

公司代码：600321

公司简称：正源股份

# 正源控股股份有限公司 2023 年年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带有强调事项段、持续经营重大不确定性段落、其他信息段落中包含其他信息未更正重大错报说明的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年度财务报告出具了持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告，公司董事会、监事会对此发表了专项说明及意见，具体内容详见公司于同日披露在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)的《亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）关于公司 2023 年度财务报表发表非标审计意见的专项说明》以及《董事会关于公司 2023 年度财务报告非标准审计意见涉及事项的专项说明》《监事会对<董事会关于公司 2023 年度财务报告非标准审计意见涉及事项专项说明>的意见》。

四、公司负责人富乾乘、主管会计工作负责人肖建波及会计机构负责人（会计主管人员）尹斌声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

### 五、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司于2024年3月27日召开的第十一届董事会第七次会议审议通过了《关于2023年度利润分配预案》，公司计划2023年度不派发现金红利、不送红股、不进行资本公积金转增股本。

### 六、 前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

### 七、 是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

### 九、 是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

## 十、 重大风险提示

公司已在本报告中详细阐述公司在生产经营过程中面临的或可能面临的各种风险及应对措施，包括经营与投资风险、流动性风险、控股股东债务风险、控制权不稳定的风险、安全和环保风险、国家税收优惠政策变化的风险等，敬请查阅第三节管理层讨论与分析中“可能面对的风险”部分，敬请投资者注意投资风险。

## 十一、 其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义 .....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析 .....	10
第四节	公司治理 .....	36
第五节	环境与社会责任 .....	55
第六节	重要事项 .....	59
第七节	股份变动及股股份变动及股东情况.....	77
第八节	优先股相关情况 .....	83
第九节	股东债券相关情况 .....	83
第十节	财务报告 .....	84

备查文件目录	载有公司董事长富乾乘先生签名的2023年年度报告全文。
	载有公司法定代表人富乾乘先生、主管会计工作负责人肖建波先生和会计机构负责人尹斌先生签名并盖章的2023年年度财务报表。
	载有亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）盖章，注册会计师余成松先生、蔡天静女士签名并盖章的公司2023年度审计报告原件。
	报告期内在公司指定信息披露报纸《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》及《证券日报》以及上海证券交易所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> ）公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。

## 第一节释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
正源股份、公司、本公司	指	正源控股股份有限公司
美安美智能家居	指	成都美安美智能家居有限公司
鸿腾源	指	四川鸿腾源实业有限公司
美安美木业	指	四川美安美木业有限公司
瀑源建设	指	四川瀑源建设有限公司
正源禧悦酒店	指	成都正源禧悦酒店有限公司
正源荟、正源荟置业	指	成都正源荟置业有限公司
光华资本	指	光华八九八资本管理有限公司
控股股东、正源地产	指	正源房地产开发有限公司，为本公司控股股东
国栋集团	指	四川国栋建设集团有限公司
青岛悦优	指	青岛悦优企业管理合伙企业（有限合伙）
正源荟项目、产城融合项目	指	双流·正源国际荟产城融合项目
产城融合业务	指	公司报告期内从事的主要业务之一
报告期	指	2023 年度
《公司章程》	指	《正源控股股份有限公司章程》
四川证监局	指	中国证券监督管理委员会四川监管局
上交所	指	上海证券交易所
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第二节公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

公司的中文名称	正源控股股份有限公司
公司的中文简称	正源股份
公司的外文名称	Rightway Holdings Co., Ltd.
公司的外文名称缩写	Rightway Holdings
公司的法定代表人	富乾乘

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	赵琳	韩飞
联系地址	四川省成都市双流区广都大道一段二号	四川省成都市双流区广都大道一段二号
电话	028-85803711	028-85803711
传真	028-85803711	028-85803711
电子信箱	zhaolin@rightwayholdings.com	hanfei@rightwayholdings.com

### 三、基本情况简介

公司注册地址	成都市双流区东升街道广都大道2号
公司注册地址的历史变更情况	2017年8月，公司注册地址由四川成都双流板桥变更为成都市双流区西航港街道成新大件路289号；2021年3月，公司注册地址由成都市双流区西航港街道成新大件路289号变更为四川省成都市双流区东升街道广都大道2号。
公司办公地址	成都市双流区东升街道广都大道2号
公司办公地址的邮政编码	610200
公司网址	<a href="http://www.rightwayholdings.com/">http://www.rightwayholdings.com/</a>
电子信箱	investor-serv@rightwayholdings.com

### 四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《上海证券报》《证券时报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司证券事务部办公室

### 五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	正源股份	600321	国栋建设

### 六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	安徽省合肥市九龙路168号东湖高新合肥创新中心9栋301
	签字会计师姓名	余成松、蔡天静

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2023年	2022年	本期比上年同期增减(%)	2021年
营业收入	801,683,967.45	680,243,355.31	17.85	1,263,115,651.19
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	786,511,854.45	656,430,881.38	19.82	1,247,932,738.31
归属于上市公司股东的净利润	-125,052,739.60	-193,325,888.47	/	43,609,769.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-119,076,478.96	-191,391,190.37	/	37,947,283.31
经营活动产生的现金流量净额	572,435,974.92	91,655,135.02	524.55	227,329,478.70
	2023年末	2022年末	本期末比上年同期末增减(%)	2021年末
归属于上市公司股东的净资产	1,430,999,149.64	1,588,895,957.15	-9.94	1,913,869,012.49
总资产	5,276,882,372.37	5,067,267,236.41	4.14	5,091,983,007.58

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2023年	2022年	本期比上年同期增减(%)	2021年
基本每股收益(元/股)	-0.0828	-0.1281	/	0.0289
稀释每股收益(元/股)	-0.0828	-0.1281	/	0.0289
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.0788	-0.1268	/	0.0251
加权平均净资产收益率(%)	-8.1928	-10.6386	增加2.45个百分点	2.2375
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-7.8013	-10.5322	增加2.73个百分点	1.9470

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

## (一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

## (二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

## (三)境内外会计准则差异的说明:

□适用 √不适用

## 九、2023 年分季度主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	344,260,636.38	174,337,500.92	192,018,172.00	91,067,658.15
归属于上市公司股东的净利润	15,216,056.13	-33,767,242.39	-33,599,067.18	-72,902,486.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	15,640,470.15	-33,492,533.78	-34,363,064.18	-66,861,351.15
经营活动产生的现金流量净额	84,032,559.98	61,270,305.60	186,884,223.61	240,248,885.73

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

## 十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2023 年金额	附注(如适用)	2022 年金额	2021 年金额
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	-19,475.25		2,935,265.24	838,756.98
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	126,003.00		896,340.59	4,541,687.51
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	-2,190,060.14		-4,541,640.13	-769,359.72
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	1,480.30		57,855.36	509,317.46
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财产损失				
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				
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	-4,479,074.44		-2,493,264.31	516,098.05
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额				49,016.41
少数股东权益影响额（税后）	-584,865.89		-1,210,745.15	-75,002.41
合计	-5,976,260.64		-1,934,698.10	5,662,486.28

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

#### 十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
（一）应收款项融资	400,000.00		-400,000.00	-70,735.49
（二）交易性金融资产				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	23,257,000.00		-23,257,000.00	86,380.16
（三）一年内到期的非流动资产				

1.以公允价值计量且变动计入当期损益的其他非流动金融资产	11,161,484.35		-11,161,484.35	-602,706.87
(四) 其他非流动金融资产				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		15,327,746.86	15,327,746.86	-1,672,253.13
(五) 其他权益工具投资				
1.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	62,981,765.25	38,782,713.07	-24,199,052.18	219,882.08
合计	97,800,249.60	54,110,459.93	-43,689,789.67	-2,039,433.25

## 十二、其他

适用 不适用

### 第三节管理层讨论与分析

#### 一、经营情况讨论与分析

2023 年，公司积极克服当前经济运行面临的困难和挑战，采取各项措施努力防范和化解经营风险，维护生产经营稳定运行。报告期内，公司实现营业收入 80,168.40 万元，同比增加 17.85%；归属于上市公司股东的净利润为-12,505.27 万元，较上年同期减亏 6,827.31 万元。公司各业务板块主要经营情况分析如下：

##### 1、人造板制造业务

2023 年，公司人造板业务受市场产品需求结构化调整的持续影响，纤维板市场份额被刨花板逐步替代，纤维板类产品产量占人造板总产量的比例持续下降，公司主营业务纤维板市场需求萎缩，纤维板产品订单和销量大幅减少。同时受公司融资政策和条件的影响以及经济恢复期供应链压力凸显的不利影响，公司人造板业务供应商收紧信用政策，资金周转压力持续增加，导致人造板业务板块出现未能按合同约定付款从而引发诉讼的情形，因诉讼公司及子公司存在银行账户被司法冻结以及部分资产被查封的情况。公司人造板业务面临较大流动性压力，人造板业务产能利用率大幅下降。同时，流动性风险及资产受限对公司融资产生较大影响，进一步加剧了资金紧张的状况。综合考虑纤维板市场需求偏弱和生产线连续生产的经济性，结合市场和订单情况，公司调整人造板业务生产计划、控制生产规模，调整产品结构。报告期内，公司人造板业务实现销售收入 1.72 亿元，较去年同期减少 61.94%，营业成本同比下降 63.15%；纤维板产品累计生产量 11.90 万立方米，销售量 13.79 万立方米。

随着人造板市场需求的变化，刨花板生产技术和优质产品比例的提升，刨花板类产品在定制家居和板式家具等下游市场需求进一步增长，纤维板部分被刨花板所取代造成纤维板类产品消费市场产品结构重构，纤维板类产品产量占人造板总产量的比例持续下降，纤维板在家具市场占比持续下降。基于战略规划和产业升级需要，公司分别于 2022 年 10 月 28 日和 2022 年 12 月 14 日召开第十届董事会第三十四次会议、2022 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于子公司投资建设年产 30 万立方米超强刨花板项目的议案》，同意在公司现有南充工厂投资建设年产 30 万立方米超强刨花板项目，根据相关计划已启动现场工作。经筹划论证并经分别于 2023 年 7 月 26 日、2023 年 8 月 11 日召开的第十一届董事会第三次会议、2023 年第三次临时股东大会审议通过，公司将原项目建设由“年产 30 万立方米超强刨花板项目”调整为“年产 50 万立方米超强刨花板项目”。

公司第十一届董事会第三次会议和 2023 年第三次临时股东大会同时审议通过了关于公司 2023 年度向特定对象发行股票的相关议案，公司将调整后的年产 50 万立方米超强刨花板项目作为 2023 年度向特定对象发行股票募集资金的投资项目。自公布上述向特定对象发行股票方案以来，公司一直积极推进相关工作，截至本报告披露日暂未向上海证券交易所提交申报材料。

公司积极配合中央、四川省以及各级监管部门环保督查工作，坚持对环保安全高标准严要求，

落实各项管理制度，纤维板生产排放指标优于国家标准；持续开展安全专项培训工作，有针对性地开展专题安全环保检查，加强职业卫生管控做好职业病预防；子公司鸿腾源和美安美木业环保排放数据 24 小时在线监测，实时公示，营造良好的生产经营环境。

## 2、产城融合业务

### （1）双流·正源国际荟产城融合项目

2019 年 10 月 25 日，公司与成都市双流区人民政府签订《双流正源国际荟产城融合项目投资协议书》。公司将以自有资金和自筹资金投资建设“双流·正源国际荟产城融合项目”，按照“西部大开发”国家发展战略和成都市“国家中心城市”的定位，借助公司现有建筑、酒店等业务优势，盘活存量土地资源，布局城市运营服务，推动公司提档升级。项目拟建设集特色商业街、商务办公、会议酒店及国际化住宅为一体的综合性产城融合项目，按照“政府引导、企业运作、统一规划、分步实施”的模式分期分步建设。

公司下属子公司成都正源荟置业有限公司已开展第一期 106.25 亩和第二期 98.49 亩土地的投资建设工作。报告期内，一期 4#地块 2、3、5-13、15-17 号楼于 2023 年 2 月 24 日完成成都市建设工程并联并行竣工验收及备案，已售并交付的商品房达到收入确认条件；二期 7#地块 1-2 号楼，8-11 号楼，12-13、15 号楼分别于 2023 年 4 月 11 日、2023 年 8 月 31 日、2023 年 11 月 27 日取得了由成都市住房和城乡建设局颁发的《成都市商品房预售许可证》；二期 5#地块 1-2 号楼、5-7 号楼于 2023 年 11 月 21 日取得了由成都市住房和城乡建设局颁发的《成都市商品房预售许可证》。报告期内，正源荟置业实现销售收入 5.02 亿元，较去年同期增长 234.46%。

### （2）酒店管理业务

报告期内，酒店业务显著恢复，客房入住率和会议场次较去年同期大幅提升，实现营业收入 5,448.10 万元，较去年同期增长 90.54%。

### （3）建筑安装业务

报告期内，子公司漂源建设承建的位于南京的尚峰尚水项目确认营业收入 5,764.71 万元。

## 二、报告期内公司所处行业情况

### （一）人造板制造业

#### 1. 人造板制造业介绍

公司所处的行业属于林业产业。主营纤维板生产和销售属于林业中木材加工业的细分行业——人造板制造业。人造板产品以三剩物、次小薪材为主要原料，可以大大提高木材资源的综合利用率，减少碳排放，对缓解我国木材资源紧缺局面、综合利用木材资源、保护生态环境具有重要意义。

#### 2. 人造板制造业发展阶段、特点及公司所处的行业地位

我国人造板工业发展十分迅速，是人造板生产、消费和进出口贸易的第一大国。根据国家林业和草原局产业发展规划院以及中国林产工业协会 2023 年 10 月发布的《中国人造板产业报告 2023》数据显示，2022 年，中国人造板生产能力呈现总体回落的态势，产品结构调整加速，胶合

板、纤维板生产能力下降，刨花板生产能力上升；2022 年全国人造板总产量约 28,747 万立方米，同比下降 14.6%，其中纤维板类产品产量同比大幅下降 28.8%，是导致人造板产量整体下降的主要因素；2022 年全国人造板产品消费量约 27,922 万立方米，同比下降 12.3%，其中纤维板类产品消费量同比大幅下降 23.8%，刨花板类产品消费量与上年基本持平。刨花板类产品占人造板产品总产量和消费量同比增长，受刨花板在定制家居领域应用的快速增长，纤维板整体市场需求降低。

随着国家供给侧结构性改革的持续推进、环保标准的不断提高和日趋严格的监管督查，我国人造板行业将由无序产能扩张向结构性优化转变，技术升级成为趋势，落后产能持续淘汰。市场资源逐步向具有技术优势、管理优势、环保优势的行业龙头企业集聚，在逐步形成稳定的市场格局后，多个规模较大、实力较强的企业将在全国市场范围内持续竞争，行业集中度将进一步提升，随着环保设施升级改造持续推进，经济发达地区的人造板行业向环境承载力更高以及木材资源更丰富的地区转移持续推进，人造板行业将顺应发展趋势，逐步转向由总量扩张向结构优化的高质量发展。

经过近二十年的经营发展，公司凭借先进的装备优势，紧邻市场的地域便利条件，依靠不断加强精细化管理和环保技术创新，已成为我国西南地区人造板生产龙头企业，成为业内专注于人造板行业的少数上市公司之一。公司将以更适应未来环保理念、更贴近原材料产地及产品销售市场、更降本增效为原则，主动改善产品结构，对现有生产线效能进行提升，提高产品市场占有率，从战略上提升人造板生产竞争力。

## （二）产城融合业务

### 1、产城融合业务介绍

产城融合是指产业与城市融合发展，以城市为基础，承载产业空间和发展产业经济，以产业为保障，驱动城市更新和完善服务配套，进一步提升土地价值，以达到产业、城市、人之间有活力、持续向上发展的模式。公司产城融合业务主要通过现有产业链延伸，积极探索并实现所在区域的经济发展和城市发展，有效提升区域发展的综合价值。

随着中国经济的发展，城市化水平不断提高。由于规模效应、交易成本、物流成本等，大多数产业具有集聚效应，服务、高新技术、金融等更明显，人口自然向城市聚集。在城市化进程中，产城融合业务蕴含着巨大的机会。

### 2、产城融合业务发展阶段、特点及公司所处的行业地位。

根据国函〔2022〕10 号，国务院同意成都建设践行新发展理念的公园城市示范区。2022 年 2 月国家发改委等政府部门联合印发了《成都建设践行新发展理念的公园城市示范区总体方案》，2022 年 5 月成都市市委、市政府印发《成都建设践行新发展理念的公园城市示范区行动计划（2021—2025 年）》，成都全面推进公园城市示范区建设，以理念的转变引发城市内生动力革新。

公司所在的成都市双流区区域发展战略定位为建设高质量国家临空经济示范区，城市发展定位为中国航空经济之都，空港宜居公园之城，是自由贸易试验区和天府新区的重要承载地。公司投资建设“双流·正源国际荟产城融合项目”，是按照“西部大开发”国家发展战略和成都市“国家中心

城市”的定位，遵循区域发展规划，借助现有建筑、酒店等产业优势，盘活存量土地资源，实现公司提档升级，围绕航空经济发展高端服务业，助力双流打造航空经济之都。

公司立足成都，将正源荟项目、建筑安装、酒店服务业务与城市融合发展。

### 三、报告期内公司从事的业务情况

#### （一）人造板制造业务

公司的人造板业务起步于 2001 年，人造板产品主要为中（高）密度纤维板。公司采用全套德国迪芬巴赫和辛北尔康普的进口设备生产线，全线自动化控制，代表了国际先进的连续平压技术。纤维板产能合计达到 64.5 万 m<sup>3</sup>/年（不含新一线），是西南地区最大的纤维板中高端产品生产企业之一。产品广泛应用于家具、室内装饰装修、商业连锁空间速配、包装和工艺制品等领域。川渝地区是家具、门业产业聚集地，公司人造板下游客户包括了全友家居、掌上明珠、江山欧派等全国知名品牌。

公司的纤维板产品以三剩物、次小薪材为主要原料，是属于国家发展和改革委员会于 2023 年 12 月 27 日发布的《产业结构调整指导目录（2024 年本）》国家产业发展鼓励类项目。公司是四川省林业厅认定的省级林业产业重点龙头企业；在国家六部委认定的全国第二批循环经济试点单位中，公司是重点行业中建材行业两家循环经济试点单位之一，也是四川省首批清洁生产试点企业之一。子公司鸿腾源继获评“2017 年度成都市环保诚信企业”后，于 2018 年至 2022 年连续五年获评“四川省省级环保诚信企业”；2023 年 1 月，鸿腾源荣获双流区“2022 年度工业产值 50 强”称号。

随着人造板市场需求的变化，刨花板生产技术和优质产品比例的提升，刨花板类产品在定制家居和板式家具等下游市场需求进一步增长，纤维板部分被刨花板所取代造成纤维板类产品消费市场产品结构重构，纤维板类产品产量占人造板总产量的比例持续下降，纤维板在家具市场占比持续下降。基于战略规划和产业升级需要，公司分别于 2022 年 10 月 28 日和 2022 年 12 月 14 日召开第十届董事会第三十四次会议、2022 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于子公司投资建设年产 30 万立方米超强刨花板项目的议案》，同意在公司现有南充工厂投资建设年产 30 万立方米超强刨花板项目，根据相关计划已启动现场工作。经筹划论证并经分别于 2023 年 7 月 26 日、2023 年 8 月 11 日召开的第十一届董事会第三次会议、2023 年第三次临时股东大会审议通过，公司将原项目建设由“年产 30 万立方米超强刨花板项目”调整为“年产 50 万立方米超强刨花板项目”。

公司第十一届董事会第三次会议和 2023 年第三次临时股东大会审议通过了关于公司 2023 年度向特定对象发行股票的相关议案，公司将调整后的年产 50 万立方米超强刨花板项目作为 2023 年度向特定对象发行股票募集资金的投资项目。自公布上述向特定对象发行股票方案以来，公司一直积极推进相关工作，截至本报告披露日暂未向上海证券交易所提交申报材料。

公司将以更适应未来环保理念、更贴近原材料产地及产品销售市场、更降本增效为原则，主

动改善产品结构，对现有生产线效能进行提升，提高产品市场占有率，从战略上提升人造板生产竞争力。

## （二）产城融合业务

（1）2019年10月25日，公司与成都市双流区人民政府签订《双流正源国际荟产城融合项目投资协议书》。公司将按照成都市双流区公园城市发展格局和高质量建设国家临空经济示范区、打造中国航空经济之都的战略规划，以双评估补差方式整合自有位于成都市双流区黄水镇的约525亩土地，按现有城市规划实施自主改造，以自有资金和自筹资金投资建设“双流·正源国际荟产城融合项目”。项目拟建设集特色商业街、商务办公、会议酒店及国际化住宅为一体的综合性产城融合项目，按照“政府引导、企业运作、统一规划、分步实施”的模式分期分步建设。项目总投资金额约为100亿元，其中直接投资金额约为85亿元，分三期进行，预计建设期5-8年。

公司以自有资金和自筹资金投资建设“双流·正源国际荟产城融合项目”，实现存量资产的自主开发与改造；并通过物业销售或持有资产取得项目收益。公司子公司成都正源荟置业有限公司已开展第一期106.25亩和第二期98.49亩土地的投资建设工作。

（2）公司经营的正源禧悦酒店位于成都市双流区，专注于承接商务会议、政务会议、学术研讨会议及婚宴等，是成都空港地区设施齐全、功能完善、服务优质的综合性会务、宴会酒店之一。

（3）子公司漂源建设拥有建筑施工总承包壹级资质和建筑幕墙工程专业承包壹级资质，并同时具备市政公用工程总承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、建筑装饰装修工程专业承包贰级、公路路面工程专业承包贰级、公路路基工程专业承包贰级资质。

## 四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

### （一）公司是西南区域的人造板行业龙头企业，具备产能规模和品牌优势

公司的人造板业务起步于2001年。经过二十余年的发展，公司及下属子公司已具有相当规模的人造板生产能力和行业知名度，纤维板产能较大，是西南地区最大的人造板生产企业之一。公司是四川省林业厅认定的省级林业产业重点龙头企业。公司的人造板业务有效带动了下游装饰装修和家具制造业的发展，助力地方产业经济的发展；每年通过向广大林农收购三剩物、次小薪材给较为偏远地区的林农带来收入；公司是林业供给侧结构性改革的践行者，对于推动区域经济发展和农民增收具有重要作用。

公司自2017年起启用的新品牌“慧林”和“美安美”人造板已在西南市场具有一定知名度，是全友、明珠、江山欧派等知名家具生产企业的供应商。良好的市场信誉和品牌知名度有利于促进公司的产品销售，通过不断完善销售激励机制和销售管理制度，公司培养了一支经验丰富的营销队伍；通过合理的销售机制，强化以质量为中心的多层管理体系，提升了客户满意度，稳固了与重点客户的合作关系。

### （二）人造板制造业装备和技术优势

公司纤维板生产线均选用德国迪芬巴赫和辛北尔康普的进口压机生产线，代表国际先进的连续平压技术；公司经过多年的经营发展，培养了一大批经验丰富的技术骨干和专业技术人员，使公司具有较强的新产品开发能力，公司的人造板产品涵盖了薄板、地板基材、门板基材、移门板、低密板、加密板、床板、镂铣板等全系列产品，能够满足市场客户的广泛需求。

公司从 2017 年起陆续对纤维板生产线进行了环保升级技术改造。改造后生产线的排放不仅可以稳定达标，而且可以实现超低排放，优于国家排放标准。公司在四川省环科院专家的专业指导下对公司生产线进行长期的环保技术支持及指导。在环保监管要求愈发趋严的当下，人造板行业已开始朝着绿色生产、循环经济转型，公司通过不断提升自身产品环保技术，进行环保升级，使自身在新一轮的绿色转型中葆有更强的生命力。

基于战略规划和产业升级发展需要，为进一步开拓和深挖未来川渝地区刨花板市场，公司分别于 2022 年 10 月 28 日、2022 年 12 月 14 日召开第十届董事会第三十四次会议及 2022 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于子公司投资建设年产 30 万立方米超强刨花板项目的议案》，决定在现有南充工厂投资建设年产 30 万立方米超强刨花板项目。报告期内，公司分别于 2023 年 7 月 26 日、2023 年 8 月 11 日召开的第十一届董事会第三次会议、2023 年第三次临时股东大会审议通过关于公司 2023 年度向特定对象发行股票相关议案，公司将年产 50 万立方米超强刨花板项目作为 2023 年度向特定对象发行股票募集资金的投资项目。自公布上述向特定对象发行股票方案以来，公司一直积极推进相关工作，截至本报告披露日暂未向上海证券交易所提交申报材料。

投资建设超强刨花板生产线项目符合国家、地方相关产业发展政策和公司中期战略规划，加快推进刨花板项目有利于改善公司产品结构，进一步开拓未来川渝地区刨花板市场，提高公司综合竞争力和可持续发展能力，促进公司长期可持续发展。

### （三）开展资源综合利用、发展循环经济产业的政策扶持优势

公司下属子公司鸿腾源和美安美木业所从事的人造板生产属于国家鼓励发展的循环经济产业，产品均获得资源综合利用产品认定，报告期内可享受财税〔2021〕40 号文件，利用三剩物、次小薪材、农作物秸秆、沙柳等农林剩余物为原料生产的纤维板、刨花板且产品原料 95%以上来自所列资源，适用增值税即征即退 90%的税收优惠政策。

### （四）公司发展产城融合业务的资源和经验优势

成都市建设国家级中心城市和双流区打造航空经济之都为公司发展产城融合业务提供了历史机遇；公司作为双流区本土上市公司之一，扎根当地经营发展 20 余年，为当地经济社会发展做出了重要贡献，特别是从 2017 年以来抓环保、强管理、练内功，树立了更加良好的企业形象。良好的企业形象、建筑和酒店业务经验以及当地存量土地资源，为公司立足双流发展产城融合业务奠定良好基础。

### （五）公司打造科学高效的管理团队，推行精益化管理

近年来，公司打造科学高效的管理团队，持续优化人员结构；公司建立起一套专业的生产、经营管理制度，保障了公司的高效运营；公司建立了全面覆盖生产、采购、销售、财务等各环节



的办公协同信息系统和财务管理系统，提高了公司对各项经营活动管理的精益化水平；公司实行计划和全面预算管理制度，加强成本管理，在保障完成经营目标的同时保持了对市场的适应性；公司设置超额利润奖励机制，将员工薪酬与绩效考核挂钩，积极推进工会工作，定期与不定期地召开职工代表大会，保障职工的民主管理权利，提高员工福利，保障员工利益，员工工作积极性得到较大提升。

## 五、报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 80,168.40 万元，同比增加 17.85%；归属上市公司股东的净利润-12,505.27 万元，较上年同期减亏 6,827.31 万元；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润-11,907.65 万元，较上年同期减亏 7,231.47 万元。经营活动产生的现金流量净额 57,243.60 万元，基本每股收益-0.0828 元/股，加权平均净资产收益率-8.1928%。

### (一) 主营业务分析

#### 1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	801,683,967.45	680,243,355.31	17.85
营业成本	734,163,513.58	718,694,564.42	2.15
财务费用	7,309,805.69	4,383,473.64	66.76
经营活动产生的现金流量净额	572,435,974.92	91,655,135.02	524.55
投资活动产生的现金流量净额	3,315,906.09	5,949,891.82	-44.27
筹资活动产生的现金流量净额	-425,692,752.83	-271,794,795.76	/
税金及附加	6,363,724.65	12,637,006.15	-49.64
其他收益	1,299,085.88	5,226,101.88	-75.14
投资收益	294,041.54	-2,956,722.79	/
公允价值变动收益	-2,333,474.79	-1,346,696.31	/
信用减值损失	-28,251,571.36	-11,257,434.32	/
资产减值损失	-28,494,878.85	-5,903,304.11	/
资产处置收益	-889.13	2,457,479.73	-100.04
营业外收入	2,547,419.45	1,080,380.31	135.79
营业外支出	7,045,080.01	3,595,933.54	95.92
所得税费用	-3,899,544.08	8,401,980.48	-146.41

营业收入变动原因说明：主要系报告期内正源荟项目一期 4#地块已售商品房于 2023 年 2 月 24 日启动交付，确认销售收入；

财务费用变动原因说明：主要系报告期内正源荟项目部分专门借款利息费用停止资本化所致；

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系报告期内收入和销售回款增加所致；

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系上年同期收到投资分红所致；

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要系报告期内偿还长期借款所致；

税金及附加变动原因说明变动原因说明：主要系报告期内房产税和城镇土地使用税减免所致；

其他收益变动原因说明变动原因说明：主要系报告期内收到的政府补助减少所致；

投资收益变动原因说明变动原因说明：主要系报告期内处置理财产品所致；

公允价值变动收益变动原因说明：主要系报告期内所投资的理财产品公允价值减少所致；

信用减值损失变动原因说明：主要系报告期内计提坏账准备增加所致；

资产减值损失变动原因说明：主要系报告期内计提存货跌价准备增加所致；

资产处置收益变动原因说明：主要系上年同期处置部分资产取得收益所致；

营业外收入变动原因说明：主要系报告期内核销长账龄应付款项所致；

营业外支出变动原因说明：主要系报告期内日常经营合同诉讼赔偿款增加所致；

所得税费用变动原因说明：主要系报告期内计提存货跌价准备，递延所得税费用减少所致。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

## 2. 收入和成本分析

适用 不适用

详细情况请见下表

### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
制造业	172,344,375.08	192,769,391.64	-11.85	-61.94	-63.15	增加 3.68 个百分点
工程业务	57,647,072.80	49,597,672.95	13.96	142.95	143.64	减少 0.24 个百分点
服务业务	54,598,054.37	26,225,813.30	51.97	83.30	74.51	增加 2.42 个百分点
产城融合项目	501,922,352.20	448,724,178.86	10.60	234.46	245.64	减少 2.89 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
人造板产品	172,344,375.08	192,769,391.64	-11.85	-61.94	-63.15	增加 3.68 个百分点
工程施工	57,647,072.80	49,597,672.95	13.96	142.95	143.64	减少 0.24 个百分点
服务业务	54,598,054.37	26,225,813.30	51.97	83.30	74.51	增加 2.42 个百分点
产城融合项目	501,922,352.20	448,724,178.86	10.60	234.46	245.64	减少 2.89 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
川内	692,103,747.76	624,355,805.01	9.79	26.96	11.08	增加 12.90 个百分点
川外	94,408,106.69	92,961,251.74	1.53	-15.18	-26.39	增加 14.99 个百分点
主营业务分销售模式情况						
销售模式	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增	营业成本比上年增	毛利率比上年增

				减 (%)	减 (%)	(%)
直销	764,711,690.42	692,628,672.61	9.43	20.81	4.85	增加 13.79 个百分点
经销	21,800,164.03	24,688,384.14	-13.25	-6.99	-11.15	增加 5.29 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

1、报告期内，制造业营业收入同比下降 61.94%，营业成本同比下降 63.15%，主要系综合考虑纤维板市场需求偏弱和板材业务面临较大流动性压力下连续生产的经济性，结合市场和订单情况，调整人造板业务生产计划、控制生产规模综合影响所致；

2、报告期内，工程业务营业收入同比增加 142.95%，营业成本同比增加 143.64%，主要系根据项目工程进度确认收入所致；

3、报告期内，服务业务营业收入同比增加 83.30%，营业成本同比增加 74.51%，主要系酒店客房入住率和会议场次较去年同期大幅提升，酒店业务较上年同期显著恢复所致；

4、报告期内，产城融合项目营业收入同比增加 234.46%，营业成本同比增加 245.64%，主要系“双流·正源国际荟产城融合项目”4#地块已售商品房于 2023 年 2 月启动交付，在报告期内达到收入确认条件所致。

## (2). 产销量情况分析表

√适用 □不适用

主要产品	单位	生产量	销售量	库存量	生产量比上年增减 (%)	销售量比上年增减 (%)	库存量比上年增减 (%)
人造板	立方米	118,995.63	137,943.01	2,859.77	-66.76	-60.10	-86.89

产销量情况说明

报告期内，人造板生产量较上年同期减少 66.76%，销售量较上年同期减少 60.10%，库存量较上年同期减少 86.89%，主要系综合考虑纤维板市场需求偏弱和板材业务面临较大流动性压力下连续生产的经济性，结合市场和订单情况，调整人造板业务生产计划、控制生产规模综合影响所致。

## (3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

□适用 √不适用

## (4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
制造业	原材料、人工、能源、折旧	192,769,391.64	26.26	523,154,161.77	72.79	-63.15	
工程业务	施工成	49,597,672.95	6.76	20,357,183.96	2.83	143.64	

	本						
服务业务	原材料、人工	26,225,813.30	3.57	15,028,186.05	2.09	74.51	
产城融合项目	土地、施工	448,724,178.86	61.12	129,825,220.41	18.06	245.64	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
人造板产品	原材料、人工、能源、折旧	192,769,391.64	26.26	523,154,161.77	72.79	-63.15	
工程施工	施工成本	49,597,672.95	6.76	20,357,183.96	2.83	143.64	
服务业务	原材料、人工	26,225,813.30	3.57	15,028,186.05	2.09	74.51	
产城融合项目	土地、施工	448,724,178.86	61.12	129,825,220.41	18.06	245.64	

成本分析其他情况说明

- 1、报告期内，制造业营业成本减少，主要系营业收入减少所致；
- 2、报告期内，工程业务、服务业务、产城融合项目营业成本增加，主要系营业收入增加所致。

#### (5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

#### (6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

#### (7). 主要销售客户及主要供应商情况

##### A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

前五名客户销售额 13,885.94 万元，占年度销售总额 17.32%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 5,408.07 万元，占年度销售总额 6.75 %。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

##### B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

前五名供应商采购额 31,732.49 万元，占年度采购总额 64.21%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占年度采购总额 0.00%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

其他说明  
无

### 3. 费用

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	22,081,522.45	21,122,533.40	4.54
管理费用	100,000,302.72	93,507,085.25	6.94
财务费用	7,309,805.69	4,383,473.64	66.76

变动说明:

- (1) 销售费用变动原因说明: 主要系报告期内营销费用增加所致;  
 (2) 管理费用变动原因说明: 主要系报告期内停机损失增加所致;  
 (3) 财务费用变动原因说明: 主要系报告期内正源荟项目部分专门借款利息费用停止资本化所致。

