.23
使用权资产折旧	430,388.40	9,111,630.72
差旅费		23,376.33
租赁费		27,000.00
会议费		9,492.89
其他	340,362.45	374,093.80
合　计	28,339,506.33	112,246,470.35

48、财务费用

项　目	本年发生额	上年发生额
利息支出	543,830,083.57	439,225,702.65
利息收入	-7,825,503.76	-9,034,064.57
利息资本化金额		

项　目	本年发生额	上年发生额
汇兑损益	4,596,927.59	-3,822,009.53
手续费及其他	625,872.39	7,138,206.71
合　计	541,227,379.79	433,507,835.26

49、其他收益

项　目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
与收益相关的政府补助	1,181,848.57	3,005,377.68	1,181,848.57
代扣个人所得税手续费返还	159,564.89	187,581.11	
重组收益	4,607,556,006.55		4,607,556,006.55
合　计	4,608,897,420.01	3,192,958.79	4,608,737,855.12

注：本年计入其他收益的政府补助情况详见附注六、63 之说明。

50、投资收益

项　目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-489,252.58	-1,340,418.39
处置长期股权投资产生的投资收益	429,536,855.72	-2,275,479.75
金融工具持有期间的投资收益		
其中：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		
处置金融工具取得的投资收益		
其中：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		
以摊余成本计量的金融资产终止确认损益		
债务重组收益	30,129,170.71	4,571,238.64
短期理财收益	269,168.75	
合　计	459,445,942.60	955,340.50

注：本期处置长期股权投资产生的投资收益含冲减对子公司计提的减值准备 1,492,551,973.24 元。

51、公允价值变动收益

项　目	本年发生额	上年发生额
其他非流动金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）		-78,537,252.81
其中：指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动收益		-78,537,252.81
合　计		-78,537,252.81

52、信用减值损失

项　目	本年发生额	上年发生额
应收票据减值损失	1,107,257.39	917,685,234.05
应收账款减值损失	-531,940,515.01	-3,679,309,339.59
其他应收款坏账损失	47,785,191.09	-22,273,674.47
其他流动资产减值损失	125,000.00	910,484.33
长期应收款坏账损失		1,284,728.25
合　计	-482,923,066.53	-2,781,702,567.43

53、资产减值损失

项　目	本年发生额	上年发生额
商誉减值损失		-53,562,987.03
投资性房地产减值损失		-12,489,901.82
合同资产减值损失	428,344,139.94	-230,162,615.98
合　计	428,344,139.94	-296,215,504.83

54、资产处置收益

项　目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-16,199,137.64	-104,814.95	-16,199,137.64
其他非流动资产处置收益	23,569,994.40	-4,684,347.12	23,569,994.40
合　计	7,370,856.76	-4,789,162.07	7,370,856.76

55、营业外收入

项　目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额

项　目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	17,843.19	9,911.51	17,843.19
违约金	9,041,884.13	5,099,714.84	9,041,884.13
其他	48,710.22	443,494.89	48,710.22
合　计	9,108,437.54	5,553,121.24	9,108,437.54

56、营业外支出

项　目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
对外捐赠		60,000.00	
非流动资产毁损报废损失	605,479.99	325,113.87	605,479.99
违约金	9,549,127.64	35,834,922.94	9,549,127.64
滞纳金及赔款支出	34,101,058.17	6,085,816.48	34,101,058.17
劳动仲裁经济补偿金		4,000,000.00	
诉讼费用等	4,994,296.67		4,994,296.67
预提合同违约风险	929,468,351.86		929,468,351.86
其他	224,378.75	42,916.82	224,378.75
合　计	978,942,693.08	46,348,770.11	978,942,693.08

57、所得税费用

(1) 明细情况

项　目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	2,406,401.50	1,059,324.14
递延所得税费用	721,320,456.52	-103,475,662.19
合　计	723,726,858.02	-102,416,338.05

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项　目	本年发生额
利润总额	2,726,398,287.96
按法定/适用税率计算的所得税费用	408,959,743.17
子公司适用不同税率的影响	-3,111,911.44

项　目	本年发生额
调整以前期间所得税的影响	-34,901.65
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,011,141.66
税率变动的影响对期初递延所得税余额的影响	-58,287,107.12
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-828,418,574.47
本年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	1,205,601,429.15
研发费用加计扣除	-1,992,961.28
所得税费用	723,726,858.02

58、其他综合收益的税后净额

其他综合收益的税后净额详见附注六、40 之说明。

59、现金流量表项目

（1）收到其他与经营活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
利息收入	7,825,503.76	9,034,064.57
政府补助	1,181,848.57	3,005,377.68
受限资金	178,426,766.48	
押金、保证金等收款	7,335,636.06	34,978,980.42
违约金	9,041,884.13	
往来款及其他	281,748,785.51	651,132,981.45
合　计	485,560,424.51	698,151,404.12

（2）支付其他与经营活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
付现费用	106,185,006.97	143,052,213.02
往来款	396,864,107.52	224,694,245.67
押金、备用金及保证金	38,761,338.02	11,616,474.82
违约金	20,664,621.91	34,122,251.46

项　目	本年发生额	上年发生额
其他	1,548,470.73	10,678,859.31
合　计	564,023,545.15	424,164,044.28

（3）支付其他与投资活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
处置子公司及其他营业单位减少的现金净额	8,195,152.01	
合　计	8,195,152.01	

（4）收到其他与筹资活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
取得非金融机构借款		654,180,000.00
合　计		654,180,000.00

（5）支付其他与筹资活动有关的现金

项　目	本年发生额	上年发生额
偿还租赁负债本息	8,838,884.97	3,388,937.71
归还非金融机构借款		30,000,000.00
合　计	8,838,884.97	33,388,937.71

60、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本年发生额	上年发生额
1）将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,002,671,429.94	-5,556,185,272.81
加：资产减值准备	-428,344,139.94	296,215,504.83
信用减值准备	482,923,066.53	2,781,702,567.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,866,351.08	50,094,944.11
使用权资产折旧	25,969,997.84	26,045,288.16
无形资产摊销	32,141,091.00	34,168,902.94

补充资料	本年发生额	上年发生额
长期待摊费用摊销	73,766,366.88	17,031,470.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)	-7,370,856.76	4,789,162.07
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	587,636.80	315,202.36
公允价值变动损失(收益以“一”号填列)		78,537,252.81
财务费用(收益以“一”号填列)	543,830,083.57	439,225,702.65
投资损失(收益以“一”号填列)	-459,445,942.60	-955,340.50
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	745,299,675.01	-99,568,868.97
递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)	-23,850,897.79	-3,906,793.22
存货的减少(增加以“一”号填列)	314,635,386.75	230,978,863.85
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	2,253,562,363.17	1,904,253,136.07
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	-5,865,676,780.02	-1,346,641,922.35
其他	176,431,869.97	243,557,600.02
经营活动产生的现金流量净额	-99,003,298.57	-900,342,599.70
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	101,625,064.02	74,769,185.41
减：现金的期初余额	74,769,185.41	181,505,138.24
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	26,855,878.61	-106,735,952.83

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
1) 现金	101,625,064.02	74,769,185.41

项　目	年末余额	年初余额
其中：库存现金	161,796.10	1,813,734.84
可随时用于支付的银行存款	101,463,267.92	72,955,450.57
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
2）现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3）期末现金及现金等价物余额	101,625,064.02	74,769,185.41
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

61、所有权或使用权受到限制的资产

项　目	年末			年初		
	账面余额	账面价值	受限情况	账面余额	账面价值	受限情况
货币资金	36,305,455.74	36,305,455.74	法院冻结、保证金及定期存款等	628,647,069.45	628,647,069.45	质押、法院冻结等
交易性金融资产				5,000,000.00	5,000,000.00	借款保证金
应收账款				1,086,211,737.02	733,325,950.29	质押借款
固定资产	784,958,419.26	719,116,204.99	抵押借款	913,266,497.05	854,734,912.29	抵押借款
无形资产	541,986,000.00	437,504,950.35	抵押借款	541,986,000.00	456,526,904.67	抵押借款
合　计	1,363,249,875.00	1,192,926,611.08		3,175,111,303.52	2,678,234,836.70	

62、外币货币性项目

(1) 明细情况

项　目	年末外币余额	折算汇率	年末折算成人民币余额

项　目	年末外币余额	折算汇率	年末折算成人民币余额
货币资金			
其中：美元	293.61	7.0827	2,079.55

63、政府补助

(1) 明细情况

1) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项　目	金额	列报项目	说明
高新技术企业扶持款	100,000.00	其他收益	高新技术企业扶持款
深圳市社会保险基金管理局 2022 年一次性留工培训补助	136,250.00	其他收益	收深圳市社会保险基金管理局 2022 年一次性留工培训补助
2023 年高新技术企业培育资助	100,000.00	其他收益	深圳市科技创新委员会高新处报 2023 年高新技术企业培育资助第一批资助资金第 1 次拨款深科技创新资〔2023〕11 号 20230073
深圳市宝安区工业和信息化局 2022 年困难企业企稳回升补充奖励项目	282,150.00	其他收益	深圳市宝安区工业和信息化局 2022 年困难企业企稳回升补充奖励项目
2022 年规上工业企业健康发展奖励	136,295.00	其他收益	深圳市宝安区工业和信息化局 2022 年规上工业企业健康发展奖励
研发投入补贴	366,200.00	其他收益	深圳宝安区科技创新局研发投入补贴
稳岗补贴	19,088.80	其他收益	稳岗补贴
其他	41,864.77	其他收益	其他
小　计	1,181,848.57		

64、金融资产转移

(1) 已转移但未整体终止确认的金融资产

本年，本公司向供应商背书转让商业汇票，本公司认为，其中账面价值人民币 671.30 万元（2022 年 12 月 31 日：5,711.01 万元）应收票据于背书时并未转移与应收票据有关的绝

大部分风险和报酬，不符合金融资产终止确认条件，本公司继续全额确认应收票据的账面金额，因背书转让而继续涉入负债确认为其他流动负债。

65、租赁

（1）本集团作为承租人

①本年度简化处理的短期租赁和低价值租赁费用为 2,997,511.18 元。

（2）本集团作为出租人

①经营租赁

项　目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
盛华大厦出租	1,573,661.72	1,573,661.72
方特办公楼出租	1,817,733.04	1,817,733.04
合　计	3,391,394.76	3,391,394.76

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本年无增减非同一控制下合并。

2、同一控制下企业合并

本年无增减同一控制下合并。

3、其他

2023 年 12 月 15 日，本公司与深圳广资企业管理有限公司签订股权转让协议，本公司向深圳广资企业管理有限公司转让其所持有的标的公司（非保留子公司）的全部股权，根据协议约定，“本合同签署生效之日即为目标股权的交割日，深圳广资企业管理有限公司于交割日取得目标股权，即自本合同签署生效之日起，目标股权即转让予深圳广资企业管理有限公司，深圳广资企业管理有限公司即有权根据法律法规、公司章程及本合同的约定行驶相应的股东权利，包括但不限于行使股东权益、享有股权收益、处置权等权利，承担相应的风险及亏损”。

2023 年 12 月 19 日，本公司与光大兴陇信托有限责任公司（代表光信.光祺.鼎新 1 号

服务信托）签订股权转让协议，本公司向光大兴陇信托有限责任公司转让其所持有深圳广资企业管理有限公司 100%的股权，根据协议约定“自本协议签署生效之日起，标的股权即转让予光大兴陇信托有限责任公司，光大兴陇信托有限责任公司即有权根据法律法规、公司章程及本合同的约定行使相应的股东权利，包括但不限于行使股东权益、享有股权收益、处置权等权利，承担相应的风险及亏损”。

另外，2023 年 12 月 22 日，广东省深圳市中院人民法院裁定《深圳广田集团股份有限公司重整计划》已执行完毕，终结深圳广田集团股份有限公司破产重整程序。

本公司自 2023 年 12 月 22 日起，本公司已不再享有非保留子公司实际控制权且重整计划已执行完毕，非保留子公司不再纳入合并范围。故非保留子公司处置日为 2023 年 12 月 22 日。

非保留子公司明细如下：

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	
深圳广田智能科技有限公司	深圳	深圳	智能家居	41.00		设立
深圳市广融工程产业基金管理有限公司	深圳	深圳	产业基金运营	100.00		设立
成都市广田华南装饰工程有限公司	西南地区	成都	建筑装饰	51.00		非同一控制下企业合并
深圳广田方特科建集团有限公司	华南地区	深圳	建筑幕墙	51.00		非同一控制下企业合并
南京广田柏森实业有限责任公司	华东地区	南京	建筑装饰	70.00		非同一控制下企业合并
深圳广田生态环境有限公司	华南地区	深圳	园林	99.00	1.00	非同一控制下企业合并
广田装饰集团（澳门）有限公司	澳门	澳门	建筑装饰	99.00		设立
广田海外集团有限公司	境外	香港	建筑装饰	100.00		设立
深圳广田定制精装设计工程有限公司	深圳	深圳	建筑装饰	99.00	1.00	设立
深圳市泰达投资发展有限公司	华南地区	泉州	建筑业	99.00	1.00	非同一控制下企业合并
深圳市广融实业发展有限公司	深圳	深圳	金融业	100.00		设立

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	
深圳市明弘股权投资合伙企业（有限合伙）	深圳	深圳	投资	90.09		设立
深圳广维科技服务有限公司	深圳	深圳	智能家居	100.00		设立
深圳广实投资有限公司	深圳	深圳	投资	100.00		设立

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）本集团的构成

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	
深圳市广田幕墙有限公司	深圳	深圳	建筑幕墙	100.00		设立
深圳市广田建筑装饰设计研究院	深圳	深圳	装饰设计	100.00		设立
深圳广田供应链管理有限公司	深圳	深圳	商业	100.00		设立

2、在合营企业或联营企业中的权益

（1）不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项　目	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
联营企业		
投资账面价值合计	742,386.61	17,868,696.70
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	167.27	-1,340,418.39
其他综合收益		
综合收益总额	167.27	-1,340,418.39

九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和

进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一)信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1、信用风险管理实务

(1) 信用风险的评价方法

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，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。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，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等；

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

1) 债务人发生重大财务困难；

2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；

3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

4) 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。

2、预期信用损失的计量

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。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。

3、信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2) 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2023 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收款项的 47.97%源于余额前五名客户。本公司对应收款项余额未持有任何担保物或其他信用增级。

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价值。

(二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司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。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支，截至 2023 年 12 月 31 日，本公司尚未使用的银行授信额度为人民币 0 元。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	年末余额				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	1,253,211,961.61	1,607,390,239.69	54,318,820.86	108,155,241.71	1,444,916,177.12
应付票据					
应付账款	260,281,212.83	260,281,212.83	260,281,212.83		
其他应付	8,716,882.72	8,716,882.72	8,716,882.72		

项 目	年末余额				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
款					
小 计	1,522,210,057.16	1,876,388,335.24	323,316,916.41	108,155,241.71	1,444,916,177.12

(续上表)

项 目	年初余额				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	6,256,050,573.87	6,950,280,780.06	5,893,598,241.93	1,056,682,538.13	
应付票据	1,143,276,174.59	1,143,276,174.59	1,143,276,174.59		
应付账款	5,676,600,754.95	5,676,600,754.95	5,676,600,754.95		
其他应付款	1,520,140,019.76	1,520,140,019.76	1,520,140,019.76		
小 计	14,596,067,523.17	15,290,297,729.36	14,233,615,191.23	1,056,682,538.13	

(二) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2023年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币1,253,211,961.61元(2022年12月31日：人民币794,750,000.00元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

2、外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司主要业务于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注六、62 之说明。

十、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	年末公允价值			
	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				
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			45,782,536.00	45,782,536.00
（1）权益工具投资				
（2）光信·光祺·鼎新 1 号服务信托受益权份额			45,782,536.00	45,782,536.00
（二）其他权益工具投资				
（三）其他非流动金融资产				
持续以公允价值计量的资产总额			45,782,536.00	45,782,536.00

(二) 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

期末持续和非持续第二层次公允价值计量项目，分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的权益工具投资采用市场法估值作为计算估值的依据。

(三) 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

期末持续和非持续第三层次公允价值计量项目，分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的权益工具投资采用成本法作为计算估值的依据。

十一、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

(1) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
深圳市特区建工集团有限公司	深圳	公共设施管理业	50 亿元	22.00	22.00

本公司的最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司的权益。

3、本公司的合营和联营企业情况

(1) 本公司的合营和联营企业

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

合营或联营企业名称	与本公司关系
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	十二个月内处置的联营公司
深圳广田家科技有限公司	十二个月内处置的联营公司

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳广田高科新材料有限公司	原兄弟公司之控股公司
深圳市广田环保涂料有限公司	原兄弟公司
广田置业有限公司	原兄弟公司
深圳广田物业服务有限公司	原兄弟公司
深圳广田云万家科技有限公司	子公司之联营公司
深圳市广田云软装艺术科技有限公司	联营企业之子公司
深圳广田酒店餐饮管理有限公司	原兄弟公司之控股公司
深圳深九国际物流有限公司	原兄弟公司之控股公司
广田控股集团有限公司	原控股股东
深圳市瑞迪投资发展有限公司	高管控制的企业
深圳璟嘉科技有限公司	最近十二个月内高管近亲属控制的企业
深圳市建设（集团）有限公司	兄弟公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健工程技术有限公司	兄弟公司之控股公司
郭文宁	公司高级管理人员
王宏坤	公司高级管理人员
叶益元	公司高级管理人员
常喜哲	公司高级管理人员
胡明晖	公司高级管理人员

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市广田环保涂料有限公司	采购商品、接受劳务	5,111,561.93	1,833,820.05
深圳广田物业服务有限公司	采购商品、接受劳务	10,076,019.96	7,723,198.77
深圳广田酒店餐饮管理有限公司	采购商品、接受劳务	957,279.90	1,181,028.58
深圳广田高科新材料有限公司	采购商品、接受劳务	3,215,103.68	517,841.39
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	采购商品、接受劳务	47,948.72	10,880.00
深圳市广田云软装艺术科技有限公司	采购商品、接受劳务	10,210.50	26,407,410.04

②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳朗泓房地产有限公司	销售商品、提供劳务		2,070,751.32
深圳深九国际物流有限公司	销售商品、提供劳务		100,288,764.47
深圳市建设（集团）有限公司	销售商品、提供劳务		16,713.25
深圳市天健工程技术有限公司	销售商品、提供劳务	95,120.09	59,246.23

（2）关联租赁情况

①公司出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年同期确认的租赁收入
广田控股集团有限公司	房屋建筑物		1,784,226.00
深圳广田云万家科技有限公司	房屋建筑物	1,178,017.94	2,845,317.25

②公司承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年同期确认的租赁费
深圳广田高科新材料有限公司	房屋建筑物	333,432.16	382,798.96

（3）关键管理人员报酬

项　目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	1,561.08 万元	1,216.47 万元

6、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳深九国际物流有限公司	42,000.00	42,000.00	37,885,860.13	24,511,886.49
	深圳广田高科新材料有限公司			394,446.44	394,446.44
	深圳广田物业服务有限公司	98,127.92	4,906.40	98,477.92	4,923.90
	深圳广田云万家科技有限公司	38,296.00	38,296.00	38,296.00	28,321.54
	深圳市建设（集团）有限公司	16,253.26		16,253.26	987.27
小　计		194,677.18	85,202.40	38,433,333.75	24,940,565.64
合同资产					
	深圳深九国际物流有限公司			55,893,594.77	21,235,091.13
小　计				56,683,062.42	21,540,549.18
预付款项					

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	上海友迪斯数字识别系统股份有限公司			36,728.72	
	深圳广田高科新材料有限公司			439,852.60	
小 计				476,581.32	
其他应收款					
	深圳广田高科新材料有限公司	58,554.30	585.54	64,554.30	2,385.54
	深圳市瑞迪投资发展有限公司			9,000,000.00	7,200,000.00
	深圳广田云万家科技有限公司			180,063.85	9,003.19
	深圳璟嘉科技有限公司			70,600.00	3,530.00
小 计		58,554.30	585.54	9,315,218.15	7,214,918.73

（2）应付关联方款项

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
应付账款			
	深圳广田高科新材料有限公司		17,958,941.77
	深圳市广田环保涂料有限公司		4,335,207.61
	广田置业有限公司		6,890,117.45
	深圳广田物业服务有限公司	1,021,827.83	433,413.83
	深圳广田云万家科技有限公司		300,000.00
	深圳市广田云软装艺术科技有限公司		20,628,108.22
	上海友迪斯数字识别系统股份有限公司		186,485.44
	深圳广田酒店餐饮管理有限公司	211,967.60	1,324.00
小 计		1,233,795.43	50,733,598.32
合同负债			

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
	深圳深九国际物流有限公司		444,576.95
	深圳广田家科技有限公司		10,910.00
小 计			455,486.95
应付票据			
	深圳广田高科新材料有限公司		8,645,241.21
	深圳市广田环保涂料有限公司		3,979,663.81
小 计			12,624,905.02
其他应付款			
	深圳市广山环保涂料有限公司		81,833.50
	广山控股集团有限公司		173,911,286.05
	深圳市广田云软装艺术科技有限公司		282,512.41
	上海友迪斯数字识别系统股份有限公司		42,548.80
	郭文宁		14,666.60
	干宏坤		2,722.00
	叶益元		7,115.17
	常喜哲		658,544.46
	胡明晖		64,369.00
小 计			175,065,597.99

7、关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
广田控股集团有限公司	债权转让		640,260,340.39

十二、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

（1）未申报债权

2023 年 11 月 28 日，深圳市中级人民法院裁定批准公司重整计划，根据《企业破产法》

的规定，未申报债权在重整计划执行期间不得行使权利；在重整计划执行完毕后，可以按照重整计划规定的同类债权的清偿条件行使权利。因此，对于未申报债权，将根据预计的债权金额依照重整计划同类债权的受偿方案预留相应偿债资源，其债权获确认后按同类债权的清偿条件受偿。未申报债权主要包括：1、广田集团财务账面已有记载但债权人未申报的债权；2、因在重整程序中解除双方均未履行完毕合同，可能导致合同相对方就其遭受的实际损失向广田集团主张权利的情况，从而可能形成的债权；3、其他广田集团可能承担偿付责任但未进行申报的债权。

根据重整计划应向其分配的现金将予以预留于管理人银行账户，未申报债权经确认后，由管理人予以支付。根据重整计划应向其分配的股票和信托受益权份额将提存至管理人指定的银行账户、证券账户或由管理人指定主体持有，提存的偿债股票或信托受益权份额自深圳中院裁定受理广田集团重整之日起满三年，债权人仍未主张债权的，视为放弃受领偿债资源的权利。已提存的信托受益权份额（及其对应提存的偿债资源）归属于公司；抵债股票后续由公司股东大会决议处理或处置变现用于补充上市公司流动资金。

（2）未决诉讼

截止 2023 年 12 月 31 日，公司仍有部分诉讼案件处于尚未开庭审理、尚未出具判决结果、判决结果尚未生效等阶段。根据《企业破产法》第九十二条“经人民法院裁定批准的重整计划，对债务人和全体债权人均有约束力。债权人未依照本法规定申报债权的，在重整计划执行期间不得行使权利；在重整计划执行完毕后，可以按照重整计划规定的同类债权的清偿条件行使权利。”；第九十四条“按照重整计划减免的债务，自重整计划执行完毕时起，债务人不再承担清偿责任”。公司《重整计划》已经预留了相关偿债资源，未结诉讼事项预计不会对期后利润产生重大影响。

十三、 资产负债表日后事项

截至财务报表批准报出日，公司冻结的货币资金为 14,885,305.87 元。

十四、 其他重要事项

（一）债务重组主要过程

2022 年 5 月 30 日，公司收到债权人深圳风铭顺金属制品有限公司（下称“申请人”）发来的《重整及预重整申请通知书》，申请人以公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，但具有重整价值为由，于 2022 年 5 月 30 日向深圳市中级人民法院（下称“深圳中院”）申请对公司进行重整，并申请启动预重整程序。

2023 年 7 月 24 日，公司收到深圳市中级人民法院送达的《民事裁定书》【（2022）粤

03 破申 879 号】和《决定书》【（2023）粤 03 破 265 号】，深圳中院裁定受理深圳风铭顺金属制品有限公司对公司的重整申请，并指定广东卓建律师事务所担任广田集团管理人。

2023 年 11 月 27 日，公司第二次债权人会议表决通过了《深圳广田集团股份有限公司重整计划（草案）》，出资人组会议表决通过了《深圳广田集团股份有限公司重整计划（草案）之出资人权益调整方案》。

2023 年 11 月 28 日，公司收到深圳中院送达的《民事裁定书》【（2023）粤 03 破 265 号】，深圳中院裁定批准《深圳广田集团股份有限公司重整计划》，并终止公司重整程序。

2023 年 12 月 22 日，深圳中院作出《民事裁定书》【（2023）粤 03 破 265 号】，裁定确认重整计划已执行完毕并终结广田集团重整程序。

（二）重整计划的主要内容

（1）广田集团以总股本 1,537,279,657 股为基数，按照每 10 股转增 14.40 股的比例实施资本公积转增股本，转增 2,213,682,706 股股票。该等转增的股票不向原股东（原股东指：若后续重整计划被法院裁定批准并确定资本公积转增股本股权登记日后，截至资本公积转增股权登记日，在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的广田集团全体股东）进行分配，其用途如下：

1、合计 897,772,449 股股票将用于向广田集团普通债权人抵偿债权，偿债股票的价格为 10.50 元/股。

2、本案由深圳市特区建工集团有限公司作为产业投资人，深圳市高新投集团有限公司、深圳前海基础设施投资基金管理有限公司及中原信托有限公司及其指定主体作为财务投资人共同参与本案的重整投资。因此，除前述用于向普通债权人抵偿债务的股票外，剩余 1,315,910,257 股股票将由重整投资人分别受让并支付相应对价，合计占重整后广田集团总股本 35.08%。

（2）有财产担保债权（含建设工程优先债权）的调整与清偿方案如下：

1、担保财产之中的广田大厦属于保留资产，按照广田大厦模拟清算评估价值依次确定建设工程优先债权以及各顺位抵押债权的优先受偿金额。

①由于广田大厦的模拟清算评估价值足以全额覆盖建设工程优先债权，因此建设工程优先债权不作调整，在重整计划执行期限内，一次性全额现金清偿。

②扣除建设工程优先债权对应优先受偿金额后，有财产担保债权以其获法院裁定确认的金额，在广田大厦剩余模拟清算评估价值范围内，按照抵押担保的先后登记顺位确定留债本金金额，并予以留债清偿。对于留债的每家有财产担保债权人，留债期限为 8 年，按照全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上贷款市场报价利率（LPR）下浮 180BP 确定留债利率，留债期限内每年付息两次。前 5 年期间每季度偿还本金 50 万元。按照前 5 年本金偿还情况

确定剩余本金金额，并于后 3 年期间内清偿完毕，其中第 6 年偿还 30%，第 7 年偿还 30%，第 8 年偿还 40%。

2、担保财产为银行保证金的有财产担保债权，就银行保证金优先受偿。未获优先受偿的部分作为普通债权，按照普通债权的调整及受偿方案获得清偿。

3、担保财产中已设定质押的应收账款及商业承兑汇票等资产属于非保留资产，与其他非保留资产一并转入信托计划。相应有财产担保债权人按照法院裁定确认的有财产担保债权金额，等额获得优先受益权份额。在后续信托计划执行过程中，该等债权人就应收账款或商业承兑汇票的处置回收金额优先受偿，未获优先受偿的债权部分按照普通债权的调整及受偿方案获得清偿。

