



深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2023 年年度报告

2024 年 4 月

2023 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

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、准确、完整，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。

公司负责人张有文、主管会计工作负责人高志强及会计机构负责人（会计主管人员）高志强声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者及相关人士注意投资风险。

公司在本报告第三节“管理层讨论与分析”中描述了公司未来经营中可能面临的风险及应对措施，敬请广大投资者及相关人士关注相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 管理层讨论与分析	11
第四节 公司治理	49
第五节 环境和社会责任	71
第六节 重要事项	74
第七节 股份变动及股东情况	154
第八节 优先股相关情况	160
第九节 债券相关情况	161
第十节 财务报告	162

备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管）签名并盖章的财务会计报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 4、其他有关资料。

释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、上市公司、本集团、建艺集团	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司
正方集团	指	珠海正方集团有限公司
实际控制人	指	珠海市香洲区国有资产管理办公室
建星建造	指	广东建星建造集团有限公司
公司章程	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程
股东大会、董事会、监事会	指	深圳市建艺装饰集团股份有限公司股东大会、董事会、监事会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	建艺集团	股票代码	002789
变更前的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市建艺装饰集团股份有限公司		
公司的中文简称	建艺集团		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN JIANYI DECORATION GROUPCO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	JIANYI GROUP		
公司的法定代表人	张有文		
注册地址	深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 8 号建艺集团六层		
注册地址的邮政编码	518045		
公司注册地址历史变更情况	2023 年 5 月 25 日，由“深圳市福田区振兴路建艺大厦 19 层东”变更为“深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 8 号建艺集团六层”		
办公地址	深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 8 号建艺集团		
办公地址的邮政编码	518045		
公司网址	http://www.jyzs.com.cn/		
电子信箱	investjy@jyzs.com.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	林振栋	吴董宇
联系地址	深圳市福田区福田保税区槟榔道 8 号建艺集团	深圳市福田区福田保税区槟榔道 8 号建艺集团
电话	0755-83786867	0755-83786867
传真	0755-83786093	0755-83786093
电子信箱	investjy@jyzs.com.cn	investjy@jyzs.com.cn

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所 (http://www.szse.cn/)
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》《证券时报》《证券日报》《上海证券报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
公司年度报告备置地点	公司证券事务部

四、注册变更情况

统一社会信用代码	914403001922545226
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更

历次控股股东的变更情况（如有）	2021 年 12 月 20 日，原控股股东刘海云先生出具的《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》生效，刘海云先生与正方集团签署的《战略合作协议》生效，公司控制权发生变更，公司控股股东由刘海云变更为正方集团。（公告编号：2021-100）
-----------------	---

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	珠海市香洲区银桦路 8 号四层
签字会计师姓名	李韩冰，陈明

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
五矿证券有限公司	深圳市南山区粤海街道海珠社区滨海大道 3165 号五矿金融大厦 2401	温波、宋平	2021 年 8 月 18 日 -2022 年 12 月 31 日，直至募集资金使用完毕。

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
中信证券股份有限公司	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦	张昕、张子晖、降海纳	2022 年 12 月 14 日 -2023 年 12 月 31 日

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因

会计政策变更

	2023 年	2022 年		本年比上年增 减	2021 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入 (元)	6,200,477.70 5.68	2,165,602.24 9.54	2,165,602.24 9.54	186.32%	1,947,823.40 3.74	1,947,823.40 3.74
归属于上市公司股东的净利润 (元)	- 563,203,415.43	11,183,237.16	11,170,181.42	-5,142.03%	- 981,681,538.46	- 981,681,538.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	- 602,160,404.43	- 162,669,101.36	- 162,682,157.10	-270.15%	- 975,231,066.97	- 975,231,066.97
经营活动产生的现金流量净额 (元)	- 388,528,402.07	- 110,174,249.21	- 110,174,249.21	-252.65%	- 120,110,806.98	- 120,110,806.98

基本每股收益 (元/股)	-3.53	0.07	0.07	-5,142.86%	-6.76	-6.76
稀释每股收益 (元/股)	-3.53	0.07	0.07	-5,142.86%	-6.76	-6.76
加权平均净资产 收益率	-1,356.96%	7.44%	7.44%	-1,364.40%	-184.05%	-184.05%
	2023 年末	2022 年末		本年末比上年 末增减	2021 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产 (元)	10,108,528,731.05	8,977,440,356.49	8,977,440,356.49	12.60%	3,329,769,089.24	3,329,769,089.24
归属于上市公司股东的 净资产 (元)	31,610,359.11	169,497,472.12	169,484,416.38	-81.35%	144,647,232.23	144,647,232.23

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

2022 年 11 月 30 日，财政部印发了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号），该解释中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

项目	2023 年	2022 年	备注
营业收入 (元)	6,200,477,705.68	2,165,602,249.54	---
营业收入扣除金额 (元)	94,568,212.96	108,771,537.72	租赁、贸易、水电费及服务收入
营业收入扣除后金额 (元)	6,105,909,492.72	2,056,830,711.82	---

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	835,372,000.68	1,573,995,108.19	1,164,323,574.93	2,626,787,021.88
归属于上市公司股东	10,432,935.48	18,315,825.74	111,810.97	-592,063,987.62

的净利润				
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	9,920,277.90	-3,925,789.38	-8,864,640.66	-599,290,252.29
经营活动产生的现金流量净额	-42,275,027.96	88,889,752.46	-95,289,926.45	-339,853,200.12

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2023 年金额	2022 年金额	2021 年金额	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）	-1,795,242.00	9,639.22	-24,922.35	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	7,657,517.13	762,230.78	1,714,170.68	
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	-674,498.46	334,899.60	-346,947.39	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	35,826,042.77	172,971,328.87		主要系报告期收回已单项计提的应收款项金额较大
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	49,785.11			
债务重组损益			-4,573,371.22	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-991,841.05	-385,346.65	-4,357,887.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	303,176.53			
减：所得税影响额	642,280.29	84,850.11	-1,138,485.82	
少数股东权益影	775,670.74	-244,436.81		

响额（税后）				
合计	38,956,989.00	173,852,338.52	-6,450,471.49	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

2023 年度其他符合非经常性损益定义的损益项目系个税手续费返还。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

报告期内，公司主营业务为建筑工程总承包及建筑装饰装修施工，所属行业为建筑业。

随着宏观环境好转，全球经济逐渐复苏，建筑行业呈现出崭新的态势，重点聚焦“育新机、提品质、优服务、强技术”四大发展主题，城市更新的推进、保障性住房建设的加速、服务效能的提升以及技术创新等动作不仅为行业带来新的成长空间，也提升了建筑工程的整体品质。同时，政府也相继出台了一系列建筑业相关政策，为行业的健康发展提供了良好的外部环境。

根据国家统计局 2024 年 1 月 17 日发布的 2023 年国民经济相关数据显示，2023 年全国建筑业总产值同比增长 5.8%，全国建筑业房屋建筑施工面积同比减少 1.5%，固投增速持续放缓，房地产开发投资下降 9.6%，建筑业竞争进一步加剧，为在竞争中脱颖而出，公司不断提高自身的技术水平和管理能力，加强品牌建设和市场开拓，进一步夯实大建工平台发展基座，逐步优化形成以建筑工程施工、建筑装饰施工为主营业务，以绿色能源业务、检验检测认证为突破创新业务，以商业发展为协同业务的“2+2+1”战略布局。公司愿景成为国内有影响力的城市发展赋能者，积极推动市场化进程，融入外部行业竞争，将市场化竞争定位为未来业务增量最核心的渠道路径，结合公司业务发展现状和业务特色，重点参与和赋能城市发展领域，成为有影响力的市场主体。

公司为珠海市香洲区属国企正方集团的下属控股子公司，在承接当地重大建设方面具有较为明显的区域优势。在装饰装修方面，公司现居中国建筑装饰行业百强企业前列，公司自成立以来深耕建筑装饰行业，具有行业领先设计施工一体化能力，在地标建筑、高端酒店、文体教育医疗及高端住宅等项目装饰装修领域，获得多项鲁班奖及国家工程奖项；在房屋建筑工程方面，公司持股 80%的控股子公司建星建造具备建筑工程总承包特级资质及工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质，获得第十八届中国土木工程詹天佑奖、中国建筑工程鲁班奖 6 项及多项国家优质工程奖。公司秉承以客户为中心的服务理念，凭借高质量的施工深受客户以及行业、社会的信赖与好评。

二、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

公司以“提升价值，构建美好”为企业使命，致力打造成为城市建设、运营、服务于一体的多元化集团公司。2022 年 12 月，公司通过重大资产重组完成建星建造收购后，拥有齐全的建筑产业链资质，在房屋建筑工程、基础设施建设、装饰装修工程、建筑设计、装饰装修设计等领域具有领先优势，致力推动业务向建筑施工上下游产业链纵向延伸，探索

向绿色能源科技、检验检测认证、城市运营等新兴领域横向拓宽，实现“纵横双向”拓展。报告期内，公司经营模式未发生重大变化。

截至报告期末，公司拥有建筑工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包贰级、工程设计建筑行业（建筑工程）甲级、工程设计建筑行业（人防工程）甲级、工程设计建筑装饰工程专项甲级、工程设计建筑幕墙工程专项甲级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级、电子与智能化工程专业承包壹级、清洁工程壹级、电力工程施工总承包三级等多项行业资质证书，具备承接房屋建筑工程施工、市政公用工程施工、装饰装修工程施工、建筑工程设计、装饰装修设计、电力工程等业务的资格和能力。

（一）建筑工程总承包及装饰业务板块

公司依托建艺装饰品牌优势推进装饰装修业务稳步增长，充分发挥建星建造资质及行业优势，加快拓展房屋建筑工程总承包业务，双重并举打造公司两大核心业务，覆盖投融资、技术研创、建筑设计、集采供应链、施工总承包、EPC、建筑装饰、工业制造、智慧管理等建筑产业链。公司采用自主承揽业务、自主组织施工、劳务分包用工的经营模式，不断挖掘自身潜力，追求高品质工程，突破业务模式创新和技术创新，致力于为业主提供优质服务。

公司高度重视安全生产工作，坚守安全红线意识；报告期内，公司及子公司严格按照安全生产制度规定操作运行，未发生重大安全事故。

（二）绿色能源科技业务板块

绿色能源业务是公司的创新突破业务。公司积极响应国家“双碳”战略，抢抓机遇，积极获取光伏类、充电站类、变配电类、高低压智能化电子设备等业务，专注于分布式光伏、充电站及储能等业务的投资、建设、运营，主要采用EPC模式，满足客户对于项目产品方案和项目建设周期的需求，为客户提供全周期优质服务。

（三）城研院

公司围绕工程建设主线，向建筑产业链上游产品端及设备端延伸，以检验检测认证为主业，数字化智能化业务和设计咨询业务协同发展。检验检测认证业务主要涵盖工程安全质量巡查与咨询、消防检测、工程监测三大板块；数智建造服务主要涵盖智能用工、智慧工地、智能楼宇等数字化和智能化服务，覆盖从建筑到后期运营的整个过程；建筑设计咨询业务涵盖前期规划、项目勘察、方案设计等，提供全周期一站式集成设计及设计管理服务。城研院以专精特新为发展目标，充分发挥建筑产业联动效应，拓展、整合市场优势业务，提升产业合作维度，形成稳定、持久的建筑产业体系。

（四）商业发展

公司商业发展以商业管理、零售品牌运营、康养三大核心业务为主。商业项目前期提供项目投资决策、定位策划和设计咨询服务，中期提供招商代理及筹开服务，后期提供招商运营、物业管理服务；酒店项目为业主提供酒店定位及可

行性研究、管理品牌引进、设计顾问及管理、采购顾问及开业顾问、酒店运营监管等顾问服务。零售品牌业务以品牌打造、品牌开发、品牌运营、大客户服务 4 大业务矩阵为核心，以代理品牌门店运营和内部大宗资产采购服务为主。康养业务以专业化、个性化、标准化的康养服务为核心，与优秀外部机构建立合作伙伴关系，目标打造成为康养行业新标杆。

三、核心竞争力分析

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

1、品牌优势

建艺集团长期注重品牌的建设和维护，通过实施精品工程，提高工程质量，提升服务水平，品牌优势逐步凸显。公司是“国家高新技术企业”“中国建筑装饰行业百强企业（装饰类 No. 5、设计类 No. 21）”“中国建筑装饰三十年优秀装饰施工企业”“中国建筑装饰设计机构五十强企业”“中国装饰行业诚信 AAA 企业”“2022 广东企业 500 强”“广东省优秀企业”“广东省守合同重信用企业”“广东省诚信经营企业”“深圳市建筑行业综合竞争力评价百强企业”“深圳工匠培育示范单位”“深圳品牌百强企业”“深圳老字号”“深圳 500 强企业”。近年来，公司在全国各地承建了一大批具有影响力的精品工程，所承接的建筑施工项目多次荣获鲁班奖、全国建筑工程装饰奖、全国建筑装饰设计奖、全国建筑装饰行业科技示范工程奖等国家级和省级优质工程。

2、项目经验及区域布局优势

公司各类建筑项目经验丰富，承接的工程遍布全国各地，项目类型覆盖范围广泛，包括政府机关建筑、写字楼等商业建筑、星级酒店、文教体卫等公共建筑、机场地铁等交通设施。区域布局方面优势明显，建艺集团整合扎根湾区的区域优势，积极协同发挥控股股东在珠海的优势资源，致力打造深圳、珠海双核心经营区域，同时，发展华东（上海-南京-安徽）、华北（北京-天津-雄安）、西北（西安-太原）、西南（重庆-成都-昆明）、华中（长沙-武汉）等为 5 大区域，构建“立足湾区、辐射全国”的发展区域布局。

3、管理优势

（1）工程管理优势

公司具有丰富的现场施工管理经验，能承接不同类别（如星级酒店、写字楼、地铁机场、政府机关、文教体卫设施、住宅总承包及精装修等）和不同专业（如房屋建筑、市政、装饰、机电、给排水、智能化等）的工程施工任务。经过多年的培养和锻炼，现已形成了阶梯形高素质的施工管理队伍，为公司的可持续性发展奠定了基础。

（2）质量管理优势

公司成立至今，始终把质量管理放在施工管理的首位。公司具有完善的质量管理体系，在 2003 年即通过了 ISO9001/ISO14001/OHSAS18001 管理体系的认证，为行业内较早通过三大体系认证的建筑装饰企业之一。公司通过严格实施全员、全过程、全方位的质控管理，有效保证装饰工程的施工质量和安全。

4、产业链协同优势

公司在 2022 年收购并控股了广东建星建造集团有限公司，通过收购充分发挥协同效应，实现优势互补，公司在自身业务的基础上进一步打造涵盖设计、建材、工程、装饰全产业链布局，这将有助于提高公司的抗风险能力，增强公司的持续经营能力。公司不仅可以满足下游客户对产品多样化的需求，还可以在技术、资金、经验、渠道、规模效益等方面与上述公司之间产生协同效应，通过管理产品组合，提升整体生产效率，实现规模效应和可持续性增长，增强公司在行业中的竞争优势。未来，公司仍将不断完善和扩充产业链，实现对客户的多方位业务挖掘，提高公司的业务深度和广度，进一步提高竞争能力。

5、科技创新优势

公司始终坚持以科技创新赋能产业高质量发展，努力通过技术的创新为客户提供人性、周到、优质的技术支持和技术服务。公司积极致力于科技技术开发，目前拥有 5 家高新技术企业，3 家专精特新企业，其成果已涵盖了各专业领域，形成了一批自主知识产权和技术创新成果，这些研发成果以服务、产品形式等方式，已经在项目中得到普遍应用，受到了客户的广泛赞誉。

6、国资赋能优势

公司控股股东珠海正方集团有限公司，作为香洲区属国有企业，历经 28 年沉淀和发展，已成为拥有 6 个职能部门、1 个子集团、3 个业务板块，控股 1 家上市公司的多元化集团公司。近年来，正方集团坚持以重大项目建设为核心，以多元业务创新为增长点，公司资产规模和营收稳步增长。未来，公司将进一步依托正方集团国企背景优势，寻求在重点区域的业务合作突破，拓宽业务渠道以及范围；积极融合控股股东资源，实现新业务布局。

7、党建工作优势

公司深入落实新时代党的建设总体要求，夯实全面从严治党体系，着力强化高质量党建对高质量发展的引领保障能力，公司党支部在上级党委和正确指导下，对照职责，联系实际，突出问题导向，紧密围绕公司生产实际开展党建工作，通过深入学习贯彻新时代中国特色社会主义思想、二十大精神，以落实所在辖区党委部署为抓手，以加强公司党组织建设和党员队伍建设为主线，大力提升了公司党建工作活力和影响力，着力推动了公司各项经营生产工作的有序进行让党建工作稳站企业战略高地。通过保持战略定力，稳把政治航向，推进党建工作与业务发展双轮驱动、深度融合，以党建促发展，搭建更系统高效的企业管理模式。

四、主营业务分析

1、概述

参见“二、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

单位：元

项目	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	6,200,477,705.68	2,165,602,249.54	186.32%	主要为报告期建星建造纳入合并利润表，业务规模增长，且业务拓展较好所致
营业成本	5,452,893,027.74	1,793,053,475.71	204.11%	主要为业务规模增长，营业收入大幅增长，相应营业成本增长所致
销售费用	60,510,891.93	32,115,736.20	88.42%	主要为业务规模增长，营销费用增长所致
管理费用	284,831,284.63	154,677,301.46	84.15%	主要为业务规模增长，日常管理费用增长所致
财务费用	205,844,509.76	99,029,652.41	107.86%	主要为业务规模增长，借款利息增加所致
研发费用	202,788,242.46	65,293,558.86	210.58%	主要为业务规模增长，研发投入相应增加所致
经营活动产生的现金流量净额	-388,528,402.07	-110,174,249.21	-252.65%	主要系报告期支付历史费用较多，以及建星建造纳入合并所致
投资活动产生的现金流量净额	-183,949,056.73	-213,677,831.37	13.91%	
筹资活动产生的现金流量净额	704,005,347.66	682,031,858.38	3.22%	
现金及现金等价物净增加额	131,513,678.53	358,185,773.56	-63.28%	主要系经营活动产生的现金流量净额减少所致。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2023 年		2022 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	6,200,477,705.68	100%	2,165,602,249.54	100%	186.32%
分行业					
装饰工程业务	1,180,771,632.87	19.04%	1,798,016,130.41	83.00%	-34.33%

装饰设计业务	38,883,782.54	0.63%	19,457,250.96	1.00%	99.84%
新能源业务	142,647,642.90	2.30%	117,252,056.83	5.41%	21.66%
建筑工程业务	4,602,386,093.74	74.23%	117,075,733.56	5.41%	3,831.12%
商业发展业务	138,880,479.40	2.24%	91,600,987.77	4.23%	51.61%
其他	96,908,074.23	1.56%	22,200,090.01	1.03%	336.52%
分产品					
装饰工程	1,180,771,632.87	19.04%	1,798,016,130.41	83.03%	-34.33%
装饰设计	38,883,782.54	0.63%	19,457,250.96	0.90%	99.84%
新能源业务	142,647,642.90	2.30%	117,252,056.83	5.42%	21.66%
建筑工程	4,602,386,093.74	74.23%	117,075,733.56	5.41%	3,831.12%
商业运营	138,880,479.40	2.24%	27,181,859.61	1.25%	410.93%
其他	96,908,074.23	1.56%	86,619,218.17	4.00%	11.88%
分地区					
东部地区	556,354,620.13	8.97%	212,087,573.99	9.79%	162.32%
南部地区	5,360,277,036.47	86.45%	1,473,505,673.49	68.04%	263.78%
西部地区	31,069,494.18	0.50%	101,217,281.48	4.67%	-69.30%
北部地区	49,978,185.63	0.81%	111,278,589.91	5.14%	-55.09%
中部地区	202,798,369.27	3.27%	267,513,130.67	12.35%	-24.19%
分销售模式					

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
装饰工程业务	1,180,771,632.87	1,092,717,043.20	7.46%	-34.33%	-27.21%	-9.05%
分产品						
公共装修	971,669,342.44	892,535,443.20	8.14%	-6.68%	5.56%	-10.65%
住宅装修	209,102,290.43	200,181,600.00	4.27%	-72.37%	-69.47%	-9.10%
分地区						
东部地区	64,277,401.83	60,232,670.35	6.29%	-69.05%	-65.13%	-10.54%
南部地区	986,090,099.46	908,682,377.60	7.85%	-14.05%	-4.58%	-9.15%
西部地区	29,991,644.74	29,171,554.93	2.73%	-69.66%	-67.11%	-7.56%
北部地区	25,218,033.36	22,073,089.76	12.47%	-67.67%	-61.13%	-14.73%
中部地区	75,194,453.48	72,557,350.56	3.51%	-71.74%	-68.55%	-9.80%
分销售模式						

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

公司不同业务类型的情况

单位：元

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
公共装修	971,669,342.44	892,535,443.20	8.14%
住宅装修	209,102,290.43	200,181,600.00	4.27%

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是 否

公司是否需开展境外项目

是 否

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

单位：元

	项目金额	累计确认产值	未完工部分金额
未完工项目	3,921,850,598.12	2,019,204,407.48	1,902,646,190.64

是否存在重大未完工项目

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在重大已完工未结算项目

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2023 年		2022 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
装饰工程业务	人工	318,257,116.98	5.84%	437,219,790.36	24.38%	-27.21%
装饰工程业务	材料费	689,780,911.67	12.65%	947,617,035.10	52.85%	-27.21%
装饰工程业务	项目费用	84,679,014.5	1.55%	116,331,541.	6.49%	-27.21%

		5		42		
装饰设计业务	人工	22,968,569.09	0.42%	9,578,911.05	0.53%	139.78%
装饰设计业务	项目费用	13,489,477.09	0.25%	5,596,803.54	0.31%	141.02%
新能源业务	人工	45,141,159.64	0.83%	38,651,993.63	2.16%	16.79%
新能源业务	材料费	57,682,929.30	1.06%	49,390,849.37	2.75%	16.79%
新能源业务	项目费用	11,158,898.10	0.20%	9,554,775.77	0.53%	16.79%
建筑工程业务	人工	2,636,675,922.96	48.35%	65,667,780.53	3.66%	3,915.17%
建筑工程业务	材料费	1,056,606,699.09	19.38%	26,315,337.51	1.47%	3,915.17%
建筑工程业务	项目费用	327,076,156.27	6.00%	8,146,001.20	0.45%	3,915.17%
商业运营业务	项目费用	95,825,725.52	1.76%	76,623,960.43	4.27%	25.06%
其他	项目费用	93,550,447.48	1.72%	2,358,695.80	0.13%	3,866.19%
合计		5,452,893,027.74	100.00%	1,793,053,475.71	100.00%	204.11%

说明

无

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求
主营业务成本构成

单位：元

成本构成	业务类型	2023 年		2022 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
材料费	装饰工程业务	689,780,911.67	12.65%	947,617,035.10	52.85%	-27.21%
材料费	新能源业务	57,682,929.30	1.06%	49,390,849.37	2.75%	16.79%
材料费	建筑工程业务	1,056,606,699.09	19.38%	26,315,337.51	1.47%	3,915.17%
人工	装饰工程业务	318,257,116.98	5.84%	437,219,790.36	24.38%	-27.21%
人工	装饰设计业务	22,968,569.09	0.42%	9,578,911.05	0.53%	139.78%
人工	新能源业务	45,141,159.64	0.83%	38,651,993.63	2.16%	16.79%
人工	建筑工程业务	2,636,675,922.96	48.35%	65,667,780.53	3.66%	3,915.17%
项目费用	装饰工程业务	84,679,014.55	1.55%	116,331,541.42	6.49%	-27.21%
项目费用	装饰设计业务	13,489,477.09	0.25%	5,596,803.54	0.31%	141.02%
项目费用	新能源业务	11,158,898.10	0.20%	9,554,775.77	0.53%	16.79%
项目费用	建筑工程业务	327,076,156.27	6.00%	8,146,001.20	0.45%	3,915.17%

		27				
项目费用	商业运营业务	95,825,725.52	1.76%	76,623,960.43	4.27%	25.06%
项目费用	其他	93,550,447.48	1.72%	2,358,695.80	0.13%	3,866.19%
合计		5,452,893,027.74	100.00%	1,793,053,475.71	100.00%	204.11%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

报告期内合并范围变更情况，请查阅本报告第十节、财务报告章节九、合并范围的变更。

(7) 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

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	2,211,145,750.80
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	35.65%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	19.97%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	1,238,359,553.94	19.97%
2	第二名	285,933,517.46	4.61%
3	第三名	241,276,529.73	3.89%
4	第四名	222,813,639.22	3.59%
5	第五名	222,762,510.45	3.59%
合计	--	2,211,145,750.80	35.65%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

本公司前五名客户中第一名客户系本公司同受一方控制关联方，其他 4 家主要客户与公司不存在关联方关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股 5% 股东、实际控制人和其他关联方不在此 4 家主要客户中直接或者间接拥有权益。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	889,461,212.04
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	16.30%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	524,187,678.56	9.61%

2	第二名	122,224,241.98	2.24%
3	第三名	84,138,748.12	1.54%
4	第四名	79,875,561.57	1.46%
5	第五名	79,034,981.81	1.45%
合计	--	889,461,212.04	16.30%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

本公司前五名供应商与公司不存在关联方关系，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股 5% 股东、实际控制人和其他关联方不在前五名供应商中直接或者间接拥有权益。

3、费用

单位：元

	2023 年	2022 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	60,510,891.93	32,115,736.20	88.42%	主要为报告期建星建造纳入合并报表，业务规模增长，相应营销费用增长所致
管理费用	284,831,284.63	154,677,301.46	84.15%	主要为报告期建星建造纳入合并利润表，业务规模增长，日常管理费用增长所致
财务费用	205,844,509.76	99,029,652.41	107.86%	主要为报告期建星建造纳入合并利润表，业务规模增长，借款利息增加所致
研发费用	202,788,242.46	65,293,558.86	210.58%	主要为业务规模增长，研发投入增加所致

4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
便于安装与拼接的装饰天花吊顶的研究	现有的天花板在安装的过程中通常是将天花板通过螺丝的方式进行连接，不容易拆卸，而且时间长了容易松动，固定起来也较为麻烦，而且两块天花板之间连接的不够紧密，会有缝隙出现。另外，常见的天花板吊顶在拼接操作时，都是通过工作人员来将每个吊顶板逐一安装在龙骨架上直接进行吊顶安装，人工拼接会造成两组吊	已验收	本项目涉及装饰天花吊顶结构，通过设置的固定拼接组件使得天花板连接更加的紧密，与龙骨连接更加固定，增强稳定性，通过设置的拼接结构，不仅有便于拼接，也减小吊顶板之间的缝隙，如果后期维修的话只需要将固定螺纹栓旋转，从十字贯穿杆内壁中脱离，拔出即可，拆卸也更加便捷，并且将防脱卡条插入固定卡	带来良好的社会效益和经济效益

	<p>顶板在拼接时不够精准，很容易产生偏移，两组吊顶板之间的拼接也会造成缝隙，失去了美观的效果，给人们的使用过程带来了一定的不利影响。因此，市面上亟需一种便于安装与拼接的装饰天花吊顶来改善这些问题，以提高吊顶稳定性，精确度，提升施工质量，降低施工难度。</p>		<p>槽内，加强了稳定型，也防止了后续吊顶板的松动，可以有效解决背景技术中的问题。</p>	
<p>装配式石材绿色施工安装结构的研究</p>	<p>现有的石材干挂工艺在施工时，通常需要使用手持式切割机对石材板进行现场开槽，在石材板的侧面四个位置切割出能安装金属挂件的沟槽，金属挂件安装后需要在挂件和沟槽上涂抹云石胶临时定位，然后再涂抹较多石材AB胶固定石材板。工人对石材板进行开槽的过程中，高速旋转的切割片容易破裂飞溅造成工伤事故。同时，由于施工人员在操作时需要完全手工操作，精度低，破损率高，不但施工效率低且存在材料浪费的问题，且在施工现场加工石材板时，切割机产生的粉尘和石屑不仅对施工人员的健康有影响，也会对周围环境造成污染。且有些用于墙面装饰的艺术陶瓷片它们通常具有较小的尺寸，可以紧密拼接成各种图案和样式，以达到装饰效果。墙壁艺术陶瓷片在装饰效果上非常灵活，可以呈现出简单的几何图形，也可以是复杂的人物、风景等图案。墙壁艺术陶瓷片广泛应用于室内外建筑装饰领域，例如厨房、卫生间、客厅等区域的墙壁装修。相比于普通的墙纸、涂料等装饰</p>	<p>已验收</p>	<p>本项目涉及一种装配式石材绿色施工安装结构，由于石材板无需现场开槽，石材板的安装效率以及安全性相比于人工现场开槽高，且破损率低，现场也不会因石材加工而粉尘飞扬。相比于传统的施工方法，具有安全性高、施工成本低的优点。针对于装配式立体艺术陶瓷绿色施工安装结构，采用预先排版固定到挂架本体上并对标识区进行编号，然后在施工现场根据编号进行安装，将原有的单个艺术陶瓷片通过成组安装，大大提高了施工效率，且不容易导致施工错误。增加了挂架本体与墙面之间的非胶水固定，安装牢固，安全性高。</p>	<p>带来良好的社会效益和经济效益</p>