### 4. 研发投入

#### (1). 研发投入情况表

适用 不适用

#### (2). 研发人员情况表

适用 不适用

#### (3). 情况说明

适用 不适用

#### (4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

### 5. 现金流

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	572,435,974.92	91,655,135.02	524.55	主要系报告期内收入和 销售回款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	3,315,906.09	5,949,891.82	-44.27	主要系上年同期收到投 资分红所致
筹资活动产生的现金流量净额	-425,692,752.83	-271,794,795.76	/	主要系报告期内偿还长 期借款所致

#### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

#### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

## 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	288,531,236.28	5.47	138,035,829.98	2.72	109.03	主要系报告期内销售回款和新增借款所致
交易性金融资产			23,257,000.00	0.46	-100.00	主要系报告期内短期理财产品减少所致
应收款项融资			400,000.00	0.01	-100.00	主要系报告期内承兑汇票减少所致
预付款项	14,470,029.91	0.27	9,888,032.98	0.20	46.34	主要系报告期内预付工程款增加所致
其他应收款	2,406,372.40	0.05	6,787,109.46	0.13	-64.54	主要系报告期内收回保证金所致
合同资产	127,447.56	0.002	19,218,858.24	0.38	-99.34	主要系报告期内根据项目工程进度结算增加所致
一年内到期的非流动资产			11,161,484.35	0.22	-100.00	主要系报告期内赎回到期理财产品所致
其他权益工具投资	38,782,713.07	0.73	62,981,765.25	1.24	-38.42	主要系报告期内投资项目公允价值减少所致
其他非流动金融资产	15,327,746.86	0.29			/	主要系报告期内新增长期理财产品所致
固定资产	966,786,919.17	18.32	659,700,932.59	13.02	46.55	主要系报告期内部分在建工程转入固定资产所致
在建工程	109,965,793.50	2.08	459,202,357.77	9.06	-76.05	主要系报告期内部分在建工程转入固定资产所致
递延所得税资产	7,464,887.22	0.14	1,428,225.66	0.03	422.67	主要系报告期内计提存货跌价准备所致
短期借款	56,548,080.15	1.07	100,278,907.04	1.98	-43.61	主要系报告期内偿还短期借款所致
预收款项	10,084,755.00	0.19	5,259,668.49	0.10	91.74	主要系报告期内预收租金增加所致
合同负债	746,673,471.05	14.15	421,990,274.51	8.33	76.94	主要系报告期内预收款增加所致
应付职工薪酬	8,852,329.74	0.17	4,726,175.78	0.09	87.30	主要系报告期内未支付员工薪酬增加

						所致
其他流动负债	68,457,606.73	1.30	38,461,766.42	0.76	77.99	主要系报告期内待转销项税增加所致
长期借款	359,000,000.00	6.80	257,050,000.00	5.07	39.66	主要系报告期内新增正源荟项目开发贷款所致
递延所得税负债			232,296.88	0.005	-100.00	主要系报告期内赎回到期理财产品所致
预计负债	935,804.86	0.02			/	主要系本报告期末新增未决诉讼所致

其他说明

无

## 2. 境外资产情况

适用 不适用

## 3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面价值（元）	受限原因
银行存款	1,050,045.06	司法冻结
存货（原材料、库存商品）	13,342,016.16	司法冻结
存货（开发成本、开发商品）	3,149,103,825.49	借款抵押
固定资产	161,645,130.33	借款抵押、司法冻结
无形资产	177,450,435.22	借款抵押、司法冻结
<b>合计</b>	<b>3,502,591,452.26</b>	

(1) 因诉讼公司及子公司鸿腾源、美安美木业、灏源建设存在银行账户被司法冻结以及部分资产被查封的情况。截至报告期末，公司及子公司被冻结银行账户户数共计 33 个，实际冻结金额合计 105 万元，占 2023 年经审计货币资金 0.36%；子公司被查封资产账面价值约 11,797.26 万元，占 2023 年经审计总资产 2.24%。

(2) 本公司于报告期内向浙商银行成都分行合计贷款人民币 2,500 万元，担保物为公司位于成都双流区西航港经济开发区的部分工业土地。

(3) 本公司以控股股东关联方抵债资产（西安工业土地和房产）作为抵押，向哈尔滨银行大连分行申请半年期贷款人民币 1,500 万元，该抵债资产尚未办理过户手续，公司已享有与抵债资产相关的所有权、收益权、使用权等权利。公司向哈尔滨银行大连分行的银行借款已于 2021 年按期还本付息，哈尔滨银行大连分行尚未配合公司解除抵押担保手续。报告期内，公司向双流区人民法院提起诉讼，要求相关方配合办理上述资产不动产权变更登记手续，该案于 2023 年 3 月 9 日一审开庭审理，公司于 2023 年 7 月 26 日收到该案一审判决书，判决已生效。截至本报告披露日，公司正在向西安市不动产登记中心等相关部門办理过户登记手续。

(4) 子公司正源禧悦酒店向交通银行双流支行贷款余额人民币 1,000 万元已于报告期内按期还本付息，担保物为位于北京的资产，目前正在办理解除抵押担保手续。

(5) 子公司鸿腾源于报告期内向中国邮政储蓄银行双流支行贷款余额人民币 1,000 万元，担保物为公司位于成都双流区西航港经济开发区的部分工业土地和房产。

(6) 子公司美安美木业于报告期内分别向中国邮政储蓄银行南充支行、成都银行南充分行分别贷款余额人民币 1,000 万元、280 万元，担保物为美安美木业位于南充市高坪区部分工业土地及房产。

(7) 子公司正源荟根据与本公司及青岛悦优签订的三方《合作协议》，就一期、二期土地通过融资、项目管理等方式展开合作，协议已对资金安排、合作步骤、具体合作方式、退出安排、生效条件等内容做出了明确约定。基于此，正源荟以其名下的一期 4 宗、二期 2 宗住宅用地以及新增建筑物、附属物等（报表项目以存货列示，下同）抵押给青岛悦优，本公司位于黄水镇的工业用地及对正源荟 51% 股权抵押或质押给青岛悦优。详见公司披露在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的相关公告。

#### 4. 其他说明

适用  不适用

#### (四) 行业经营性信息分析

适用  不适用

按照证监会行业分类指引，公司所属行业为木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业。

##### 1、行业和公司基本情况

###### (1) 行业政策及对公司影响

###### ①森林采伐限额制度

根据《中华人民共和国森林法》（2019 年 12 月修订）和《国家林业局关于加快速生丰产用材林基地工程建设的若干意见》（林贷发〔2005〕129 号）的有关规定，各地需强化森林采伐管理，严格执行森林采伐限额。

###### ②木材凭证运输制度

为了保障森林采伐限额制度的实施，国家严格执行木材凭证运输制度。各级人民政府和各有关部门须严格执行《中华人民共和国森林法》及其实施条例有关木材凭证运输的制度，从林区运出非国家统一调拨的木材，必须持有县级以上人民政府林业主管部门核发的木材运输证。

###### ③木材经营许可制度

根据《中华人民共和国森林法》及《森林法实施条例》的规定，在林区经营加工木材必须获得县级以上林业主管部门批准方可进行生产。根据《四川省天然林保护条例》的规定，在天然林保护范围内设立木材加工厂，必须经省林业主管部门审查批准，依法办理登记注册手续。

###### ④林权管理制度

根据《中华人民共和国森林法》规定，森林、林木和林地实行登记发证制度。林地所有权归国家和集体所有，但林地使用权可以由公民、法人和其他组织依法享有；林木使用权和所有权归投资者所有；实行林地所有权与使用权分离制度，用材林林地、经济林林地和薪炭林林地的使用



权以及林木所有权、使用权可以流转，流转方式包括承包、租赁、抵押、转让、拍卖、入股等。

#### ⑤ 税收优惠政策

根据财政部、国家税务总局《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》(财税〔2021〕40号)规定，将三剩物、次小薪材、农作物秸秆、沙柳等农林剩余物为原料生产的纤维板、刨花板且产品原料95%以上来自所列资源，自2022年3月1日起，实行增值税即征即退90%的政策。

### (2) 公司行业地位及竞争优势

人造板行业属于林业产业下的加工业细分行业。人造板产品以三剩物、次小薪材为原料，大大提高了木材资源的综合利用率，对缓解我国木材资源紧缺局面、保护生态环境具有重要意义。

公司的人造板业务起步于2001年，人造板产品主要为中（高）密度纤维板。公司采用全套德国迪芬巴赫和辛北尔康普的进口设备生产线，全线自动化控制，代表了国际先进的连续平压技术。纤维板产能合计较大，是西南地区最大的纤维板中高端产品生产企业之一。公司凭借先进的装备优势，紧邻市场的地域便利条件，依靠不断加强精细化管理和环保技术创新，已成为西南地区纤维板生产龙头企业。

随着人造板市场需求的变化，刨花板生产技术和优质产品比例的提升，刨花板类产品在定制家居和板式家具等下游市场需求进一步增长，纤维板部分被刨花板所取代造成纤维板类产品消费市场产品结构重构，纤维板类产品产量占人造板总产量的比例持续下降，消费量增速持续下降。基于战略规划和产业升级需要，公司分别于2022年10月28日和2022年12月14日召开第十届董事会第三十四次会议、2022年第二次临时股东大会，审议通过了《关于子公司投资建设年产30万立方米超强刨花板项目的议案》，同意在公司现有南充工厂投资建设年产30万立方米超强刨花板项目，根据相关计划已启动现场工作。经筹划论证并经分别于2023年7月26日、2023年8月11日召开的第十一届董事会第三次会议、2023年第三次临时股东大会审议通过，公司将原项目建设由“年产30万立方米超强刨花板项目”调整为“年产50万立方米超强刨花板项目”。公司主动改善产品结构，通过结构调整和产业升级提高产品市场占有率，从战略上提升人造板生产竞争力。

公司第十一届董事会第三次会议和2023年第三次临时股东大会同时审议通过了关于公司2023年度向特定对象发行股票的相关议案，公司将调整后的年产50万立方米超强刨花板项目作为2023年度向特定对象发行股票募集资金的投资项目。自公布上述向特定对象发行股票方案以来，公司一直积极推进相关工作，截至本报告披露日暂未向上海证券交易所提交申报材料。

### (3) 公司经营模式及行业上下游情况

公司的人造板产品主要为中（高）密度纤维板，公司的主要业务是生产、销售纤维板产品。公司的纤维板产品以三剩物、次小薪材为主要原料，面向广大林农采购。公司下游客户包括家具厂等制造厂家和板材中间商。

### (4) 生产经营资质

生产经营资质	有效期限	报告期内新增或变化情况
《排污许可证》（鸿腾源）	2027 年 10 月 29 日	/
《排污许可证》（美安美木业）	2027 年 12 月 23 日	/

### （5）主要技术

#### ①热压技术

热压技术主要指连续热压技术。连续热压技术的核心是以计算机技术为主体的机电一体化技术，替代了传统的自动控制技术。利用该技术生产板材具有质量好、厚度精确、规格灵活、原材料消耗率低、生产效率高、综合效益好等特点，被公认为当前先进的热压技术。

#### ②热磨技术

纤维质量是影响纤维板质量的一个重要因素。纤维质量的好坏除与原材料的木质有关外，更重要的是取决于生产过程中的热磨技术。高技术、高质量、高转速、高可靠性、大型化的“四高一”代表了世界热磨机发展趋势。

#### ③制胶技术

目前，全世界普遍采用的是通过使用改性脲醛树脂胶，热压成型后使纤维板产品符合质量要求。制胶技术的关键是在纤维板符合质量标准的前提下，尽量减少甲醛释放量。

## 2、主要产品生产、销售情况

### （1）主要产品生产与销售模式

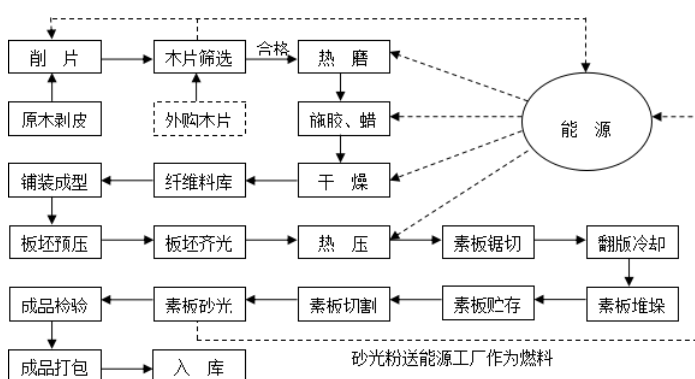
#### ①采购模式

公司纤维板产品以三剩物、次小薪材为主要原料，主要面向广大林农采购，农户自行组织送货至公司。木材收购款的结算方式一般为公司收到木材后，通过银行转账方式支付采购款。

#### ②生产模式

报告期内，公司拥有 3 条运行中的中（高）密度纤维板生产线，设计产能合计 64.5 万 m<sup>3</sup>/年。公司纤维板生产采用以销定产模式，严格按照订单进行生产。

纤维板生产工艺流程如下：



#### ③销售模式

公司生产的纤维板产品为生产家具的中间产品，下游客户包括家具厂等制造类客户和板材中

间商。公司对符合信用销售条件的客户给予一定的信用额度，进行滚动结算。

## (2) 政府补助与税收优惠

根据财政部、国家税务总局《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》(财税〔2021〕40号)规定，将三剩物、次小薪材、农作物秸秆、沙柳等农林剩余物为原料生产的纤维板、刨花板且产品原料95%以上来自所列资源，自2022年3月1日起，实行增值税即征即退90%的政策。报告期内，子公司鸿腾源收到资源综合利用增值税退税款71.42万元。

## (五) 投资状况分析

### 对外股权投资总体分析

适用 不适用

报告期末，公司其他权益工具投资3,878.27万元。

1、公司及子公司合计持有北京新兴博源投资管理合伙企业（有限合伙）约9.08%股份，北京新兴博源投资管理合伙企业（有限合伙）通过入伙芜湖华融新嘉投资合伙企业，投资入股北京太和妇产医院有限公司。报告期内，太和医院因行业周期变化、市场竞争激烈以及国内公共卫生事件等因素影响仍处于停业状态。经公开信息查询，北京市第一中级人民法院于2024年2月27日裁定受理北京太和妇产医院有限公司破产清算。综合考虑上述因素，基于谨慎性原则公司对该笔其他权益工具投资期末公允价值确认为0元。

2、根据北方亚事资产评估有限责任公司出具的北方亚事评报字〔2024〕第01-166号《正源控股股份有限公司以财务报告为目的涉及的其他权益工具投资公允价值资产评估报告》，公司持有的嘉泰数控科技股份有限公司6.4988%股权在评估基准日2023年12月31日的公允价值为人民币998.67万元，较期初3,739.58万元减少2,740.91万元。鉴于嘉泰数控存在持续性经营相关重大事项不确定性、控制权可能发生变更风险，针对嘉泰数控实际控制人苏亚帅股权纠纷事项，公司将通过包括但不限于诉讼、查封冻结等程序维护合法权益。

3、公司控股子公司光华资本是在中国证券投资基金业协会登记备案的私募股权、创业投资基金管理人，通过私募股权、创业投资基金（有限合伙制基金）进行投资和资产管理，截至本报告期末，通过光华资本对外投资的项目期末余额2,879.60万元。

公司将持续关注上述投资事项进展情况，防范投资风险。

### 1. 重大的股权投资

适用 不适用

### 2. 重大的非股权投资

适用 不适用

## 3. 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
交易性金融资产	23,257,000.00				66,399,761.62	89,656,761.62		
其中：债权工具投资								
权益工具投资								
基金投资								
应收款项融资	400,000.00				70,589,593.36	70,989,593.36		
一年内到期的其他非流动资产								
其中：以公允价值计量其变动计入当期损益的其他非流动资产	11,161,484.35	-661,221.66				10,500,262.69		
其他非流动金融资产								
其中：以公允价值计量其变动计入当期损益的金融资产		-1,672,253.14			22,000,000.00	5,000,000.00		15,327,746.86
其他权益工具投资								
其中：以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	62,981,765.25		-32,799,052.18		10,000,000.00	1,400,000.00		38,782,713.07
合计	97,800,249.60	-2,333,474.80	-32,799,052.18		168,989,354.98	177,546,617.67		54,110,459.93

证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

公司控股子公司光华资本是在中国证券投资基金业协会登记备案的私募股权、创业投资基金管理人，通过设立私募股权、创业投资基金（有限合伙制基金）进行投资和资产管理。截至本报告期末，光华资本对外投资的私募基金情况参见第十节财务报告七、合并财务报表项目注释 18 其他权益工具投资情况。

衍生品投资情况

适用 不适用

#### 4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

##### (六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

##### (七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

序号	公司名称	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	报告期营业收入（万元）	报告期净利润（万元）
1	美安美智能家居	人造板制造、销售	1,000	90	17,562.36	-8,429.97
2	正源禧悦酒店	酒店管理、餐饮服务	10,000	100	5,747.96	215.58
3	瀑源建设	工程施工	10,000	85	5,764.71	-1,929.89
4	光华资本	资产管理、项目投资、投资管理	5,000	73	231.47	-469.62
5	正源荟	产城融合	10,000	51	50,192.24	-4,398.52

注：1、公司持有子公司正源荟的股权比例工商登记为 51%，基于“实质重于形式”原则及《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》相关规定，公司合并报表将其作为全资子公司（持股比例 100%）纳入合并。2、截至本报告期末，公司通过直接和间接的方式合计持有美安美智能家居和瀑源建设 100% 股份。

##### (八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

#### 1、人造板行业

##### (1) 产品差异化、定制化，结构优化升级

随着消费多元化需求的发展，市场对差异化产品的需求将越来越大，未来密度板企业产品的定位以市场差异化的需求为主，对产品进行细分升级，包括包装用薄板、低密度板、无醛板、高级镂铣板、移门板、特殊定制板等多重细分种类；刨花板企业产品逐步细分为定向刨花板、无醛刨花板等各种标准和用途产品。伴随着消费升级步伐进一步加快，行业供给侧结构性改革加速推进，低端生产能力和产品不断淘汰，定制化、个性化、多样化的优质产品市场需求加速发展，定制化模式重要性日益凸显，传统家具制造企业已纷纷走上定制化转型道路，人造板企业需要顺应发展形势变化调整产品结构以适应市场需求。纤维板在薄板、镂铣板等方面仍然发挥重要作用。根据国家林业和草原局林产工业规划设计院和中国林产工业协会 2023 年 10 月发布的《中国人造板产业报告 2023》显示，刨花板类产品占人造板产品总产量和消费量同比增长，受刨花板在定制家居领域应用的快速增长，纤维板在定制家居和板式家具领域的应用部分被刨花板取代，纤维板整体市场需求降低，部分纤维板生产企业结合市场需求的转变谋划改造成刨花板生产线。受国内头部定制家具企业加快在西南布局生产基地以及川渝地区的家具企业向定制家具转型等影响，四川省内区域市场高端刨花板需求量将有所增加。

##### (2) 环保与安全并重，行业集中度持续提升

随着环保政策逐渐收紧以及“双碳”发展战略的持续推进，绿色发展理念得到行业全面认知并贯彻落实，消费者对产品绿色安全性能的要求日益提高，在“双碳”目标和“双控”制度的推动下，人造板清洁生产水平持续提高，企业环保设施升级改造加速推进，经济发达地区人造板企业向环境承载力更高以及木材资源更丰富的地区转移。同时为了适应市场需要，人造板企业必须不断加强产品质量管理和技术创新，优化产品结构，加快向绿色环保产品升级。市场资源配置逐步向大企业、大品牌聚集，具有技术优势、管理优势、环保优势、市场优势的行业龙头企业通过提升生产能力，发展涵盖纤维板和刨花板（含定向刨花板）多样化产品，不断扩大市场份额，提升行业影响力。长期来看，大型龙头企业数量将不断增加，行业集中度将进一步提升，产品结构也将进一步获得优化。

#### 2、产城融合业务

成都将继续发挥在西部大开发新格局中的引领作用，成为“一带一路”内陆开放型经济高地，逐渐建成国际运筹中心、国际创新中心、国际文化中心，同时全面发挥国家中心城市的核心功能，抓住成渝双城经济圈建设战略机遇，带动成渝城市群成为可持续发展的世界级城市群。

根据国函〔2022〕10号，国务院同意成都建设践行新发展理念的公园城市示范区。2022年2月国家发改委等政府部门联合印发了《成都建设践行新发展理念的公园城市示范区总体方案》，

2022年5月成都市市委、市政府印发《成都建设践行新发展理念的公园城市示范区行动计划(2021—2025年)》，成都全面推进公园城市示范区建设，以理念的转变引发城市内生动力革新。

公司所在的成都市双流区区域发展战略定位为建设高质量国家临空经济示范区，城市发展定位为中国航空经济之都，空港宜居公园之城，是自由贸易试验区和天府新区的重要承载地。公司投资建设“双流·正源国际荟产城融合项目”，是按照“西部大开发”国家发展战略和成都市“国家中心城市”的定位，遵循区域发展规划，借助现有建筑、酒店等产业优势，盘活存量土地资源，实现公司提档升级，围绕航空经济发展高端服务业，助力双流打造航空经济之都。

公司以成都这座城市为基础，将正源荟项目、酒店服务业务、建筑安装与城市融合发展。

## (二) 公司发展战略

适用 不适用

1、调整优化、持续夯实人造板制造业务。结合人造板行业竞争格局及环保要求提高的发展趋势，以更适应未来环保理念、更贴近原材料产地及产品销售市场为原则，改善产品结构，坚定推进人造板业务的转型升级，投资建设刨花板生产线，从战略上提升人造板生产竞争力。公司将继续加大市场拓展力度，加强精益管理、提质增产和产品创新，进一步夯实人造板制造业务行业龙头企业地位。

2、抓住城市发展机遇发展产城融合业务。公司将抓住成都市建设践行新发展理念的公园城市示范区和双流区打造航空经济之都的历史机遇，在控制风险的基础上，借助现有业务优势，盘活存量土地资源，通过高标准投资建设正源荟产城融合项目积极发展产城融合业务。

3、积极寻找投资机会以促进公司转型升级。公司控股子公司光华资本专注于股权投资业务，在已有投资案例的基础上，未来将继续积极寻找符合公司整体战略规划的投资机会，为促进公司转型升级带来新的发展机遇。

公司以“顾客需要，社会尊重，长期、健康、稳健发展的制造业和服务业的多元化企业集团”为经营理念，坚持将客户利益、企业利益与社会利益结合在一起，勇于开拓，持续发展。

## (三) 经营计划

适用 不适用

当前我国发展面临的环境仍是战略机遇和风险挑战并存，有利条件强于不利因素。2024年，公司要坚持稳中求进，在各项战略目标和日常经营管理工作稳定有序推进的前提下，抓住有利时机、用好有利条件，加速公司业务的转型升级。2024年公司的经营工作重点如下：

1、人造板业务：集中资源保障人造板生产线生产运营，防范化解内外部风险；通过包括但不限于股权融资、债权融资或开展战略合作等方式，多种渠道筹措资金，坚定推进人造板业务的转型升级。

2、稳步推进产城融合业务：正源荟项目准确把握国内房地产市场动态和政策变化，充分利用现有房地产融资协调机制等政策支持，申报项目融资“白名单”，积极跟踪对接项目融资；充分把

握房地产限贷限购政策持续优化的市场时机，加快存量产品去化速度，加大销售去化，加快资金回笼，防范流动性风险；进一步优化融资结构，降低资金成本，按照战略目标继续分阶段完成效益转化。酒店业务不断提升数字化水平，建立从对外营销、客户关系维护和内部管理的完整数字化运营体系，不断提升线上拓客和营业收入，并通过实时数据可视化进行精细化管理，全面提升酒店业务流程，降低运营成本，提供给客户更周到的优质服务，提升品牌价值。建筑施工业务严格把控应收账款回收，保证工程进度符合里程碑计划，防范和控制关联交易风险。

3、以光华资本作为对外投资平台，广泛调研、发掘机会，加强“募投管退”全流程规范管理，严格筛选项目，强化投资全过程风险管控，保持光华资本健康稳健规范发展，助力公司实现发展转型。

4、积极推进数字化转型：同步推进管理方式与经营方式的数字化转型，赋能员工，全员提升数字化技能能力，全面优化组织机构设置，提高人工效能，实现全场景、全要素、全流程的数字化管理。

#### (四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

##### 1. 经营与投资风险

公司人造板业务受市场产品需求结构化调整的持续影响，纤维板市场份额部分被刨花板逐步替代，公司主营业务纤维板市场需求萎缩，纤维板产品订单和销量大幅减少。公司在南充工厂现有厂区内投资建设“年产 50 万立方米超强刨花板项目”存在因国家或地方有关政策调整、项目审批等条件发生变化、审批进度不及预期导致项目建设进度不及预期风险，可能存在项目的实施延期、变更或终止的风险。报告期内，公司第十一届董事会第三次会议和 2023 年第三次临时股东大会审议通过关于公司 2023 年度向特定对象发行股票相关议案，公司将年产 50 万立方米超强刨花板项目作为 2023 年度向特定对象发行股票募集资金的投资项目。自公布上述向特定对象发行股票方案以来，公司一直积极推进相关工作，截至本报告披露日暂未向上海证券交易所提交申报材料。公司能否及时筹措到项目建设所需资金存在一定风险，存在因资金未及时足额到位导致项目实施延期、变更或终止的风险。

公司直接投资的嘉泰数控存在持续性经营相关重大事项不确定性、控制权可能发生变更的风险；间接投资入股的北京太和妇产医院因行业周期变化、市场竞争激烈以及国内公共卫生事件等因素影响仍处于停业状态，经公开信息查询，北京市第一中级人民法院于 2024 年 2 月 27 日裁定受理北京太和妇产医院有限公司破产清算。

正源荟项目的建设需要大量资金，投资期长且由于行业政策变更项目实施等存在不确定性，因此公司将面临着资金不足、主营收入下滑、项目建设不及预期等风险。

应对措施：公司将密切关注区域市场竞争及人造板产品需求变化，及时调整经营策略；加强与供应商紧密沟通，拓展多种供应渠道，优化供应商梯队，增强防范供应链风险能力；实行精益



管理，严控成本开支，提高人造板有效开机率，强化采购能力，加强库房及备品备件管理，合理根据采购生产销售三个不同周期安排生产和资金。公司将坚定推进人造板业务的转型升级，应对人造板产品市场变化，通过包括但不限于股权融资、债权融资或开展战略合作等方式，多种渠道筹措资金；在资金到位后抓紧实施项目建设，积极调配资源，统筹合理安排项目的投资建设进度，力争缩短项目建设周期，实现刨花板项目早日投产并实现预期效益。公司将及时跟踪和分析投资项目进展情况，并适时采取包括但不限于诉讼等措施，保护公司权益，防范投资风险。正源荟项目抓住中央和地方对相关行业的政策调整变化的有利契机，通过各种有效手段继续加大销售，加快资金回笼，确保现金流安全，按计划推进项目建设。公司将积极优化融资结构、拓宽融资渠道，维持企业长期稳定健康经营。

## 2. 流动性风险

当前经济恢复面临多重困难挑战交织叠加，我国经济波浪式发展、曲折式前进，公司的销售、采购等各个经营环节持续承压。2023 年，公司人造板业务受市场产品需求结构化调整的持续影响，纤维板市场份额被刨花板逐步替代，纤维板类产品产量占人造板总产量的比例持续下降，公司主营业务纤维板市场需求萎缩，纤维板产品订单和销量大幅减少。同时受公司融资政策和条件的影响以及经济恢复期供应链压力凸显的不利影响，公司人造板业务供应商收紧信用政策，资金周转压力持续增加，导致人造板业务板块出现未能按合同约定付款从而引发诉讼的情形，因诉讼公司及子公司存在银行账户被司法冻结以及部分资产被查封的情况。公司人造板业务面临较大流动性压力，人造板业务产能利用率大幅下降。同时，流动性风险及资产受限对公司融资产生较大影响，进一步加剧了资金紧张的状况。公司有息债务规模较大，且一年内到期的长期借款较多，可能对公司偿债产生一定风险。受市场及行业政策的影响，正源荟置业的营运资金使用效率不及预期，进而存在无法按照战略目标继续分阶段完成效益转化的风险。公司阶段性流动性压力可能对公司的生产经营产生重大不利影响。

应对措施：对于人造板业务板块阶段性流动性风险，公司将持续与供应商积极沟通协商和解方案，同时加快应收账款回收、盘活存量资产，通过包括但不限于股权融资、债权融资或开展战略合作等方式，多种渠道筹措资金，积极化解债务风险。公司将在经营层面实行精益管理，提升生产运营效率，严控成本开支，进一步提高资金整体使用效率。公司后期将进一步优化融资结构，降低资金成本，通过多种途径防范阶段性的流动性风险。正源荟置业将抓住中央和地方对相关行业的政策调整变化的有利契机，通过各种有效手段继续加大销售，加快资金回笼。

## 3. 控股股东债务风险

控股股东正源地产因目前已不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务，于 2022 年 9 月 26 日向辽宁省大连市中级人民法院（以下简称“大连中院”）提交重整（含预重整）申请；正源地产于 2023 年 7 月 10 日收到大连中院决定对正源地产进行预重整并指定临时管理人的《决定书》，2023 年 7 月 24 日，正源地产预重整期间临时管理人发布了《正源房地产开发有限公司预重整期间债权申报公告》，正源地产预重整相关工作在临时管理人的主导下有序推进。正源地产是否进入

重整程序尚具有不确定性，正源地产将按照相关规定及时履行信息披露义务。

正源地产下属南京凯隆房地产开发有限公司（以下简称“南京凯隆”）、南京林庄房地产开发有限公司（以下简称“南京林庄”）因目前资产明显小于负债，不能清偿到期债务，于 2023 年 9 月 19 日向江苏省南京市浦口区人民法院（简称“浦口区法院”）申请进行预重整，浦口区法院于 2023 年 9 月 26 日决定对南京凯隆、南京林庄进行预重整立案，并于 2023 年 10 月 27 日对南京凯隆和南京林庄作出实质合并重整裁定，重整相关工作在管理人的主导下有序推进。

控股股东债务风险对子公司漂源建设与控股股东关联交易应收款项的收回有一定不利影响，控股股东关联方部分已到期应收款项存在短期无法按期收回的风险，漂源建设面临一定流动性压力，漂源建设存在未能及时支付部分供应商货款而被起诉和银行账户被冻结、资产被查封的情况。

应对措施：公司继续严格按照《公司法》《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的要求规范运作，在资产、人员、财务、机构、业务等方面与控股股东完全独立，具有独立完整的自主经营能力。公司严格按照《防范大股东及关联方资金占用专项制度》执行，杜绝大股东及关联方资金占用行为的发生。

漂源建设按照合同约定的付款进度与实际收款情况定期核对，委托专人向相关方对到期应收未收款项及时催收；对达到合同约定收款节点暂未收到款项，公司安排专人进行催收，视逾期时间及金额适时采取包括但不限于与控股股东相关方磋商以资抵债方案、财产保全等措施维护公司和全体股东的利益。子公司漂源建设将结合控股股东及其关联方预重整/重整的进展情况，按照相关法律法规规定行使债权人权益，维护自身利益。公司将努力克服上述不利影响，防范风险进一步传导。公司对控股股东应对流动性问题的具体措施和进展持续关注 and 跟进，并按规定及时履行信息披露义务。

#### 4. 控制权不稳定的风险

(1) 截至本报告期末，公司控股股东正源地产因其发行的债券展期兑付或债券交易纠纷，所持公司的部分或全部股权被冻结和轮候冻结。报告期内，控股股东正源地产被司法拍卖的所持公司 15,306,593 股股份（占公司总股本的 1.01%）已完成过户。

(2) 正源地产将其持有的公司 358,060,570 股无限售流通股股票质押给渤海银行股份有限公司大连分行（以下简称“渤海银行”），占公司总股本的 23.70%，占正源地产（不含其一致行动人）持有公司股份的 99.48%。渤海银行已向正源地产提起诉讼并经一审判决，该判决已生效并进入执行程序，正源地产存在因质权人行使相关质权或债权人申请司法强制处置相关冻结股票的可能，公司控制权存在发生变更风险。

(3) 正源地产因已不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务，于 2022 年 9 月 26 日向大连市中级人民法院提交重整（含预重整）申请，正源地产于 2023 年 7 月 10 日收到大连中院决定对正源地产进行预重整并指定临时管理人的《决定书》，2023 年 7 月 24 日，正源地产预重整期间临时管理人发布了《正源房地产开发有限公司预重整期间债权申报公告》，正源地产预重整相关工作在临时管理人的主导下有序推进。正源地产是否进入重整程序尚具有不确定性，正源地产将按

照相关规定及时履行信息披露义务。

鉴于控股股东上述持有公司股份被冻结和质押的情况，正源地产存在因质权人行使相关质权或债权人申请司法强制处置相关冻结股票的可能，公司控制权可能存在发生变更风险，控制权变更进而可能对公司生产经营、公司治理产生影响。敬请广大投资者注意投资风险

应对措施：公司继续严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在资产、人员、财务、机构、业务等方面完全独立，具有独立完整的自主经营能力。截至本报告披露日，上述事项暂未导致公司控制权变更，未对公司的正常运行和经营管理造成实质性影响，公司将持续关注该事项的后续进展并按规定及时履行信息披露义务。

## 5. 安全和环保风险

安全生产是企业的生命线，安全问题将严重影响形象、效益，甚至使企业无法持续经营。人造板生产过程中会产生一定的有害气体，在热压机、干燥机、热磨机、反应釜、供热工程附近存在热辐射；正源荟项目、瀑源建设可能存在施工、安装环节产生的扬尘、噪音等，或因设备故障和误操作引发的安全风险。

应对措施：在环保趋严的大背景下，公司人造板业务主动进行环保升级改造，严格执行环保标准，确保绿色生产；建筑工程业务建立健全环境管理体系，将绿色施工贯穿于整个施工过程；开发项目依法依规履行当地环保部门审批手续。高度重视安全生产，继续将安全生产工作常态化，严格执行安全管理制度和安全操作流程，并加强安全生产教育，形成安全生产的意识氛围，确保安全预防措施真正发挥作用。