（3）劳务债权按照法院裁定确认债权金额的 8%获得现金清偿。剩余 92%的劳务债权按照债权金额，等额获得优先受益权份额。在后续信托计划执行过程中，以单个工程项目（施工合同编号）为单位，针对该项目形成的对于广田集团的劳务债权，就广田集团对工程发包方享有的应收账款的回收处置金额优先受偿，未获优先受偿的债权部分按照普通债权的调整及受偿方案获得清偿。

（4）职工债权不作调整，在重整计划执行期限内，一次性全额现金清偿。

（5）税款债权不作调整，在重整计划执行期限内，一次性全额现金清偿。

（6）普通债权的调整与清偿方案如下：普通债权以债权人为单位，每家普通债权人债权金额 8 万元（含 8 万元）以下部分，由广田集团在重整计划执行期限内以现金方式一次性清偿完毕。超过 8 万元的部分，将按照以下方式进行清偿：

1、每家普通债权人每 100 元普通债权分得 6.535 股股票，股票的抵债价格为 10.50 元/股。

2、每家普通债权人每 100 元债权分得 31.38 份一般受益权份额。通过现金、股票以及信托受益权份额等综合清偿的方式，普通债权获得 100%清偿。

（7）保留资产及非保留资产范围

1、保留资产范围

为了保持广田集团未来持续经营能力，对于涉及在建的工程项目有关应收账款、合同资产和存货以及广田大厦、办公设备等资产作为保留资产，用于公司未来经营。

2、非保留资产范围

广田集团截至重整受理日银行账户中存有的货币资金用于清偿各类债权。除前述保留资产以及货币资金之外，其余资产作为非保理资产予以剥离，由信托计划承接，不再属于上市公司名下资产范围。

（二）重整计划的执行情况

根据广田集团向管理人及深圳中院提交的《执行报告》和管理人向深圳中院提交的《监督报告》，重整计划执行具体情况如下：

1、重整投资人根据重整计划应支付的受让股票的对价已支付完毕，应当由重整投资人受让的股票已划转至管理人账户。

截至 2023 年 12 月 20 日，管理人银行账户已收到深圳市特区建工集团有限公司等 5 家重整投资人支付的总金额为 1,414,049,964.40 元的全部重整投资款。2023 年 12 月 19 日，广田集团资本公积转增股本实施完成，转增出的共计 2,213,682,706 股股票已直接登记至管理人开立的证券账户，其中应由重整投资人受让的 1,315,910,257 股股票已经提存于管理人账户。

2、广田集团已经与信托公司签订设立信托计划的《信托合同》。2023 年 12 月 19 日，广田集团与本案依法确定的信托公司光大兴陇信托有限责任公司签署《光信•光祺•鼎新 1 号服务信托之信托合同》，约定以广田集团对经营平台公司所享有的债权及股权作为信托财产设立信托，债权人将根据重整计划的规定通过获得信托受益权份额实现债权清偿。

3、应当进行现金偿付的各类债权已获得清偿或用于清偿的现金已提存至管理人银行账户。截至 2023 年 12 月 20 日，重整投资人已将总金额为 1,414,049,964.40 元的重整投资款支付至管理人指定的银行账户。广田集团重整有关债权清偿所需偿债现金共计 974,354,156.99 元，已按照重整计划的规定进行分配或提存至管理人账户。

4、应当向债权人分配的抵债股票已经提存至管理人账户。2023 年 12 月 19 日，广田集团资本公积转增股本已完成且转增出的共计 2,213,682,706 股股票已直接登记至管理人开立的证券账户，其中拟用于清偿债务的 897,772,449 股已经提存于管理人账户。

2023 年 12 月 20 日，广田集团向管理人及深圳中院提交了《执行报告》，广田集团在执行期限内完成了重整计划规定的执行工作，请求深圳中院裁定确认重整计划执行完毕，并终结重整程序。同日，管理人向深圳中院提交《监督报告》，认为广田集团执行重整计划符合法律、法规的相关规定，按照重整计划的标准，重整计划已经执行完毕。2023 年 12 月 22 日，深圳中院作出《民事裁定书》【（2023）粤 03 破 265 号】，裁定确认重整计划已执行完毕并终结广田集团重整程序。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	年末余额	年初余额

账　龄	年末余额	年初余额
1 年以内	80,690,136.18	3,919,942,028.87
1 至 2 年	644,143.25	2,698,215,665.94
2 至 3 年	3,464,980.31	1,152,526,006.60
3 至 4 年	626,664.20	414,915,524.10
4 至 5 年	2,393,525.00	243,471,090.52
5 年以上	1,735,078.60	945,451,689.11
小　计	89,554,527.54	9,374,522,005.14
减：坏账准备	14,180,128.13	6,596,445,472.21
合　计	75,374,399.41	2,778,076,532.93

（2）按坏账计提方法分类列示

类　别	年末余额				
	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					
按组合计提坏账准备	89,554,527.54	100.00	14,180,128.13	15.83	75,374,399.41
其中：					
建筑装饰业务组合	89,456,399.62	99.89	14,175,221.73	15.85	75,281,177.89
其他业务组合	98,127.92	0.11	4,906.40	5.00	93,221.52
合　计	89,554,527.54	—	14,180,128.13	——	75,374,399.41

（续）

类　别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	

类 别	年初余额				
	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	6,381,988,544.16	68.08	4,876,435,889.24	76.41	1,505,552,654.92
按组合计提坏账准备	2,992,533,460.98	31.92	1,720,009,582.97	57.48	1,272,523,878.01
其中：					
建筑装饰业务组合	2,992,434,983.06	99.99	1,720,004,659.07	57.48	1,272,430,323.99
其他业务组合	98,477.92	0.01	4,923.90	5.00	93,554.02
合 计	9,374,522,005.14	——	6,596,445,472.21	——	2,778,076,532.93

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
中国恒大集团及其附属子公司	6,113,900,590.74	4,707,703,454.86				
遵义道桥建设（集团）有限公司	191,111,038.08	95,555,519.04				
广安市金福国际大酒店投资有限公司	29,997,425.28	26,197,425.28				
深圳广田智能科技有限公司	240,000.00	240,000.00				
广田建设工程有限公司	46,739,490.06	46,739,490.06				
合 计	6,381,988,544.16	4,876,435,889.24				——

②组合中，按建筑装饰业务组合计提坏账准备的应收账款

逾期天数	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收进度款项			
其中：信用期内	45,369,266.59	1,251,178.80	2.76

逾期天数	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
逾期 1 年以内	20,710,646.43	3,814,477.94	18.42
逾期 1-2 年	332,799.53	76,337.61	22.94
逾期 2-3 年	2,703,260.95	2,248,088.00	83.16
逾期 3-4 年	356,157.28	262,549.98	73.72
逾期 4-5 年	1,773,954.04	1,651,193.00	93.08
逾期 5 年以上	650,221.93	650,221.93	100.00
应收结算款项			
其中：信用期内	12,310,256.62	58,059.77	0.47
逾期 1 年以内	67,534.77	44,120.37	65.33
逾期 1-2 年	41,375.75	41,375.75	100.00
逾期 2-3 年	404,193.61	404,193.61	100.00
逾期 3-4 年	251,868.14	251,868.14	100.00
逾期 4-5 年	466,951.96	153,377.46	32.85
逾期 5 年以上	722,810.63	722,810.63	100.00
应收质保金款项			
其中：信用期内	1,952,130.29	1,429,945.89	73.25
逾期 1 年以内	182,173.55	182,173.55	100.00
逾期 1-2 年	269,967.98	269,966.98	100.00
逾期 2-3 年	357,525.75	129,978.50	36.36
逾期 3-4 年	18,638.78	18,638.78	100.00
逾期 4-5 年	152,619.00	152,619.00	100.00
逾期 5 年以上	362,046.04	362,046.04	100.00
小　计	89,456,399.62	14,175,221.73	15.85

③组合中，按其他业务组合计提坏账准备的应收账款

项　目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	98,127.92	4,906.40	5.00
1-2 年			10.00
2-3 年			30.00

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
3-4 年			50.00
4-5 年			80.00
5 年以上			100.00
小 计	98,127.92	4,906.40	5.00

④按预期信用损失一般模型计提坏账准备

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）	
2023 年 1 月 1 日余额	1,720,009,582.97		4,876,435,889.24	6,596,445,472.21
2023 年 1 月 1 日余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	178,813,852.90		193,895,607.31	372,709,460.21
本年转回				
本年转销	1,884,643,307.74		5,070,331,496.55	6,954,974,804.29
本年核销				
其他变动				
2023 年 12 月 31 日余额	14,180,128.13			14,180,128.13

（3）坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	

类 别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	4,876,435,889.24	193,895,607.31		5,070,331,496.55		
按组合计提坏账准备	1,720,009,582.97	178,813,852.90		1,884,643,307.74		14,180,128.13
小计	6,596,445,472.21	372,709,460.21		6,954,974,804.29		14,180,128.13

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

本集团按欠款方归集的年末余额前五名应收账款和合同资产合计数的汇总金额为 92,614,382.06 元，占应收账款和合同资产年末余额合计数的比例为 45.69%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 4,055,109.10 元。

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		21,930,000.00
其他应收款	564,319,059.15	340,910,435.41
合 计	564,319,059.15	362,840,435.41

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	564,319,933.05	1,650,360,074.10
1 至 2 年	7,700.00	18,289,544.11
2 至 3 年	22,100.00	10,417,066.85
3 至 4 年		25,346,179.87
4 至 5 年		13,095,466.88
5 年以上		5,923,080.07
小 计	564,349,733.05	1,723,431,411.88
减：坏账准备	30,673.90	1,360,590,976.47

账　龄	年末余额	年初余额
合　计	564,319,059.15	362,840,435.41

②按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
应收股利		21,930,000.00
押金保证金	2,217,802.88	74,005,002.85
内部往来款	20,945,221.62	1,555,226,372.37
往来款（不含内部往来）	541,186,708.55	46,713,995.06
股权转让款		9,000,000.00
其他		16,556,041.60
小　计	564,349,733.05	1,723,431,411.88
减：坏账准备	30,673.90	1,360,590,976.47
合　计	564,319,059.15	362,840,435.41

③按坏账准备计提方法分类披露

种　类	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	541,134,991.08	95.89			541,134,991.08
其中：应收股利					
其他应收款	541,134,991.08	95.89			541,134,991.08
按组合计提坏账准备	23,214,741.97	4.11	30,673.90	0.13	23,184,068.07
其中：其他应收款	23,214,741.97	4.11	30,673.90	0.13	23,184,068.07
合　计	564,349,733.05		30,673.90		564,319,059.15

(续上表)

种　类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	1,366,899,942.43	79.31	1,342,773,770.73	98.23	24,126,171.70
其中：应收股利	21,930,000.00	1.27			21,930,000.00

种　类	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
其他应收款	1,344,969,942.43	78.04	1,342,773,770.73	99.84	2,196,171.70
按组合计提坏账准备	356,531,469.45	20.69	17,817,205.74	5.00	338,714,263.71
其中：其他应收款	356,531,469.45	20.69	17,817,205.74	5.00	338,714,263.71
合　计	1,723,431,411.88		1,360,590,976.47		362,840,435.41

A、年末单项计提坏账准备

名　称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
应收股利	21,930,000.00					
应收子公司股利	21,930,000.00					
其他应收款	1,344,969,942.43	1,342,773,770.73				
中国恒大集团及其附属了公司	9,548,572.61	7,352,400.91				
深圳广田智能科技有限公司	38,371,597.90	38,371,597.90				
成都市广田华南装饰工程有限公司	93,811,204.13	93,811,204.13				
深圳市广融工程产业基金管理有限公司	183,986,292.49	183,986,292.49				
深圳广田生态环境有限公司	11,952,875.92	11,952,875.92				
南京广田柏森实业有限责任公司	251,549,234.28	251,549,234.28				
广田海外集团有限	94,422,089.15	94,422,089.15				

名 称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
公司						
广田建设工程有限公司	652,100,776.07	652,100,776.07				
深圳广维科技服务有限公司	3,594,837.33	3,594,837.33				
深圳广田集团股份有限公司管理人			541,134,991.08			预计无法收回可能性极小
其他	5,632,462.55	5,632,462.55				
小 计	1,366,899,942.43	1,342,773,770.73	541,134,991.08			

B、组合中，按组合类别计提坏账准备

项 目	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
应收投标保证金、履约保证金、押金组合	1,600,517.21	16,005.17	1.00
应收备用金以及员工借款组合	617,285.67	6,172.86	1.00
应收合并范围内关联方组合	20,945,221.62		
应收账龄组合	51,717.47	8,495.87	16.43
合 计	23,214,741.97	30,673.90	

④坏账准备计提情况

项 目	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)	
2023 年 1 月 1 日余额	17,817,205.74		1,342,773,770.73	1,360,590,976.47
2023 年 1 月 1 日余额在本年：				

项　目	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)	
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	6,108,655.42		111,394,448.40	117,503,103.82
本年收回				
本年转回				
本年转销	23,895,187.26		1,454,168,219.13	1,478,063,406.39
本年核销				
其他变动				
年末余额	30,673.90			30,673.90

⑤坏账准备的情况

类　别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	1,342,773,770.73	111,394,448.40		1,454,168,219.13		
按组合计提坏账准备	17,817,205.74	6,108,655.42		23,895,187.26		30,673.90
合　计	1,360,590,976.47	117,503,103.82		1,478,063,406.39		30,673.90

⑧按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
深圳广田集团股份有限公司管理人	往来款	541,374,991.08	1 年以内	95.93	
深圳市广田建筑装饰设计研究院	合并范围内往来款	20,945,221.62	1 年以内	3.71	
兰州众邦房地产有限公司	押金保证金	800,000.00	1-2 年	0.14	8,000.00
深圳市房屋租赁运营管理有限公司	押金	54,405.57	1-2 年	0.01	544.06
		85,693.83	3-4 年	0.02	856.94
		86,276.88	4-5 年	0.02	862.77
深圳市仙桐文体产业运营有限公司	押金	163,386.00	4-5 年	0.03	1,633.86
小 计		563,509,974.98		99.86	11,897.63

3、长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	121,947,525.15		121,947,525.15
对联营、合营企业投资	742,386.61		742,386.61
合 计	122,689,911.76		122,689,911.76

(续上表)

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,521,629,704.21	1,006,382,179.06	515,247,525.15
对联营、合营企业投资	29,007,931.39	11,373,018.80	17,634,912.59
合 计	1,550,637,635.60	1,017,755,197.86	532,882,437.74

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	减值准备年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年减值准备减少	减值准备年末余额
深圳广田智能科技有限公司	20,485,088.58	20,485,088.58		20,485,088.58		20,485,088.58	
深圳市广田幕墙有限公司	11,979,885.86				11,979,885.86		
深圳市广田建筑装饰设计研究院	9,967,639.29				9,967,639.29		
成都市广田华南装饰工程有限公司	55,473,600.00	55,473,600.00		55,473,600.00		55,473,600.00	
深圳广田方特科建集团有限公司	88,600,000.00			88,600,000.00			
深圳市广融工程产业基金管理有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00		400,000,000.00		400,000,000.00	
南京广田柏森实业有限责任公司	218,617,039.02	218,617,039.02		218,617,039.02		218,617,039.02	
深圳广田生态环境有限公司	41,911,017.47	41,911,017.47		41,911,017.47		41,911,017.47	
广田装饰集团（澳门）有限公司	6,211,237.39	6,211,237.39		6,211,237.39		6,211,237.39	
深圳广田定制精装设计工程有限公司	2,970,000.00	2,970,000.00		2,970,000.00		2,970,000.00	
广田海外集团有限公司	74,025,195.61	74,025,195.61		74,025,195.61		74,025,195.61	
深圳广田供应链管理有限公司	100,000,000.00				100,000,000.00		
深圳市泰达投资发展有限公司	160,380,000.99	160,380,000.99		160,380,000.99		160,380,000.99	

被投资单位	年初余额	减值准备年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年减值准备减少	减值准备年末余额
深圳市广融小额贷款有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00			
深圳市明弘股权投资合伙企业（有限合伙）	20,909,000.00	16,309,000.00		20,909,000.00		16,309,000.00	
深圳广维科技服务有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00	
深圳广实投资有限公司	100,000.00			100,000.00			
小 计	1,521,629,704.21	1,006,382,179.06		1,399,682,179.06	121,947,525.15	1,006,382,179.06	

(3)对联营、合营企业投资

被投资单位	年初账面价值	本年增减变动			
		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
联营企业					
普能广田（朔州）新型建材有限公司	537,912.35			5,445.51	
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司	12,957,697.09			-127,548.33	
深圳市广田云投资有限公司	3,397,083.81			-367,317.03	
设界科技（深圳）有限公司	742,219.34			167.27	
深圳广田家科技有限公司					
合 计	17,634,912.59			-489,252.58	

(续上表)

被投资单位	本年增减变动	年末账面价值	减值准备期末

	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		
联营企业						
普能广田（朔州）新型建材有限公司				-543,357.86		
上海友迪斯数字识别系统股份有限公司				-12,830,148.76		
深圳市广田云投资有限公司				-3,029,766.78		
设界科技（深圳）有限公司					742,386.61	
深圳广田家科技有限公司						
合 计				-16,403,273.40	742,386.61	

注：深圳广田家科技有限公司初始投资成本 2,500,000.00 元，以成本为限累计确认投资损益-2,500,000.00 元。

4、营业收入/营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	295,272,073.23	590,609,094.30	2,591,770,376.18	3,898,990,374.24
其他业务收入	21,572,355.67	6,078,477.48	53,827,467.50	57,815,820.49
合 计	316,844,428.90	596,687,571.78	2,645,597,843.68	3,956,806,194.73

（1）本公司按产品的主营业务收入及主营业务成本明细如下：

项 目	主营业务收入	主营业务成本
装饰施工	261,375,517.51	582,437,268.96
装饰设计	33,896,555.72	8,171,825.34
小 计	295,272,073.23	590,609,094.30

（2）本公司按地区的主营业务收入及主营业务成本明细如下：

项 目	主营业务收入	主营业务成本
国内	295,272,073.23	590,609,094.30
其中：华东地区	104,923,547.42	217,053,788.78
华北地区	33,027,949.87	66,637,100.74

华南地区	28,960,642.24	131,578,917.67
华中地区	3,044,973.44	35,180,574.58
东北地区	1,919,401.75	11,100,919.95
西北地区	62,235,704.18	53,872,768.09
西南地区	61,159,854.33	75,185,024.49
海外		
小 计	295,272,073.23	590,609,094.30

5、投资收益

(1) 明细情况

项 目	本年发生额	上年发生额
对子公司长期股权投资的股利收益		29,000,000.00
处置对子公司的长期股权投资产生的投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-489,252.58	-1,340,418.39
成本法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	-45,965,054.05	-7,216,049.75
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		
债权投资持有期间取得的利息收入		
处置债权投资取得的投资收益		
其他债权投资持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		8,000,000.00
短期理财收益	269,168.75	
合 计	-46,185,137.88	28,443,531.86

十六、 其他补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项　　目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	436,265,500.24	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	1,181,848.57	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	269,168.75	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益	4,637,685,177.26	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-969,246,618.74	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小　　计	4,106,155,076.08	

项　目	金额	说明
减：所得税影响额	1,640,543.70	
少数股东权益影响额（税后）	-17,124,490.66	
合　计	4,121,639,023.04	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润		0.57	0.57
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润		-0.53	-0.53

注：本年归属于公司普通股股东的净资产加权平均数为负数，故未计算加权平均资产收益率。

（本页无正文，为深圳广田集团股份有限公司 2023 年度财务报表附注签字页。）

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

统一社会信用代码

91420106081978608B

营业执照

（副本） 5 — 1

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　石文先、管云鸿、杨荣华

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

出　资　额　叁仟捌佰贰拾万圆人民币

成立日期　2013年11月6日

主要经营场所　湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17—18楼

登记机关

2024 年 1 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0017829

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇二四年二月五日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 胡兵

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1970-09-26

工作单位 Working unit 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所

身份证号码 Identity card No. 310110197009268234



中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

420108000311665

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

湖南省注册会计师协会 2021 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会 2019.3.29 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会 2020.5.18 年度任职资格检查合格专用章

湖南省注册会计师协会 2018 年 4 月 9 日 年度任职资格检查合格专用章

2022年度年检合格

证书编号：No. of Certificate 430100120014

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 湖南省注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2000 年/y 11 月/m 27 日/d

2018年4月9日换发新证

深圳广田集团股份有限公司

4403031138126

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2023 年度年检合格

周玲 430100120014

年 月
/y /m

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
420106000311685

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/y /m /d

9

深圳广田集团股份有限公司
4403031138126


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师
姓名 Full name 蒋凯
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1989-05-04
工作单位 Working unit 北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所
身份证号码 Identity card No. 430523198905044314


年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
2022年度年检合格
2023年度年检合格
证书编号：
No. of Certificate
110002670080
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
湖南省注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance
2019 03 01
蒋凯 110002670080




湖南广电集团股份有限公司
4403031138126



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中证天通会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 12 月 24 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审众环会计师事务所
(特殊普通合伙)湖南分所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 12 月 24 日
/y /m /d

12

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

13

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
4501080003116

深圳广田集团股份有限公司
4403031138126

附件二：企业情况

1. 营业执照



统一社会信用代码
91440300192359041F

营业执照

名　　称　深圳广田集团股份有限公司
类　　型　上市股份有限公司
法定代表人　于琦
成立日期　1995年07月14日
住　　所　深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2188号广田大厦30层

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关
2024 年 09 月 02 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn
国家市场监督管理总局监制

深圳广田集团股份有限公司 4403031138126

2.工程设计资质证书



工 程 设 计

资 质 证 书

证书编号：A144006749

有 效 期：至2029年06月25日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企 业 名 称 ：深圳广田集团股份有限公司

经 济 性 质 ：股份有限公司（上市）

资 质 等 级 ：建筑装饰工程设计专项甲级；建筑智能化系统设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级；消防设施工程设计专项甲级。

******

发证机关：

2024 年 06 月 25日

No.AZ 0110347



3. 环境管理体系认证证书



ZRIC

环境管理体系认证证书

证书编号：26924E00731R7M

兹证明

深圳广田集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192359041F

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 30 层

生产/经营场所：广东省深圳市罗湖区深南东路 2098 号

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016 idt ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装饰装修工程施工、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程施工、建筑幕墙工程设计所涉及的环境管理活动

颁发日期：2024 年 01 月 16 日　　有效日期：2027 年 02 月 04 日

首次发证：2012 年 04 月 16 日　　换证日期：2024 年 01 月 16 日

第一次监审合格标志　　第二次监审合格标志

ZRIC ISO 14001

签发：

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过12个月）监督审核一次，证书持续有效性以加贴监督审核合格标志为准。

4. 职业健康安全管理体系认证证书



ZRIC

职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26924S00672R7M

兹证明

深圳广田集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192359041F

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 30 层

生产/经营场所：广东省深圳市罗湖区深南东路 2098 号

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020 idt ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装饰装修工程施工、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程施工、建筑幕墙工程设计所涉及的职业健康安全管理活动

颁发日期：2024 年 01 月 16 日　　有效日期：2027 年 02 月 04 日

首次发证：2012 年 04 月 16 日　　换证日期：2024 年 01 月 16 日

第一次监审合格标志　　第二次监审合格标志

ZRIC ISO45001

签发：

SHENZHEN ZR INTERNATIONAL CERTIFICATION CO., LTD. 深圳中认国际认证有限公司

深圳广田集团股份有限公司 4403031138126

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过12个月）监督审核一次，证书持续有效性以加贴监督审核合格标志为准。

4. 质量管理体系认证证书



ZRIC

质量管理体系认证证书

证书编号：26924Q01035R7M

兹证明

深圳广田集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192359041F

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 30 层

生产/经营场所：广东省深圳市罗湖区深南东路 2098 号

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016 idt ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装饰装修工程施工、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程施工、建筑幕墙工程设计所涉及的质量管理活动

同时符合 GB/T 50430-2017 标准的范围

建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的施工所涉及的质量管理活动

颁发日期：2024 年 01 月 16 日　　有效日期：2027 年 02 月 04 日

首次发证：2012 年 04 月 16 日　　换证日期：2024 年 01 月 16 日

第一次监审合格标志　　第二次监审合格标志

ZRIC ISO 9001

签发：

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过12个月）监督审核一次，证书持续有效性以加贴监督审核合格标志为准。

5.注册工程师人员情况

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳广田集团股份有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300192359041F	企业法定代表人	于琦
企业登记注册类型	股份有限公司（上市）	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路2188号广田大厦30层		



企业资质资格 | 注册人员 | 工程项目 | 业绩技术指标 | 不良行为 | 良好行为 | 黑名单记录 | 失信联合惩戒记录 | 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	刘娟	360727199******20	二级注册造价工程师	B21214400000875	土建
2	李泽彬	440301199******31	二级注册造价工程师	B21234400012758	土建
3	朱丽华	441523199******89	二级注册造价工程师	B24224400009395	安装
4	陈博	421202199******55	一级注册造价工程师	B11214400007425	土建
5	吴海涛	441523199******77	一级注册造价工程师	B11224400017867	土建
6	王雯芳	362428198******20	一级注册造价工程师	B11234400023053	土建
7	吴金梅	362326198******23	一级注册造价工程师	B11234400023179	土建
8	张桃凤	421182199******2X	一级注册造价工程师	B11234400025483	土建
9	贺灵安	142433197******1X	一级注册造价工程师	B11244400029196	土建
10	吴紫秋	440301198******47	一级注册造价工程师	B11244400030456	土建
11	王迎福	210504196******14	一级注册造价工程师	B11244400033393	土建
12	吴海涛	441523199******77	一级注册造价工程师	B14244400031959	安装
13	汪刚	450303197******10	二级注册建造师	粤2442006200807418	建筑工程
14	彭娘尊	441523197******76	二级注册建造师	粤2442006200907493	建筑工程
15	陈荫增	441523198******11	二级注册建造师	粤2442010201104275	建筑工程