	<p>材料，艺术陶瓷片更为耐用、美观，因此备受消费者青睐。由于艺术陶瓷片的尺寸较小，但需要安装艺术陶瓷片的墙面通常较大，因此需要将非常多的艺术陶瓷片安装到墙面上。传统的艺术陶瓷片的施工方法是在施工现场进行排版，将每一片艺术陶瓷片的背面涂抹结构胶后再粘贴安装到背板上，但该施工方法效率低，且由于某些墙面装饰图案相邻的艺术陶瓷片的颜色区别较小，非常容易造成排版错误导致施工错误，造成不必要的浪费并影响整体施工质量，而且长期使用后艺术陶瓷片容易脱落的问题，容易造成安全隐患。因此，市面上亟需一种装配式石材绿色施工安装结构来改善这些问题，具有施工效率高、安装安全性高的优点。</p>			
<p>幕墙安装体系及施工方法的研究</p>	<p>玻璃幕墙是指由支承结构体系可相对主体结构有一定位移能力、不分担主体结构所受作用的建筑外围护结构或装饰结构,主要由玻璃组成墙板，玻璃幕墙是一种美观新颖的建筑墙体装饰方法,也是现代主义高层建筑时代的典型特征。玻璃板安装在矩形框架内部的时候，需要配合紧固件将玻璃板固定在矩形框架的内部，而玻璃板在安装过程中的初期，玻璃板不能被定位，所以在后续的安装过程中，需要安装人员扶着嵌设在矩形框架中的玻璃板，这样的安装方式比较麻烦。且传统的吊升设备，都是单钩起吊，这种吊装方式效率较低，</p>	<p>研发阶段</p>	<p>本项目涉及的幕墙安装体系及其施工方法通过内嵌紧固局部防水套筒、定型化塑性防水压盖以及防水硅胶的施工，提高了柔性幕墙支杆整体防水性，保证了质量安全。通过增设框格式加强肋板、下圆钢竖向支架以及加强环板，有助于增加下端拉索支架的连接强度，提高整体稳定性。各施工工序衔接紧密，可操作性强，工效高，构件由工厂定制加工，精度高，现场安装速度快，质量可靠。</p>	<p>带来良好的社会效益和经济效益</p>

	<p>一次只能吊装一批幕墙，有时无法满足工程的要求，故会采用多个设备同时吊升，但是这种方法需要花费更多的资金，且对空间的占用较多；众所周知，拉索只能承受拉力，无法承受压力，所以为了能让拉索顺利工作，必须将拉索张拉至紧绷的状态，如何有效的拉索张拉至紧绷状态成为了一大难点。因此，为了克服上述现有技术中的缺陷，提供一种幕墙安装体系及施工方法，改善施工效率，提高施工质量及耐久性，确保施工质量安全可靠。</p>			
<p>环保型吸音墙板安装结构的研究</p>	<p>随着国家发展，建筑对节能、环保、隔音等方面有进一步的认识，现在建筑室内很多隔墙采用轻质加气块砌体。与传统的混凝土和砌体结构相比，轻钢龙骨轻质板隔墙具有施工方便、轻质高强、延性好、易于拆卸、可回收利用等优势而赢得建筑市场的广泛青睐。目前在美国等发达国家正在推广应用具有隔热、保温、耐火、防水、隔音等多种功能的轻钢龙骨轻质板隔墙，并且形成系列产品进行工厂化生产。在对建筑室内热环境要求舒适的同时，人们对建筑室内声环境也有舒适的要求，不仅重视建筑的外围护墙体的保温、隔音性能，内隔墙的隔音性能也得到人们的重视。人们对人文居住环境舒适性、私密性需求不断加强，在加气块砌体隔墙的室内房间里，人们在一个正常房间里说话，隔壁房间里几乎能够清晰听见，砌块隔墙隔</p>	<p>已验收</p>	<p>本项目通过设置拼接结构使墙板之间拼接定位更精准，增强隔音效果。装配式预制地梁与结构连接，缩短施工时间。同时，采用双层石膏板、高密度填充岩棉、空气隔音层、轻质砌块墙的复合式空腔轻质隔音墙结构，降低声音对周边的影响。且顶部设置整体式滑动连接结构，减少了墙体的变形对轻质隔音砌体墙结构的影响。</p>	<p>带来良好的社会效益和经济效益</p>

	<p>音效果非常差，不能满足建筑物对隔音方面的要求，成为必须面对和研究的课题。因此，目的在于针对轻质隔音砌体墙施工的问题，提供一种环保型吸音墙板安装结构，满足结构施工的需求。</p>			
<p>新型装饰绿色施工支架的研究</p>	<p>随着我国电力建设的发展，电缆的应用场合越来越广泛，固定电缆用夹具的需求也呈现多样化趋势，新型电缆挂架便是其中的一种。当电缆放在挂架中的时候，将挂钩的上端卡在挂架的钩槽中，这样便可以将电缆限定在挂架的内部，但由于挂钩缺少遮挡装置，挂钩易被挤压弯曲，并且挂钩上端卡在钩槽中的牢固性差，当挂钩受到外力的挤压时，挂钩容易从钩槽中脱离，这样会使得电缆从挂架上掉落，这样不利于电缆的安装。再有，现有的陶瓷地板安装支架的高度多为固定状态，不便于进行调整，无法根据需要对陶瓷地板的安装高度进行调整，影响安装效果，且现有的陶瓷地板安装支架缺乏防护结构，陶瓷地板在放置安装时容易受到磕碰造成损坏，给人们的使用过程带来了一定的不利影响，为此，我们提出一种陶瓷地板安装支架。鉴于此，提供一种装饰绿色施工支架，如新型电缆挂架和陶瓷地板安装支架，来解决上述问题。</p>	<p>已验收</p>	<p>本项目研究的新型电缆挂架当挂钩安装好后，翻转弧形遮挡板，当固定块嵌设在安装槽中后，利用紧固件将固定块固定在安装槽中，这样便可以使弧形遮挡板遮挡住挂钩的后方，避免挂钩受到挤压而变形。本项目研究的陶瓷地板安装支架通过设置有螺旋式高度可调支撑结构和防护型放置装置，可以根据需要对陶瓷地板的安装高度进行调整，提高了对陶瓷地板安装高度调整的便捷性，提高地板安装效果。同时，将陶瓷地板放于橡胶板上时，橡胶板不仅可以自身软弹的特性对陶瓷地板进行保护，避免地板发生磕碰造成损坏，还可以提高陶瓷地板安装的稳固性，起到防滑作用。</p>	<p>带来良好的社会效益和经济效益</p>
<p>复合装配式地板安装结构的研究</p>	<p>随着人们生活水平的不断提高，越来越多的家庭在装修新房时会选择木地板对地面进行装饰，而传统的实木地板会具有一定</p>	<p>已验收</p>	<p>本项目结构简单，操作便捷，可以实现对复合地板本体的快速自动安装和平整，省时省力，不仅大大提高了复合地板本体的</p>	<p>带来良好的社会效益和经济效益</p>

	<p>的色差或虫眼等问题，在一定的程度上影响了美观，并且实木地板的硬度、防腐和耐磨性等效果欠佳，而人工合成的复合地板能够达到人们日常生活所需的物理性能，并在原有的木质结构上增添更强化的结构，以起到更为结实耐用的效果。现有的复合地板安装方式多为人工手动进行铺装后，手持橡胶锤进行敲击，使得地板进行平整，费时费力，影响安装效率，给人们的使用过程带来了一定的不利影响。现有的装配式木地板缺乏安装高度的调整装置，无法根据需要对地板的安装高度进行调整，影响安装效果，且现有的装配式木地板缺乏快速安装结构，需要专业人员进行安装，费时费力，影响安装效率，给人们的使用过程带来了一定的不利影响，为此，我们提出一种装配式木地板安装结构。鉴于此，提供一种复合装配式地板安装结构来解决上述问题。</p>		<p>安装效率，还可以提高复合地板本体的安装效果。通过设置有自动升降高度调整装置，大大提高了对木地板本体安装高度调整的便捷性，可以根据需要对木地板本体的高度进行调整，提高了安装效果。</p>	
<p>建筑门窗及施工方法的研究</p>	<p>门窗是建筑工程的重要部件,是建筑物的立面符号,同时又是人们生产、生活环境的重要组成部分。建筑设计师根据建筑物风格特点、外观立面及采光通风等功能要求。在建筑物中,门窗数量众多,在施工过程中,由于操作人员水平参差不齐,常存在预留洞口位置不准确、预留洞口尺寸偏差大、窗台压顶平整度差、斜坡坡度小容易导致窗台渗水、已安装窗框被损坏等现象。鉴于此,提供一种建筑门窗的施工方</p>	<p>已验收</p>	<p>本项目通过采用洞口预留装置对预留洞口位置进行定位,提高预留洞口位置的准确性,减少洞口整体尺寸偏差;压顶成型模具采用定型模板进行窗台压顶施工,提高窗台压顶施工质量,同时提高窗台压顶斜坡排水效果;窗框通过窗框定位夹具进行准确定位,提高窗框安装定位精度,采用保护木槽对已安装完成的窗框进行成品保护,防止后续施工过程中窗框被损坏。</p>	<p>带来良好的社会效益和经济效益</p>

<p>吊顶体系安装结构的研究</p>	<p>法来解决上述问题。</p> <p>随着社会的不断进步和发展，大空间的公共建筑越来越多，由于大建筑空间吊项常具有大开间无分隔布局、吊项连续跨度超过 50m、作业面积大、结构稳定性受负压影响明显等工程特点，在大建筑空间做吊项装饰，易出现吊项龙骨系统失衡、支撑体系受力不合理、吊项表面凸凹不平、节点连接强度低等问题。其中，反支撑是在吊项工程中，为承受外力或负风压对天棚面板及吊杆向上推力而采取的一种吊项构造措施。目前，较常见的吊装反支撑做法有斜向反支撑法、吊杆三角架加固法、角钢桁架法等，这些施工方法虽在适宜的工况下取得了较好的工程应用效果，但尚存在角钢与顶棚(梁)连接强度低、吊项高程调整难度大、现场施工工作量大的问题。已有一种大空间吊项反支撑设置方法，该方法通过对承接装置进行力学计算分析，确定吊杆和反支撑的布置方式，该方法虽可在一定程度上节约吊项设计的成本，满足反支撑施工的经济要求。分析发现，但吊项结构的节点较多、现场焊接施工工作量大、结构耐久性不易保证，尚有节点连接强度有效提升、结构耐久性保证、结构空间位置动态调整等问题。同时，目前轻钢龙骨与石膏板及其配套产品组成的轻质建筑吊项体系，以其抗震、体轻、安装方便、施工简便、施工快捷、结构牢固等优点被建筑</p>	<p>研发阶段</p>	<p>本项目吊项体系中一种大空间钢骨架网格吊项转换支撑结构及施工方法通过上部连接螺栓将吊杆螺杆传递过来的荷载分担至楼面板上，降低了楼面板的局部应力值。在吊筋下部设置吊项龙骨，并通过下部吊筋螺母紧固，连接强度可靠；结构的焊接工作量小，连接质量可靠。施工时先将中间横梁置于连接平台上，再通过连接螺栓连接，提高了中间横梁定位的精度。本研究项目吊项体系中一种石膏板吊项主动防裂结构及施工方法通过采取吊挂件及主龙骨反向安装的施工措施，保证了纸面石膏板安装后各向受力均匀，避免了纸面石膏板因受力不均导致的错位、变形、扭曲等。通过设置伸缩缝，主动控制石膏板温度应力在伸缩缝处释放，减少裂缝的发生。通过在纸面石膏板与周边墙体相交部位设置凹槽的措施，诱导石膏板温度应力在凹槽部位释放，藏缝于凹槽之内。本研究项目吊项体系中一种方便后期维修拆装的吊项结构通过设置挤压斜板、转轴和装饰板，保证装饰板的安装更加的稳固，当对装饰板进行安装的时候，只需要将装饰板的边缘抵在挤压斜板的表面，就能够直接向挤压斜板顶起，接着装饰板对另一侧的挤压斜板进行挤压，接着利用重力，直接将装饰板安装完毕，安装起来更加的方便。</p>	<p>带来良好的社会效益和经济效益</p>
--------------------	---	-------------	---	-----------------------

	<p>行业广泛采用。但后期因吊顶安装隐患导致的石膏板变形、接缝处开裂的现象普遍存在。传统做法是采用纸带、嵌缝石膏以及在腻子中粘贴网格布等材料防止开裂，但仍未能完全清除石膏板裂缝现象。纸面石膏板大多用于公建的大厅等重要部位，纸面石膏板吊顶变形、裂缝导致的后期维修难度比较大，在造成人、财、物大量浪费的同时也严重损害了施工单位的形象。如何解决石膏板吊顶施工的石膏板变形、接缝处开裂等问题，成为必须面对和研究的课题。鉴于此，为提升建筑内吊顶结构的施工质量降低现场施工难度、改善吊顶结构的定位精度，目前亟待研发一种可有效提升吊顶转换支撑系统节点连接强度、定位精度、施工效率，减少现场施工工程量，降低环境影响的吊顶体系安装结构。</p>			
<p>复合式装饰外保温外墙的研究</p>	<p>当前全社会都在响应“绿色环保”的发展理念，建筑业作为能耗较大的一个行业，首当其冲的成为节能减排的重要环节。保温外墙是新时期我国土建行业“绿色建筑”发展的关键，其具有的明显的保温隔热优势。当前保温外墙的施工方式，是在基层墙体上通过粘贴的方式安装保温隔热板，实际工程中容易出现脱离的情况。传统机械方式对墙体破坏大，施工相对较复杂，故在外墙工程中应用较少。比较常用的机械连接是在墙体内打设膨胀螺栓，但一般情况下膨胀螺栓</p>	<p>已验收</p>	<p>本项目通过设置的可拆卸式膨胀螺栓，设计了分离式膨胀套管和螺栓，并通过设置拔杆，解决了当前传统膨胀螺栓拆卸困难的问题。通过设置的定型化轻钢导向架，提高了整个 EPS 保温板的施工效率，且导向架上还设置了伸缩杆，用来方便后续阳台安装壁挂式太阳能。通过采用的细密梅花状钢丝网，钢丝网能够在多个方向受力，进一步保证墙体不发生开裂现象。</p>	<p>带来良好的社会效益和经济效益</p>

	<p>均是不可拆卸的，后期如若遇到需拆卸的时候就十分麻烦。且保温层由于未设置防水层的原因，时间一长，保温层容易损坏，冷热差异造成外墙开裂等缺陷，影响整个施工质量。因此，是为了克服上述现有技术中的缺陷，提供一种代替传统胶水粘结，施工简便，对基层墙体结构不造成较大影响，节能环保，能够有效保温隔热的复合式装饰外保温外墙及施工方法。</p>			
<p>可调式地板安装结构的研究</p>	<p>房屋的地板结构主要用于支撑，是一个房建结构中最基础的设置之一。现有的地板安装平整方式多为人工手动对地板的四角进行敲击，缺乏自动平整装置，费时费力，影响地板安装效率，且不利于对地板的放置位置进行自动调整推动，影响地板安装效果，给人们的使用过程带来了一定的不利影响。因此，目的在于针对上述问题，提供一种可调式地板安装结构，满足施工的需求。</p>	<p>已验收</p>	<p>本项目通过设置有自动升降压平装置，和滑动式推动调整结构调整好安装位置后，可以对地板进行自动平整，结构简单，操作便捷，实现了对地板的全自动平整，省时省力，不仅提高了安装效率，还可以提高地板安装效果，结构简单，操作便捷，进一步提高了对地板安装的定位调整便捷性和地板安装效率。</p>	<p>带来良好的社会效益和经济效益</p>
<p>易拆卸安装的地板结构的研究</p>	<p>地板的分类有很多，按结构分类有：实木地板、强化复合木地板、三层实木复合地板、竹木地板、防腐地板、软木地板以及最流行的多层实木复合地板等；按用途分类有：家用，商业用，防静电地板，户外地板，舞台舞蹈专用地板，运动馆场内专用地板，田径专用地板等。现有的地板在使用时存在一定的弊端，传统地板拆装过程中不够方便省力，当单独一块地板损坏需要拆除重新安装时，需要先将拆除损坏地板四周的地</p>	<p>已验收</p>	<p>本项目通过设置的方形斜面镶嵌框与方形斜面安装框，方形斜面镶嵌框配合方形斜面安装框使得地板在安装后，拆装起来更加简单快捷，且地板损坏拆装时，只需要单独拆除损坏的那一块地板，维修时拆卸安装地板更加方便省力。</p>	<p>带来良好的社会效益和经济效益</p>

	板，随后更换地板，重新安装地板。因此，本项目研究主要目的在于提供一种易拆卸安装的地板，可以有效解决背景技术中的问题。			
吊顶加工打孔用固定装置的研究	<p>吊顶是室内装饰的重要部分之一，吊顶具有保温，隔热，隔声，吸声的作用，也是电气、通风空调、通信和防火、报警管线设备等工程的隐蔽层，家装吊顶是家装中常见的环节，吊顶根据装饰板的材料不同，分类也不相同，吊顶装修材料是区分吊顶名称的主要依据，主要有：轻钢龙骨石膏板吊顶、石膏板吊顶、矿棉板吊顶、夹板吊顶、异形长条铝扣板吊顶、方形镀漆铝扣板吊顶、彩绘玻璃吊顶、铝蜂窝穿孔吸音板吊顶、全房复式吊顶等，在整个居室装饰中占有相当重要的地位，对居室顶面作适当的装饰，不仅能美化室内环境，还能营造出丰富多彩的室内空间艺术形象。现有的吊顶打孔固定装置在使用时，通常工作人员将打孔设备通过绑带固定在支撑杆，在通过支撑杆来对上方吊顶进行打孔，当打孔工具在工作时会发生震荡，通过绑带固定的打孔工具会非常不稳定，容易导致打孔不够精准，甚至墙体造成一定的损伤，给人们的使用过程带来了一定的不利影响。因此，本项目研究目的在于针对上述问题，提供吊顶加工打孔用固定装置，满足施工的需求。</p>	已验收	<p>本项目通过设置的固定机构，当工作人员需要对吊顶进行打孔时，可以通过两组二号气缸、二号活塞杆与固定板来使其中间位置的打孔工具进行夹持，使其稳固不晃动，在打孔工具使用时也更加精准，在通过一号气缸与一号活塞杆来使升降座进行升降，同时带动打孔工具升降来对吊顶进行作业，避免了工作人员爬高作业的同时提高了工作效率</p>	带来良好的社会效益和经济效益
石材干挂幕墙体系技术研究	增加产品功能及提高性能	已完成	自主开发新技术、新工艺、新方法、新服务	创新一种可以适用于异形装饰面的施工技术，规范建筑装饰外

				观异形部位干挂石材的施工工艺，为现代建筑美观表达提供配套的技术支撑。
建筑屋面排气构造技术研究	增加产品功能及提高性能	已完成	自主开发新技术、新工艺、新方法、新服务	有效提高了屋面排气、排水汽的效果，同时具有较强的防渗功能。
强风化岩锚杆扩孔装置技术研究	增加产品功能及提高性能	已完成	自主开发新技术、新工艺、新方法、新服务	利用惯性实现锚杆钻头的开合，加快施工效率，降低成本造价。
花式景观外墙体系技术研究	增加产品功能及提高性能	已完成	自主开发新技术、新工艺、新方法、新服务	创新一种新型的施工技术；结合镂空墙的设计外观要求以及受力特性，优化空心砖的构造，通过竖向定位钢筋将空心砖互相串联，构件间隙均填充砂浆；保证墙体整体稳定性，同时又兼顾外装饰面镂空墙的美感需求。
深基坑地下室超厚侧壁单侧模板体系技术研究	增加产品功能及提高性能	已完成	自主开发新技术、新工艺、新方法、新服务	加快施工效率，提高了地下室侧壁单侧模板支撑的稳定性。
二次结构精准定位技术研究	增加产品功能及提高性能	已完成	自主开发新技术、新工艺、新方法、新服务	分析二次结构施工难点及解决措施，着重探讨二次结构施工难点解决办法，为工程项目施工提供借鉴。
深基坑快速静态破碎技术研究	增加产品功能及提高性能	已完成	自主开发新技术、新工艺、新方法、新服务	创新一种适用于城市人口密集区域基坑开挖岩石爆破的综合性施工技术。一方面解决了岩石硬度高，普通爆破机无法很好发挥作用的难题，另一方面保证了市中心周围建筑物的安全，不会影响到周边的地基安全。使用该技术后能解决市中心复杂地质下基坑开挖、岩石爆破和土石方外运等施工作业难度点，提高施工效率，降低对周围建筑物的影响。
复杂深基坑支护结构体系技术研究	增加产品功能及提高性能	已完成	自主开发新技术、新工艺、新方法、新服务	系统性完善基坑开挖过程中各项工序的关键技术，确保基坑支护的稳定性，降低基坑施工过程中对周围环境的影响；同时提高施工质量和效率，降低造价。

移动式建筑淋水验收体系技术研究	增加产品功能及提高性能	已完成	自主开发新技术、新工艺、新方法、新服务	创新一种新型建筑外墙淋水系统，研制移动式建筑淋水加压泵组模拟暴雨、台风等极端天气，优化喷淋管网的构件及连接方式，增强淋水系统的通用性，同时提高淋水效率，有效保证淋水效果及淋水管道可循环利用。
装配式建筑预制保温外墙技术研究	增加产品功能及提高性能	已完成	自主开发新技术、新工艺、新方法、新服务	提高现有外墙保温一次成型质量和保温效果，避免后期拆除工作，推进保温外墙一体化进程；降低建筑能耗，并减少碳排放，促进建筑领域“碳达峰”及“碳中和”的实现。
缓粘结预应力结构建造体系技术研究	增加产品功能及提高性能	已完成	自主开发新技术、新工艺、新方法、新服务	在施工工序上进行改进和创新，剔除诸多不切合实际的工序及设计，更进一步地注重了在复杂建筑、大跨度、大空间的现实状况下的实践性和可操作性。
装配式端板螺栓连接节点技术研究	增加产品功能及提高性能	已完成	自主开发新技术、新工艺、新方法、新服务	实现钢筋模板一体化机械化生产，简化装配式模板和连接件拆装流程，提高劳动生产率，降低了产品成本，循环利用，节约钢材，推进企业施工节能环保的进程。

公司研发人员情况

	2023 年	2022 年	变动比例
研发人员数量（人）	271	80	238.75%
研发人员数量占比	12.47%	22.86%	-10.39%
研发人员学历结构			
本科	174	40	335.00%
硕士	9	2	350.00%
其他	88	38	131.58%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	121	17	611.76%
30~40 岁	117	30	290.00%
其他	33	33	0.00%

公司研发投入情况

	2023 年	2022 年	变动比例
研发投入金额（元）	202,788,242.46	65,293,558.86	210.58%
研发投入占营业收入比例	3.27%	3.02%	0.25%

研发投入资本化的金额 (元)	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入 的比例	0.00%	0.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

主要系报告期内将建星建造纳入统计口径。

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

主要系报告期内将建星建造纳入统计口径。

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2023 年	2022 年	同比增减
经营活动现金流入小计	5,947,850,237.19	1,936,400,110.35	207.16%
经营活动现金流出小计	6,336,378,639.26	2,046,574,359.56	209.61%
经营活动产生的现金流量净额	-388,528,402.07	-110,174,249.21	-252.65%
投资活动现金流入小计	10,349,766.02	558,419.10	1,753.40%
投资活动现金流出小计	194,298,822.75	214,236,250.47	-9.31%
投资活动产生的现金流量净额	-183,949,056.73	-213,677,831.37	13.91%
筹资活动现金流入小计	2,810,581,260.30	2,724,100,377.04	3.17%
筹资活动现金流出小计	2,106,575,912.64	2,042,068,518.66	3.16%
筹资活动产生的现金流量净额	704,005,347.66	682,031,858.38	3.22%
现金及现金等价物净增加额	131,513,678.53	358,185,773.56	-63.28%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

(1) 经营活动产生的现金流量净额与上年同比减少 252.65%，主要系报告期支付历史费用较多，以及建星建造纳入合并所致。

(2) 现金及现金等价物净增加额比上年同比减少 63.28%，主要系经营活动产生的现金流量净额减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

经营活动产生的现金净流量为-3.9 亿元，与本年度净利润-5.3 亿元存在较大差异，主要原因为报告期减值损失和计提的利息费用较大。

五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	2,193,823.02	-0.43%	主要系报告期内取得的股权投资收益	否
公允价值变动损益	-693,894.78	0.14%	主要系报告期内海航股票的公允价值变动	否
资产减值	14,130,877.92	-2.77%	主要系报告期内计提的合同资产减值转回	否
营业外收入	5,776,795.16	-1.13%	主要系票据纠纷和解利得	否
营业外支出	6,718,851.10	-1.32%	主要系报告期内案件诉讼支出	否
信用减值损失	-502,980,096.07	98.73%	主要系报告期内计提的坏账准备	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2023 年末		2023 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	677,123,824.78	6.70%	566,352,635.44	6.31%	0.39%	
应收账款	3,653,084,150.27	36.14%	3,495,583,230.28	38.94%	-2.80%	
合同资产	1,945,505,226.00	19.25%	1,363,849,065.13	15.19%	4.06%	
存货	248,812,176.70	2.46%	163,860,594.83	1.83%	0.63%	
投资性房地产	88,544,176.53	0.88%	53,175,208.90	0.59%	0.29%	
长期股权投资	170,983,396.10	1.69%	158,459,022.22	1.77%	-0.08%	
固定资产	616,051,259.97	6.09%	616,024,885.85	6.86%	-0.77%	
在建工程	48,481,309.87	0.48%	52,252,044.07	0.58%	-0.10%	
使用权资产	11,409,828.25	0.11%	33,329,817.30	0.37%	-0.26%	
短期借款	1,272,775,894.72	12.59%	626,103,278.35	6.97%	5.62%	主要系报告期内银行短期借款及未到期票据贴现增加。
合同负债	562,657,015.34	5.57%	568,389,918.95	6.33%	-0.76%	
长期借款	504,500,000.00	4.99%	175,800,000.00	1.96%	3.03%	
租赁负债	8,059,550.54	0.08%	21,136,370.73	0.24%	-0.16%	

其他非流动资产	1,097,220,422.23	10.85%	1,013,689,970.09	11.29%	-0.44%	
应付账款	4,700,165,791.40	46.50%	4,082,897,183.79	45.48%	1.02%	
其他应付款	608,731,825.97	6.02%	1,491,080,952.95	16.61%	-10.59%	主要系报告期支付建星股权收购款，及归还正方集团借款所致。

境外资产占比较高

适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	3,425,050.78	-693,894.78				2,731,156.00		0.00
2. 衍生金融资产	0.00							
4. 其他权益工具投资	52,837,419.88		-1,684,800.00					51,152,619.88
5. 其他非流动金融资产	0.00				4,482,000.00			4,482,000.00
金融资产小计	56,262,470.66	-693,894.78	-1,684,800.00	0.00	4,482,000.00	2,731,156.00	0.00	55,634,619.88
投资性房地产	0.00							0.00
生产性生物资产	0.00							0.00
其他	0.00							0.00
上述合计	56,262,470.66	-693,894.78	-1,684,800.00	0.00	4,482,000.00	2,731,156.00	0.00	55,634,619.88
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面余额（元）	期末账面价值（元）	受限情况
货币资金	150,816,796.15	150,816,796.15	保证金及冻结银行存款等
应收账款	774,368,617.55	749,183,400.58	质押借款
固定资产	360,469,973.67	289,671,728.12	借款抵押
无形资产	49,480,008.72	41,177,044.34	借款抵押/质押
合计	1,335,135,396.09	1,230,848,969.19	

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
63,756,138.82	1,119,050,000.00	-93.30%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
广东智云城建科技有限公司（曾用名：广东建采网科技有限公司）	物联网技术服务；人工智能应用软件开发；信息系统集成服务等	收购	22,647,058.82	48.00%	自有资金	广东建星控股集团有限公司、汝州市华威科技合伙企业（有限合伙）、珠海市绿建	长期	有限责任公司	完成收购			否	2023年01月14日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《关于控股子公司收购广东建采网科