## 6. 国家税收、行业政策等变化的风险

公司子公司鸿腾源和美安美木业产品获得资源综合利用产品认定，根据财政部、国家税务总局《关于印发<资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录>的通知》（财税〔2021〕40号），自2022年3月1日起，对以三剩物、次小薪材、农作物秸秆、沙柳等农林剩余物为原料生产的木（竹、秸秆）纤维板、木（竹、秸秆）刨花板实行增值税即征即退90%的政策。如果国家今后对资源综合利用产品及劳务的增值税和所得税优惠政策出现变化，或公司子公司鸿腾源、美安美木业产品未能取得资源综合利用产品的认定和公司出现其他不符合享受增值税即征即退优惠政策的情形，将会影响到公司未来享受的税收优惠金额，将会对公司的生产经营业绩造成影响。

公司正源荟项目受宏观政策影响较大。目前，行业的调控趋向将更加注重长效机制的建设和调控的常态化、精细化、区域调控差异化，这对于风险控制、把握市场的能力以及经营管理水平提出了更高要求，公司将加强政策研究，准确把握国内房地产市场动态和政策变化，充分利用现有房地产融资协调机制等政策支持，申报项目融资“白名单”，积极跟踪对接项目融资；充分把握房地产限贷限购政策持续优化的市场时机，加快存量产品去化速度，加大销售去化，加快资金回笼。

(五)其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

## 第四节公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规以及监管部门的规章、规范性文件要求，持续规范公司治理，建立健全内部控制体系。公司股东大会、董事会、监事会及经营管理层权责清晰，决策权、监督权和经营权明确，并在相互制衡下有序运转。

1、公司股东与股东大会：报告期内，公司共召开了6次股东大会。公司严格按照《公司法》《公司章程》《股东大会议事规则》等法律法规的规定程序召集、召开股东大会，保证所有股东特别是中小股东的合法权益；公司控股股东、实际控制人认真履行诚信义务，无损害公司及其他股东权益的情形；公司拥有独立的产、供、销体系，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业在资产、人员、财务、机构、业务等方面相互独立和分开，具有独立完整的业务体系及面向市场独立自主经营的能力。

2、董事与董事会：报告期内，公司共召开11次董事会，会议召集召开和议事程序符合《董事会议事规则》。公司全体董事能忠实、诚信、勤勉地履行职责，按照法律法规规定对公司重大事项进行科学决策，维护公司全体股东的合法权益。

董事会下设审计、提名、薪酬与考核及战略四个专门委员会，专门委员会成员全部由董事组成，其中审计、提名、薪酬与考核委员会中独立董事占多数并担任召集人。委员会成立以来，各项工作逐步开展，公司各相关部门与各专门委员会工作衔接良好，各位董事勤勉尽责，委员会委员认真审阅需提交董事会和股东大会各项议案，提出有益的建议，为董事会科学决策提供了有力的支持和科学的建议。

3、监事与监事会：报告期内，公司共召开6次监事会，会议的召集召开和议事程序符合《监事会议事规则》。公司监事会严格按照《公司法》《公司章程》《监事会议事规则》和有关法律、法规的要求，本着对公司和股东负责的原则，认真履行有关法律、法规赋予的职权，实地考察、调研公司生产经营运作情况，定期或不定期地监督和检查公司财务活动，同时列席公司董事会会议和总经理办公会等会议，了解和掌握公司的经营决策、投资方略、财务状况和生产经营情况，并在重大事项上及时与董事会进行沟通、交流，忠实地履行了监督职责，有效维护了股东的权益，促进了公司的规范化运作和健康发展。

4、报告期内，公司根据最新的《公司法》《证券法》《上市公司章程指引》《上海证券交易所股票上市规则》《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律、法规和规范性文件的规定，结合公司实际情况，对《公司章程》《独立董事制度》《独立董事年报工作制度》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《董事会审计委员会议事规则》《董事会提名委员会议事规则》《董事会薪酬与考核委员会议事规则》《对外担保管理制度》《关联交易制度》《监事会议事规则》《募集资金管理制度》进行了修订并分别提交董事会、股东

大会审议通过，制定和修订了《租赁管理制度》《法务工作管理制度》等内部管理制度，进一步提升公司规范运作水平，完善公司治理结构，

5、信息披露情况：公司指定证券事务部负责信息披露工作，接待股东来访和咨询，加强与股东交流；报告期内，指定《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》及《证券日报》为公司信息披露的报纸。公司严格按照法律、法规和《公司章程》的规定，真实、准确、完整、及时地披露公司信息，确保所有股东享有平等的机会获取信息。

6、公司对内幕信息知情人登记管理制度的建立健全情况：报告期内，公司董事、监事、高级管理人员及员工遵守《内幕信息及知情人登记备案管理制度》等规章制度，加强对内幕信息的管理，在公司订立重要合同、定期报告披露时期或者其他重要事项开展期间严格进行了内幕信息及知情人登记备案工作，有效地防止和杜绝内幕交易等违法行为。报告期内公司无内幕信息知情人违规买卖公司股票的行为。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

## 二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

公司控股股东、实际控制人严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，与公司资产、人员、财务、机构、业务等方面完全独立，公司具有独立完整的自主经营能力。

为保持上市公司独立性，控股股东正源地产做出的关于独立性的承诺详见本报告第六节重要事项中“一、承诺事项履行情况”。

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

控股股东正源地产及实际控制人富彦斌先生控制的企业中，大连中申建筑安装工程有限公司（以下简称“中申建筑”）、南京正源尚峰尚水酒店管理有限公司（以下简称“南京正源”）的建筑安装的配套开发业务、自建酒店管理业务分别与公司子公司瀑源建设、正源禧悦酒店存在相似业务；正源地产从事房地产开发业务与公司子公司正源荟存在相似业务。

### 1、关于工程施工与酒店业务

在权益变动前，瀑源建设主要为原控股股东四川国栋建设集团有限公司的房地产项目提供工程施工配套服务，且全部集中在四川地区；正源禧悦酒店业务也全部集中于四川地区。因此，中申建筑和南京正源不存在实质性同业竞争或潜在同业竞争的情况。

### 2、关于产城融合业务

子公司正源荟对存量土地实施自主改造，主要系根据相关政策和城市规划调整，有效合理利用现有资源，为公司股东创造效益。公司控股股东及实际控制人富彦斌先生控制的企业均未在四川区域内直接或间接持有土地或从事房地产开发业务。鉴于房地产业务具有较强的地域性，正源地产与公司并不构成实质性同业竞争。

为了从根本上避免同业竞争，消除侵占公司商业机会的可能性，正源地产做出的关于同业竞争的承诺详见本报告第六节重要事项中“一、承诺事项履行情况”。

### 三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2022 年年度股东大会	2023 年 5 月 12 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2023 年 5 月 13 日	审议通过《2022 年度董事会工作报告》《2022 年度监事会工作报告》《2022 年度财务决算报告》《2023 年度财务预算报告》《2022 年年度报告及其摘要》《2022 年度利润分配预案》《关于确认 2022 年度非独立董事薪酬的议案》《关于确认 2022 年度监事薪酬的议案》
2023 年第一次临时股东大会	2023 年 5 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2023 年 5 月 16 日	审议通过《关于选举第十一届董事会非独立董事的议案》《关于选举第十一届董事会独立董事的议案》《关于选举第十一届监事会非职工代表监事的议案》
2023 年第二次临时股东大会	2023 年 6 月 16 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2023 年 6 月 17 日	审议通过《关于调整公司 2023 年度对外担保额度和授权的议案》、审议不通过《关于调整子公司与控股股东子公司建设工程施工合同部分内容暨关联交易的议案》
2023 年第三次临时股东大会	2023 年 8 月 11 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2023 年 8 月 12 日	审议通过《关于公司符合向特定对象发行股票条件的议案》《关于公司 2023 年度向特定对象发行股票方案的议案》《关于公司 2023 年度向特定对象发行股票预案的议案》《关于公司 2023 年度向特定对象发行股票募集资金使用可行性分析报告的议案》《关于公司 2023 年度向特定对象发行股票方案论证分析报告的议案》《关于公司 2023 年度向特定对象发行股票摊薄即期回报与采取填补措施及相关主体承诺的议案》《关于无

				需编制前次募集资金使用情况报告的议案》《关于公司未来三年（2023-2025 年）股东回报规划的议案》《关于提请股东大会授权董事会及其授权人士全权办理 2023 年度向特定对象发行股票具体事宜的议案》《关于调整子公司投资建设年产 30 万立方米超强刨花板项目建设内容和投资金额的议案》《关于公司修订<募集资金管理制度>的议案》
2023 年第四次临时股东大会	2023 年 11 月 15 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2023 年 11 月 16 日	审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》《关于购买董监高责任险的议案》《关于修订<公司章程>的议案》《关于修订<股东大会议事规则>的议案》《关于修订<董事会议事规则>的议案》《关于修订<对外担保管理制度>的议案》《关于修订<关联交易制度>的议案》《关于修订<监事会议事规则>的议案》
2023 年第五次临时股东大会	2023 年 12 月 28 日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>	2023 年 12 月 29 日	审议通过《关于子公司增加阶段性连带责任保证担保额度的议案》《关于公司 2024 年度对外担保额度预计的议案》

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

报告期内，公司共召开 6 次股东大会，共审议 34 项议案，其中审议通过 33 项议案，审议未通过 1 项议案：《关于调整子公司与控股股东子公司建设工程施工合同部分内容暨关联交易的议案》因未获得出席会议有表决权股份总数过半数被否决，具体内容详见公司于 2023 年 6 月 17 日披露在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的《2023 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2023-037）。



## 四、董事、监事和高级管理人员的情况

## (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
富乾乘	董事长、总经理	男	35	2023-05-15	2026-05-14	0	0	0	-	128.65	否
张伟娟	董事	女	58	2017-05-15	2026-05-14	0	0	0	-	/	是
薛雷	董事	男	43	2017-05-15	2026-05-14	0	0	0	-	/	是
成晋	董事	男	54	2020-05-15	2026-05-14	16,800	16,800	0	-	47.26	否
张立金	董事	男	49	2023-05-15	2026-05-14	799,000	0	-799,000	任职前二级市场交易	/	是
韩冬	董事	男	42	2023-05-15	2026-05-14	0	0	0	-	14.47	否
富彦斌	董事(离任)	男	60	2017-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	/	是
何延龙	董事长(离任)	男	45	2017-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	74.52	否
谢苏明	董事、总经理(离任)	男	49	2017-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	57.90	否
王晓明	独立董事	男	66	2023-05-15	2026-05-14	300,000	300,000	0	-	11.25	否
段琳	独立董事	男	60	2023-05-15	2026-05-14	0	0	0	-	11.25	否
吴俊毅	独立董事	男	54	2023-05-15	2026-05-14	0	0	0	-	11.25	否
谢思敏	独立董事(离任)	男	68	2017-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	6.75	否
吴联生	独立董事(离任)	男	54	2020-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	6.75	否
林忠治	独立董事(离任)	男	57	2020-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	6.75	否
管雪	监事	女	42	2023-05-15	2026-05-14	0	0	0	-	/	是
黄娜	监事	女	49	2023-05-15	2026-05-14	0	0	0	-	/	是
丁一娴	监事	女	34	2020-05-15	2026-05-14	500	500	0	-	/	是
李长龙	职工监事	男	35	2023-05-15	2026-05-14	0	0	0	-	22.64	否
刘晶	职工监事	女	37	2024-02-29	2026-05-14	0	0	0	-	/	否

赵胜	职工监事（离任）	男	43	2023-05-15	2024-02-29	0	0	0	-	20.04	否
惠盛林	监事（离任）	男	70	2017-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	/	是
韩冬	职工监事（离任）	男	42	2017-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	8.68	否
崔宁	职工监事（离任）	男	37	2021-04-29	2023-05-14	0	0	0	-	11.88	否
韩旭光	监事（离任）	男	36	2020-05-15	2023-05-14	0	0	0	-	13.05	否
肖建波	财务总监	男	33	2023-12-13	2026-05-14	0	0	0	-	1.24	否
郭卜祯	财务总监（离任）	女	44	2021-04-06	2023-12-12	0	0	0	-	54.97	否
赵琳	董事会秘书	女	34	2022-09-17	2026-05-14	0	0	0	-	42.05	否
合计	/	/	/	/	/	1,116,300	317,300	-799,000	/	551.35	/

姓名	主要工作经历
富乾乘	男，1989 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士学历。曾就职于东方汇智资产管理有限公司任项目经理，2015 年 7 月至 2023 年 4 月任北京利源投资有限公司总经理；2023 年 5 月 15 日起任公司第十一届董事会董事，2023 年 5 月 16 日起任公司第十一届董事会董事长、总经理。
张伟娟	女，1966 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士研究生学历。2009 年 6 月至今就职于正源房地产开发有限公司，现任正源房地产开发有限公司董事。2017 年 5 月起至今担任公司董事会董事。
薛雷	男，1981 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，管理学博士。2003 年加入正源房地产开发有限公司，历任正源房地产开发有限公司办公室主任、营销总监；现任正源房地产开发有限公司董事、总经理。2017 年 5 月起至今担任公司董事会董事。
成晋	男，1970 年出生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，一级注册建筑师。1992 年 7 月至 1994 年 2 月任西北建筑工程学院助教，1994 年 3 月至 1998 年 6 月任大连市建筑设计研究所建筑设计师，1998 年 7 月至 2009 年 12 月任大连德邦房屋开发有限公司开发部经理、总工程师，2010 年 1 月至 2011 年 8 月任大连日堃房地产开发有限公司副总经理、总工程师，2011 年 9 月至 2020 年 3 月任正源房地产开发有限公司设计总监、产品总监、项目公司总经理；现任正源房地产开发有限公司董事。2019 年 5 月至 2020 年 5 月任公司第九届监事会监事；2020 年 5 月起至今任公司董事会董事、任子公司四川瀑源建设有限公司总经理。
张立金	男，1974 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，法学硕士研究生。1997 年 12 月至 2009 年 7 月历任正源房地产开发有限公司营销总监、重庆区域公司副总经理；2009 年 7 月至 2011 年 7 月任大连明远置业有限公司营销总监；2011 年 7 月起历任正源房地产开发有限公司北京区域营销总监、南京区域营销总监、营销总监、行政总监，现任正源房地产开发有限公司董事、副总经理；2023 年 5 月 15 日起任公司第十一届董事会董事。
韩冬	男，1982 年出生，本科学历。2006 年至 2010 年在大连新世界国际旅行社有限公司工作，曾任出纳、会计、财务经理等职务；2010 年至 2016 年在大连天石广告有限公司工作，任主管会计及财务经理；2016 年 11 月起至今担任正源控股股份有限公司部门经理。2017 年 5 月起 2023 年 5 月担任公司职工监事；2023 年 5 月 15 日起任公司第十一届董事会董事。
王晓明	男，1958 年生，中国国籍，无境外永久居留权。北京大学国民经济计划与管理专业硕士研究生，注册会计师，副教授。历任北京首创集

	团企业发展部负责人，中国政法大学商学院教师；2023 年 5 月 15 日起任公司第十一届董事会独立董事。
段琳	男，1963 年生，中国国籍，无境外永久居留权。北京大学法学专业本科，律师。历任四川英济律师事务所律师，四川嘉世律师事务所高级合伙人。现任北京百瑞（成都）律师事务所首席合伙人；2023 年 5 月 15 日起任公司第十一届董事会独立董事。
吴俊毅	男，1969 年生，中国国籍，无境外永久居留权。西安交通大学会计学硕士，注册会计师。历任杭州大策投资有限公司副总经理，海亮集团财务有限公司财务总监、总经理。现任杭州智达信私募基金管理有限公司总经理；2023 年 5 月 15 日起任公司第十一届董事会独立董事。
管雪	女，1981 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大连理工大学土木工程专业本科。2001 年至今担任正源房地产开发有限公司高级土建造价经理；2023 年 5 月 15 日起任公司第十一届监事会监事，2023 年 5 月 16 日起任公司第十一届监事会监事长。
黄娜	女，1974 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，辽宁师范大学会计专业毕业。1996 年至今担任正源房地产开发有限公司财务经理；2023 年 5 月 15 日起任公司第十一届监事会监事。
丁一娴	女，1990 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历，会计师。工作经历：2011 年 7 月至 2014 年 1 月，就职于青岛东方铁塔股份有限公司，历任会计；2014 年 7 月至今，就职于北京世纪正源房地产开发有限公司，历任出纳、会计，现任财务经理；2020 年 5 月起任公司监事会监事。
李长龙	男，1989 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，东北财经大学工程管理专业本科，全国注册一级造价师、注册二级建造师、经济师。历任中冶天工集团天津有限公司项目经营部主管、天津市万顺置业有限公司成本主管。2018 年 3 月起就职于正源控股股份有限公司历任部门经理，现任正源股份子公司成都正源荟置业有限公司副总经理；2023 年 5 月 15 日起任公司监事会职工代表监事。
刘晶	刘晶，女，1986 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，山西财经大学数学与应用数学专业、会计学专业，获双学士学位，本科学历。中级会计师，注册管理会计师。2009 年至 2020 年就职于全友家私有限公司，历任会计、科长、财务经理职务；2021 年 6 月至 2022 年 2 月，历任正源控股股份有限公司成本合约部副经理、财务中心审核部经理，2022 年 2 月至今担任成都正源禧悦酒店有限公司总经理助理。
肖建波	男，1990 年生，中国籍，无境外永久居留权。会计学硕士学历，取得注册会计师专业阶段证书。2015 年至 2019 年历任成都高原汽车工业有限公司税务专员、项目会计、成本会计，2019 年至 2021 年历任新希望化工投资有限公司财务经理、华融化学股份有限公司高级财务经理。2021 年至今任公司财务中心经理，分管财务工作。
赵琳	女，1989 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士研究生学历。历任香港城市大学成都研究院财务部职员、西藏银河科技发展股份有限公司证券事务代表。2020 年 11 月起任公司证券事务代表、证券事务部经理、行政人事部经理。2022 年 9 月至今任公司董事会秘书。

其它情况说明

适用 不适用

## (二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

## 1. 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
富彦斌	正源房地产开发有限公司	董事	1991年4月	-
何延龙	正源房地产开发有限公司	董事长	2017年2月	-
张伟娟	正源房地产开发有限公司	董事	2009年6月	-
薛雷	正源房地产开发有限公司	董事	2017年2月	-
成晋	正源房地产开发有限公司	董事	2022年8月	-
惠盛林	正源房地产开发有限公司	监事长	2017年2月	-
丁一娴	北京世纪正源房地产开发有限公司	财务经理	2018年12月	-
张立金	正源房地产开发有限公司	营销总监、董事	1997年12月	-
管雪	正源房地产开发有限公司	高级土建造价经理	2001年1月	-
黄娜	正源房地产开发有限公司	财务经理	1996年7月	-
在股东单位任职情况的说明	上述人员除在控股股东担任相关职务外，还在其关联公司担任了部分职务。			

## 2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王晓明	中润资源投资股份有限公司	独立董事	2021年12月30日	2024年12月29日
段琳	北京百瑞(成都)律师事务所	首席合伙人	2018年7月	至今
吴俊毅	杭州智达信私募基金管理有限公司	总经理	2021年9月	至今
谢思敏	北京市信利律师事务所	合伙人、律师	1995年6月	至今
谢思敏	上海思驱汽车科技有限公司	监事	2018年2月	至今
谢思敏	深圳市前海东西北基金管理有限公司	董事长、董事	2014年7月	至今
谢思敏	怀来未名葡萄酒销售有限公司	监事	2014年10月	至今
谢思敏	雄安新动力科技股份有限公司	独立董事	2018年12月	2024年8月
谢思敏	株洲冶炼集团股份有限公司	独立董事	2021年9月	2026年10月
谢思敏	北京空港科技园区股份有限公司	独立董事	2021年5月	至今
谢思敏	山西清洁碳经济产业研究院有限公司	执行董事	2019年11月	至今
谢思敏	算话智能科技有限公司	董事	2020年10月	至今
谢思敏	凯美瑞德(苏州)信息科技股份有限公司	董事	2017年2月	至今
谢思敏	怀来未名酒庄有限公司	监事	2015年6月	至今
谢思敏	黑龙江扎典传动机械科技有限公司	董事	2019年11月	至今
吴联生	南方科技大学商学院	讲席教授	2022年3月	至今

吴联生	南方科技大学商学院	副院长	2022 年 6 月	至今
吴联生	南方科技大学人力资源部	常务副部长	2023 年 9 月	至今
吴联生	中国农业银行股份有限公司	独立非执行董事	2021 年 7 月	至今
吴联生	泡泡玛特国际集团有限公司	独立非执行董事	2020 年 12 月	至今
林忠治	欧力士亚洲资本（香港）	执行董事	2015 年 2 月	至今
在其他单位任职情况的说明	无			

### (三)董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	薪酬与考核委员会对公司董事和高管年度薪酬进行审查并发表审核意见。董事、监事、独立董事的薪酬由公司股东大会批准；高级管理人员的薪酬由公司董事会批准。
董事在董事会讨论本人薪酬事项时是否回避	是
薪酬与考核委员会或独立董事专门会议关于董事、监事、高级管理人员报酬事项发表建议的具体情况	公司第十一届董事会薪酬与考核委员会第一次会议审议通过了《董事、监事及高级管理人员薪酬管理制度》《关于确认 2023 年度非独立董事薪酬的议案》《关于确认 2023 年度高级管理人员薪酬的议案》，同意提交董事会审议。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事和高级管理人员根据其在公司担任具体职务，按公司《董事、监事及高级管理人员薪酬管理制度》等公司薪酬与绩效考核制度确定并领取薪酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	按实支付
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	551.35 万元

### (四)公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
富彦斌	董事	离任	任期届满离任
何延龙	董事长	离任	任期届满离任
谢苏明	董事、总经理	离任	任期届满离任
谢思敏	独立董事	离任	任期届满离任
吴联生	独立董事	离任	任期届满离任
林忠治	独立董事	离任	任期届满离任
惠盛林	监事长	离任	任期届满离任
韩冬	职工监事	离任	任期届满离任
崔宁	职工监事	离任	任期届满离任
韩旭光	监事	离任	任期届满离任
郭卜祯	财务总监	离任	辞职
赵胜	职工监事	离任	辞职
富乾乘	董事长	选举	换届选举
	总经理	聘任	聘任
张立金	董事	选举	换届选举
韩冬	董事	选举	换届选举

王晓明	独立董事	选举	换届选举
段琳	独立董事	选举	换届选举
吴俊毅	独立董事	选举	换届选举
管雪	监事长	选举	换届选举
黄娜	监事	选举	换届选举
刘晶	职工监事	选举	选举
李长龙	职工监事	选举	换届选举
肖建波	财务总监	聘任	聘任

公司董事、监事、高级管理人员变动原因：

报告期内，公司第十届董事会、监事会届满，公司于 2023 年 5 月 15 日召开 2023 年第一次临时股东大会，审议通过《关于选举第十一届董事会非独立董事的议案》《关于选举第十一届董事会独立董事的议案》和《关于选举第十一届监事会非职工代表监事的议案》，同日召开职工代表大会选举产生了公司第十一届监事会职工代表监事；公司于 2023 年 5 月 16 日召开第十一届董事会第一次会议，审议通过了《关于聘任公司总经理的议案》《关于聘任公司财务总监的议案》和《关于聘任公司董事会秘书的议案》。

财务总监郭卜祯女士因个人原因申请辞去财务总监职务，公司于 2023 年 12 月 12 日召开第十一届董事会第六次会议，审议通过《关于聘任公司财务总监的议案》，聘任肖建波先生为公司财务总监。

报告期后，职工监事赵胜先生因个人原因申请辞去第十一届监事会职工监事职务，公司于 2024 年 2 月 29 日召开职工代表大会选举刘晶女士为公司第十一届监事会职工监事。

#### (五)近三年受证券监管机构处罚的情况说明

√适用 □不适用

##### （一）收到上海证券交易所纪律处分决定书

公司于 2022 年 6 月 7 日收到上海证券交易所下发的《关于对正源控股股份有限公司及有关责任人予以通报批评的决定》（上海证券交易所纪律处分决定书〔2022〕78 号），因公司股份回购实际执行情况与披露的回购计划存在较大差异，回购方案完成率较低，董事长在公司股份回购事项中未勤勉尽责，上海证券交易所分别对公司及董事长何延龙予以通报批评。收到该处分决定书后，公司及相关人员高度重视，深刻地吸取了教训并认真总结经验，积极加强对相关法律、法规和规范性文件的学习，强化勤勉尽责意识。

##### （二）收到四川证监局行政监管措施决定书

公司于 2022 年 7 月 18 日收到中国证券监督管理委员会四川监管局下发的《关于对正源控股股份有限公司董事长何延龙采取出具警示函措施的决定》（〔2022〕28 号）及《关于对正源控股股份有限公司采取出具警示函措施的决定》（〔2022〕29 号），因公司未按照回购股份报告书实施回购，董事长对公司违规负主要责任，四川证监局分别对公司、董事长何延龙采取出具警示函的监管措施。公司及董事长高度重视处分决定书中指出的问题，认真吸取教训，组织相关人员加强对上市公司法律法规和规范性文件的学习，提高规范运作意识，不断提高公司信息披露质量，促进公司健康、稳定和持续的发展。

## (六)其他

□适用 √不适用

## 五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第十届董事会第三十七次会议	2023年2月9日	审议通过《关于为全资子公司提供担保的议案》
第十届董事会第三十八次会议	2023年2月23日	审议通过《关于为子公司提供担保的议案》《关于取消为全资子公司提供担保的议案》
第十届董事会第三十九次会议	2023年3月9日	审议通过《2022年度总经理工作报告》《2022年度董事会工作报告》《2022年度财务决算报告》《2023年度财务预算报告》《2022年年度报告及其摘要》《2022年度利润分配预案》《2022年度独立董事述职报告》《2022年度董事会审计委员会履职情况报告》《2022年度内部控制评价报告》《2022年度内部控制审计报告》《关于确认2022年度非独立董事薪酬的议案》《关于确认2022年度高级管理人员薪酬的议案》《关于召开2022年年度股东大会的议案》
第十届董事会第四十次会议	2023年3月20日	审议通过《关于为子公司融资继续提供保证担保的议案》《关于为子公司融资继续提供质押担保的议案》
第十届董事会第四十一次会议	2023年4月26日	审议通过《2023年第一季度报告》《关于推选第十一届董事会非独立董事候选人的议案》《关于推选第十一届董事会独立董事候选人的议案》《关于召开公司2023年第一次临时股东大会的议案》
第十一届董事会第一次会议	2023年5月16日	审议通过《关于选举第十一届董事会董事长的议案》《关于选举第十一届董事会专门委员会委员的议案》《关于聘任公司总经理的议案》《关于聘任公司财务总监的议案》《关于聘任公司董事会秘书的议案》《关于聘任公司证券事务代表的议案》
第十一届董事会第二次会议	2023年5月31日	审议通过《关于调整公司2023年度对外担保额度和授权的议案》《关于调整子公司与控股股东子公司建设工程施工合同部分内容暨关联交易的议案》《关于召开公司2023年第二次临时股东大会的议案》
第十一届董事会第三次会议	2023年7月26日	审议通过《关于公司符合向特定对象发行股票条件的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行股票方案的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行股票预案的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行股票募集资金使用可行性分析报告的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行股票方案论证分析报告的议案》《关于公司2023年度向特定对象发行股票摊薄即期回报与采取填补措施及相关主体承诺的议案》《关于无需编制前次募集资金使用情况报告的议案》《关于公司未来三年（2023-2025年）股东回报规划的议案》《关于提请股东大会授权董事会及其授权人士全权办理2023年度向特定对象发行股票具体事宜的议案》《关于调整子公司投资建设年产30万立方米超强刨花板项目建设内容和投资金额的议案》《关于修订公司<募集资金管理制度>的议案》《关于召开2023年第三次临时股东大会的议案》。

第十一届董事会第四次次会议	2023 年 8 月 29 日	审议通过《公司 2023 年半年度报告全文及其摘要》
第十一届董事会第五次次会议	2023 年 10 月 27 日	审议通过《2023 年第三季度报告》《关于续聘会计师事务所的议案》《关于购买董监高责任险的议案》《关于修订〈公司章程〉的议案》《关于修订〈独立董事制度〉的议案》《关于修订〈独立董事年报工作制度〉的议案》《关于修订〈股东大会议事规则〉的议案》《关于修订〈董事会议事规则〉的议案》《关于修订〈董事会审计委员会议事规则〉的议案》《关于修订〈董事会提名委员会议事规则〉的议案》《关于修订〈董事会薪酬与考核委员会议事规则〉的议案》《关于修订〈对外担保管理制度〉的议案》关于修订〈关联交易制度〉的议案》《关于召开公司 2023 年第四次临时股东大会的议案》
第十一届董事会第六次会议	2023 年 12 月 12 日	审议通过《关于聘任公司财务总监的议案》《关于子公司增加阶段性连带责任保证担保额度的议案》《关于公司 2024 年度对外担保额度预计的议案》《关于召开公司 2023 年第五次临时股东大会的议案》

## 六、董事履行职责情况

### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
富乾乘	否	6	6	6	0	0	否	4
张伟娟	否	6	6	6	0	0	否	4
薛雷	否	6	6	6	0	0	否	4
成晋	否	6	6	6	0	0	否	4
张立金	否	6	6	6	0	0	否	4
韩冬	否	6	6	6	0	0	否	4
王晓明	是	6	6	6	0	0	否	4
段琳	是	6	6	6	0	0	否	4
吴俊毅	是	6	6	6	0	0	否	4
富彦斌	否	5	5	5	0	0	否	2
何延龙	否	5	5	5	0	0	否	2
谢苏明	否	5	5	5	0	0	否	2
谢思敏	是	5	5	5	0	0	否	2
吴联生	是	5	4	4	1	0	否	2
林忠治	是	5	5	5	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	11



## (二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

□适用 √不适用

## (三) 其他

□适用 √不适用

## 七、董事会下设专门委员会情况

√适用 □不适用

## (一) 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	吴俊毅先生（主任委员）、张伟娟、王晓明
提名委员会	段琳先生（主任委员）、张伟娟、吴俊毅
薪酬与考核委员会	王晓明先生（主任委员）、吴俊毅、薛雷
战略委员会	富乾乘（主任委员）、段琳、张立金

## (二) 报告期内审计委员会召开 8 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 2 月 24 日	2022 年年度报告审计情况第二次沟通会	就 2022 年度审计工作中发现的主要问题、初审意见等进行了沟通,针对公司业绩波动、关联交易以及控股股东预重整进行了充分沟通,并对审计工作提出具体要求。	2022 年年度报告审计期间,审计委员会与年审会计师在现场审计入场前、审计时间过半以及审计结束后进行沟通,根据公司的实际情况,提出了相关的意见,督促审计师按高质量完成审计工作。
2023 年 3 月 8 日	2022 年年度报告审计情况第三次沟通会;审议通过《2022 年度财务决算报告》《2022 年年度报告及其摘要》《2022 年度董事会审计委员会履职情况报告》《2022 年度内部控制评价报告》	公司编制的 2022 年度财务报表能够公允反映 2022 年 12 月 31 日的公司财务状况以及 2022 年度公司经营成果。公司出具的内部控制评价报告客观地反映了公司目前内部控制体系建设和执行的实际情况。	审计委员会与年审会计师在审计结束后进行沟通,审计委员会作出指示及评价。
2023 年 4 月 25 日	审议通过《2023 年第一季度报告》	同意提交公司董事会审议。	无
2023 年 5 月 30 日	审议通过《关于调整子公司与控股股东子公司建设工程施工合同部分内容暨关联交易的议案》	同意提交公司董事会审议。	公司调整关联交易事项符合各方实际情况,有利于控制公司关联交易规模和风险,不会对公司产生重大影响,不存在损害公司及公司股东,特别是中小股东利益的情形。
2023 年 8 月 28 日	审议通过《公司 2023 年半年度报告全文及其摘要》	同意提交公司董事会审议。	无

2023 年 10 月 27 日	审议通过《2023 年第三季度报告》《关于续聘会计师事务所的议案》。	同意提交公司董事会审议。	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)具备多年为上市公司审计经验和能力,相关专业胜任能力、投资者保护能力、独立性和诚信状况等满足公司财务报表和内部控制审计工作的要求。
2023 年 12 月 11 日	审查《公司财务总监候选人任职资格》	同意提交公司董事会审议。	无
2023 年 12 月 29 日	2023 年年度报告审计情况第一次沟通会	年审会计师与审计委员会汇报公司 2023 年度财务报告审计工作安排,包括但不限于审计范围、审计计划、审计方法、关键审计事项等。	根据公司的实际情况,审计委员会对公司 2023 年度财务报告审计工作提出要求和建议。

### (三) 报告期内提名委员会召开 3 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 4 月 25 日	审查《第十一届董事会非独立董事候选人任职资格》审查《第十一届董事会独立董事候选人任职资格》	同意提交公司董事会审议。	
2023 年 5 月 16 日	审查《公司总经理任职资格》《公司财务总监任职资格》《公司董事会秘书任职资格》	同意提交公司董事会审议。	
2023 年 12 月 11 日	审查《公司财务总监候选人任职资格》	同意提交公司董事会审议。	

### (四) 报告期内薪酬与考核委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 3 月 8 日	审议通过《关于确认 2022 年度非独立董事薪酬的议案》审议《关于确认 2022 年度高级管理人员薪酬的议案》	同意提交公司董事会审议。	

### (五) 报告期内战略委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2023 年 3 月 8 日	审议通过《公司 2023 年度发展展望纲要》	同意提交公司董事会审议。	

### (六) 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

### 八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

## 九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	22
主要子公司在职员工的数量	428
在职员工的数量合计	450
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	316
销售人员	26
技术人员	34
财务人员	35
行政人员	23
其他	16
合计	450
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科以上	6
本科	69
大专及大专以下	375
合计	450