序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	张剑锋	360430198******1X	二级注册建造师	粤2442013201406155	建筑工程
17	舒臣	421121198******1X	二级注册建造师	粤2442014201508587	建筑工程
18	林春和	450922198******48	二级注册建造师	粤2442016201604936	建筑工程
19	方展锋	445281199******94	二级注册建造师	粤2442016201702826	建筑工程
20	宁振俭	440921198******13	二级注册建造师	粤2442019202002752	机电工程
21	宁振俭	440921198******13	二级注册建造师	粤2442019202002752	建筑工程
22	刘智福	440224199******14	二级注册建造师	粤2442021202122031	建筑工程
23	郑丹霞	441581199******22	二级注册建造师	粤2442021202122035	建筑工程
24	罗关生	441523199******15	二级注册建造师	粤2442021202122038	建筑工程
25	朱丽华	441523199******89	二级注册建造师	粤2442021202122047	机电工程
26	古国平	441481198******76	二级注册建造师	粤2442021202122879	建筑工程
27	李泽彬	440301199******31	二级注册建造师	粤2442021202124612	建筑工程
28	林泽鹏	440582199******18	二级注册建造师	粤2442021202127296	建筑工程
29	许建创	440583199******10	二级注册建造师	粤2442021202127681	建筑工程
30	蓝国洁	441422199******17	二级注册建造师	粤2442021202201086	建筑工程
31	张永诚	430302199******73	二级注册建造师	粤2442021202204816	建筑工程
32	方洁华	445281199******06	二级注册建造师	粤2442021202207033	市政公用工程
33	叶桂英	450821199******87	二级注册建造师	粤2442021202306785	建筑工程
34	苏俊钦	441523198******94	二级注册建造师	粤2442022202224856	建筑工程
35	苏俊钦	441523198******94	二级注册建造师	粤2442022202224856	市政公用工程
36	林桂松	445221199******71	二级注册建造师	粤2442022202304350	建筑工程
37	叶佐影	441523197******15	二级注册建造师	粤2442023202319489	建筑工程
38	符彩霞	430922198******41	二级注册建造师	粤2442023202322148	建筑工程
39	魏艺峰	152624198******31	二级注册建造师	粤2442023202323177	建筑工程
40	李志芳	360121197******25	二级注册建造师	粤2442023202323585	建筑工程
41	温锡营	441424199******96	二级注册建造师	粤2442023202324634	建筑工程
42	叶建财	441523199******36	二级注册建造师	粤2442023202328169	建筑工程
43	戴木楠	440582199******54	二级注册建造师	粤2442024202408102	建筑工程
44	袁玉西	522422199******84	二级注册建造师	粤2442024202411592	建筑工程
45	汪祖德	420222198******57	一级注册建造师	粤1112012201222455	建筑工程

46	章鸿波	422325198******14	一级注册建造师	粤1112013201324076	建筑工程
47	张恒林	232325196******13	一级注册建造师	粤1112013201324296	建筑工程
48	周之忠	340104198******11	一级注册建造师	粤1112013201324298	建筑工程
49	李世祥	430528198******91	一级注册建造师	粤1112013201427715	建筑工程
50	李文利	120104197******35	一级注册建造师	粤1122013201308041	建筑工程
51	贺灵安	142433197******1X	一级注册建造师	粤1142006200802862	建筑工程
52	贺灵安	142433197******1X	一级注册建造师	粤1142006200802862	水利水电工程
53	郝劲峰	219004197******18	一级注册建造师	粤1212004200804033	建筑工程
54	李延庆	410121197******15	一级注册建造师	粤1412010201109195	建筑工程
55	吕全伟	370522198******36	一级注册建造师	粤1422017201900013	通信与广电工程
56	黎法瑞	440881198******30	一级注册建造师	粤1422021202409788	建筑工程
57	柳林	360502196******19	一级注册建造师	粤1432006200804616	建筑工程
58	陈国谦	420111197******33	一级注册建造师	粤1442006200806386	建筑工程
59	罗库丰	441523197******74	一级注册建造师	粤1442006200808596	建筑工程
60	陈永凯	441523197******39	一级注册建造师	粤1442006200808726	建筑工程
61	赵晓辉	430102196******15	一级注册建造师	粤1442006200914255	建筑工程
62	王迎福	210504196******14	一级注册建造师	粤1442006201117163	建筑工程
63	李志高	422228197******19	一级注册建造师	粤1442007200810317	建筑工程
64	陈望生	413024197******16	一级注册建造师	粤1442007201014957	建筑工程
65	陈望生	413024197******16	一级注册建造师	粤1442007201014957	市政公用工程
66	梁王义	511122197******17	一级注册建造师	粤1442011201118063	建筑工程
67	赵波	640102197******37	一级注册建造师	粤1442011201118308	建筑工程
68	李卫社	610103197******15	一级注册建造师	粤1442012201220573	机电工程
69	李卫社	610103197******15	一级注册建造师	粤1442012201220573	建筑工程
70	陈国潘	441523197******33	一级注册建造师	粤1442013201423659	建筑工程
71	李海东	640102197******5X	一级注册建造师	粤1442013201633827	建筑工程
72	徐立	510202197******17	一级注册建造师	粤1442014201425947	建筑工程
73	向稳	429001198******53	一级注册建造师	粤1442014201528213	建筑工程
74	吴紫秋	440301198******47	一级注册建造师	粤1442015201632411	建筑工程
75	刘卫国	612323198******16	一级注册建造师	粤1442015201632793	机电工程

76	刘卫国	612323198******16	一级注册建造师	粤1442015201632793	建筑工程
77	吴汉添	440982198******53	一级注册建造师	粤1442017201741316	建筑工程
78	罗名纵	441523198******74	一级注册建造师	粤1442017201847470	建筑工程
79	梅洁	421003198******7X	一级注册建造师	粤1442017201847471	建筑工程
80	唐志华	430524198******53	一级注册建造师	粤1442017201847472	机电工程
81	唐志华	430524198******53	一级注册建造师	粤1442017201847472	建筑工程
82	严忠信	440923198******38	一级注册建造师	粤1442017201847473	建筑工程
83	彭荣辉	441522198******57	一级注册建造师	粤1442017201849731	建筑工程
84	叶高旭	441501197******38	一级注册建造师	粤1442018201901750	建筑工程
85	吴金梅	362326198******23	一级注册建造师	粤1442018201901791	建筑工程
86	李威威	232332198******2X	一级注册建造师	粤1442018201902212	建筑工程
87	杨巧燕	440111198******62	一级注册建造师	粤1442019202001101	建筑工程
88	彭勇	362430199******17	一级注册建造师	粤1442019202001140	建筑工程
89	侯骏	320322198******18	一级注册建造师	粤1442019202003474	建筑工程
90	张桃凤	421182199******2X	一级注册建造师	粤1442019202004980	建筑工程

91	张惠富	441523198******99	一级注册建造师	粤1442019202008508	建筑工程
92	黎荣东	440981198******34	一级注册建造师	粤1442020202100753	机电工程
93	周程	211281198******22	一级注册建造师	粤1442020202100765	建筑工程
94	彭桥兰	360502199******88	一级注册建造师	粤1442020202100801	建筑工程
95	肖正韬	362226198******12	一级注册建造师	粤1442020202101110	建筑工程
96	叶翠格	441523198******21	一级注册建造师	粤1442020202101562	建筑工程
97	黄远青	441323198******58	一级注册建造师	粤1442020202101565	建筑工程
98	张志博	132423198******17	一级注册建造师	粤1442020202101606	建筑工程
99	刘艳	429004198******00	一级注册建造师	粤1442020202101755	机电工程
100	刘艳	429004198******00	一级注册建造师	粤1442020202101755	建筑工程
101	刘娟	360727199******20	一级注册建造师	粤1442020202103293	建筑工程
102	陈李军	441523198******51	一级注册建造师	粤1442020202104054	建筑工程
103	许建创	440583199******10	一级注册建造师	粤1442022202301259	建筑工程
104	华新勇	413026198******1X	一级注册建造师	粤1442022202304115	建筑工程
105	刘晓宇	421127199******82	一级注册建造师	粤1442022202304118	建筑工程
106	庄庆发	445222199******14	一级注册建造师	粤1442022202304205	建筑工程
107	陈日亮	362128197******31	一级注册建造师	粤1442023202306658	机电工程
108	陈日亮	362128197******31	一级注册建造师	粤1442023202306658	建筑工程
109	林桂松	445221199******71	一级注册建造师	粤1442023202401199	建筑工程
110	曹迪	230221198******11	一级注册建造师	粤1442023202404426	建筑工程
111	陈土福	440883199******51	一级注册建造师	粤1442023202404787	建筑工程
112	黄文杰	450881198******73	一级注册建造师	粤1452019202000252	建筑工程
113	钟华	360781199******33	一级注册建造师	粤1452021202302373	建筑工程
114	陈家波	513021198******59	一级注册建造师	粤1512015201518696	建筑工程
115	陈良毅	513029197******59	一级注册建造师	粤1512016201623662	机电工程
116	陈良毅	513029197******59	一级注册建造师	粤1512016201623662	建筑工程
117	陈清良	350500196******35	一级注册结构工程师	4400674-S002	--
118	孙铭	220502198******21	一级注册建筑师	4407189-001	--

附件三：纳税证明

2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕79481号

深圳广田集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192359041F）在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	25,780.38	0
2	城市维护建设税	8,374,985.16	11,059.47
3	企业所得税	20,123,559.86	26,818.61
4	印花税	3,326,256.4	0
5	教育费附加	3,589,279.35	4,739.77
6	增值税	119,642,645.08	157,992.41
7	房产税	-15,737.81	0
8	契税	47,123.28	0
9	地方教育附加	2,392,852.9	3,159.84
10	残疾人就业保障金	804,063.62	0
11	其他收入	7,886,311.86	0
	合　计	166,197,120.08	203,770.1
	其中，自缴税款	151,524,612.35	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2016年74,406.9元,2017年1,085,628.25元,2018年1,232,633.32元,2019年272,744.3元,2020年35,684,404.64元,2021年127,847,302.67元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费1,238,286.48元（壹佰贰拾叁万捌仟贰佰捌拾陆圆肆角捌分），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月14日，欠缴税费0元（零圆整）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522201140701923482

2022年1月14日

2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕1313428号

深圳广田集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192359041F）在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城市维护建设税	1,583,084.58	0
2	印花税	1,145,487.09	0
3	教育费附加	1,077,498.44	0
4	增值税	13,785,385.4	0
5	地方教育附加	580,394.81	0
6	其他收入	3,681,025.4	0
7	环境保护税	96,547.61	0
	合　计	21,949,423.33	0
	其中，自缴税款	16,610,504.68	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2021年536,260.69元,2022年21,413,162.64元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费0元（零圆整），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年11月21日，欠缴税费5,972,287.28元（伍佰玖拾柒万贰仟贰佰捌拾柒圆贰角捌分）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522411210529029679

国家税务总局深圳市罗湖区税务局

2024年11月21日

深圳广田集团股份有限公司 4403031138126

2023年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕541538号

深圳广田集团股份有限公司(统一社会信用代码:91440300192359041F）在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下：

一、已缴税费情况： 单位：元

序号	税种	自缴税费	代扣（收）代缴税费
1	城镇土地使用税	52,125.56	0
2	城市维护建设税	145,337.3	439.5
3	企业所得税	0	2,406.8
4	印花税	2,870,304.12	0
5	教育费附加	62,287.42	188.36
6	增值税	12,423,708.12	6,278.6
7	房产税	51,656.54	0
8	地方教育附加	81,238.15	125.57
9	残疾人就业保障金	448,123.92	0
	合　计	16,134,781.13	9,438.83
	其中，自缴税款	15,543,131.64	

以上自缴税费，按所属期统计如下：2018年6,209,470.41元,2019年6,189,450.15元,2021年15,205元,2022年787,837.13元,2023年2,932,818.44元。

二、已退税费情况

（一）出口货物增值税“免抵”税额调库0元（零圆整），未包含在上表的“自缴税费”中。

（二）除出口退税以外的各类退税费0元（零圆整），已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年4月28日，欠缴税费9,231,592.96元（玖佰贰拾叁万壹仟伍佰玖拾贰圆玖角陆分）。

特此证明。

网站查询：shenzhen.chinatax.gov.cn　　咨询电话：0755-12366

文书凭证序号：522404282920934317

国家税务总局深圳市罗湖区税务局

2024年4月28日

深圳广田集团股份有限公司

4403031138126

资信标格式 3：拟派项目负责人履历及同类业绩情况表：

拟派项目负责人履历及同类业绩情况表

姓名	刘礼文	性别	男	出生年月	1981.10
学历	本科	学位	学士	所学专业	工艺美术
职务	副院长		何专业何职称	工艺美术、高级室内建筑师	
执业注册资格	高级室内建筑师		执业注册资格证书编号	A0010141SA310010	

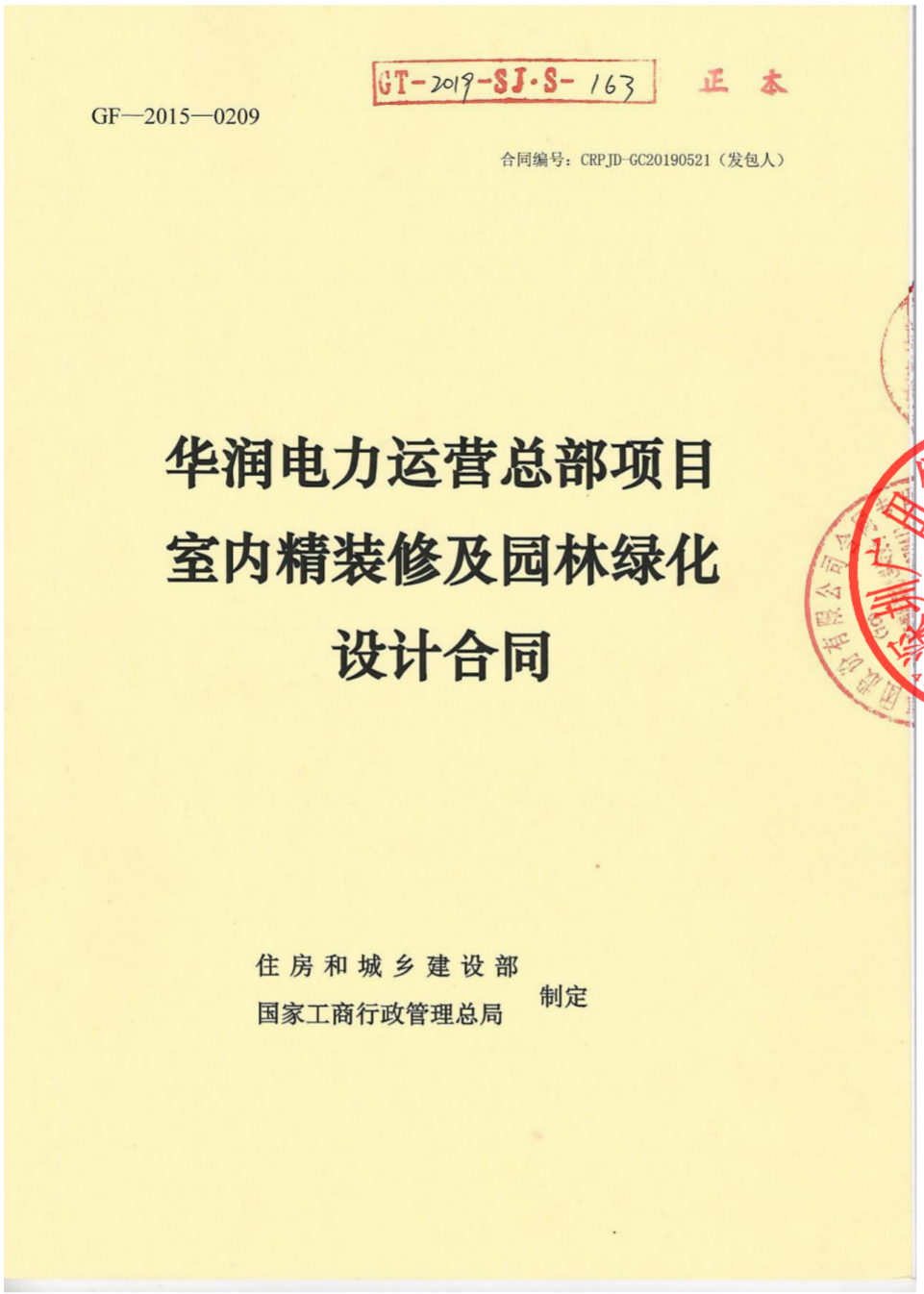
（1）提供近 5 年（2019 年 11 月至 2024 年 10 月，以合同签订日期为准）拟派项目负责人自认为最具代表性的精装修设计业绩（优先提供办公类精装修设计业绩），（不超过 5 项；超过的，按提供顺序取前 5 项）。

证明材料：1.提供履历、职称证或注册资格证原件扫描件、近 1 年社保证明原件扫描件；2.业绩时间以合同签订时间为准；3.业绩证明材料包括但不限于合同关键页扫描件（合同封面页、合同签订时间、合同金额、项目规模、设计内容、项目负责人、签字盖章页等）、竣工验收文件（如有）。如合同中不能体现项目负责人名字的，须提供业主盖公章的证明文件或带有签章的设计图纸原件扫描件，

序号	工程名称	建设单位	设计内容	建设规模	合同金额	合同时间	项目中的岗位
1	华润电力智慧能源研发中心项目	华润电力技术研究院有限公司	精装设计、机电设计、灯光设计、软装设计、标识设计、景观设计	165234.86㎡	550万元	2021	项目负责人

2	东莞禾望电气有限公司松山湖研发中心建设项目内装及景观工程设计	东莞禾望电气有限公司	精装设计、机电设计、灯光设计、软装设计、标识设计	27717 ㎡	196 万元	2021	项目负责人
3	深圳光启未来中心 A 塔装修项目	腾讯科技（深圳）有限公司	精装设计、机电设计、灯光设计、软装设计、标识设计	51738.99 ㎡	209.5517 万元	2022 年	项目负责人
4	欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及 负一层餐厨室内设计	欣旺达电子股份有限公司	精装设计、机电设计、灯光设计、软装设计、标识设计	40378 ㎡	299.6592 万元	2024 年	项目负责人
5	三门峡商务中心区市民中心及配套工程设计项目精装修设计	中南建筑设计研究院有限公司	精装设计、机电设计、灯光设计、软装设计、标识设计	60000 ㎡	180 万元	2021 年	项目负责人

华润电力运营总部项目室内精装修及园林绿化设计



GT-2019-SJ·S-163 正本

GF—2015—0209

合同编号：CRPJD-GC20190521（发包人）

华润电力运营总部项目室内精装修及园林绿化设计合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

乐、苗木、绿植、软景、球场等）、海绵城市设计、泛光照明设计、标志标识设计和智能楼宇设计的配合。

3.3 以上相关项目如需专项设计，须委托有资质的专业单位进行专项设计。

具体详见《华润电力运营总部项目室内精装修及园林绿化设计任务书》。

《华润电力运营总部项目室内精装修及园林绿化设计任务书》为专用合同条款的附件组成部分，与本协议书互为补充、说明。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始日期：2019 年 6 月 18 日。

计划完成日期：本项目建设完毕。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定总价；

2.签约合同价为：

人民币（大写）伍佰万元（¥5,000,000.00 元，含增值税，税率：6%）

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王博

设计人项目负责人：刘礼文

任何责任。

3.5.5 本协议适用于订立协议单位双方，如遇有与国家和地方法规不符者按照国家和地方法规执行。

甲方：（盖章）

单位名称：华润电力技术研究院有限公司

单位代表： （签字）

地址： 东莞市松山湖高新技术产业开发区松科苑 18 栋 308 房

电话： 0769-2222 3790

乙方：（盖章）

单位名称：深圳广田集团股份有限公司

单位代表： （签字）

地址： 深圳市罗湖区深南东路 2098 号

电话： 0755-3680 0666

协议编号：CRPJD-GC20190521 补 1

华润电力智慧能源研发中心项目

室内精装修及园林绿化合同

补充协议

2021 年 1 月

业主单位：华润电力技术研究院有限公司

专业单位：深圳广田集团股份有限公司

代建单位：东莞市万象松湖房地产有限公司

华润电力智慧能源研发中心项目室内精装修及园林绿化设计合同补充协议

协议编号：CRPJD-GC20190521 补 1

甲方：华润电力技术研究院有限公司（业主）

法定代表人：

地址：

乙方：深圳广田集团股份有限公司（专业单位）

法定代表人：

地址：

丙方：东莞市万象松湖房地产有限公司（代建人）

法定代表人：

地址：

鉴于：

1. 甲、乙双方于 2019 年 6 月 10 日签订《华润电力运营总部项目室内精装修及园林绿化设计合同》（以下统称“原合同”）；
2. 原合同中项目名称“华润电力运营总部项目”，已于 2020 年 7 月 7 日重新备案项目名称为“华润电力智慧能源研发中心项目”（以下简称“本项目”）。
3. “华润电力智慧能源研发中心项目”已于 2020 年 5 月委托丙方“东莞市万象松湖房地产有限公司”代建，具体详附件 1-《关于开展华润电力运营总部项目代建工作的函》（备注：后期已将项目名称修改为“华润电力智慧能源研发中心项目”），并已签署《华润电力智慧能源研发中心项目代建合同》（以下简称“代建合同”）。代建协议中对于前期甲方已经签署并继续延用的合

同，做出如下约定："如合同继续履约，由代建人全面接管相关工作单位，由业主、代建人、合同相对方（即乙方）签订三方权利义务转让协议，业主将该等合同项下的权利义务（付款相关义务除外）全部转让给代建人，业主并将合同相对方已经完成的工作成果移交给代建人。三方协议签订之前，业主与合同相对方已发生的权利、义务由业主、合同相对方负责。三方协议签订后，代建方根据三方协议享有相应的权利与义务。代建人应根据本项目开发进度和关键节点要求履行对该工作单位的管理义务，并对该工作单位的工作成果承担管理责任"。

4. 基于本项目后期仍需开展原合同工作内容，为顺利推进本项目，甲、乙、丙三方就《华润电力智慧能源研发中心项目室内精装修及园林绿化设计合同》签署补充协议。

据此，甲、乙、丙三方根据原合同（含已签署补充协议）、《中华人民共和国民法典》及其他现行法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则经协商一致，达成如下补充协议，以兹共同遵守：

1. 合同价款

1.1 原合同总价

a. 原合同含税总价（含已签署补充协议）为 RMB5,000,000 元（大写：人民币伍佰万元整）；

b. 截止本协议签署前，原合同已完成前期设计工作结算费用 RMB500,000（大写：人民币伍拾万元整），款项未支付。

1.2 本补充协议价款及计价方式

1.2.1. 补充协议含税总价为 5,500,000 元（大写：人民币 人民币伍佰伍拾万 元整），不含税总价为 5,188,679 元，含 6 %增值税金额为 311,321 元。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值

税税率、税额及合同价格需作相应调整，但是不含税总价不因此而调整。价款调整具体如下：

序	价款	含税金额（元）	不含税金额（元）	税金（元） 税率 6 %	备注
1	原合同额	5,000,000	4,716,981	283,019	
2	前期设计工作结算费用	500,000	471,698	28,302	
合计	调整后合同总额	5,500,000	5,188,679	311,321	

1.2.2. 本协议的计价方式为：总价包干。

1.2.3. 本协议已包含华润电力智慧能源研发中心项目前期全部设计等相关工作结算费用，详见附件 2；若因乙方原因延迟或拒绝向丙方交付相关设计成果，则视为乙方违约，甲方和丙方有权解除合同，乙方需按原合同第 14.2 条〔设计人违约责任〕的约定承担责任。

（3）设计费支付

3.1 本合同下的付款以银行转账/电汇或银行票据方式支付。

3.2 设计费支付节点及金额

3.2.1 前期设计费用（伍拾万元）支付时间和方式：

本协议签订后，乙方提交相应金额的增值税专用发票和按原合同已履约完成的工作资料；甲方在收到付款文件后 20 个工作日内一次性支付伍拾万元前期设计费用。

3.2.2 原合同额（伍佰万元）付款支付时间和方式如下：

（1）原合同工期为：2019 年 06 月 18 日-项目工程竣工验收完成，现工期调整为：2021 年 1 月 30 日-项目工程竣工验收完成。

4. 本补充协议生效后，即成为原合同的有效组成部分。原合同的约定与本补充协议不一致的，则以本补充协议的约定为准。本补充协议没有约定的事项，则按照原合同的约定执行。

5. 本补充协议壹式[拾贰]份，甲方、乙方、丙方各执[肆]份，均具有同等法律效力。

6. 本补充协议自三方法定代表人或授权代表签署并加盖公章或者合同专用章之日起生效。

（以下无正文）

附件：

附件 1 《关于开展华润电力运营总部项目代建工作的函》

附件 2 华润电力智慧能源研发中心项目三方商务谈判会议纪要

附件 3：华润电力智慧能源研发中心项目室内专业方案至施工图阶段、二次机电深化设计-设计任务书

附件 4：华润电力智慧能源研发中心项目景观（概念-施工图）设计顾问集中采购合作框架协议设计任务书

附件 5：华润电力智慧能源研发中心项目灯光设计任务书

附件 6：华润电力智慧能源研发中心项目标识设计任务书

附件 7：阳光宣言

附件 8：华润置地与合作方廉洁协议

以下为合同签署页。

本协议于【2021】年【 2 】月【26】日在【东莞】市签署。

甲方：华润电力技术研究院有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表签字_____

2021 年 2 月 26 日

乙方：深圳广田集团股份有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表签字_____

2021 年 2 月 26 日

丙方：东莞市万象松湖房地产有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表签字_____

2021 年 2 月 26 日

乐、苗木、绿植、软景、球场等）、海绵城市设计、泛光照明设计、标志标识设计和智能楼宇设计的配合。

3.3 以上相关项目如需专项设计，须委托有资质的专业单位进行专项设计。

具体详见《华润电力运营总部项目室内精装修及园林绿化设计任务书》。

《华润电力运营总部项目室内精装修及园林绿化设计任务书》为专用合同条款的附件组成部分，与本协议书互为补充、说明。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始日期：2019 年 6 月 18 日。

计划完成日期：本项目建设完毕。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定总价；

2.签约合同价为：

人民币（大写）伍佰万元（¥ 5,000,000.00 元，含增值税，税率：6%）

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王博

设计人项目负责人：刘礼文

东莞禾望电气有限公司松山湖研发中心建设项目内装及景观工程设计

GT-2021 -SJ-S-331

东莞禾望电气有限公司松山湖研发中心建设项目

内装及景观工程设计

设计合同

发包单位:东莞禾望电气有限公司

设计单位:深圳广田集团股份有限公司

合同编号:

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞禾望电气有限公司

设计人（全称）：深圳广田集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东莞禾望电气有限公司松山湖研发中心建设项目内装及景观工程设计工程有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：东莞禾望电气有限公司松山湖研发中心建设项目内装及景观工程设计

2. 工程内容及规模：

园区及空中花园的景观；1 号楼门头、雨棚及大堂、办公空间的内装；2 号楼门头、雨棚及大堂、办公空间、餐厅、厨房、宿舍的内装；地上、地下停车场；园区门口、大门、门卫室；所有楼层的楼梯间、洗手间的设计；整个园区的**二次机电、二次消防设计**。（即园区除实验室内部以外的全部区域）。以上具体请参照相关图纸为准以及甲乙双方书面沟通确认为准。

3. 工程所在地详细地址：

东莞市松山湖科汇路和状元路交叉口南侧 东莞禾望电气有限公司。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：按照发包人要求确认为依据，本工程设计范围如下表，详细具体内容按照发包人确认最终设计方案为准，合同附上设计范围平面图纸。

序号	设计范围及内容	设计要求	设计预估面积（㎡）	设计单价	备注
1	1 号楼 1 层大堂	方案、施工图	655	260	
2	1 号楼 2 层展厅		740	300	
3	1 号楼 12 层-16 层办公层		6040	69.24	
4	1 号楼 17 层-19 层办公、会议及会所		3172	162	
5	2 号楼 1 层-三层电梯		385	110	

	厅和卫生间				
6	2 号楼 4 层餐饮层		1245	100	
7	2 号楼 5 层-7 层宿舍		3980	60	
8	园区景观		11500	20	

2. 工程设计阶段：方案设计阶段（包含初步设计阶段）、施工图设计阶段、施工配合阶段。

3. 工程设计服务内容：1、所有装饰方案设计（包含原始尺寸图），平面布置图，地面铺装图，顶面布置图，强电系统（包含但不限于照明、插座、及开关布置控制图），弱电系统（包含但不限于网络、电话、广播及插座布置图）、消防系统、效果图、材质图、暖通（分体空调 VRV 系统），给排水设计、室外绿化及景观设计、施工图设计、施工明细材料及设计概算等，以发包人书面验收通过为准）；