						科技有限公司、广东建设科技有限公司								技有限公司暨关联交易的公告》(公告编号:2023-008)
广东建艺设计有限公司(曾用名:珠海市达德设计有限公司)	设计	增资	2,000,000.00	60.00%	自有资金	珠海达明企业管理合伙企业(有限合伙)	长期	有限责任公司	完成增资				否	
珠海市城建科学研究院有限公司	测绘服务;检验检测服务等	新设	8,000,000.00	80.00%	自有资金	广东建星控股集团有限公司	长期	有限责任公司	完成设立				否	
广东建艺绿能科技有限公司(曾用名:广东建艺电力通信工程有限公司)	承包工程	增资	20,000,000.00	100.00%	自有资金	无	长期	有限责任公司	完成增资				否	2023年08月17日 巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露的《关于向全资孙公司增资的进展公告》(公告编号:

													2023 - 101)
珠海城研院工程技术有限公司 (曾用名: 珠海城研院检测中心有限公司)	质检技术服务等	新设	8,000,000.00	80.00%	自有资金	广东建星控股集团有限公司(间接持股)	长期	有限责任公司	完成设立				否
珠海市正星泰材料有限公司	建筑材料	新设	1,700,000.00	34.00%	自有资金	珠海艺泰企业管理合伙企业(有限合伙)、珠海市正砣新材料有限公司、建泰建设有限公司、广东建星控股集团有限公司	长期	有限责任公司	完成设立				否
广东建艺绿能科技有限公司 (曾用名: 广东	承包工程	增资	1,408,000.00	51.00%	自有资金	广东粤明科技有限公司	长期	有限责任公司	完成增资			2023年08月26日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn))上披露

建艺电力通信工程有限公司)															的《关于子公司增资扩股并收购广东粤明智慧能源有限公司 100% 股权的公告》(公告编号: 2023-112)
广东粤明智慧能源有限公司	承包工程	收购	10,800,000.00	51.00%	自有资金	广东粤明科技有限公司	长期	有限责任公司	报告期内尚未完成				否	2023 年 08 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 上披露的《关于子公司增资扩股并收购广东粤明智慧能源有限公司 100% 股权的公告》(公告编号: 2023-

														112)
合计	--	--	74,555,058.82	--	--	--	--	--	--	0.00	0.00	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	600515	海南机场	3,428,656.56	公允价值计量	3,415,050.78	-693,894.78	0.00	0.00	2,695,790.50	-719,260.28	0.00	交易性金融资产	因海航集团债务重组, 公司被动持有该股票
合计			3,428,656.56	--	3,415,050.78	-693,894.78	0.00	0.00	2,695,790.50	-719,260.28	0.00	--	--

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	募集资金净额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2021	非公开发行人民币普通股	19,900	18,892.22	2,366.8	18,892.22	0	10,945.88	55.00%	0	无	0
合计	--	19,900	18,892.22	2,366.8	18,892.22	0	10,945.88	55.00%	0	--	0
募集资金总体使用情况说明											
<p>2021年1月13日，经中国证券监督管理委员会出具的《关于核准深圳市建艺装饰集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2021】13号）的核准，公司获准面向特定合格投资者核发行不超过41,412,000股新股票。根据本公司董事会、股东大会决议及认购邀请书约定，结合公司拟募集资金需求量，确定本次发行价格为9.22元/股，发行数量21,583,514股，募集资金总额为人民币198,999,999.08元。截至2021年8月3日，本公司收到本次募集资金总额198,999,999.08元，扣除不含增值税的发行费用10,077,792.83元，公司实际募集资金净额为188,922,206.25元。</p> <p>截至2021年8月3日，本公司上述发行募集的资金已全部到位，业经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）以“容诚验字[2021]518Z0072号”验资报告验证确认。</p> <p>公司于2022年10月12日召开第四届董事会第十六次会议和第四届监事会第九次会议，审议通过了《关于终止募投项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》，公司拟终止募投项目不再投入募集资金，后续将依据项目实际情况投入公司自有资金，并将剩余募集资金永久补充流动资金，用于公司日常生产经营及业务发展，并于2022年10月28日经公司第三次临时股东大会决议通过。2022年度使用募集资金补充流动资金金额为85,791,179.25元。</p> <p>截至2023年12月31日，公司对募集资金项目累计投入188,922,206.25元，其中：公司于募集资金到位之前利用自有资金先期投入募集资金项目人民币23,887,454.69元，自有资金预先支付发行费用3,616,660.77元；于2021年8月3日起至2023年12月31日止会计期间使用募集资金人民币188,922,206.25元，其中，2023年度使用募集资金23,668,001.02元。</p> <p>截至2023年12月31日，募集资金余额为人民币0.00元，募集资金已使用完毕，并已注销所有募集资金专户。</p>											

（2）募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目（含部分变更）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额（1）	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额（2）	截至期末投资进度（3）=（2）/（1）	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1. 建筑装饰工程项目	是	34,100	2,326.2		2,326.2	100.00%	2022年06月23日		否	是
2. 总部基地建设项目	是	11,900	127.92		127.92	100.00%			不适用	否
3. 补充流动资金	是	8,000	16,438.1	2,366.8	16,438.1	100.00%			不适用	否
承诺投资项目	--	54,000	18,892.22	2,366.8	18,892.22	--	--		--	--

小计										
超募资金投向										
无										
合计	--	54,000	18,892.22	2,366.8	18,892.22	--	--		--	--
分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因（含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因）	<p>1、公司已终止“深圳崇诚凤仪山大厦项目室内装修工程”；</p> <p>2、国投·樊魏路酒店室内装修项目设计施工（EPC）总承包工程项目于 2022 年 6 月 23 日完成竣工验收，截止 2023 年 12 月 31 日，项目尚未完成结算，累计实现效益 494.94 万元，由于项目工期延长，材料及人工成本的增长，成本投入的增长能否得到甲方产值补偿尚存在不确定性，因此，截止目前，项目效益未达预期。待项目结算完成后，可计算项目最终效益；</p> <p>3、“汝州青瓷大酒店室内装饰工程”开工时间尚未确定，后续拟使用自有资金投入，且已变更为永久补充流动资金，不适用预计效益；</p> <p>4、“总部基地建设项目募投项目”“补充流动资金项目”不适用预计效益。</p>									
项目可行性发生重大变化的情况说明	深圳崇诚凤仪山大厦项目室内装修工程项目：公司结合房地产政策、经济环境等综合因素重新研究评估，认为该项目达到预期效益存在较大的不确定性，经双方友好协商，签订终止该项目的补充协议，公司已终止该项目。									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>在募集资金到位前，本公司利用自筹资金对募集资金项目累计已投入 2,388.75 万元，预先支付发行费用 361.67 万元。募集资金到位后，公司于 2021 年 8 月 24 日置换了总部基地建设项目前期投入 62.55 万元，2021 年 8 月 26 日分别置换出、国投·樊魏路酒店室内装修项目设计施工（EPC）总承包工程项目前期投入 2,326.20 万元和前期预先支付的发行费用 361.67 万元，上述资金置换合计 2,750.42 万元。公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目自筹资金的事项已经公司第三届董事会第二十七次会议和第三届监事会第十六次会议审议通过，独立董事与保荐机构已发表明确的同意意见，并经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具容诚专字[2021]518Z0445 号报告进行了专项鉴证，公司资金置换履行了必要的程序，符合《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等有关法律、行政法规及其他规范性文件的</p>									

	规定。
闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 为提高募集资金的使用效率,降低公司财务费用,2021年8月18日召开第三届董事会第二十八次会议和第三届监事会第十七次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》,同意公司使用不超过10,050.00万元闲置募集资金暂时补充流动资金,使用期限自本次董事会审议通过之日起不超过12个月。到期之前将上述资金及时归还到募集资金专用账户。公司独立董事对此事项发表了明确的同意意见,保荐机构对此事项无异议。2021年度公司使用闲置募集资金暂时补充流动资金金额为99,874,534.93元,公司于2022年8月已归还上述款项。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	公司于2022年10月12日召开第四届董事会第十六次会议和第四届监事会第九次会议审议通过了《关于终止募投项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》,公司拟终止募投项目不再投入募集资金,后续将依据项目实际情况投入公司自有资金,并将剩余募集资金永久补充流动资金,用于公司日常生产经营及业务发展。截至2023年12月31日,公司已将募集资金使用完毕,并已注销所有募集资金专户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	2022年12月31日募集资金专户因诉讼被冻结余额为19,590,243.77元,被法院强制划扣未还款余额为1,847,971.28元,2023年1月31日,公司已归还上述被扣划资金,并出具《关于公司积极推进解决募集资金冻结、扣划事项的承诺函》,承诺将积极推进解冻,并及时履行信息披露义务。2023年,公司因诉讼被法院强制划扣1,164,220.61元,并已及时还款。报告期内公司已按照承诺每月披露募集资金新增冻结及解冻情况,积极推动专户解冻工作,及时公告新增募集资金被扣划的情况,并及时完成还款。截至2023年12月31日,上述冻结募集资金已全部解冻,并完成补充流动资金、注销账户手续。

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

单位:万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
1. 建筑装饰工程项目	1. 建筑装饰工程项目	2,326.2		2,326.2	100.00%			不适用	是
2. 总部基地建设项目	2. 总部基地建设项目	127.92		127.92	100.00%			不适用	否
3. 补充流动资金	3. 补充流动资金	16,438.1	2,366.8	16,438.1	100.00%			不适用	否
合计	--	18,892.22	2,366.8	18,892.22	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)			<p>2022年,公司募投项目变更已经第四届董事会第十六次会议、第四届监事会第九次会议、2022年第三次临时股东大会审议通过,独立董事已发表同意的意见,相关信息已披露。2023年,公司募投项目未发生变更。2022年募投项目变更情况如下:</p> <p>1、“深圳崇诚凤仪山大厦项目室内装修工程项目”达到预期效益存在较大的不确定性,已终止该募投项目,剩余募集资金用于永久补充流动资金;</p> <p>2、“国投·樊魏路酒店室内装修项目设计施工(EPC)总承包工程项目”于2022</p>						

	<p>年 6 月 23 日完成竣工验收，尚未完成结算，后续如有资金需求将由自有资金投入，不再使用募集资金投入，剩余募集资金将用于永久补充流动资金；</p> <p>3、“总部基地建设项目募投项目”变更为主要使用公司自有资金投入建设，后续不再使用募集资金投入，目前该项目已完工，作为公司总部基地办公场所；</p> <p>4、“汝州青瓷大酒店室内装饰工程项目”开工时间尚未确定，公司将依据该项目实际开工情况改为全部投入公司的自有资金，不再使用募集资金投入，剩余募集资金将用于永久补充流动资金；</p>
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	<p>1、公司已终止“深圳崇诚凤仪山大厦项目室内装修工程”；</p> <p>2、国投·樊魏路酒店室内装修项目设计施工（EPC）总承包工程项目于 2022 年 6 月 23 日完成竣工验收，截止 2023 年 12 月 31 日，项目尚未完成结算，累计实现效益 494.94 万元，由于项目工期延长，材料及人工成本的增长，成本投入增长能否得到甲方产值补偿尚存在不确定性，因此，截止目前，项目效益未达预期。待项目结算完成后，可计算项目最终效益；</p> <p>3、“汝州青瓷大酒店室内装饰工程”开工时间尚未确定，且已变更为永久补充流动资金，不适用预计效益；</p> <p>4、“总部基地建设项目募投项目”“补充流动资金项目”不适用预计效益。</p>
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	无。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格（万元）	本期初至出售日该资产为上市公司贡献的净利润（万元）	出售对公司的影响（注 3）	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	是否按计划如期实施，如未按计划实施，应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
刘海云	应收账款转让	2023 年 12 月 22 日	3840 5.50	- 7,10 5.02	有利于妥善解决历史应收账款问题，优化	0.00 %	以双方共同认可的具有执行证券、期货	是	截至 2023 年 9 月 30 日，刘海云持有上市公	是	是	是	2023 年 12 月 30 日	《关于关联交易的进展公告》（公告编

					上市公司资产结构,及时回收流动资金,缩短应收账款回款期限,提高资金使用效率,更好的维护上市公司和中小投资者利益。	相关业务资格的评估机构对应收账款债权价值进行评估价值作为参考,经双方协商确定。		司 33,291,651股,持股比例约为20.86%,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,认定刘海云为上市公司关联方。					号: 2023-164)
--	--	--	--	--	--	---	--	---	--	--	--	--	-----------------

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
广东建星建造集团有限公司	子公司	建筑工程施工服务	300,380,000.00	4,008,312,317.44	420,481,999.30	2,912,986,173.61	157,286,909.11	135,496,544.41

注:以上为广东建星建造集团有限公司单体报表数据。

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
广东智云城建科技有限公司	股权收购	预计对未来业绩不产生重大影响
广东云建智慧科技有限公司	股权收购	预计对未来业绩不产生重大影响
珠海建采供应链管理有限公司	股权收购	预计对未来业绩不产生重大影响
珠海市城建科学研究院有限公司	新设	预计对未来业绩不产生重大影响

珠海城研院工程技术有限公司	新设	预计对未来业绩不产生重大影响
珠海市正泰星材料有限公司	新设	预计对未来业绩不产生重大影响
广东建艺康养产业有限公司	转让	预计对未来业绩不产生重大影响

主要控股参股公司情况说明

无

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

（一）公司发展战略及经营计划

公司充分研判国家宏观经济形势、行业发展趋势和公司内部资源能力，针对优质赛道强势布局，补强短板，与粤明电力合作成立粤明绿能公司，针对绿色能源领域抢滩登陆，逐步打开资源共享、优势互补、良性合作的新局面；同时在康养领域与具有丰富行业经验的公司建立合作伙伴关系，试行股权合作模式。在面对复杂收缩的市场环境中，公司重塑资源配置、优化布局结构、强化业务协同、打磨升级主业核心竞争力，构建战略规划新格局，逐步形成以建筑工程施工、建筑装饰施工为主营业务，以绿色能源业务、检验检测认证为突破创新业务，以商业发展为协同业务的“2+2+1”战略布局。抢抓机遇，聚势谋远、开拓创新，加快自身转型升级。公司立志于成为建设美好城市的引领者，全员上下一致，激情创造，博采众长，创新卓越，以工匠精神打造绿色城市。未来，公司将进一步优化管理体系、强化员工激励，对外积极整合资源、对接市场业务，把核心业务快速做大做强。

1、建筑工程业务板块：公司自收购建星建造后拥有健全的产业链资质，依托控股股东国资背景及区位优势，深耕房屋建筑、发展基础设施建设，积极拓展市场化业务，加大业务模式创新和技术创新，推进“精益建造”、提升成本优势、打造标杆项目、塑造“重拳产品”，力争在珠三角、长三角地区做优服务、做强品牌，逐步形成区域优势。

2、建筑装饰业务板块：依托深圳老牌装饰企业优势，聚焦公装领域，协同发展住宅装修领域，以装修装饰、建筑幕墙、园林绿化为核心业务，优化业务布局，拓展增量空间，充分发挥建筑工程全产业链竞争优势，持续提升品牌影响力，确保营收规模稳健增长。

3、绿色能源科技业务板块：针对优质赛道聚焦布局，引进战略合作伙伴粤明电力强化核心竞争力，依托国家“双碳”计划，利用内外部资源，向光伏类、充电桩类、变配电类、高低压智能化电子设备类四大业务方向发展。结合集团现有专业资质、技术、经验及行业机会，通过开展工程施工业务，提升制定能源解决方案的能力，逐步从能源施工企业转型成为资产持有及运营的企业，布局新能源材料、产品、设备等业务，争取成为具有核心技术、核心产品、核心竞争力的高科技企业。

4、城研院：围绕工程建设主线实现业务范围拓展，以现有数字化智能化业务及设计咨询业务为基础，快速布局检验检测等质量公信和质量提升业务，形成以检验检测认证为主业的产业布局，充分发挥产业联动效应，与集团业务形成协同，业务范围从工程领域逐步衍生至集团其他业务领域。

5、商业发展平台：深耕珠海，持续聚焦商业管理业务核心竞争点，形成可复制、规模化发展的全链条商业管理模式，未来持续塑造商业品牌、提升商业价值、推动康养产业发展，借助集团主业投融资业务向湾区辐射。

通过上述板块的结合与联动，赋能城市发展、产业发展等领域，形成具有公司特色的业务协同生态。

（上述经营计划并不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺的差异。）

（二）可能面对的风险

1、宏观经济风险

建筑行业与经济周期的变化紧密相关，特别是与基础设施投资规模、城市化进程及房地产发展等因素高度相关。近年来，我国宏观经济下行压力加大，房地产市场持续低迷，政府债务平台的高筑，建筑业发展面临一定不确定性，建筑企业或将面临比以往更严重的危机，开工量减少、资金量紧张、“内卷”加剧将成为建筑企业的“新常态”，可能对公司未来建筑业务的开拓产生不利影响。

2、房地产行业调控政策变化的风险

近些年来，国家出台了多项房地产调控政策，房地产行业面临较大的资金压力和调控风险，行业内部的整合不可避免。公司主营业务与房地产行业存在一定的关联性，相应承接的建筑工程施工业务、装饰设计及施工业务，下游行业需求的波动对公司业务量造成一定影响。

3、公司业务回款不及预期的风险

受房地产行业宏观调控及国内宏观经济波动的影响，短期内房地产行业仍面临较大的资金压力，民营房地产企业融资情况受到较大影响。受行业经营特点的影响，公司应收账款余额比较大，如果未来宏观经济发生不利变化或者货币资金环境趋紧等因素，则可能导致公司应收账款不能及时回收，将影响公司的资金周转速度和经营活动现金流量，从而对公司的生产经营及业绩水平造成不利影响。

4、原材料涨价及人工成本上升带来的经营风险

建筑业原材料价格及人工成本逐年上涨趋势明显。如原材料价格及人工成本继续上升，可能会造成公司主营业务成本增加，进而影响公司经营业绩的风险。

5、业务扩张带来的管理风险

随着公司对组织架构及业务布局的优化，公司业务和规模将不断扩张，在公司管理模式、人才储备、市场开拓等方面的管理提出了更高要求。

（三）应对措施

1、持续加强应收账款的收款工作

报告期内，公司已组建了应收专项团队，结合公司法务部及外部合作律师团队，全面梳理存量应收款项及加强收款工作，以不同维度进行分类管理及催收，提高了收款工作的效率与针对性。公司将持续关注和分析宏观经济形势变化，加强对客户的履约能力考察，继续健全应收账款催收制度，并建立严格的管理、控制与考核制度，从合同签订、执行等环节严格把关，做到从源头防范。同时，公司将高度关注政府对房地产行业的调控政策，持续开发和维护大客户，改善市场布局、加速资金回笼，以积极适应新政策的需求。

2、提升精细化管理

公司持续加强精细化管理，以科技创新为抓手，通过标准化、信息化、精细化的管理手段，有效化解施工管理、采购管理和人员管理的痛点，降低相关因素带来的经营风险。通过搭建起现代化治理体系，结合业务规模和特点实行集团差异化管控，进而提升集团的市场化经营能力及整体运作效能。

3、提升行业竞争力

面对行业竞争风险加剧的挑战，公司将在市场开拓、项目实施、成本管理方面进一步加大管控力度，并从调整客户类型结构、探索进入上下游产业、加强设计研发、提高工程施工质量以及提升企业综合管控能力等方面进行探索，以提升自身抗风险能力和行业竞争力。同时，积极探索行业新兴领域，借助控股股东的资源和优势，探索新增业务及利润增长点。

4、推进科技创新

紧扣新发展理念，推进技术创新。契合国家的产业发展要求，多领域开展研究，以装配式、数字化、智能建造为技术支撑，推进技术创新。把握科技方向，提高公司开展数字化、装配式、智能建造、绿色建造等关键技术和工艺工法的研发创新及应用，将技术创新集成行业标准、研究报告、专利、工法、学术论文等相关成果。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2023年05月12日	价值在线 (https://www.ir-online.cn/)	网络平台线上交流	个人	线上投资者	经营情况及战略规划等；未提供资料。	2023年5月12日披露于巨潮资讯网《投资者关系活动记录表》

十三、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案。

是 否

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》和中国证监会有关其他规范性文件等的要求，不断地完善公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度，规范公司运作。公司内控体系日益健全，治理水平的规范化程度持续提高。

1、关于股东与股东大会

报告期内，公司召开了 10 次股东大会，会议的召集、召开、表决程序严格遵照《上市公司股东大会规则》和《公司章程》《股东大会议事规则》等的规定和要求。公司平等对待全体股东，按照相关规定通过提供网络投票方式，提高了中小股东参与股东大会的便利性，保证了中小股东能够充分行使其权利。公司报告期内的股东大会均由董事会召集召开，并聘请律师进行现场见证，保证会议召集、召开和表决程序的合法性，维护了公司和股东的合法权益。

2、关于公司与控股股东

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。公司董事会、监事会和内部机构独立运作。公司控股股东能严格规范自己的行为，未出现越过公司股东大会直接或间接干预公司决策和经营活动的行为。

3、关于董事与董事会

公司严格按照《公司法》《公司章程》规定的选聘程序选举董事，公司董事会人数和人员构成符合法律法规的要求，公司全体董事能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会，从公司和全体股东的利益出发，忠实履行职责，积极参加有关培训，学习有关法律法规，促进董事会规范运作和科学决策。公司独立董事能按照相应规章制度，不受公司实际控制人、其他与公司存在利害关系的单位、人员的影响，独立地履行职责。

报告期内，公司董事会共召开了 17 次会议，会议程序符合规定，会议记录完整、真实，会议相关信息披露及时、准确、充分。公司董事会下设了提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会三个专门委员会，在促进公司规范运作、健康发展等方面发挥了重要的作用。

4、关于监事与监事会

公司监事会由三名监事组成，其中一名为职工代表监事，公司监事会的人数与人员符合法律法规与《公司章程》的要求。公司全体监事能够按照公司《监事会议事规则》等相关规定的要求，认真履行职责，出席股东大会、列席现场董事会、按规定程序召开监事会，勤勉、尽责地对公司财务以及董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

报告期内，公司监事会共召开了 7 次会议，检查了公司财务状况并对公司定期报告、募集资金存放与使用情况的专项报告、公司向特定对象发行股票的事项等进行审议。

5、关于相关利益者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现客户、供应商、员工、股东、公共利益群体等相关利益者的共赢，共同推动公司持续、稳健发展。

6、关于信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规以及《信息披露管理制度》《投资者关系管理制度》等的要求，指定董事会秘书为投资者关系管理负责人，认真履行信息披露义务，真实、准确、完整、及时地披露公司的经营管理情况和对公司产生重大影响的事项，协调公司与投资者的关系，接待投资者来访，回答投资者咨询。公司指定信息披露媒体《证券时报》《证券日报》《中国证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）作为公司信息披露的指定报纸和网站。

7、党建工作

夯实党建工作基础，规范支部日常工作。集团党支部日常与福田区非公党委保持密切沟通联系，严格对照上级党委对公司党支部的考核标准和党支部分类定级要求，结合公司实际情况，规范党建工作流程。通过积极配合上级党委开展活动，申报“千项实事”“福田区党建示范点”等项目，进一步建设规范化标准化党支部，夯实公司党建工作基础，充分发挥党组织在企业生产经营中推波助澜作用，为促进公司稳定、健康、可持续发展提供坚强的组织保证。

开展党员学习活动，加强支部堡垒建设。集团党支部严格按照上级党委的工作指导开展党员学习教育，贯彻落实好“三会一课”制度，通过借助“学习强国”“智慧党建”等平台，深入学习领会新时代中国特色社会主义思想、二十大精神。2023 年已累计组织党员开展三会一课、主题党日等支部活动共 11 次，在职党员政治生日慰问共 57 人次，通过加强对支部党员的经常性教育，提高了支部党员政治素养和时代形象，为充分发挥党支部战斗堡垒作用奠定了良好基础。

发挥党员先锋模范，拓宽支部工作领域。集团党支部通过适应新形势新要求，深化党建引领，利用党员模范、引导、辐射和带动作用，以“迎新春送温暖”慰问、妇女节慰问、职工生日会、端午包粽子慰问、情系职工，夏送清凉基层职工慰问、“七一助农荔香建艺”“深工杯”2023 年深圳市职工羽毛球大赛、中秋国庆双节慰问、第六，七届职工运动会、珠海南湾首府项目参观、党员政治生日慰问等活动等党建活动为载体，充分调动了职工群众积极性，逐步拓宽支部党建工作领域。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面与控股股东相互独立，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

1、资产独立

公司具备与生产经营有关的业务资质，合法拥有与生产经营有关的主要土地、厂房、机器设备以及商标、专利的所有权或者使用权，具有独立的材料采购和项目承接渠道。

2、人员独立

公司拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和控股股东及其控制的其他企业之间完全独立；公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

3、财务独立

公司已建立独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度；公司未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。

4、机构独立

公司已建立健全内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

5、业务独立

公司拥有独立的业务经营体系和直接面向市场独立经营的能力，业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在显失公允的关联交易。

三、同业竞争情况

适用 不适用

问题类型	与上市公司的关联关系类型	公司名称	公司性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	控股股东	珠海正方集团有限公司	地方国资委	公司控股股东正方集团旗下的控股子公司广东正方建设集团有限公司及其下属子公司与上市公司旗下控股子公司拥有相似业务。	将符合条件的优质资产、业务优先注入上市公司，若无法注入上市公司的，将通过包括但不限于将产生竞争的资产、业务托管给上市公司等一切有助于解决上述问题的可行、合法方式，使得正方集团及其控制的公司与上市公司及其子	正方集团正在梳理广东正方建设集团有限公司及其下属子公司相关情况，逐步将符合条件的优质资产、业务优先注入上市公司。

					公司不构成实质性同业竞争。	
--	--	--	--	--	---------------	--

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2023 年第一次临时股东大会	临时股东大会	34.07%	2023 年 01 月 20 日	2023 年 01 月 21 日	《2023 年第一次临时股东大会决议公告》（2023-010）刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2023 年第二次临时股东大会	临时股东大会	34.13%	2023 年 04 月 13 日	2023 年 04 月 14 日	《2023 年第二次临时股东大会决议公告》（2023-034）刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2022 年度股东大会	年度股东大会	34.01%	2023 年 05 月 19 日	2023 年 05 月 20 日	《2022 年度股东大会决议公告》（2023-066）刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2023 年第三次临时股东大会	临时股东大会	38.40%	2023 年 07 月 17 日	2023 年 07 月 18 日	《2023 年第三次临时股东大会决议公告》（2023-088）刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

					m. cn)
2023 年第四次临时股东大会	临时股东大会	36.41%	2023 年 08 月 23 日	2023 年 08 月 24 日	《2023 年第四次临时股东大会决议公告》(2023-110) 刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2023 年第五次临时股东大会	临时股东大会	30.02%	2023 年 09 月 07 日	2023 年 09 月 08 日	《2023 年第五次临时股东大会决议公告》(2023-114) 刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2023 年第六次临时股东大会	临时股东大会	35.73%	2023 年 10 月 10 日	2023 年 10 月 11 日	《2023 年第六次临时股东大会决议公告》(2023-125) 刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2023 年第七次临时股东大会	临时股东大会	8.43%	2023 年 11 月 28 日	2023 年 11 月 29 日	《2023 年第七次临时股东大会决议公告》(2023-143) 刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2023 年第八次临时股东大会	临时股东大会	35.62%	2023 年 12 月 22 日	2023 年 12 月 23 日	《2023 年第八次临时股东大会决议公告》(2023-161) 刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网

					网 (www.cninfo.com.cn)
2023 年第九次临时股东大会	临时股东大会	36.23%	2023 年 12 月 27 日	2023 年 12 月 28 日	《2023 年第九次临时股东大会决议公告》(2023-162) 刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

2、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

五、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股数(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
唐亮	男	40	董事长	现任	2021年12月22日	2024年12月21日	0	0	0	0	0	-
郭伟	男	42	副董事长	现任	2021年12月22日	2024年12月21日	0	0	0	0	0	-
刘珊	女	36	副董事长	现任	2021年12月22日	2024年12月21日	3,400,000	0	0	0	3,400,000	-
张有文	男	44	董事、总经理	现任	2021年12月22日	2024年12月21日	0	0	0	0	0	-
范显锋	男	45	董事	现任	2022年12月29日	2024年12月21日	0	0	0	0	0	-
范显锋	男	45	副总经理	离任	2022年04月29日	2023年08月15日	0	0	0	0	0	-
颜如	女	63	董事	现任	2022	2024	262,8	0	0	0	262,8	-