### (二) 薪酬政策

√适用 □不适用

公司用工制度实行劳动合同制，员工按照《劳动法》的有关规定与公司签订《劳动合同》，享受权利并承担义务。

公司加强对员工的聘任、培训、考核和奖惩管理，公司实行全员绩效薪酬，将员工薪酬与绩效考核挂钩，考核结果强制分布，绩效等级为优的比例占全部考核人数 20%，良好的比例占全部考核人数 30%，中等的比例占全部考核人数 40%，末等比例占全部考核人数 10%（即 2-3-4-1），绩效工资根据公司生产经营完成情况和员工绩效成绩确定。继续优化“基础工资+绩效工资+超额奖励+正负激励”的综合薪酬制，持续推进 2-3-4-1 绩效考核制度，每月坚持“2-3-4-1”强制排序，结合考核结果，对优秀员工进行正向激励，对排名末位的员工进行负向激励。“创造价值、分享价值”的价值观深入人心，超额利润奖励机制日益发挥效能。

公司按照国家法律法规及四川省和成都市的有关规定，为员工办理了基本养老保险、医疗生育保险、失业保险、工伤保险、大病补充医疗保险，按规定为员工缴纳住房公积金。根据安全风险评估，2023 年公司按照安全风险等级，对鸿腾源、美安美、正源禧悦酒店部分岗位购买了雇主责任险，提高了安全保障。公司贯彻执行职工代表大会制度，保障职工的民主管理权利，充分发挥职工的积极性、创造性，提高企业的科学管理水平。

**(三) 培训计划**√适用  不适用

公司已建立了完善的培训体系，公司及下属各子公司均根据其各自业务特点及专业需要，通过内部培训与外部培训相结合的方式，有序、合理地安排培训工作。报告期内，公司开展重要培训 192 余次，主要为入职培训、岗位技能提升培训、管理技能提升培训、通用技能培训、专业技能培训、安全培训等，其中新员工入职培训次数占比 3%，岗位和管理技能培训次数占比 57%，通用和专项技能培训次数占比 18%，规章制度与安全培训次数占比 22%，参加培训的员工 3432 余人次。

公司董监高参加四川证监局、四川上市公司协议培训 10 余次，主要为注册制下信披要点和风险防范培训、独立董事管理办法解读培训、2022 年年度报告信息披露与编制操作培训、四川省国有企业与上市公司风险管理培训等。通过培训强化了董监高的规范运作意识和履职能力，提升公司治理与管理水平。

**(四) 劳务外包情况**√适用  不适用

人造板业务劳务外包的人数总数（人）	97
人造板业务劳务外包支付的报酬总额（元）	3,328,616.86
酒店业务劳务外包的工时总数（小时）	132,690
酒店业务劳务外包支付的报酬总额（元）	2,498,358.44

**十、利润分配或资本公积金转增预案****(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况**√适用  不适用

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等文件要求，结合公司实际经营情况，公司于 2014 年 3 月对《公司章程》中利润分配政策相应条款做了修订，对现金分红政策进行了进一步细化。

报告期内，公司于 2023 年 5 月 12 日召开的 2022 年年度股东大会，审议通过了公司 2022 年度利润分配方案：结合公司 2022 年度经营情况，为保障公司持续稳定经营和全体股东的长远利益，综合考虑公司 2023 年经营计划和资金需求，2022 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。

公司于 2024 年 3 月 27 日召开的第十一届董事会第七次会议审议通过了《关于 2023 年度利润分配预案》，根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司 2023 年度《审计报告》，依据《公司法》《公司章程》等规定，公司计划 2023 年度不派发现金红利、不送红股、不进行资本公积金转增股本。该利润分配方案需公司 2023 年年度股东大会审议通过方可实施。

**(二) 现金分红政策的专项说明**√适用  不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	√是 <input type="checkbox"/> 否
-----------------------	-------------------------------

分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	√是 □否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规以及监管部门的规章、规范性文件的要求，持续规范公司治理、建立健全内部控制体系。公司股东大会、董事会、监事会及经营管理层权责清晰，决策权、监督权和经营权明确，并在相互制衡下有序运转，为企业经营管理的合法合规及资产安全提供了保障，有效促进公司战略的稳步实施。

公司内部控制体系结构合理，内部控制制度框架符合财政部、中国证监会等五部委对于内部

控制体系完整性、合理性、有效性的要求，能够适应公司管理和发展的需要。公司不断健全内控体系，内控运行机制有效，达到了内部控制预期目标，保障了公司及全体股东的利益。公司第十一届董事会第七次会议审议通过了公司《2023 年内部控制评价报告》，全文详见公司于 2024 年 3 月 29 日披露在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的相关内容。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

### 十三、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

公司子公司董事、监事或高级管理人员由公司进行委派，公司总经理负责子公司管理的领导工作，公司相关职能部门负责子公司对口业务的指导、监督工作。公司依据对子公司资产控制和上市公司规范运作要求，对子公司进行管理，同时负有对子公司指导、监督和相关服务的义务。公司对全资子公司行使资产收益权、高管层人事权、重大经营决策权，实行战略决策管理、预算管理、运营监控管理、产权事务管理和经营者绩效考核。公司通过建立定期报告制度、重大信息临时报告制度及时获取全资子公司重大内部信息，子公司按要求及时、准确地将月度、季度、年度会计报表报送到公司财务部，在发生重大事件时，子公司或相关部门应当立即履行报告义务。公司对全资子公司实行全面预算管理，执行统一的会计政策和会计估计，公司重要的财务管理制度、招标采购管理制度等均适用于全资子公司；公司对全资子公司的印章及合同实行统一管理；全资子公司的 OA 流程最终审核权限均在公司。

### 十四、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《正源控股股份有限公司内部控制审计报告》详见公司于 2024 年 3 月 29 日披露在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的相关内容。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

### 十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

根据国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》（国发〔2020〕14 号）、中国证监会《关于开展上市公司治理专项行动的公告》（证监会公告〔2020〕69 号）及四川监管局《关于做好公司治理专项行动工作的通知》（川证监公司〔2020〕33 号）等文件的要求，公司对照法律法规，以及公司章程等内部制度，开展了公司治理专项自查工作。

通过自查发现控股股东/实际控制人/董事与上市公司存在相同或相近的业务、控股股东未及时办理转让给上市公司资产的过户手续，董监高未按照规定出席（列席）或委托他人代为出席股东大会等问题。

关于同业竞争的相关说明详见本报告第四节公司治理“二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划”；

关于在 2018-2020 年度部分董监高因公务、疫情防控等原因未按照规定出席（列席）或委托他人代为出席股东大会，公司已在股东大会决议公告中进行了披露。公司已完善了董事、监事无法亲自出席股东大会的书面请假报备手续。

关于未办理过户手续的西安高新区的工业土地和房产，公司已享有与抵债资产相关的所有权、收益权、使用权等权利，公司一直在协调不动产所在地相关部门以及关联方推进办理抵债资产过户手续。公司向哈尔滨银行大连分行申请半年期贷款人民币 1,500 万元已于 2021 年还本付息，担保物为上述未办理过户手续的工业土地和房产，目前哈尔滨银行大连分行尚未配合公司解除抵押担保手续。报告期内，公司向双流区人民法院提起诉讼，要求相关方配合办理上述资产不动产权变更登记手续，该案于 2023 年 3 月 9 日一审开庭审理，并于 2023 年 7 月 26 日收到该案一审判决书，判决已生效。截至本报告披露日，公司正在向西安市不动产登记中心等相关部门办理过户登记手续。

## 十六、其他

适用 不适用

## 第五节环境与社会责任

### 一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	114.94

#### (一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

√适用 □不适用

##### 1. 排污信息

√适用 □不适用

公司或子公司名称	主要污染物及特征污染物的名称	排放方式	排放口数量	排放口分布情况	排放浓度	执行的污染物排放标准	超标排放情况
鸿腾源实业	大气：颗粒物	干燥尾气经 SNCR 脱硝、多管除尘、旋风除尘、喷淋吸收除尘后排放；砂光锯切尾气经布袋除尘器除尘后排放；压机尾气经烟气湿处理后排放；制胶尾气引入热能中心燃烧无尾气排放。	10 个	干燥尾气 3 个、除尘器尾气 5 个、压机尾气 2 个。	<25mg/m <sup>3</sup>	<120 mg/ m <sup>3</sup>	无
	大气：二氧化硫				未检出	<550 mg/ m <sup>3</sup>	无
	大气：氮氧化物				<51mg/ m <sup>3</sup>	<240 mg/ m <sup>3</sup>	无
	VOCS：挥发性有机物总量				<20mg/ m <sup>3</sup>	<60 mg/ m <sup>3</sup>	无
	甲醛				<3mg/ m <sup>3</sup>	<5mg/ m <sup>3</sup>	无
美安美木业	大气：颗粒物	干燥尾气经多管除尘器、旋风分离器处理后排放；砂光粉处理设施尾气经布袋除尘器处理后排放；锯切粉处理设施尾气经布袋除尘器处理后排放；压机尾气经湿处理后排放。	5 个	干燥尾气排口 2 个、砂光粉处理设施排口 1 个、锯切粉处理设施排口 1 个、压机尾气 1 个。	<60 mg/ m <sup>3</sup>	<120 mg/ m <sup>3</sup>	无
	大气：二氧化硫				未检出	<550 mg/ m <sup>3</sup>	无
	大气：氮氧化物				<60 mg/ m <sup>3</sup>	<240 mg/ m <sup>3</sup>	无
	VOCS：挥发性有机物总量				<20 mg/ m <sup>3</sup>	<60mg/ m <sup>3</sup>	无
	VOC：甲醛				<5 mg/ m <sup>3</sup>	<25 mg/ m <sup>3</sup>	无

##### 2. 防治污染设施的建设和运行情况

√适用 □不适用

在日常生产经营过程中，公司下属子公司严格遵守《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国大气污染防治法》《中华人民共和国水污染防治法》等环保方面的法律法规，鸿腾源实业和美安美木业分别投入资金对纤维板生产线进行环保升级技术改造，增加部分关键设备及符合新环保要求的配套设备。生产线经过环保改造后，经省、市、区环保部门组织的第三方监测，各项指标均低于国家排放标准。

子公司鸿腾源获评“2017 年度成都市环保诚信企业”，并自 2018 年连续五年获评“四川省省级环保诚信企业”；子公司美安美木业自 2019 年连续两年获评“四川省省级环保诚信企业”，自 2021 年连续两年获评“四川省环保良好企业”。



### 3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

适用 不适用

### 4. 突发环境事件应急预案

适用 不适用

为规范公司环境管理、防范环境事件风险，公司旗下子公司均按照《突发事件应急预案管理办法》、《突发环境事件应急管理办法》、《企业事业单位突发环境事件应急预案备案管理办法》的相关规定，聘请专业第三方对公司进行了突发环境事件风险评估，进行了环境应急资源调查，编制了《突发环境事件应急预案》，预案经专家评审通过并报地方环境保护局进行了备案，并发布实施。下属子公司鸿腾源、美安美木业每年定期组织应急预案演练，并根据生产情况和环保安全监管要求适时对应急预案进行修订。

### 5. 环境自行监测方案

适用 不适用

公司对位于双流西航港工业开发区和南充市高坪区的纤维板生产线分别安装了干燥尾气在线监测设备，监测数据不仅传输至环保部门进行监控，而且全天 24 小时通过 LED 显示屏向公众公开。此外，环保部门利用“双随机”机制不定期对公司进行监督性抽查监测，公司也长期请第三方检测单位对所有排口每季度进行检测。

### 6. 报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

报告期内，子公司鸿腾源因环境问题受到成都市生态环境局出具的 2 份《行政处罚决定书》（成环罚字（2023）SL076 号、成环罚字（2023）SL119 号），罚款金额分别为 6.68 万元、8.24 万元，具体内容参见成都市生态环境局网站（<https://sthj.chengdu.gov.cn/>）行政处罚公示。上述事件发生后公司高度重视，鸿腾源已按要求完成整改。公司后续将进一步增强环保合规意识，加强生产运营过程中的控制与监督，严格执行环境保护制度的规定，切实履行环境保护责任。

### 7. 其他应当公开的环境信息

适用 不适用

#### (二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

##### 1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

##### 2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

公司以对社会负责的高度责任心，积极采取措施，努力降低能耗并减少污染排放，促进企业可持续发展。除重点排污单位外的公司主要控股子公司履行环保的情况如下：

（1）子公司正源禧悦酒店污水、固废、废气、噪音等排放均达到国家和地方规定的排放标准。

(2) 子公司瀑源建设建立健全并落实了完善的环境管理体系，将绿色施工贯穿于整个施工过程，从设计、材料、技术、工艺等方面，对工程项目实现全过程管理；同时瀑源建设制定并实施各项环境保护措施，最大限度的降低对环境的影响，污水、粉尘、噪音等均达标排放。

(3) 子公司正源荟严格遵守国家和地方法律法规对于环境保护相关要求，所开发项目均依法依履行当地环境部门审批手续，并在建设过程中严格遵循所在地环境部门对项目建设及运营等各方面环境保护相关法律法规。

### 3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

#### (三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

公司人造板产品以三剩物、次小薪材为原料，大大提高了木材资源的综合利用率，对缓解我国木材资源紧缺局面、保护生态环境具有重要意义。公司坚持与环境共赢，促进人与环境协调、可持续发展，保持生态平衡。深入推进安全标准化体系运作，将节能降耗工作视为提高自身竞争力的重要工程，通过建设管理体系、加强生产管理等措施，减少能源的使用和消耗，以提高资源利用率；在日常办公环境下积极号召员工减少部门的报刊杂志订阅量，倡导电子阅读，节约纸张，双面打印，尽量无纸化办公，采用“绿色出行”方式，即节约能源、提高能效、减少污染、有益于健康、兼顾效率的出行方式。努力降低出行中的能耗和污染，从而为环境改善和可持续发展做出贡献。

#### (四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	/
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	生产经营过程节能减碳措施

具体说明

适用 不适用

公司下属子公司鸿腾源和美安美木业所从事的人造板生产属于国家鼓励发展的循环经济产业，产品均获得资源综合利用产品认定。根据国家林业和草原局林产工业规划设计院和中国林产工业协会 2023 年 10 月发布的《中国人造板产业报告 2023》显示：人造板行业在国家“双碳”战略中具有储碳、减排两大作用，人造板产品作为森林资源利用的延伸，是森林生态系统碳循环的组成部分和碳储量流动的重要载体，在人造板生产过程中碳排放远低于钢材、水泥等其他基础材料。公司在发展自身的同时，积极响应国家对“碳中和”政策的号召：鸿腾源和美安美木业通过调整产品结构及技术改造提高生产线的循环利用和生产效能减少碳排放量；在人造板的生产制造过程中使用清洁的非化石能源、生物质能源，在重污染天气橙色预警下减少生产，使用直购电错峰生产。

公司产城融合项目通过装配式建筑实现建造过程中的碳减排；下属子公司加大节能环保工程车辆使用等，公司员工积极响应“绿色出行”方式践行“低碳生活”理念，从而为环境改善和可持续发展做出贡献。

## 二、社会责任工作情况

### (一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

### (二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

## 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

## 第六节重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
其他承诺	不减持股份	成都国栋南园投资有限公司	公司第二大股东国栋集团的一致行动人成都国栋南园投资有限公司(下称“国栋南园”)于2023年3月13日至2023年3月20日增持正源股份1620万股股份。2023年4月6日国栋南园与国栋集团共同书面承诺本次增持的股份在6个月内不减持。	2023年4月6日	是	增持6个月内	否	国栋南园于2023年8月4日以集中竞价交易方式累计卖出公司股份1267.36万股,国栋南园违反前期作出的6个月内不减持股份的承诺。	国栋南园于2024年2月28日向公司出具了《关于违规减持致歉并承诺整改的通知函》,承诺在本函发出之日起的10个交易日内以自筹资金购回2023年8月4日减持的1267.36万股股份,本次购回的1267.36万股股份成交均价与2023年8月4日卖出的1267.36万股均价差额收益部分在本次购回完成后的10个工作日内支付给正源股份。国栋南园承诺本次购回的1267.36万股在6个月内不减持。公司于2024年3月13日收到国栋南园书面通知,国栋南园于2024年2月28日至2024年3月1日以自筹资金以通过证券交易系统购回公司股份1267.36万股,此次购回股份产生的收益已全部支付至公司。
收购报告书或权益	其他	四川国栋建设集团有限公司	权益变动完成后,国栋集团不以任何方式寻求对公司的控股权及控制权,亦不采取任何可能危及公司控制权稳定的行为。	权益变动完成后	是	长期	是	-	-

变动 报告 书中 所作 承诺	解决同 业竞争	正源房 地产开 发有限 公司	<p>为了从根本上避免同业竞争，消除侵占上市公司商业机会的可能性，正源地产做出如下承诺：“1、中申建筑除继续履行已签订的建筑安装业务合同外，不再从事建筑安装业务；南京正源后续仅从事公司在南京地区自建酒店的管理业务；2、本次收购完成后，本公司控制的公司将不会从事任何与正源股份目前或未来从事的业务构成实质性竞争的业务，也不参与投资任何与上市公司生产的产品或经营的业务构成竞争或可能构成竞争的其他企业；3、本次收购完成后，如本公司或其直接或者间接控制的其他企业存在与上市公司相同或相似的业务机会，而该业务机会可能导致公司或其直接或者间接控制的其他企业与上市公司产生同业竞争，公司应于发现该业务机会后立即通知上市公司，并在通过合法的决策程序后，合理促使公司或其直接或间接控制的其他企业，将相竞争的业务依公平交易条件优先转让给上市公司；4、本公司不会利用从国栋建设了解或知悉的信息协助第三方从事或参与与正源股份从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动；5、若因本公司及本公司控制的公司违反上述承诺而导致国栋建设权益受到损害的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。本承诺函在本公司作为国栋建设第一大</p>	权益变 动完成 后	是	长期	是	-	-
----------------------------	------------	-------------------------	---	-----------------	---	----	---	---	---

		股东、直接或间接对正源股份拥有控制权期间持续有效。”						
其他	正源房地产开发有限公司	<p>为保持上市公司独立性，正源地产做出如下承诺：“（一）人员独立 1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员在上市公司专职工作，不在本公司及本公司控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本公司及本公司控制的其他企业中领薪。2、保证上市公司的财务人员独立，不在本公司及本公司控制的其他企业中兼职或领取报酬。3、保证上市公司拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和本公司及本公司控制的其他企业之间完全独立。（二）资产独立 1、保证上市公司具有独立完整的资产，上市公司的资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营。保证本公司及本公司控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。2、保证不以上市公司的资产为本公司及本公司控制的其他企业的债务违规提供担保。（三）财务独立 1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。3、保证上市公司独立在银行开户，不与本公司及本公司控制的其他企业共用银行账户。4、保证上市公司能够作出独立的财务决策，本公司及本公司控制的其他企业不通过违法违规的方式干预</p>	权益变动完成后	是	长期	是	-	-

		<p>上市公司的资金使用、调度。5、保证上市公司依法独立纳税。（四）机构独立</p> <p>1、保证上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。3、保证上市公司拥有独立、完整的组织机构，与本公司及本公司控制的其他企业间不存在机构混同的情形。</p> <p>（五）业务独立 1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。2、保证尽量减少本公司及本公司控制的其他企业与上市公司的关联交易，无法避免或有合理原因的关联交易则按照“公开、公平、公正”的原则依法进行。（六）保证上市公司在其他方面与本公司及本公司控制的其他企业保持独立本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。”</p>						
解决关联交易	正源房地产开发有限公司	<p>为规范与上市公司间的关联交易，正源地产做出如下承诺：“本公司及本公司控制的企业将尽可能避免和规范与上市公司及其控制的企业之间潜在的关联交易；就本公司及本公司控制的其他企业与上市公司及其控制的企业之间将来无法避免或有合理原因而发生的关联交易事项，本公司及本公司控制的其他企业将遵循市场交易的公开、公平、公正的</p>	权益变动完成后	是	长期	是	-	-

		<p>原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务。本公司保证本公司及本公司控制的其他企业将不通过与上市公司及其控制的企业关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其控制的企业承担任何不正当的义务。本公司将确保自身及控制的主体不通过与上市公司之间的关联交易谋求超出上述规定以外的特殊利益，不会进行有损上市公司及其他中小股东利益的关联交易。若违反上述承诺，本公司将连带承担相应的法律责任，包括但不限于对由此给上市公司及其中小股东造成的全部损失承担赔偿责任。”</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到  未达到  不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用  不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用  不适用

三、违规担保情况

适用  不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用  不适用

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年度财务报告出具了持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告，公司董事会对此发表了专项说明，具体内容详见公司于同日披露在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的《董事会关于公司 2023 年度财务报告非标准审计意见涉及事项的专项说明》。

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用  不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用  不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用  不适用

(四) 审批程序及其他说明

适用  不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	60 万元
境内会计师事务所审计年限	7 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	余成松、蔡天静、申利超
境内会计师事务所注册会计师审计服务的累计年限	余成松 1 年，蔡天静、申利超 2 年

境外会计师事务所名称	不适用
境外会计师事务所报酬	不适用
境外会计师事务所审计年限	不适用

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	20 万元
财务顾问	不适用	
保荐人	不适用	

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

经公司第十一届董事会第五次会议和 2023 年第四次临时股东大会审议批准，同意续聘亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度财务报表审计与内部控制审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

适用 不适用

## 七、面临退市风险的情况

### (一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

### (二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

### (三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

## 八、破产重整相关事项

适用 不适用

## 九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

### (一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
公司对公司及合并报表范围内控股子公司连续 12 个月新增累计诉讼、仲裁事项进行统计，截至 2023 年 11 月 17 日，公司连续 12 个月累计诉讼、仲裁 106 笔，累计涉及的诉讼、仲裁金额合计 17,354.77 万元，占公司 2022 年度经审计净资产 10.92%。	详见公司于 2023 年 11 月 28 日披露在上海证券交易所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> ）的《关于公司累计诉讼、仲裁的公告》（公告编号：2023-068 号）
截至 2023 年 12 月末，公司累计诉讼、仲裁进	详见公司于 2023 年 12 月 30 日披露在上海证

展情况：累计未决诉讼、仲裁案件 188 个，累计金额 16,538.96 万元，占公司 2022 年度经审计净资产 10.41%。	券交易所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a> ）的《关于公司累计诉讼、仲裁进展情况的公告》（公告编号：2023-080 号）
---	---

报告期后，公司分别于 2024 年 1 月 31 日、2024 年 3 月 1 日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露了截至 2024 年 1 月末和截至 2024 年 2 月末公司累计诉讼、仲裁进展情况，详见《关于公司累计诉讼、仲裁进展情况的公告》（公告编号：2024-003 号、2024-008 号）。

## (二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

## (三) 其他说明

适用 不适用

## 十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

## 十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

### (一) 公司诚信状况说明

截至本报告期末，公司及子公司漂源建设、鸿腾源、美安美木业存在未履行法院生效判决的情形，执行中案件 18 个，涉及金额 4,095.31 万元，公司及子公司存在银行账户被冻结和资产被查封的情况。公司及子公司持续与供应商积极沟通协商和解方案，同时加快应收账款回收、盘活存量资产，通过包括但不限于股权融资、债权融资或开展战略合作等方式，多种渠道筹措资金，坚定推进人造板业务的转型升级。

### (二) 控股股东、实际控制人诚信状况说明

截至本报告披露日，公司控股股东因其发行的债券展期兑付或债券交易纠纷，所持公司的部分或全部股权分别被宏信证券、华泰证券、银泰证券、民生证券、上海丰投资产管理有限公司、西南证券、渤海银行、中开金资产管理有限公司、北京新兴博源投资管理合伙企业（有限合伙）、冻结和轮候冻结。报告期内，控股股东新增轮候冻结事项详见公司于 2023 年 4 月 10 日、2023 年 4 月 28 日披露在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的相关公告（公告编号：2023-018 号、2023-025 号）。

因债券交易纠纷，控股股东正源地产持有的公司共计 15,306,593 股股份被北京市朝阳区人民法院依生效判决执行司法拍卖并于本报告期内完成过户。具体内容详见公司分别于 2022 年 11 月 16 日、2022 年 11 月 30 日、2023 年 1 月 7 日披露在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的相关公告（公告编号：2022-053、2022-060、2023-001）。

正源地产将其持有的公司 358,060,570 股无限售流通股股票质押给渤海银行，占公司总股本的 23.70%，占正源地产（不含其一致行动人）持有公司股份的 99.48%。渤海银行已向正源地产提起诉讼并经一审判决，该判决已生效并进入执行程序，正源地产存在因质权人行使相关质权或债

权人申请司法强制处置相关冻结股票的可能，公司控制权存在发生变更风险。公司持续关注并跟进控股股东上述事项进展情况。

正源地产因已不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务于 2022 年 9 月 26 日向大连市中级人民法院提交重整（含预重整）申请，正源地产于 2023 年 7 月 10 日收到大连中院决定对正源地产进行预重整并指定临时管理人的《决定书》，正源地产预重整期间临时管理人于 2023 年 7 月 24 日发布了《正源房地产开发有限公司预重整期间债权申报公告》，正源地产预重整相关工作在临时管理人的主导下有序推进，正源地产是否进入重整程序尚具有不确定性，具体内容详见公司于 2023 年 7 月 11 日披露在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的《关于控股股东收到法院预重整决定书暨指定临时管理人的公告》（公告编号：2023-039）。

截至本报告披露日，根据中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn>）公示信息显示，公司控股股东正源地产及公司实际控制人因债务纠纷被法院列为被执行人、失信被执行人和限制消费人员。

## 十二、重大关联交易

### （一）与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

1. 根据公司第九届董事会第十八次会议及 2018 年第三次临时股东大会决议通过，由公司下属子公司灏源建设与控股股东下属子公司正源仓储签订工程施工合同（该工程施工项目具体由分项小工程构成），合同总造价为 20,005.03 万元，灏源建设为正源仓储所在工程项目 898 创新空间装修改造小市政配套工程（工程地点：北京市朝阳区将台路 14 号）提供污水、雨水、雨水调蓄池系统、给水及中水、消防外线、热力管道、空调外线、室外电气综合管线等工程施工服务。本报告期内，该项目未确认收入；截至本报告期末，已累计确认该工程施工收入 10,296.24 万元。

2. 根据公司第九届董事会第二十一次会议及 2018 年第四次临时股东大会审议通过，由公司下属子公司灏源建设与控股股东下属子公司正源仓储、承租方（金瓜子科技发展（北京）有限公司及瓜子汽车服务（天津）有限公司）签订装饰装修工程施工协议，合同总造价暂估为 26,047.21 万元（其中正源仓储直接向灏源建设支付的工程款暂估价为 19,247.21 万元，由承租方根据正源仓储指示代其向灏源建设支付的改造工程造价差额款暂估为 6,800.00 万元）。本报告期内，该项目未确认收入；截至本报告期末，灏源建设对正源仓储根据工程完工进度共实现工程收入 26,151.05 万元。

3. 根据公司第九届董事会第十四次会议及 2018 年第一次临时股东大会审议通过，公司下属子公司灏源建设与控股股东正源地产下属子公司南京凯隆签订工程施工合同，为南京凯隆的房地产项目提供工程施工服务，合同总价为 15,476.40 万元。经 2019 年 9 月 16 日召开的 2019 年第一

次临时股东大会决议通过，瀑源建设与南京凯隆签订补充协议，对原《建设工程施工合同》中涉及工程项目的材料、设备单价确认方式等进行合理调整，以及进一步明确原工程量清单缺项等的处理约定。本报告期内，该项目完成工程结算手续确认收入 4,965.07 万元；截至本报告期末，瀑源建设对南京凯隆根据工程完工进度共实现工程收入 21,577.25 万元。

4. 根据公司第十届董事会第二次会议审议通过，由公司子下属子公司瀑源建设与控股股东子公司南京凯隆签订景观绿化工程施工合同，由瀑源建设承包尚峰尚水三期D1 组团景观绿化工程（含洽商及变更）的施工，项目总价款暂估为 5,270.00 万元。本报告期内，该项目完成工程结算手续确认收入 443.00 万元；截至本报告期末，瀑源建设对南京凯隆根据工程完工进度共实现工程收入 1,219.73 万元。

5. 根据公司第九届董事会第十四次会议审议通过，由公司下下属子公司瀑源建设与控股股东下下属子公司南京林庄签订工程施工合同，合同总价为 2,833.20 万元；经 2019 年 9 月 16 日召开的 2019 年第一次临时股东大会决议通过，瀑源建设与南京林庄签订补充协议，主要对原《建设工程施工合同》中涉及工程项目的材料、设备单价确认方式进行合理调整，以及进一步明确原工程量清单缺项等的处理约定等。本报告期内，该项目完成工程结算手续确认收入 356.64 万元；截至本报告期末，瀑源建设对南京林庄根据工程完工进度共实现工程收入 5,233.17 万元。

6. 根据公司第十届董事会第二次会议审议通过，由公司子下属子公司瀑源建设与控股股东子公司南京林庄签订景观绿化工程施工合同，由瀑源建设承包尚峰尚水二期C组团景观绿化工程（含洽商及变更）的施工，项目总价款暂估为 930.00 万元。本报告期内，该项目未确认收入；截至本报告期末，瀑源建设对南京林庄根据工程完工进度共实现工程收入 73.40 万元。

7. 经公司召开的第九届董事会第二十八次会议及 2019 年第一次临时股东大会审议通过，由公司下下属子公司瀑源建设与控股股东下下属子公司大连海汇房地产开发有限公司（以下简称“大连海汇”）签订《建设工程施工合同》，由瀑源建设承包大连开发区西山小区拆迁改造工程 03 区地下车库、C01#-C06#、C15#、C16#、C17#等建筑工程，项目暂估总价款 33,564.65 万元（含税）。2023 年 5 月 31 日经公司第十一届董事会第二次会议审议通过，瀑源建设与大连海汇经协商拟对原《建设工程施工合同》中涉及工程承包内容、工程承包范围以及签约合同价进行合理调整，具体内容详见公司于 2023 年 6 月 1 日披露在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的《关于调整子公司与控股股东子公司建设工程施工合同部分内容暨关联告》（公告编号：2023-034），该调整事项属于关联交易，尚需经公司股东大会审议通过后生效。本报告期内，该项目未确认收入；截至本报告期末，瀑源建设对大连海汇根据工程完工进度共实现工程收入 17,233.00 万元。

### 3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算	市场价格	交易价格与市场参考价格差

								方式		异较大的原因
正源房地产开发有限公司	控股股东	提供劳务	酒店房款	市价	市价	65,644.34	0.11	转账	-	-
合计				/	/	65,644.34	0.11	/	/	/
大额销货退回的详细情况										
关联交易的说明										

**(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**

□适用 √不适用

**(三)共同对外投资的重大关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(四)关联债权债务往来****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

**(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务**

□适用 √不适用

(六)其他

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

## 3、 租赁情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
正源股份	四川宏德恒泰商业管理有限公司	双流区长城路二段一号场地	2,754.43	2019-3-4	2026-12-31	281.85	按合同约定	对公司当期业绩没有重大影响	否	无
正源股份	成都园区厂房企业管理有限公司	双流区长城路二段一号场地	1,265.55	2023-10-1	2026-9-30	43.13	按合同约定	对公司当期业绩没有重大影响	否	无
正源股份	四川飞宏源商贸有限公司	双流区黄水镇板桥村三组玻璃厂场地	555.94	2023-1-1	无固定期限	48.00	按合同约定	对公司当期业绩没有重大影响	否	无
正源股份	西安艺术职业高级中学	西安市高新区长安科技产业园西部大道 115 号厂房、办公楼及场地	3,123.32	2019-8-1	2025-7-31	312.61	按合同约定	对公司当期业绩没有重大影响	否	无
正源股份	陕西乐翔仓储有限公司	西安市高新区长安科技产业园西部大道 115 号厂房、办公楼及场地	1,649.57	2020-10-1	2026-9-30	121.38	按合同约定	对公司当期业绩没有重大影响	否	无
正源禧悦酒店	成都威玖陆体育文化传播有限公司	双流区广都大道一段 2 号负一楼	1,561.72	2021-7-10	2023-10-31	58.59	按合同约定	对公司当期业绩没有重大影响	否	无
正源禧悦酒店	成都璀璨星空娱乐有限公司	双流区广都大道一段 2 号禧悦酒店 7 号楼 1-3 层	1,860.01	2018-4-1	2028-3-31	75.75	按合同约定	对公司当期业绩没有重大影响	否	无

## 租赁情况说明

报告期内，公司作为出租方对外租赁房屋建筑物和土地收益 1,072.06 万元，上表列示合同金额较大的租赁事项，租赁收益为报告期内确认的租赁收入；其他小额租赁未单独列示。关于租赁的相关情况参见第十节财务报告七、合并财务报表项目注释 82 租赁。



## (二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
成都正源荟置业有限公司	控股子公司	购买正源荟项目3#、4#、5#、7#地块上的商品房按揭客户	17,467.17	个人购房借款合同签署之日	签署借款合同或银行放款或正源荟决策程序出具之日起	借款人取得按揭房产的抵押预告登记证明或借款人取得房地产权属证书并办妥抵押登记手续或银行取得抵押物的预抵证明文件之日止	连带责任担保	无	否	否	/	无	否	/
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						-40,296.03								
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						17,467.17								
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计						-116,372.90								
报告期末对子公司担保余额合计（B）						153,990.00								
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）						171,457.17								
担保总额占公司净资产的比例(%)						119.82								
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						0								
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）						151,130.00								

担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	99,909.72
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	251,039.72
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	<p>1、上述净资产数据以公司2023年度经审计归属于上市公司股东的净资产计算；上述担保总额为担保对应的本金，公司实际承担的担保义务还包括本金对应的利息等费用。</p> <p>2、公司为资产负债率超过70%的被担保公司为子公司正源荟置业和美安美木业。</p> <p>3、报告期内担保发生额=报告期末担保余额-报告期初担保余额。</p> <p>4、截至本报告披露日，公司对外担保逾期的累计金额为2,298.21万元（不含违约金），具体情况详见公司分别于2023年12月30日和2024年3月23日披露在上海证券交易所网站（<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>）《关于为子公司提供担保逾期的进展公告》（公告编号：2023-081号）和《关于为子公司向银行借款提供担保逾期的公告》（公告编号：2024-013号）。</p>