2、现场技术交底及施工阶段服务配合、按当地政府规定配合业主图纸送审、并确保符合所有相关法规政府规定要求，确保图纸审核通过；

3、后续施工阶段涉及图纸变更的配合工作；

以上设计图纸均应达到施工图深度（图纸中的各种材料的材质、规格型号、颜色、等材料特性描述清晰，不得有任何理解歧义的描述），并符合国家相关设计审图验收标准。

三、工程设计周期

开始设计日期：2021年11月10日

计划完成设计日期：

（1）2021年12月30日前提供一楼前台、雨棚和景观部分设计效果图，2022年2月28日前完成一楼前台和景观设计定稿；

（2）2022年1月20日前完成其他楼层平面布局图及对应重点空间区域方案图；2022年2月28日前完成其他楼层设计效果图

（3）2022年3月30日前完成展厅设计定稿。

（4）所有施工图纸于2022年6月30日前经发包人评审通过。

以上阶段图纸每次提供后，发包人约需要 5 个工作日左右的时间进行评审，如因发包人评审时间延长导致工程设计周期相应延长，不计设计人责任。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价包干；

2. 签约合同价为：人民币（大写 壹佰玖拾陆万元整）（¥ 1960000.00 元），合同价为含税价，含 6%的增值税。本工程施工单位招标时，如最终由设计人中标全部或部分标段，则本工程设计费免费，即发包人需支付的总设计费变为零元，已支付设计部分费用与中标日起 15 个工作日内全部返还给甲方；

3. 本合同固定总价设计费用包括方案设计阶段、扩初步设计阶段、施工图设计阶段、施工阶段现场服务费用；在设计各阶段中向政府主管部门及相关单位申请审查批准过程中而出现的反复修改（仅对设计范围修改）（包括不限于消防等审批工程中出现的反复修改）等工作内容；配合与设计工作相关的其它单位的工作，完成其它与装饰工程设计相关的服务。

4. 因行政主管部门或相关法律法规修订使施工图或方案发生变更修改，如设计费用增加时，按照本合同相关条款约定执行。

5. 工程设计、施工过程中，因设计人原因造成的设计变更及修改时，设计人应及时、积极配合给予修改，设计人不收取任何费用；

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：张李格

设计人项目负责人：刘礼文。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）合同条款；

（2）发包人提供的上一阶段图纸；

（3）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定全程配合完成项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定、项目实际情况、发包人要求提供合理、合

合同生效后三日内发包人向设计人提交本工程相关土建最终施工图 DWG 格式电子版（土建最终施工图部分内容如与实际施工情况不相符，以设计人实际现场测量为准）；及其它配套专业的图纸、资料及相应的 DWG 格式电子版。

第二条 设计人向发包人交付的设计文件、份数、地点及时间：

本年合同签订后开始计算设计工期。总设计工期为 8 个月（含发包人分段评审时间），提交深化施工图文件后；发包人同时组织施工单位以及设计单位相关技术人员进行施工图会审，发包人形成会审修改意见。设计人负责将修改后的最终施工图纸 8 份 A2 文本及计算书及配套的电子版相关资料，提交给发包人。

第三条 费用

3.1 双方商定，本合同的设计费为固定总价包干，共计人民币 1960000.00 元（人民币：壹佰玖拾陆万元整），含效果图及可直接施工的各项详细图纸制作费用。

3.2 如遇设计工程量增项，增幅 10%以内不再调整；超过 10%的部分，则设计费也应协商后做相应增加，由发包人和设计人协商一致后另行签订补充协议。在初期平面布置方案设计阶段设计人制作的设计方案发包人不认可时，设计人应按发包人要求重新制作平面方案设计，由此所做到工作不加收任何费用。

3.3 根据国家相关规定需要送当地政府主管部门进行图纸审查，由设计人全程跟踪办理。

第四条 支付方式

4.1 合同签订且收到设计人开具等金额的增值税专用发票后 20 日内支付合同总价的 20%，计人民币 392000.00（叁拾玖万贰仟元整）元。

4.2 发包人收到深化设计施工图图纸以及全部效果图后且收到设计人开具等金额的增值税专用发票后 20 内支付合同总价的 20%，计人民币 392000.00（叁拾玖万贰仟元整）元。

4.3 所有施工图纸审图通过，设计人按照合同内约定份数提供给到发包人，发包人且收到设计人开具等金额的增值税专用发票后 20 内支付合同总价的 20%，计人民币 392000.00（叁拾玖万贰仟元整）元。

4.4 本工程施工单位招标时，如最终由设计人中标全部或部分标段时，则设计费用不再收取。若施工由其他单位完成，则发包人在确定装修施工单位后，同时发包人收到设计人开具等金额的增值税专用发票后 20 天内支付合同总价的 30%，计人民币 588000.00（伍拾捌万捌仟元整整）元；以及发包人的该工程通过竣工验收后或投入使用后十个工作日之内，同时发包人收到

履行完本合同义务止。

9.2 本工程项目中，设计人提供的施工图纸中不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。发包人需要设计人配合建筑材料、设备的加工订货时，所需费用由发包人承担。

9.3 发包人委托设计人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

9.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

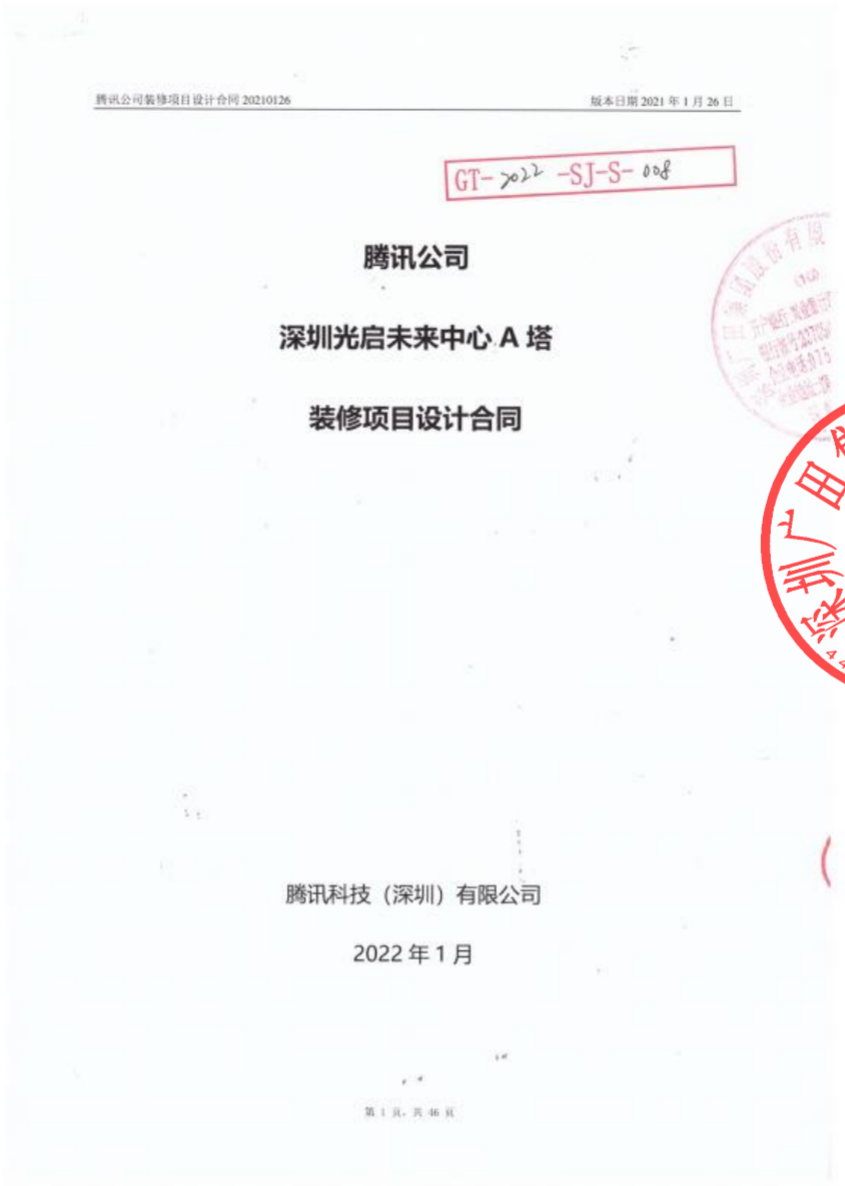
9.5 双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9.6 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

发包人：（盖章）
东莞禾望电气有限公司

设计人：（盖章）
深圳广田集团股份有限公司

深圳光启未来中心 A 塔装修项目



腾讯公司装修项目设计合同 20210126　　版本日期 2021 年 1 月 26 日

GT-2022-SJ-S-008

腾讯公司

深圳光启未来中心 A 塔

装修项目设计合同

腾讯科技（深圳）有限公司

2022 年 1 月

第 1 页，共 46 页

委托单位(以下称甲方)：腾讯科技（深圳）有限公司

设计单位(以下称乙方)：深圳广田集团股份有限公司

甲方委托乙方承担深圳光启未来中心 A 塔装修项目设计，经双方协商一致,签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订:

1.1　《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规。

1.2　国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。

1.3　建设工程批准文件。

第二条　本合同设计项目的名称,设计要求,设计内容:

2.1　项目名称:深圳光启未来中心 A 塔装修项目

工程地点:深圳市南山区高新南四道 88 号光启未来中心 A 塔-1F、16-22F、24-35F、37-43F

装修区域的实际套内面积: 51738.99 平方米。

（装修区域的实际套内面积计算方式：除楼内公摊面积以外的面积，包括套内净面积、内部墙体、外部墙体、柱子、窗台的面积，若原有设计已包含无需二次装修设计的面积时需要扣除）

设计开始日期以设计开工通知书中确定的日期为准。

2.2　设计内容: 室内装饰工程设计（详见《装修工程设计一般要求》)。

2.3　设计要求:

满足甲方的功能及美观要求;

满足国家及项目当地城市有关设计规范和技术规程的规定;

满足《装修工程设计一般要求》。

第五条　设计收费

本项目设计费为人民币贰佰零玖万伍仟伍佰壹拾柒元贰角贰分　(RMB2,095,517.22 元)，(含 6%税费)，不含税价为 RM81,976,903.04 元。在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，甲方有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税率下调比例，相应减少合同总价。

设计费为总价包干（含税价格），不会因人工费、物价、差旅费、税率及汇率等的变动及任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整。

本合同设计费已考虑清楚 2020 年春节前后新冠病毒疫情以及后续可能发生类似疫情情形对本合同履行的影响及风险，一切因上述情况所导致的费用增加、疫情防控措施费用、人工及材料价格波动、工期延长等风险，均已包含在本合同设计费内，乙方不得再向甲方提出任何工期或费用索赔。

除设计费外，乙方不得以任何理由要求甲方支付其他的任何费用，但本协议另有约定的除外。

第六条　付款方式

6.1 本合同生效且甲方收到乙方开具的合格税务发票后 17 个日历天（节假日顺延），甲方付给乙方总设计费的 20%，即 人民币 419,103.44 元。

6.2 乙方完成概念设计阶段及方案设计阶段工作，并经甲方确认后，乙方向甲方提交付款申请及合格税务发票，甲方在21个日历天（节假日顺延）完成付款审核手续，审核后17个日历天（节假日顺延），甲方向乙方支付20%的设计费；即人民币419,103.44元。

6.3 乙方完成施工图设计阶段工作，并经甲方确认后，乙方向甲方提交付款申请及合格税务发票，甲方在 21 个日历天（节假日顺延）完成付款审核手续，审核后 17 个日历天（节假日顺延），甲方向乙方支付总设计费的 40%，即人民币 838,206.89 元。

6.4 项目施工完成 100%并通过竣工验收，乙方向甲方提交付款申请及合格税务发票，甲方在 21 个日历天（节假日顺延）完成付款审核手续，审核后 17 个日历天（节假日顺延），支付总设计费的 15 %，即人民

11.4 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

11.5 本合同一式四份，甲乙双方各执二份。

第十二条　合同的生效与终止

本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，双方履行合同规定的义务后，本合同即行终止。

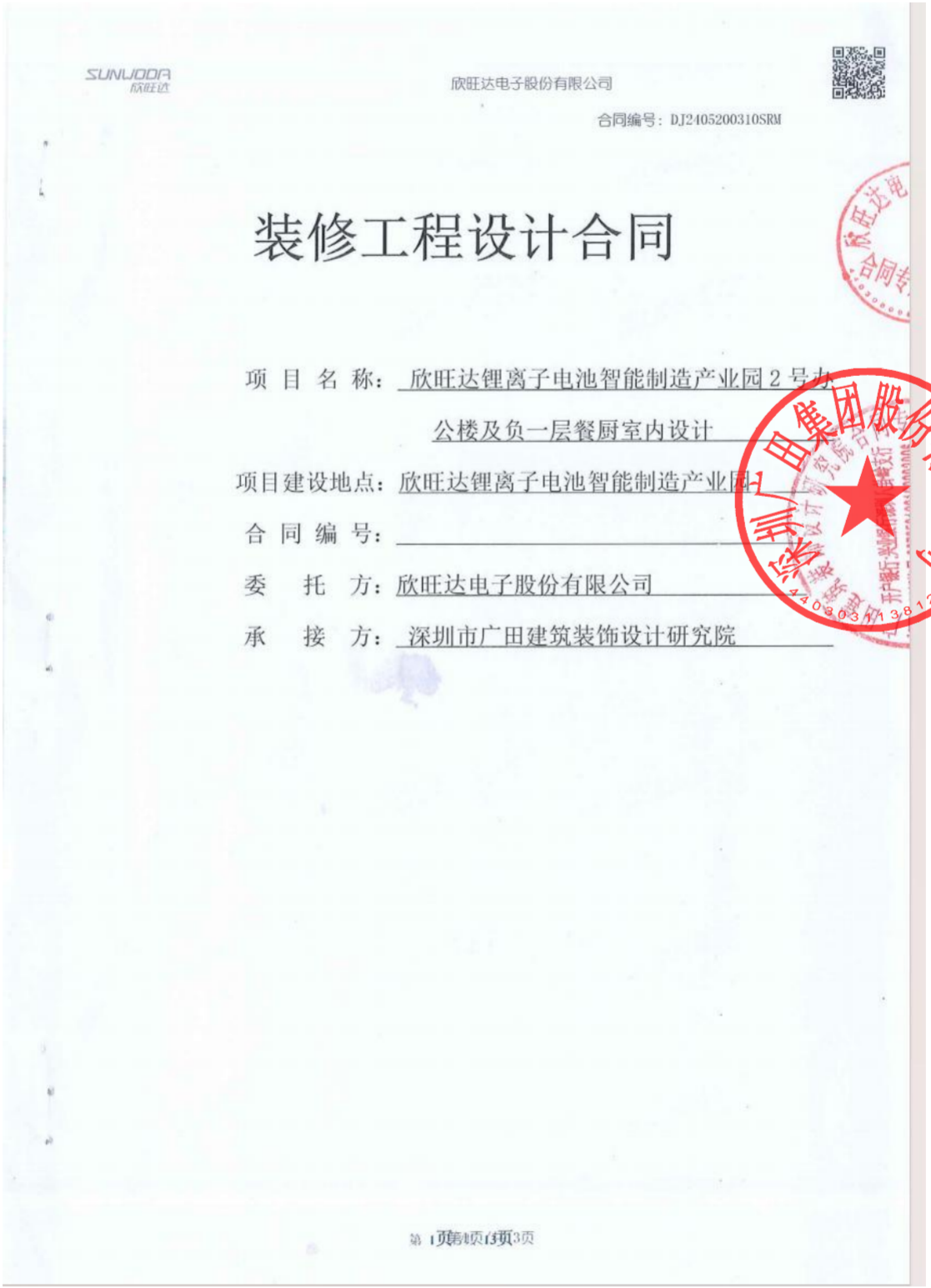
甲方：腾讯科技（深圳）有限公司	乙方：深圳广田集团股份有限公司
(盖章)	(盖章)
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：深圳市南山区科技中一路腾讯大厦 35 楼	单位地址：深圳市罗湖区深南东路 2098 号
电话：0755-86013388	电话:0755-25886666
开户银行：招商银行深圳威盛大厦支行	开户银行:兴业银行深圳八卦岭支行
银行账号：817281823910001	银行账号:337050100100072472

附件一：项目团队架构及人员履历

拟派主要设计人员名单

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称及执业证书	经验年限	本项目职务/责任
1	刘礼文	男	40	本科	高级室内建筑师/中级工艺美术师	16 年	项目负责人
2	柴二朋	男	32	本科	高级室内建筑师/助理工程师	10 年	主创设计师
3	朱翔	男	30	本科	助理工程师	7 年	方案设计师
4	王乐	男	32	本科	/	10 年	施工图主管
5	孙来兴	男	26	大专	/	5 年	深化设计师
6	张启明	男	25	本科	/	3 年	深化设计师
7	唐嘉灿	男	31	本科	/	7 年	深化设计师
8	胡佳欣	女	27	大专	/	5 年	物料设计师

欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及负一层餐厨室内设计



SUNVODA 欣旺达

欣旺达电子股份有限公司

合同编号：DJ2405200310SRM

装修工程设计合同

项 目 名 称：欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及负一层餐厨室内设计

项目建设地点：欣旺达锂离子电池智能制造产业园

合 同 编 号：

委 托 方：欣旺达电子股份有限公司

承 接 方：深圳市广田建筑装饰设计研究院

第 1 页 共 3 页

合同编号：DJ2405200310SRM

发　包　人：欣旺达电子股份有限公司（以下简称"甲方"）

室内设计人：深圳市广田建筑装饰设计研究院（以下简称"乙方"）

甲方委托乙方承担欣旺达锂离子电池智能制造产业园2号办公楼及负一层餐厅室内设计，现经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

2.1 甲方提交的基础资料；

2.2 乙方采用的主要技术标准是：与工程相关的各专业所有现行国家标准的设计规范，设计通则，设计规定；当地各政府部门对各行业提出的各项与工程相关的各专业所有法规、规定；建筑装饰装修工程质量验收规范。

第三条 合同文件的组成及优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下组成文件的优先次序来判断：

3.1 本合同书；

3.2 甲方书面要求及委托书；

3.3 往来书面文件；

3.4 合同附件及技术要求。

经双方协商一致的澄清或补充文件前后内容不相同或与排序在前的文件内容不相同时，以形成时间在后的澄清或补充文件内容为准。

第四条 本合同设计项目的名称、设计要求、设计内容：

4.1 工程名称：欣旺达锂离子电池智能制造产业园2号办公楼及负一层餐厅室内设计

工程地点：欣旺达锂离子电池智能制造产业园

4.2 设计内容及要求：

4.2.1 乙方根据甲方的委托和要求，提供专业的阶段性方案设计、专业的装修施工图设计

服务，并相应提供设计技术交底、解决装修施工中的设计技术问题、参加竣工验收以及甲方要求乙方另行提供为满足本项目的装修设计完善的其他设计服务等。

4.2.2 设计的施工图应符合国家、省市有关法律法规及行业相关规定及甲方关于该项目的要求。施工图设计图纸、施工图设计说明书应符合相关法规及技术标准，并经甲方和相关部门审核通过后视为验收。

第五条 乙方向甲方交付的设计文件及设计时间

5.1 最终施工图成果文件提交阶段（经甲方需求条件确定后）：完成时间：最后需求确定 20 个工作日内交付，共计提交装修施工图蓝图以及成果文件一式 12 份。（后续设计变更纸质数量同样也为 12 套，且随着设计变更的输出，同步应有融合变更版的施工图电子版），包括以下内容：

1、在本次装修设计中，涉及结构改造专业：结构施工图（含钢筋混凝土、钢结构等）、结构计算模型、结构计算书；

2、给排水专业（二次设计）：给排水施工图、计算书；

3、电气专业（二次设计）：强电施工图、照明设计、计算书；

4、暖通专业（二次设计）：通风施工图、空调施工图、计算书；

5、智能化专业：智能化系统图、施工图；

6、消防专业：消防改造施工图；

7、装修效果图等。

8、设计人负责配合完成施工图设计文件的政府审查、审批，并根据图审意见完成必要的设计修改，协助审查通过。

5.2 完整图纸的 CAD+PDF 电子档。

5.3 深化方案文本需彩色打印装订成册，幅面整洁、美观 ，一式 6 份；

第六条 设计费用

1、1-4 楼大堂、展厅、贵宾厅及会议室，（含 3 号楼顶层报告厅），设计费用综合单价报价为：90 元/㎡，设计面积约：7400.00 ㎡，金额为：666,000.00（含 6%增值税专用发票）

2、5-16 层为标准楼层模块（其中非标楼层：10 楼为共享会议室，14 楼为机房层加办公区），设计费用综合单价报价为：60 元/㎡，设计面积约：19037 ㎡，金额为：1,142,220.00（含 6%增值税专用发票）

3、17-19 楼高管及创始人办公空间，设计费用综合单价报价为：100 元/㎡，设计面积约：4701 ㎡，金额为：470,100.00（含 6%增值税专用发票）

4、20-22 楼（屋顶）云端商务会所，设计费用综合单价报价为：108 元/㎡，设计面积约：3414 ㎡，金额为：368,712.00（含 6%增值税专用发票）

5、负一楼餐厨及地下大堂，设计费用综合单价报价为：60 元/㎡，设计面积约：5826 ㎡，金额为：349,560.00（含 6%增值税专用发票）

以上设计费用合计暂定总金额为：2,996,592.00，（大写：人民币贰佰玖拾玖万陆仟伍佰玖拾贰元整）。（含 6 %增值税专用发票），不含税金额：2,826,973.58 元，税金：169,618.42 元。最终以实际设计面积进行结算。

注：以上设计报价总费用包含 6 个月项目驻场设计师费用，若本项目超出 6 个月驻场，则驻场人员的驻场单价为人民币（小写）：15000 元/人/月（含 6%增值税专用发票）（具体进场时间以甲方的书面通知为准）

第七条 设计费用的支付

7.1 室内设计按上述设计程序和内容（不含负一楼餐厨）设计费支付详见下表：

付费次序	占总设计费%	付费金额（元）	付费时间
第一次支付	20%	542,366.40	合同签订完毕后十个工作日支付预付款
第二次支付	20%	542,366.40	完成方案深化设计甲方确认后十个工作日支付
第三次支付	35%	949,141.20	完成施工图设计交付给甲方并经甲方确认（含消防报批通过）后十个工作日支付
第四次支付	15%	406,774.80	硬装部分施工完成 100%后 10 个工作日 注：依据实际设计面积结算设计费总额，并支付第 4 笔设计费至总设计费的 90%
第五次支付	10%	271,183.20	完成竣工验收后十个工作日支付
合计：		2,711,832.00	

注：每期付款前乙方开对应金额的发票给到甲方，但若如因乙方未及时提供发票或发票内容有误造成甲方延迟付款，甲方不承担任何责任。款项接受者与发票提供者必须一致，发票的开出者必须是乙方本身。乙方发票上的户名、开户行、账号等银行信息须与本合同中乙方提供

有关部门的审批。在任何一个设计阶段，设计成果文件经甲方确认之后，乙方要求修改图纸，也必须书面通知甲方，经甲方确认后，项目设计师方可进行修改工作，设计完成时间顺延。

8.2.8 乙方应保护甲方的知识产权，并对在履行本合同过程中甲方所提供的任何资料、文件以及从非公开渠道知悉的甲方所涉及的各项信息、资料承担保密义务，未经甲方同意，不得向第三人提供甲方向乙方提供的图纸等技术资料和相关信息，也不得复制留存上述技术资料。

8.2.9 因本工程项目需要，甲方如需增加施工蓝图加晒份数，乙方有责任协助甲方完成，所需费用按照市价由甲方支付乙方。

8.2.10 没有甲方的书面批准，乙方不得把本合约或其中任何部分权益和责任转让给任何第三方。

8.2.11 乙方指定项目负责人为：刘礼文，合同期间未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换该人选。

8.2.12 乙方如需派人员去项目现场进行勘察，乙方应办理自己在现场勘察人员的人身财产和有关设备的保险并承担一切费用，对其自身设备安全及人员生命财产安全负责，且乙方现场人员应遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，以及甲方的管理制度。如因乙方违规或管理不当造成事故的责任或给甲方和第三方造成的损失，由乙方全面承担。

8.2.13 甲方后期施工中，由于乙方的原因导致的变更，乙方为甲方免费修改设计、出图。由于甲方或其他原因导致的变更，低于施工图30%的工作量，免费修改。超过的变更部分需甲方项目负责人同意后，甲方给予人工补偿费用，费用双方另行商议。但若因乙方提交的设计方案不符合法律法规要求或安全要求，甲方要求变更设计的，乙方应当免费修改，由此产生的额外费用由乙方承担。

8.2.14 施工过程乙方需派驻场设计师，按正常班次考勤，且建设单位有权利要求人员的更换，配合建设单位做好现场验收工作，配合建设单位做好装修材料样板的确认工作，参加装修工程的竣工验收工作，参加由建设单位主持的需由设计人参加的相关工程会议。

8.2.15 每次正式图纸输出前，应同步附带设计单位内部校审记录。

8.2.16 设计交底乙方应提前提交交底内容纲要或PPT文件交由甲方审核。

8.2.17 乙方应指派经甲方认可的具备设计服务技能和资质的技术人员参与项目设计施工，并提供派驻设计人员的资质文件及人员清单。乙方须保证参与甲方服务的人员无犯罪记录，

调解不成时，双方当事人同意，将争议提交至甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

10.5 本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份。

10.6 本合同生效后，无论是否履行建设行政主管部门规定的备案手续，均不影响本合同的效力，以本合同为准。

10.7 本合同自双方盖章之日起生效。

10.8 双方执行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

10.9 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的往来电报、传真、会议记录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：中标通知书

附件二：乙方提供设计资质及团队人员名单

（以下无正文）

甲方：

名称：欣旺达电子股份有限公司

地址：

委托人（签字）：

签订日期：2024 年 5 月 27 日

乙方：

名称：深圳市[illegible]田建筑装饰设计研究院

地址：

委托人（签字）：

签订日期：2024 年 5 月 27 日

合同编号：DJ2405200310SRM

附件一：

欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及负一层餐厨室内设计

中标通知书

记录代码：F-SUN-13.3.2.8.6/A1

致：深圳市广田建筑装饰设计研究院

欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及负一层餐厨室内设计的招标工作已经完成，经我司认真评审，贵司中标欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及负一层餐厨室内设计，中标金额：￥2,996,592.00 元（大写：人民币贰佰玖拾玖万陆仟伍佰玖拾贰元整）（含 6%增值税）。

设计工期要求共：75 天（自甲方通知之日起开始计算）

请尽快与我司积极配合完成欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及负一层餐厨室内设计合同的签订工作。贵司与我司双方之间的权利义务最终以双方签订的欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及负一层餐厨室内设计合同为准。