珍					年 03 月 02 日	年 12 月 21 日	20				20	
刘原	男	61	独立董事	现任	2021 年 12 月 22 日	2024 年 12 月 21 日	0	0	0	0	0	-
顾增才	男	61	独立董事	现任	2021 年 12 月 22 日	2024 年 12 月 21 日	0	0	0	0	0	-
孙伟	男	52	独立董事	现任	2021 年 12 月 22 日	2024 年 12 月 21 日	0	0	0	0	0	-
曾苏洁	男	43	监事会主席	现任	2022 年 12 月 29 日	2024 年 12 月 21 日	0	0	0	0	0	-
孔维益	男	39	监事	现任	2022 年 12 月 29 日	2024 年 12 月 21 日	0	0	0	0	0	-
刘浪梅	女	39	监事	现任	2021 年 12 月 22 日	2024 年 12 月 21 日	0	0	0	0	0	-
刘庆云	男	50	副总经理	现任	2021 年 12 月 22 日	2024 年 12 月 21 日	510,0 00	0	0	0	510,0 00	-
周丹	女	45	副总经理	现任	2022 年 04 月 29 日	2024 年 12 月 21 日	0	0	0	0	0	-
莫理强	男	43	副总经理	离任	2022 年 04 月 29 日	2023 年 02 月 24 日	0	0	0	0	0	-
林卫民	男	54	副总经理	现任	2021 年 12 月 22 日	2024 年 12 月 21 日	0	0	0	0	0	-
林振栋	男	44	副 总 经 理 、 董 事 会 秘 书	现任	2022 年 12 月 12 日	2024 年 12 月 21 日	0	0	0	0	0	-
高志强	男	44	财务 负责 人	现任	2021 年 12 月 22 日	2024 年 12 月 21 日	0	0	0	0	0	-
合计	--	--	--	--	--	--	4,172 ,820	0	0	0	4,172 ,820	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

1、2023 年 2 月 24 日，莫理强先生因个人原因辞去副总经理职务，辞职后仍在公司担任其他职务。

2、2023 年 8 月 15 日，范显锋先生因个人原因辞去副总经理职务，辞职后仍在公司担任董事职务。

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	类型	日期	原因
莫理强	副总经理	离任	2023 年 02 月 24 日	个人原因辞职
范显锋	副总经理	离任	2023 年 08 月 15 日	个人原因辞职

2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

(1) 董事会成员

唐亮先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1984 年，本科学历。曾任珠海市正方创业投资有限公司董事、总经理等。现任公司董事、董事长；珠海正方集团有限公司党委书记、董事长、总经理等。

郭伟先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1982 年，本科学历，高级会计师。曾任珠海安生医药有限公司集团财务部经理，珠海市智迪科技股份有限公司财务总监等，现任公司董事、副董事长。

刘珊女士，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1988 年，英国普利茅斯大学工商管理本科学历。2014 年进入深圳市建艺装饰集团股份有限公司，现任副董事长。

张有文先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1980 年，本科学历，工程师。曾任珠海正方城市建设有限公司副总经理，珠海正方市政园林工程有限公司执行董事等，现任公司董事、总经理。

范显锋先生，中国国籍，无国外永久居留权，1979 年 5 月出生，硕士研究生学历。2022 年 4 月进入本公司，曾任珠海正方城市发展有限公司、珠海正方房地产有限公司、珠海正方产业投资服务有限公司副董事长、副总经理、总经理、董事长，现任公司董事。

颜如珍女士，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1961 年。曾任梅州食品厂财务人员、广东梅州商业局冷冻厂财务人员、深圳市洪涛装饰工程公司财务人员、深圳市赛奥星自行车有限公司董事长。2003 年 10 月进入本公司，现任公司董事。

刘原先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1963 年，本科学历，高级工程师，建筑装饰施工与管理专家，装饰品牌建设专家。曾任中国建筑二局二公司技术员、工程师、总工长，中国建筑装饰工程公司技术员、项目经理、项目管理部经理、副总经理、总工程师，曾兼任深圳市建装业集团股份有限公司董事。现任中国建筑装饰协会副秘书长、总工程师、设计委员会秘书长，兼任中装新网科技（北京）有限公司监事会主席，现任公司独立董事。

顾增才先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1963 年，大专学历，会计师、注册会计师、审计师。1987 年 2 月至 1993 年 10 月，历任江苏省盐城市印染厂财务科副科长、科长；1993 年 10 月至 1994 年 9 月，历任珠海港股份有限

公司（A 股上市，股票代码：SZ.000507）审计部负责人、财务部经理；1994 年 9 月至 2002 年 4 月，历任珠海华银城市信用社主任、珠海城市商业银行（现更名为珠海华润银行）支行行长、总行行长助理并先后兼任总行计划资金部总经理、财务会计部总经理、政策调研中心主任、信贷管理部总经理；2002 年 5 月至 2012 年 8 月，历任珠海九洲控股集团有限公司集团总会计师、副总经理；2002 年 10 月至 2012 年 8 月，兼任珠海控股（香港上市，股票代码：HK.00908）执行董事、董事会副主席；2012 年 8 月至今，担任上海恒富三川股权投资有限公司董事长，2016 年 6 月起担任雅高控股有限公司（香港上市公司，股票代码：HK.03313）独立非执行董事；2021 年 6 月至 2023 年 5 月担任协鑫集成科技股份有限公司（002506）独立董事，现任公司独立董事。

孙伟先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1972 年，中山大学计算机软件与理论专业，博士学位。曾任职于江苏省连云港市物资局，现任中山大学电子与信息工程学院教授，现任公司独立董事。

（2）监事会成员

曾苏洁先生，中国国籍，无境外永久居留权，1981 年 10 月出生，本科学历。曾任正方集团有限公司担任财务管理中心副总经理，现任公司监事会主席。

孔维益先生，中国国籍，无境外永久居留权，1985 年 2 月出生，硕士研究生学历。曾任珠海正方集团有限公司总审计师、审计部总监、纪检监察室主任，现任公司监事。

刘浪梅女士，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1985 年，本科学历。曾就职于深圳马洪会计师事务所。2011 年 2 月进入本公司，现任财务管理中心会计核算部费用审核总监、公司监事。

（3）高级管理人员

张有文先生，详见“董事会成员”。

刘庆云先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1974 年，大专学历。曾任深圳市洪涛装饰工程公司项目负责人、深圳市深装总装饰工程工业总公司项目经理。2003 年进入本公司，历任北京业务负责人、工程总监、常务副总经理，现任公司副总经理。

林卫民先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1970 年，大专学历。曾任珠海市香洲正方控股有限公司总经理助理兼董事会秘书，珠海市农业投资控股集团有限公司战略投资部副经理，珠海市粮食集团有限公司常务副总经理，现任公司副总经理。

周丹女士，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1979 年，本科学历。曾任珠海正方集团有限公司总经理助理兼珠海正方商业运营管理公司董事长。现任深圳市建艺装饰集团股份有限公司执行副总裁、兼广东建艺商业运营管理有限公司董事长及广东建艺零售品牌管理有限公司董事长。

林振栋先生，中国国籍，无国外永久居留权，1980 年 4 月出生，硕士研究生学历。曾任珠海威丝曼股份有限公司副总裁兼董事会秘书，现任公司副总经理、董事会秘书。

高志强先生，中国国籍，无境外永久居留权，出生于 1980 年，本科学历。曾任雅居乐建设集团有限公司财务总监，雅居乐振中建设集团有限公司财务总监，珠海正方集团有限公司（城市建设平台）财务管理中心总经理；现任公司财务负责人。

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	在股东单位是否领取报酬津贴
唐亮	珠海正方集团有限公司	党委书记、董事长、总经理	2020 年 06 月 22 日		是
郭伟	珠海正方集团有限公司	副总经理	2020 年 11 月 02 日	2023 年 03 月 31 日	是
在股东单位任职情况的说明	无				

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	在其他单位是否领取报酬津贴
唐亮	珠海经济特区钜富实业总公司	法定代表人	2018 年 11 月 30 日		否
唐亮	慧传科技（珠海）有限公司	股东、董事	2022 年 04 月 02 日		否
唐亮	珠海市香洲区肉鸽良种繁育场	法定代表人	2016 年 08 月 26 日		否
唐亮	深圳市翰宇核芯科技有限公司	监事	2021 年 12 月 03 日		否
唐亮	慧传测控（深圳）有限公司	监事	2022 年 06 月 16 日		否
唐亮	东信和平科技股份有限公司	董事	2019 年 05 月 10 日		否
郭伟	珠海普天和平电信工业有限公司	董事	2021 年 05 月 26 日	2023 年 04 月 20 日	否
郭伟	珠海国家医药管理局药物固体制剂研究生产工程中心有限公司	董事	2021 年 06 月 25 日	2023 年 11 月 06 日	否
郭伟	珠海经济特区尔康药业有限公司	董事	2021 年 06 月 28 日	2023 年 11 月 06 日	否
郭伟	东信和平科技股份有限公司	监事	2021 年 04 月 23 日	2023 年 05 月 24 日	否
郭伟	珠海市城建科学研究院有限公司	执行董事	2024 年 01 月 12 日		否
郭伟	珠海艺泰企业管理合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	2023 年 05 月 25 日		否
刘珊	深圳市建艺投资控股有限公司	董事	2016 年 08 月 16 日		否
刘珊	深圳市乐辰网络通讯有限公司	执行董事、总经理	2020 年 08 月 07 日		否
张有文	广东建星建造集团有限公司	董事长、董事	2022 年 12 月 14 日		否
张有文	广东省建星建工	法定代表人、董	2022 年 04 月 26 日		否

	集团有限公司	事长	日		
张有文	珠海市正泰星材料有限公司	执行董事、经理	2023年06月12日		否
张有文	广东建艺装饰装修工程有限公司	执行董事	2023年10月13日		否
张有文	广东粤明绿能科技有限公司	董事	2023年09月07日		否
范显锋	珠海正方产业投资服务有限公司	董事、经理	2023年09月19日	2024年04月07日	否
范显锋	广东建艺投资有限公司	法定代表人、经理、执行董事	2022年04月12日	2023年09月06日	否
颜如珍	深圳市中电数通智慧安全科技股份有限公司	董事	2022年07月07日		否
颜如珍	深圳市建艺投资控股有限公司	董事	2016年08月16日		否
颜如珍	梅州市富达房地产开发有限公司	执行董事、经理	2004年12月07日		否
颜如珍	济南大众兴和置业有限公司	监事	2002年09月10日		否
颜如珍	广东森晒湖庄园置业有限公司	经理	2016年12月13日	2023年11月13日	否
颜如珍	深圳市乐辰网络通讯有限公司	监事	2020年08月07日		否
刘原	中国建筑装饰协会	副秘书长、总工程师、设计委员会秘书长	2009年02月01日		否
刘原	深圳市建装业集团股份有限公司	董事	2016年11月01日		否
刘原	中装新网科技（北京）有限公司	监事会主席	2016年01月28日		否
顾增才	珠海横琴新区苏粤投资有限公司	执行董事、总理	2013年05月13日		否
顾增才	上海恒富三川股权投资有限公司	执行董事、总经理	2012年07月09日		是
顾增才	雅高控股有限公司	非执行董事	2016年06月08日		是
顾增才	协鑫集成科技股份有限公司	独立董事	2021年06月18日	2023年05月29日	是
顾增才	协鑫能源科技股份有限公司	董事	2023年10月30日		是
顾增才	宜兴恒富阳光文化旅游有限公司	监事	2016年12月27日		否
顾增才	宜兴恒富阳光农业发展有限公司	监事	2017年07月20日		否
孙伟	中山大学	教授	2004年07月01日		是
曾苏洁	珠海正方产业投资服务有限公司	董事	2023年04月07日	2023年09月19日	否
曾苏洁	珠海普天和平电信工业有限公司	监事	2023年04月20日		否
孔维益	广东建星建造集团有限公司	监事	2022年12月14日		否
刘庆云	建艺集团香港有限公司	董事	2018年11月02日		否
刘庆云	深圳市建艺装饰	总经理	2020年09月24日		否

	集团（澳门）有限公司		日		
刘庆云	SHENZHENJIANYIDECORATION (MALAY SIA) SDN. BHD.	董事	2014 年 12 月 10 日		否
刘庆云	振业发展有限公司	董事	2022 年 11 月 15 日		否
刘庆云	深圳市富山厚土建材有限公司	执行董事、总经理	2022 年 11 月 14 日		否
刘庆云	深圳市三汇建筑材料有限公司	执行董事、总经理	2022 年 11 月 04 日		否
刘庆云	广东建艺平远产业园有限公司	法定代表人、执行董事、经理	2022 年 11 月 23 日		否
刘庆云	福安仓储（深圳）有限公司	董事长、总经理	2022 年 11 月 14 日		否
刘庆云	广东建艺筑工有限公司	执行董事、经理	2022 年 11 月 23 日		否
刘庆云	广东省建星建工集团有限公司	副董事长	2022 年 11 月 27 日		否
林卫民	福安仓储（深圳）有限公司	董事	2022 年 11 月 14 日		否
林卫民	建艺集团国际控股有限公司	董事	2023 年 06 月 20 日		否
周丹	广东建艺酒店管理有限公司	执行董事、经理	2022 年 04 月 24 日		否
周丹	深圳市建艺商业运营管理有限公司	执行董事, 总经理	2022 年 05 月 27 日		否
周丹	广东建艺康养产业有限公司	董事长	2022 年 04 月 25 日		否
周丹	广东建艺商业发展有限公司	董事长、经理	2022 年 04 月 18 日		否
周丹	广东建艺商业运营管理有限公司	执行董事, 经理	2022 年 04 月 22 日		否
林振栋	广东建星建造集团有限公司	董事	2022 年 12 月 14 日		否
林振栋	建艺集团国际控股有限公司	董事	2023 年 06 月 20 日		否
林振栋	广东建艺私募基金管理有限公司	执行董事、经理	2023 年 10 月 30 日		否
林振栋	广东建艺投资有限公司	执行董事、经理	2023 年 09 月 06 日		否
林振栋	深圳前海建艺资本有限公司	执行董事、总经理	2023 年 08 月 29 日		否
林振栋	浙江陆特能源科技股份有限公司	董事	2023 年 07 月 21 日		否
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

详见“第六节重要事项，十二、处罚及整改情况”。

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司按照《公司章程》及公司薪酬政策等规定，制定了《董事、监事、高级管理人员薪酬管理办法》并经公司薪酬与考核委员会、董事会、公司股东大会审议通过后执行。在公司担任具体职务的董事、监事，根据公司相关薪酬制度以其具体职务领取报酬，不再领取董事、监事津贴；独立董事以固定津贴形式在公司领取报酬；高级管理人员由董事会薪酬与考核委员会根据年度绩效进行考核确定其年度薪酬，提交董事会确定。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
唐亮	男	40	董事长	现任	0	是
郭伟	男	42	副董事长	现任	107.72	是
刘珊	女	36	副董事长	现任	48.91	否
张有文	男	44	董事、总经理	现任	185.89	否
范显锋	男	45	董事、副总经理（离任）	现任	66.73	是
颜如珍	女	63	董事	现任	78.24	否
刘原	男	61	独立董事	现任	10	否
顾增才	男	61	独立董事	现任	10	否
孙伟	男	52	独立董事	现任	10	否
曾苏洁	男	43	监事会主席	现任	0	是
孔维益	男	39	监事	现任	47.72	否
刘浪梅	女	39	监事	现任	21.07	否
刘庆云	男	50	副总经理	现任	76.96	否
周丹	女	45	副总经理	现任	87.29	否
莫理强	男	43	副总经理	离任	11.18	否
林卫民	男	54	副总经理	现任	68.99	否
林振栋	男	44	副总经理、董事会秘书	现任	56.8	否
高志强	男	44	财务负责人	现任	82.23	否
合计	--	--	--	--	969.73	--

其他情况说明

适用 不适用

六、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第四届第二十三次会议	2023年01月04日	2023年01月05日	《第四届董事会第二十三次会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。
第四届第二十四次会议	2023年01月12日	2023年01月14日	《第四届董事会第二十四次

			会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。
第四届第二十五次会议	2023 年 03 月 27 日	2023 年 03 月 28 日	《第四届董事会第二十五次会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。
第四届第二十六次会议	2023 年 04 月 21 日	2023 年 04 月 24 日	《第四届董事会第二十六次会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。
第四届第二十七次会议	2023 年 04 月 26 日	2023 年 04 月 27 日	《第四届董事会第二十七次会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。
第四届第二十八次会议	2023 年 05 月 07 日	2023 年 05 月 08 日	《第四届董事会第二十八次会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。
第四届第二十九次会议	2023 年 06 月 30 日	2023 年 07 月 01 日	《第四届董事会第二十九次会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。
第四届第三十次会议	2023 年 07 月 06 日	2023 年 07 月 08 日	《第四届董事会第三十次会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。
第四届第三十一次会议	2023 年 08 月 04 日	2023 年 08 月 08 日	《第四届董事会第三十一次会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。
第四届第三十二次会议	2023 年 08 月 21 日	2023 年 08 月 22 日	《第四届董事会第三十二次会议决议公告》详见刊登于

			信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。
第四届第三十三次会议	2023 年 08 月 25 日	2023 年 08 月 26 日	《第四届董事会第三十三次会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。
第四届第三十四次会议	2023 年 09 月 20 日	2023 年 09 月 21 日	《第四届董事会第三十四次会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。
第四届第三十五次会议	2023 年 10 月 30 日	2023 年 10 月 31 日	《第四届董事会第三十五次会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。
第四届第三十六次会议	2023 年 11 月 10 日	2023 年 11 月 11 日	《第四届董事会第三十六次会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。
第四届第三十七次会议	2023 年 12 月 06 日	2023 年 12 月 07 日	《第四届董事会第三十七次会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。
第四届第三十八次会议	2023 年 12 月 11 日	2023 年 12 月 12 日	《第四届董事会第三十八次会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。
第四届第三十九次会议	2023 年 12 月 15 日	2023 年 12 月 16 日	《第四届董事会第三十九次会议决议公告》详见刊登于信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
唐亮	17	1	16	0	0	否	2
郭伟	17	2	15	0	0	否	10
刘珊	17	1	16	0	0	否	10
张有文	17	1	16	0	0	否	10
范显锋	17	0	17	0	0	否	10
颜如珍	17	0	17	0	0	否	10
刘原	17	0	17	0	0	否	10
顾增才	17	0	17	0	0	否	10
孙伟	17	0	17	0	0	否	10

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司全体董事严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，对公司的重大治理和经营决策提出了相关的意见，经过充分沟通讨论，形成一致意见，并坚决监督和推动董事会决议的执行，确保决策科学、及时、高效，维护公司和全体股东的合法权益。

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第四届董事会审计委员会	顾增才、刘原、孙伟、郭伟、颜如珍	1	2023年04月21日	1、《2022年年度报告》 2、《2022年度财务决算报告》 3、《关于	审计委员会严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会审计委员会工	不适用	不适用

				<p>公司 2022 年度利润分配预案的议案》</p> <p>4、《2022 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》</p> <p>5、《2022 年度内部控制自我评价报告》</p> <p>6、《关于续聘会计师事务所的议案》</p> <p>7、《关于重大资产重组（2022 年度）业绩承诺实现情况说明的议案》</p> <p>8、《审计部 2022 年工作总结及 2023 年工作计划》</p>	<p>作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。</p>		
第四届董事会审计委员会	顾增才、刘原、孙伟、郭伟、颜如珍	1	2023 年 04 月 26 日	<p>1、《2023 年第一季度报告》</p> <p>2、《2023 年第 1 季度内部审计工作报告》</p> <p>3、《内部审计部关于 2023 年第一季度募投资金使用情况的检查报告》</p>	<p>审计委员会严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会审计委员会工作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。</p>	不适用	不适用
第四届董事会审计委员会	顾增才、刘原、孙伟、郭伟、颜如珍	1	2023 年 08 月 21 日	<p>1、《2023 年半年度报告》</p> <p>2、《2023 年第二季度内部审计工作报告》</p> <p>3、《关于 2023 年第二季度募投资</p>	<p>审计委员会严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会审计委员会工作细则》等相关法律法规开展工</p>	不适用	不适用

				金使用情况的检查报告》	作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。		
第四届董事会审计委员会	顾增才、刘原、孙伟、郭伟、颜如珍	1	2023 年 10 月 30 日	1、《2023 年第三季度报告》 2、《2023 年第三季度内部审计工作报告》	审计委员会严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会审计委员会工作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，并根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
第四届董事会薪酬与考核委员会	刘原、顾增才、孙伟、刘珊、张有文	1	2023 年 04 月 21 日	1、《关于确认公司非独立董事 2022 年度薪酬总额的议案》 2、《关于确认公司高级管理人员 2022 年度薪酬总额的议案》 3、《2023 年度董事、监事及高级管理人员薪酬方案》 4、《董事、监事、高级管理人员薪酬管理办法》	薪酬与考核委员会严格按照《公司法》、《公司章程》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》等相关法律法规开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用

八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	269
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	1,905
报告期末在职员工的数量合计（人）	2,174
当期领取薪酬员工总人数（人）	2,174
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	6
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	77
技术人员	71
财务人员	118
行政人员	494
设计人员	38
工程人员	1,376
合计	2,174
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上学历	801
大专	661
大专以下	712
合计	2,174

2、薪酬政策

公司根据企业经营战略目标，结合行业薪酬水平，建立了完善的薪酬管理制度和公平公正、富有竞争力的薪酬体系，通过以岗位价值、综合能力及业绩贡献为导向的绩效考核政策，激励、促进员工将个人目标与企业目标达成统一，实现双赢。同时依据市场行情，结合国家相关法律法规，为员工提供包括“五险一金”等较为健全的福利保障。此外，公司根据企业战略目标的实现及市场对标，对公司薪酬绩效体系不断优化，适时调整公司员工薪资水平，以实现薪酬战略对员工的有效激励及对人才的吸引，共同致力于公司的可持续发展。

3、培训计划

公司建立完善的培训体系，坚持人才发展的战略，以人为本，积极激发、挖掘员工潜力，推动企业内外双循环。紧跟集团战略及业务发展需求，不断丰富培训内容、创新培训方式、拓宽培训渠道，针对不同层级人员组织更多系统性、专业性培训，积极开展“领翔计划”“展翼计划”“新羽计划”梯队人才培养计划及建立线上学习平台“建艺学堂”、组织公司各中心及各部门员工积极参加管理类、技能类、资格类、工程类、法务类等各形式的培训，积极参加政府、协会、行业、培训机构等组织的各类培训交流活动，建设一支学习型、实干型、创新型的精英员工队伍，提高各层级人员

专业技能、管理能力和综合素质。积极推进内训师队伍建设，加强企业业务与管理模式传承，为集团转型升级及可持续发展提供更多支持。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

报告期内，公司利润分配政策符合《公司章程》对分红标准、比例的规定，审议程序及信息披露合法合规。公司利润分配政策具有连续性和稳定性。

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022 年度建艺集团实现的母公司净利润为 51,737,670.32 元；截至 2022 年 12 月 31 日，建艺集团母公司实现的可供分配利润为-430,019,077.97 元。尽管公司 2022 年度盈利，但公司 2022 年末母公司报表可供普通股股东分配利润为负数；鉴于公司 2022 年度财务状况不符合现金分红条件，为保障公司正常生产经营和未来发展，经公司 2022 年年度股东大会审议通过了《关于公司 2022 年度利润分配预案的议案》，公司 2022 年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	是
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
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司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红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司根据《公司法》《证券法》《企业内部控制基本规范》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规，建立健全和有效实施内部控制，合理保证了经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果。公司及时修订、补充和完善日常经营管理规定，加强相关培训与宣贯力度，内控运行机制有效，保障了公司及全体股东的利益，为公司健康发展奠定了良好的制度基础。公司《2023 年度内部控制评价报告》全面、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况，报告期公司不存在内部控制重大缺陷和重要缺陷。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

十四、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2024 年 04 月 30 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		96.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		69.50%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	1、重大缺陷：董事、监事和高级管理人员舞弊；企业更正已公布的财务报告；注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。2、重要缺陷：单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽然未达到和超过重要性水平，仍应引起管理层重视的错报。3、一般缺陷：是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。	1、重大缺陷严重违反国家法律、法规或规范性文件；重大决策程序不科学；制度缺失可能导致系统性失效；重大或重要缺陷不能得到整改；高级管理人员或核心技术人员纷纷流失；主流媒体负面新闻频现；其他对公司影响重大的情形。2、重要缺陷、一般缺陷除出现上述情形被认定为重大缺陷，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷。
定量标准	利润总额潜在错报金额：重大缺陷定量标准：潜在错报金额>合并会计报表利润总额的 5%；重要缺陷定量标准：	公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定量与公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准一致。

	合并会计报表利润总额的 2% < 潜在错报金额 ≤ 合并会计报表利润总额的 5%；一般缺陷定量标准：潜在错报金额 ≤ 合并会计报表利润总额的 2%。资产总额潜在错报金额：重大缺陷定量标准：潜在错报金额 > 合并会计报表资产总额的 5%；重要缺陷定量标准：合并会计报表资产总额的 2% < 潜在错报金额 ≤ 合并会计报表资产总额的 5%；一般缺陷定量标准：潜在错报金额 ≤ 合并会计报表资产总额的 2%。	
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，建艺集团公司于 2023 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2024 年 04 月 30 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn/ ）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

详见“第六节重要事项，十二、处罚及整改情况”。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	无	无	无	无	无

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

不适用

其他环保相关信息

建艺集团积极助力珠海市香洲区绿美珠海生态建设，旗下建星建造集团积极参与绿地认建认养、园艺景观大赛街头景观打造等活动，被香洲区绿化委员会办公室评为 2023 年助力绿美香洲生态建设优秀企业。

二、社会责任情况

（一）股东及债权人权益保护

公司根据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规，不断完善股东大会、董事会、监事会和各项内部控制制度，形成了以股东大会、董事会、监事会及管理层为主体的决策与经营体系，切实保障股东尤其是中小股东的合法权益。

公司严格按照相关规定履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、完整。公司重视投资者关系管理，通过举办业绩说明会、接听投资者电话、网上互动等方式及时回复投资者关注的问题和建议，在创造经济效益的同时，制定合理的利润分配政策，积极回报股东。

公司在注重对股东权益保护的同时，高度重视对债权人的合法权益的保护。公司一贯坚持稳健、诚信的经营原则，通过保持良好的获利能力、资金周转能力和降低经营风险等措施提高公司偿债能力。公司的信誉良好，融资渠道畅通，

在追求股东利益最大化的同时兼顾债权人的利益。公司将严格按照与债权人签订的合同履行债务义务，及时通报与其权益相关的重大信息，与各债权人之间保持良好的合作关系。

（二）职工权益保护

公司严格按照《中华人民共和国劳动法》等相关规定，切实保障员工合法权益，建立了一整套符合法律要求的人力资源管理体系和规范的员工社会保险管理体系。公司重视人才培养，积极开展“建艺学堂”“雏鹰计划”“基石计划”、安全质量知识竞赛等线上线下职工培训和技能比赛，切实提高职工的职业发展能力。公司设有工会，长期组织公司员工运动会，组织公司员工参加羽毛球、篮球、瑜伽、游泳、足球、匹克球等各项体育锻炼活动，丰富员工生活，提升员工素质，实现员工与企业的共同成长。公司定期举办职工生日会，在春节、三八国际妇女节等节日为员工提供节日福利，增强对公司的认同感和归属感，提升公司内部的凝聚力和向心力。

（三）供应商、客户权益保护

公司本着互利双赢、诚信合作的原则，十分重视与供应商、客户的关系，在经营过程中不断加强与各方的沟通和合作，切实维护供应商、客户的利益。

（四）公共关系及社会公益事业

多年来，公司一直坚持“以德为先、诚信为本、构筑精品项目为目标”的企业宗旨，认真积极地履行社会责任，积极参与“爱心扶贫”“捐资助教”“文化保护”等社会公益事业。在复杂多变的特殊形势下，公司积极组织志愿队伍分别在深圳、珠海等地进行支援，公司累计支援近 1000 人次，累计支援时长约 7000 小时。公司以实际行动践行社会责任，在保证自身生产经营有序进行的同时也密切关注社会环境发展态势，持续贡献企业应有之力。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

在村企结对帮扶、巩固农村脱贫、振兴农村经济上，公司用行动践行中国上市企业的社会责任与使命担当。

2023 年 4 月，习总书记在视察广东时强调，全体人民共同富裕是中国式现代化的本质特征，区域协调发展是实现共同富裕的必然要求。省委十三届二次全会决定启动实施“百县千镇万村高质量发展工程”，促进城乡区域协调发展。随后，中共珠海市委办公室、珠海市人民政府办公室印发《关于全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的实施方案》。集团下属公司建星集团积极落实“百千万工程”部署，与凤山街道签订结对帮扶协议，出资 200 万元捐建珠海市第一批历史建筑“康济亭”修缮及周边环境提升工程，以增进民生福祉，助力乡村加快全面振兴及城乡区域协调发展。

2023 年 10 月，为响应珠海市香洲区乡村振兴局关于《2023 年珠海市香洲区对口遵义市凤冈县东西部协作工作计划》，建艺集团对标中央要求，根据广东贵州两省委省政府的统一部署，聚焦巩固脱贫攻坚成果，聚焦国家乡村振兴战略，通过“以买代帮”“以购代捐”等方式累计采购 13 万元农副产品，为拓宽香洲区对口帮扶遵义市务川自治县、凤冈县及阳江市阳春市消费帮扶产品销售渠道，提高产品知名度，实现对口帮扶地区可持续发展，巩固拓展脱贫攻坚成果，