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、募集资金使用进展说明

适用 不适用

## (一) 募集资金整体使用情况

√适用 □不适用

单位：万元

募集资金来源	募集资金到位时间	募集资金总额	其中：超募资金金额	扣除发行费用后募集资金净额	募集资金承诺投资总额	调整后募集资金承诺投资总额 (1)	截至报告期末累计投入募集资金总额 (2)	截至报告期末累计投入进度 (%) (3) = (2)/(1)	本年度投入金额 (4)	本年度投入金额占比 (%) (5) = (4)/(1)	变更用途的募集资金总额
首次公开发行股票	2001年3月23日	85,960.00		84,055.00	84,055.00	84,055.00	84,055.00	100%			
向特定对象发行股票	2011年5月12日	84,999.60		81,469.61	81,469.61	81,469.61	81,469.61	100%			6,600.00
向特定对象发行股票	2015年3月9日	59,999.94		58,889.94	58,889.94	58,889.94	58,889.94	100%			

## (二) 募投项目明细

□适用 √不适用

## (三) 报告期内募投变更或终止情况

□适用 √不适用

**(四) 报告期内募集资金使用的其他情况**

1、募集资金投资项目先期投入及置换情况

适用 不适用

2、用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

适用 不适用

3、对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况

适用 不适用

4、用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

**十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明**

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2023 年 3 月 13 日至 3 月 20 日，国栋南园通过集中竞价交易方式买入公司股份 16,200,000 股，买入均价 1.86 元/股，占公司总股本的 1.07%。2023 年 4 月 6 日国栋南园与国栋集团向公司书面承诺 6 个月内不减持本次增持的股份。2023 年 8 月 4 日，国栋南园卖出公司股份 12,673,600 股，占公司总股本 0.84%，卖出均价 1.98 元/股。国栋南园上述行为构成《上市公司监管指引第 4 号——上市公司及相关方承诺》第十五条规定的违反承诺情形。上海证券交易所于 2023 年 11 月 15 日向国栋南园出具了《关于对成都国栋南园投资有限公司予以纪律处分的决定》，中国证券监督管理委员会四川监管局于 2024 年 2 月 27 日向国栋南园出具了《关于对成都国栋南园投资有限公司采取责令改正监管措施的决定》。

2024 年 2 月 28 日，公司收到国栋南园出具的《关于违规减持致歉并承诺整改的通知函》，国栋南园承诺在通知函发出之日起的 10 个交易日内以自筹资金购回签署减持的 1267.36 万股股份，均价差额收益部分在购回完成后的 10 个工作日内支付给公司；承诺购回的 1267.36 万股股份在 6 个月内不减持；国栋南园就上述违规减持事项进行了自查和反省，并向广大投资者致以诚挚的歉意。公司于 2024 年 3 月 13 日收到国栋南园书面通知：国栋南园于 2024 年 2 月 28 日至 2024 年 3 月 1 日以自筹资金以通过证券交易系统购回公司股份 1267.36 万股；截至 2024 年 3 月 12 日，此次购回股份产生的收益已支付至公司。

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### (一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	59,712
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	62,188
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

#### (二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件股份 数量	质押、标记或冻结情 况		股东性 质
					股份状 态	数量	
正源房地产开发 有限公司	0	359,929,270	23.83	0	质押	358,060,570	境内非 国有法 人
					冻结	359,929,270	
四川国栋建设 集团有限公司	0	329,670,000	21.82	0	无	0	境内非 国有法 人
陕西华圣企业 （集团）股份 有限公司	0	22,365,000	1.48	0	无	0	境内非 国有法 人
李鹏	0	12,281,000	0.81	0	无	0	境内自 然人
陕西华圣果业 营销管理有限 公司	0	7,932,600	0.53	0	无	0	境内非 国有法 人
华泰金融控股 （香港）有限 公司—中国动 力基金	7,193,900	7,193,900	0.48	0	无	0	境外法 人
马纪	0	6,350,148	0.42	0	无	0	境内自 然人
孙福忠	1,858,100	5,866,900	0.39	0	无	0	境内自 然人
中国国际金融 股份有限公司	2,328,631	5,177,862	0.34	0	无	0	国有法 人

华泰证券股份 有限公司	3,250,786	4,980,130	0.33	0	无	0	国有法 人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
正源房地产开发有限公司	359,929,270	人民币普通股	359,929,270				
四川国栋建设集团有限公 司	329,670,000	人民币普通股	329,670,000				
陕西华圣企业（集团）股 份有限公司	22,365,000	人民币普通股	22,365,000				
李鹏	12,281,000	人民币普通股	12,281,000				
陕西华圣果业营销管理有 限公司	7,932,600	人民币普通股	7,932,600				
华泰金融控股（香港）有 限公司—中国动力基金	7,193,900	人民币普通股	7,193,900				
马纪	6,350,148	人民币普通股	6,350,148				
孙福忠	5,866,900	人民币普通股	5,866,900				
中国国际金融股份有限公 司	5,177,862	人民币普通股	5,177,862				
华泰证券股份有限公司	4,980,130	人民币普通股	4,980,130				
前十名股东中回购专户情 况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受 托表决权、放弃表决权的 说明	不适用						
上述股东关联关系或一致 行动的说明	截至本报告披露日，上述股东中，陕西华圣果业营销管理有限公司为陕西华圣企业（集团）股份有限公司全资孙公司、李鹏系陕西华圣企业（集团）股份有限公司的董事，陕西华圣企业（集团）股份有限公司、陕西华圣果业营销管理有限公司、李鹏存在关联关系。成都国栋南园投资有限公司为四川国栋建设集团有限公司全资子公司，四川国栋建设集团有限公司、成都国栋南园投资有限公司存在关联关系。除此之外，公司未知其他关联关系，也未知其他一致行动情况。						
表决权恢复的优先股股东 及持股数量的说明	不适用						

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位:股

前十名股东较上期末变化情况					
股东名称（全称）	本报告期 新增/退出	期末转融通出借股份 且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持 股以及转融通出借尚未归还的股 份数量	
		数量合计	比例 （%）	数量合计	比例（%）



华泰金融控股(香港)有限公司—中国动力基金	新增	-	-	7,193,900	0.48
中国国际金融股份有限公司	新增	-	-	5,177,862	0.34
华泰证券股份有限公司	新增	-	-	4,980,130	0.33
张寿春	退出	-	-	未知	未知
马家宝	退出	-	-	691,900	0.31
高显琼	退出	-	-	3,987,800	0.26

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

#### 四、控股股东及实际控制人情况

##### (一) 控股股东情况

###### 1 法人

适用 不适用

名称	正源房地产开发有限公司
单位负责人或法定代表人	杨军
成立日期	1992 年 11 月 28 日
主要经营业务	房屋开发、销售；物业管理；房屋租赁
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
其他情况说明	无

###### 2 自然人

适用 不适用

###### 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

###### 4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

###### 5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



## (二) 实际控制人情况

### 1 法人

适用 不适用

### 2 自然人

适用 不适用

姓名	富彦斌
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
主要职业及职务	正源地产董事
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

### 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

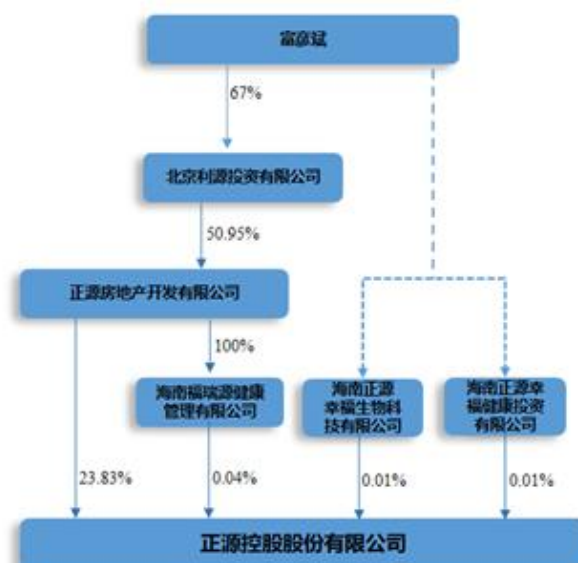
适用 不适用

### 4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

### 5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



注：富彦斌先生的配偶张伟娟女士持有北京利源投资有限公司 33%股份。

## 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

### (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

## 五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

股东名称	股票质押融资总额	具体用途	偿还期限	还款资金来源	是否存在偿债或平仓风险	是否影响公司控制权稳定
正源房地产开发有限公司	25	原为股权性投资；后变更为项目建设，部分用于置换其他融资，部分用于北京八九八、南京尚峰尚水项目建设。	2021-10-31	销售回款 资产出售 再融资等	是	是

注：渤海银行大连分行该笔业务向正源地产提供融资资金，为正常融资业务，不为谋求正源地产持有的上市公司股权，也未设置股票质押的平仓线和警戒线等技术指标，股权质押仅作为一种对主债权的担保措施，不存在平仓风险但存在偿债风险。

渤海银行已向正源地产提起诉讼并经一审判决，该判决已生效并进入执行程序，正源地产存在因质权人行使相关质权或债权人申请司法强制处置相关冻结股票的可能，公司控制权存在发生变更风险。公司持续关注并跟进控股股东上述事项进展情况。

**六、其他持股在百分之十以上的法人股东**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
四川国栋建设集团有限公司	王春鸣	1994 年 6 月 26 日	91510100202384436G	18,918.80	房地产开发、经营；金属材料销售；停车场服务、房屋租赁等。
情况说明	截至本报告披露日，四川国栋建设集团有限公司与其一致行动人成都国栋南园投资有限公司合计持有本公司 22.89% 股份。				

**七、股份限制减持情况说明**

□适用 √不适用

**八、股份回购在报告期的具体实施情况**

□适用 √不适用

**第八节优先股相关情况**

□适用 √不适用

**第九节股东债券相关情况****一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具**

□适用 √不适用

**二、可转换公司债券情况**

□适用 √不适用

## 第十节财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

亚会审字(2024)第 01320050 号

正源控股股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了正源控股股份有限公司（以下简称“正源股份公司”）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，公允反映了正源股份公司 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，我们独立于正源股份公司，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，如财务报表附注六、35 所述，正源股份公司 2023 年度归属于母公司的净利润-12,505.27 万元，截至 2023 年 12 月 31 日，未分配利润-96,177.21 万元，一年内到期的金融债务合计 181,415.67 万元，现金及现金等价物为 28,748.12 万元。正源股份公司报告期内诉讼较多，主营业务盈利能力持续下滑等情形，这些表明存在可能导致对正源股份公司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）营业收入

##### 1、事项描述

如财务报表附注六、34 所述，本期正源股份公司合并营业收入为 80,168.40 万元，较上期营业收入 68,024.34 万元，增加 12,144.06 万元，增幅为 17.85%。由于收入是正源股份的关键业绩指标之一，是公司利润最根本的来源，因此我们将公司收入确认识别为关键审计事项。

##### 2、审计中的应对

我们对营业收入的确认实施的审计程序主要包括：

(1) 对销售与收款内部控制循环进行了解并执行穿行测试，并对客户收入确认等重要控制点执行了控制测试；

(2) 选取样本检查与收入确认相关的支持性文件，包括销售合同、订单、销售发票、产品出库单（发货单）及客户验收单等，以评估营业收入的确认是否适当；

(3) 选取样本检查销售合同，识别合同中的单项履约义务和控制权转移等条款，评价收入确认时点是否符合企业会计准则的要求；

(4) 获取重大建造合同，复核关键合同条款，评价管理层确定预计合同总成本时所采用的判断和估计以及按履约进度确认的合同收入，根据已发生成本和预计合同总成本重新计算履约进度；

(5) 选取重要客户，通过独立函证的方式确认应收账款金额和销售收入金额，并检查应收账款回款情况；

(6) 按产品类型对当期收入、毛利率情况执行分析程序，判断本期销售收入和毛利率变动的合理性；

(7) 以抽样方式对资产负债表日前后确认的营业收入核对至出库单、签收单等支持性文件进行截止测试，以确认销售收入是否记录在恰当的会计期间；

(8) 检查营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出适当列报和披露。

## (二) 存货及存货跌价准备

### 1、事项描述

如财务报表附注六、7 存货情况所述，本期正源股份期末存货账面价值为 319,031.81 万元，占期末资产总额的 60.46%，期末计提存货跌价准备 2,964.40 万元。管理层于资产负债表日根据成本与可变现净值孰低确认存货的金额。在确定存货可变现净值过程中，涉及管理层的重大判断和会计估计，因此，我们将存货可变现净值的评估识别为关键审计事项。

### 2、审计中的应对

我们实施的审计程序主要包括：

了解、评价并测试与存货相关的内部控制的设计和运行有效性；

询问并复核管理层评价存货是否存在减值迹象所做的相关考虑及客观依据；

了解并询问存货存放地点、存货核算方法，确定存货监盘范围；实施存货监盘程序，检查存货有无毁损、陈旧、过时、残次等状况；

了解存货受经营所在地区的市场条件与经济环境影响，复核管理层确认存货可变现净值的方法及过程是否准确合理；

复核与评估管理层确定可变现净值时作出的重大估计的合理性；

获取存货跌价准备计算表，复核存货跌价准备计提是否按相关会计政策执行，并重新测算存货跌价准备；检查以前年度计提的存货跌价本期的变化情况等，评估可变现净值关键参数预计售价取值及预估相关税费的合理性，复核预计售价取值的依据是否充分，分析存货跌价准备是否合理。

## 五、其他信息

正源股份公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括正源股份公司 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。

## 六、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估正源股份公司的持续经营能力，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正源股份公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督正源股份公司的财务报告过程。

## 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，就可能导致对正源股份公司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正源股份公司不能持续经营。

(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) 就正源股份公司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。

亚太（集团）会计师事务所  
（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：余成松  
（项目合伙人）

中国注册会计师：蔡天静  
二〇二四年三月二十七日

## 二、财务报表

### 合并资产负债表 2023 年 12 月 31 日

编制单位：正源控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	288,531,236.28	138,035,829.98
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2		23,257,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	333,343,409.24	303,440,324.33
应收款项融资	七、7		400,000.00
预付款项	七、8	14,470,029.91	9,888,032.98
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、9	2,406,372.40	6,787,109.46
其中：应收利息			



应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、10	3,190,318,066.68	3,076,701,834.24
合同资产	七、6	127,447.56	19,218,858.24
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12		11,161,484.35
其他流动资产	七、13	116,609,384.69	94,347,599.55
流动资产合计		3,945,805,946.76	3,683,238,073.13
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	七、18	38,782,713.07	62,981,765.25
其他非流动金融资产	七、19	15,327,746.86	
投资性房地产			
固定资产	七、21	966,786,919.17	659,700,932.59
在建工程	七、22	109,965,793.50	459,202,357.77
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、26	183,630,155.48	189,173,874.34
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、28	9,118,210.31	11,542,007.67
递延所得税资产	七、29	7,464,887.22	1,428,225.66
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,331,076,425.61	1,384,029,163.28
资产总计		5,276,882,372.37	5,067,267,236.41
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、32	56,548,080.15	100,278,907.04
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、36	722,962,290.67	564,233,982.36
预收款项	七、37	10,084,755.00	5,259,668.49
合同负债	七、38	746,673,471.05	421,990,274.51
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	8,852,329.74	4,726,175.78
应交税费	七、40	68,614,610.52	79,141,319.11
其他应付款	七、41	31,772,896.60	27,259,056.17
其中：应付利息		1,631.25	

应付股利		7,049,058.63	7,049,058.63
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	1,757,607,035.26	1,963,991,212.23
其他流动负债	七、44	68,457,606.73	38,461,766.42
流动负债合计		3,471,573,075.72	3,205,342,362.11
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七、27	359,000,000.00	257,050,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、50	935,804.86	
递延收益	七、51	964,294.11	1,051,957.35
递延所得税负债	七、29		232,296.88
其他非流动负债			
非流动负债合计		360,900,098.97	258,334,254.23
负债合计		3,832,473,174.69	3,463,676,616.34
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、53	1,510,550,000.00	1,510,550,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	1,020,470,324.89	1,020,470,324.89
减：库存股	七、56	3,506,375.97	3,506,375.97
其他综合收益	七、57	-234,752,538.36	-201,953,486.18
专项储备			
盈余公积	七、59	100,009,832.12	100,009,832.12
一般风险准备			
未分配利润	七、60	-961,772,093.04	-836,674,337.71
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		1,430,999,149.64	1,588,895,957.15
少数股东权益		13,410,048.04	14,694,662.92
所有者权益（或股东权益）合计		1,444,409,197.68	1,603,590,620.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,276,882,372.37	5,067,267,236.41

公司负责人：富乾乘

主管会计工作负责人：肖建波

会计机构负责人：尹斌

## 母公司资产负债表

2023 年 12 月 31 日

编制单位:正源控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>			
货币资金		108,578.95	546,336.00
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十九、1	264,295.99	6,666,139.41
应收款项融资			
预付款项		751,522.67	963,693.02
其他应收款	十九、2	688,884,450.96	622,841,757.63
其中: 应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		706,294.48	707,364.48
流动资产合计		690,715,143.05	631,725,290.54
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十九、3	1,741,118,678.80	1,739,681,678.80
其他权益工具投资		9,986,700.00	42,734,956.82
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		400,159,489.40	412,491,151.96
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		133,171,535.26	137,302,507.36
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,431,896.98	4,053,161.54
递延所得税资产			1,231,377.46
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,286,868,300.44	2,337,494,833.94
资产总计		2,977,583,443.49	2,969,220,124.48
<b>流动负债:</b>			
短期借款		25,040,277.79	28,064,166.67
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			

应付账款		4,783,197.63	15,670,313.02
预收款项		10,984,205.16	5,056,630.82
合同负债		38,102,677.22	15,682,868.93
应付职工薪酬		1,078,394.03	260,402.33
应交税费		28,454,766.33	32,157,268.32
其他应付款		464,765,086.35	415,268,525.23
其中：应付利息			
应付股利		7,049,058.63	7,049,058.63
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		4,940,265.52	1,852,855.28
流动负债合计		578,148,870.03	514,013,030.60
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		964,294.11	1,051,957.35
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		964,294.11	1,051,957.35
负债合计		579,113,164.14	515,064,987.95
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,510,550,000.00	1,510,550,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,032,384,302.96	1,032,384,302.96
减：库存股		3,506,375.97	3,506,375.97
其他综合收益		-233,752,538.36	-201,004,281.54
专项储备			
盈余公积		100,009,832.12	100,009,832.12
未分配利润		-7,214,941.40	15,721,658.96
所有者权益（或股东权益）合计		2,398,470,279.35	2,454,155,136.53
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,977,583,443.49	2,969,220,124.48

公司负责人：富乾乘

主管会计工作负责人：肖建波

会计机构负责人：尹斌

**合并利润表**  
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入		801,683,967.45	680,243,355.31
其中：营业收入	七、61	801,683,967.45	680,243,355.31
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		869,918,869.09	850,344,662.86
其中：营业成本	七、61	734,163,513.58	718,694,564.42
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	6,363,724.65	12,637,006.15
销售费用	七、63	22,081,522.45	21,122,533.40
管理费用	七、64	100,000,302.72	93,507,085.25
研发费用			
财务费用	七、66	7,309,805.69	4,383,473.64
其中：利息费用		7,643,222.66	5,091,232.64
利息收入		731,863.55	861,902.33
加：其他收益	七、67	1,299,085.88	5,226,101.88
投资收益（损失以“—”号填列）	七、68	294,041.54	-2,956,722.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“—”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	七、70	-2,333,474.79	-1,346,696.31
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	-28,251,571.36	-11,257,434.32
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-28,494,878.85	-5,903,304.11
资产处置收益（损失以“—”号填列）	七、73	-889.13	2,457,479.73
三、营业利润（亏损以“—”号填列）		-125,722,588.35	-183,881,883.47
加：营业外收入	七、74	2,547,419.45	1,080,380.31
减：营业外支出	七、75	7,045,080.01	3,595,933.54
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		-130,220,248.91	-186,397,436.70

减：所得税费用	七、76	-3,899,544.08	8,401,980.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-126,320,704.83	-194,799,417.18
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-126,320,704.83	-194,799,417.18
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）		-125,052,739.60	-193,325,888.47
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,267,965.23	-1,473,528.71
六、其他综合收益的税后净额		-32,799,052.18	-150,842,469.08
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-32,799,052.18	-145,324,908.88
（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			
2.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			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
			-5,517,560.20
七、综合收益总额		-159,119,757.01	-345,641,886.26
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
		-157,851,791.78	-338,650,797.35
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
		-1,267,965.23	-6,991,088.91
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
		-0.0828	-0.1281
（二）稀释每股收益(元/股)			
		-0.0828	-0.1281

公司负责人：富乾乘

主管会计工作负责人：肖建波

会计机构负责人：尹斌

**母公司利润表**  
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	十九、4	39,276,060.84	59,725,159.15
减：营业成本	十九、4	33,016,030.71	57,793,631.09
税金及附加		746,517.06	7,384,047.16
销售费用			
管理费用		23,997,072.22	19,958,105.88
研发费用			
财务费用		1,817,961.87	1,979,373.63
其中：利息费用		1,791,388.91	1,969,642.64
利息收入		571.23	6,934.26
加：其他收益		106,224.24	103,914.76
投资收益（损失以“-”号填列）			3,650,271.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-1,214,263.86	-1,713,904.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-19,138.20	217,361.86
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-21,428,698.84	-25,132,354.98
加：营业外收入		25,522.23	127,677.22
减：营业外支出		273,873.54	14,863,706.78
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-21,677,050.15	-39,868,384.54
减：所得税费用		1,259,550.21	-428,464.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-22,936,600.36	-39,439,920.47
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-22,936,600.36	-39,439,920.47
（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		-32,748,256.82	-129,818,136.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-32,748,256.82	-129,818,136.00
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		-32,748,256.82	-129,818,136.00

变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(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		-55,684,857.18	-169,258,056.47
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：富乾乘

主管会计工作负责人：肖建波

会计机构负责人：尹斌

## 合并现金流量表

2023 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,134,255,400.01	872,397,920.30
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		745,432.25	13,521,471.20
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	39,185,986.79	61,812,459.16
经营活动现金流入小计		1,174,186,819.05	947,731,850.66
购买商品、接受劳务支付的现金		454,626,206.60	687,421,901.91
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		52,670,306.63	63,982,429.79



支付的各项税费		49,539,228.26	46,662,304.30
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	44,915,102.64	58,010,079.64
经营活动现金流出小计		601,750,844.13	856,076,715.64
经营活动产生的现金流量净额		572,435,974.92	91,655,135.02
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		96,314,654.70	290,238,147.81
取得投资收益收到的现金		221,035.91	783,993.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,385.72	900,109.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		96,553,076.33	291,922,250.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,349,207.26	55,540.80
投资支付的现金		89,887,962.98	285,862,897.52
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、78		53,920.83
投资活动现金流出小计		93,237,170.24	285,972,359.15
投资活动产生的现金流量净额		3,315,906.09	5,949,891.82
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		648,000,000.00	204,435,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		648,000,000.00	204,435,000.00
偿还债务支付的现金		809,250,000.00	304,350,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		232,342,566.22	159,844,778.91
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	七、78	32,100,186.61	12,035,016.85
筹资活动现金流出小计		1,073,692,752.83	476,229,795.76
筹资活动产生的现金流量净额		-425,692,752.83	-271,794,795.76
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		137,422,063.04	311,611,831.96
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		287,481,191.22	137,422,063.04

公司负责人：富乾乘

主管会计工作负责人：肖建波

会计机构负责人：尹斌

## 母公司现金流量表

2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		42,531,851.28	132,410.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		137,933,276.39	425,435,649.67
经营活动现金流入小计		180,465,127.67	425,568,059.77
购买商品、接受劳务支付的现金		94,862,432.98	122,786,645.02
支付给职工及为职工支付的现金		11,489,331.45	10,779,228.48
支付的各项税费		6,064,004.45	5,472,030.26
支付其他与经营活动有关的现金		60,703,135.61	260,931,764.75
经营活动现金流出小计		173,118,904.49	399,969,668.51
经营活动产生的现金流量净额		7,346,223.18	25,598,391.26
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			4,000,000.00
取得投资收益收到的现金			23,695.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		16,500.00	31,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		16,500.00	4,054,695.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,902.82	
投资支付的现金		3,247,148.00	19,614,000.00
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			53,920.83
投资活动现金流出小计		3,252,050.82	19,667,920.83
投资活动产生的现金流量净额		-3,235,550.82	-15,613,224.85
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		25,000,000.00	28,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		25,000,000.00	28,000,000.00
偿还债务支付的现金		28,000,000.00	35,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,539,930.56	2,286,041.66
支付其他与筹资活动有关的现金			618,350.19
筹资活动现金流出小计		29,539,930.56	37,904,391.85
筹资活动产生的现金流量净额		-4,539,930.56	-9,904,391.85
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加: 期初现金及现金等价物余额		537,836.00	457,061.44
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		108,577.80	537,836.00

公司负责人: 富乾乘

主管会计工作负责人: 肖建波

会计机构负责人: 尹斌

合并所有者权益变动表  
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,510,550,000.00				1,020,470,324.89	3,506,375.97	-201,953,486.18		100,009,832.12		-836,674,337.71		1,588,895,957.15	14,694,662.92	1,603,590,620.07
加: 会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,510,550,000.00				1,020,470,324.89	3,506,375.97	-201,953,486.18		100,009,832.12		-836,674,337.71		1,588,895,957.15	14,694,662.92	1,603,590,620.07
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-32,799,052.18				-125,097,755.33		-157,896,807.51	-1,284,614.88	-159,181,422.39
(一) 综合收							-13,215,364.24				-125,052,739.60		-138,268,103.84	-1,267,965.23	-139,536,069.07



2023 年年度报告

所有者 权益内 部结转																
1. 资本 公积转 增资本 (或股 本)																
2. 盈余 公积转 增资本 (或股 本)																
3. 盈余 公积弥 补亏损																
4. 设 定受益 计划变 动额结 转留存 收益																
5. 其他 综合收 益结转 留存收 益							-19,583,687.94				-45,015.73		-19,628,703.67		-16,649.65	-19,645,353.32
6. 其他																
(五) 专项储 备																
1. 本期 提取																
2. 本期 使用																
(六) 其他																

2023 年年度报告

四、本 期期末 余额	1,510,550,000.00				1,020,470,324.89	3,506,375.97	-234,752,538.36		100,009,832.12		-961,772,093.04		1,430,999,149.64	13,410,048.04	1,444,409,197.68
------------------	------------------	--	--	--	------------------	--------------	-----------------	--	----------------	--	-----------------	--	------------------	---------------	------------------

项目	2022 年度														少数股东 权益	所有者权 益合计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存 股	其他综合收 益	专项 储备	盈余公积	一 般 风 险 准 备	未分配利润	其 他				
优 先 股		永 续 债	其 他													
一、上年年末余额	1,510,550,000.00				1,020,470,399.08	2,888,099.97	-56,628,577.30		100,009,832.12		-657,644,541.44		1,913,869,012.49	17,748,156.09	1,931,617,168.58	
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年期初余额	1,510,550,000.00				1,020,470,399.08	2,888,099.97	-56,628,577.30		100,009,832.12		-657,644,541.44		1,913,869,012.49	17,748,156.09	1,931,617,168.58	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-74.19	618,276.00	-145,324,908.88				-179,029,796.27		-324,973,055.34	-3,053,493.17	-328,026,548.51	
（一）综合收益总额							-125,741,220.94				-193,325,888.47		-319,067,109.41	-6,991,088.91	-326,058,198.32	
（二）所有者投入和减少资本					-74.19	618,276.00							-618,350.19	-	-618,350.19	
1. 所有者投入的普通股													-		-	
2. 其他权益工具持有者投入资本													-		-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额													-		-	

2023 年年度报告

额														
4. 其他				-74.19	618,276.00						-618,350.19		-618,350.19	
(三) 利润分配											-	-1,350,000.00	-1,350,000.00	
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配												-1,350,000.00	-1,350,000.00	
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转						-19,583,687.94			14,296,092.20		-5,287,595.74	5,287,595.74		
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益						-19,583,687.94			14,296,092.20		-5,287,595.74	5,287,595.74		
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	1,510,550,000.00			1,020,470,324.89	3,506,375.97	-201,953,486.18		100,009,832.12		-836,674,337.71		1,588,895,957.15	14,694,662.92	1,603,590,620.07

公司负责人：富乾乘

主管会计工作负责人：肖建波

会计机构负责人：尹斌

母公司所有者权益变动表  
2023 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年度										
	实收资本 (或股本)	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,510,550,000.00				1,032,384,302.96	3,506,375.97	-201,004,281.54		100,009,832.12	15,721,658.96	2,454,155,136.53
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,510,550,000.00				1,032,384,302.96	3,506,375.97	-201,004,281.54		100,009,832.12	15,721,658.96	2,454,155,136.53
三、本期增减变动金额(减少 以“-”号填列)							-32,748,256.82			-22,936,600.36	-55,684,857.18
(一) 综合收益总额							-32,748,256.82			-22,936,600.36	-55,684,857.18
(二) 所有者投入和减少资 本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入 资本											
3. 股份支付计入所有者权益 的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分 配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股 本)											
2. 盈余公积转增资本(或股 本)											
3. 盈余公积弥补亏损											



2023 年年度报告

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、本期期末余额	1,510,550,000.00				1,032,384,302.96	3,506,375.97	-233,752,538.36		100,009,832.12	-7,214,941.40	2,398,470,279.35

项目	2022 年度										
	实收资本 (或股本)	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,510,550,000.00				1,032,384,377.15	2,888,099.97	-71,186,145.54		100,009,832.12	55,161,579.43	2,624,031,543.19
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,510,550,000.00				1,032,384,377.15	2,888,099.97	-71,186,145.54		100,009,832.12	55,161,579.43	2,624,031,543.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-74.19	618,276.00	-129,818,136.00			-39,439,920.47	-169,876,406.66
（一）综合收益总额							-129,818,136.00			-39,439,920.47	-169,258,056.47
（二）所有者投入和减少资本					-74.19	618,276.00					-618,350.19
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-74.19	618,276.00					-618,350.19
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											

3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	1,510,550,000.00			1,032,384,302.96	3,506,375.97	-201,004,281.54		100,009,832.12	15,721,658.96	2,454,155,136.53

公司负责人：富乾乘

主管会计工作负责人：肖建波

会计机构负责人：尹斌

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

##### (1) 公司概况

正源控股股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系经四川省体改委川体改(1993)69号、绵阳市体改委体改股(1994)79号文批准成立,绵阳市制革厂、四川国栋真空镀膜公司、成都市蜀都建设工程公司、广汉市明胶厂、绵阳市蓝鹰高蛋白厂五家企业为发起人,总部位于四川省成都市。2001年3月16日经中国证券监督管理委员会证监发行字(2001)19号文批准在上海证券交易所公开发行股票,并于2001年5月24日在上海证券交易所正式挂牌上市交易。公司现持有统一社会信用代码为9151010020238978X2的营业执照,注册资本1,510,550,000.00元,股份总数1,510,550,000股(每股面值1元)。

截至2023年12月31日,正源房地产开发有限公司(以下简称“正源地产”)为本公司控股股东,正源地产及其控股子公司和受同一控制人控制的关联公司合计持有公司股份360,731,920股,占公司总股本的23.88%。

公司注册地:四川省成都市双流区东升街道广都大道2号。

法定代表人:富乾乘

企业统一社会信用代码:9151010020238978X2。

##### (2) 公司业务性质和主要经营活动

经营范围:一般项目:企业总部管理;以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;人造板制造;人造板销售;地板制造;地板销售;家具制造;家具销售;林业产品销售;纸制造;纸制品制造;纸制品销售;非居住房地产租赁;土地使用权租赁;食用农产品批发;建筑材料销售;门窗制造加工;金属结构制造;五金产品批发;电气设备销售;货物进出口(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目:建设工程施工;住宅室内装饰装修;道路货物运输(不含危险货物)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

##### (3) 财务报表的批准报出

本财务报表及财务报表附注业经公司第十一届董事会第七次会议于2024年3月27日批准。

### 四、编财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(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》的披露规定编制财务报表。

#### 2. 持续经营

√适用 □不适用

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司 2023 年度发生净亏损 126,320,704.83 元，一年内到期的金融债务合计为 1,814,156,746.66 元。

针对上述情况，为保证公司持续经营能力，本公司拟采取以下措施：

1、人造板业务：集中资源保障人造板生产线生产运营，防范化解内外部风险；通过包括但不限于股权融资、债权融资或开展战略合作等方式，多种渠道筹措资金，坚定推进人造板业务的转型升级。

2、稳步推进产城融合业务：正源荟项目准确把握国内房地产市场动态和政策变化，充分利用现有房地产融资协调机制等政策支持，申报项目融资“白名单”，积极跟踪对接项目融资；充分把握房地产限贷限购政策持续优化的市场时机，加快存量产品去化速度，加大销售去化，加快资金回笼，防范流动性风险；进一步优化融资结构，降低资金成本，按照战略目标继续分阶段完成效益转化。酒店业务不断提升数字化水平，建立从对外营销、客户关系维护和内部管理的完整数字化运营体系，不断提升线上拓客和营业收入，并通过实时数据可视化进行精细化管理，全面提升酒店业务流程，降低运营成本，提供给客户更周到的优质服务，提升品牌价值。建筑施工业务严格把控应收账款回收，保证工程进度符合里程碑计划，防范和控制关联交易风险。

3、以光华资本作为对外投资平台，广泛调研、发掘机会，加强“募投管退”全流程规范管理，严格筛选项目，强化投资全过程风险管控，保持光华资本健康稳健规范发展，助力公司实现发展转型。

4、积极推进数字化转型：同步推进管理方式与经营方式的数字化转型，赋能员工，全员提升数字化技能能力，全面优化组织机构设置，以适应数字化转型，提高人工效能，实现全场景、全要素、全流程的数字化管理。

通过以上措施，本公司管理层认为以持续经营为基础编制 2023 年财务报表是合理的。本公司董事会对本公司的持续经营能力进行了充分详尽的评估，包括审阅管理层编制的本公司未来 12 个月的营运资金预测，认为本公司未来 12 个月内可以获取足够的财务资源和融资来源，以保证营运资金和偿还债务的需要，认同管理层以持续经营假设为基础编制本财务报表。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