特此通知。

欣旺达电子股份有限公司

2024 年 5 月 21 日

三门峡商务中心区市民中心及配套工程设计项目精装修设计

GT-2021-SJ.S-053

建设工程设计合同（二）

（专业建设工程设计合同）

工 程 名 称 ：三门峡商务中心区市民中心及配套工程设计项目室内精装修设计

工 程 地 点 ：河南省三门峡市

合 同 编 号 ：

（由设计人编填）

设计证书等级 ：

发 包 人 ：中南建筑设计院股份有限公司

设 计 人 ：深圳广田集团股份有限公司

签 订 日 期：2021.2

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

精装修

2、项目规模：本项目涉及的室内精装修设计面积约 60000 ㎡。

3、设计阶段及深度：（1） 概念方案设计阶段；（2）初步设计阶段（如业主要求）；（3）施工图设计阶段；（4）施工现场服务阶段（驻场人数：1 人，周期：1 个月；如超出以上人数或时间，双方另行协商并签订补充协议）。

4、设计成果及具体内容：

4.1.概念设计阶段：

- 平面布置图（设计范围内平面布置图，合同签订后按发包人要求在指定工作日内交付）。

4.2.施工图设计阶段：

- 天花平面图（消防烟感喷淋、暖通空调出风回风口配合定位）该图需与发包人提供的暖通单位，弱电等单位配合完成，以对接单位的定位图为准（需二次机电、二次消防单位提供相应图纸（消防烟感喷淋风口、暖通、空调等专业图纸）由设计人整合至施工图中）。
- 地面物料平面图。
- 立面设计图。
- 施工节点大样图。
- 电气位置布局平面点位图（包括电源插座位置、强弱电箱、电视、电话、宽带位置）该图需要由二次机电单位提供，室内设计单位以二次机电专业图纸为准。
- 灯具定位图。
- 开关到常规灯具控制布线图（以灯光顾问提供图纸为准，由设计人整合相关图纸至施工图中）。
- 洁具平面布置图（给排水系统图、管道敷设图由发包人相关承建单位依据设计人洁具平面布置图完成设计二次机电暖通图纸及厨洗单位相关图纸为准）。

4.3.施工期设计跟踪

- 设计跟踪主要节点：图纸会审、技术交底、装饰面层施工、竣工验收。
- 设计跟踪主要节点及时参与，把控设计图纸对具体施工实施的指导性，解决图纸答疑，指导承建商纠正施工中不符设计要求之处，使设计图纸能与现场施工进行有效的衔接。
- 办理施工现场设计变更手续。
- 视情况需要参加发包人定期召开的现场工程例会，总次数不超过 5 次，超出后由甲乙双方另行签订补充协议。
- 确定发包人或承建单位提供的替换的饰面材料及油漆色卡及各类定制构件的选型。

3	1. 全套施工图； 2. 硬装配套资料： (1)施工说明及技术要求； (2)物料表（用材、规格及型号、参考价格、供方资料等信息）； (3)无实物样板的参考图片：石材图片、灯具图片、地板图片、洁具图片等装饰材料彩图；	A3 蓝图 4 套	概念方案经业主方确认后 60 个自然日提交	

注：提交的全套施工图中应满足装修设计专项中除二次机电设计外应包含的所有图纸（不含软装清单，软装施工图，智能化设计，厨房专业设计，标识标牌设计，灯光专业设计，泳池专业设计，声学专业设计。）

第七条　费用

7.1 本合同设计费总额为人民币壹佰捌拾万元整（即￥1,800,000 元整）。(取费标准依据《国家发改委工程勘察设计收费标准》(2002 年修订本)。

7.2 本次为固定总价合同，设计方案内含交通费用、不含建筑结构相关专业设计，不含消防、暖通空调设计(消防和暖通空调由设计人配合发包人进行图纸设计)。装修设计单位有义务与机电设计单位保持密切的配合，并承诺不收取设计配合费。本次施工图设计中，涉及需要室内设计单位配合本地消防报审、报验的相关事宜，设计人应主动配合相关部门的审核流程，并提供相应的文件、图纸。并且报审、报验的单位、人员需保证一致。

第八条　支付方式

付费次序	占总设计费（%）	付费额（元）	付费时间
第一次付费	15%（定金）	270000	合同签订后且发包人收到设计人相应金额的增值税专用发票后一周内
第二次付费	20%	360000	酒店方案文本交付通过审批后且发包人收到设计人相应金额的增值税专用发票后一周内
第三次付费	30%	540000	酒店施工图完成并图审通过且发包人收到设计人相应金额的增值税专用发票后一周内

费用。

12.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

12.5 本合同双方签字盖章即生效，一式肆份，发包人肆份，设计人肆份。

12.6 本合同生效后，若需备案，按有关规定到项目所在地省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

12.7 双方认可的同意作为合同文件的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.8 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

发包人名称：	设计人名称：
中南建筑设计院股份有限公司	深圳广田集团股份有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人或	法定代表人或
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
住　　所：武汉市武昌区中南二路2号	住　　所：
邮政编码：	邮政编码：
电　　话：	电　　话：
开户银行：	开户银行：
银行帐号：	银行帐号：
签订时间：2021.2	签订时间：2021.2

四维图新合肥大厦精装修设计

四维图新合肥大厦

精装修设计项目

GT-2021-SJ-S-240

工程名称：四维图新合肥大厦精装修设计项目

工程地点：合肥市高新区创新大道与皖水路交叉口

合同编号：NICMCONT211121HY011

发 包 人：合肥四维图新科技有限公司

设 计 人：深圳广田集团股份有限公司

签订日期：2021 年 11 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：**合肥四维图新科技有限公司**

设计人（全称）：**深圳广田集团股份有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就**四维图新合肥大厦精装修设计项目**及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：**四维图新合肥大厦精装修设计项目**。

2. 工程地点：安徽省合肥市高新区创新大道与皖水路交叉口。

3. 规划占地面积：12027 平方米，总建筑面积：48500 平方米（以实测面积为准）；主楼地上 20 层，地下 2 层；副楼地上 3 层；建筑高度 88 米。

4. 建筑功能：科研办公楼 等。

5. 投资估算：约 2.5 亿 元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：对四维图新合肥大厦的装饰装修、建筑幕墙等设计工作进行招标，设计工作包括概念设计方案、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、项目验收等阶段。

2. 工程设计阶段：概念方案设计、方案设计、施工图设计、施工配合及项目验收。

3. 工程设计服务内容：详见专用条款附件 1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：收到中标通知书日。

计划完成设计日期：2022 年 4 月 30 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：总价包干合同；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰叁拾捌万元整（¥2380000.00 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王四青、燕少文。

设计人项目负责人：严肃。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书；

（4）投标函及其附录；

（5）发包人要求；

（6）技术标准；

（7）发包人提供的上一阶段图纸；

（8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在安徽省合肥市签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 合同双方签字盖章后 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，设计人执 肆 份。

委托人名称：合肥四维图新	受托人名称：深圳广田集团
（盖章）科技有限公司	（盖章）股份有限公司
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：（签字）	或委托代理人：（签字）
住　　所：	住　　所：
邮政编码：	邮政编码：
电　　话：18356032960	电　　话：13824328668
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：兴业银行深圳八卦岭支行
银行帐号：	银行帐号：378050100100072472
日期：	日期：

GT-2022-SJ-S-039

平安银行股份有限公司

与

深圳广田集团股份有限公司

南南塔职场装饰设计服务合同

合同编号：FW-HQ01-20-149-0008

2 项目概况：

2.1 项目名称：**平安银行股份有限公司南南塔项目** 室内装修设计。

2.2 项目背景：

a) 工程地点：**深圳市福田区福华四路及益田路交汇处平安财险大厦**

b) 建筑面积：**40632.55** **平方米**

预计设计时间：**按框架合同设计周期表**

3 乙方职责及交付成果

3.1 乙方向甲方提供服务包括以下主要方面：

c) 按照甲方需要提供室内装修设计、配合施工及修改服务，并交付相应工作成果；

d) 接受甲方指定的项目管理人的督促、检查和管理，在项目管理人组织下履行本合同；

e) 负责对其设计方案、图纸报送行政审批，并承担与审批有关的费用；

f) 配合甲方、项目管理人和其他本项目参与方，做好与室内装修设计有关的配合和辅助工作。

3.2 乙方职责的具体项目见附件，未尽之处适用 3.1 条之规定。

3.3 乙方在完成每一阶段工作后，必须获得甲方书面（含邮件）允许或确认，才能进行下一阶段工作。乙方在收到甲方修改意见后，应尽快按照甲方意见对设计方案进行修改和完善。乙方图纸经过甲方书面认可后方视为乙方出图。

3.4 乙方应尽其所能地妥善保管甲方转交给乙方的所有的实物或电子形式的文件、材料。乙方对无论由何种原因或其他自然因素导致的任何遗失或损毁灭失（意外或其他原因）承担全部责任。

3.5 乙方将指派附件中所列出的主要人员提供服务，全权负责执行本项目的工作。乙方保证人员稳定并提供稳定、持续服务。如因为项目需要，乙方增加人员或者更换甲乙双方约定的服务人员，应当事先得到甲方的书面许可。对于乙方提议的新替换人员，甲方应当在收到乙方提供的详细简历和背景资料后三个工作日内出具是否认可的书面意见。在有合理理由的情况下，甲方有权要求撤换任何一位其行为表现不能达到甲方要求的人员，乙方应在 5 个工作日内撤换。

3.6 乙方保证其所委派人员都具有履行有关服务的资质和权利，且都是与乙方存在正式劳动关系并与乙方签有保密协议的人员。甲方对乙方人员在为本项目提供服务时出现的任何工伤事故、

5.4 甲方对乙方设计方案的确认仅为促进本合同履行之意图，不能视为对设计方案中任何潜在安全风险的接受或认可。

6 知识产权与所有权

6.1 甲方对乙方为履行本合同而创作的所有作品享有全部知识产权（包括但不限于作品的发表权、修改权等著作人身权和著作财产权）。甲方对乙方为履行本合同而提交给甲方或甲方项目管理人的全部资料的载体享有所有权。未经甲方书面允许，乙方不得为本合同之外的目的或在非甲方项目上使用上述作品，也不得许可任何第三方使用上述作品。

6.2 第6.1款所称“作品”包括但不限于乙方在设计过程中产生的已向甲方交付或未交付的任何图像、图形、视频、表格、文字、方案以及任何以有形形式体现的创意。

6.3 乙方保证向甲方提供的全部作品内容均为乙方原创，且没有侵犯任何第三方的知识产权及其他合法权益。否则，由此产生的权益纠纷应由乙方负责解决，并由乙方承担相关费用。因此对甲方造成损失的，乙方应按本合同有关条款向甲方承担违约责任。

6.4 为保护甲方装修风格的独特性，乙方不得将本项目设计之主要思想和设计手法用于其它项目的设计。

7 项目代表

7.1 乙方指定【彭海涛】为乙方项目代表，在本项目中代表乙方向甲方签发文件。乙方提供给甲方的任何工作文书或通知都应加盖乙方公司公章或者由本条指定的项目代表亲笔签署。

7.2 甲方指定【张小彬】为甲方项目代表，在本项目中代表甲方向乙方签发文件，确认乙方设计成果。

7.3 在不改变本合同正文及附件条款的前提下，甲、乙双方项目代表在本合同的事项内代表各自公司签发的文本、传真、信函、电子邮件、书信等书面通知，均具有法律效力。若甲、乙任一方以加盖公章形式向对方发出通知之内容与其项目代表发出通知之内容不一致的，以加盖公章的通知为准。

8 费用支付及工作量变更

8.1 乙方为甲方提供本合同项下服务的设计费总额为人民币【2469600】元（大写：【贰佰肆拾陆万玖仟陆佰】元整）。上述设计费包括全部因设计产生的费用，费用标准参照框架合同。

8.2 本合同第8.1款约定的费用应当是甲方支付给乙方的唯一对价。。

18.3 除本合同另有约定外，本合同文本、相关附件、本合同双方往来的文件和提交的工作成果等与本合同履行有关的文件均应以中文提供，其解释和执行均以中文文本为准。

18.4 本合同的任何一方延迟或未能行使任何本合同下的权利，不被认为是对该等权利的放弃，任何单一或部分履行权利的行为也不意味着排除任何该权利的行使。

18.5 本合同的解除、终止或者本合同部分条款的无效均不影响本合同中关于合同解释、保密、法律适用、争议解决的相关条款的效力。

18.6 本合同不产生合伙或合资经营关系，甲方和乙方各自为独立的合同一方而非受合同另一方控制，各方不对另一方向合同外第三方所负的债务承担连带责任。

18.7 除与甲方签有正式劳动合同的人员外，甲方不会因本合同的履行而与任何人形成劳务、劳动、雇佣、合伙或代理关系。

18.8 本合同体现了双方就合同事宜所达成的所有合同内容，并取代了在此之前双方所达成的有关本合同事宜的任何口头或书面合同。

18.9 本合同未约定的部分，均按《中华人民共和国合同法》解释和执行。

18.10 本合同一式【肆】份，甲乙双方各执【贰】份。

（以下无正文）

双方签字盖章

甲方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2022 年 4 月 18 日

乙方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 年 月 日

浙商银行股份有限公司长沙分行新办公楼装修工程及配套设施设计服务

GT-2024-SJ·Y-019

合同编号：_____

建设工程设计合同
（房屋建筑工程）

工程名称：浙商银行股份有限公司长沙分行新办公楼装修工程及配套设施设计服务项目

工程地点：湖南省长沙市岳麓区潇湘北路三段751号的复地滨江悦府

发包人：浙商银行股份有限公司长沙分行

设计人：深圳市广田建筑装饰设计研究院

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浙商银行股份有限公司长沙分行

设计人（全称）：深圳市广田建筑装饰设计研究院

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.1 工程名称：浙商银行股份有限公司长沙分行新办公楼装修工程及配套设施设计服务项目

1.2 工程地点：湖南省长沙市岳麓区潇湘北路三段751号的复地滨江悦府

1.3 规划占地面积暂定：总建筑面积（实测）33680.9 平方米，使用面积约为23314.32 平方米。其中自用部分精装修使用面积约 12414.25 平方米（私人银行部分约 1453.82 平方米），冗余部分使用面积约 10900.07 平方米（简装部分约 7924 平方米，毛坯部分 2976.07 平方米），具体面积根据浙商银行总分行有关要求及现场客观情况调整明确。

1.4 建筑功能：银行自用营业办公 。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

2.1 工程设计范围：（一）银行自用营业办公区的装修设计，包括但不限于：装饰、弱电（含技防）、暖通、消防等；（二）冗余区域的简装或毛坯设计；（三）车库地下二层局部区域、私人银行、党建馆、行史馆、食堂、大型会议室、访客中心等重点区域专项设计；（四）设计师驻场服务；（五）其他与本大楼使用相关的设计服务。

2.2 工程设计阶段：平面方案阶段、效果图阶段、施工图阶段、驻场指导阶段

2.3 工程设计服务内容：平面方案、效果图、施工图、主材清单、驻场指导等。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

工作开始日期：2024 年 5 月 28 日。

工作结束日期：项目全面竣工验收完成之日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

4.1 合同价格形式：精装、简装、毛坯部分按照中标单价据实结算；车库地下二层局部区域、私人银行、党建馆、行史馆、食堂、大型会议室、访客中心等区域专项设计、驻场服务，按照包干总价结算；

4.2 签约合同价（设计费总额）为：人民币（大写）玖拾伍万柒仟捌佰肆拾捌元叁角（¥957848.30 元），该价格为含税价，税率为 6 %。

4.3 设计费总额构成：

4.3.1 工程设计基本服务费用：957848.30 元

4.3.2 工程设计其他服务费用：无

4.3.3 合同签订前设计人已完成工作的费用：无

4.4 特别约定：

4.4.1 以上设计费总额已涵盖了设计人提供本合同项下所有服务的费用（包括但不限于设计人应缴纳的税费、设计人日常运行所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、加班以及到现场人员差旅费等所有费用）、合同规定份数内项目设计各阶段所有设计文件的纸张费、印刷费和晒图费，有关影印、购买文件、资料、记录的费用，设计材料样品费用，设计人和其他协作单位设计配合、协调报批和咨询等全部工作的费用，相关保险费用等。除合同价款以外，除非双方另有约定， 发包人不再向设计人支付或承担其他费用。

4.4.2 无论任何原因本合同终止履行的，设计人均不可主张后续阶段的设计费及任何可能涉及的相关损失。

4.4.3 其它

4.4.3.1 双方确认，尽管本合同另有其他约定，但合同价款发生变化（无论增减）

（此页为签署页，无正文）

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地　址：湖南省长沙市开福区芙蓉中路一段 109 号华创国际广场 6 栋一楼 118-129、6 栋二楼 215-219、1 栋 22-23 层

电　话：82987520

电子信箱：/

开户银行：浙商银行长沙分行

账　号：5510000010120100000199

时　间：2024 年 5 月 28 日

设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地　址：深圳市罗湖区东门街道深东路 2098 号广田集团盛华大厦 6-10 楼

电　话：0755-36800666

电子信箱：397405606@qq.com

开户银行：兴业银行深圳八卦岭支行

账　号：337050100100093906

时　间：2024 年 5 月 28 日

资信标格式 3：拟派项目负责人履历及同类业绩情况表：

拟派项目负责人履历及同类业绩情况表

姓名	刘礼文	性别	男	出生年月	1981.10
学历	本科	学位	学士	所学专业	工艺美术
职务	副院长		何专业何职称	工艺美术、高级室内建筑师	
执业注册资格	高级室内建筑师		执业注册资格证书编号	A0010141SA310010	

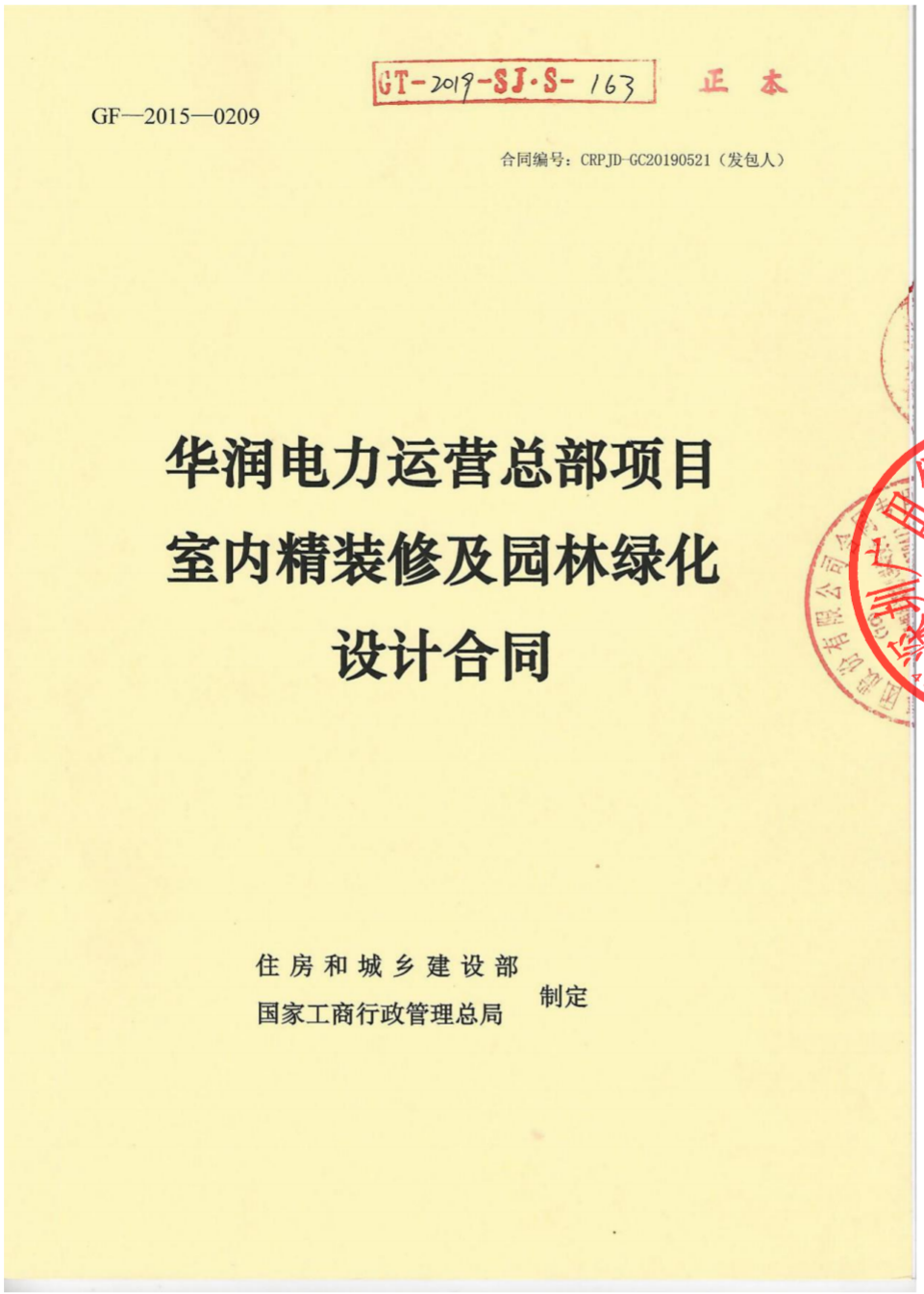
（1）提供近 5 年（2019 年 11 月至 2024 年 10 月，以合同签订日期为准）拟派项目负责人自认为最具代表性的精装修设计业绩（优先提供办公类精装修设计业绩），（不超过 5 项；超过的，按提供顺序取前 5 项）。

证明材料：1.提供履历、职称证或注册资格证原件扫描件、近 1 年社保证明原件扫描件；2.业绩时间以合同签订时间为准；3.业绩证明材料包括但不限于合同关键页扫描件（合同封面页、合同签订时间、合同金额、项目规模、设计内容、项目负责人、签字盖章页等）、竣工验收文件（如有）。如合同中不能体现项目负责人名字的，须提供业主盖公章的证明文件或带有签章的设计图纸原件扫描件，

序号	工程名称	建设单位	设计内容	建设规模	合同金额	合同时间	项目中的岗位
1	华润电力智慧能源研发中心项目	华润电力技术研究院有限公司	精装设计、机电设计、灯光设计、软装设计、标识设计、景观设计	165234.86㎡	550万元	2021	项目负责人

2	东莞禾望电气有限公司松山湖研发中心建设项目内装及景观工程设计	东莞禾望电气有限公司	精装设计、机电设计、灯光设计、软装设计、标识设计	27717 ㎡	196 万元	2021	项目负责人
3	深圳光启未来中心 A 塔装修项目	腾讯科技（深圳）有限公司	精装设计、机电设计、灯光设计、软装设计、标识设计	51738.99 ㎡	209.5517 万元	2022 年	项目负责人
4	欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及 负一层餐厨室内设计	欣旺达电子股份有限公司	精装设计、机电设计、灯光设计、软装设计、标识设计	40378 ㎡	299.6592 万元	2024 年	项目负责人
5	三门峡商务中心区市民中心及配套工程设计项目精装修设计	中南建筑设计研究院有限公司	精装设计、机电设计、灯光设计、软装设计、标识设计	60000 ㎡	180 万元	2021 年	项目负责人

华润电力运营总部项目室内精装修及园林绿化设计



GT-2019-SJ·S-163 正本

GF—2015—0209

合同编号：CRPJD-GC20190521（发包人）

华润电力运营总部项目室内精装修及园林绿化设计合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

乐、苗木、绿植、软景、球场等）、海绵城市设计、泛光照明设计、标志标识设计和智能楼宇设计的配合。

3.3 以上相关项目如需专项设计，须委托有资质的专业单位进行专项设计。

具体详见《华润电力运营总部项目室内精装修及园林绿化设计任务书》。

《华润电力运营总部项目室内精装修及园林绿化设计任务书》为专用合同条款的附件组成部分，与本协议书互为补充、说明。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始日期：2019 年 6 月 18 日。

计划完成日期：本项目建设完毕。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定总价；

2.签约合同价为：

人民币（大写）伍佰万元（¥5,000,000.00 元，含增值税，税率：6%）

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王博

设计人项目负责人：刘礼文

任何责任。

3.5.5 本协议适用于订立协议单位双方，如遇有与国家和地方法规不符者按照国家和地方法规执行。

甲方：（盖章）

单位名称：华润电力技术研究院有限公司

单位代表： （签字）

地址： 东莞市松山湖高新技术产业开发区松科苑 18 栋 308 房

电话： 0769-2222 3790

乙方：（盖章）

单位名称：深圳广田集团股份有限公司

单位代表： （签字）

地址： 深圳市罗湖区深南东路 2098 号

电话： 0755-3680 0666

协议编号：CRPJD-GC20190521 补 1

华润电力智慧能源研发中心项目

室内精装修及园林绿化合同

补充协议

2021 年 1 月

业主单位：华润电力技术研究院有限公司

专业单位：深圳广田集团股份有限公司

代建单位：东莞市万象松湖房地产有限公司

华润电力智慧能源研发中心项目室内精装修及园林绿化设计合同补充协议

协议编号：CRPJD-GC20190521 补 1

甲方：华润电力技术研究院有限公司（业主）

法定代表人：

地址：

乙方：深圳广田集团股份有限公司（专业单位）

法定代表人：

地址：

丙方：东莞市万象松湖房地产有限公司（代建人）

法定代表人：

地址：

鉴于：

1. 甲、乙双方于 2019 年 6 月 10 日签订《华润电力运营总部项目室内精装修及园林绿化设计合同》（以下统称“原合同”）；
2. 原合同中项目名称“华润电力运营总部项目”，已于 2020 年 7 月 7 日重新备案项目名称为“华润电力智慧能源研发中心项目”（以下简称“本项目”）。
3. “华润电力智慧能源研发中心项目”已于 2020 年 5 月委托丙方“东莞市万象松湖房地产有限公司”代建，具体详附件 1-《关于开展华润电力运营总部项目代建工作的函》（备注：后期已将项目名称修改为“华润电力智慧能源研发中心项目”），并已签署《华润电力智慧能源研发中心项目代建合同》（以下简称“代建合同”）。代建协议中对于前期甲方已经签署并继续延用的合

同，做出如下约定："如合同继续履约，由代建人全面接管相关工作单位，由业主、代建人、合同相对方（即乙方）签订三方权利义务转让协议，业主将该等合同项下的权利义务（付款相关义务除外）全部转让给代建人，业主并将合同相对方已经完成的工作成果移交给代建人。三方协议签订之前，业主与合同相对方已发生的权利、义务由业主、合同相对方负责。三方协议签订后，代建方根据三方协议享有相应的权利与义务。代建人应根据本项目开发进度和关键节点要求履行对该工作单位的管理义务，并对该工作单位的工作成果承担管理责任"。

4. 基于本项目后期仍需开展原合同工作内容，为顺利推进本项目，甲、乙、丙三方就《华润电力智慧能源研发中心项目室内精装修及园林绿化设计合同》签署补充协议。

据此，甲、乙、丙三方根据原合同（含已签署补充协议）、《中华人民共和国民法典》及其他现行法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则经协商一致，达成如下补充协议，以兹共同遵守：

1. 合同价款

1.1 原合同总价

a. 原合同含税总价（含已签署补充协议）为 RMB5,000,000 元（大写：人民币伍佰万元整）；

b. 截止本协议签署前，原合同已完成前期设计工作结算费用 RMB500,000（大写：人民币伍拾万元整），款项未支付。

1.2 本补充协议价款及计价方式

1.2.1. 补充协议含税总价为 5,500,000 元（大写：人民币 人民币伍佰伍拾万 元整），不含税总价为 5,188,679 元，含 6 %增值税金额为 311,321 元。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值