助力乡村振兴彰显上市公司社会责任担当。为积极响应国家有关部门的指导意见，以体育赛事助力珠海市乡村振兴，集团下属公司建星集团大力支持，赞助 10 万元冠名由香洲区农业农村和水务局主办，珠海市匹克球协会承办的“2023 年香洲区社区股份合作公司匹克球联谊赛”；赞助 1 万元支持由珠海市香洲区翠香街道“两新”组织党委主办的翠香街道“2023 年百千万工程杯”羽毛球赛，通过体育赛事的开展，持续助力乡村振兴事业的兴旺发展。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	刘海云	业绩承诺及补偿安排	<p>刘海云先生就上市公司业绩的相关承诺及业绩奖励：为保障上市公司装饰施工等现有主营业务经营业绩的稳定性，乙方就上市公司 2022-2024 年业绩出具如下承诺：上市公司装饰施工等现有主营业务在 2022-2024 年累计实现的净利润额不低于人民币 6,000 万元。若上市公司装饰施工等现有主营业务 2022-2024 年累计实际实现的净利润额低于上述承诺净利润额，相应差额由乙方在上市公司 2024 年度审计报告出具之日起 30 个工作日内向上市公司以现金方式补足。若上市公司装饰施工等现有主营业务 2022-2024 年累计实现的净利润额超过人民币 6,000 万元，则在已完成证券服务</p>	2021 年 12 月 20 日	2022 年至 2024 年	正常履行中

			<p>业务备案的会计师事务所对上市公司进行并完成 2024 年的年度审计后，甲方支持上市公司在履行完毕相关审议流程后以现金方式对上市公司现有业务核心管理成员进行奖励（具体奖励分配办法由乙方自行确定），其中：若上市公司装饰施工等现有主营业务累计实际实现净利润额超过人民币 6,000 万元但低于人民币 12,000 万元，奖励金额=30%*（累计实际实现净利润额-6,000 万元）；若上市公司装饰施工等现有主营业务累计实际实现净利润额不低于人民币 12,000 万元，奖励金额=1,800 万元+50%*（累计实际实现净利润额-12,000 万元）。上述奖励金额的实际发放日应不早于上市公司 2025 年度审计报告出具之日。</p>			
	刘海云	其他承诺	<p>本人刘海云与珠海市正方集团有限公司（以下简称“正方集团”）于 2021 年 12 月 2 日在珠海市签署了《战略合作协议》。为达成《战略合作</p>	2021 年 12 月 20 日	2024-12-19	正常履行中

			<p>协议》所约定的事项及目标，本人现就本人于本承诺函签署之日直接及间接持有上市公司的 45,015,568 股股份（以下简称“标的股份”）在本承诺函有效期内放弃行使标的股份表决权事宜，本人不可撤销地承诺如下：（1）召集、召开建艺集团的股东大会会议的权利；（2）对所有依据相关法律法规、公司章程需要股东大会讨论、决议的事项行使表决权（但本人有权出席该等股东大会）；（3）在表决权放弃期限内，本人不再以股东身份行使持有上市公司股份对应的表决权，不得再委托第三方行使股份表决权，不得撤销或单方解除上述表决权的放弃。</p> <p>（4）因建艺集团配股、送股、公积金转增、拆股等情形导致标的股份总数发生变化的，本承诺函项下放弃表决权的标的股份数量应相应调整。2、本承诺函生效条件，本承诺函在下列条件全部满足时生效：（1）承</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>诺人已签署本承诺函；</p> <p>(2) 正方集团与上市公司及本人签署的《战略合作协议》亦已生效。3、本承诺函有效期，本承诺函的有效期自本承诺函生效之日起，至以下孰晚者为止：</p> <p>(1) 本承诺函生效之日后届满 36 个月之日； (2) 本承诺函生效之日后，正方集团直接和间接所持上市公司股份份额合计超过承诺人所持股份份额 5%以上。4、为保障正方集团能够取得建艺集团之控制权，本人确认并承诺：</p> <p>(1) 建艺集团董事会进行相应改组，正方集团所提名的人员当选董事且提名并当选的董事应在建艺集团董事会席位中占多数； (2) 促使和推动对董事会各专门委员会进行换届/改选。 (3) 本人在本承诺函有效期内不会单独或共同谋求建艺集团控股权或实质控制权。5、在本承诺函有效期内，经正方集团书面同意，本人放弃表决权</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			对应的股份向正方集团或其他方转让或处置后，所转让或处置的股份所对应的表决权自动恢复。			
	刘海云	其他承诺	<p>刘海云先生在《战略合作协议》中应收款项回收的相关承诺：上市公司截至 2020 年 12 月 31 日的所有客户应收款项净额合计数（即所有客户应收账款、应收票据及其他应收款扣除坏账计提金额的合计数）应在其 2025 年度审计报告出具日前收回 100%，若逾期未能收回，则刘海云先生应在上述年度审计报告出具之日起 30 个工作日内，按照实际已收回的金额与上述应收款项净额合计数 100% 的差额承担坏账损失并以现金方式支付给上市公司。若在上市公司 2029 年度审计报告出具日前，上述逾期的应收款项被收回，则按照收回情况，上市公司将上述补偿款返还给刘海云先生；若截至上市公司 2029 年度审计报告出具日，上述逾期的应收款项仍未被收</p>	2021 年 12 月 20 日	2029 年审计报告出具日	正常履行中

			回, 则上述补偿款不再返还。为确保其对于上述应收款项回收承诺的履约能力, 刘海云先生承诺珠海正方集团有限公司			
	刘海云	其他承诺	刘海云先生在《战略合作协议》中承诺, 自 2021 年 1 月 1 日至上市公司董事会及监事会改选完毕的期间内, 对于上市公司因与该期间内新发生业务相关联的诉讼而遭受或可预见的累计损失金额超过 800 万元以上的部分, 刘海云先生承担向上市公司的赔偿责任。	2021 年 12 月 20 日	长期	正常履行中
资产重组时所作承诺	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	关于提供信息真实、准确和完整的承诺	1、本承诺人保证为本次交易所提供的有关信息和文件均真实、准确和完整; 保证上述信息和文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏, 给投资者造成损失的, 本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。 2、本承诺人保证向参与本次交易的各中介机构所提供的资料 (包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中

			<p>证言等)均为真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,该等资料副本或复印件与其原始资料或原件一致,所有文件的签名、印章均是真实的,该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件;如违反上述承诺,给投资者造成损失的,本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>3、本承诺人保证为本次交易出具的说明及确认均为真实、准确和完整的,无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;如违反上述承诺,给投资者造成损失的,本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>4、在参与本次交易期间,本承诺人保证将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定,及时提供和披露有关本次交易的信息,并保证该等信息的真实性、准确性和完整性,保证该等信息不存在虚假记载、误导性</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>陈述或者重大遗漏；如违反上述承诺，给投资者造成损失的，本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。本承诺函为本承诺人真实意思表示，对本承诺人具有法律约束力。本承诺人将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺，并依法承担个别和连带的法律责任。</p>			
	<p>上市公司全体董事、监事和高级管理人员</p>	<p>关于提供信息真实、准确和完整的承诺</p>	<p>1、本承诺人将及时向上市公司提供本次交易相关信息和文件，并保证为本次交易所提供的有关信息和文件均真实、准确和完整；保证上述信息和文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>2、本承诺人保证向上市公司和参与本次交易的各中介机构所提供的资料（包括但不限</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>于原始书面材料、副本材料或口头</p> <p>证言等)均为真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述</p> <p>陈述或者重大遗漏,该等资料副本或复印件与其原始资料或原件一致,所有文件的签名、印章均是真实的,该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件;如违反上述承诺,本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>3、本承诺人保证为本次交易出具的说明及确认均为真实、准确和完整的,无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;如违反上述承诺,给投资者造成损失的,本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>4、如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>案调查的，在形成调查结论以前，不转让在该上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本承诺人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本承诺人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本承诺人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p> <p>5、在参与本次交易期间，本承诺人保证将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）和深圳证券交易所（以下简称“深交所”）</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>的有关规定，及时向上市公司披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；如违反上述承诺，给投资者造成损失的，本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。本承诺函为本承诺人真实意思表示，对本承诺人具有法律约束力。本承诺人将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺，并依法承担个别和连带的法律责任。</p>			
	全体交易对方	关于提供信息真实、准确和完整的承诺	<p>1、本承诺人将及时向上市公司提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件均真实、准确和完整；保证上述信息和文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承</p>	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中

			<p>担个别和连带的法律责任。</p> <p>2、本承诺人保证向上市公司和参与本次重大资产重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的书面资料或副本资料，该等资料副本或复印件与其原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该等文件；如违反上述承诺，本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>3、本承诺人保证为本次重大资产重组出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>4、在参与本次重大资产重组期间，本承诺人保证将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时向上市公司披露有关本次重大资产重组的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>述或者重大遗漏。本承诺函为本承诺人真实意思表示，对本承诺人具有法律约束力。本承诺人将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺，并依法承担个别和连带的法律责任。</p>			
	<p>广东建星建造集团有限公司</p>	<p>关于提供信息真实、准确和完整的承诺</p>	<p>1、本承诺人保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件均真实、准确和完整；保证上述信息和文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>2、本承诺人保证向参与本次重大资产重组的各中介机构所提供的资料（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等）均为真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，该等资料副本或复印件与其原始资料或原件一致，</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该等文件；如违反上述承诺，给投资者造成损失的，本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>3、本承诺人保证为本次重大资产重组出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；如违反上述承诺，给投资者造成损失的，本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>4、在参与本次重大资产重组期间，本承诺人保证将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时提供和披露有关本次重大资产重组的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；如违反上述承诺，给投资者</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>造成损失的，本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。本承诺函为本承诺人真实意思表示，对本承诺人具有法律约束力。本承诺人将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺，并依法承担个别和连带的法律责任。</p>			
	<p>建星建造全体董事、监事、高级管理人员</p>	<p>关于提供信息真实、准确和完整的承诺</p>	<p>1、本承诺人将及时向上市公司提供本次重大资产重组相关信息和文件，并保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件均真实、准确和完整；保证上述信息和文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>2、本承诺人保证向上市公司和参与本次重大资产重组的各中介机构所提供的资料（包括但不限于原始书面材料、副本材</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>料或口头证言等)均为真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,该等资料副本或复印件与其原始资料或原件一致,所有文件的签名、印章均是真实的,该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该等文件;如违反上述承诺,本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>3、本承诺人保证为本次重大资产重组出具的说明及确认均为真实、准确和完整的,无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;如违反上述承诺,给投资者造成损失的,本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>4、在参与本次重大资产重组期间,本承诺人保证将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定,及时向上市公司披露有关本次重大资产重组的信息,并</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；如违反上述承诺，给投资者造成损失的，本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>5、如本次重大资产重组因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在案件调查结论明确以前，本承诺人不转让在上市公司拥有权益的股份（如有）。本承诺函为本承诺人真实意思表示，对本承诺人具有法律约束力。本承诺人将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺，并依法承担个别和连带的法律责任。</p>			
	<p>珠海正方集团有限公司</p>	<p>关于提供信息真实、准确和完整的承诺</p>	<p>1、本承诺人保证为本次重大资产重组所提供的有关信息和文件均真实、准确和完整；保</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>证上述信息和文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息和文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>2、本承诺人保证向参与本次重大资产重组的各中介机构所提供的资料（包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等）均为真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，该等资料副本或复印件与其原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人已经合法授权并有效签署该等文件；如违反上述承诺，给投资者造成损失的，本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>3、本承诺人保证为本次重大资产重组出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>如违反上述承诺，给投资者造成损失的，本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。</p> <p>4、在参与本次重大资产重组期间，本承诺人保证将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，及时提供和披露有关本次重大资产重组的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；如违反上述承诺，给投资者造成损失的，本承诺人将依法承担个别和连带的法律责任。本承诺函为本承诺人真实意思表示，对本承诺人具有法律约束力。本承诺人将自愿接受监管机关、社会公众及投资者的监督，积极采取合法措施履行本承诺，并依法承担个别和连带的法律责任。本承诺函自本承诺人加盖公章之日起生效。</p>			
	<p>深圳市建艺装饰集团股份有限公司</p>	<p>关于无违法违规行为的承诺</p>	<p>1、本承诺人及下属子公司最近三年不存</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>在因违反法律、行政法规、规章受到行政处罚，或者受到刑事处罚的情形；最近十二个月内未受到过深圳证券交易所（以下简称“深交所”）的公开谴责，亦不存在其他重大失信行为；不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）立案调查的情形。</p> <p>2、本承诺人及最近三年内的控股股东、实际控制人最近三年内不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形；最近十二个月内不存在受到过深交所的公开谴责的情形，亦不存在其他重大失信行为。</p> <p>3、本承诺人董事、监事、高级管理人员最近三年内不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会等行政主管部门立案调查，尚未有明确结论意见的情形；最近三年内未受</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>到过刑事处罚、中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月未受到过深交所公开谴责；不存在违反《中华人民共和国公司法》第一百四十七条、第一百四十八条规定的行为。</p> <p>4、本承诺人不存在损害投资者的合法权益和违背公开、公平、公正原则的其他情形。本承诺人在本承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任。</p>			
	建艺集团全体董事、监事、高级管理人员	关于无违法违规行为的承诺	<p>1、本承诺人最近三年内未受到过刑事处罚、中国证券监督管理委员会的行政处罚，或者最近十二个月未受到过深圳证券交易所（以下简称“深交所”）公开谴责。</p> <p>2、本承诺人最近三年内不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证券监督管理委员会等行政主管部门立案调查，尚未有明确结论意见的情形。</p> <p>3、本承诺人</p>	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中

			<p>不存在被中国证券监督管理委员会采取证券市场进入措施尚在禁入期的情形。</p> <p>4、本承诺人不存在违反《中华人民共和国公司法》第一百四十七条、第一百四十八条规定的行为。</p> <p>5、本承诺人不存在损害投资者的合法权益和违背公开、公平、公正原则的其他情形。本承诺人在本承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任。</p>			
	<p>广东建星建造集团有限公司</p>	<p>关于无违法违规行为的承诺</p>	<p>1、本承诺人及下属子公司最近三年不存在因违反法律、行政法规、规章受到重大行政处罚，或者受到刑事处罚的情形；最近十二个月内未受到过证券交易所的公开谴责，亦不存在其他重大失信行为；不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。</p> <p>2、本承诺人及本承诺人的控股股东、实</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>际控制人最近三年内 不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查的情形；最近十二个月内不存在受到过深圳证券交易所的公开谴责的情形，亦不存在其他重大失信行为。</p> <p>3、本承诺人董事、监事、高级管理人员最近三年内不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证券监督管理委员会等行政主管部门立案调查，尚未有明确结论意见的情形；最近三年内未受到过刑事处罚、中国证券监督管理委员会的行政处罚，或者最近十二个月未受到过深圳证券交易所公开谴责；不存在违反《中华人民共和国公司法》第一百四十七条、第一百四十八条规定的行为。</p> <p>4、本承诺人不存在损害投资者的合法权益和违背公开、公平、公正原则的其他情形。本承诺人在本承诺函中所述情况均客观真实，不</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任。			
	建星建造全体董事、监事、高级管理人员	关于无违法违规行为的承诺	<p>1、截至本承诺函签署日，本承诺人最近三年内未受到过刑事处罚、中国证券监督管理委员会的行政处罚，或者最近十二个月未受到过证券交易所公开谴责。</p> <p>2、截至本承诺函签署日，本承诺人最近三年内不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证券监督管理委员会等行政主管部门立案调查，尚未有明确结论意见的情形。</p> <p>3、截至本承诺函签署日，本承诺人不存在被中国证券监督管理委员会采取证券市场进入措施尚在禁入期的情形。</p> <p>4、截至本承诺函签署日，本承诺人不存在违反《中华人民共和国公司法》第一百四十七条、第一百四十八条规定的行为。</p> <p>5、截至本承诺函签署日，本承诺人不存在损害投资者的合法</p>	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中

			权益和违背公开、公平、公正原则的其他情形。本承诺人在本承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任。			
	珠海正方集团有限公司	关于无违法违规行为的承诺	<p>1、本承诺人最近三年不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；</p> <p>2、本承诺人最近三年亦未受到影响本次重大资产重组的行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚；</p> <p>3、本承诺人最近 12 个月内未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为。</p> <p>本承诺人在本承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任。</p>	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中
	广东建星控股集团有限公司	关于最近五年守法及诚信的承诺	<p>1、本承诺人及本承诺人主要管理人员最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，即不存在未按期偿还大额债务、未履</p>	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中

			<p>行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况等。</p> <p>2、本承诺人及本承诺人主要管理人员最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，且不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。本承诺人在本承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任。</p>			
	<p>蔡光、王爱志、万杰</p>	<p>关于最近五年守法及诚信的承诺</p>	<p>1、本承诺人最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，即不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况等。</p> <p>2、本承诺人最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，且不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。</p> <p>本承诺人在本</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任。			
	建星控股全体董事、监事、高级管理人员	关于最近五年守法及诚信的承诺	<p>1、本承诺人最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，即不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况等。</p> <p>2、本承诺人最近五年内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，且不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。</p> <p>本承诺人在本承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担法律责任。</p>	2022年11月13日	长期	正常履行中
	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	关于公司重组前业绩异常或拟置出资产的核查之专项承诺	1、本公司上市后至本函出具日，本公司及本公司控股股东及其一致行动人、实际控制人不存在不规范承诺的情形，除正在履行中的承诺	2022年11月13日	长期	正常履行中

		<p>外，本公司及本公司控股股东及其一致行动人、实际控制人不存在承诺未履行或承诺到期未履行完毕的情形。</p> <p>2、本公司最近三年规范运作，不存在违规资金占用、违规对外担保等情形，本公司及本公司控股股东及其一致行动人、实际控制人、现任董事、监事、高级管理人员最近三年未曾受到行政处罚、刑事处罚，未曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施，不存在被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。</p> <p>3、本公司最近三年业绩真实、会计处理合规，不存在虚假交易、虚构利润，不存在关联方利益输送，不存在调节会计利润以符合或规避监管要求的情形，相关会计处理符合企业会计准则规定，不存在滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对公司进</p>			
--	--	---	--	--	--

			行“大洗澡”的情形。			
建艺集团全体董事、监事、高级管理人员	关于公司重组前业绩异常或拟置出资产的核查之专项承诺		上市公司最近三年规范运作，不存在违规资金占用、违规对外担保等情形，上市公司及本人最近三年未曾受到行政处罚、刑事处罚，未曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施，不存在被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。	2022年11月13日	长期	正常履行中
珠海正方集团有限公司	关于公司重组前业绩异常或拟置出资产的核查之专项承诺		1、上市公司上市后至本函出具日，本公司不存在不规范承诺的情形，除正在履行中的承诺外，本公司不存在承诺未履行或承诺到期未履行完毕的情形。 2、上市公司最近三年规范运作，不存在违规资金占用、违规对外担保等情形，上市公司及本公司最近三年未曾受到行政处罚、刑事处罚，未曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施，不存在被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被	2022年11月13日	长期	正常履行中

			其他有权部门调查等情形。			
	建艺集团全体董事、高级管理人员	关于摊薄即期回报填补措施的承诺	<p>1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；</p> <p>2、承诺对本人的职务消费行为进行约束；</p> <p>3、承诺不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；</p> <p>4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>5、承诺在推动公司股权激励（如有）时，应使股权激励行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；</p> <p>6、承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任；</p> <p>7、在中国证监会、深圳证券交易所另行发布摊薄即期填补回报措施及其承诺的相关意见及实施细则后，如果</p>	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中

			<p>公司的相关规定及承诺人承诺与该等规定不符时，承诺人承诺将立即按照中国证监会及深圳证券交易所的规定出具补充承诺，并积极推进公司作出新的规定，以符合中国证监会及深圳证券交易所的要求。</p> <p>作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，承诺人同意按照中国证监会和深圳证券交易所等证券监管机构制定或发布的有关规定、规则，对承诺人作出处罚或采取相关管理措施。</p>			
	珠海正方集团有限公司	关于摊薄即期回报填补措施的承诺	<p>1、本承诺人承诺不越权干预上市公司经营管理活动、不侵占上市公司利益。</p> <p>2、本承诺人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害上市公司利益。</p> <p>3、本承诺人将尽最大努力促使公司填补即期回报措施的实现。若本承诺人违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本承诺人将在公司股</p>	2022年11月13日	长期	正常履行中

			<p>东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉；本承诺人自愿接受证券交易所、中国上市公司协会、中国证券监督管理委员会等监管机构采取的相应监管措施；</p> <p>若因本承诺人违反上述承诺给上市公司或者股东造成损失的，本承诺人愿意依法承担补偿责任。</p> <p>本承诺人确认：除非法律另有规定，自本承诺函出具之日起，本承诺函及本承诺函项下之承诺均不可撤销；如法律另有规定，造成上述承诺及保证部分内容无效或不可执行，不影响本承诺人在本承诺函项下其它承诺及保证的效力。</p>			
	<p>建星控股、蔡光、王爱志、万杰</p>	<p>关于所持标的公司股权权属的承诺函</p>	<p>1、本承诺人合法拥有标的公司的相应股权，对该股权有完整的处置权；本承诺人为标的股权的最终和真实所有人，不存在以信托、委托他人或接受他人委托等方式持有标的股权的情形；该股权未设置任何质押、抵押、担保或其他权利限制，不存在纠纷或潜在纠</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>纷，未被行政或司法机关查封、冻结，亦不存在其他限制或禁止转让的情形。</p> <p>2、在本次重大资产重组实施完毕之前，本承诺人保证不就本承诺人所持建星建造的股权投资设置抵押、质押等任何第三人权利。</p> <p>3、本承诺人所持标的公司股权系本公司真实出资形成，不存在正在进行或潜在的与标的公司股权相关的权属纠纷。</p> <p>4、本承诺人保证建星建造或本承诺人签署的所有协议或合同不存在阻碍本承诺人转让建星建造股权的限制性条款。</p> <p>5、本承诺人保证建星建造《公司章程》、内部管理制度文件及其签署的合同或协议中，以及建星建造股东之间签订的合同、协议或其他文件中，不存在阻碍本承诺人转让所持建星建造股权的限制性条款。本承诺人在本承诺函中所述情况均客观真实，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			性和完整性承担法律责任。			
深圳市建艺装饰集团股份有限公司	关于不存在不得参与上市公司重大资产重组情形的承诺	本次重组涉及《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第七条规定的相关主体，均不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，亦不存在最近36个月内因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形。	2022年11月14日	长期	正常履行中	
建艺集团董事、监事、高级管理人员	关于不存在不得参与上市公司重大资产重组情形的承诺	本承诺人不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十三条规定的情形，即不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形，不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情况，或最近36个月内被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任而不得参与任何上市公司重大资产重组的情	2022年11月13日	长期	正常履行中	

			形。			
	全体交易对方及其董事、监事、高级管理人员，正方集团	关于不存在不得参与上市公司重大资产重组情形的承诺	<p>截至本承诺出具日，本承诺人及本承诺人控制的机构不存在</p> <p>《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十三条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形，不存在被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。</p>	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中
	建星建造及其全体董事、监事、高级管理人员	关于不存在不得参与上市公司重大资产重组情形的承诺	<p>本承诺人不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形，不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或立案侦查的情形，最近 36 个月内不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十三条不得参与重大资产重组的情形。如违反上述承诺，本承</p>	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中

			<p>诺人将承担相应赔偿责任。</p> <p>一、关于上市公司人员独立</p> <p>1、保证上市公司人事关系、劳动关系独立于本承诺人及本承诺人控制的除上市公司及其控制的公司和企业以外的其他公司、企业或其他经济组织。</p> <p>2、保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书及其他高级管理人员专职在上市公司工作、不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业领取薪酬。</p> <p>3、保证上市公司的财务人员独立，不在本承诺人及本承诺人控制的其他企业中兼职或领取报酬。</p> <p>4、保证本承诺人推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选都通过法律法规或者上市公司章程及其他规章制度的规定的合法的程序进行，本承诺人不干预上市公司董事会和股东大</p>			
	珠海正方集团有限公司	关于保持上市公司独立性的承诺		2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中

			<p>会的人事任免决定。</p> <p>二、关于上市公司财务独立</p> <p>1、保证上市公司建立、保持独立的财务会计部门和独立的财务核算体系。</p> <p>2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和下属公司的财务管理制度。</p> <p>3、保证上市公司及其下属公司能够独立做出财务决策，本承诺人及本承诺人控制的其他企业不干预上市公司的资金使用、调度。</p> <p>4、保证上市公司及其下属公司独立在银行开户，不与本承诺人及本承诺人控制的其他企业共用银行账户。</p> <p>三、关于上市公司机构独立</p> <p>1、保证上市公司依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的内部经营管理组织机构。</p> <p>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《深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程》（以下简</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>称“《公司章程》”)独立行使职权。</p> <p>3、保证上市公司及其下属公司与本承诺人及本承诺人控制的其他企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开,不存在机构混同的情形。</p> <p>4、保证上市公司及其下属公司独立自主地运作,本承诺人及本承诺人控制的其他企业不直接或间接干预上市公司董事会和股东大会对上市公司的决策和经营。</p> <p>四、关于上市公司资产独立</p> <p>1、保证上市公司具有与经营有关的业务体系和独立、完整、权属清晰的经营性资产。</p> <p>2、保证本承诺人及本承诺人控制的其他企业不违规占用上市公司的资金、资产及其他资源。</p> <p>3、保证不以上市公司的资产为本承诺人及本承诺人控制的其他企业的债务违规提供担保。</p> <p>4、保证除通过依法行使股东权利之外,本承诺人及本承诺人</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>控制的其他企业不干预上市公司董事会和股东大会对上市公司关于资产完整的重大决策。</p> <p>五、关于上市公司业务独立</p> <p>1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖本承诺人及本承诺人控制的其他企业。</p> <p>2、保证除依法行使股东权利外，本承诺人及本承诺人控制的其他企业不干预上市公司董事会和股东大会对上市公司的业务经营活动的决策。</p> <p>本承诺人保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使控</p> <p>股股东权利以外的任何方式，干预上市公司的重大决策事项，影响上市公司在人员、财务、机构、资产、业务方面的独立性；保证上市公司在其他方面与本承诺人及本承诺人控制的其他企业保持独立。</p> <p>除非本承诺人不再作为上市</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			公司的控股股东，本承诺持续有效且不可变更或撤销。若本承诺人违反上述承诺给上市公司及其他股东造成损失，将由本承诺人承担。			
	珠海正方集团有限公司	关于避免同业竞争的承诺	<p>深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“上市公司”）正在筹划支付现金购买广东建星建造集团有限公司 80% 股权（以下简称“本次重大资产重组”），本承诺人作为上市公司控股股东，为保障上市公司规范运作及各股东利益，本承诺人现就消除和避免与上市公司同业竞争事宜，在此确认并承诺：</p> <p>1、对于因本次重大资产重组而产生的本承诺人及本承诺人控制的下属企业与上市公司的同业竞争（如有），本承诺人将自本承诺出具日起 3 年内，并力争用更短的时间，按照相关证券监管部门的要求，在适用的法律法规及相关监管规则允许的前提下，本着有利于上市公司发展和维护股东利益尤其是</p>	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中

			<p>中小股东利益的原则，综合运用委托管理、资产重组、股权置换、业务调整等多种方式，稳妥推进相关业务整合以解决同业竞争问题。</p> <p>2、在本承诺人作为上市公司的控股股东期间，本承诺人及控制的其他企业与上市公司在同一市场上不新增相同经营业务的投入，以避免对上市公司的生产经营构成新的业务竞争。</p> <p>3、如本承诺人或本承诺人控制的企业未来如存在与上市公司业务相关的需求时，在符合适用的法律法规、相关监管规则、内外部审批和业务准入要求的前提下，将立即通知上市公司并按照合理和公平的条件优先将相关业务给与上市公司，上市公司决定放弃该等新业务机会的，本承诺人或本承诺人控制的其他企业方可从事。如本承诺人或本承诺人控制的企业从第三方获得的商业机会与上市公司业务构成竞争或可能构成竞</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>争，将立即通知上市公司，在符合适用的法律法规、相关监管规则、内外部审批和业务准入要求的前提下，尽力促使该新业务机会按照合理和公平的条件优先提供给上市公司。</p> <p>4、本承诺人保证严格遵守法律、法规以及《深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程》等上市公司内部管理制度的规定，不利用控股地位谋取不当利益，不损害上市公司和其他股东的合法利益。</p> <p>5、上述承诺于本承诺人对上市公司拥有控制权期间持续有效。如因本承诺人未履行上述所作承诺而给上市公司造成损失，本承诺人将承担相应的赔偿责任。</p> <p>本承诺人确认：除非法律另有规定，自本承诺函出具之日起，本承诺函及本承诺函项下之承诺均不可撤销；如法律另有规定，造成上述承诺及保证部分内容无效或不可执行，不影响本承诺人在本承诺函项下其它</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			承诺及保证的效力。			
	珠海正方集团有限公司	关于规范关联交易的承诺	<p>1、本承诺人在作为上市公司控股股东期间，本承诺人及本承诺人控制的其他企业，将严格遵循相关法律、法规、规章及规范性文件、《深圳市建艺装饰集团股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）及上市公司其他内部规章制度等有关规定行使股东权利；在上市公司股东大会对涉及本承诺人及本承诺人控制的其他企业的关联交易进行表决时，履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序。不利用股东身份谋取不正当利益，亦不利用股东身份促使上市公司股东大会或董事会作出侵犯中小股东合法权益的决议。</p> <p>2、本承诺人在作为上市公司的控股股东期间，本承诺人及本承诺人控制的其他企业将尽可能减少并规范与上市公司及其控制企业之间发生关联交易；对无法避免或者有合理原因发生的关联交易，将</p>	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中