### 2. 会计期间

本公司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。

**3. 营业周期**√适用  不适用

正常营业周期是指本公司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。

**4. 记账本位币**

本公司的记账本位币为人民币。

**5. 重要性标准确定方法和选择依据**√适用  不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	单项金额超过 300 万元人民币的
重要的投资活动项目	单项金额超过 1000 万元人民币的

**6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**√适用  不适用

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方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差额，经复核后，计入当期损益。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

**7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法**√适用  不适用**(1) 控制的判断标准**

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（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断，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**

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。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。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### a. 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### b. 处置子公司或业务

##### ①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

## ②分步处置子公司

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，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：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 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。

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，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### c. 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### d. 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

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

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

## 9. 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## 10. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### (1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 11. 金融工具

√适用 □不适用

### (1) 金融资产和金融负债的分类



金融资产在初始确认时划分为以下三类：①以摊余成本计量的金融资产；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；③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融负债在初始确认时划分为以下四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②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；③不属于上述①或②的财务担保合同，以及不属于上述①并以低于市场利率贷款的贷款承诺；④以摊余成本计量的金融负债。

## (2) 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

①金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法：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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

### ②金融资产的后续计量方法

#### a.以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

#### b.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

#### c.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

#### d.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

### ③金融负债的后续计量方法

#### a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计

入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

b.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按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

c.不属于上述 a 或 b 的财务担保合同，以及不属于上述 a 并以低于市场利率贷款的贷款承诺在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

d.以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

④金融资产和金融负债的终止确认

a.当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

（a）收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

（b）金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

b.当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司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，分别下列情况处理：①未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；②保留了对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：①所转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分的账面价值；②终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的

债务工具投资)之和。

#### (4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

①第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

②第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

③第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### (5) 金融工具减值

公司以预期信用损失为基础，对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投资、合同资产、租赁应收款、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以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于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的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，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。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，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。

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

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，公司假设其信用风险自初始确认后并未

显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

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

除单项评估信用风险的金融资产外，本公司依据信用风险特征将应收款项和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据组合 1	银行承兑汇票
应收票据组合 2	商业承兑汇票
应收账款组合 1	合并范围内的关联方款项
应收账款组合 2	政府单位款项
应收账款组合 3	其他外部单位款项
其他应收款组合 1	合并范围内的关联方款项
其他应收款组合 2	政府单位款项
其他应收款组合 3	其他外部单位款项
合同资产组合 1	建造合同形成的已完工未结算资产
合同资产组合 2	项目质保金
合同资产组合 3	其他合同资产

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

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

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

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

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

#### （6）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：①公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；②公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足

终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

## 12. 应收票据

适用 不适用

## 13. 应收账款

适用 不适用

### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

公司对应收账款根据整个存续期内预计信用损失金额计提坏账准备。

如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项确定预期信用损失。

#### ①按单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的计提方法：有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

#### ②按组合计提坏账准备应收款项

按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

### 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
应收账款组合 1--合并范围内的关联方款项	关联方关系（仅指纳入本公司合并范围内的关联企业）	不计提
应收账款组合 2--政府单位款项	政府单位款项	不计提
应收账款组合 3--其他外部单位款项	账龄状态	预期信用损失率

针对应收账款组合 3，按照账龄状态采用预期信用损失率计提坏账准备的比例如下：

商品贸易业务		
账龄	应收账款预期信用损失率（%）	其他应收款预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	1.00	1.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00
其他业务（包括板材制造、酒店经营、建筑施工、产城融合等）		
账龄	应收账款预期信用损失率（%）	其他应收款预期信用损失率（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00

4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

本公司按应收账款的初始入账时间作为计算账龄的初始起点。

#### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

#### 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

#### 14. 应收款项融资

适用 不适用

#### 15. 其他应收款

适用 不适用

#### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

公司按照下列情形计量其他应收款损失准备：（1）自初始确认后信用风险未显著增加的金融资产，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；（2）自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的金融资产，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；（3）自初始确认后已经发生信用减值的金融资产，按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

#### 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

#### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

#### 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

适用 不适用

有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

#### 16. 存货

适用 不适用

#### 存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

适用 不适用

##### （1）存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料、合同履约成本、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

##### （2）发出存货的计价方法

①发出产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料

等的成本计量采用月末一次加权平均法。

②项目开发时，开发用土地按开发产品实际占地面积占开发用土地总面积的比例分摊计入项目的开发成本。土地成本：是指因开发房地产而征用土地所发生的各项费用，包括征地费、安置费，以及原有建筑物的拆迁补偿费。前期工程费：是指房地产在开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘察、测绘、土地平整等费用。基础设施费：是指房地产在开发过程中发生的供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施，以及道路等基础设施费用；建筑安装工程费：是指房地产开发项目在开发过程中施工所发生的各项建筑安装工程和设备费；配套设施费：是指在开发小区内发生，可记入土地、房屋开发成本的不能有偿转让的公共配套设施费用，如 锅炉房、水塔、居委会等设施的支出。开发间接费：是指房地产开发企业内部独立核算单位及开发现场为开发地产而发生的各项间接费用，包括现场管理机构人员工资、福利费、折旧费、修理费、办公费、水电费、劳动保护费、周转房摊销等。

③发出开发产品按建筑面积平均法核算。

④意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

⑤如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本（若难以分清，按照面积分摊）分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(3) 存货的盘存制度采用永续盘存制。

(4) 周转材料和包装物的摊销方法

(5) 周转材料、包装物领用时采用一次转销法。

#### 存货跌价准备的确认标准和计提方法

适用 不适用

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据  
适用 不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据  
适用 不适用

#### 17. 合同资产

适用 不适用

##### 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

在本公司与客户的合同中，公司有权就已向客户转让商品、提供的相关服务而收取合同价款，与此同时承担将商品或服务转移给客户的履约义务。当客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，公司已经向客户转移了商品或服务，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时确认为应收款项。

本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

##### 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备(附注五、13)。

##### 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

##### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

##### 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

#### 18. 持有待售的非流动资产或处置组

适用 不适用

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 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；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项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。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

##### 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

适用 不适用

##### 终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

#### 19. 长期股权投资

适用 不适用



### (1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

### (2) 初始投资成本的确定

#### a. 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有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初始投资成本。

#### b. 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### (3) 后续计量及损益确认方法

#### a. 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### b. 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；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所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“五、6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“五、7 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

#### c. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了

对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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；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间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认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。

## 20. 投资性房地产

不适用

## 21. 固定资产

### (1). 确认条件

适用 不适用

本公司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。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。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). 折旧方法

适用 不适用

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

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	12-45	5.00	7.92-2.11
机器设备	年限平均法	5-22	5.00	19.00-4.32
运输设备	年限平均法	5-12	5.00	19.00-7.92
其他设备	年限平均法	5-14	5.00	19.00-6.79

(1) 其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(2) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注五、27。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

a. 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

b. 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

c.即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

d.本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

公司在承租开始日，将租赁资产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，其差额作为未确认的融资费。

(4) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

## 22. 在建工程

√适用 □不适用

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## 23. 借款费用

√适用 □不适用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

a.资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

b.借款费用已经发生；

c.为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借

款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### (4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 24. 生物资产

适用 不适用

## 25. 油气资产

适用 不适用

## 26. 无形资产

### (1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

#### 1) 计价方法、使用寿命、减值测试

##### a. 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

**b.后续计量**

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

**2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况**

项目	预计使用寿命	依据
软件	5 年	预计受益期限
土地使用权	50 年	土地使用权证登记使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

**3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序**

每年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。经复核，年末无使用寿命不确定的无形资产。

**(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法**

适用 不适用

划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

开发阶段支出资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- a.完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- b.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c.无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- d.有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注五、27。

## 27. 长期资产减值

√适用 □不适用

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 28. 长期待摊费用

√适用 □不适用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## 29. 合同负债

√适用 □不适用

在本公司与客户的合同中，公司有权在尚未向客户转移商品或服务之前收取合同对价，与此同时将已收或应收客户对价而应向客户转移商品或服务的义务列示为合同负债。当公司履行向客户转让商品或提供服务的义务时，合同负债确认为收入。

本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 30. 职工薪酬

### (1). 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

## (2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划与设定受益计划。

### a. 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### b. 设定受益计划

本公司无。

## (3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

## (4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

## 31. 预计负债

适用 不适用

### (1) 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- a. 该义务是本公司承担的现时义务；
- b. 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- c. 该义务的金额能够可靠地计量。

### (2) 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。



本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

### 32. 股份支付

适用 不适用

### 33. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 34. 收入

#### (5). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

##### (1) 收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。不因合同开始之后单独售价的变动而重新分摊交易价格。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。公司根据合同条款，并结合以往的习惯做法确定交易价格；在确定交易价格时，本公司将考虑可变对价、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。

本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一的，本公司属于某一时段内履行履约义务；否则，属于某一时点履行履约义务：a、客户在本公司履约同时即取得并消耗由公司履约所带来的经济利益；b、客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；c、本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照在整个合同期间内已完成履约义务的进度确认收入。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度，对于类似情况下的类似履约义务，公司采用相同的方法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：a、公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；b、公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；c、公司已将该商品的法定所有权或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；d、客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

## (2) 收入确认的具体方法

### ①销售商品

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

### ②建筑工程施工

对于提供的建筑施工服务业务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司控制的判断标准和合并财务报表的编制方法+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。

### ③房地产销售收入

本公司在履行了商品房买卖合同中的履约义务，即在客户取得相关房地产商品控制权时确认收入。取得房地产商品控制权，是指客户能够主导该商品房的使用并从中获得几乎全部的经济利益。即公司在房屋完工并验收合格，已在公共媒体上发布交房公告，签订了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对公司已通知买方在销售合同规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，公司在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

### (6). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

## 35. 合同成本

适用 不适用

### (1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于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。

合同取得成本，即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出(如无论是否取得合同均会发生的差旅费等)，在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

### (2) 与合同成本有关的资产的摊销

本公司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。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

### (3) 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失。然后，根据与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

### 36. 政府补助

√适用 □不适用

#### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。

#### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

### 37. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

#### (1) 当期所得税

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

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，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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### 38. 租赁

√适用 □不适用

#### 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期

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

### 单独租赁的识别

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

### 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

#### ①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 承租人发生的初始直接费用；
- 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量，详见附注五、31。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

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

各类使用权资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	12-45	5	7.92-2.11

#### ②租赁负债

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

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；
- 根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。租赁期开始后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

#### 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

适用 不适用

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

##### ①经营租赁

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

##### ②融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### 租赁变更的会计处理

##### ①租赁变更作为一项单独租赁

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

##### ②租赁变更未作为一项单独租赁

###### A.本公司作为承租人

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

款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

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

- 其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

#### B. 本公司作为出租人

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

#### 售后租回

本公司按照附注五、34 规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

##### ① 本公司作为卖方（承租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照附注五、11 对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

##### ② 本公司作为买方（出租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照附注五、11 对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并对资产出租进行会计处理。

#### 39. 其他重要的会计政策和会计估计

适用  不适用

#### 40. 重要会计政策和会计估计的变更

##### (7). 重要会计政策变更

适用  不适用

##### (8). 重要会计估计变更

适用  不适用

##### (9). 2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用  不适用

## 41. 其他

□适用 √不适用

## 六、税项

## 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率%
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	13, 9, 6, 5, 3, 1
消费税		
营业税		
城市维护建设税	应缴流转税额	7, 5
企业所得税	应纳税所得额	25, 20
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴;从租计征的,按租金收入的 12%计缴	1.2, 12
教育费附加	应缴流转税税额	3
地方教育费附加	应缴流转税税额	2
环保税	(1) 应税大气污染物按照污染物排放量折合的污染当量数确定; (2) 应税水污染物按照污染物排放量折合的污染当量数确定; (3) 应税固体废物按照固体废物的排放量确定; (4) 应税噪声按照超过国家规定标准的分贝数确定。	应税大气污染物的税额幅度为每污染当量 1.2 元至 12 元;水污染物的税额幅度为每污染当量 1.4 元至 14 元等。

存在不同企业所得税税率纳税主体的,披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率(%)
光华八九八资本管理有限公司	20

## 2. 税收优惠

√适用 □不适用

(1) 根据财政部、国家税务总局《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》(财税〔2021〕40号)规定,将三剩物、次小薪材、农作物秸秆、沙柳等农林剩余物为原料生产的纤维板、刨花板且产品原料 95%以上来自所列资源,自 2022 年 3 月 1 日起,实行增值税即征即退 90%的政策;

(2) 根据财政部、国家税务总局《关于执行资源综合利用企业所得税目录有关问题的通知》(财税〔2008〕47号),对公司以锯末、树皮、枝丫材为主要原材料,生产符合国家或行业相关标准的中、高密度纤维板和刨花板、农作物秸秆板及其制品取得的收入,在计算应纳税所得额时,



减按 90%计入当年收入总额；

(3) 根据财政部 税务总局《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(财税〔2023〕1 号)自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日,允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%抵减应纳税额。生活性服务业纳税人,是指提供生活服务取得的销售额占全部销售额的比重超过 50%的纳税人。

(4) 根据财政部 税务总局《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财税〔2022〕13 号)对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。公告执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日;

(5) 根据财政部 税务总局《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(财税〔2023〕1 号),自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日,增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入,减按 1%征收率征收增值税;适用 3%预征率的预缴增值税项目,减按 1%预征率预缴增值税。

注:子公司四川美安美木业有限公司享受上述(1)(2)优惠政策;子公司四川鸿腾源实业有限公司享受上述(1)(2)优惠政策;子公司成都正源禧悦酒店有限公司享受上述(3)优惠政策;光华八九八资本管理有限公司享受上述(4)(5)优惠政策。

### 3. 其他

适用 不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	83,986.04	323,389.92
银行存款	285,711,747.45	137,699,428.45
其他货币资金	2,735,502.79	13,011.61
存放财务公司存款		
合计	288,531,236.28	138,035,829.98
其中:存放在境外的款项总额		

其他说明

(1) 其他货币资金明细情况:

单位:元 币种:人民币

项目	币别	期末余额(元)	年初余额(元)
农民工工资保证金	人民币		-
存出投资款	人民币	2,729,967.36	12,575.01
京东、微信等网络平台账户	人民币	5,535.43	436.60
合计		2,735,502.79	13,011.61

(2) 期末，受限货币资金明细情况：

单位：元 币种：人民币

项目	币别	期末余额	年初余额
农民工工资保证金	人民币		-
ETC 保证金	人民币		8,500.00
司法冻结资金	人民币	1,050,045.06	605,266.94
合计		1,050,045.06	613,766.94

(3) 货币资金期末余额中除上述受限货币资金外，不存在其他冻结、抵押、对变现有限制、存放境外或存在潜在回收风险的款项。

(4) 期末货币资金余额较期初增加 109.03% ， 主要系报告期内销售回款和新增借款所致。

## 2、交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	指定理由和依据
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		23,257,000.00	/
其中：			
基金投资		23,257,000.00	/
理财产品			/
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
其中：			
合计		23,257,000.00	/

其他说明：

适用 不适用

## 3、衍生金融资产

适用 不适用

## 4、应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

不适用

#### (6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况:

适用 不适用

应收票据核销说明:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 5、应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中: 1 年以内分项		
1 年以内	100,697,250.40	97,649,989.07
1 年以内小计	100,697,250.40	97,649,989.07
1 至 2 年	84,468,364.89	226,780,751.26
2 至 3 年	198,773,267.63	4,092,245.04
3 年以上		
3 至 4 年	3,956,649.44	4,059,720.17
4 至 5 年	3,174,256.97	6,263,255.58
5 年以上	6,193,100.34	17,776.16
合计	397,262,889.67	338,863,737.28

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	397,262,889.67	100.00	63,919,480.43	16.09	333,343,409.24	338,863,737.28	100	35,423,412.95	10.45	303,440,324.33
其中：										
组合一										
组合二	277,027.47	0.07			277,027.47	277,027.47	0.08			277,027.47
组合三	396,985,862.20	99.93	63,919,480.43	16.10	333,066,381.77	338,586,709.81	99.92	35,423,412.95	10.46	303,163,296.86
合计	397,262,889.67	100.00	63,919,480.43	16.09	333,343,409.24	338,863,737.28	100	35,423,412.95	10.45	303,440,324.33

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：组合三

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	100,697,250.40	5,034,862.52	5.00
1 至 2 年	84,191,337.42	8,419,133.73	10.00
2 至 3 年	198,773,267.63	39,754,653.52	20.00
3 至 4 年	3,956,649.44	1,978,324.74	50.00
4 至 5 年	3,174,256.97	2,539,405.58	80.00
5 年以上	6,193,100.34	6,193,100.34	100.00
合计	396,985,862.20	63,919,480.43	16.10

按组合计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项金额重大并单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	35,423,412.95	28,496,067.48				63,919,480.43
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备						
合计	35,423,412.95	28,496,067.48				63,919,480.43

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

## (4). 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

应收账款核销说明：

□适用 √不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京正源仓储有限责任公司	142,417,670.20		142,417,670.20	35.85	24,355,963.11
南京凯隆房地产开发有限公司	109,622,349.87		109,622,349.87	27.59	8,666,868.13
大连海汇房地产开发有限公司	85,604,369.32		85,604,369.32	21.55	14,534,576.04
南京林庄房地产开发有限公司	19,603,560.11		19,603,560.11	4.93	3,229,649.21
四川国栋建设集团有限公司	5,568,039.42		5,568,039.42	1.40	5,568,039.42
合计	362,815,988.92		362,815,988.92	91.32	56,355,095.91

其他说明：

√适用 □不适用

应收账款前四名的坏账准备计提详见附注十四、6 所述。

本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款；本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

## 6、合同资产

### (1). 合同资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合同资产	134,155.33	6,707.77	127,447.56	20,230,377.10	1,011,518.86	19,218,858.24
减：列示于其他非流动资产的合同资产						
合计	134,155.33	6,707.77	127,447.56	20,230,377.10	1,011,518.86	19,218,858.24

### (2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

### (3). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	134,155.33	100.00	6,707.77	5.00	127,447.56	20,230,377.10	100.00	1,011,518.86	5.00	19,218,858.24
其中：										
组合一										
组合二										
组合三	134,155.33	100.00	6,707.77	5.00	127,447.56	20,230,377.10	100.00	1,011,518.86	5.00	19,218,858.24
合计	134,155.33	100.00	6,707.77	5.00	127,447.56	20,230,377.10	100.00	1,011,518.86	5.00	19,218,858.24

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：组合三

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	合同资产	坏账准备	计提比例 (%)
组合三	134,155.33	6,707.77	5.00
合计	134,155.33	6,707.77	5.00

按组合计提坏账准备的说明

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	1,011,518.86			1,011,518.86
2023年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	1,004,811.09			1,004,811.09
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	6,707.77			6,707.77

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

**(4). 本期合同资产计提坏账准备情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
建造合同形成的已完工未结算资产		1,004,811.09		
项目质保金				
合计		1,004,811.09		

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

无

#### (5). 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 7、 应收款项融资

#### (1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据		400,000.00
合计		400,000.00

#### (2). 期末公司已质押的应收款项融资

适用 不适用

#### (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	2,435,588.00	
合计	2,435,588.00	

#### (4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用



各阶段划分依据和坏账准备计提比例  
不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：  
适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：  
适用 不适用

其他说明：  
不适用

#### (6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况  
适用 不适用

核销说明：  
适用 不适用

#### (7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

适用 不适用

#### (8). 其他说明：

适用 不适用

### 8、预付款项

#### (1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	13,967,577.65	96.54	8,755,788.40	88.55
1至2年	253,732.16	1.75	591,878.01	5.99
2至3年	159,804.44	1.10	13,096.53	0.13
3年以上	88,915.66	0.61	527,270.04	5.33
合计	14,470,029.91	100.00	9,888,032.98	100

#### (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
江苏雄博建筑劳务有限公司	2,901,764.19	20.05

成都方源房地产咨询服务有限公司	2,275,745.82	15.73
江苏南林亚奥生态环境建设有限公司	2,176,120.57	15.04
成都市岷江自来水厂	2,077,006.65	14.35
淮北云好招信息技术有限责任公司	695,343.96	4.81
合计	10,125,981.19	69.98

其他说明

适用 不适用

## 9、其他应收款

### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,406,372.40	6,787,109.46
合计	2,406,372.40	6,787,109.46

其他说明：

适用 不适用

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

### 应收利息

#### (1). 应收利息分类

适用 不适用

#### (2). 重要逾期利息

适用 不适用

#### (3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

#### (4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

不适用

**(6). 本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**应收股利**

**(1). 应收股利**

适用 不适用

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

适用 不适用

**(3). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

不适用

#### (6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 其他应收款

##### (7). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	1,699,326.67	1,153,191.14
1 年以内小计	1,699,326.67	1,153,191.14
1 至 2 年	488,013.56	5,216,221.80
2 至 3 年	205,007.47	582,840.35
3 年以上		
3 至 4 年	285,741.57	85,624.56
4 至 5 年	81,515.49	193,268.46
5 年以上	641,305.93	937,597.03
合计	3,400,910.69	8,168,743.34

##### (8). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	411,631.75	5,867,927.75
代收代付款	1,157,015.50	1,174,866.74
职工备用金	396,453.27	123,219.60

其他	1,435,810.17	1,002,729.25
合计	3,400,910.69	8,168,743.34

## (9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	1,381,633.88			1,381,633.88
2023年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	387,095.59			387,095.59
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	994,538.29			994,538.29

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

组合 3 中按账龄计提的未来 12 个月预期信用损失的其他应收款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例%
1 年以内	1,699,326.67	84,966.35	5.00
1 至 2 年	291,813.56	29,181.36	10.00
2 至 3 年	205,007.47	41,001.49	20.00
3 至 4 年	285,741.57	142,870.81	50.00
4 至 5 年	81,515.49	65,212.39	80.00
5 年以上	631,305.89	631,305.89	100.00
合计	3,194,710.65	994,538.29	31.13

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (10). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转	转销或	其他	

			回	核销	变动	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款						
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,381,633.88		387,095.59			994,538.29
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款						
合计	1,381,633.88		387,095.59			994,538.29

采用组合计提坏账准备的其他应收款

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例%
组合 1			
组合 2	206,200.04		
组合 3	3,194,710.65	994,538.29	31.13
合计	3,400,910.69	994,538.29	29.24

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明

无

(11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
四川国栋建设薯业有限公司	315,328.15	9.27	其他	5 年以上	315,328.15
成都市双流区规划和自然资源局	196,200.00	5.77	其他	1 至 2 年	
四川省建筑机械化工程有限公司	100,820.65	2.96	押金保证金	2 至 4 年	41,590.15
中邮人寿保险股份有限公司	100,000.00	2.94	其他	1 年以内	5,000.00
重庆江山欧派门业有限公司	100,000.00	2.94	押金保证金	2 至 3 年	20,000.00

合计	812,348.80	23.89	/	/	381,918.30
----	------------	-------	---	---	------------

## (13). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 10、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准 备/合同履 约成本减值 准备	账面价值
原材料	34,204,573.73	211,963.72	33,992,610.01	50,629,963.22	1,553,883.89	49,076,079.33
在产品				4,903,428.24	1,060,706.52	3,842,721.72
库存商品	4,975,579.40	1,103,844.78	3,871,734.62	32,094,694.13	3,602,213.65	28,492,480.48
周转材料						
消耗性生物 资产						
合同履约成 本	690,319.20		690,319.20	1,902,768.01		1,902,768.01
包装物				761,750.13		761,750.13
低值易耗品	2,186,158.43		2,186,158.43	300,147.63		300,147.63
开发成本	2,931,064,668.18	28,328,225.19	2,902,736,442.99	2,861,489,601.31		2,861,489,601.31
开发产品	246,367,382.50		246,367,382.50	130,836,285.63		130,836,285.63
工程施工	473,418.93		473,418.93			
合计	3,219,962,100.37	29,644,033.69	3,190,318,066.68	3,082,918,638.30	6,216,804.06	3,076,701,834.24

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转 销	其他	
原材料	1,553,883.89	211,963.72		1,553,883.89		211,963.72
在产品	1,060,706.52			1,060,706.52		
库存商品	3,602,213.65	36,692.34		2,535,061.21		1,103,844.78
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
包装物						
低值易耗品						
开发成本		28,328,225.19				28,328,225.19
开发产品						
工程施工						
合计	6,216,804.06	28,576,881.25		5,149,651.62		29,644,033.69

本期转回或转销存货跌价准备的原因

适用 不适用

主要系报告期内存在减值迹象的存货销售完成，转销存货跌价准备。

按组合计提存货跌价准备

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

适用 不适用

### (3). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	账面余额	其中：借款费用资本化金额
开发成本	2,931,064,668.18	654,670,864.01	2,861,489,601.31	461,107,022.58
开发产品	246,367,382.50	60,543,408.67	130,836,285.63	26,247,250.30
合计	3,177,432,050.68	715,214,272.68	2,992,325,886.94	487,354,272.88

### (4). 合同履行成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

1) 开发成本明细：

单位：元 币种：人民币

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	年初余额
成都双流·正源国际荟产城融合项目（一期）	2020-5-1	2026-12-1	2,100,000,000.00	522,761,456.72	1,212,922,588.30
成都双流·正源国际荟产城融合项目（二期）	2021-6-1	2025-12-1	2,700,000,000.00	2,408,303,211.46	1,648,567,013.01
合计			4,800,000,000.00	2,931,064,668.18	2,861,489,601.31

2) 期末存货受限情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
原材料	10,404,367.69	司法冻结
库存商品	2,937,648.47	司法冻结
开发成本	2,902,736,442.99	借款抵押
开发商品	246,367,382.50	借款抵押
合计	3,162,445,841.65	



**11、持有待售资产**

□适用 √不适用

**12、一年内到期的非流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的其他非流动金融资产		11,161,484.35
其中：以公允价值计量且变动计入当期损益的其他非流动金融资产		11,161,484.35
合计		11,161,484.35

**(10). 一年内到期的债权投资**

□适用 √不适用

**(11). 一年内到期的其他债权投资**

□适用 √不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明

无

**13、其他流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	20,178,233.73	4,528,379.58
应收退货成本		
待抵扣进项税	3,856,416.04	58,542,956.54
待认证进项税		1,017,213.31
期末留抵增值税	3,026,439.81	2,265,477.13
预缴税费	89,548,295.11	27,993,572.99
合计	116,609,384.69	94,347,599.55

其他说明

其他流动资产期末余额较年初增加 23.60%，主要系子公司成都正源荟置业有限公司期末预交税费增加所致。

**14、债权投资****(1). 债权投资情况**

□适用 √不适用

债权投资减值准备本期变动情况

□适用 √不适用

**(2). 期末重要的债权投资**

□适用 √不适用

**(3). 减值准备计提情况**

适用 不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：  
不适用

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：  
适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据  
适用 不适用

**(4). 本期实际的核销债权投资情况**

适用 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况  
适用 不适用

债权投资的核销说明：  
适用 不适用

其他说明  
适用 不适用

**15、其他债权投资**

**(1). 其他债权投资情况**

适用 不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况  
适用 不适用

**(2). 期末重要的其他债权投资**

适用 不适用

**(3). 减值准备计提情况**

适用 不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：  
不适用

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明：  
适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据  
适用 不适用

**(4). 本期实际核销的其他债权投资情况**

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 16、长期应收款

### (1). 长期应收款情况

适用 不适用

### (2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

### (3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

### (5). 本期实际核销的长期应收款情况

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 17、长期股权投资

### (1). 长期股权投资情况

适用 不适用

### (2). 长期股权投资的减值测试情况

适用 不适用

其他说明

不适用

## 18、其他权益工具投资

## (1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
北京新兴博源投资管理合伙企业（有限合伙）	5,389,952.18				5,389,952.18				107,811,000.00	非交易性权益工具投资	
嘉泰数控科技股份有限公司	37,395,800.00				27,409,100.00		9,986,700.00		126,941,538.36	非交易性权益工具投资	
新疆贯喜君赢股权投资管理有限合伙企业	2,000,000.00						2,000,000.00			非交易性权益工具投资	
宁波梅山保税港区光华八九八股权投资合伙企业（有限合伙）	1,800,013.07						1,800,013.07			非交易性权益工具投资	
光华四二三和鼎（延安）股权投资合伙企业（有限合伙）	1,400,000.00		1,400,000.00							非交易性权益工具投资	
珠海光华八九八赢创股权投资合伙企业（有限合伙）	300,000.00						300,000.00			非交易性权益工具投资	
宁波梅山保税港区来仪投资管理合伙企业（有限合伙）										非交易性权益工具投资	

2023 年年度报告

珠海光华八九八和鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	500,000.00						500,000.00				非交易性权益工具投资
嘉兴厚熙烁山股权投资合伙企业（有限合伙）	2,000,000.00						2,000,000.00	49,046.32			非交易性权益工具投资
嘉兴厚熙璞森股权投资合伙企业（有限合伙）	2,080,000.00						2,080,000.00				非交易性权益工具投资
珠海光华八九八赢博股权投资合伙企业（有限合伙）	3,950,000.00						3,950,000.00	170,835.76			非交易性权益工具投资
嘉兴厚熙朝汐股权投资合伙企业（有限合伙）	5,166,000.00						5,166,000.00				非交易性权益工具投资
嘉兴厚熙海生股权投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00						1,000,000.00				非交易性权益工具投资
嘉兴厚熙志祺创业投资合伙企业（有限合伙）		10,000,000.00					10,000,000.00				非交易性权益工具投资
合计	62,981,765.25	10,000,000.00	1,400,000.00		32,799,052.18		38,782,713.07	219,882.08		234,752,538.36	/

## (2). 本期存在终止确认的情况说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

## 1、其他权益工具投资其他综合收益转入留存收益情况

单位：元 币种：人民币

项目	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
光华四二三和鼎（延安）股权投资合伙企业（有限合伙）	-62,819.21	合伙企业投资项目所持股份已被全部回购
宁波梅山保税港区来仪投资管理合伙企业（有限合伙）	1,153.83	合伙企业投资项目清算注销
合计	-61,665.38	

2、上述权益工具投资期末公允价值计量方法详见附注“十三、公允价值”之说明。

## 19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
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	15,327,746.86	
其中：基金投资	15,327,746.86	
理财产品		
合计	15,327,746.86	

其他说明：

□适用 √不适用

## 20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

不适用

## (1). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

## 21、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	963,456,622.14	656,380,042.44
固定资产清理	3,330,297.03	3,320,890.15
合计	966,786,919.17	659,700,932.59

其他说明：

适用 不适用**固定资产****(1). 固定资产情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	848,639,017.02	703,689,046.51	3,733,714.51	7,890,893.23	1,563,952,671.27
2.本期增加金额	17,487.64	372,623,496.31		166,137.00	372,807,120.95
(1) 购置	17,487.64	4,369,271.92		166,137.00	4,552,896.56
(2) 在建工程转入		357,302,737.85			357,302,737.85
(3) 企业合并增加					
(4) 其他		10,951,486.54			10,951,486.54
3.本期减少金额		1,019,344.87	740,282.05	148,271.24	1,907,898.16
(1) 处置或报废		1,019,344.87	740,282.05	148,271.24	1,907,898.16
(2) 其他减少					
4.期末余额	848,656,504.66	1,075,293,197.95	2,993,432.46	7,908,758.99	1,934,851,894.06
二、累计折旧					
1.期初余额	231,366,829.37	342,322,331.31	314,629.24	4,574,332.35	578,578,122.27
2.本期增加金额	26,402,172.22	38,169,782.00	526,260.83	523,324.41	65,621,539.46
(1) 计提	26,402,172.22	27,310,805.98	526,260.83	523,324.41	54,762,563.44
(2) 企业合并增加					
(3) 其他增加		10,858,976.02			10,858,976.02
3.本期减少金额		987,128.16	665,394.53	134,960.17	1,787,482.86
(1) 处置或报废		987,128.16	665,394.53	134,960.17	1,787,482.86
(2) 其他减少					
4.期末余额	257,769,001.59	379,504,985.15	175,495.54	4,962,696.59	642,412,178.87
三、减值准备					
1.期初余额	49,132,220.66	279,862,285.90			328,994,506.56
2.本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 其他增加					
3.本期减少金额		11,413.51			11,413.51
(1) 处置或报废		11,413.51			11,413.51
(2) 其他减少					
4.期末余额	49,132,220.66	279,850,872.39			328,983,093.05
四、账面价值					
1.期末账面价值	541,755,282.41	415,937,340.41	2,817,936.92	2,946,062.40	963,456,622.14
2.期初账面价值	568,139,966.99	81,504,429.30	3,419,085.27	3,316,560.88	656,380,042.44

**(2). 暂时闲置的固定资产情况**适用 不适用



## (3). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
西安市高新区办公楼及场地	31,233,165.10
西安市高新区厂房及场地	16,495,705.15
禧悦酒店负一楼	15,617,177.20
禧悦酒店7号楼1-3层	18,600,099.82

## (4). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	541,337,933.19	正在办理中
合计	541,337,933.19	

## (5). 固定资产的减值测试情况

√适用 □不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
四川鸿腾源实业有限公司两条纤维板生产线资产组	42,981.15	56,356.00	/	公允价值采用成本法；处置费用按照不同费用类别根据相关规定确定。	①成本法是先估算被评估资产的重置成本，然后估算被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值。②处置费用包括拆除费、交易过程产生的产权交易中心交易费、印花税以及交易过程中产生的为使资产达到可销售状态所发生的其他交易费用。	①房屋建（构）筑物的重置成本=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本；无形资产土地使用权的公允价值采用市场法确定；机器设备和电子设备的重置成本采用成本法确定，车辆采用市场法确定。②实体性贬值率用年限成新率与勘察成新率确定；经济性贬值率根据企业实际产销量与生产线设计生产能力比较后确定。
四川美安美木业有限公司一条纤维板生产线资产组	25,924.09	29,465.00	/			
合计	68,905.24	85,821.00	/			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**固定资产清理**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
鸿腾源新一线部分设备	3,330,297.03	3,320,890.15
合计	3,330,297.03	3,320,890.15

其他说明：

无

**22、在建工程**

**项目列示**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	109,965,793.50	459,202,357.77
工程物资		
合计	109,965,793.50	459,202,357.77