税税率、税额及合同价格需作相应调整，但是不含税总价不因此而调整。价款调整具体如下：

序	价款	含税金额（元）	不含税金额（元）	税金（元） 税率 6 %	备注
1	原合同额	5,000,000	4,716,981	283,019	
2	前期设计工作结算费用	500,000	471,698	28,302	
合计	调整后合同总额	5,500,000	5,188,679	311,321	

1.2.2. 本协议的计价方式为：总价包干。

1.2.3. 本协议已包含华润电力智慧能源研发中心项目前期全部设计等相关工作结算费用，详见附件 2；若因乙方原因延迟或拒绝向丙方交付相关设计成果，则视为乙方违约，甲方和丙方有权解除合同，乙方需按原合同第 14.2 条〔设计人违约责任〕的约定承担责任。

（3）设计费支付

3.1 本合同下的付款以银行转账/电汇或银行票据方式支付。

3.2 设计费支付节点及金额

3.2.1 前期设计费用（伍拾万元）支付时间和方式：

本协议签订后，乙方提交相应金额的增值税专用发票和按原合同已履约完成的工作资料；甲方在收到付款文件后 20 个工作日内一次性支付伍拾万元前期设计费用。

3.2.2 原合同额（伍佰万元）付款支付时间和方式如下：

（1）原合同工期为：2019 年 06 月 18 日-项目工程竣工验收完成，现工期调整为：2021 年 1 月 30 日-项目工程竣工验收完成。

4. 本补充协议生效后，即成为原合同的有效组成部分。原合同的约定与本补充协议不一致的，则以本补充协议的约定为准。本补充协议没有约定的事项，则按照原合同的约定执行。

5. 本补充协议壹式[拾贰]份，甲方、乙方、丙方各执[肆]份，均具有同等法律效力。

6. 本补充协议自三方法定代表人或授权代表签署并加盖公章或者合同专用章之日起生效。

（以下无正文）

附件：

附件 1 《关于开展华润电力运营总部项目代建工作的函》

附件 2 华润电力智慧能源研发中心项目三方商务谈判会议纪要

附件 3：华润电力智慧能源研发中心项目室内专业方案至施工图阶段、二次机电深化设计-设计任务书

附件 4：华润电力智慧能源研发中心项目景观（概念-施工图）设计顾问集中采购合作框架协议设计任务书

附件 5：华润电力智慧能源研发中心项目灯光设计任务书

附件 6：华润电力智慧能源研发中心项目标识设计任务书

附件 7：阳光宣言

附件 8：华润置地与合作方廉洁协议

以下为合同签署页。

本协议于【2021】年【 2 】月【26】日在【东莞】市签署。

甲方：华润电力技术研究院有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表签字_____

2021 年 2 月 26 日

乙方：深圳广田集团股份有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表签字_____

2021 年 2 月 26 日

丙方：东莞市万象松湖房地产有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表签字_____

2021 年 2 月 26 日

乐、苗木、绿植、软景、球场等）、海绵城市设计、泛光照明设计、标志标识设计和智能楼宇设计的配合。

3.3 以上相关项目如需专项设计，须委托有资质的专业单位进行专项设计。

具体详见《华润电力运营总部项目室内精装修及园林绿化设计任务书》。

《华润电力运营总部项目室内精装修及园林绿化设计任务书》为专用合同条款的附件组成部分，与本协议书互为补充、说明。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始日期：2019 年 6 月 18 日。

计划完成日期：本项目建设完毕。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定总价；

2.签约合同价为：

人民币（大写）伍佰万元（¥ 5,000,000.00 元，含增值税，税率：6%）

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王博

设计人项目负责人：刘礼文

东莞禾望电气有限公司松山湖研发中心建设项目内装及景观工程设计

GT-2021 -SJ-S-331

东莞禾望电气有限公司松山湖研发中心建设项目

内装及景观工程设计

设计合同

发包单位:东莞禾望电气有限公司

设计单位:深圳广田集团股份有限公司

合同编号:

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞禾望电气有限公司

设计人（全称）：深圳广田集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东莞禾望电气有限公司松山湖研发中心建设项目内装及景观工程设计工程有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：东莞禾望电气有限公司松山湖研发中心建设项目内装及景观工程设计

2. 工程内容及规模：

园区及空中花园的景观；1 号楼门头、雨棚及大堂、办公空间的内装；2 号楼门头、雨棚及大堂、办公空间、餐厅、厨房、宿舍的内装；地上、地下停车场；园区门口、大门、门卫室；所有楼层的楼梯间、洗手间的设计；整个园区的**二次机电、二次消防设计**。（即园区除实验室内部以外的全部区域）。以上具体请参照相关图纸为准以及甲乙双方书面沟通确认为准。

3. 工程所在地详细地址：

东莞市松山湖科汇路和状元路交叉口南侧 东莞禾望电气有限公司。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：按照发包人要求确认为依据，本工程设计范围如下表，详细具体内容按照发包人确认最终设计方案为准，合同附上设计范围平面图纸。

序号	设计范围及内容	设计要求	设计预估面积（㎡）	设计单价	备注
1	1 号楼 1 层大堂	方案、施工图	655	260	
2	1 号楼 2 层展厅		740	300	
3	1 号楼 12 层-16 层办公层		6040	69.24	
4	1 号楼 17 层-19 层办公、会议及会所		3172	162	
5	2 号楼 1 层-三层电梯		385	110	

	厅和卫生间				
6	2 号楼 4 层餐饮层		1245	100	
7	2 号楼 5 层-7 层宿舍		3980	60	
8	园区景观		11500	20	

2. 工程设计阶段：方案设计阶段（包含初步设计阶段）、施工图设计阶段、施工配合阶段。

3. 工程设计服务内容：1、所有装饰方案设计（包含原始尺寸图），平面布置图，地面铺装图，顶面布置图，强电系统（包含但不限于照明、插座、及开关布置控制图），弱电系统（包含但不限于网络、电话、广播及插座布置图）、消防系统、效果图、材质图、暖通（分体空调 VRV 系统），给排水设计、室外绿化及景观设计、施工图设计、施工明细材料及设计概算等，以发包人书面验收通过为准）；

2、现场技术交底及施工阶段服务配合、按当地政府规定配合业主图纸送审、并确保符合所有相关法规政府规定要求，确保图纸审核通过；

3、后续施工阶段涉及图纸变更的配合工作；

以上设计图纸均应达到施工图深度（图纸中的各种材料的材质、规格型号、颜色、等材料特性描述清晰，不得有任何理解歧义的描述），并符合国家相关设计审图验收标准。

三、工程设计周期

开始设计日期：2021年11月10日

计划完成设计日期：

（1）2021年12月30日前提供一楼前台、雨棚和景观部分设计效果图，2022年2月28日前完成一楼前台和景观设计定稿；

（2）2022年1月20日前完成其他楼层平面布局图及对应重点空间区域方案图；2022年2月28日前完成其他楼层设计效果图

（3）2022年3月30日前完成展厅设计定稿。

（4）所有施工图纸于2022年6月30日前经发包人评审通过。

以上阶段图纸每次提供后，发包人约需要 5 个工作日左右的时间进行评审，如因发包人评审时间延长导致工程设计周期相应延长，不计设计人责任。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价包干；

2. 签约合同价为：人民币（大写 壹佰玖拾陆万元整）（¥ 1960000.00 元），合同价为含税价，含 6%的增值税。本工程施工单位招标时，如最终由设计人中标全部或部分标段，则本工程设计费免费，即发包人需支付的总设计费变为零元，已支付设计部分费用与中标日起 15 个工作日内全部返还给甲方；

3. 本合同固定总价设计费用包括方案设计阶段、扩初步设计阶段、施工图设计阶段、施工阶段现场服务费用；在设计各阶段中向政府主管部门及相关单位申请审查批准过程中而出现的反复修改（仅对设计范围修改）（包括不限于消防等审批工程中出现的反复修改）等工作内容；配合与设计工作相关的其它单位的工作，完成其它与装饰工程设计相关的服务。

4. 因行政主管部门或相关法律法规修订使施工图或方案发生变更修改，如设计费用增加时，按照本合同相关条款约定执行。

5. 工程设计、施工过程中，因设计人原因造成的设计变更及修改时，设计人应及时、积极配合给予修改，设计人不收取任何费用；

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：张李格

设计人项目负责人：刘礼文。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）合同条款；

（2）发包人提供的上一阶段图纸；

（3）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定全程配合完成项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定、项目实际情况、发包人要求提供合理、合

合同生效后三日内发包人向设计人提交本工程相关土建最终施工图 DWG 格式电子版（土建最终施工图部分内容如与实际施工情况不相符，以设计人实际现场测量为准）；及其它配套专业的图纸、资料及相应的 DWG 格式电子版。

第二条 设计人向发包人交付的设计文件、份数、地点及时间：

本年合同签订后开始计算设计工期。总设计工期为 8 个月（含发包人分段评审时间），提交深化施工图文件后；发包人同时组织施工单位以及设计单位相关技术人员进行施工图会审，发包人形成会审修改意见。设计人负责将修改后的最终施工图纸 8 份 A2 文本及计算书及配套的电子版相关资料，提交给发包人。

第三条 费用

3.1 双方商定，本合同的设计费为固定总价包干，共计人民币 1960000.00 元（人民币：壹佰玖拾陆万元整），含效果图及可直接施工的各项详细图纸制作费用。

3.2 如遇设计工程量增项，增幅 10%以内不再调整；超过 10%的部分，则设计费也应协商后做相应增加，由发包人和设计人协商一致后另行签订补充协议。在初期平面布置方案设计阶段设计人制作的设计方案发包人不认可时，设计人应按发包人要求重新制作平面方案设计，由此所做到工作不加收任何费用。

3.3 根据国家相关规定需要送当地政府主管部门进行图纸审查，由设计人全程跟踪办理。

第四条 支付方式

4.1 合同签订且收到设计人开具等金额的增值税专用发票后 20 日内支付合同总价的 20%，计人民币 392000.00（叁拾玖万贰仟元整）元。

4.2 发包人收到深化设计施工图图纸以及全部效果图后且收到设计人开具等金额的增值税专用发票后 20 内支付合同总价的 20%，计人民币 392000.00（叁拾玖万贰仟元整）元。

4.3 所有施工图纸审图通过，设计人按照合同内约定份数提供给到发包人，发包人且收到设计人开具等金额的增值税专用发票后 20 内支付合同总价的 20%，计人民币 392000.00（叁拾玖万贰仟元整）元。

4.4 本工程施工单位招标时，如最终由设计人中标全部或部分标段时，则设计费用不再收取。若施工由其他单位完成，则发包人在确定装修施工单位后，同时发包人收到设计人开具等金额的增值税专用发票后 20 天内支付合同总价的 30%，计人民币 588000.00（伍拾捌万捌仟元整整）元；以及发包人的该工程通过竣工验收后或投入使用后十个工作日之内，同时发包人收到

履行完本合同义务止。

9.2 本工程项目中，设计人提供的施工图纸中不得指定建筑材料、设备的生产厂或供货商。发包人需要设计人配合建筑材料、设备的加工订货时，所需费用由发包人承担。

9.3 发包人委托设计人承担本合同内容以外的工作服务，另行签订协议并支付费用。

9.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

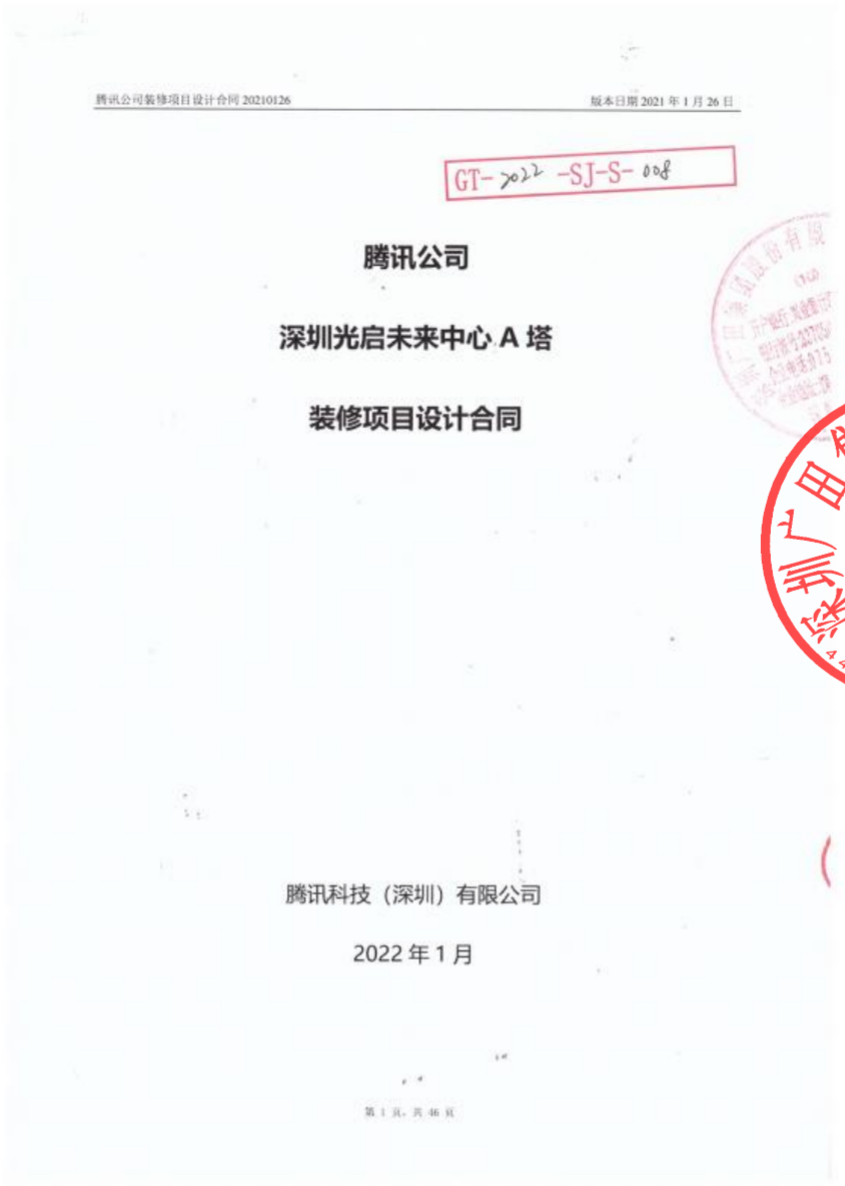
9.5 双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9.6 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

发包人：（盖章）
东莞禾望电气有限公司

设计人：（盖章）
深圳广田集团股份有限公司

深圳光启未来中心 A 塔装修项目



腾讯公司装修项目设计合同 20210126　　版本日期 2021 年 1 月 26 日

GT-2022-SJ-S-008

腾讯公司

深圳光启未来中心 A 塔

装修项目设计合同

腾讯科技（深圳）有限公司

2022 年 1 月

第 1 页，共 46 页

委托单位(以下称甲方)：腾讯科技（深圳）有限公司

设计单位(以下称乙方)：深圳广田集团股份有限公司

甲方委托乙方承担深圳光启未来中心 A 塔装修项目设计，经双方协商一致,签订本合同。

第一条　本合同依据下列文件签订:

1.1　《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规。

1.2　国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘察设计管理规章、条例。

1.3　建设工程批准文件。

第二条　本合同设计项目的名称,设计要求,设计内容:

2.1　项目名称:深圳光启未来中心 A 塔装修项目

工程地点:深圳市南山区高新南四道 88 号光启未来中心 A 塔-1F、16-22F、24-35F、37-43F

装修区域的实际套内面积: 51738.99 平方米。

（装修区域的实际套内面积计算方式：除楼内公摊面积以外的面积，包括套内净面积、内部墙体、外部墙体、柱子、窗台的面积，若原有设计已包含无需二次装修设计的面积时需要扣除）

设计开始日期以设计开工通知书中确定的日期为准。

2.2　设计内容: 室内装饰工程设计（详见《装修工程设计一般要求》)。

2.3　设计要求:

满足甲方的功能及美观要求;

满足国家及项目当地城市有关设计规范和技术规程的规定;

满足《装修工程设计一般要求》。

第五条　设计收费

本项目设计费为人民币贰佰零玖万伍仟伍佰壹拾柒元贰角贰分　(RMB2,095,517.22 元)，(含 6%税费)，不含税价为 RM81,976,903.04 元。在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，甲方有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税率下调比例，相应减少合同总价。

设计费为总价包干（含税价格），不会因人工费、物价、差旅费、税率及汇率等的变动及任何法律、法规、规定或规章及政府政策的更改或增订等而有所调整。

本合同设计费已考虑清楚 2020 年春节前后新冠病毒疫情以及后续可能发生类似疫情情形对本合同履行的影响及风险，一切因上述情况所导致的费用增加、疫情防控措施费用、人工及材料价格波动、工期延长等风险，均已包含在本合同设计费内，乙方不得再向甲方提出任何工期或费用索赔。

除设计费外，乙方不得以任何理由要求甲方支付其他的任何费用，但本协议另有约定的除外。

第六条　付款方式

6.1 本合同生效且甲方收到乙方开具的合格税务发票后 17 个日历天（节假日顺延），甲方付给乙方总设计费的 20%，即 人民币 419,103.44 元。

6.2 乙方完成概念设计阶段及方案设计阶段工作，并经甲方确认后，乙方向甲方提交付款申请及合格税务发票，甲方在21个日历天（节假日顺延）完成付款审核手续，审核后17个日历天（节假日顺延），甲方向乙方支付20%的设计费；即人民币419,103.44元。

6.3 乙方完成施工图设计阶段工作，并经甲方确认后，乙方向甲方提交付款申请及合格税务发票，甲方在 21 个日历天（节假日顺延）完成付款审核手续，审核后 17 个日历天（节假日顺延），甲方向乙方支付总设计费的 40%，即人民币 838,206.89 元。

6.4 项目施工完成 100%并通过竣工验收，乙方向甲方提交付款申请及合格税务发票，甲方在 21 个日历天（节假日顺延）完成付款审核手续，审核后 17 个日历天（节假日顺延），支付总设计费的 15 %，即人民

11.4 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。

11.5 本合同一式四份，甲乙双方各执二份。

第十二条　合同的生效与终止

本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，双方履行合同规定的义务后，本合同即行终止。

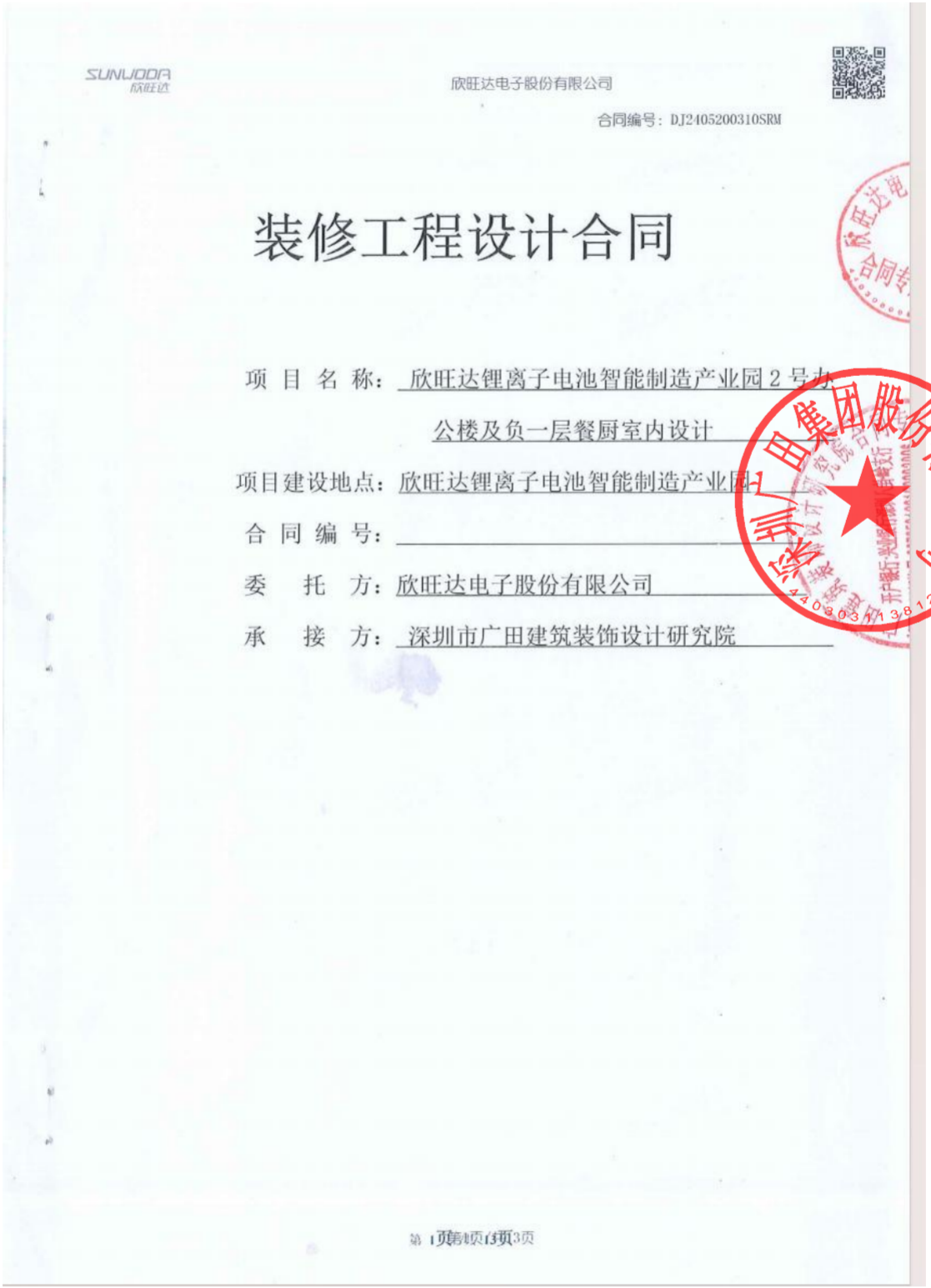
甲方：腾讯科技（深圳）有限公司	乙方：深圳广田集团股份有限公司
(盖章)	(盖章)
法定代表人：	法定代表人：
单位地址：深圳市南山区科技中一路腾讯大厦 35 楼	单位地址：深圳市罗湖区深南东路 2098 号
电话：0755-86013388	电话:0755-25886666
开户银行：招商银行深圳威盛大厦支行	开户银行:兴业银行深圳八卦岭支行
银行账号：817281823910001	银行账号:337050100100072472

附件一：项目团队架构及人员履历

拟派主要设计人员名单

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称及执业证书	经验年限	本项目职务/责任
1	刘礼文	男	40	本科	高级室内建筑师/中级工艺美术师	16 年	项目负责人
2	柴二朋	男	32	本科	高级室内建筑师/助理工程师	10 年	主创设计师
3	朱翔	男	30	本科	助理工程师	7 年	方案设计师
4	王乐	男	32	本科	/	10 年	施工图主管
5	孙来兴	男	26	大专	/	5 年	深化设计师
6	张启明	男	25	本科	/	3 年	深化设计师
7	唐嘉灿	男	31	本科	/	7 年	深化设计师
8	胡佳欣	女	27	大专	/	5 年	物料设计师

欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及负一层餐厨室内设计



SUNVODA 欣旺达

欣旺达电子股份有限公司

合同编号：DJ2405200310SRM

装修工程设计合同

项 目 名 称：欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及负一层餐厨室内设计

项目建设地点：欣旺达锂离子电池智能制造产业园

合 同 编 号：

委 托 方：欣旺达电子股份有限公司

承 接 方：深圳市广田建筑装饰设计研究院

第 1 页 共 3 页

合同编号：DJ2405200310SRM

发　包　人：欣旺达电子股份有限公司（以下简称"甲方"）

室内设计人：深圳市广田建筑装饰设计研究院（以下简称"乙方"）

甲方委托乙方承担欣旺达锂离子电池智能制造产业园2号办公楼及负一层餐厅室内设计，现经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

第二条 设计依据

2.1 甲方提交的基础资料；

2.2 乙方采用的主要技术标准是：与工程相关的各专业所有现行国家标准的设计规范，设计通则，设计规定；当地各政府部门对各行业提出的各项与工程相关的各专业所有法规、规定；建筑装饰装修工程质量验收规范。

第三条 合同文件的组成及优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下组成文件的优先次序来判断：

3.1 本合同书；

3.2 甲方书面要求及委托书；

3.3 往来书面文件；

3.4 合同附件及技术要求。

经双方协商一致的澄清或补充文件前后内容不相同或与排序在前的文件内容不相同时，以形成时间在后的澄清或补充文件内容为准。

第四条 本合同设计项目的名称、设计要求、设计内容：

4.1 工程名称：欣旺达锂离子电池智能制造产业园2号办公楼及负一层餐厅室内设计

工程地点：欣旺达锂离子电池智能制造产业园

4.2 设计内容及要求：

4.2.1 乙方根据甲方的委托和要求，提供专业的阶段性方案设计、专业的装修施工图设计

服务，并相应提供设计技术交底、解决装修施工中的设计技术问题、参加竣工验收以及甲方要求乙方另行提供为满足本项目的装修设计完善的其他设计服务等。

4.2.2 设计的施工图应符合国家、省市有关法律法规及行业相关规定及甲方关于该项目的要求。施工图设计图纸、施工图设计说明书应符合相关法规及技术标准，并经甲方和相关部门审核通过后视为验收。

第五条 乙方向甲方交付的设计文件及设计时间

5.1 最终施工图成果文件提交阶段（经甲方需求条件确定后）：完成时间：最后需求确定 20 个工作日内交付，共计提交装修施工图蓝图以及成果文件一式 12 份。（后续设计变更纸质数量同样也为 12 套，且随着设计变更的输出，同步应有融合变更版的施工图电子版），包括以下内容：

1、在本次装修设计中，涉及结构改造专业：结构施工图（含钢筋混凝土、钢结构等）、结构计算模型、结构计算书；

2、给排水专业（二次设计）：给排水施工图、计算书；

3、电气专业（二次设计）：强电施工图、照明设计、计算书；

4、暖通专业（二次设计）：通风施工图、空调施工图、计算书；

5、智能化专业：智能化系统图、施工图；

6、消防专业：消防改造施工图；

7、装修效果图等。

8、设计人负责配合完成施工图设计文件的政府审查、审批，并根据图审意见完成必要的设计修改，协助审查通过。

5.2 完整图纸的 CAD+PDF 电子档。

5.3 深化方案文本需彩色打印装订成册，幅面整洁、美观 ，一式 6 份；

第六条 设计费用

1、1-4 楼大堂、展厅、贵宾厅及会议室，（含 3 号楼顶层报告厅），设计费用综合单价报价为：90 元/㎡，设计面积约：7400.00 ㎡，金额为：666,000.00（含 6%增值税专用发票）

2、5-16 层为标准楼层模块（其中非标楼层：10 楼为共享会议室，14 楼为机房层加办公区），设计费用综合单价报价为：60 元/㎡，设计面积约：19037 ㎡，金额为：1,142,220.00（含 6%增值税专用发票）