			<p>遵循市场公 正、公平、公 开的原则，按 照公允、合理 的市场价格进 行交易，并按 相关法律、法 规、规章及规 范性文件、 《公司章程》 的规定等履行 关联交易决策 程序及信息披 露义务；保证 不通过与上市 公司及其控制 企业的关联交 易损害上市公 司及其他股东 的合法权益。</p> <p>3、本承诺人 保证本承诺 人、本承诺人 控制的其他企 业及关联 方将不通过与 上市公司及其 控制的企业的 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。本承 诺函自本承诺 人加盖公章之 日起生效。除 非本承诺人不 再作为上市公 司的控股股 东，本承诺始 终有效。若本 承诺人因违反 上述承诺而给 上市公司或其 控制企业造成 实际损失 的，由本承诺 人承担赔偿责任。</p>			
	建星控股、蔡光、王爱志、万杰	关于广东建星建造集团有限公司报告期内行政处罚的专项承诺	本人/本公司作为本次交易的交易对方，对标的公司及其控股子公司标的公	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中

			<p>司受到的行政处罚作出承诺如下：</p> <p>1、标的公司及其控股境内子公司报告期内共存在 11 项行政处罚；</p> <p>2、本公司/本人承诺，本公司/本人自愿承担因上述行政处罚于本次交易完成后给标的公司、上市公司造成的任何直接经济损失。</p>			
	建星控股、蔡光、王爱志、万杰	关于广东建星建造集团有限公司报告期内转贷的专项承诺	<p>本人/本公司作为本次交易的交易对方，标的公司及其子公司报告期（即 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日）内存在为满足贷款银行受托支付要求，通过标的公司合并范围内公司和第三方取得银行贷款，或为第三方提供银行贷款资金走账通道的行为，现本公司/本人针对上述事项作出承诺如下：</p> <p>若标的公司及其子公司因为满足贷款银行受托支付要求，通过标的公司合并范围内公司和第三方取得银行贷款，或为第三方提供银行贷款资金走账通道的行为受到有关监管部门的罚款或被要求</p>	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中

			赔偿、补偿等而遭受损失，本人/本公司将对标的公司因此遭受的损失予以全额赔偿。			
	建星控股、蔡光、王爱志、万杰	关于应收款项追收的专项承诺	<p>本人/本公司作为本次交易的交易对方，对标的公司应收款项追收事项作出承诺如下：</p> <p>建星控股负责追收建星建造2021年12月31日经审计的应收款项净额（房建项目质保金除外）。上述总额自标的股权交割之日起在2024年12月31日前收回70%、在2026年12月31日前收回至90%、在2029年12月31日前收回至100%。若逾期未能收回，则建星控股、蔡光、王爱志、万杰应在上述每个年度审计报告出具之日起30个工作日内，按照届时实际已收回的金额与上述应收款及其他应收款项所约定的收回比例对应金额的差额承担坏账损失并以现金方式按对应年度支付给建艺集团，该等责任是连带责任，建艺集团可要求建星控股、蔡光、</p>	2022年11月13日	2030年审计报告出具日	正常履行中

			<p>王爱志、万杰任何一方履行，各方履行后可向未履行的一方追偿。若在建星建造 2030 年度审计报告出具日前，上述除房建项目质保金外的逾期的应收款项及其他应收款项被收回，则按照收回情况，建艺集团将上述来自建星控股、蔡光、王爱志、万杰补偿款返还给建星控股、蔡光、王爱志、万杰，若在建星建造 2030 年度审计报告出具日前，上述逾期的应收款项仍未被收回，则上述补偿款不再返还。</p>			
	<p>建星控股、蔡光、王爱志、万杰</p>	<p>关于质保金追收的专项承诺</p>	<p>本人/本公司作为本次交易的交易对方，对标的公司质保金追收事项作出承诺如下： 2021 年 12 月 31 日前已取得竣工验收报告的项目经审计的质保金（扣除维保费用），由建星控股在合同约定的质保金期限届满日或质保金结算报告出具日（孰晚为准）后 12 个月内全部收回。 若上述房建项目质保金逾期未能收回，则建星控股、蔡光、</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>2030 年审计报告出具日</p>	<p>正常</p>

			<p>王爱志、万杰应在上述质保金收回期限届满的 30 个工作日内按照届时实际已收回的金额与上述房建项目质保金金额合计数 100% 的差额向建艺集团承担现金补偿责任，该等责任是连带的，建艺集团可要求建星控股、蔡光、王爱志、万杰任何一方履行，各方履行后可向未履行的一方追偿。若在建星建造 2030 年度审计报告出具日前，上述逾期房建项目质保金被收回，则按照收回情况，建艺集团将上述来自建星控股、蔡光、王爱志、万杰补偿款返还给建星控股、蔡光、王爱志、万杰，若在建星建造 2030 年度审计报告出具日前，上述逾期的质保金仍未被收回，则上述补偿款不再返还。</p>			
	<p>建星控股、蔡光、王爱志、万杰</p>	<p>关于广东建星建造集团有限公司转贷及退回下游客户款项的专项承诺</p>	<p>1、报告期内，标的公司及其相关子公司存在为满足贷款银行受托支付要求，在无真实业务支持情况下，通过标的公司合并范围内公司和第三方取得</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>银行贷款（以下简称“转贷行为”）。上述贷款行为于 2021 年 11 月之后未再发生，前期涉及共计 8 笔上述贷款融资金额 1.55 亿元已全部归还。</p> <p>2、报告期内，标的公司作为总承包方，存在其下游客户将资金汇入标的公司账户并要求标的公司退还的事项。上述款项主要系下游客户所属项目公司为主体进行发起，在汇款完成后，客户公司向标的公司提供要求退回款项的说明，而标的公司在取得对方退款书面说明后于当日或几日后将汇入款项退还（以下简称“接收并退回客户款项行为”）。该资金往来事项自 2020 年 3 月 30 日起，自 2022 年 4 月 19 日起本公司已停止开展上述资金往来的事项。</p> <p>3、标的公司及标的公司合并范围内子公司已对资金使用进行规范，本公司/本人将积极监督标的公司</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>及标的公司合并范围 内子公司资金使用的规范性并确保标的公司及标的公司合并范围内子公司不再发生： (1) 为满足贷款银行受托支付要求，在无真实业务支持情况下，通过标的公司合并范围内公司和第三方取得银行贷款的情形；(2) 上述下游客户将资金汇入标的公司账户并要求标的公司退还的事项的行为。 4、自本承诺函出具日起，如标的公司及标的公司合并范围内公司因上述行为与银行、其他单位等存在任何纠纷、争议，或受到行政处罚的，本公司/本人将在上市公司通知上述事项 30 日内全额承担全部费用或损失且在承担相关费用或损失后不向标的公司、上市公司追偿，保证标的公司、上市公司不因此遭受任何损失。</p>			
	<p>广东建星建造集团股份有限公司</p>	<p>关于广东建星建造集团有限公司转贷及退回下游客户款项的专项承诺</p>	<p>1、报告期内，本公司及相关子公司存在为满足贷款银行受托支付要求，在</p>	<p>2022 年 11 月 13 日</p>	<p>长期</p>	<p>正常履行中</p>

			<p>无真实业务支持情况下，通过本公司合并范围内公司和第三方取得银行贷款（以下简称“转贷行为”）。上述贷款行为于 2021 年 11 月之后未再发生，前期涉及共计 8 笔上述贷款融资金额 1.55 亿元已全部归还。</p> <p>2、报告期内，本公司作为总承包方，存在下游客户将资金汇入本公司账户并要求本公司退还的事项。上述款项主要系下游客户所属项目公司为主体进行发起，在汇款完成后，客户公司向本公司提供要求退回款项的说明，而本公司在取得对方退款书面说明后于当日或几日后将汇入款项退还（以下简称“接收并退回客户款项行为”）。该资金往来事项自 2020 年 3 月 30 日起，自 2022 年 4 月 19 日起本公司已停止开展上述资金往来的事项。</p> <p>3、本公司及本公司合并范围内子公司已对资金使用进行规范，本公司将积极改善本公司及本公司合</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			并范围内子公司资金使用的规范性并确保本公司及本公司合并范围内子公司不再发生：（1）为满足贷款银行受托支付要求，在无真实业务支持情况下，通过本公司合并范围内公司和第三方取得银行贷款的情形；（2）接收并退回客户款项行为。			
	建星控股、蔡光、王爱志、万杰	关于或有事项承诺函	标的公司经营合法合规，如建星建造因在本次交易完成前形成的潜在债务（或有负债）及责任（包括但不限于合同争议、资产权属争议、违反公司注册、环保、劳动和社会保障方面的法律法规而可能受到的处罚、索赔或损失，以及对外担保、任何第三方的索赔）而遭受任何经济损失的，则本承诺人应连带赔偿建艺集团及/或建星建造因此遭受的全部经济损失。	2022 年 11 月 13 日	长期	正常履行中
	蔡光、王爱志、万杰	关于广东建星控股集团有限公司履行业绩承诺的履约保证承诺	如根据《广东建星控股集团有限公司、蔡光、王爱志、万杰与深圳市建艺装饰集团股份有限公司关于广东建星建造集团有限公司之股权转让协议》约定出现广东建星	2022 年 11 月 13 日	2025 年审计报告出具日	正常履行中

			<p>控股集团有限公司（以下简称“建星控股”）未在约定期限内向上市公司履行业绩补偿义务的情形，且建星控股在协议约定支付期限内向上市公司支付的补偿款不足协议约定尚需补偿金额的，差额部分由本承诺人以现金方式在收到上市公司要求本人进行补偿的通知后 30 天内补足。</p>			
	珠海正方集团有限公司	股份限售承诺	<p>基于对深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“建艺集团”）未来稳定发展前景的信心和对建艺集团价值的高度认可，为支持建艺集团实现未来业务拓展战略，增强投资者信心，珠海正方集团有限公司承诺自愿将持有的非公开发行认购的 21,583,514 股建艺集团股票，自原限售届满日起延长限售期 12 个月至 2023 年 2 月 18 日，承诺期间上述股份因资本公积转增、派送股票红利等新增的股份亦将遵守上述承诺。若违反上述承诺，珠海正方集团有限公司将依法承担由此产生的法律</p>	2022 年 02 月 18 日	2023 年 02 月 18 日	正常履行中

			责任。			
首次公开发行 或再融资时所 作承诺	深圳市建艺装饰集团股份有 限公司	股份回购承诺	<p>”经 2014 年第一次临时股东大会审议通过，公司承诺：如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股。公司将在中国证监会认定有关违法事实的当日进行公告，并在 5 个工作日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通知，在股东大会审议通过并经相关主管部门批准后启动股份回购措施。公司承诺股份回购价格为不低于首次公开发行的发行价格。公司上市后若发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量将做相应调整。</p>	2014 年 03 月 27 日	长期	正常履行中
	深圳市建艺装饰集团 股份有限公司、刘海云、 颜如珍、孙昀、刘珊、刘 晓一、丘运良、陈景辉、 杨广生、刘国平、田力、刘	其他承诺	<p>经 2014 年第一次临时股东大会审议通过，公司承诺：如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗</p>	2014 年 03 月 27 日	长期	正常履行中

	庆云、温良茂		<p>漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将依法回购首次公开发行的全部新股。公司将在中国证监会认定有关违法事实的当日进行公告，并在 5 个交易日内根据相关法律、法规及公司章程的规定召开董事会并发出召开临时股东大会通知，在股东大会审议通过并经相关主管部门批准后启动股份回购措施。公司承诺股份回购价格为不低于首次公开发行股票的发价价格。公司上市后若发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量将做相应调整。如果本公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。公司将在该等违法事实被有权机关认定后，本着切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，采取各种有效方式，积极赔偿投资者由此遭受的直接经济</p>			
--	--------	--	--	--	--	--

			<p>损失。若本公司违反上述承诺，则将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开就未履行上述赔偿措施向股东和社会公众投资者道歉，并按有权机关认定的实际损失向投资者进行赔偿。”公司控股股东、实际控制人刘海云承诺：“如果公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，在该项事实经有权机关生效法律文件确认后 30 日内，本人将依法购回首次公开发行时转让的限售股份。股份回购价格不低于首次公开发行股票的发行价格（上市后发生除权除息事项的，上述回购价格及回购股份数量将做相应调整）。如果发行人首次公开发行股票并上市招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。上述承诺不因本人控</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			股股东、实际控制人地位的变化，或职务变更、离职等因素影响而终止。”公司全体董事、监事、高级管理人员承诺： “若公司首次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。上述承诺不因本人职务变更、离职等因素影响而终止。”			
	刘海云	股份减持承诺	公司控股股东、实际控制人刘海云承诺：股份锁定期满后两年内，本人减持的股份数不超过期满前直接持有的股份数的 10%，且减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。上述承诺不因本人控股股东、实际控制人地位的变化而终止。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归公司所有。	2014 年 03 月 27 日	长期	正常履行中
	孙昀	股份减持承诺	公司持股 5%以上股东孙昀减持意向承诺如下：在股份	2015 年 03 月 31 日	长期	正常履行中

			<p>锁定期满后两年内，本人减持的价格不低于公司股票发行价。本人减持股票时将严格遵守证券交易所的相关规定，并将提前三个交易日通知公司予以公告。本人若违反上述承诺减持股票的，因上述减持行为所得的收益归公司所有。</p>			
	阎永平	股份减持承诺	<p>公司持股 5%以上股东阎永平减持意向承诺如下：在限售期满后一年内，本人将根据本人的财务状况和资金需求情况，减持股份的数量不超过深圳市建艺装饰集团股份有限公司上市前本人已持有股份数的 70%；在限售期满后两年内，减持股份的数量合计不超过深圳市建艺装饰集团股份有限公司上市前本人已持有股份数的 95%。上述股份减持的价格不低于股票发行价格（如遇股票除权除息，则按照规定做相应处理）。本人将严格遵守证券交易所的相关规定减持股票，并将提前三个交易日通知上市公司予以公告。若本人未按照上述承诺</p>	2014 年 03 月 05 日	长期	正常履行中

			履行，上述股份转让所得的收益归上市公司所有，本人将在 3 个工作日内将上述股份转让的收益支付到公司指定的账户。			
	刘海云、颜如珍、孙昀、刘珊、刘晓一、丘运良、陈景辉、杨广生、刘国平、田力、刘庆云、温良茂	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	控股股东、实际控制人刘海云关于避免同业竞争的承诺：“本人及本人关系密切的家庭成员将不会在中国境内或境外以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益）直接或间接从事或参与任何与建艺装饰构成竞争的任何业务或活动。”本公司控股股东、实际控制人刘海云，全体董事、监事和高级管理人员关于规范和减少与深圳市建艺装饰集团股份有限公司关联交易的承诺：“在本人作为建艺装饰股东期间以及本人在建艺装饰任职期间和离任后十二个月内，本人及本人控制的下属企业或公司将尽量避免与建艺装饰发生关联交易，如与建艺装饰发生不可避免的关联交易，本人及本人控制的下属企业或公司将严格按	2013 年 04 月 17 日	长期	正常履行中

			<p>照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规、《深圳市建艺装饰集团股份有限公司公司章程》和《深圳市建艺装饰集团股份有限公司关联交易管理制度》的规定履行有关程序、规范关联交易行为，严格履行回避表决的义务，并按有关规定及时履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害建艺装饰及其他股东的合法权益”；控股股东、实际控制人刘海云还向公司出具了《关于不占用深圳市建艺装饰集团股份有限公司资金的承诺函》：承诺不以任何方式占用或使用本公司的资产和资源，不以任何直接或者间接的方式从事损害或可能损害建艺装饰及其他股东利益的行为。</p>			
<p>承诺是否按时履行</p>	<p>是</p>					
<p>如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划</p>	<p>不适用</p>					

2、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，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩（万元）	当期实际业绩（万元）	未达预测的原因（如适用）	原预测披露日期	原预测披露索引
广东建星建造集团有限公司	2022年01月01日	2025年12月31日	12,000	18,274.12	不适用	2022年11月15日	《深圳市建艺装饰集团股份有限公司重大资产购买报告书（草案）（修订稿）》巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

公司股东、交易对手方在报告年度经营业绩做出的承诺情况

适用 不适用

根据建艺集团与交易对方签订的《股权转让协议》中关于业绩承诺及业绩补偿安排的约定，建星控股作为业绩承诺方，就本次交易向建艺集团的利润承诺期间为2022年度、2023年度、2024年度、2025年度。

建星控股承诺，建星建造2022年度净利润不低于11,000万元，2022年度、2023年度净利润合计不低于23,000万元，2022年度、2023年度、2024年度净利润合计不低于36,000万元，2022年度、2023年度、2024年度、2025年度净利润合计不低于50,000万元。

在利润承诺期内建星建造实现的净利润以建艺集团所聘请具有从事证券期货相关业务资格的会计师事务所审计的合并报表口径下归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益孰低计算，非经常性损益不含单独进行减值测试的应收款项减值准备转回金额）为准。

业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

建星建造2023年度归属于母公司所有者的净利润为18,009.28万元，扣除非经常性损益1,494.24万元，扣除后实现的归属于母公司所有者的净利润为16,515.04万元。2022年度、2023年度净利润合计不低于23,000万元的业绩承诺已实现。

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

（一）会计政策变更

1、执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”），解释 16 号“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司于本年度施行该事项相关的会计处理。

对于在首次施行解释 16 号的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）因适用解释 16 号单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异的，本公司按照解释 16 号和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）留存收益及其他相关财务报表项目。

根据解释 16 号的相关规定，对本公司 2022 年 1 月 1 日财务报表相关项目无影响。

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）至解释施行日（2023 年 1 月 1 日）之间发生的适用解释 16 号的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，本公司按照解释 16 号的规定进行处理。

根据解释 16 号的规定，对本公司对资产负债表相关项目调整如下：

资产负债表项目	2022 年 12 月 31 日		
	变更前	累计影响金额	变更后
递延所得税负债	20,113,405.47	13,055.74	20,126,461.21
未分配利润	-596,314,040.70	-13,055.74	-596,327,096.44

根据解释 16 号的规定，本公司对损益表相关项目调整如下：

损益表项目	2022 年度		
	变更前	累计影响金额	变更后
所得税费用	1,720,823.88	13,055.74	1,733,879.62

（二）会计估计变更

会计估计变更的内容和原因	审批程序	会计估计变更开始适用的时点	备注
由于公司规模扩大，原收入确认会计估计已不再适应新的业务类型，存在进行变更的客观需要，结合公司具体业务情况，公司对收入确认方法进行调整，对公司房建等建造业务履约进度按甲方审批的施工产值即产出法确定	第四届董事会第二十九次会议及第四届监事会第十七次会议	2023年1月1日	--

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

1、2023年1月，公司收购广东智云城建科技有限公司（包括其子公司广东云建智慧科技有限公司和珠海建采供应链管理公司）60%股权，将其纳入合并报表范围。

2、2023年9月，公司将广东建艺康养产业有限公司60%股权对外转让，不再将其纳入合并报表范围。

3、珠海建采网信息产业有限公司，取消一致行动人协议导致丧失控制权，不再纳入合并报表范围。

4、2023年4月，公司设立珠海市城建科学研究院有限公司，持有其80%股权，自该公司设立之日起将其纳入合并范围。

5、2023年6月，公司子公司珠海市城建科学研究院有限公司设立珠海城研院工程技术有限公司，并持有其100%股权，自该公司设立之日起将其纳入合并范围。

6、2023年6月，公司子公司广东省建建建工集团有限公司设立珠海市正泰星材料有限公司，持有其34%股权，自该公司设立之日起将其纳入合并范围。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	205
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	李韩冰，陈明
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

1、本年度，公司聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）为内部控制审计会计师事务所。

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
沈陈娟起诉公司建设工程纠纷案	4,523.62	否	原告沈陈娟已撤诉，已结案	无	无	2023年02月25日	详见信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于重大诉讼进展情况及新增累计诉讼、仲裁情况的公告》（公告编号：2023-020）。
王子森起诉公司建设工程纠纷	8,504.78	否	原告王子森已撤诉，已结案	无	无	2023年09月29日	详见信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于重大

							诉讼进展情况及新增累计诉讼、仲裁情况的公告》（公告编号：2023-123）。
公司起诉中铁十七局集团建筑工程有限公司	1,577.97	否	执行中	无	<p>调解如下：</p> <p>1、被申请人尚欠劳务费 1060 万元。2、付款时间：2023 年 5 月 15 日前支付 100 万元（银行转账）；于 2023 年 5 月 25 日前支付 300 万元（铁建银信方式支付，期限六个月）；2023 年 8 月 31 日前支付 330 万元（铁建银信方式支付，期限六个月）；2023 年 11 月 30 日前支付 330 万元（铁建银信方式支付，期限六个月）。3、被申请人承担 37876 元，被申请人于 2023 年 5 月 15 日前以银行转账方式支付给申请人。4、任意一期违约，申请人有权就全部金额申请执行且付款方式为银行转账；支付逾期付款利息（以尚欠劳</p>	2024 年 04 月 30 日	<p>详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《2023 年年度报告》。</p>

					务费为基数，按一年期 LPR 利率从 2022 年 11 月 1 日至实际给付之日止）。		
公司起诉镇江协信房地产开发有限公司建设工程纠纷	1,878.23	否	二审已判决	无	一审判决如下：1、被告（反诉原告）镇江协信支付建艺集团工程款 9517873.85 元及利息；2、建艺享有该判决款的优先受偿权；3、镇江协信支付原告履约保证金 100000 元；4、驳回镇江协信的反诉请求；5、案件受理费 228783.31 元，由建艺承担 23602.31 元，镇江协信负担 205181 元。二审判决如下：驳回上诉，维持原判。	2024 年 04 月 30 日	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《2023 年年度报告》。
公司起诉哈尔滨时代置业房屋开发有限公司建设工程纠纷	3,088.06	否	已结案	无	判决如下：1、判令哈尔滨时代公司支付建艺集团工程款 10576568.43 元及利息；2、建艺集团支付哈尔滨时代公司违约金 1336012.47 元。3、驳回被告原告的其他诉求；4、建艺集团承担受理费 110943.69 元、反诉费	2024 年 04 月 30 日	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《2023 年年度报告》。

					5455.37元、鉴定费425400元，费用合计541799.06元。		
公司起诉合肥鸿志体育设施工程有限公司	4,324.73	否	已结案	无	裁定如下： 驳回原告的起诉。	2024年04月30日	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《2023年年度报告》。
丁士平起诉公司	1,419.96	否	一审待判决	无	一、被告深圳市建艺装饰集团股份有限公司于本判决生效后十日内给付原告丁士平人民币11580603.01元，并从2018年5月21日起，以11580603.01元为基数，按照年利率6%支付利息，至付清欠款时止；二、驳回原告丁士平其他诉讼请求。案件受理费106997.00元，原告丁士平负担27751.20元，被告深圳市建艺装饰集团股份有限公司负担79245.80元。	2024年04月30日	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《2023年年度报告》。
公司起诉乌兰浩特恒大盛业房地产开发有限公司	1,810.38	否	一审待判决	无	无	2023年08月19日	详见信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

							披露的《关于重大诉讼事项的公告》(公告编号:2023-102)。
广东建星建造第一工程有限公司起诉龙光工程建设有限公司、佛山市禅城区龙光骏嘉房地产有限公司、深圳市龙光房地产有限公司	5,141.27	否	一审中	无	无	2023年08月30日	详见信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于重大诉讼及新增累计诉讼、仲裁情况的公告》(公告编号:2023-113)。
公司起诉广西富星居房地产有限责任公司	2,525.79	否	一审已判决	无	判决如下: 一、被告广西富星居房地产有限责任公司支付票据款23939443.13元给原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司;二、被告广西富星居房地产有限责任公司支付利息给原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司(利息计算:以500000元为基数,自2021年8月31日起;以851640.89元为基数,自2021年9月10日起;以231353.89	2023年09月22日	详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于重大诉讼事项的公告》(公告编号:2023-122)。

					<p>元为基数，自 2021 年 9 月 10 日起；以 3000000 元为基数，自 2021 年 9 月 28 日起；以 1025600.24 元为基数，自 2021 年 10 月 15 日起；以 1737721.81 元为基数，自 2021 年 10 月 15 日起；以 1007288.73 元为基数，自 2021 年 10 月 15 日起；以 3660615.11 元为基数，自 2021 年 11 月 10 日起；以 166980.45 元为基数，自 2021 年 10 月 15 日起；460000 元为基数，自 2023 年 2 月 1 日起；以 450000 元为基数，自 2023 年 5 月 25 日起；以 1765565.52 元为基数，自 2022 年 2 月 26 日起；以 1152446.49 元为基数，自 2022 年 2 月 26 日起；以 2000000 元为基数，自 2022 年 2 月 26 日起；以 2852843.7 元为基数，自 2022 年 3</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

					月 10 日起；以 608911.13 元为基数，自 2022 年 7 月 8 日起；以 580230.89 元为基数，自 2022 年 7 月 8 日起；以 1500000 元为基数，自 2023 年 5 月 31 日起；以 388244.28 元为基数，自 2022 年 6 月 7 日起，以上均按同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计至清偿完毕之日止）。本案案件受理费 168089 元，由广西富星居房地产有限责任公司负担。		
珠海建采供应链管理有限公起诉珠海市海连达金属材料有限公司、余龙、刘琼芬	1,971.84	否	执行调解中	无	无	2023 年 10 月 21 日	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于重大诉讼事项的公告》（公告编号：2023-127）。
公司因建设工程施工合同纠纷起诉赛鼎工程有限公司	2,674.22	否	诉前调阶段	无	无	2023 年 12 月 16 日	详见信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的

							《关于重大仲裁事项的公告》（公告编号：2023-160）。
报告期内未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼和仲裁汇总	60,262.18	否	部分已结案，部分未结案	不适用	不适用		

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
建艺集团	其他	装饰装修业务成本核算不准确、应收账款坏账准备转回依据不充分、合同资产减值准备计提不审慎、未及时披露对外投资和债务重组事项、因统计错误导致业绩预告信息披露不准确等问题，违反了《上市公司信息披露管理办法》第三条第一款的规定。在关联人和内幕信息知情人登记管理、三会运作等方面存在不规范情形。	中国证监会采取行政监管措施	采取责令改正的行政监管措施，及按要求提交整改报告。	2023年12月30日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于收到深圳证监局行政监管措施决定书公告》（公告编号：2023-163）
刘海云、唐亮、张有文、李小波、高志强、高仲华、林振栋	董事	存在公司治理、财务会计核算和信息披露不规范等问题。	中国证监会采取行政监管措施	采取出具警示函的行政监管措施	2023年12月30日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于收到深圳证监局行政监管措施决定书公告》（公告编号：2023-163）

整改情况说明

适用 不适用

根据深圳证监局下发《关于对深圳市建艺装饰集团股份有限公司采取责令改正措施的决定》及《关于对刘海云等人采取出具警示函措施的决定》，公司及相关负责人积极开展持续自查和整改，加强相关法规知识的学习，完善落实各项

整改措施，提高规范运作意识和经营管理水平，切实提高公司治理水平，有效维护公司及广大投资者利益，促进公司持续、健康、稳定、高质量发展。公司于 2024 年 1 月 27 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露了《关于深圳证监局行政监管措施决定的整改报告》。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

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（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
珠海正方集团有限公司及其关联方	为上市公司的控股股东及其关联方	向关联方提供劳务、服务或产品等	向关联人提供装饰装修施工、项目工程施工、项目设计服务、项目运营管理服务、租赁业务等。	以市场价格定价依据	市场同类产品或服务价格	399,367.84	64.41%	400,000	否	银行转账	市场定价	2022年12月14日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于2023年度日常关联交易预计的公告》（公告编号：2022-153）
珠海正方集团有限公司及其关联方	为上市公司的控股股东及其关联方	向关联方采购商品/服务、租赁房屋等	向关联方采购商品/服务、租赁房屋等	以市场价格定价依据	市场同类产品或服务价格	1,486.43	0.24%	5,000	否	银行转账	市场定价	2022年12月14日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于2023年度