其他说明：

适用 不适用

**在建工程**

**(1). 在建工程情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
禧悦酒店会议厅维修改造				3,600.00		3,600.00

刨花板升级改造项目（鸿腾源新线技改工程）	109,965,793.50		109,965,793.50	108,895,798.96		108,895,798.96
鸿腾源老线技改工程				32,922,504.32		32,922,504.32
鸿腾源新二线技改工程				176,927,885.04		176,927,885.04
美安美主线及配套设备技改工程第二次				140,452,569.45		140,452,569.45
合计	109,965,793.50		109,965,793.50	459,202,357.77	-	459,202,357.77

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
刨花板升级改造项目（鸿腾源新线技改工程）		108,895,798.96	1,069,994.54			109,965,793.50						
鸿腾源老线技改工程		32,922,504.32	1,039,634.98	33,962,139.30								
鸿腾源新二线技改工程		176,927,885.04	1,302,187.81	178,230,072.85								
美安美主线及配套设备技改工程第二次		140,452,569.45	4,657,956.25	145,110,525.70								
合计		459,198,757.77	8,069,773.58	357,302,737.85		109,965,793.50	/	/			/	/

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

## (4). 在建工程的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 工程物资

## (5). 工程物资情况

适用 不适用

## 23、生产性生物资产

## (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

## (2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

## (3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 24、油气资产

## (1) 油气资产情况

适用 不适用

## (2) 油气资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

不适用

## 25、使用权资产

## (1) 使用权资产情况

适用 不适用

## (2) 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

不适用

## 26、无形资产

## (1). 无形资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标	合计
一、账面原值						
1.期初余额	266,521,189.22			2,377,435.14	21,097.09	268,919,721.45
2.本期增加金额				83,960.39		83,960.39

(1)购置				83,960.39		83,960.39
(2)内部研发						
(3)企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	266,521,189.22			2,461,395.53	21,097.09	269,003,681.84
二、累计摊销						
1.期初余额	77,867,398.50			1,872,470.77	5,977.84	79,745,847.11
2.本期增加金额	5,485,997.28			140,627.05	1,054.92	5,627,679.25
(1)计提	5,485,997.28			140,627.05	1,054.92	5,627,679.25
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额	83,353,395.78			2,013,097.82	7,032.76	85,373,526.36
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1)计提						
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	183,167,793.44			448,297.71	14,064.33	183,630,155.48
2.期初账面价值	188,653,790.72			504,964.37	15,119.25	189,173,874.34

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例是 0.00%

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
土地使用权	17,833,317.88	正在办理中
合计	17,833,317.88	

## (3) 无形资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 27、商誉

### (1). 商誉账面原值

□适用 √不适用

**(2). 商誉减值准备**

□适用 √不适用

**(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

□适用 √不适用

资产组或资产组组合发生变化

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**(4). 可收回金额的具体确定方法**

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 √不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 √不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

□适用 √不适用

**(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况**

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**28、长期待摊费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加 金额	本期摊销 金额	其他减少 金额	期末余额
工段保温维修	70,302.54		14,800.56		55,501.98
抱木机维修、彩钢承揽加工	75,186.29		60,591.48		14,594.81
美安美沉渣池彩钢瓦	21,492.83		12,281.52		9,211.31
美安美厂内道路维修	13,941.06		7,966.44		5,974.62
厂区打围施工	90,672.82		12,364.44		78,308.38
非易耗品转长摊摊销	1,358,608.58	59,820.34	587,507.48		830,921.44

蒸汽发生器保温工程	16,612.74		7,119.72		9,493.02
办公室改造工程	62,779.22		25,496.76		37,282.46
生产设备改造工程	103,611.78	29,982.30	22,202.52		111,391.56
厂区改造工程	226,475.63		50,997.88		175,477.75
玻璃工厂办公楼装修项目	4,053,161.54		1,621,264.56		2,431,896.98
玻璃厂宿舍楼装修工程	2,706,613.98		338,326.74		2,368,287.24
酒店会议室楼梯翻新及车位线翻新	40,424.00		32,757.57		7,666.43
ETCP 系统	10,125.62		3,476.26		6,649.36
万能断路器	11,681.38		3,504.42		8,176.96
4 楼过道自动门	14,071.05		3,926.80		10,144.25
化粪池、大理石等零星修补工程	58,913.76		20,653.70		38,260.06
酒店规划报验整改工程	76,929.08		26,375.70		50,553.38
旋转楼梯玫瑰花墙装饰	12,400.00		4,960.00		7,440.00
酒店消防整改工程	472,552.17	14,550.00	106,951.60		380,150.57
电信费用分摊		94,867.92	39,209.17		55,658.75
2 楼办公室弱电改造工程		52,862.38	8,810.40		44,051.98
财产保险费		113,189.48	42,446.05		70,743.43
厨房吊顶维修		24,502.27	3,062.78		21,439.49
二楼卫生间装修改造（原追风体育）		14,369.90	2,394.98		11,974.92
雇主责任险		20,406.57	1,700.55		18,706.02
管事部洗碗间排风系统		17,039.60	2,129.95		14,909.65
洗衣房树脂更换维护		21,725.66	2,715.71		19,009.95
鸿腾源厂房维修	337,315.21		29,289.36		308,025.85
鸿腾源老宿舍改造	299,230.18		199,486.80		99,743.38
鸿腾源道路及料场维修	326,704.22		280,032.00		46,672.22
鸿腾源生产线机器维修费用	72,271.31		41,298.00		30,973.31
公共项目维修	554,546.21	115,729.31	383,198.03		287,077.49
老线项目维修	261,413.34	1,266,851.30	892,143.85		636,120.79
新线项目维修	193,971.13	1,281,160.79	659,411.40		815,720.52
合计	11,542,007.67	3,127,057.82	5,550,855.18		9,118,210.31

其他说明：

无

**29、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**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
坏账准备	194,957.62	48,380.29	5,714,213.04	1,428,225.66
存货跌价准备	28,328,225.19	7,082,056.30		
金融资产公允价值变动	1,672,253.15	334,450.63		
合计	30,195,435.96	7,464,887.22	5,714,213.04	1,428,225.66

**(2). 未经抵销的递延所得税负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
金融资产公允价值变动			1,161,484.38	232,296.88
合计			1,161,484.38	232,296.88

**(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债**

□适用 √不适用

**(4). 未确认递延所得税资产明细**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	564,030,548.70	501,877,569.14
合计	564,030,548.70	501,877,569.14



## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2023 年		12,234,225.24	
2024 年	31,710,385.23	31,710,385.23	
2025 年	200,779,758.49	202,854,827.01	
2026 年	56,273,536.73	56,273,536.73	
2027 年	198,804,594.93	198,804,594.93	
2028 年	76,462,273.32		
合计	564,030,548.70	501,877,569.14	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 30、其他非流动资产

□适用 √不适用

## 31、所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	1,050,045.06	1,050,045.06	冻结	司法冻结	613,766.94	613,766.94	冻结	ETC 保证金、司法冻结
存货	3,190,774,066.84	3,162,445,841.65	抵押	借款抵押、司法冻结	2,992,325,886.94	2,992,325,886.94	抵押	借款抵押
固定资产	185,163,321.48	161,645,130.33	抵押	借款抵押、司法冻结	136,983,884.14	117,306,502.63	抵押	借款抵押
无形资产	240,515,284.59	177,450,435.22	抵押	借款抵押、司法冻结	240,515,284.59	182,753,544.82	抵押	借款抵押
合计	3,617,502,717.97	3,502,591,452.26	/	/	3,370,438,822.61	3,292,999,701.33	/	/

其他说明：

报告期末，存货受限主要系借款抵押的开发成本和开发产品，详见附注七、10 存货。

## 32、短期借款

## (1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	8,010,633.33	
抵押借款	47,866,880.57	89,479,643.30
保证借款		10,013,291.68

信用借款	670,566.25	785,972.06
合计	56,548,080.15	100,278,907.04

注：报告期末，短期借款余额中包含应计利息 78,080.15 元。

短期借款分类的说明：

贷款单位	金额（元）	期间	利率	抵押物/质押物	保证人
中国建设银行股份有限公司双流支行	670,000.00	2023/2/13-2024/2/13	3.80%		
浙商银行股份有限公司成都双流支行	25,000,000.00	2023/5/11-2024/5/10	6.50%	抵押物：川（2018）双流区不动产权第 0074836 号、川（2018）双流区不动产权第 0074839 号	保证人：正源房地产开发有限公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市双流区支行	10,000,000.00	2023/3/22-2024/3/21	4.50%	抵押物：工业厂房-川（2018）双流区不动产权 0074987 号	保证人：正源控股股份有限公司
兴业银行成都沙湾支行	8,000,000.00	2023/8/18-2024/8/17	4.35%	质押物：正源股份和美安美智能家居持有的鸿腾源 100% 股权	保证人：正源控股股份有限公司
成都银行南充顺庆支行	2,800,000.00	2023/9/29-2024/8/28	5.20%	抵押物：南充市高坪区东顺路 1-4 层（川（2017）南充市不动产权第 0120154 号	保证人：正源控股股份有限公司
中国邮政储蓄银行南充高坪支行	10,000,000.00	2023/3/24-2024/3/23	4.50%	抵押物：南充市高坪区兴安路 171 号 2 层等 14 处	保证人：正源控股股份有限公司
合计	56,470,000.00				

## (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用  不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

## 33、交易性金融负债

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

## 34、衍生金融负债

适用  不适用

**35、应付票据****(1). 应付票据列示**

□适用 √不适用

**36、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
材料款	252,098,106.03	286,406,506.18
设备款	6,581,861.37	1,096,936.44
工程款	462,160,184.58	272,420,755.85
其他	2,122,138.69	4,309,783.89
合计	722,962,290.67	564,233,982.36

**(2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京中建联合工程投资有限公司	47,548,849.74	未结算完毕
江油市信实物资有限责任公司	28,319,742.21	诉讼
大连凯信建筑劳务有限公司	18,572,644.26	未结算完毕
北京杰元建筑装饰工程有限公司	18,327,687.28	未结算完毕
北京承翰建设工程有限公司	17,461,088.45	未结算完毕
合计	130,230,011.94	/

其他说明

□适用 √不适用

**37、预收款项****(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租金	10,084,755.00	5,259,668.49
合计	10,084,755.00	5,259,668.49

**(2). 账龄超过1年的重要预收款项**

□适用 √不适用

**(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**38、合同负债****(1). 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收货款	31,949,343.98	28,083,520.94
预收购房款	714,724,127.07	393,906,753.57
合计	746,673,471.05	421,990,274.51

**(2). 账龄超过1年的重要合同负债**

□适用 √不适用

**(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**39、应付职工薪酬****(1). 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	4,201,347.08	51,384,278.08	48,096,050.31	7,489,574.85
二、离职后福利-设定提存计划	524,828.70	4,984,796.59	4,633,262.95	876,362.34
三、辞退福利		777,973.50	291,580.95	486,392.55
四、一年内到期的其他福利				
合计	4,726,175.78	57,147,048.17	53,020,894.21	8,852,329.74

**(2). 短期薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,940,377.49	46,089,847.83	43,160,224.10	6,870,001.22
二、职工福利费		843,542.41	843,542.41	
三、社会保险费	82,378.09	2,838,993.09	2,653,699.83	267,671.35
其中：医疗保险费	69,827.85	2,681,804.62	2,520,204.83	231,427.64
工伤保险费	10,005.07	126,308.20	102,678.59	33,634.68
生育保险费	2,545.17	30,880.27	30,816.41	2,609.03
四、住房公积金	15,329.00	807,556.00	805,656.00	17,229.00
五、工会经费和职工教育经费	163,262.50	804,338.75	632,927.97	334,673.28
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	4,201,347.08	51,384,278.08	48,096,050.31	7,489,574.85

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	505,892.28	4,806,950.66	4,468,506.85	844,336.09
2、失业保险费	18,936.42	177,845.93	164,756.10	32,026.25
3、企业年金缴费				
合计	524,828.70	4,984,796.59	4,633,262.95	876,362.34

其他说明：

√适用 □不适用

辞退福利

单位：元 币种：人民币

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
解除劳动关系补偿		777,973.50	291,580.95	486,392.55

## 40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	46,843,496.49	55,703,699.76
消费税	4,971.88	4,971.88
营业税	2,676,345.57	2,676,345.57
企业所得税	91.97	
个人所得税	247,448.60	162,179.59
城市维护建设税	3,191,936.34	3,231,310.56
房产税	8,550,372.58	8,621,805.64
教育费附加	2,018,205.62	2,041,842.76
地方教育费附加	1,523,287.87	1,539,005.88
环境保护税	22,253.64	246,063.72
土地使用税	3,346,270.17	4,677,935.20
其他	189,929.79	236,158.55
合计	68,614,610.52	79,141,319.11

其他说明：

无

## 41、其他应付款

## (1). 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,631.25	
应付股利	7,049,058.63	7,049,058.63
其他应付款	24,722,206.72	20,209,997.54
合计	31,772,896.60	27,259,056.17

其他说明：

适用 不适用

## (2). 应付利息

分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息	1,631.25	
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	1,631.25	

逾期的重要应付利息：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	逾期金额	逾期原因
逾期银行借款利息	1,631.25	
合计	1,631.25	/

其他说明：

适用 不适用

## (3). 应付股利

分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	7,049,058.63	7,049,058.63
合计	7,049,058.63	7,049,058.63

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

根据《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》第三十八规定：冻结投资权益或股权的，应当通知有关企业不得办理被冻结投资权益或股权的转移手续，不得向被执行人支付股息或红利。

## (4). 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提费用	6,799,007.93	7,416,185.55
押金保证金	8,937,082.61	8,889,691.24
往来款	121,532.80	1,221,004.23
代收款	581,292.19	330,406.05
股权收购款		1,810,000.00

诉讼违约利息	4,469,954.31	
其他	3,813,336.88	542,710.47
合计	24,722,206.72	20,209,997.54

账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 42、持有待售负债

适用 不适用

#### 43、1 年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	1,757,607,035.26	1,963,991,212.23
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债		
合计	1,757,607,035.26	1,963,991,212.23

其他说明：

[注]：期末，一年内到期的长期借款余额中包含应计利息 155,632,035.49 元。

#### 44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额	68,457,606.73	38,461,766.42
合计	68,457,606.73	38,461,766.42

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 45、长期借款

##### (1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	359,000,000.00	257,050,000.00

保证借款		
信用借款		
合计	359,000,000.00	257,050,000.00

长期借款分类的说明：

单位：元 币种：人民币

贷款单位	期末余额	期间	利率	抵押物	担保方式	其中：一年内到期的长期借款
青岛悦优企业管理合伙企业（有限合伙）	500,000,000.00	2020/11/6-2024/2/4	第一年、第二年 9.47%，第三年 12.5%	正源荟项目 1#、2#、3# 地块土地及其新增建筑物、附属物等	质押担保：正源控股股份有限公司以持有项目公司 51% 的股权提供股权质押担保；保证担保：正源控股股份有限公司	500,000,000.00
	695,800,000.00	2020/12/21-2024/3/20	第一年 13%，第二、三年 15.5%	公司位于双流区黄水镇长沟村工业用地国有建设用地使用权	质押担保：正源控股股份有限公司以持有项目公司 51% 的股权提供股权质押担保；保证担保：正源控股股份有限公司	695,800,000.00
恒丰银行股份有限公司成都双流支行	41,000,000.00	2021/5/26-2024/5/24	6.30%	正源荟项目 4# 地块土地及其地上建筑物	抵押担保：成都正源荟置业有限公司	41,000,000.00
	209,050,000.00	2021/8/27-2024/8/25	6.50%	正源荟项目 7# 地块土地及其在建工程	抵押担保：成都正源荟置业有限公司	209,050,000.00
深圳前海微众银行股份有限公司	124,999.77	2021/12/15-2023/12/15	10.80%		保证担保：胡海涛、吴小兵	124,999.77
兴业银行股份有限公司成都分行	515,000,000.00	2023/6/14-2026/6-13	4.48%	正源荟项目 5# 地块土地及其从物、附和物等	抵押担保：成都正源荟置业有限公司	156,000,000.00
合计	1,960,974,999.77					1,601,974,999.77

其他说明：



适用 不适用

#### 46、应付债券

##### (1). 应付债券

适用 不适用

##### (2). 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

适用 不适用

##### (3). 可转换公司债券的说明

适用 不适用

转股权会计处理及判断依据

适用 不适用

##### (4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 47、租赁负债

适用 不适用

#### 48、长期应付款

##### (3). 项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

##### (4). 长期应付款

###### (1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

## (5). 专项应付款

## (2). 按款项性质列示专项应付款

□适用 √不适用

## 49、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

## 50、预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼		935,804.86	
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
合计		935,804.86	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

无

## 51、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关 政府补助	1,051,957.35		87,663.24	964,294.11	
合计	1,051,957.35		87,663.24	964,294.11	/

其他说明：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
砂光裁板深加工生产线技术改造项目	666,631.00			55,552.72		611,078.28	与资产相关
2014 年工业扶持资金补贴	385,326.35			32,110.52		353,215.83	与资产相关
合计	1,051,957.35			87,663.24		964,294.11	

①根据成都市经济和信息化委员会、成都市财政局关于印发《成都市人民政府办公厅关于加快发展先进制造业实现工业转型升级发展若干政策的意见》实施细则的通知(成经发(2015)7号),公司收到次小新材、三剩物 45 万 M3/年高中密度纤维板砂光裁板深加工生产线技术改造项目补助 105.55 万元;

②根据《双流县人民政府办公室关于印发《双流县促进工业经济转型升级的若干政策(试行)》的通知》(双办发〔2014〕21号),公司收到成都市双流区科技和经济发展局转来 2014 年鼓励技术改造资金补贴收入 61.01 万元。

## 52、其他非流动负债

适用 不适用

## 53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,510,550,000.00						1,510,550,000.00

其他说明：

无

## 54、其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 55、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	955,534,609.04			955,534,609.04
其他资本公积	64,935,715.85			64,935,715.85
合计	1,020,470,324.89			1,020,470,324.89

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

**56、库存股**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股份回购	3,506,375.97			3,506,375.97
合计	3,506,375.97			3,506,375.97

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

## 57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					税后归属于少数股东	期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-201,953,486.18	-32,860,717.56		-61,665.38		-32,799,052.18	-16,649.65	-234,752,538.36
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	-201,953,486.18	-32,860,717.56		-61,665.38		-32,799,052.18	-16,649.65	-234,752,538.36
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								

其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	-201,953,486.18	-32,860,717.56		-61,665.38		-32,799,052.18	-16,649.65	-234,752,538.36

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

**58、专项储备**

□适用 √不适用

**59、盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	100,009,832.12			100,009,832.12
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	100,009,832.12			100,009,832.12

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-836,674,337.71	-657,644,541.44
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	-836,674,337.71	-657,644,541.44
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-125,052,739.60	-193,325,888.47
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		
其他综合收益结转留存收益	-45,015.73	14,296,092.20
期末未分配利润	-961,772,093.04	-836,674,337.71

调整期初未分配利润明细：

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

**61、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	786,511,854.45	717,317,056.75	656,430,881.38	688,364,752.19

其他业务	15,172,113.00	16,846,456.83	23,812,473.93	30,329,812.23
合计	801,683,967.45	734,163,513.58	680,243,355.31	718,694,564.42

## (2). 营业收入扣除情况表

单位：万元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	80,168.40		68,024.34	
营业收入扣除项目合计金额	1,517.21		2,381.25	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重 (%)	1.89	/	3.50	/
<b>一、与主营业务无关的业务收入</b>				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	1,517.21	出租资产 1072.06 万元，销售材料 27.90 万元，废品收入 110.45 万元，代收水电费 122.72 万元，财务顾问费收入 152.69 万元，其他 31.39 万元	2,381.25	出租资产 936.95 万元，销售材料 354.53 万元，道路移交政府 847.18 万元，代收水电费 19.03 万元，财务顾问费收入 16.01 万元，其他 207.55 万元
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
<b>与主营业务无关的业务收入小计</b>	1,517.21		2,381.25	
<b>二、不具备商业实质的收入</b>				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联				



网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
<b>不具备商业实质的收入小计</b>				
<b>三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入</b>				
营业收入扣除后金额	78,651.19		65,643.09	

## (3). 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	合计	
	营业收入	营业成本
商品类型		
制造业	174,797,748.40	197,183,891.54
工程业务	57,647,072.80	49,597,672.95
服务业务	67,316,794.05	38,657,770.23
产城融合项目	501,922,352.20	448,724,178.86
按经营地区分类		
川内	701,409,020.60	639,374,388.36
川外	100,274,946.85	94,789,125.22
按销售渠道分类		
直销	779,883,803.42	709,475,129.44
经销	21,800,164.03	24,688,384.14
合计	801,683,967.45	734,163,513.58

其他说明

□适用 √不适用

## (4). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (5). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

## (6). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明：

营业收入较上年同期增加 17.85%，营业成本较上年同期增加 2.15%，主要系报告期内正源荟项目一期 4#地块已售商品房于 2023 年 2 月 24 日启动交付，确认销售收入所致。

## 62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	994,308.84	627,000.56
教育费附加	565,496.19	323,351.32
资源税		
房产税	1,041,887.02	2,433,329.91
土地使用税	2,290,320.40	7,510,616.90
车船使用税	6,263.20	2,860.00
印花税	582,112.67	496,612.21
地方教育费附加	376,324.15	259,737.55
环境保护税	375,252.38	741,229.50
其他	131,759.80	242,268.20
合计	6,363,724.65	12,637,006.15

其他说明：

税金及附加较上期减少 49.64%，主要系报告期内房产税和城镇土地使用税减免所致。

## 63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	12,295,784.22	7,520,127.05
人工费用	6,554,314.70	5,501,232.05
车辆使用费	129,328.27	3,205.83
办公费	424,444.95	186,953.92
折旧	48,237.90	475,585.48
差旅费	97,982.04	128,058.13
酒店能源费		3,343,810.29
业务费	346,598.62	514,965.42
物业管理费	2,174,566.82	3,202,552.32
其他	10,264.93	246,042.91
合计	22,081,522.45	21,122,533.40

其他说明：

无

**64、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	33,416,545.46	34,154,138.82
无形资产摊销	4,641,836.10	4,900,915.17
固定资产折旧	17,053,272.71	17,960,916.62
咨询费	3,317,467.39	3,601,097.69
办公费	850,010.07	544,745.28
车辆使用费	295,250.54	295,506.83
差旅费	370,738.34	343,942.72
修理费	640,162.36	222,469.56
停机损失	32,063,877.13	24,075,026.26
诉讼费	1,631,843.82	
其他	5,719,298.80	7,408,326.30
合计	100,000,302.72	93,507,085.25

其他说明：

无

**65、研发费用**

□适用 √不适用

**66、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	7,643,222.66	5,091,232.64
减：利息收入	731,863.55	861,902.33
减：汇兑损益		
手续费及其他	398,446.58	154,143.33
合计	7,309,805.69	4,383,473.64

其他说明：

财务费用较上期增加 66.76%，主要系本期内正源荟项目部分专门借款利息费用停止资本化所致所致。

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,299,085.88	5,226,101.88
合计	1,299,085.88	5,226,101.88

其他说明：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
增值税退税款	714,205.51	4,407,858.51	与收益相关
砂光裁板深加工生产	55,552.72	55,552.72	与资产相关

线技术改造项目			
2014 年工业扶持资金补贴-技术改造	32,110.52	32,110.52	与资产相关
增值税加计抵减及免征	254,620.39	361,219.98	与收益相关
稳岗补贴	72,944.90	285,855.59	与收益相关
其他零星政府补助	169,651.84	83,504.56	与收益相关
合计	1,299,085.88	5,226,101.88	

其他收益较上期减少 75.14%，主要系报告期内收到的政府补助减少所致。

## 68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		-
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	219,882.08	367,055.90
债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置金融工具取得的投资收益	72,679.16	-3,381,634.05
其中：应收款项融资	-70,735.49	-186,690.23
交易性金融资产	86,380.16	-1,433,597.52
以公允价值计量且变动计入当期损益的其他非流动金融资产	57,034.49	-1,761,346.30
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
理财产品收益	1,480.30	57,855.36
合计	294,041.54	-2,956,722.79

其他说明：

投资收益变动原因说明：主要系报告期内处置理财产品所致。

## 69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

**70、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		-
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		-
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
以公允价值计量且变动计入当期损益的其他非流动资产	-2,333,474.79	-1,346,696.31
合计	-2,333,474.79	-1,346,696.31

其他说明：

公允价值变动收益变动原因说明：主要系报告期内所投资的理财产品公允价值减少所致。

**71、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-28,604,060.60	-11,326,939.48
其他应收款坏账损失	352,489.24	69,505.16
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
合计	-28,251,571.36	-11,257,434.32

其他说明：

信用减值损失变动原因说明：主要系报告期内计提坏账准备增加所致。

**72、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-29,499,689.94	-6,216,804.06
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
十三、合同资产减值准备	1,004,811.09	313,499.95
合计	-28,494,878.85	-5,903,304.11

其他说明：

资产减值损失变动原因说明：主要系报告期内计提存货跌价准备增加所致。

### 73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	-889.13	2,457,479.73
其中：固定资产处置利得	-889.13	2,457,479.73
合计	-889.13	2,457,479.73

其他说明：

资产处置收益较上期减少 100.04%，主要系上年同期处置部分资产取得收益所致。

### 74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
无法支付的款项	2,054,790.42	116,357.76	2,054,790.42
违约金收入	365,000.00	21,602.95	365,000.00
其他	127,629.03	942,419.60	127,629.03
合计	2,547,419.45	1,080,380.31	2,547,419.45

计入当期损益的政府补助  
无

其他说明：

√适用 □不适用

营业外收入较上期增加 135.79%，主要系报告期内核销长账龄应付款项所致。

### 75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		325,000.00	
罚款、滞纳金	221,063.21	95,166.75	221,063.21
赔偿款	6,728,025.54	2,283,185.89	6,728,025.54

非流动资产报废损失	18,586.12	22,563.42	18,586.12
其他	77,405.14	870,017.48	77,405.14
合计	7,045,080.01	3,595,933.54	7,045,080.01

其他说明：

营业外支出较上期增加 95.92%，主要系报告期内日常经营合同诉讼赔偿款增加所致。

## 76、所得税费用

### (1). 所得税费用表

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,369,414.36	
递延所得税费用	-6,268,958.44	8,401,980.48
合计	-3,899,544.08	8,401,980.48

### (2). 会计利润与所得税费用调整过程

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-130,220,248.91
按法定/适用税率计算的所得税费用	-32,555,062.24
子公司适用不同税率的影响	584,378.28
调整以前期间所得税的影响	2,369,322.39
非应税收入的影响	-683,596.65
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	195,032.37
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-518,767.13
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	26,709,148.90
所得税费用	-3,899,544.08

其他说明：

适用  不适用

## 77、其他综合收益

适用  不适用

## 78、现金流量表项目

### (1). 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到与收益相关的政府补助	123,381.59	965,337.90
收到租赁款	6,796,107.62	4,665,589.32
代收水电费	35,693.84	90,188.30
收到投标保证金		600,000.00
其他	32,230,803.74	55,491,343.64
合计	39,185,986.79	61,812,459.16

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
期间费用	17,145,164.18	14,110,490.62
支付保证金	1,911,874.80	35,016,150.00
退还保证金	25,000,000.00	550,000.00
其他	858,063.66	8,333,439.02
合计	44,915,102.64	58,010,079.64

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

**(2). 与投资活动有关的现金**

收到的重要的投资活动有关的现金

□适用 √不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

□适用 √不适用

收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
股权转让款		53,920.83
合计		53,920.83

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

**(3). 与筹资活动有关的现金**

收到的其他与筹资活动有关的现金

□适用 √不适用

支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付嘉兴悦祥企业管理合伙企业（有限合伙）融资顾问费	32,100,186.61	11,416,666.66
股票回购款		618,350.19
合计	32,100,186.61	12,035,016.85

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

(4). 以净额列报现金流量的说明

适用 不适用

(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

适用 不适用

## 79、现金流量表补充资料

(1). 现金流量表补充资料

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-126,320,704.83	-194,799,417.18
加：资产减值准备	28,494,878.85	5,903,304.11
信用减值损失	28,251,571.36	11,257,434.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	54,762,563.44	64,072,362.49
使用权资产摊销		
无形资产摊销	5,627,679.25	5,821,419.47
长期待摊费用摊销	5,550,855.18	3,393,900.71
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）	889.13	-2,457,479.73
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	18,586.12	22,563.42
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	2,333,474.79	1,346,696.31
财务费用（收益以“-”号填列）	7,643,222.66	5,091,232.64
投资损失（收益以“-”号填列）	-294,041.54	2,956,722.79
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-6,036,661.56	32,520,128.16
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-232,296.88	-5,378,191.29
存货的减少（增加以“-”号填列）	-137,043,462.07	-403,027,926.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	193,349,495.05	271,251,981.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	516,329,925.97	293,680,403.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	572,435,974.92	91,655,135.02
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	287,481,191.22	137,422,063.04
减：现金的期初余额	137,422,063.04	311,611,831.96
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	150,059,128.18	-174,189,768.92

## (2). 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3). 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4). 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	287,481,191.22	137,422,063.04
其中：库存现金	83,986.04	323,389.92
可随时用于支付的银行存款	284,661,702.39	137,085,661.51
可随时用于支付的其他货币资金	2,735,502.79	13,011.61
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	287,481,191.22	137,422,063.04
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## (5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

## (6). 不属于现金及现金等价物的货币资金

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

**81、外币货币性项目****(1). 外币货币性项目**

适用 不适用

**(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因**

适用 不适用

**82、租赁****(1) 作为承租人**

适用 不适用

**(2) 作为出租人**

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
房屋建筑物和土地	10,720,554.54	
合计	10,720,554.54	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

**(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益**

适用 不适用

其他说明

无

**83、其他**

适用 不适用

**八、研发支出****(1). 按费用性质列示**

适用 不适用

**(2). 符合资本化条件的研发项目开发支出**

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

其他说明

不适用

**(3). 重要的外购在研项目**

适用 不适用

**九、合并范围的变更**

**1、非同一控制下企业合并**

适用 不适用

**2、同一控制下企业合并**

适用 不适用

**3、反向购买**

适用 不适用

**4、处置子公司**

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**5、其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

**6、其他**

适用 不适用

## 十、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
四川鸿腾源实业有限公司	四川省成都市	10,000	四川省成都市	板材加工	10.00	90.00	出资设立
四川泰祥源实业有限公司	四川省成都市	10,000	四川省成都市	板材加工	100.00	-	出资设立
四川美安美木业有限公司	四川省南充市	35,000	四川省南充市	板材加工	10.00	90.00	出资设立
成都正源禧悦酒店有限公司	四川省成都市	10,000	四川省成都市	酒店管理;餐饮服务	100.00	-	出资设立
延安博源金融服务有限公司	陕西省延安市	10,000	陕西省延安市	投资咨询	100.00		出资设立
四川瀑源建设有限公司	四川省成都市	10,000	四川省成都市	工程施工	85.00	15.00	出资设立
成都美安美智能家居有限公司	四川省成都市	1,000	四川省成都市	智能家居产品研发、设计、销售	90.00	10.00	出资设立
成都正源银河里置业有限责任公司	四川省成都市	500	四川省成都市	房地产开发经营;房屋租赁		100.00	出资设立
光华八九八资本管理有限公司	北京市	5,000	北京市	资产管理、项目投资、投资管理	73.00		同一控制下企业合并
海南融瀑源货运代理有限公司	海南省海口市	500	海南省海口市	国际国内货运代理,货运信息咨询	100.00		出资设立
成都正源荟置业有限公司	四川省成都市	10,000	四川省成都市	房地产开发经营;房屋租赁	100.00		出资设立
珠海溢融源科技发展有限公司	广东省珠海市	1,000	广东省珠海市	实业投资,投资咨询,物业管理,货物或技术进出口	100.00		出资设立
西安润泽源物流有限公司	陕西省西安市	500	陕西省西安市	货物运输代理		100.00	出资设立
成都荟泽源置业有限公司	四川省成都市	1,000	四川省成都市	房地产开发经营;房屋租赁	100.00		出资设立
四川溢丰源板材有限公司	四川省宜宾市	5,000	四川省宜宾市	板材加工		100.00	出资设立
海南正源新型材料科技有限公司	海南省海口市	500	海南省海口市	批发业	90.00	10.00	出资设立

海南正源新能源科技有限公司	海南省海口市	100	海南省海口市	批发业		100.00	出资设立
海南正源绿能科技有限公司	海南省海口市	100	海南省海口市	批发业		100.00	出资设立
海南正源新能源材料有限公司	海南省海口市	100	海南省海口市	批发业		100.00	出资设立
北京正源绿能科技有限公司	北京市朝阳区	100	北京市朝阳区	科技推广和应用服务业		100.00	出资设立
中国储能集团股份有限公司	中国香港	1,000 港元	中国香港	贸易业		51.00	出资设立
中国绿能科技集团有限公司	中国香港	1,000 港元	中国香港	贸易业		51.00	出资设立
中国博远能源股份集团有限公司	中国香港	1,000 港元	中国香港	贸易业		51.00	出资设立
中国金宝金融控股集团有限公司	中国香港	1,000 港元	中国香港	贸易业		51.00	出资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
光华八九八资本管理有限公司	27.00%	-1,267,965.23		13,410,048.04

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

(6). □适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
光华八九八资本管理有限公司	5,384,238.84	44,468,982.61	49,853,221.45	186,376.84		186,376.84	34,664,576.57	20,210,546.85	54,875,123.42	218,149.06	232,296.88	450,445.94

单位:元 币种:人民币

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
光华八九八资本管理有限公司	2,314,675.33	-4,696,167.49	-4,696,167.49	-5,332,587.63	1,845,489.67	-5,457,513.76	-20,375,361.70	-5,462,942.96

其他说明:

无

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

适用 不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 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

适用 不适用

## 3、 在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

## 4、 重要的共同经营

适用 不适用

## 5、 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

## 6、 其他

适用 不适用

## 十一、政府补助

## 1、 报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

## 2、 涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
砂光裁板深加工生产线技术改造项目	666,631.00			55,552.72		611,078.28	与资产相关
2014 年工业扶持资金补贴	385,326.35			32,110.52		353,215.83	与资产相关
合计	1,051,957.35			87,663.24		964,294.11	/



### 3、 计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与资产相关	87,663.24	87,663.24
与收益相关	1,211,422.64	5,138,438.64
合计	1,299,085.88	5,226,101.88