3、17-19 楼高管及创始人办公空间，设计费用综合单价报价为：100 元/㎡，设计面积约：4701 ㎡，金额为：470,100.00（含 6%增值税专用发票）

4、20-22 楼（屋顶）云端商务会所，设计费用综合单价报价为：108 元/㎡，设计面积约：3414 ㎡，金额为：368,712.00（含 6%增值税专用发票）

5、负一楼餐厨及地下大堂，设计费用综合单价报价为：60 元/㎡，设计面积约：5826 ㎡，金额为：349,560.00（含 6%增值税专用发票）

以上设计费用合计暂定总金额为：2,996,592.00，（大写：人民币贰佰玖拾玖万陆仟伍佰玖拾贰元整）。（含 6 %增值税专用发票），不含税金额：2,826,973.58 元，税金：169,618.42 元。最终以实际设计面积进行结算。

注：以上设计报价总费用包含 6 个月项目驻场设计师费用，若本项目超出 6 个月驻场，则驻场人员的驻场单价为人民币（小写）：15000 元/人/月（含 6%增值税专用发票）（具体进场时间以甲方的书面通知为准）

第七条 设计费用的支付

7.1 室内设计按上述设计程序和内容（不含负一楼餐厨）设计费支付详见下表：

付费次序	占总设计费%	付费金额（元）	付费时间
第一次支付	20%	542,366.40	合同签订完毕后十个工作日支付预付款
第二次支付	20%	542,366.40	完成方案深化设计甲方确认后十个工作日支付
第三次支付	35%	949,141.20	完成施工图设计交付给甲方并经甲方确认（含消防报批通过）后十个工作日支付
第四次支付	15%	406,774.80	硬装部分施工完成 100%后 10 个工作日 注：依据实际设计面积结算设计费总额，并支付第 4 笔设计费至总设计费的 90%
第五次支付	10%	271,183.20	完成竣工验收后十个工作日支付
合计：		2,711,832.00	

注：每期付款前乙方开对应金额的发票给到甲方，但若如因乙方未及时提供发票或发票内容有误造成甲方延迟付款，甲方不承担任何责任。款项接受者与发票提供者必须一致，发票的开出者必须是乙方本身。乙方发票上的户名、开户行、账号等银行信息须与本合同中乙方提供

有关部门的审批。在任何一个设计阶段，设计成果文件经甲方确认之后，乙方要求修改图纸，也必须书面通知甲方，经甲方确认后，项目设计师方可进行修改工作，设计完成时间顺延。

8.2.8 乙方应保护甲方的知识产权，并对在履行本合同过程中甲方所提供的任何资料、文件以及从非公开渠道知悉的甲方所涉及的各项信息、资料承担保密义务，未经甲方同意，不得向第三人提供甲方向乙方提供的图纸等技术资料和相关信息，也不得复制留存上述技术资料。

8.2.9 因本工程项目需要，甲方如需增加施工蓝图加晒份数，乙方有责任协助甲方完成，所需费用按照市价由甲方支付乙方。

8.2.10 没有甲方的书面批准，乙方不得把本合约或其中任何部分权益和责任转让给任何第三方。

8.2.11 乙方指定项目负责人为：刘礼文，合同期间未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换该人选。

8.2.12 乙方如需派人员去项目现场进行勘察，乙方应办理自己在现场勘察人员的人身财产和有关设备的保险并承担一切费用，对其自身设备安全及人员生命财产安全负责，且乙方现场人员应遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，以及甲方的管理制度。如因乙方违规或管理不当造成事故的责任或给甲方和第三方造成的损失，由乙方全面承担。

8.2.13 甲方后期施工中，由于乙方的原因导致的变更，乙方为甲方免费修改设计、出图。由于甲方或其他原因导致的变更，低于施工图30%的工作量，免费修改。超过的变更部分需甲方项目负责人同意后，甲方给予人工补偿费用，费用双方另行商议。但若因乙方提交的设计方案不符合法律法规要求或安全要求，甲方要求变更设计的，乙方应当免费修改，由此产生的额外费用由乙方承担。

8.2.14 施工过程乙方需派驻场设计师，按正常班次考勤，且建设单位有权利要求人员的更换，配合建设单位做好现场验收工作，配合建设单位做好装修材料样板的确认工作，参加装修工程的竣工验收工作，参加由建设单位主持的需由设计人参加的相关工程会议。

8.2.15 每次正式图纸输出前，应同步附带设计单位内部校审记录。

8.2.16 设计交底乙方应提前提交交底内容纲要或PPT文件交由甲方审核。

8.2.17 乙方应指派经甲方认可的具备设计服务技能和资质的技术人员参与项目设计施工，并提供派驻设计人员的资质文件及人员清单。乙方须保证参与甲方服务的人员无犯罪记录，

调解不成时，双方当事人同意，将争议提交至甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

10.5 本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份。

10.6 本合同生效后，无论是否履行建设行政主管部门规定的备案手续，均不影响本合同的效力，以本合同为准。

10.7 本合同自双方盖章之日起生效。

10.8 双方执行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

10.9 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的往来电报、传真、会议记录等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件一：中标通知书

附件二：乙方提供设计资质及团队人员名单

（以下无正文）

甲方：

名称：欣旺达电子股份有限公司

地址：

委托人（签字）：

签订日期：2024 年 5 月 27 日

乙方：

名称：深圳市[illegible]田建筑装饰设计研究院

地址：

委托人（签字）：

签订日期：2024 年 5 月 27 日

合同编号：DJ2405200310SRM

附件一：

欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及负一层餐厨室内设计

中标通知书

记录代码：F-SUN-13.3.2.8.6/A1

致：深圳市广田建筑装饰设计研究院

欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及负一层餐厨室内设计的招标工作已经完成，经我司认真评审，贵司中标欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及负一层餐厨室内设计，中标金额：￥2,996,592.00 元（大写：人民币贰佰玖拾玖万陆仟伍佰玖拾贰元整）（含 6%增值税）。

设计工期要求共：75 天（自甲方通知之日起开始计算）

请尽快与我司积极配合完成欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及负一层餐厨室内设计合同的签订工作。贵司与我司双方之间的权利义务最终以双方签订的欣旺达锂离子电池智能制造产业园 2 号办公楼及负一层餐厨室内设计合同为准。

特此通知。

欣旺达电子股份有限公司

2024 年 5 月 21 日

三门峡商务中心区市民中心及配套工程设计项目精装修设计

GT-2021-SJ.S-053

建设工程设计合同（二）

（专业建设工程设计合同）

工 程 名 称 ：三门峡商务中心区市民中心及配套工程设计项目室内精装修设计

工 程 地 点 ：河南省三门峡市

合 同 编 号 ：

（由设计人编填）

设计证书等级 ：

发 包 人 ：中南建筑设计院股份有限公司

设 计 人 ：深圳广田集团股份有限公司

签 订 日 期：2021.2

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

精装修

2、项目规模：本项目涉及的室内精装修设计面积约 60000 ㎡。

3、设计阶段及深度：（1） 概念方案设计阶段；（2）初步设计阶段（如业主要求）；（3）施工图设计阶段；（4）施工现场服务阶段（驻场人数：1 人，周期：1 个月；如超出以上人数或时间，双方另行协商并签订补充协议）。

4、设计成果及具体内容：

4.1.概念设计阶段：

- 平面布置图（设计范围内平面布置图，合同签订后按发包人要求在指定工作日内交付）。

4.2.施工图设计阶段：

- 天花平面图（消防烟感喷淋、暖通空调出风回风口配合定位）该图需与发包人提供的暖通单位，弱电等单位配合完成，以对接单位的定位图为准（需二次机电、二次消防单位提供相应图纸（消防烟感喷淋风口、暖通、空调等专业图纸）由设计人整合至施工图中）。
- 地面物料平面图。
- 立面设计图。
- 施工节点大样图。
- 电气位置布局平面点位图（包括电源插座位置、强弱电箱、电视、电话、宽带位置）该图需要由二次机电单位提供，室内设计单位以二次机电专业图纸为准。
- 灯具定位图。
- 开关到常规灯具控制布线图（以灯光顾问提供图纸为准，由设计人整合相关图纸至施工图中）。
- 洁具平面布置图（给排水系统图、管道敷设图由发包人相关承建单位依据设计人洁具平面布置图完成设计二次机电暖通图纸及厨洗单位相关图纸为准）。

4.3.施工期设计跟踪

- 设计跟踪主要节点：图纸会审、技术交底、装饰面层施工、竣工验收。
- 设计跟踪主要节点及时参与，把控设计图纸对具体施工实施的指导性，解决图纸答疑，指导承建商纠正施工中不符设计要求之处，使设计图纸能与现场施工进行有效的衔接。
- 办理施工现场设计变更手续。
- 视情况需要参加发包人定期召开的现场工程例会，总次数不超过 5 次，超出后由甲乙双方另行签订补充协议。
- 确定发包人或承建单位提供的替换的饰面材料及油漆色卡及各类定制构件的选型。

3	1. 全套施工图； 2. 硬装配套资料： (1)施工说明及技术要求； (2)物料表（用材、规格及型号、参考价格、供方资料等信息）； (3)无实物样板的参考图片：石材图片、灯具图片、地板图片、洁具图片等装饰材料彩图；	A3 蓝图 4 套	概念方案经业主方确认后 60 个自然日提交	

注：提交的全套施工图中应满足装修设计专项中除二次机电设计外应包含的所有图纸（不含软装清单，软装施工图，智能化设计，厨房专业设计，标识标牌设计，灯光专业设计，泳池专业设计，声学专业设计。）

第七条　费用

7.1 本合同设计费总额为人民币壹佰捌拾万元整（即￥1,800,000 元整）。(取费标准依据《国家发改委工程勘察设计收费标准》(2002 年修订本)。

7.2 本次为固定总价合同，设计方案内含交通费用、不含建筑结构相关专业设计，不含消防、暖通空调设计(消防和暖通空调由设计人配合发包人进行图纸设计)。装修设计单位有义务与机电设计单位保持密切的配合，并承诺不收取设计配合费。本次施工图设计中，涉及需要室内设计单位配合本地消防报审、报验的相关事宜，设计人应主动配合相关部门的审核流程，并提供相应的文件、图纸。并且报审、报验的单位、人员需保证一致。

第八条　支付方式

付费次序	占总设计费（%）	付费额（元）	付费时间
第一次付费	15%（定金）	270000	合同签订后且发包人收到设计人相应金额的增值税专用发票后一周内
第二次付费	20%	360000	酒店方案文本交付通过审批后且发包人收到设计人相应金额的增值税专用发票后一周内
第三次付费	30%	540000	酒店施工图完成并图审通过且发包人收到设计人相应金额的增值税专用发票后一周内

费用。

12.4 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

12.5 本合同双方签字盖章即生效，一式肆份，发包人肆份，设计人肆份。

12.6 本合同生效后，若需备案，按有关规定到项目所在地省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

12.7 双方认可的同意作为合同文件的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

12.8 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

发包人名称：	设计人名称：
中南建筑设计院股份有限公司	深圳广田集团股份有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人或	法定代表人或
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
住　　所：武汉市武昌区中南二路2号	住　　所：
邮政编码：	邮政编码：
电　　话：	电　　话：
开户银行：	开户银行：
银行帐号：	银行帐号：
签订时间：2021.2	签订时间：2021.2

四维图新合肥大厦精装修设计

四维图新合肥大厦

精装修设计项目

GT-2021-SJ-S-240

工程名称：四维图新合肥大厦精装修设计项目

工程地点：合肥市高新区创新大道与皖水路交叉口

合同编号：NICMCONT211121HY011

发 包 人：合肥四维图新科技有限公司

设 计 人：深圳广田集团股份有限公司

签订日期：2021 年 11 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：**合肥四维图新科技有限公司**

设计人（全称）：**深圳广田集团股份有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就**四维图新合肥大厦精装修设计项目**及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：**四维图新合肥大厦精装修设计项目**。

2. 工程地点：安徽省合肥市高新区创新大道与皖水路交叉口。

3. 规划占地面积：12027 平方米，总建筑面积：48500 平方米（以实测面积为准）；主楼地上 20 层，地下 2 层；副楼地上 3 层；建筑高度 88 米。

4. 建筑功能：科研办公楼 等。

5. 投资估算：约 2.5 亿 元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：对四维图新合肥大厦的装饰装修、建筑幕墙等设计工作进行招标，设计工作包括概念设计方案、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合、项目验收等阶段。

2. 工程设计阶段：概念方案设计、方案设计、施工图设计、施工配合及项目验收。

3. 工程设计服务内容：详见专用条款附件 1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：收到中标通知书日。

计划完成设计日期：2022 年 4 月 30 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：总价包干合同；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰叁拾捌万元整（¥2380000.00 元）。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王四青、燕少文。

设计人项目负责人：严肃。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书；

（4）投标函及其附录；

（5）发包人要求；

（6）技术标准；

（7）发包人提供的上一阶段图纸；

（8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在安徽省合肥市签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 合同双方签字盖章后 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，设计人执 肆 份。

委托人名称：合肥四维图新	受托人名称：深圳广田集团
（盖章）科技有限公司	（盖章）股份有限公司
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：（签字）	或委托代理人：（签字）
住　　所：	住　　所：
邮政编码：	邮政编码：
电　　话：18356032960	电　　话：13824328668
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：兴业银行深圳八卦岭支行
银行帐号：	银行帐号：378050100100072472
日期：	日期：

GT-2022-SJ-S-039

平安银行股份有限公司

与

深圳广田集团股份有限公司

南南塔职场装饰设计服务合同

合同编号：FW-HQ01-20-149-0008

2 项目概况：

2.1 项目名称：**平安银行股份有限公司南南塔项目** 室内装修设计。

2.2 项目背景：

a) 工程地点：**深圳市福田区福华四路及益田路交汇处平安财险大厦**

b) 建筑面积：**40632.55** **平方米**

预计设计时间：**按框架合同设计周期表**

3 乙方职责及交付成果

3.1 乙方向甲方提供服务包括以下主要方面：

c) 按照甲方需要提供室内装修设计、配合施工及修改服务，并交付相应工作成果；

d) 接受甲方指定的项目管理人的督促、检查和管理，在项目管理人组织下履行本合同；

e) 负责对其设计方案、图纸报送行政审批，并承担与审批有关的费用；

f) 配合甲方、项目管理人和其他本项目参与方，做好与室内装修设计有关的配合和辅助工作。

3.2 乙方职责的具体项目见附件，未尽之处适用 3.1 条之规定。

3.3 乙方在完成每一阶段工作后，必须获得甲方书面（含邮件）允许或确认，才能进行下一阶段工作。乙方在收到甲方修改意见后，应尽快按照甲方意见对设计方案进行修改和完善。乙方图纸经过甲方书面认可后方视为乙方出图。

3.4 乙方应尽其所能地妥善保管甲方转交给乙方的所有的实物或电子形式的文件、材料。乙方对无论由何种原因或其他自然因素导致的任何遗失或损毁灭失（意外或其他原因）承担全部责任。

3.5 乙方将指派附件中所列出的主要人员提供服务，全权负责执行本项目的工作。乙方保证人员稳定并提供稳定、持续服务。如因为项目需要，乙方增加人员或者更换甲乙双方约定的服务人员，应当事先得到甲方的书面许可。对于乙方提议的新替换人员，甲方应当在收到乙方提供的详细简历和背景资料后三个工作日内出具是否认可的书面意见。在有合理理由的情况下，甲方有权要求撤换任何一位其行为表现不能达到甲方要求的人员，乙方应在 5 个工作日内撤换。

3.6 乙方保证其所委派人员都具有履行有关服务的资质和权利，且都是与乙方存在正式劳动关系并与乙方签有保密协议的人员。甲方对乙方人员在为本项目提供服务时出现的任何工伤事故、

5.4 甲方对乙方设计方案的确认仅为促进本合同履行之意图，不能视为对设计方案中任何潜在安全风险的接受或认可。

6 知识产权与所有权

6.1 甲方对乙方为履行本合同而创作的所有作品享有全部知识产权（包括但不限于作品的发表权、修改权等著作人身权和著作财产权）。甲方对乙方为履行本合同而提交给甲方或甲方项目管理人的全部资料的载体享有所有权。未经甲方书面允许，乙方不得为本合同之外的目的或在非甲方项目上使用上述作品，也不得许可任何第三方使用上述作品。

6.2 第6.1款所称“作品”包括但不限于乙方在设计过程中产生的已向甲方交付或未交付的任何图像、图形、视频、表格、文字、方案以及任何以有形形式体现的创意。

6.3 乙方保证向甲方提供的全部作品内容均为乙方原创，且没有侵犯任何第三方的知识产权及其他合法权益。否则，由此产生的权益纠纷应由乙方负责解决，并由乙方承担相关费用。因此对甲方造成损失的，乙方应按本合同有关条款向甲方承担违约责任。

6.4 为保护甲方装修风格的独特性，乙方不得将本项目设计之主要思想和设计手法用于其它项目的设计。

7 项目代表

7.1 乙方指定【彭海涛】为乙方项目代表，在本项目中代表乙方向甲方签发文件。乙方提供给甲方的任何工作文书或通知都应加盖乙方公司公章或者由本条指定的项目代表亲笔签署。

7.2 甲方指定【张小彬】为甲方项目代表，在本项目中代表甲方向乙方签发文件，确认乙方设计成果。

7.3 在不改变本合同正文及附件条款的前提下，甲、乙双方项目代表在本合同的事项内代表各自公司签发的文本、传真、信函、电子邮件、书信等书面通知，均具有法律效力。若甲、乙任一方以加盖公章形式向对方发出通知之内容与其项目代表发出通知之内容不一致的，以加盖公章的通知为准。

8 费用支付及工作量变更

8.1 乙方为甲方提供本合同项下服务的设计费总额为人民币【2469600】元（大写：【贰佰肆拾陆万玖仟陆佰】元整）。上述设计费包括全部因设计产生的费用，费用标准参照框架合同。

8.2 本合同第8.1款约定的费用应当是甲方支付给乙方的唯一对价。。

18.3 除本合同另有约定外，本合同文本、相关附件、本合同双方往来的文件和提交的工作成果等与本合同履行有关的文件均应以中文提供，其解释和执行均以中文文本为准。

18.4 本合同的任何一方延迟或未能行使任何本合同下的权利，不被认为是对该等权利的放弃，任何单一或部分履行权利的行为也不意味着排除任何该权利的行使。

18.5 本合同的解除、终止或者本合同部分条款的无效均不影响本合同中关于合同解释、保密、法律适用、争议解决的相关条款的效力。

18.6 本合同不产生合伙或合资经营关系，甲方和乙方各自为独立的合同一方而非受合同另一方控制，各方不对另一方向合同外第三方所负的债务承担连带责任。

18.7 除与甲方签有正式劳动合同的人员外，甲方不会因本合同的履行而与任何人形成劳务、劳动、雇佣、合伙或代理关系。

18.8 本合同体现了双方就合同事宜所达成的所有合同内容，并取代了在此之前双方所达成的有关本合同事宜的任何口头或书面合同。

18.9 本合同未约定的部分，均按《中华人民共和国合同法》解释和执行。

18.10 本合同一式【肆】份，甲乙双方各执【贰】份。

（以下无正文）

双方签字盖章

甲方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2022 年 4 月 18 日

乙方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 年 月 日

浙商银行股份有限公司长沙分行新办公楼装修工程及配套设施设计服务

GT-2024-SJ·Y-019

合同编号：_____

建设工程设计合同
（房屋建筑工程）

工程名称：浙商银行股份有限公司长沙分行新办公楼装修工程及配套设施设计服务项目

工程地点：湖南省长沙市岳麓区潇湘北路三段751号的复地滨江悦府

发包人：浙商银行股份有限公司长沙分行

设计人：深圳市广田建筑装饰设计研究院

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浙商银行股份有限公司长沙分行

设计人（全称）：深圳市广田建筑装饰设计研究院

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.1 工程名称：浙商银行股份有限公司长沙分行新办公楼装修工程及配套设施设计服务项目

1.2 工程地点：湖南省长沙市岳麓区潇湘北路三段751号的复地滨江悦府

1.3 规划占地面积暂定：总建筑面积（实测）33680.9 平方米，使用面积约为23314.32 平方米。其中自用部分精装修使用面积约 12414.25 平方米（私人银行部分约 1453.82 平方米），冗余部分使用面积约 10900.07 平方米（简装部分约 7924 平方米，毛坯部分 2976.07 平方米），具体面积根据浙商银行总分行有关要求及现场客观情况调整明确。

1.4 建筑功能：银行自用营业办公 。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

2.1 工程设计范围：（一）银行自用营业办公区的装修设计，包括但不限于：装饰、弱电（含技防）、暖通、消防等；（二）冗余区域的简装或毛坯设计；（三）车库地下二层局部区域、私人银行、党建馆、行史馆、食堂、大型会议室、访客中心等重点区域专项设计；（四）设计师驻场服务；（五）其他与本大楼使用相关的设计服务。

2.2 工程设计阶段：平面方案阶段、效果图阶段、施工图阶段、驻场指导阶段

2.3 工程设计服务内容：平面方案、效果图、施工图、主材清单、驻场指导等。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、工程设计周期

工作开始日期：2024 年 5 月 28 日。

工作结束日期：项目全面竣工验收完成之日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

4.1 合同价格形式：精装、简装、毛坯部分按照中标单价据实结算；车库地下二层局部区域、私人银行、党建馆、行史馆、食堂、大型会议室、访客中心等区域专项设计、驻场服务，按照包干总价结算；

4.2 签约合同价（设计费总额）为：人民币（大写）玖拾伍万柒仟捌佰肆拾捌元叁角（¥957848.30 元），该价格为含税价，税率为 6 %。

4.3 设计费总额构成：

4.3.1 工程设计基本服务费用：957848.30 元

4.3.2 工程设计其他服务费用：无

4.3.3 合同签订前设计人已完成工作的费用：无

4.4 特别约定：

4.4.1 以上设计费总额已涵盖了设计人提供本合同项下所有服务的费用（包括但不限于设计人应缴纳的税费、设计人日常运行所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、加班以及到现场人员差旅费等所有费用）、合同规定份数内项目设计各阶段所有设计文件的纸张费、印刷费和晒图费，有关影印、购买文件、资料、记录的费用，设计材料样品费用，设计人和其他协作单位设计配合、协调报批和咨询等全部工作的费用，相关保险费用等。除合同价款以外，除非双方另有约定， 发包人不再向设计人支付或承担其他费用。

4.4.2 无论任何原因本合同终止履行的，设计人均不可主张后续阶段的设计费及任何可能涉及的相关损失。

4.4.3 其它

4.4.3.1 双方确认，尽管本合同另有其他约定，但合同价款发生变化（无论增减）

（此页为签署页，无正文）

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地　址：湖南省长沙市开福区芙蓉中路一段 109 号华创国际广场 6 栋一楼 118-129、6 栋二楼 215-219、1 栋 22-23 层

电　话：82987520

电子信箱：/

开户银行：浙商银行长沙分行

账　号：5510000010120100000199

时　间：2024 年 5 月 28 日

设计人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地　址：深圳市罗湖区东门街道深东路 2098 号广田集团盛华大厦 6-10 楼

电　话：0755-36800666

电子信箱：397405606@qq.com

开户银行：兴业银行深圳八卦岭支行

账　号：337050100100093906

时　间：2024 年 5 月 28 日

资信标格式 4：拟投入项目的设计团队情况表

拟投入项目的设计团队基本情况表

序号	姓名	项目中拟担任职务或专业	注册资格或职称证	学历	社保购买单位	备注
1	刘礼文	项目负责人	高级室内工程师	本科	深圳广田集团股份有限公司-深圳市广田建筑装饰设计研究院	
2	李莉	方案设计	高级室内建筑师	本科	深圳广田集团股份有限公司-深圳市广田建筑装饰设计研究院	
3	韦泫然	方案设计	高级室内建筑师	本科	深圳广田集团股份有限公司-深圳市广田建筑装饰设计研究院	
4	陈清良	结构专业负责人	结构高级工程师	本科	深圳广田集团股份有限公司	
5	陈良毅	机电设计	高级工程师	本科	深圳广田集团股份有限公司	
6	许寿萍	给排水设计	给水排水工程师	本科	深圳广田集团股份有限公司	

7	董喜庆	暖通设计	采暖通风工程师	本科	深圳广田集团股份有限公司	
8	唐志华	消防设计	一级注册消防工程师	本科	深圳广田集团股份有限公司	
9	陈逢春	Bim 设计	Bim 高级工程师	本科	深圳广田集团股份有限公司	
10	谢宾宾	Bim 设计	Bim 工程师	本科	深圳广田集团股份有限公司	

注：1.须随本表提交表中人员相应的职称证、注册证、学历证书、近 6 个月社保证明等原件扫描件。2.本表应按专业依次填写。表格不足时可续页。

1、刘礼文



普通高等学校

毕业证书

学生 刘礼文 性别 男，

一九八一年 十 月 五 日生，于二〇〇〇年

九月至二〇〇三 年 六 月在本校

工艺美术 专业，

三年制专科学习，修完教学计划规定

的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：吉首大学

二〇〇三 年 六 月 三十日

学校编号：10531120030600l927

中华人民共和国教育部监制

No.02026693



資格證書

CERTIFICATE

姓 名：刘礼文
Name

性 别：男
Sex

出生年月：1981.1
Date of birth

专 业：工艺美术
Professional

资格等级：高级室内建筑师
Qualification degree

持證人可作爲求職或受聘各級專業技術職務的依據，在進行國內外學術交流與科技合作時，可作爲具有相應專業技術、學術水平的證明。

The bearer can apply for the job or be employed intermediate technical qualification by holding this certificate; This certificate can be the witness for professional and academic exchange and scientific technological cooperation at home and abroad.

中國建築裝飾協會制

證書編號 No. A0010141SA310010

发证日期 DT 2014年06月30日

中國建築裝飾協會

CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

清华大学
深圳研究生院

结业证书



证书编号：14560020

刘礼文 同学

于 2013 年 9 月至 2014 年 4 月在本院国际酒店设计和设计管理高级研修班进修《酒店设计与艺术》等 7 门课程，共 136 学时，完成进修计划，考核合格，准予结业。

清华大学深圳研究生院

2014 年 7 月 11 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘礼文　　社保电脑号：620299108　　身份证号码：43108119811005089X　　页码：1

参保单位名称：深圳市广田建筑装饰设计研究院　　单位编号：168809　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	168809	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	5.78	2360	16.52	7.08
2023	11	168809	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	5.78	2360	16.52	7.08
2023	12	168809	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	5.78	2360	16.52	7.08
2024	01	168809	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	5.78	2360	18.88	4.72
2024	02	168809	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	5.78	2360	18.88	4.72
2024	03	168809	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88	4.72
2024	04	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88	4.72
2024	05	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88	4.72
2024	06	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88	4.72
2024	07	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88	4.72
2024	08	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88	4.72
2024	09	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88	4.72
2024	10	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88	4.72
2024	11	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	14.16	2360	18.88	4.72
合计				7156.79	3666.64			4663.39	1791.88			448.04		145.94		257.24	73.16

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33916130301023b2 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
168809	深圳市广田建筑装饰设计研究院

深圳市广田集团股份有限公司 4403031138126

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2024年11月26日

2、李莉

高等教育自学考试

毕 业 证 书



姓　　名：李莉

身份证号：430521198008214966

证书编号：65420158172130145

参加　视觉传达设计(装潢设计方向)专业　本科　高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

湖北省
高等教育自学考试委员会
2018年　12月　30日

高　等　院　校
湖北经济学院
2018年　12月　30日

No.01-1806175760



資格證書
CERTIFICATE

姓　名：Name　李莉

性　別：Sex　女

出生年月：Date of birth　1980. 08. 21

專　業：Professional　视觉传达

資格等級：Qualification degree　高级室内建筑师

持證人可作爲求職或受聘各級專業技術職務的依據；在進行國內外學術交流與科技合作時，可作爲具有相應專業技術、學術水平的證明。

The bearer can apply for the job or be employed intermediate technical qualification by holding this certificate; This certificate can be the witness for professional and academic exchange and scientific technological cooperation at home and abroad.