												日常关联交易预告》（公告编号：2022-153）	
珠海正方商贸有限公司	为上市公司同一控制下的关联方	向关联方采购货物	向关联方采购货物（包括但不限于建筑材料、装饰材料、装饰材料、室外景观、给排水设备、暖通设备、电气设备等）。	以市场价格为依据	市场同类产品或服务价格	84,091.9	13.56%	120,000	否	银行转账	市场定价	2023年12月07日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于拟与关联方签署〈合作协议〉暨日常关联交易的公告》（公告编号：2023-146）
合计				--	--	484,946.17	--	525,000	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				公司按类别对日常关联交易进行总额预计，具体详见公司于2022年12月14日披露的《关于2023年度日常关联交易预计的公告》（公告编号：2022-153）和2023年12月7日披露的《关于拟与关联方签署〈合作协议〉暨日常关联交易的公告》（公告编号：2023-146），实际执行情况列示于上表中，上表中的交易金额为当年新签的合同额。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引

刘海云	5%以上 股东	应收账款	为妥善解决历史应收账款问题，优化上市公司资产结构，及时回收流动资金，缩短应收账款回款期限，提高资金使用效率，更好的维护公司和中小投资者利益，公司拟与持股5%以上股东刘海云先生签署《应收账款转让协议》，就公司持有的部分客户中合计384,054,964.47元的应收账款转让给刘海云先生。	以双方共同认可的具有执行证券、期货相关业务资格的评估机构对应收账款债权价值进行评估价值作为参考	14,786 .12	7,681. 1	38,405 .5	银行转账	0	2023年 12月 30日	《关于关联交易的进展公告》 (公告编号： 2023- 164)
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）				交易双方协商一致							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				本次关联交易有利于妥善解决历史应收账款问题，优化上市公司资产结构，及时回收流动资金，缩短应收账款回款期限，提高资金使用效率，更好的维护上市公司和中小投资者利益。							
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况				无。							

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额(万元)	本期新增金额(万元)	本期收回金额(万元)	利率	本期利息(万元)	期末余额(万元)
-----	------	------	--------------	----------	------------	------------	----	----------	----------

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额(万元)	本期新增金额(万元)	本期归还金额(万元)	利率	本期利息(万元)	期末余额(万元)
珠海正方集团有限公司	控股股东	借款	62,551	18,550	76,101	6.00%	2,351	5,000

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

(1) 公司于 2023 年 1 月 12 日召开了第四届董事会第二十四次会议，会议审议通过了《关于控股子公司收购广东建采网科技有限公司暨关联交易的议案》。公司控股子公司建星建造以自有资金收购广东建星控股集团有限公司、珠海中振科技合伙企业（有限合伙）、丁晓平合计持有的广东建采网科技有限公司 60% 股权，交易价格 22,647,058.82 元。

(2) 公司已向控股股东正方集团偿还借款本金合计 4.5 亿及期间利息，履行了债务本金及利息的清偿义务。

(3) 公司于 2023 年 12 月 6 日召开第四届董事会第三十七次会议审议通过《关于拟向控股股东借款展期暨关联交易的议案》，同意公司向控股股东正方集团将剩余合同借款 3 亿元进行展期，借款年利率 6%，借款期限不超过 1 年，并授权公司管理层在前述额度范围内决定并处理借款展期的具体事项。

(4) 公司与持股 5%以上股东刘海云先生签署《应收账款转让协议》，就公司持有的部分客户中合计 384,054,964.47 元的应收账款转让给刘海云先生。详见巨潮资讯网《关于拟与关联方签署〈应收账款转让协议〉暨关联交易的公告》（公告编号：2023-148）、《关于关联交易的进展公告》（公告编号：2023-164）。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
《关于控股子公司收购广东建采网络科技有限公司暨关联交易的公告》（公告编号：2023-008）	2023 年 01 月 14 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
《关于向控股股东借款暨关联交易进展的公告》（公告编号：2023-035）	2023 年 04 月 15 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
《关于拟向控股股东借款展期暨关联交易的公告》（公告编号：2023-145）	2023 年 12 月 07 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
《关于拟与关联方签署〈应收账款转让协议〉暨关联交易的公告》（公告编号：2023-148）	2023 年 12 月 07 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
《关于关联交易的进展公告》（公告编号：2023-164）	2023 年 12 月 30 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

1、报告期内，公司出租房屋获得租金收入合计 5,395,966.03 元，机械设备租赁收入 15,306,113.28 元，工业部品租赁收入 5,470,254.99 元，周转材租赁收入 3,802,554.87 元。

2、报告期内，公司租入房屋支出 11,512,926.73 元，机械设备租赁支出 798,828.87 元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、重大担保

☑适用 ☐不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
无										
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）						0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额合计（A4）						0
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
建艺科技	2020年12月25日	4,000	2021年01月15日	3,000	连带责任保证			2024/1/15到期	否	否
建艺建材	2023年08月22日	1,000	2022年12月15日	1,000	连带责任保证			2023/12/15到期	是	否
建艺建造	2023年03月28日	180,000	2023年11月30日	855	连带责任保证			2024/11/30到期	否	否
粤明绿能	2023年03月28日		2023年12月29日	1,000	连带责任保证			2023/12/29到期	否	否
建采供应链	2023年03月28日		2023年09月28日	1,000	连带责任保证			2023/9/28到期	否	否
中易建	2023年03月28日		2023年09月28日	1,000	连带责任保证			2023/9/28到期	否	否
智云城建	2023年03月28日		2023年11月29日	1,000	连带责任保证			2023/11/29到期	否	否
运达科技	2023年03月28日		2023年12月29日	1,000	连带责任保证			2023/12/29到期	否	否
广东合迪	2023年03月28日		2023年12月29日	1,000	连带责任保证			2023/12/29到期	否	否
建采供应链	2023年03月28日		2023年12月18日	1,000	连带责任保证			2023/12/18到期	否	否
建采供应链	2023年03月28日		2023年12月21日	1,000	连带责任保证			2023/12/21到期	否	否

报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)	180,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)	8,855							
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	185,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	11,855							
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物 (如有)	反担保情况 (如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
建采供应链	2023年03月28日	25,800	2022年12月28日	11,132.69	连带责任保证			2023/12/23到期	否	否
智云城建	2023年07月01日	60,000	2023年08月14日	300	连带责任保证			2024/8/14到期	否	否
智云城建	2023年07月01日		2023年09月20日	291	连带责任保证			2024/9/20到期	否	否
珠海创新海岸	2023年07月01日		2021年05月06日	3,824	连带责任保证			2031/5/5到期	否	否
珠海创新海岸	2023年07月01日		2022年05月31日	956	连带责任保证			2031/5/5到期	否	否
中易建	2023年07月01日		2023年05月25日	300	连带责任保证			2024/5/23到期	否	否
江苏合迪	2023年07月01日		2023年10月27日	5,000	连带责任保证			2024/10/27到期	否	否
智云城建	2023年07月01日		2023年11月29日	17,000	连带责任保证			2024/11/29到期	否	否
中易建	2023年09月21日		1,000	2023年10月17日	1,000	连带责任保证			2024/10/17到期	否
江苏合迪	2023年08月22日	500	2023年03月02日	500	连带责任保证			2024/3/1到期	否	否
江苏合迪	2023年07月01日	5,000	2023年10月27日	5,000	连带责任保证			2024/10/27到期	否	否
中易建	2023年07月01日	400	2023年05月25日	300	连带责任保证			2024/5/23到期	否	否
珠海创新海岸		3,824	2021年05月06日	3,824	连带责任保证			2031/5/5到期	否	否
珠海创新海岸		956	2022年05月31日	956	连带责任保证			2031/5/5到期	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)	92,700	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)	29,691							

报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	97,480	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	50,383.69
公司担保总额 (即前三大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	272,700	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	38,546
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	282,480	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	62,238.69
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			1,968.93%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)			0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)			38,047.69
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)			60,658.17
上述三项担保金额合计 (D+E+F)			98,705.86
对未到期担保合同, 报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)		不适用	
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)		不适用	

采用复合方式担保的具体情况说明

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

1、公司子公司获得高新技术企业证书，详见 2023 年 3 月 15 日、2023 年 3 月 25 日在巨潮资讯网披露的《关于控股子公司及其子公司通过高新技术企业认定的公告》（公告编号：2023-025）、《关于公司控股孙公司下属子公司通过高新技术企业认定的公告》（公告编号：2023-027）。

2、公司子公司获项目中标，详见 2023 年 4 月 6 日、2023 年 7 月 5 日、2023 年 7 月 11 日、2023 年 10 月 10 日在巨潮资讯网披露的《关于项目中标的公告》（公告编号：2023-032、2023-080、2023-085、2023-124）。

3、公司全资子公司广东建艺绿能科技有限公司（已更名为：广东粤明绿能科技有限公司）以增资扩股的形式引进战略投资者广东粤明科技有限公司，后收购广东粤明智慧能源有限公司 100%股权；详见 2023 年 8 月 26 日、2023 年 9 月 16 日在巨潮资讯网披露的《关于子公司增资扩股并收购广东粤明智慧能源有限公司 100%股权的公告》（公告编号：2023-112）、《关于子公司完成工商变更登记的公告》（公告编号：2023-116）。

4、建艺集团控股孙公司广东建星建造第一工程有限公司以增资扩股的形式引进战略投资者广州市恒立建筑工程有限公司，公司控股子公司建星建造放弃优先认购权；详见 2023 年 12 月 16 日、2023 年 12 月 30 日在巨潮资讯网披露的《关于孙公司拟增资扩股引进战略投资者的公告》（公告编号：2023-157）、《关于孙公司增资扩股引进战略投资者的进展公告》（公告编号：2023-165）。

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	52,196,562.00	32.70%				-23,775,334.00	-23,775,334.00	28,421,228	17.81%
1、国家持股									
2、国有法人持股	21,583,514.00	13.52%				-21,583,514.00	-21,583,514.00	0	0.00%
3、其他内资持股	30,613,048.00	19.18%				-2,191,820.00	-2,191,820.00	28,421,228	17.81%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	30,613,048.00	19.18%				-2,191,820.00	-2,191,820.00	28,421,228	17.81%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	107,426,952.00	67.30%				23,775,334.00	23,775,334.00	131,202,286	82.19%
1、人民币普通股	107,426,952.00	67.30%				23,775,334.00	23,775,334.00	131,202,286	82.19%
2、境内上市的外资股	0.00	0.00%							
3、境外上市的外资股	0.00	0.00%							
4、其									

他									
三、股份总数	159,623,514.00	100.00%				0.00	0.00	159,623,514	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

报告期内，依据相关法律、法规规定，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司对公司现任、离任董事、监事及高级管理人员所持的股份按规定比例进行相应的锁定和解除锁定处理，高管锁定股份共减少 2,106,053 股；依据相关法律、法规规定，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司对公司的控股股东正方集团所持股份限售锁定及解除限售处理，有限售条件的国有法人持股 21,583,514 股转为无限售股份。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
孙昀	1,717,438		1,717,438	0	高管锁定股	按照离任高管限售股份规则解除限售
刘国平	13,615		13,615	0	高管锁定股	按照离任高管限售股份规则解除限售
陈景辉	375,000		375,000	0	高管锁定股	按照离任高管限售股份规则解除限售
合计	2,106,053	0	2,106,053	0	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、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

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	12,433	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	11,606	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	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（如有）（参见注8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
珠海正方集团有限公司	国有法人	29.95%	47,811,853.00	0.00	0.00	47,811,853.00	不适用	0
刘海云	境内自然人	20.86%	33,291,651.00	-430500.00	25,291,613.00	8,000,038.00	质押	6,700,000.00
李红杰	境内自然人	2.72%	4,340,000.00	1629984.00	0.00	4,340,000.00	不适用	0
刘珊	境内自然人	2.13%	3,400,000.00	0.00	2,550,000.00	850,000.00	不适用	0
孙昀	境内自然人	1.43%	2,289,917.00	0.00	0.00	2,289,917.00	不适用	0
平安资管—工商银行—平安资产鑫享27号资产管理产品	其他	1.36%	2,167,262.00	2167262.00	0.00	2,167,262.00	不适用	0
崔晓路	境内自然人	1.07%	1,700,000.00	0.00	0.00	1,700,000.00	不适用	0
高丽丽	境内自然人	0.84%	1,345,260.00	620200.00	0.00	1,345,260.00	不适用	0
平安资产—工商银行—如意32号资产管理产品	其他	0.59%	936,440.00	936440.00	0.00	936,440.00	不适用	0
信誉	境内自然人	0.58%	930,075.00	413075.00	0.00	930,075.00	不适用	0
战略投资者或一般法人	不适用							

因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）			
上述股东关联关系或一致行动的说明	刘海云与刘珊系父女关系，除上述情况以外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	刘海云先生于 2021 年 12 月 2 日签署《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》，承诺放弃其直接持有的 44,962,868 及间接持有的 52,700 股的股份表决权，《关于放弃行使相关股份表决权的承诺函》于 2021 年 12 月 20 日生效，公司控股股东由刘海云变更为正方集团。		
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	不适用		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
珠海正方集团有限公司	47,811,853.00	人民币普通股	47,811,853.00
刘海云	8,000,038.00	人民币普通股	8,000,038.00
李红杰	4,340,000.00	人民币普通股	4,340,000.00
孙昀	2,289,917.00	人民币普通股	2,289,917.00
平安资管—工商银行—平安资产鑫享 27 号资产管理产品	2,167,262.00	人民币普通股	2,167,262.00
崔晓路	1,700,000.00	人民币普通股	1,700,000.00
高丽丽	1,345,260.00	人民币普通股	1,345,260.00
平安资产—工商银行—如意 32 号资产管理产品	936,440.00	人民币普通股	936,440.00
信誉	930,075.00	人民币普通股	930,075.00
刘珊	850,000.00	人民币普通股	850,000.00
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	刘海云与刘珊系父女关系，除前述情形外，公司未知前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动的人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东李红杰通过江海证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 100,000 股； 公司股东信誉通过江海证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 9,900 股。		

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

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
珠海正方集团有限公司	唐亮	1996 年 02 月 28 日	91440400192649284D	依法对以区属国有资产兴办的全资企业和参股企业进行产权管理；按照产业政策投资兴办各种实业，开展各类投资业务；房屋出租；商业零售。（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）
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	正方集团持有珠海普天和平电信工业有限公司（以下简称“普天和平”）42.20%股份，系普天和平第二大股东。普天和平系上市公司东信和平科技股份有限公司第二大股东，普天和平持有东信和平科技股份有限公司 86,097,220 股份，持股比例为 14.83%。			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

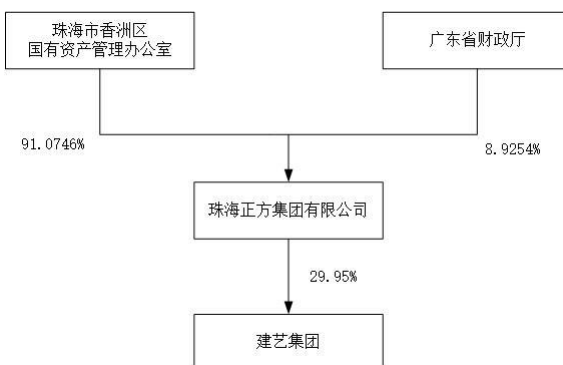
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
珠海市香洲区国有资产管理办公室	黎希健	2004 年 09 月 09 日	11440402MB2C5007X1	履行国有资产出资人职责
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	无			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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

4、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%

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2024 年 04 月 29 日
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大华审字[2024] 0011001479 号
注册会计师姓名	李韩冰、陈明

审计报告正文

深圳市建艺装饰集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市建艺装饰集团股份有限公司(以下简称建艺集团公司)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母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,公允反映了建艺集团公司 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,我们独立于建艺集团公司,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、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。

1. 收入确认

2. 应收账款减值准备

(一) 收入确认

1. 事项描述

2023 年度,如合并财务报表附注七、注释 43. 营业收入和营业成本所述,建艺集团公司 2023 年度营业收入为 620,047.77 万元,金额重大。

建艺集团公司对于所提供的工程项目建设服务,根据履约进度在一段时间内确认收入,公司需要对项目合同总收入和合同总成本作出合理估计,并于合同执行过程中持续评估和修订,涉及管理层的重大会计估计,因此我们将合同收入的确认认定为关键审计事项。

2. 审计应对

我们对于收入确认所实施的重要审计程序包括:

(1) 了解和评价建艺集团公司与合同收入确认相关内部控制设计的有效性,并测试关键控制运行的有效性;

(2) 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法确认的合同收入,我们根据已发生成本和预计合同总成本重新计算履约进度;

(3) 获取重大建造合同，并验证合同收入，复核关键合同条款，复核建造合同履行进度及本期确认收入金额计算的准确性；

(4) 对重大的工程项目进行现场走访，并选取样本对客户进行函证，向甲方获取工程的形象进度，以验证完工进度的准确性；

(5) 检查管理层预计总收入和预计总成本所依据的合同和成本预算资料，评价管理层所作估计是否合理、依据是否充分，对主要合同的毛利率进行分析性复核；

(6) 选取样本检查相关文件，验证已发生的合同成本；

(7) 执行截止性测试程序，检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间。

(二) 应收账款及合同资产减值准备

1、事项描述

截至 2023 年 12 月 31 日，如合并财务报表附注七、注释 4. 应收账款及注释 5. 合同资产所述，建艺集团公司应收账款余额为人民币 537,719.22 万元，坏账准备金额为人民币 172,410.81 万元，合同资产余额为 199,630.66 万元，减值准备金额为 5,080.14 万元，金额重大。

管理层依据信用风险特征将应收账款及合同资产划分为若干组合，在组合的基础上参考历史信用损失经验，结合当前状况以及前瞻性信息的预测，通过违约风险敞口和预期信用损失率计算预期信用损失，确认减值准备。上述应收账款及合同资产的余额重大，并且减值准备的计提涉及重大会计估计与判断，尤其是预期信用损失率的估计，因此，我们将应收账款、合同资产的减值识别为关键审计事项。

2、审计应对

我们执行的主要审计程序包括：

(1) 了解、评估及测试公司与应收账款、合同资产组合划分以及预期信用损失估计相关的内部控制；

(2) 对于单项计提的应收账款，复核管理层评估信用风险及预期信用损失金额的依据，包括管理层结合客户背景、经营现状、市场环境、历史还款情况、违约记录等对信用风险作出的评估；

(3) 对于按照组合计提的应收账款、合同资产，复核管理层对于信用风险特征组合的划分标准是否适当，抽样复核各组合的账期天数、历史还款情况、违约记录、逾期账龄等关键信息。同时，以信用风险特征组合为基础复核管理层评估信用风险以及预期信用损失金额的依据，包括管理层结合客户背景、经营现状、市场环境、历史还款情况、违约记录等对信用风险作出的评估；

(4) 对管理层的应收账款坏账准备、合同资产减值准备计算执行重新计算；

(5) 选取主要项目，对项目名称、合同金额、项目进度、项目状态、收款金额等信息进行函证；

(6) 执行函证程序及期后回款情况检查，评价管理层于资产负债表日对应收账款坏账准备、合同资产减值准备的会计处理及披露。

基于已执行的审计工作，我们认为，收入确认、应收账款及合同资产减值准备处理符合企业会计准则和公司收入确认的会计政策。

四、其他信息

建艺集团公司管理层对其他信息负责。其他信息包括建艺集团公司 2023 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的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

建艺集团公司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，建艺集团公司管理层负责评估建艺集团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建艺集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建艺集团公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

1. 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。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3. 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。

4. 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，就可能对建艺集团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告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建艺集团公司不能持续经营。

5. 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。

6. 就建艺集团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，并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。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

李韩冰

中国·北京

中国注册会计师：

陈明

二〇二四年四月二十九日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2023 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	677,123,824.78	566,352,635.44
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		3,425,050.78
衍生金融资产		
应收票据	156,537,037.88	88,805,755.39
应收账款	3,653,084,150.27	3,495,583,230.28
应收款项融资	230,250.00	
预付款项	163,636,736.44	123,956,052.08
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	198,842,667.50	208,644,584.81
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	248,812,176.70	163,860,594.83
合同资产	1,945,505,226.00	1,363,849,065.13
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	86,890,491.96	56,004,748.50
流动资产合计	7,130,662,561.53	6,070,481,717.24
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	170,983,396.10	158,459,022.22
其他权益工具投资	51,152,619.88	52,837,419.88
其他非流动金融资产	4,482,000.00	
投资性房地产	88,544,176.53	53,175,208.90
固定资产	616,051,259.97	616,024,885.85
在建工程	48,481,309.87	52,252,044.07

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	11,409,828.25	33,329,817.30
无形资产	293,996,223.70	336,675,579.40
开发支出		
商誉	327,509,324.85	327,509,324.85
长期待摊费用	21,686,819.74	22,850,991.48
递延所得税资产	246,348,788.40	240,154,375.21
其他非流动资产	1,097,220,422.23	1,013,689,970.09
非流动资产合计	2,977,866,169.52	2,906,958,639.25
资产总计	10,108,528,731.05	8,977,440,356.49
流动负债：		
短期借款	1,272,775,894.72	626,103,278.35
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	187,873,869.44	288,816,831.25
应付账款	4,700,165,791.40	4,082,897,183.79
预收款项	472,996.56	1,124,576.02
合同负债	562,657,015.34	568,389,918.95
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	75,183,571.24	78,106,664.71
应交税费	243,167,705.31	285,727,848.28
其他应付款	608,731,825.97	1,491,080,952.95
其中：应付利息	2,427,570.90	2,625,708.44
应付股利	3,155,072.14	3,155,072.14
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	591,614,077.73	291,800,563.41
其他流动负债	597,403,943.03	311,900,378.23
流动负债合计	8,840,046,690.74	8,025,948,195.94
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	504,500,000.00	175,800,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		

租赁负债	8,059,550.54	21,136,370.73
长期应付款	480,768,266.13	419,256,405.74
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	17,662,476.60	20,126,461.21
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,010,990,293.27	636,319,237.68
负债合计	9,851,036,984.01	8,662,267,433.62
所有者权益：		
股本	159,623,514.00	159,623,514.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,149,366,473.46	721,029,812.70
减：库存股		
其他综合收益	-186,696,498.79	-185,311,100.65
专项储备	17,592,694.71	19,300,144.45
盈余公积	51,169,142.32	51,169,142.32
一般风险准备		
未分配利润	-1,159,444,966.59	-596,327,096.44
归属于母公司所有者权益合计	31,610,359.11	169,484,416.38
少数股东权益	225,881,387.93	145,688,506.49
所有者权益合计	257,491,747.04	315,172,922.87
负债和所有者权益总计	10,108,528,731.05	8,977,440,356.49

法定代表人：张有文 主管会计工作负责人：高志强 会计机构负责人：高志强

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023年12月31日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	120,755,614.38	203,091,809.97
交易性金融资产		3,415,050.78
衍生金融资产		
应收票据	61,162,680.84	38,335,875.34
应收账款	2,401,244,180.91	2,436,105,813.51
应收款项融资		
预付款项	54,337,071.26	45,929,507.57
其他应收款	1,466,525,461.21	1,141,939,578.44
其中：应收利息		
应收股利		
存货	130,451,128.83	38,791,940.28
合同资产	20,745,397.48	140,330,464.83
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	27,457,619.68	24,793,685.31

流动资产合计	4,282,679,154.59	4,072,733,726.03
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,074,926,354.97	1,076,824,132.71
其他权益工具投资	7,160,741.28	9,160,741.28
其他非流动金融资产		
投资性房地产	47,434,533.43	51,343,249.87
固定资产	50,936,274.06	8,984,676.94
在建工程	862,873.24	21,570,093.24
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	7,302,287.50	6,150,934.96
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	15,241,132.25	16,539,399.07
递延所得税资产	205,830,582.61	205,830,582.61
其他非流动资产		1,262,074.28
非流动资产合计	1,409,694,779.34	1,397,665,884.96
资产总计	5,692,373,933.93	5,470,399,610.99
流动负债：		
短期借款	568,488,506.39	337,225,299.76
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	135,799,921.00	263,627,934.43
应付账款	1,308,446,870.46	1,220,804,903.81
预收款项		
合同负债	215,167,927.22	271,074,749.96
应付职工薪酬	19,545,956.06	12,782,794.16
应交税费	217,073,171.33	236,634,945.57
其他应付款	1,585,523,391.25	1,888,499,901.84
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	557,340,988.15	274,669,447.16
其他流动负债	95,757,231.54	69,474,877.24
流动负债合计	4,703,143,963.40	4,574,794,853.93
非流动负债：		
长期借款	457,700,000.00	94,000,000.00
应付债券		

其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	480,768,266.13	419,256,405.74
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	938,468,266.13	513,256,405.74
负债合计	5,641,612,229.53	5,088,051,259.67
所有者权益：		
股本	159,623,514.00	159,623,514.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,028,273,784.33	721,029,812.70
减：库存股		
其他综合收益	-136,458,369.91	-134,758,369.91
专项储备	15,764,244.08	15,303,330.18
盈余公积	51,169,142.32	51,169,142.32
未分配利润	-1,067,610,610.42	-430,019,077.97
所有者权益合计	50,761,704.40	382,348,351.32
负债和所有者权益总计	5,692,373,933.93	5,470,399,610.99

3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	6,200,477,705.68	2,165,602,249.54
其中：营业收入	6,200,477,705.68	2,165,602,249.54
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,227,806,733.29	2,153,191,638.15
其中：营业成本	5,452,893,027.74	1,793,053,475.71
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	20,938,776.77	9,021,913.51
销售费用	60,510,891.93	32,115,736.20

管理费用	284,831,284.63	154,677,301.46
研发费用	202,788,242.46	65,293,558.86
财务费用	205,844,509.76	99,029,652.41
其中：利息费用	206,510,454.92	98,277,908.75
利息收入	5,641,672.94	1,226,664.54
加：其他收益	7,960,693.66	785,659.81
投资收益（损失以“-”号填列）	2,193,823.02	6,371,529.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,161,502.70	6,369,971.81
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）	-693,894.78	333,341.61
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-502,980,096.07	-596,087.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14,130,877.92	-6,523,951.19
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,808,166.00	9,639.22
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-508,525,789.86	12,790,742.65
加：营业外收入	5,776,795.16	4,818,599.45
减：营业外支出	6,718,851.10	5,227,375.13
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-509,467,845.80	12,381,966.97
减：所得税费用	18,243,659.33	1,733,879.62
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-527,711,505.13	10,648,087.35
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-527,711,505.13	10,648,087.35
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	-563,203,415.43	11,170,181.42
2.少数股东损益	35,491,910.30	-522,094.07
六、其他综合收益的税后净额	-1,385,398.14	9,424,353.10
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,385,398.14	9,424,353.10
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-1,384,800.00	9,424,353.10
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	-1,384,800.00	9,424,353.10
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-598.14	
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	-598.14	
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-529,096,903.27	20,072,440.45
归属于母公司所有者的综合收益总额	-564,588,813.57	20,594,534.52
归属于少数股东的综合收益总额	35,491,910.30	-522,094.07
八、每股收益		
(一) 基本每股收益	-3.53	0.07
(二) 稀释每股收益	-3.53	0.07

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

法定代表人：张有文 主管会计工作负责人：高志强 会计机构负责人：高志强

4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	1,398,858,343.96	1,984,873,794.24
减：营业成本	1,294,857,001.93	1,666,863,114.69
税金及附加	4,129,184.66	7,895,157.20
销售费用	18,654,824.01	16,463,502.25
管理费用	106,532,266.89	82,946,152.66
研发费用	42,473,493.20	65,293,558.86
财务费用	137,031,339.45	95,627,220.81
其中：利息费用	135,376,025.62	94,288,206.16
利息收入	722,777.98	1,211,943.11
加：其他收益	804,944.89	232,368.75
投资收益（损失以“-”号填列）	401,431.90	-156,794.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,161,502.70	-157,313.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-693,894.78	333,341.61
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-467,471,685.83	6,900,538.61
资产减值损失（损失以“－”号填列）	32,073,697.03	-6,340,143.57
资产处置收益（损失以“－”号填列）	0.00	9,639.22
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-639,705,272.97	50,764,038.26
加：营业外收入	4,845,015.01	4,796,826.11
减：营业外支出	3,048,274.12	4,512,742.93
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-637,908,532.08	51,048,121.44
减：所得税费用	-316,999.63	-689,548.88
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-637,591,532.45	51,737,670.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-637,591,532.45	51,737,670.32
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	-1,700,000.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-1,700,000.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-1,700,000.00	0.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
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	-639,291,532.45	51,737,670.32
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
----	---------	---------