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、 金融工具的风险

√适用 □不适用

#### 1、 风险管理目标和政策

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、应付账款、应付利息、其他应付款、短期借款等。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（包括利率风险、汇率风险和商品价格风险/权益工具价格风险）。

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了信用风险、流动性风险和市场风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于任何单一行业、特定地区或特定交易对手方的风险。

#### （1）信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大

的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司应收账款中，欠款金额前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 91.32%（2022 年：90.26%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 23.89%（2022 年：73.60%）。

#### （2）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。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他借款来筹措营运资金。

#### （3）市场风险

金融工具的市场风险，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，包括利率风险、汇率风险和其他价格风险。

#### （4）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。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司银行借款人民币 821,644,999.77 元（2022 年 12 月 31 日：人民币 635,694,999.88 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。

#### （5）汇率风险

汇率风险，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。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

汇率风险主要为本公司的财务状况和现金流量受外汇汇率波动的影响。本公司持有的外币资产

及负债占整体的资产及负债比例并不重大。因此本公司认为面临的汇率风险并不重大。

(6) 金融资产转移已整体终止确认但转出方继续涉入已转移金融资产的相关风险

报告期内，本公司已背书和已贴现但未到期的银行承兑汇票人民币 2,435,588.00 元。由于与这些银行承兑汇票相关的利率风险等主要风险与报酬已转移给了其他方，因此，本公司终止确认已背书或已贴现但未到期的银行承兑汇票。根据《票据法》相关规定，如该银行承兑汇票到期未能承兑，其他方有权要求本公司付清未结算的余额。因此本公司继续涉入了已背书或贴现的银行承兑汇票，截止 2023 年 12 月 31 日，已背书未到期的银行承兑汇票为人民币 1,697,648.00 元，已贴现未到期的银行承兑汇票为人民币 737,940.00 元。

## 2、资本管理

公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，公司可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

公司以资产负债率（即总负债除以总资产）为基础对资本结构进行监控。于 2023 年 12 月 31 日，公司的资产负债率为 72.63%（2022 年 12 月 31 日：68.35%）。

## 2、套期

### (1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### (2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### (3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 3、金融资产转移

### (1) 转移方式分类

适用 不适用

## (2) 因转移而终止确认的金融资产

□适用 √不适用

## (3) 继续涉入的转移金融资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 十三、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 理财产品				
(4) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 应收账款融资				
(七) 其他非流动金融资产	15,327,746.86			15,327,746.86
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	15,327,746.86			15,327,746.86

其中：债务工具投资				
权益工具投资				
衍生金融资产	15,327,746.86			15,327,746.86
2.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				
其中：债务工具投资				
权益工具投资				
（八）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产			38,782,713.07	38,782,713.07
其中：权益工具投资			38,782,713.07	38,782,713.07
持续以公允价值计量的资产总额	15,327,746.86		38,782,713.07	54,110,459.93
（六）交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

（1）对于持有的应收票据，采用票面金额确定其公允价值。

（2）因被投资企业新疆贯喜君赢股权投资管理有限合伙企业、宁波梅山保税港区光华八九八股权投资合伙企业(有限合伙)、光华四二三和鼎（延安）股权投资合伙企业（有限合伙）、珠海光华八九八赢创股权投资合伙企业（有限合伙）、珠海光华八九八和鼎股权投资合伙企业（有限合伙）、

嘉兴厚熙烁山股权投资合伙企业（有限合伙）、嘉兴厚熙璞森股权投资合伙企业（有限合伙）、珠海光华八九八赢博股权投资合伙企业（有限合伙）、嘉兴厚熙朝夕股权投资合伙企业（有限合伙）、嘉兴厚熙海生股权投资合伙企业（有限合伙）、嘉兴厚熙志祺创业投资合伙企业（有限合伙）经营环境、经营情况及财务状况未发生重大变化，所以公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

（3）公司及子公司合计持有北京新兴博源投资管理合伙企业（有限合伙）约 9.08% 股份，北京新兴博源投资管理合伙企业（有限合伙）通过入伙芜湖华融新嘉投资合伙企业，投资入股北京太和妇产医院有限公司。报告期内，太和医院因行业周期变化、市场竞争激烈以及国内公共卫生事件等因素影响仍处于停业状态。经公开信息查询，北京市第一中级人民法院于 2024 年 2 月 27 日裁定受理北京太和妇产医院有限公司破产清算。综合考虑上述因素，基于谨慎性原则公司对该笔其他权益工具投资期末公允价值确认为 0 元。

（4）根据北方亚事资产评估有限责任公司出具的北方亚事评报字（2024）第 01-166 号《正源控股股份有限公司以财务报告为目的涉及的其他权益工具投资公允价值资产评估报告》，公司持有的嘉泰数控科技股份有限公司 6.4988% 股权在评估基准日 2023 年 12 月 31 日的公允价值为人民币 998.67 万元。

#### 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用  不适用

#### 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用  不适用

#### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用  不适用

#### 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用  不适用

#### 9、其他

适用  不适用

### 十四、关联方及关联交易

#### 1、本企业的母公司情况

适用  不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
正源房地产开发有限公司	辽宁省大连市	房地产开发	794,685.65	23.83	23.83

海南福瑞源健康管理有限公 司	海南省 海口市	健康管理	50,000.00	0.04	0.04
海南正源幸福健康投资有限公 司	海南省 海口市	健康项目 投资	50,000.00	0.01	0.01
海南正源幸福生物科技有限公 司	海南省 海口市	生物科技	50,000.00	0.01	0.01

本企业的母公司情况的说明

正源房地产开发有限公司成立于 1992 年 11 月 28 日，公司住所位于辽宁省大连市沙河口区五一路 107-1 号，注册资本 7,946,856,542 元。法定代表人：杨军。主要从事房地产开发业务，经营范围：位于大连市沙河口区五一路 99 号的幸福 E 家 1-3 期、位于沙河口区五一路 97 号的幸福 E 家 4 期、位于沙河口区汉阳街 8 号和汉阳街 10 号的幸福 E 家 5 期(3、4-1、4-2、5、6、7、8-1、8-2 区)的房屋开发、销售；物业管理；房屋租赁\*\*\*(外资比例低于 25%)。正源地产的股东为北京利源投资有限公司、大连正源尚峰尚水贸易有限公司(外国法人独资)、黛世有限公司(DashLimited)，分别持有正源地产 50.95%、41.08%、7.97%的股权。富彦斌先生持有北京利源投资有限公司 67.00% 股权，张伟娟女士持有北京利源投资有限公司 33.00% 股权，富彦斌先生为公司实际控制人。其中：富彦斌先生与张伟娟女士系夫妻关系。

海南福瑞源健康管理有限公司为正源房地产开发有限公司的全资子公司，海南正源幸福健康投资有限公司、海南正源幸福生物科技有限公司与正源房地产开发有限公司为同一控制下的关联公司，正源房地产开发有限公司与海南福瑞源健康管理有限公司、海南正源幸福健康投资有限公司及海南正源幸福生物科技有限公司系一致行动人。

报告期期末，正源地产及其控股子公司和受同一控制人控制的关联公司合计持有公司股份 360,731,920 股，占公司总股本的 23.88%。

本企业最终控制方是富彦斌先生

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

子公司情况详见附注十、1 在子公司中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

#### 4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
正源房地产开发有限公司	控股股东
四川国栋建设集团有限公司	参股股东
王春鸣	其他
四川国栋建设薯业有限公司	参股股东的子公司
成都国栋南园投资有限公司	参股股东的子公司
成都升泰物业管理有限公司	控股股东的子公司
成都升泰物业管理有限公司双流分公司	控股股东的子公司
成都国栋南园投资有限公司陕西街酒店分公司	参股股东的子公司
北京美美公社健康管理有限公司	控股股东的子公司
北京正源仓储有限责任公司	控股股东的子公司
南京林庄房地产开发有限公司	控股股东的子公司
南京凯隆房地产开发有限公司	控股股东的子公司
大连海汇房地产开发有限公司	控股股东的子公司
北京世纪正源房地产开发有限公司	控股股东的子公司
大连润丰源投资有限公司	控股股东的子公司

#### 5、关联交易情况

##### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

□适用 √不适用

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
正源房地产开发有限公司	酒店房款	65,644.34	84,578.30
北京正源仓储有限责任公司 <sup>[注 1]</sup>	工程收入	-	-
南京林庄房地产开发有限公司 <sup>[注 2]</sup>	工程收入	3,566,392.65	-
南京凯隆房地产开发有限公司 <sup>[注 3]</sup>	工程收入	54,080,680.15	-
大连海汇房地产开发有限公司 <sup>[注 4]</sup>	工程收入	-	23,727,502.98

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

√适用 □不适用

[注 1]: (1) 经公司 2018 年 8 月 7 日召开的 2018 年第三次临时股东大会决议通过, 由公司下属子公司四川灏源建设有限公司 (以下简称“灏源建设”) 与控股股东下属子公司北京正源仓储有限责任公司 (以下简称“正源仓储”) 签订工程施工合同 (该工程施工项目具体由分项小工程构成), 合同总造价暂估为 20,005.03 万元 (含税), 灏源建设为正源仓储所在工程项目 898 创新空间装修改造小市政配套工程 (工程地点: 北京市朝阳区将台路 14 号) 提供污水、雨水、雨水调蓄池系统、



给水及中水、消防外线、热力管道、空调外线、室外电气综合管线等工程施工服务。截至本报告期末，根据工程完工进度共实现工程收入 10,296.24 万元。(2) 经 2018 年 12 月 5 日召开的 2018 年第四次临时股东大会决议通过，由公司下属子公司瀑源建设与控股股东下属子公司正源仓储、承租方（金瓜子科技发展（北京）有限公司及瓜子汽车服务（天津）有限公司）签订装饰装修工程施工协议（该装饰装修工程施工项目为正源北京 898 创新空间项目的瓜子保卖场及办公区工程，包含 B03 号楼、B06 号楼、B07 号楼、A04 号楼、C01 号楼以及 C02 号楼办公部分的室内、外装饰装修），合同总造价暂估为 26,047.21 万元（含税）（其中正源仓储直接向瀑源建设支付的工程款暂估价为 19,247.21 万元，由承租方根据正源仓储指示代其向瀑源建设支付的改造工程造价差额款暂估为 6,800.00 万元）。截至本报告期末，根据工程完工进度共实现工程收入 26,151.05 万元。(3) 经 2019 年 6 月 28 日召开的公司第九届董事会第二十七次会议审议通过，由公司下属子公司瀑源建设与控股股东下属子公司正源仓储签订《北京 898 创新空间各单体室内、外装饰装修工程施工协议》，由瀑源建设负责为正源仓储北京 898 创新空间 A07 号楼、A09 号楼、A05 号楼、A06 号楼、D09 号楼、A10 号楼、A02、G01-G03、原食堂部分的室内、外进行装饰装修，合同总价暂估为 4,967.05 万元（含税）。截至本报告期末，根据工程完工进度共实现工程收入 3,296.34 万元。(4) 经 2019 年 11 月 22 日召开的第九届董事会第三十一次会议审议通过，由公司下属子公司瀑源建设与控股股东下属子公司正源仓储签订《北京 898 创新空间 A01、C02 会议中心装修改造工程施工协议》，由瀑源建设瀑源建设承包北京 898 创新空间 A01、C02 会议中心精装修、通风空调、采暖、给排水、电气、消防、幕墙工程，项目总价款暂估为 6,270.00 万元（含税）。截至本报告期末，根据工程完工进度共实现工程收入 5,752.29 万元。

[注 2]: (1) 经公司 2017 年 6 月 7 日召开的公司第九届董事会第三次会议审议通过，由公司与控股股东正源房地产开发有限公司下属子公司北京正源仓储有限责任公司（以下简称“正源仓储”）和南京林庄房地产开发有限公司（以下简称“南京林庄”）签订景观工程施工合同，合同暂估总价分别为 6,035.00 万元和 5,120.61 万元（均含税）。公司为上述两个公司所在项目提供景观绿化工程施工服务。截至本报告期末，正源仓储景观工程根据工程完工进度共实现工程收入 4,107.18 万元，其中南京林庄景观工程项目本期已办理竣工结算。(2) 经公司 2017 年 12 月 26 日召开的公司第九届董事会第十四次会议审议通过，由公司下属子公司瀑源建设与控股股东下属子公司南京林庄签订工程施工合同，合同总价款暂估为 2,833.20 万元（含税），由瀑源建设负责南京林庄项目（位于南京市浦口区汤泉镇汤泉街道江星线南侧）C 组团 1#~12#住宅（含地下室）及地下车库工程的土建及水电安装。经 2019 年 9 月 16 日召开的 2019 年第一次临时股东大会决议通过，瀑源建设与南京林庄签订补充协议，主要对原《建设工程施工合同》中涉及工程项目的主要材料、设备单价确认方式进行合理调整，以及进一步明确原工程量清单缺项等的处理约定等。本报告期内，该项目完成工程结算手续确认收入 356.64 万元；截至本报告期末，根据工程完工进度共实现工程收入 5,233.17 万元。(3) 经公司 2019 年 11 月 22 日召开的第九届董事会第三十一次会议审议通过，由公司下属子公司瀑源建设与控股股东下属子公司南京林庄签订《尚峰尚水二期 C 组团样板间装修工程总

承包合同》，由漂源建设承包尚峰尚水二期 C 组团样板间 C11 栋 103#、104#；C12 栋 101#、103#精装修工程（含洽商及变更）的设计、施工、软装饰品及家具家电摆场等交钥匙工程，项目暂估总价款 1,502.29 万元（含税），该项目本期已办理竣工结算，截至本报告期末，根据工程完工进度共实现工程收入 1,502.56 万元。（4）经公司 2020 年 6 月 19 日召开的第十届董事会第二次会议审议通过，由公司下属子公司漂源建设与控股股东下属子公司南京林庄签订《尚峰尚水二期 C 组团景观绿化工程施工合同》，由漂源建设承包尚峰尚水二期 C 组团景观绿化工程（含洽商及变更）的施工，合同总价款暂估为 930.00 万元（含税），截至本报告期末，根据工程完工进度共实现工程收入 73.40 万元。

[注 3]:（1）经公司 2018 年 1 月 12 日召开的 2018 年第一次临时股东大会决议通过，由公司下属子公司漂源建设与控股股东下属子公司南京凯隆房地产开发有限公司（以下简称“南京凯隆”）签订工程施工合同，合同总价款暂估为 15,476.40 万元（含税），由漂源建设负责南京凯隆项目（位于南京市浦口区汤泉镇汤泉街道江星线南侧）D1 组团 1#~5#商业、6#~51#住宅（含地下室）及地下车库、配电房（52#、88#）的土建和水电安装工程施工。经 2019 年 9 月 16 日召开的 2019 年第一次临时股东大会决议通过，漂源建设与南京凯隆签订补充协议，对原《建设工程施工合同》中涉及工程项目的主要材料、设备单价确认方式等进行合理调整，以及进一步明确原工程量清单缺项等的处理约定。报告期内，该项目完成工程结算手续确认收入 4,965.07 万元；截至本报告期末，根据工程完工进度共实现工程收入 21,577.25 万元。（2）经公司 2020 年 6 月 19 日召开的第十届董事会第二次会议审议通过，由公司下属子公司漂源建设与控股股东下属子公司南京林庄签订《尚峰尚水三期 D1 组团景观绿化工程施工合同》，合同总价款暂估为 5,270.00 万元（含税），由漂源建设承包尚峰尚水三期 D1 组团景观绿化工程（含洽商及变更）的施工，报告期内，该项目完成工程结算手续确认收入 443.0 万元；截至本报告期末，根据工程完工进度共实现工程收入 1,219.73 万元。

[注 4]: 经 2019 年 9 月 16 日召开的 2019 年第一次临时股东大会决议通过，由公司下属子公司漂源建设与控股股东下属子公司大连海汇房地产开发有限公司（以下简称“大连海汇”）签订建设工程施工合同，由漂源建设承包大连开发区西山小区拆迁改造 C01#-C06#、C15#、C16#、C17#建筑安装工程及规划红线范围内的景观绿化、道路、给水、雨污水管网配套工程（发包人另行发包的除外），施工合同总价款暂估为 33,564.65 万元（含税）。经公司第十一届董事会第二次会议审议通过，漂源建设与大连海汇经协商拟对原《建设工程施工合同》中涉及工程承包内容、工程承包范围以及签约合同价进行合理调整，具体内容详见公司于 2023 年 6 月 1 日披露在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的《关于调整子公司与控股股东子公司建设工程施工合同部分内容暨关联报告》（公告编号：2023-034），该调整事项属于关联交易，尚需经公司股东大会审议通过后生效。本报告期内，该项目未确认收入；截至本报告期末，漂源建设对大连海汇根据工程完工进度共实现工程收入 17,233.00 万元。

**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用**(3). 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
正源房地产开发 有限公司	396,000,000.00	2019/12/5	2029/12/4	否

关联担保情况说明

适用 不适用**(5). 关联方资金拆借**适用 不适用**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**适用 不适用**(7). 关键管理人员报酬**适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	359.33	554.51

## (8). 其他关联交易

□适用 √不适用

## 6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	南京凯隆房地产开发有限公司	109,622,349.87	8,666,868.13	50,851,131.41	4,466,295.14
应收账款	四川国栋建设集团有限公司	5,568,039.42	5,568,039.42	5,568,039.42	4,454,431.54
应收账款	南京林庄房地产开发有限公司	19,603,560.11	3,229,649.21	16,044,744.72	1,604,474.47
应收账款	北京正源仓储有限责任公司	142,417,670.20	24,355,963.11	147,804,925.25	12,716,707.06
应收账款	大连海汇房地产开发有限公司	85,604,369.32	14,534,576.04	85,604,369.32	7,267,288.02
应收账款	成都国栋南园投资有限公司陕西街酒店分公司			87,931.40	70,345.12

注：公司控股股东正源房地产开发有限公司于2022年9月26日向大连市中级人民法院提交重整（含预重整）申请，正源地产于2023年7月10日收到大连中院决定对正源地产进行预重整并指定临时管理人的《决定书》，2023年7月24日，正源地产预重整期间临时管理人发布了《正源房地产开发有限公司预重整期间债权申报公告》，正源地产预重整相关工作在临时管理人的主导下有序推进。正源地产是否进入重整程序尚具有不确定性，正源地产将按照相关规定及时履行信息披露义务。

正源地产下属南京凯隆房地产开发有限公司、南京林庄房地产开发有限公司因目前资产明显小于负债，不能清偿到期债务，于2023年9月19日向江苏省南京市浦口区人民法院（简称“浦口区法院”）申请进行预重整，2023年9月27日收到浦口区法院《预重整决定书》（（2023苏0111破申69号）、（2023苏0111破申70号））决定对南京凯隆、南京林庄进行预重整立案，2023年10月27日对南京凯隆和南京林庄作出实质合并重整裁定，重整相关工作在管理人的主导下有序推进。

通过对管理人的访谈确定，应收南京林庄和南京凯隆的工程款具有优先受偿权，且其资产价值足够覆盖该工程款。应收正源仓储、大连海汇的工程款与南京林庄和南京凯隆工程款相似。结合重整管理人对南京项目工程款的意见以及公司咨询法律顾问，上述工程款具有优先受偿权；同时调查2家公司的资产情况，其资产价值足够覆盖该工程款。期末公司子公司瀑源建设对应收上述工程款的可收回性做减值测试，经减值测试后，系按信用风险特征的账龄组合计提坏账准备。

**(2). 应付项目**√适用  不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	成都国栋南园投资有限公司	861,729.09	861,729.09

**(3). 其他项目** 适用  不适用**7. 关联方承诺** 适用  不适用**8. 其他** 适用  不适用**十五、股份支付****1. 各项权益工具** 适用  不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

 适用  不适用**2. 以权益结算的股份支付情况** 适用  不适用**3. 以现金结算的股份支付情况** 适用  不适用**4. 本期股份支付费用** 适用  不适用**5. 股份支付的修改、终止情况** 适用  不适用**6. 其他** 适用  不适用**十六、承诺及或有事项****1. 重要承诺事项** 适用  不适用**2. 或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**√适用  不适用

截至 2023 年 12 月 31 日，公司及合并报表范围内控股子公司累计未决诉讼、仲裁案件 188 个，累计金额 16,538.96 万元，占公司 2023 年经审计归属于上市公司股东净资产 11.56%，其中：公司作为原告方的诉讼案件 1 个，金额 11.53 万元，占公司 2023 年经审计归属于上市公司股东净资产 0.01%，案件在一审阶段；公司作为被告方的诉讼、仲裁案件 187 个，金额为 16,527.43 万元，占公司 2023 年经审计归属于上市公司股东净资产 11.55%。公司作为被告方的案件进展：诉前调解中案件 15 个，金额 488.65 万元；一审中案件 44 个，金额 5,555.68 万元；判决履行中案件 81 个，金额 5,730.97 万元；未履行判决案件 1 个，金额 523.84 万元；执行案件 18 个，金额 4,095.31 万元。

截至 2023 年 12 月 31 日，公司不存在单项涉案金额占公司最近一期经审计归属于母公司股东净资产绝对值 10% 以上的重大诉讼、仲裁事项，本公司已披露的单项涉案金额超过 1,000 万元的诉讼 2 个，具体如下：

序号	案件编号	原告/申请人	被告/被申请人	案由	涉案本金 (万元)	案件阶段
1	(2023)川 0116 民初 5966 号	江油市信实物资有限责任公司	四川鸿腾源实业有限公司	买卖合同纠纷	1,922.27	申请执行
2	(2023)川 1303 民初 4405 号	江油市信实物资有限责任公司	四川美安美木业有限公司	买卖合同纠纷	1,230.73	一审阶段

## 2) 对外担保

截至 2023 年 12 月 31 日，应披露的对外担保情况如下：

担保方	担保类型	被担保方	担保金额 (万元)	担保期限	担保是否已经履行完毕
正源控股股份有限公司	质押担保	成都正源荟置业有限公司	149,850.00 (其中 30,000 万元未放款)	自质押协议生效之日起至被担保义务已经由债务人履行完毕或被质权人豁免	否
	保证担保			主合同项下全部义务履行期限届满之日起三年	
	抵押担保		69,850.00 (包含在上述 99,850 万元内)	2020 年 12 月 30 日起至被担保义务已经由债务人履行完毕或被抵押权人豁免。	否
成都正源荟置业有限公司	保证担保	购买 3#、4#、5#、7# 商品房的合格按揭贷款客户	17,467.17	自贷款发放之日起或签署借款合同之日起至银行取得购买合作项目的借款人的抵押房产的预告抵押或正式抵押登记证明止	否
正源控股股份有限公司	保证担保	四川鸿腾源实业有限公司	960.00	自 2023 年 8 月 15 日至 2024 年 8 月 9 日止	否
成都美安	质押担保				

美智能家居有限公司	担保				
正源控股股份有限公司	保证担保 抵押担保	四川鸿腾源实业有限公司	1,000.00	担保期间为自主合同债务履行期限届满之日起三年	否
正源控股股份有限公司	保证担保	四川鸿腾源实业有限公司	400.00	自债权人、债务人之间最后一笔合同、协议或其他法律文件约定的债务履行期限届满之日起3年	否
正源控股股份有限公司	保证担保	四川鸿腾源实业有限公司	500.00	与《实物销售协议》履行期限一致	否
正源控股股份有限公司	保证担保	四川美安美木业有限公司	1,000.00	担保期间为自主合同债务履行期限届满之日起三年	否
正源控股股份有限公司	保证担保	四川美安美木业有限公司	280.00	担保期间为自主合同债务履行期限届满之日起三年	否

公司为子公司鸿腾源向供应商邦力达（成都）农业发展有限公司采购尿素提供最高额 400 万元保证担保，截至报告期末鸿腾源已使用担保额度 256.16 万元；公司为子公司鸿腾源向北京京东工业品贸易有限公司申请 500 万元信用额度采购化工原材料提供保证担保，截至报告期末鸿腾源已使用担保额度 44.05 万元。因鸿腾源未按协议约定向上述供应商付款，截至报告期末，公司为鸿腾源提供担保累计逾期金额为 300.21 万元。

**(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**

适用 不适用

**3、其他**

适用 不适用

**十七、资产负债表日后事项**

**1、重要的非调整事项**

适用 不适用

**2、利润分配情况**

适用 不适用

**3、销售退回**

适用 不适用

**4、其他资产负债表日后事项说明**

适用 不适用

1、子公司鸿腾源向中国邮政储蓄银行股份有限公司成都市双流区支行申请 1,000 万元借款，公司为鸿腾源提供连带责任保证担保和抵押担保，截至 2024 年 3 月 21 日（到期日），鸿腾源尚未按期清偿该笔借款本金余额 999 万元，公司为鸿腾源向邮储银行提供的担保逾期。

2、子公司美安美木业向中国邮政储蓄银行股份有限公司南充市高坪区支行申请 1,000 万元借款，公司为美安美木业提供连带责任保证担保，截至 2024 年 3 月 23 日（到期日），美安美木业尚未按期清偿该笔借款本金余额 999 万元，公司为美安美木业向邮储银行提供的担保逾期。

3、截至 2024 年 3 月 27 日，除上述事项外，本公司不存在其他应披露或调整的重大日后事项。

## 十八、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、重要债务重组

适用 不适用

### 3、资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、年金计划

适用 不适用

### 5、终止经营

适用 不适用

### 6、分部信息

#### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：

- ①该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- ②本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；



③本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在以下方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部：

- A-各单项产品或劳务的性质；
- B-生产过程的性质；
- C-产品或劳务的客户类型；
- D-销售产品或提供劳务的方式；
- E-生产产品及提供劳务受法律、行政法规的影响。

本公司分为制造业务、工程业务、服务业务、正源·国际荟项目四大经营分部。

## (2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	制造业务	工程业务	服务业务	正源·国际荟项目	分部间抵销	合计
主营业务收入	191,249,952.87	57,647,072.80	55,040,703.60	501,922,352.20	-19,348,227.02	786,511,854.45
主营业务成本	214,356,064.51	49,597,672.95	26,225,813.30	496,819,004.51	-69,681,498.52	717,317,056.75
资产总额	2,339,289,259.35	327,700,488.82	2,720,295,314.02	3,143,111,854.09	-3,253,514,543.91	5,276,882,372.37
负债总额	347,234,027.13	223,906,105.23	86,742,751.41	3,174,610,290.92	-20,000.00	3,832,473,174.69

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

### 1、大股东及其下属子公司申请重整

公司控股股东正源地产由于不能清偿到期债务，且资产不足以清偿全部债务，已于2022年9月26日向大连市中级人民法院提交重整（含预重整）申请。正源地产于2023年7月10日收到大连中院决定对正源地产进行预重整并指定临时管理人的《决定书》，2023年7月24日，正源地产预重整期间临时管理人发布了《正源房地产开发有限公司预重整期间债权申报公告》，正源地

产预重整相关工作在临时管理人的主导下有序推进。正源地产是否进入重整程序尚具有不确定性，正源地产将按照相关规定及时履行信息披露义务。

正源地产下属南京凯隆房地产开发有限公司、南京林庄房地产开发有限公司因资产明显小于负债，不能清偿到期债务，于 2023 年 9 月 19 日向江苏省南京市浦口区人民法院（简称“浦口区法院”）申请进行预重整，并于 2023 年 9 月 27 日收到浦口区法院《预重整决定书》（（2023 苏 0111 破申 69 号）（2023 苏 0111 破申 70 号）），决定对南京凯隆、南京林庄进行预重整立案，并于 2023 年 10 月 27 日对南京凯隆和南京林庄作出实质合并重整裁定，重整相关工作在管理人的主导下有序推进。

## 2、大股东股权质押、冻结事项

（1）控股股东正源地产将其持有的公司 358,060,570 股无限售流通股股票质押给渤海银行股份有限公司大连分行，并于 2017 年 1 月 12 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理了质押登记手续。质押期限为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理出质登记之日起至全部被担保债务被无条件地并不可撤销地支付和偿还完毕之日或协议项下所设定的担保被无条件地并不可撤销地解除和履行完毕之日止。截至本财务报告批准报出日，以上质押情况未发生变化。

（2）截至本财务报告批准报出日，公司控股股东正源地产持有公司的 359,929,270 股公司流通股份被司法冻结或轮候冻结（不含一致行动人，占其持股总数的 100.00%，占公司总股本的 23.83%）。

## 十九、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	72,156.85	5,470,252.85
1 年以内小计	72,156.85	5,470,252.85
1 至 2 年	147,130.80	635.42
2 至 3 年	635.42	89,000.00
3 年以上		
3 至 4 年	89,000.00	
4 至 5 年		5,627,421.18
5 年以上	5,645,197.34	17,776.16
合计	5,954,120.41	11,205,085.61

#### (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	5,954,120.41	100.00	5,689,824.42	95.56	264,295.99	11,205,085.61	100.00	4,538,946.20	40.51	6,666,139.41
其中：										
组合 1	219,287.65	3.68			219,287.65	5,442,861.82	48.57			5,442,861.82
组合 2										
组合 3	5,734,832.76	96.32	5,689,824.42	99.22	45,008.34	5,762,223.79	51.43	4,538,946.20	78.77	1,223,277.59
合计	5,954,120.41	100.00	5,689,824.42	95.56	264,295.99	11,205,085.61	100.00	4,538,946.20	40.51	6,666,139.41

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：组合 3

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
1 至 2 年			
2 至 3 年	635.42	127.08	20.00
3 至 4 年	89,000.00	44,500.00	50.00
4 至 5 年			
5 年以上	5,645,197.34	5,645,197.34	100.00
合计	5,734,832.76	5,689,824.42	99.22

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	4,538,946.20			4,538,946.20
2023年1月1日余额在本期	4,538,946.20			4,538,946.20
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	1,150,878.22			1,150,878.22
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	5,689,824.42			5,689,824.42

各阶段划分依据和坏账准备计提比例  
无

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：  
适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项金额重大并单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	4,538,946.20	1,150,878.22				5,689,824.42
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备						
合计	4,538,946.20	1,150,878.22				5,689,824.42

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：  
适用 不适用

其他说明  
无

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
四川国栋建设集团有限公司	5,568,039.42		5,568,039.42	93.52	5,568,039.42
成都正源荟置业有限公司	199,093.65		199,093.65	3.34	
岳海平	89,000.00		89,000.00	1.49	44,500.00
四川瀑源建设有限公司	20,194.00		20,194.00	0.34	
成都市华神木业有限公司	16,449.30		16,449.30	0.28	16,449.30
合计	5,892,776.37		5,892,776.37	98.97	5,628,988.72

其他说明

无

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

(6). 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	688,884,450.96	622,841,757.63
合计	688,884,450.96	622,841,757.63

其他说明：

适用 不适用

1) 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款；

2) 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

(7). 应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

**(2). 重要逾期利息**

适用 不适用

**(3). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

不适用

**(6). 本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

**(8). 应收股利**

**(7). 应收股利**

适用 不适用

**(8). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

适用 不适用

**(9). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

**(10). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

**(11). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

不适用

**(12). 本期实际核销的应收股利情况**

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## (9). 其他应收款

## (13). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	165,625,786.92	622,149,157.39
1 年以内小计	165,625,786.92	622,149,157.39
1 至 2 年	523,071,816.97	73,797.47
2 至 3 年	73,797.47	268,897.94
3 年以上		
3 至 4 年	267,999.16	1,698.70
4 至 5 年	1,698.70	29,172.75
5 年以上	293,301.03	705,597.03
合计	689,334,400.25	623,228,321.28

## (14). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位往来	688,479,733.71	622,036,762.21
其他	854,666.54	1,191,559.07
合计	689,334,400.25	623,228,321.28

## (15). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	386,563.65			386,563.65
2023年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	63,385.64			63,385.64
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日	449,949.29			449,949.29



余额				
----	--	--	--	--

各阶段划分依据和坏账准备计提比例  
无

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (16). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款						
按组合计提坏账准备的其他应收款	386,563.65	63,385.64				449,949.29
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款						
合计	386,563.65	63,385.64				449,949.29

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明

无

#### (17). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

#### (18). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
成都正源荟置业有限公司	372,012,021.70	53.97	单位往来		

四川美安美木业有限公司	134,420,866.84	19.50	单位往来		
四川鸿腾源实业有限公司	109,826,176.65	15.93	单位往来		
四川泰祥源实业有限公司	21,025,840.25	3.05	单位往来		
海南融瀑源货运代理有限公司	15,015,000.00	2.18	单位往来		
合计	652,299,905.44	94.63	/	/	

## (19). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,741,118,678.80		1,741,118,678.80	1,739,681,678.80		1,739,681,678.80
对联营、合营企业投资						
合计	1,741,118,678.80		1,741,118,678.80	1,739,681,678.80		1,739,681,678.80

## (1). 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
四川美安木业有限公司	350,000,000.00			350,000,000.00		
四川鸿腾源实业有限公司	981,652,912.73			981,652,912.73		
四川泰祥源实业有限公司	129,954,991.01			129,954,991.01		
成都正源禧悦酒店有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
光华八九八资本管理有限公司	32,580,302.57			32,580,302.57		
成都正源荟置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		

四川瀑源建设有限公司	121,379,472.49			121,379,472.49		
成都美安美智能家居有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
珠海溢融源科技发展有限公司	4,114,000.00	1,437,000.00		5,551,000.00		
合计	1,739,681,678.80	1,437,000.00		1,741,118,678.80		

## (2). 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

## (3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

## 4、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	39,276,060.84	33,016,030.71	59,725,159.15	57,793,631.09
合计	39,276,060.84	33,016,030.71	59,725,159.15	57,793,631.09

## (2). 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

## (5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明：

无

## 5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		3,650,000.00
权益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		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
理财产品收益		271.32
合计		3,650,271.32

其他说明：

无

## 6、其他

□适用 √不适用

## 二十、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	-19,475.25	
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	126,003.00	
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	-2,190,060.14	
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	1,480.30	

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		
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	-4,479,074.44	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）	-584,865.89	
合计	-5,976,260.64	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	-8.1928	-0.0828	-0.0828
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-7.8013	-0.0788	-0.0788

**3、 境内外会计准则下会计数据差异**

适用 不适用

**4、 其他**

适用 不适用

董事长：富乾乘

董事会批准报送日期：2024 年 3 月 27 日

### 修订信息

适用 不适用