中國建築裝飾協會制

發證日期：DT.　2015年 12月 30日

證書編號：No.　BJB01JMLXPML2203

中國建築裝飾協會
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李莉　　社保电脑号：614945651　　身份证号码：430521198008214966　　页码：1

参保单位名称：深圳市广田建筑装饰设计研究院　　单位编号：168809　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	168809	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	6.13	2500	20.0	5.0
2024	02	168809	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	6.13	2500	20.0	5.0
2024	03	168809	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	12.25	2500	20.0	5.0
2024	04	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	12.25	2500	20.0	5.0
2024	05	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	12.25	2500	20.0	5.0
2024	06	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	12.25	2500	20.0	5.0
2024	07	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	12.25	2500	20.0	5.0
2024	08	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	12.25	2500	20.0	5.0
2024	09	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	12.25	2500	20.0	5.0
2024	10	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	12.25	2500	20.0	5.0
2024	11	168809	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	12.25	2500	20.0	5.0
合计				6094.79	3100.24			3561.25	1424.5			356.18		136.26		220.0	55.0

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33916130301979b1 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
168809	深圳市广田建筑装饰设计研究院

深圳市广田集团股份有限公司 4403031138126

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2024年11月26日

社保费缴纳清单 证明专用章

3、韦泫然



普通高等学校

毕业证书

学生 韦泫然 性别 男，一九九0 年 九 月 廿六 日生，于 二0一0年 九 月至 二0一三年 六 月在本校 室内设计技术 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南工业职业技术学院 校（院）长：

证书编号：108301201306001906 二0一三 年 六 月 三十日

查询网址：http://www.chsi.com.cn



資格證書

CERTIFICATE

姓 名：韦泫然 Name

性 别：男 Sex

出生年月：1990.09 Date of birth

专 业：室内设计 Professional

资格等级：高级室内建筑师 Qualification degree

持證人可作爲求職或受聘各級專業技術職務的依據；在進行國內外學術交流與科技合作時，可作爲具有相應專業技術、學術水平的證明。

The bearer can apply for the job or be employed intermediate technical qualification by holding this certificate; This certificate can be the witness for professional and academic exchange and scientific technological cooperation at home and abroad.

中國建築裝飾協會制

發证日期 DT. 2016 年 01 月 20 日

證書編號 No. GDB01YND3ZON7149

中國建築裝飾協會

CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：韦泫然　　社保电脑号：801488150　　身份证号码：430602199009261116　　页码：1

参保单位名称：深圳市广田建筑装饰设计研究院　　单位编号：168809　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	168809	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88	4.72
2024	04	168809	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88	4.72
2024	05	168809	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88	4.72
2024	06	168809	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88	4.72
2024	07	168809	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88	4.72
2024	08	168809	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88	4.72
2024	09	168809	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88	4.72
2024	10	168809	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88	4.72
2024	11	168809	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	11.56	2360	18.88	4.72
合计				4720.82	2536.56			874.17	291.42			291.42		117.08		169.92	42.48

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339161303017e817 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
168809	深圳市广田建筑装饰设计研究院

深圳广田集团股份有限公司 4403031138126

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2024年11月26日

4、陈清良

学生陈清良，性别男，
籍贯台湾，一九六六年
十月生。于一九八四年九月
入本校土木工程系
工业与民用建筑专业
本科修业四年，成绩及
格，准予毕业。经审核符合《中
华人民共和国学位条例》规定，

授予工学学士学位。



校长

一九八八年七月五日

证书编号：844031



陈清良于一九九八年十一月，经广东省建筑工程技术高级工程师资格第三评审委员会评审通过，具备结构高级工程师资格。特发此证。

发证机关：广东省人事厅

一九九九年二月四日

粤高职证字第 087018 号

中华人民共和国一级注册结构工程师

注册执业证书

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓　　名　陈清良

证书编号　S994410014

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. S0017044

发证日期　2009年05月15日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈清良　　社保电脑号：1063582　　身份证号码：350500196610077035　　页码：1

参保单位名称：深圳广田集团股份有限公司　　单位编号：157724　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	12	157724	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	2360	16.52	7.08
2024	01	157724	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	02	157724	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	03	157724	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	04	157724	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	05	157724	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	06	157724	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	07	157724	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	08	157724	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	09	157724	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	10	157724	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
2024	11	157724	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	42.0	15000	120.0	30.0
合计				28200.0	14400.0			9150.0	3600.0			900.0		546.0		1336.52	337.08

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33916137b264278z ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
157724	深圳广田集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2024年11月28日

5、陈良毅



中央广播电视大学

毕业证书

学生 陈良毅 ，性别 男，

生于 一九七二 年 四 月四 日，于

二〇一三 年 七 月在本校修完 二 年制

专 科 建筑施工与管理

专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，

准予毕业。

校长：

学校：中央广播电视大学

二〇一三 年 七 月 二十 日

（无中央广播电视大学钢印无效）

批准文号：（78）教工农字089号

注册证号：511615201306506687

X001626776

中华人民共和国教育部监制 www.chinaz



33

姓 名 陈良毅

性 别 男

身份证号 513029197204040459

专业名称 机电工程

资格名称 高级工程师



评审组织 四川省建筑工程技术高级职务评审委员会

审批机关 四川省人力资源和社会保障厅

批准文号 川人社办发[2018]22号

批准时间 2017年11月14日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈良毅　　社保电脑号：648025370　　身份证号码：513029197204040459　　页码：1

参保单位名称：深圳广田集团股份有限公司　　单位编号：157724　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	05	157724	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	[illegible]	[illegible]	[illegible]	4.72
2024	06	157724	12500.0	1875.0	1000.0	2	12500	187.5	62.5	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	07	157724	12500.0	1875.0	1000.0	2	12500	187.5	62.5	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	08	157724	12500.0	1875.0	1000.0	2	12500	187.5	62.5	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	09	157724	12500.0	1875.0	1000.0	2	12500	187.5	62.5	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
2024	10	157724	12500.0	1875.0	1000.0	2	12500	187.5	62.5	1	12500	62.5	12500	50.0	12500	100.0	25.0
合计				9903.45	5281.84			1034.63	344.88			344.88		241.61		518.88	129.72

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339161213daa289m ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
157724	深圳广田集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2024年11月22日

6、许寿萍



普通高等学校

毕业证书

学生 许寿萍 性别女 ，一九九二 年十一 月二十八 日生，于二〇一一 年 九 月至二〇一五 年 六 月在本校 给水排水工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉纺织大学 校（院）长：

证书编号：104951201505925076

二〇一五 年 六 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://w



姓 名：许寿萍

性 别：女

身份证号：360311199211284022

专 业：给水排水

资格级别：工程师

授予时间：2019 年 9 月 28 日

查询网址：http://www.hnjsrcw.com/zcquery/

证书编号：B08193040100000334

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许寿萍　　社保电脑号：812722137　　身份证号码：360311199211284022　　页码：1

参保单位名称：深圳广田集团股份有限公司　　单位编号：157724　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	157724	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	06	157724	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	07	157724	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	08	157724	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	09	157724	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	10	157724	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	11	157724	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	157724	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	157724	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	10.72
2024	02	157724	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	10.72
合计				3629.64	2074.08			858.71	286.27			215.62		66.1		169.92	66.08

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://zipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391541dbd0b054y ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“e” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

8. 医疗个人账户余额：0.0

9. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

10. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
157724	深圳广田集团股份有限公司

深圳广田集团股份有限公司 4403031138126

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2024年2月28日

社保费缴纳清单 证明专用章

7、董喜庆



普通高等学校

毕业证书

学生 董喜庆 性别 男，一九八四年 六月 九日生，于 二〇〇四年 九月至 二〇〇七年 七月在本校 电厂热能动力 专业 叁年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：沈阳工程学院 校（院）长：岩张印铁

证书编号：116321200706000235 二〇〇七年 七月 十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

扫描全能王 创建



（加盖发证机关钢印有效）

姓 名 Name 董喜庆

性 别 Sex 男

身份证号 ID No. 211302198406090452

工作单位 Establishment 沈阳新北热电有限责任公司

采暖通风

专业名称 Profession Series 工程师

资格名称 Post Qualification

授予时间 Conferment Date 2021年 12月

沈阳市人力资源和社会保障局 职称审批专用章

发证机关 Issued by

证书管理号 Certificate Management No. 202101004038545

深圳广田集团股份有限公司 4403031138126

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：董喜庆　　社保电脑号：812900413　　身份证号码：211302198406090452　　页码：1

参保单位名称：深圳广田集团股份有限公司　　单位编号：157724　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	05	157724	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	157724	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	157724	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	157724	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	157724	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	157724	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计				3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28		30.98		113.28	28.32

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339161213daae07f ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
157724	深圳广田集团股份有限公司

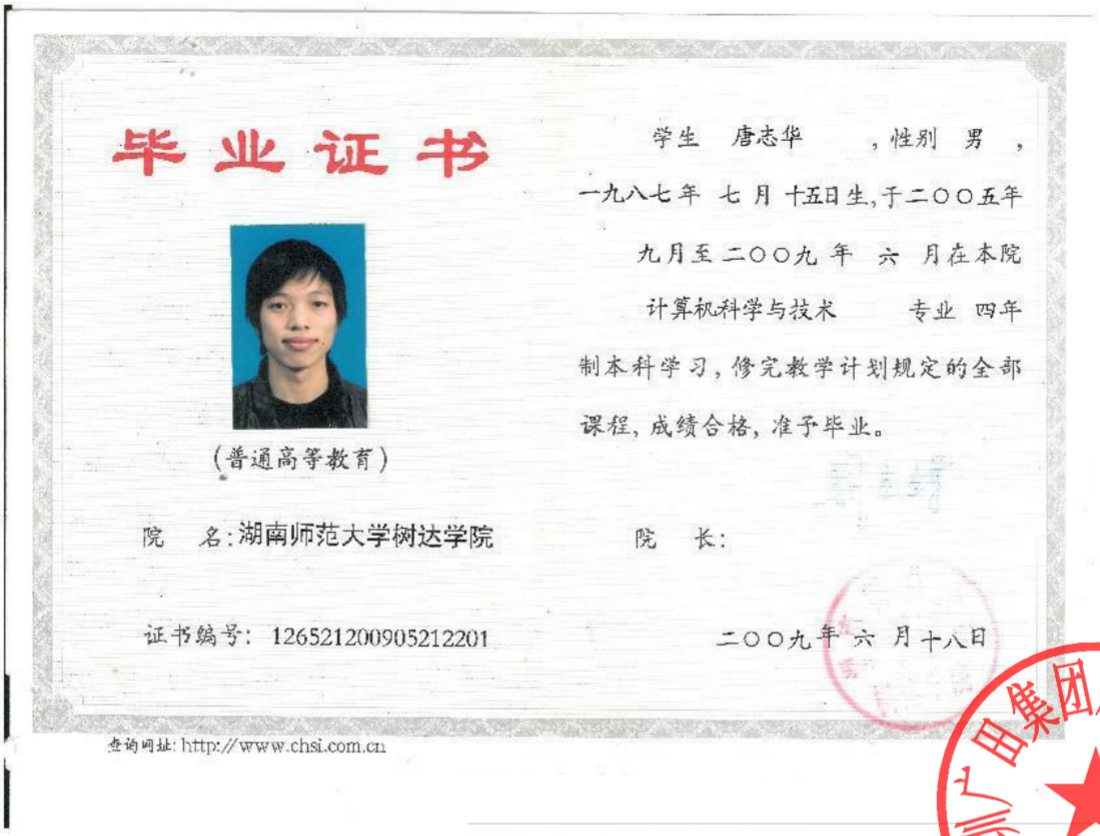
深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2024年11月22日

社保费缴纳清单 证明专用章

社保费缴纳清单 证明专用章

8、唐志华



毕业证书

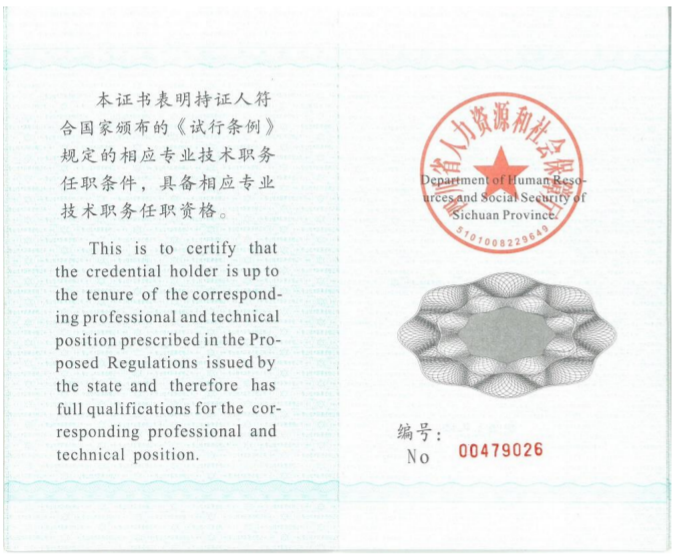
学生 唐志华 ，性别 男 ，
一九八七年 七 月 十五日生，于二〇〇五年
九月至 二〇〇九 年 六 月在本院
计算机科学与技术 专业 四年
制本科学习，修完教学计划规定的全部
课程，成绩合格，准予毕业。

（普通高等教育）

院 名：湖南师范大学树达学院 院 长：

证书编号：126521200905212201 二〇〇九年 六 月十八日

查询网址：http://www.chsi.com.cn



本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

Department of Human Resources and Social Security of Sichuan Province

编号：
No 00479026



一级注册消防工程师
Level 1 Certified Fire Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、应急管理部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册消防工程师资格。

姓 名：唐志华
证件号码：430524198707156653
性 别：男
出生年月：1987 年 07 月
批准日期：2020 年 11 月 08 日
管 理 号：20201104244000000868

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国应急管理部

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐志华　　社保电脑号：621938961　　身份证号码：430524198707156653　　页码：1

参保单位名称：深圳广田集团股份有限公司　　单位编号：157724　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	05	157724	8800.0	1408.0	704.0	1	8800	440.0	176.0	1	8800	44.0	8800	26.84	8800	70.4	17.6
2024	06	157724	8800.0	1408.0	704.0	1	8800	440.0	176.0	1	8800	44.0	8800	44.64	8800	70.4	17.6
2024	07	157724	8800.0	1408.0	704.0	1	8800	440.0	176.0	1	8800	44.0	8800	35.2	8800	70.4	17.6
2024	08	157724	8800.0	1408.0	704.0	1	8800	440.0	176.0	1	8800	44.0	8800	35.2	8800	70.4	17.6
2024	09	157724	8800.0	1408.0	704.0	1	8800	440.0	176.0	1	8800	44.0	8800	35.2	8800	70.4	17.6
2024	10	157724	8800.0	1408.0	704.0	1	8800	440.0	176.0	1	8800	44.0	8800	35.2	8800	70.4	17.6
合计				8448.0	4224.0			2640.0	1056.0			264.0		190.08		422.4	105.6

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339161213dab3afv ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
157724	深圳广田集团股份有限公司

深圳广田集团股份有限公司 4403031138126

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2024年11月22日

9、陈逢春



普通高等学校

毕业证书

学生 陈逢春 性别男，一九八六年二月十三日生，于二〇〇四年九月至二〇〇八年六月在本校 工业设计 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉理工大学 校（院）长：周祖德

证书编号：104971200805150288 二〇〇八年六月三十日

查询网址：http://www.whut.edu.cn

深圳广田集团股份有限公司

4403031138126

邮电通信人才交流中心是国家人力资源和社会保障部批准并经中央编委注册登记的事业单位，是国家邮电通信行业唯一的人才交流服务机构，是开发培养通信技术人才的平台。

《全国信息与通信技术人才专业技术证书》是对从事相关技术岗位人员进行理论基础与实践能力培训，以岗位标准考核，对成绩合格者颁发的技术水平证书。



姓　　名 陈逢春
Name

性　　别 男
Sex

身份证号 421126198602133535
ID Card No.

文化程度 本科
Educational Level

证书编号 190161020305154
Certificate No.

专业名称 BIM高级工程师
Professional Name

考核级别 高级
Skill Level

考核成绩 合格
Result Test

邮电通信人才交流中心(印)
Talents Exchange Center
of Post and Telecommunications Industry

2019年 11月 12日
Year Month Day

广东省职称证书



姓　　名：陈逢春

身份证号：421126198602133535

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑信息模型化

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑信息模型化专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001224226

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年9月15日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈逢春　　社保电脑号：620968686　　身份证号码：421126198602133535　　页码：1

参保单位名称：深圳广田集团股份有限公司　　单位编号：157724　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	12	157724	12500.0	1875.0	1000.0	1	12500	750.0	250.0	1	12500	62.5	12500	35.0	2360	16.52	7.08
2024	01	157724	12500.0	1875.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	35.0	12500	100.0	25.0
2024	02	157724	12500.0	1875.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	35.0	12500	100.0	25.0
2024	03	157724	12500.0	1875.0	1000.0	1	12500	625.0	250.0	1	12500	62.5	12500	35.0	12500	100.0	25.0
2024	04	157724	14400.0	2304.0	1152.0	1	14400	720.0	288.0	1	14400	72.0	14400	40.32	14400	115.2	28.8
2024	05	157724	14400.0	2304.0	1152.0	1	14400	720.0	288.0	1	14400	72.0	14400	40.32	14400	115.2	28.8
2024	06	157724	14400.0	2304.0	1152.0	1	14400	720.0	288.0	1	14400	72.0	14400	40.32	14400	115.2	28.8
2024	07	157724	14400.0	2304.0	1152.0	1	14400	720.0	288.0	1	14400	72.0	14400	57.6	14400	115.2	28.8
2024	08	157724	14400.0	2304.0	1152.0	1	14400	720.0	288.0	1	14400	72.0	14400	57.6	14400	115.2	28.8
2024	09	157724	14400.0	2304.0	1152.0	1	14400	720.0	288.0	1	14400	72.0	14400	57.6	14400	115.2	28.8
2024	10	157724	14400.0	2304.0	1152.0	1	14400	720.0	288.0	1	14400	72.0	14400	57.6	14400	115.2	28.8
2024	11	157724	14400.0	2304.0	1152.0	1	14400	720.0	288.0	1	14400	72.0	14400	57.6	14400	115.2	28.8
合计				25932.0	13216.0			8385.0	3304.0			826.0		548.96		1238.12	312.48

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33916137b265bbb1 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
157724	深圳广田集团股份有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2024年11月28日

社保费缴纳清单
证明专用章

10、谢宾宾



普通高等学校

毕业证书

学生 谢宾宾 性别 男，一九九〇年 四 月 十四 日生，于二〇〇九年 九 月至二〇一二年 七 月在本校 建筑工程技术 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：贵州工业职业技术学院 校（院）长：

证书编号：13052120120600l996 二〇一二 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn



全国 BIM 技能等级考试
二级证书



谢宾宾　参加 2021 年 12 月全国 BIM 技能等级考试

BIM高级建模师（建筑设计专业），成绩 合格，特发此证。

身份证号：630105199004142010

证书编号：2201001023013996

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level Ⅱ

ID Number：630105199004142010

Certificate Number：2201001023013996

中国图学学会

China Graphics Society

证书唯一序列号：A1200006732

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢宾宾　　社保电脑号：629614225　　身份证号码：630105199004142010　　页码：1

参保单位名称：深圳广田集团股份有限公司　　单位编号：157724　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	12	157724	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	2360	16.52	7.08
2024	01	157724	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	02	157724	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	03	157724	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	28.0	10000	80.0	20.0
2024	04	157724	12800.0	2048.0	1024.0	1	12800	640.0	256.0	1	12800	64.0	12800	35.84	12800	102.4	25.6
2024	05	157724	12800.0	2048.0	1024.0	1	12800	640.0	256.0	1	12800	64.0	12800	35.84	12800	102.4	25.6
2024	06	157724	12800.0	2048.0	1024.0	1	12800	640.0	256.0	1	12800	64.0	12800	35.84	12800	102.4	25.6
2024	07	157724	12800.0	2048.0	1024.0	1	12800	640.0	256.0	1	12800	64.0	12800	35.84	12800	102.4	25.6
2024	08	157724	12800.0	2048.0	1024.0	1	12800	640.0	256.0	1	12800	64.0	12800	35.84	12800	102.4	25.6
2024	09	157724	12800.0	2048.0	1024.0	1	12800	640.0	256.0	1	12800	64.0	12800	35.84	12800	102.4	25.6
2024	10	157724	12800.0	2048.0	1024.0	1	12800	640.0	256.0	1	12800	64.0	12800	35.84	12800	102.4	25.6
2024	11	157724	12800.0	2048.0	1024.0	1	12800	640.0	256.0	1	12800	64.0	12800	35.84	12800	102.4	25.6
合计				22384.0	11392.0			7220.0	2848.0			712.0		475.52		1075.72	271.88

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33916137b2664016 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
157724	深圳广田集团股份有限公司

深圳广田集团股份有限公司 4403031138126

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年11月28日

社保费缴纳清单
证明专用章

信标格式 6：投标人近 5 年获奖情况一览表

投标人近 5 年获奖情况一览表

序号	项目名称	项目类型	奖项名称	颁发单位	获奖时间
1	万科云城（深圳）总部办公项目	写字楼	CBDA 设计奖	中国建筑装饰协会	2020 年 7 月
2	珠海香山海洋科技港云洲无人船总部基地项目	写字楼	JINTANGPRIZE·金奖	金堂奖全国联盟	2020 年 06 月
3	深圳创新合作区中心大厦设计项目	写字楼	2020 亚太空间设计·金奖	亚太空间设计师协会	2021 年 1 月
4	青湖湾科创展示中心	展陈空间	2020 年度中国建筑装饰设计奖·铜奖	中国建筑装饰协会	2021 年 9 月
5	华大基因中心	写字楼	MUSE·铂金奖	美国 MUSE Design Awards	2021 年 9 月
6	复地金融岛 A3 栋写字楼室内装修工程设计	写字楼	AIIDA·银奖	美国 AIIDA	2023 年 10 月

注：后附相关证明材料。

万科云城（深圳）总部办公项目



获奖证书

证书编号：19036023

深圳市广田建筑装饰设计研究院

孙乐刚、孟松涛、叶鹏华、江海军、陈泽鸿：

在中国建筑装饰协会主办的CBDA中国装饰设计奖（CBDA设计奖）评审中，经行业专家最终评审其作品：

万科云城（深圳）总部办公项目

荣获办公空间工程类

金　奖

中国建筑装饰协会

二〇二〇年七月

中国装饰设计大赛
暨CBDA中国装饰设计奖（CBDA设计奖）

中国建筑装饰协会

住建系统唯一全国性建筑装饰行业组织。
中国建筑装饰协会自1984年9月成立以来，以发展中国建筑装饰业为己任，认真履行职责和义务，积极组织业内的专业技术、经济、文化活动，在行业内形成了较强的影响力和凝聚力，有较高的话语权和代表性、权威性。

珠海香山海洋科技港云洲无人船总部基地项目



深圳创新合作区中心大厦设计项目



青湖湾科创展示中心



第十一届中国国际空间设计大赛
（2020 年度中国建筑装饰设计奖）

THE 11TH CHINA INTERNATIONAL SPACE DESIGN COMPETITION
(CHINA BUILDING DECORATION DESIGN AWARD)

获奖证书

CERTIFICATE OF AWARD

证书编号：2021ZCFA02703

设计单位
DESIGN ORGANIZATION
深圳市广田建筑装饰设计研究院

设计作品
DESIGN WORKS
青湖湾科创展示中心

所获奖项
AWARD
展陈空间方案类
铜 奖

设计师
DESIGNER
主创设计师：许金梅
辅助设计师：苏泓铭 / 龚焕芝

二零二一年九月

华大基因中心设计项目


MUSE
DESIGN
AWARDS
PLATINUM WINNER
2021
BGI Center
Chen Yu, Ruan Shengjian
Shenzhen Grandland Building
Decoration Design Institute
MUSE AWARDS OFFICIAL CERTIFICATE
PRESENTED BY MUSE AWARDS JURORS
MUSE Design Awards seeks to discover and advance existing and developing designers in all the design professions that improve the world we live in, from the buildings we inhabit to the fashion we wear, the rooms we walk through, the vehicles that take us from place to place, the packages we open, and the products we love.
SPONSORED BY
INTERNATIONAL AWARDS ASSOCIATE
SCAN TO VIEW WINNER GALLERY

复地金融岛 A3 栋写字楼室内装修工程设计



6TH AMERICAN INTERNATIONAL INNOVATIVE DESIGN AWARD 2023

AMERICAN INTERNATIONAL INNOVATIVE DESIGN AWARD

Certificate

PRESENTED TO DESIGNER

Chen Lu、Fan Sudan、Huang Yuzhong
Peng Dinglong、Xuan Min

After the selection by the organizing committee of Americain international innovative design award, the work:

Forte Financial Island A3 Office Headquarters Building

Won the professional award:

SILVER

Of category " Office Space "

Michael C. Mitchell
Jury President

October 8,2023
Date of award

www.aiida-award.com

资信标格式 5：投标人控股及管理关系情况申报表

投 标 人 控 股 及 管 理 关 系 情 况 申 报 表

致：<u>深圳中电蓝海控股有限公司</u>

我方参加<u>中国电子总部自用办公区域精装修概念及方案设计</u>的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

投标人名称	深圳广田集团股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	李琦
	身份证号	410403197005292516
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市特区建工集团有限公司，持股比例 22%。 广田控股集团有限公司，持股比例 15.29% 深圳广田集团股份有限公司破产企业财产处置专用账户，持股比例 14.03%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	/	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	/
	被管理关系单位名称	/
备注		

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

投标人：深圳广田集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

日期：2024 年 12 月 06 日

公司资料： 公司简介 股本结构 主要股东 流通股股东 基金持股 公司高管 公司章程 相关资料

截止日期: 2024-09-30 2024-06-30 2024-03-31

广田集团(002482) 流通股股东

截止日期	2024-09-30
公告日期	2024-10-30

编号	股东名称	持股数量(股)	占流通股比例(%)	股本性质
1	深圳市特区建工集团有限公司	825211720	22.048	国有股
2	广田控股集团有限公司	573694098	15.328	境内法人股
3	深圳广田集团股份有限公司破产企业财产处置专用账户	526158146	14.058	境内法人股
4	叶远西	192000000	5.130	自然人股
5	深圳前海基础设施投资基金管理有限公司－前海基础价值投资私募股权基金	172000000	4.596	境内法人股
6	深圳市高新投集团有限公司	166000000	4.435	国有股
7	中原信托有限公司－中原信托－乐享(1)号信托	122698537	3.278	境内法人股
8	沈阳盛利企业管理合伙企业(有限合伙)	108753364	2.906	境内法人股
9	交银金融资产投资有限公司	45670821	1.220	国有股
10	中国中信金融资产管理股份有限公司	30000000	0.802	国有股

截止日期	2024-06-30
公告日期	2024-08-31