一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,296,950,711.82	1,472,077,342.57
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	14,224,352.75	2,271,613.08
收到其他与经营活动有关的现金	636,675,172.62	462,051,154.70
经营活动现金流入小计	5,947,850,237.19	1,936,400,110.35
购买商品、接受劳务支付的现金	4,901,646,627.29	1,512,550,122.88
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	424,394,853.28	130,885,337.17
支付的各项税费	180,022,415.05	91,146,598.25
支付其他与经营活动有关的现金	830,314,743.64	311,992,301.26
经营活动现金流出小计	6,336,378,639.26	2,046,574,359.56
经营活动产生的现金流量净额	-388,528,402.07	-110,174,249.21
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,738,714.50	518,361.11
取得投资收益收到的现金	44,761.82	1,557.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,670,150.10	38,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	896,139.60	
投资活动现金流入小计	10,349,766.02	558,419.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,457,577.11	33,157,005.48
投资支付的现金	6,492,000.00	24,047,670.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	150,418,329.62	157,031,574.99
支付其他与投资活动有关的现金	6,930,916.02	
投资活动现金流出小计	194,298,822.75	214,236,250.47
投资活动产生的现金流量净额	-183,949,056.73	-213,677,831.37
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	170,100,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	170,100,000.00	
取得借款收到的现金	1,491,614,721.45	1,348,600,377.04
收到其他与筹资活动有关的现金	1,148,866,538.85	1,375,500,000.00
筹资活动现金流入小计	2,810,581,260.30	2,724,100,377.04

偿还债务支付的现金	740,616,735.91	1,689,444,943.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	64,769,469.47	36,836,601.38
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	1,301,189,707.26	315,786,973.34
筹资活动现金流出小计	2,106,575,912.64	2,042,068,518.66
筹资活动产生的现金流量净额	704,005,347.66	682,031,858.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-14,210.33	5,995.76
五、现金及现金等价物净增加额	131,513,678.53	358,185,773.56
加：期初现金及现金等价物余额	394,793,350.10	36,607,576.54
六、期末现金及现金等价物余额	526,307,028.63	394,793,350.10

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,269,784,064.04	1,240,535,188.47
收到的税费返还	44,183.49	2,271,613.08
收到其他与经营活动有关的现金	1,004,178,535.87	966,894,561.22
经营活动现金流入小计	2,274,006,783.40	2,209,701,362.77
购买商品、接受劳务支付的现金	1,605,948,839.47	1,414,358,105.41
支付给职工以及为职工支付的现金	78,655,455.99	66,388,578.33
支付的各项税费	34,631,532.25	70,513,948.33
支付其他与经营活动有关的现金	673,655,185.72	788,383,508.27
经营活动现金流出小计	2,392,891,013.43	2,339,644,140.34
经营活动产生的现金流量净额	-118,884,230.03	-129,942,777.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,695,790.50	10,000.00
取得投资收益收到的现金	44,575.14	519.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,200.00	38,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	10,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	2,743,565.64	10,049,019.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,758,118.50	7,662,777.51
投资支付的现金	4,000,000.00	50,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	144,000,000.00	432,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	150,758,118.50	489,662,777.51
投资活动产生的现金流量净额	-148,014,552.86	-479,613,757.74
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	943,700,000.00	1,274,828,837.46
收到其他与筹资活动有关的现金	937,615,450.83	1,375,500,000.00
筹资活动现金流入小计	1,881,315,450.83	2,650,328,837.46
偿还债务支付的现金	375,416,735.91	1,655,444,943.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	43,050,994.83	34,029,745.81
支付其他与筹资活动有关的现金	1,237,056,112.08	315,068,927.84

筹资活动现金流出小计	1,655,523,842.82	2,004,543,617.59
筹资活动产生的现金流量净额	225,791,608.01	645,785,219.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-41,107,174.88	36,228,684.56
加：期初现金及现金等价物余额	60,299,553.23	24,070,868.67
六、期末现金及现金等价物余额	19,192,378.35	60,299,553.23

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年 期末 余额	159,623,514.00				721,029,812.70		-185,311,100.65	19,300,144.45	51,169,142.32		-596,314,040.70		169,497,472.12	145,688,506.49	315,185,978.61
加： ：会 计政 策变 更											-13,055.74		-13,055.74		-13,055.74
期差 错更 正													0.00		
他													0.00		
二、本 年期 初余 额	159,623,514.00				721,029,812.70		-185,311,100.65	19,300,144.45	51,169,142.32		-596,327,096.44		169,484,416.38	145,688,506.49	315,172,922.87
三、本 期增 减变 动金 额（减 少以 “一 ”号 填列）					428,336,660.76		-1,385,398.14	-1,707,449.74			-563,117,870.15		-137,874,057.27	80,192,881.44	-57,681,175.83
（一） ）综 合收 益总							-1,385,398.14				-563,203,415.		-564,588,813.	35,491,910.30	-529,096,903.

额											43		57		27
(二)所有者投入和减少资本					307,243,971.63								307,243,971.63	44,700,971.14	351,944,942.77
1.所有者投入的普通股													0.00		
2.其他权益工具持有者投入资本													0.00		
3.股份支付计入所有者权益的金额													0.00		
4.其他					307,243,971.63								307,243,971.63	44,700,971.14	351,944,942.77
(三)利润分配													0.00		
1.提取盈余公积													0.00		
2.提取一般风险准备													0.00		
3.对所有者(或股东)的分配													0.00		

4. 其他													0.00		
(四) 所有者权益内部结转													0.00		
1. 资本公积转增资本(或股本)													0.00		
2. 盈余公积转增资本(或股本)													0.00		
3. 盈余公积弥补亏损													0.00		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													0.00		
5. 其他综合收益结转留存收益													0.00		
6. 其他													0.00		
(五) 专项储备								-					-		-
								1,70					1,70		1,70
								7,44					7,44		7,44
								9.74					9.74		9.74
1. 本期提取								64,9					64,9		64,9
								34,1					34,1		34,1
								86.8					86.8		86.8

								1				1		1	
2. 本期使用								- 66,6 41,6 36.5 5				- 66,6 41,6 36.5 5		- 66,6 41,6 36.5 5	
(六) 其他					121,092,689.13						85,545.28		121,178,234.41	121,178,234.41	
四、本期期末余额	159,623,514.00				1,149,366,473.46		- 186,696,498.79	17,592,694.71	51,169,142.32		- 1,159,444,966.59		31,610,359.11	225,881,387.93	257,491,747.04

上期金额

单位：元

项目	2022 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	159,623,514.00				721,029,812.70		- 184,727,523.01	15,049,564.08	51,169,142.32		- 617,497,277.86		144,647,232.23	- 10,824,372.27	133,822,859.96
加：会计政策变更													0.00		
期差错更正													0.00		
其他													0.00		
二、本年期初余额	159,623,514.00				721,029,812.70		- 184,727,523.01	15,049,564.08	51,169,142.32		- 617,497,277.86		144,647,232.23	- 10,824,372.27	133,822,859.96
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							- 583,577.64	4,250,580.37			21,170,181.42		24,837,184.15	156,512,878.76	181,350,062.91

(一) 综合收益总额							9,424,353.10				11,170,181.42		20,594,534.52	-522,094.07	20,072,440.45
(二) 所有者投入和减少资本													0.00		
1. 所有者投入的普通股													0.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本													0.00		
3. 股份支付计入所有者权益的金额													0.00		
4. 其他													0.00		
(三) 利润分配													0.00		
1. 提取盈余公积													0.00		
2. 提取一般风险准备													0.00		
3. 对所有者(或股													0.00		

东)的分配															
4. 其他													0.00		
(四)所有者权益内部结转													0.00		
1. 资本公积转增资本(或股本)													0.00		
2. 盈余公积转增资本(或股本)													0.00		
3. 盈余公积弥补亏损													0.00		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													0.00		
5. 其他综合收益结转留存收益													0.00		
6. 其他													0.00		
(五)专项储备							4,250.37						4,250.37		4,250.37

1. 本期提取							10,866,263.56					10,866,263.56		10,866,263.56	
2. 本期使用							-6,615,683.19					-6,615,683.19		-6,615,683.19	
(六) 其他							-10,007,930.74			10,000,000.00		-7,930.74	157,034,972.83	157,027,042.09	
四、本期期末余额	159,623,514.00				721,029,812.70		185,311,100.65	19,300,144.45	51,169,142.32		596,327,096.44		169,484,416.38	145,688,506.49	315,172,922.87

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	159,623,514.00				721,029,812.70		-134,758,369.91	15,303,330.18	51,169,142.32	-430,019,077.97		382,348,351.32
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	159,623,514.00				721,029,812.70		-134,758,369.91	15,303,330.18	51,169,142.32	-430,019,077.97		382,348,351.32
三、本期增减变动金额（减）					307,243,971.63		-1,700,000.00	460,913.90		637,591,532.45		331,586,646.92

少以 “一 ”号 填 列)												
(一) 综 合 收 益 总 额							- 1,700 ,000. 00				- 637,5 91,53 2.45	- 639,2 91,53 2.45
(二) 所 有 者 投 入 和 减 少 资 本												307,2 43,97 1.63
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							307,2 43,97 1.63					307,2 43,97 1.63
(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								460,913.90				460,913.90
1. 本期提取								4,479,439.21				4,479,439.21

2. 本期使用								4,018,525.31				4,018,525.31
(六) 其他												
四、本期期末余额	159,623,514.00				1,028,273,784.33		-136,458,369.91	15,764,244.08	51,169,142.32	-1,067,610,610.42		50,761,704.40

上期金额

单位：元

项目	2022 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	159,623,514.00				721,029,812.70		-134,758,369.91	15,049,564.08	51,169,142.32	-481,756,748.29		330,356,914.90
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	159,623,514.00				721,029,812.70		-134,758,369.91	15,049,564.08	51,169,142.32	-481,756,748.29		330,356,914.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								253,766.10		51,737,670.32		51,991,436.42
(一) 综合收益总										51,737,670.32		51,737,670.32

额												
(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												
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								253,766.10				253,766.10
1. 本期提取								6,417,162.39				6,417,162.39
2. 本期使用								-6,163,396.29				-6,163,396.29
（六）其他												
四、本期	159,623.51				721,029.81		-134,7	15,303,330	51,169,142	-430,0		382,348,35

期末 余额	4.00			2.70		58,36 9.91	.18	.32	19,07 7.97		1.32
----------	------	--	--	------	--	---------------	-----	-----	---------------	--	------

三、公司基本情况

（一）公司注册地、组织形式和总部地址

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系以深圳市建艺装饰集团有限公司整体变更的方式设立，公司于 2016 年 3 月 11 日在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为 914403001922545226 的营业执照。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股，截止 2023 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 15,962.35 万股，注册资本为 15,962.35 万元，总部及注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道 8 号建艺集团六层，母公司为珠海正方集团有限公司（以下简称“正方集团”），集团最终实际控制人为珠海市香洲区国有资产管理办公室。

（二）公司业务性质和主要经营活动

本公司属建筑装饰和装修行业，主要产品和服务为室内外装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；智能化工程施工；机电安装工程施工；防腐保温工程施工；钢结构工程施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；园林技术开发；园林设计、园林绿化（凭资质证书经营）；自有房屋租赁；商务服务等。

（三）合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 53 户，详见附注八、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 6 户，减少 2 户，合并范围变更主体的具体信息详见附注七、合并范围的变更。

（四）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2024 年 4 月 29 日批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司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》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的规定，编制财务报表。

2、持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

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：

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

2、会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

4、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
重要的在建工程	单项在建工程项目金额超过资产总额的 1%
重要的单项计提的应收款项	单项应收款项金额超过资产总额的 1%

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

2. 同一控制下的企业合并

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

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、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。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至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进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

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，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准

控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

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对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司会进行重新评估。相关事实和情况主要包括：

- (1) 被投资方的设立目的。
- (2) 被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策。
- (3) 投资方享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动。
- (4) 投资方是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报。
- (5) 投资方是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。
- (6) 投资方与其他方的关系。

2. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

3. 合并程序

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。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

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。

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。

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

（1）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。

（2）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。

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：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，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。

（3）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。

（4）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。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 共同经营会计处理方法

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，本公司将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（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

9、外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

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，采用当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

本公司在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。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

1. 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

-
- （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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

（1）分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

（2）分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的商业模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

（3）指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

（4）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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

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) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于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财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则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) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则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, 则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产, 并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度, 是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时, 采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 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) 被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金融资产)之和。

(2) 金融资产部分转移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(在此种情形下, 所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分)之间, 按照转移日各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益:

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价, 与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额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金融资产)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的, 继续确认该金融资产, 所收到的对价确认为一项金融负债。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债, 以活跃市场的报价确定其公允价值, 除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产, 按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价, 且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债, 以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债, 采用估值技术确定其公允价值。在估值时, 本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术, 选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值, 并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下, 使用不可观察输入值。

6. 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款、合同资产、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以及因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金融负债的财务担保合同以预期信用损失为基础进行减值会计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, 是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额, 即全部现金短缺的现值。其中, 对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产, 应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

本公司对由收入准则规范的交易形成的全部合同资产和应收票据及应收账款, 以及由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产, 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。在每个资产负债表日, 将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额, 也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产, 本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加, 并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动:

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加, 处于第一阶段, 则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备, 并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的, 处于第二阶段, 则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备, 并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该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, 本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备, 并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用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。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外, 信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产, 本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备, 不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备, 但在当期资产负债表日, 该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的, 本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备, 由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息, 通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险, 以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同, 本公司在应用金融工具减值规定时, 将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素:

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化;
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化;
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化, 这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率;
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化;
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日, 若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险, 则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低, 借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强, 并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化, 但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力, 则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时, 该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息:

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

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

(3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失, 在评估预期信用损失时, 考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据, 将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括: 信用风险评级、账龄组合等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失:

- 1) 对于金融资产, 信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2) 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

(4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

11、应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6. 金融工具减值。

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收票据，本公司按单项计提预期信用损失。本公司对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的应收票据单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	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期计量坏账准备
商业承兑汇票组合	根据承兑人的信用风险划分	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

12、应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6. 金融工具减值。

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收账款，本公司按单项计提预期信用损失。本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
合并范围内应收款项组合	合并范围内应收款项具有类似信用风险特征	除存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项外，不对应收合并范围内公司的应收款项计提坏账准备
账龄组合	相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征	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

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

13、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策详见本附注（十八）。

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6. 金融工具减值。

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项融资，本公司按单项计提预期信用损失。本公司对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的应收款项融资单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
合并范围内应收款项组合	合并范围内应收款项具有类似信用风险特征	除存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项外，不对应收合并范围内公司的应收款项计提坏账准备
账龄组合	相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征	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

14、其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6. 金融工具减值。

对信用风险与组合信用风险显著不同的其他应收款，本公司按单项计提预期信用损失。本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
合并范围内关联方组合	本公司合并财务报表范围内的关联方应收款项	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，计算预期信用损失
账龄组合	包括除上述组合之外的应收款项	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

15、合同资产

本公司已向客户转让商品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的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6. 金融工具减值。

对信用风险与组合信用风险显著不同的合同资产，本公司按单项计提预期信用损失。本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的合同资产单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将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：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
合并范围内关联方组合	本公司合并财务报表范围内的关联方应收款项	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，计算预期信用损失
账龄组合	包括除上述组合之外的应收款项	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

16、存货

1、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

（1）存货类别

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品、工程施工等。

（2）存货发出计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。

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

工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按履约进度法结转工程施工成本。

其他存货发出时按加权平均法计价。

（3）存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

（4）低值易耗品和包装物的摊销方法

- ①低值易耗品采用一次转销法进行摊销；
- ②包装物采用一次转销法进行摊销；
- ③其他周转材料采用一次转销法进行摊销。

2、存货跌价准备的确认标准和计提方法

期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。

期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。

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

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。

17、持有待售资产

1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- （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，并已获得监管部门批准，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

18、其他债权投资

本公司对其他债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6. 金融工具减值。

19、长期股权投资

1. 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

（2）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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

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为基础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。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，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。

本公司取得长期股权投资后，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；并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。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、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本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本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。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，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，在编制个别财务报表时，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。

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，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进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

4. 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之间的差额，应当计入当期损益。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。

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，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

(2) 在合并财务报表中，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，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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注（二十六）长期资产减值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

21、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	0-5	4.75-5
机器设备	年限平均法	5-12	0-10	7.5-20
电子设备	年限平均法	3-5	0-10	18-33.33
办公设备	年限平均法	3-5	0-10	18-33.33
运输设备	年限平均法	4-6	0-10	15-25
出租性固定资产	工作量法	---	---	---
其他设备	年限平均法	3-5	0-10	18-33.33

22、在建工程

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建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。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注（二十六）长期资产减值。

23、借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本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：

(1) 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；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 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的各部分分别完工，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. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

24、使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；

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

3. 本公司发生的初始直接费用；

4. 本公司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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。具体详见本附注（二十六）长期资产减值。

25、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

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件、建筑资质等。

1. 无形资产的初始计量

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。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

（1）使用寿命有限的无形资产

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。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	法定使用年限
计算机软件	3-10 年	技术更新换代程度
专利技术	10 年	预计剩余使用年限

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

（2）使用寿命不确定的无形资产

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。使用寿命不确定的无形资产如下：

项目	使用寿命不确定的依据
商标权	法律规定的商标权有效期为 10 年，但在期满后 can 以无限期续展，且续展时只需花费较少的资金，因此商标权可为本公司带来未来经济利益的期限无法可靠估计。

项目	使用寿命不确定的依据
建筑资质	根据所在地规定，建筑资质到期后达到一定条件可继续申请延期，本公司估计在有限的未来，将持续经营建筑相关行业，因此该建筑资质可为本公司带来未来经济利益的期限无法可靠估计。

期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注（二十六）长期资产减值。

（2）研发支出的归集范围及相关会计处理方法

1. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

2. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

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：

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

26、长期资产减值

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资、采用成本法计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命确定的无形资产、是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象，则以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。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。

27、长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

28、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

29、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2) 离职后福利的会计处理方法

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。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、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。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

(3) 辞退福利的会计处理方法

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，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

30、预计负债

1、预计负债的确认标准

当与产品质量保证等或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

2、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。

31、租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- 1.扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2.取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3.在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- 4.在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

32、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- （1）商品销售
- （2）提供服务
- （3）建造工程

1、收入确认的一般原则

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或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度，投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司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。

2、收入确认的具体方法

- （1）商品销售

本公司与客户之间的销售商品合同包含转让商品的履约义务，属于在某一时点履行履约义务。

销售产品收入确认需满足以下条件：本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移；

（2）提供服务

本公司与客户之间的提供服务合同包含提供劳务和让渡资产使用权等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，在服务提供期间平均分摊确认。

（3）建造工程

本公司与客户之间的建造合同包含工程项目建设的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法/投入法确定提供服务的履约进度。装修装饰业务履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定，房建等建造业务履约进度按甲方审批的施工产值确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中装修装饰业的披露要求

33、合同成本

1、合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则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）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2、合同取得成本

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。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。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3、合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4、合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

34、政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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。

2、政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3、会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

项目	核算内容
采用总额法核算的政府补助类别	除政府贴息外的其他政府补助
采用净额法核算的政府补助类别	政府贴息

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

35、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1、确定递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2、确定递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项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）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3、同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

36、租赁**(1) 作为承租方租赁的会计处理方法**

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

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对以下短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

(2) 使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注（二十四）和（三十一）。

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

1) 若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2) 资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3) 承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内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；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。

37、安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

38、债务重组

1、作为债务人记录债务重组义务

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。

将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本公司在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认。本公司初始确认权益工具时按照权益工具的公允价值计量，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额，计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定，确认和计量重组债务。

以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，本公司按照前述方法确认和计量权益工具和重组债务，所清偿债务的账面价值与转让资产的账面价值以及权益工具和重组债务的确认金额之和的差额，计入当期损益。

2、作为债权人记录债务重组义务

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司初始确认受让的金融资产以外的资产时，以成本计量，其中存货的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、保险费等其他成本。对联营企业或合营企业投资的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。投资性房地产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。固定资产的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等其他成本。无形资产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

将债务转为权益工具方式进行的债务重组导致本公司将债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的，本公司按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本计量其初始投资成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，确认和计量重组债权。

采用多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，首先按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定确认和计量受让的金融资产和重组债权，然后按照受让的金融资产以外的各项资产的公允价值比例，对放弃债权的公允价值扣除受让金融资产和重组债权确认金额后的净额进行分配，并以此为基础按照前述方法分别确定各项资产的成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

39、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部 2022 年发布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”。	递延所得税负债、未分配利润、所得税费用	13,055.74

执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”），解释 16 号“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司于本年度施行该事项相关的会计处理。

对于在首次施行解释 16 号的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）因适用解释 16 号单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异的，本公司按照解释 16 号和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）留存收益及其他相关财务报表项目。

根据解释 16 号的相关规定，对本公司 2022 年 1 月 1 日财务报表相关项目无影响。

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）至解释施行日（2023 年 1 月 1 日）之间发生的适用解释 16 号的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，本公司按照解释 16 号的规定进行处理。

根据解释 16 号的规定，本公司对资产负债表相关项目调整如下：

资产负债表项目	2022 年 12 月 31 日		
	变更前	累计影响金额	变更后
递延所得税负债	20,113,405.47	13,055.74	20,126,461.21
未分配利润	-596,314,040.70	-13,055.74	-596,327,096.44

根据解释 16 号的规定，本公司对损益表相关项目调整如下：

损益表项目	2022 年度		
	变更前	累计影响金额	变更后
所得税费用	1,720,823.88	13,055.74	1,733,879.62

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

会计估计变更的内容和原因	审批程序	会计估计变更 开始适用的时点	备注
由于公司规模扩大，原收入确认会计估计已不再适应新的业务类型，存在进行变更的客观需要，结合公司具体业务情况，公司对收入确认方法进行调整，对公司房建等建造业务履约进度按甲方审批的施工产值即产出法确定	第四届董事会第二十九次会议及第四届监事会第十七次会议	2023年1月1日	--

(3) 2023年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

调整情况说明

根据解释 16 号的规定，本公司对资产负债表相关项目调整如下：

资产负债表项目	2022 年 12 月 31 日		
	变更前	累计影响金额	变更后
递延所得税负债	20,113,405.47	13,055.74	20,126,461.21
未分配利润	-596,314,040.70	-13,055.74	-596,327,096.44

根据解释 16 号的规定，本公司对损益表相关项目调整如下：

损益表项目	2022 年度		
	变更前	累计影响金额	变更后
所得税费用	1,720,823.88	13,055.74	1,733,879.62

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	(1) 境内销售；提供加工、修理修配劳务；提供有形动产租赁服务 (2) 建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权 (3) 其他应税销售服务行为 (4) 简易计税方法 (5) 销售除油气外的出口货物；跨境应税销售服务行为	(1) 13% (2) 9% (3) 6% (4) 5% 或 3% (5) 0%
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%、16.5%、17% 以及免税

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	15%
深圳市三汇建筑材料有限公司	25%
广东建艺平远产业园有限公司	25%
广东建艺筑工有限公司	25%

建艺集团国际控股有限公司	注册地在 BVI, 免税
振业发展有限公司	注册地在香港, 16.5%
福安仓储(深圳)有限公司	25%
建艺集团香港有限公司	注册地在香港, 16.5%
深圳市建艺装饰集团(澳门)有限公司	注册地在澳门, 免税
深圳市富山厚土建材有限公司	25%
珠海市建艺混凝土有限公司	25%
广东省建星建工集团有限公司	25%
珠海市正泰星材料有限公司	25%
广东建艺能源基础有限公司	25%
珠海市建艺建材有限公司	25%
广东建艺装饰装修工程有限公司	25%
广东建艺智能科技有限公司	25%
广东建艺新能源科技有限公司	25%
广东建艺能源研究院有限公司	20%
广东粤明绿能科技有限公司	25%
新疆建艺新能源科技有限公司	25%
广东建艺投资有限公司	20%
深圳前海建艺资本有限公司	25%
广东建艺私募基金管理有限公司	25%
广东建艺商业发展有限公司	25%
广东建艺零售品牌管理有限公司	20%
广东建艺酒店管理有限公司	20%
广东建艺商业运营管理有限公司	25%
深圳市建艺商业运营管理有限公司	25%
宁夏建艺矿业有限公司	25%
广东建星建造集团有限公司	15%
广东建星建造第一工程有限公司	25%
广东智云城建科技有限公司	15%
广东云建智慧科技有限公司	25%
珠海建采供应链管理有限公司	25%
广东建星建造第三工程有限公司	25%
珠海市建拓科技有限公司	25%
广东建星建造第二工程有限公司	20%
珠海市泰鸿坛科技有限公司	25%
珠海市星裕科技有限公司	25%
广东建艺建筑工程技术有限公司	25%
广东中亚建筑集团有限公司	25%
广东建艺建造有限公司	25%
珠海市城建科学研究院有限公司	25%
广东合迪科技有限公司	25%
合迪科技江苏有限公司	15%
中易建科技有限公司	15%
珠海创新海岸投资有限公司	25%
珠海创展机电设备有限公司	25%
珠海城研院工程技术有限公司	25%
广东建艺设计有限公司	20%
广东运达科技有限公司	15%
马来西亚运达科技有限公司	注册地在马来西亚, 17%
运达建筑科技江苏有限公司	25%

2、税收优惠

2022 年 12 月 14 日，本公司通过高新技术企业认证并取得编号为 GR202244202372 的《高新技术企业证书》，有效期三年（自 2022 年至 2024 年），根据《企业所得税法》等相关法规规定，本公司报告期内享受国家高新技术企业所得税优惠政策，按 15% 的所得税优惠税率缴纳企业所得税。

本公司之子公司广东建星建造集团有限公司于 2022 年 12 月 19 日取得编号为 GR202244002332 的高新技术企业资质证书，2022 年至 2024 年减按 15% 的税率征收企业所得税；

本公司之孙公司广东智云城建科技有限公司于 2022 年 12 月 19 日取得编号为 GR202244002046 的高新技术企业资质证书，2022 年至 2024 年减按 15% 的税率征收企业所得税；

本公司之孙公司合迪科技江苏有限公司于 2022 年 12 月 22 日取得编号为 GR202232016389 的高新技术企业资质证书，2022 年至 2024 年减按 15% 的税率征收企业所得税；

本公司之孙公司中易建科技有限公司于 2022 年 12 月 22 日取得编号为 GR202244005223 的高新技术企业资质证书，2022 年至 2024 年减按 15% 的税率征收企业所得税；

本公司之孙公司广东运达科技有限公司于 2022 年 12 月 23 日取得编号为 GR202244013368 的高新技术企业资质证书，2022 年至 2024 年减按 15% 的税率征收企业所得税；

根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 6 号），对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 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。广东建艺能源研究院有限公司、广东建艺投资有限公司、广东建艺零售品牌管理有限公司、广东建艺酒店管理有限公司、广东建星建造第二工程有限公司及广东建艺设计有限公司属于小微企业，本报告期适用以上税收优惠政策，企业所得税税率为 20%。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,495.86	372,307.16
银行存款	596,086,522.63	447,461,060.67
其他货币资金	81,033,806.29	118,519,267.61
合计	677,123,824.78	566,352,635.44
其中：存放在境外的款项总额	731,589.49	749,816.29

其他说明：

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
借款保证金	3,583,701.55	3,566,229.65
农民工保证金	22,698,389.20	23,934,563.98
信用证及汇票保证金	11,337,718.50	15,000,001.00

项目	期末余额	期初余额
冻结的银行存款	96,171,140.72	127,284,134.33
资金池保证金	---	1,000,456.94
定期存款	785,161.66	773,899.44
工程监管资金	16,240,684.52	---
合计	150,816,796.15	171,559,285.34

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		3,425,050.78
其中：		
权益工具投资		3,415,050.78
其他		10,000.00
其中：		
合计		3,425,050.78

其他说明：

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	141,717,037.88	63,964,880.05
商业承兑票据	14,820,000.00	24,840,875.34
合计	156,537,037.88	88,805,755.39

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	157,317,037.88	100.00%	780,000.00	0.50%	156,537,037.88	90,113,169.88	100.00%	1,307,414.49	1.45%	88,805,755.39

其中：										
银行承兑汇票组合	141,717,037.88	90.08%			141,717,037.88	63,964,880.05	70.98%			63,964,880.05
商业承兑汇票组合	15,600,000.00	9.92%	780,000.00	5.00%	14,820,000.00	26,148,289.83	29.02%	1,307,414.49	5.00%	24,840,875.34
合计	157,317,037.88	100.00%	780,000.00	0.50%	156,537,037.88	90,113,169.88	100.00%	1,307,414.49	1.45%	88,805,755.39

按组合计提坏账准备：780,000.00

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑汇票	141,717,037.88		
商业承兑汇票	15,600,000.00	780,000.00	5.00%
合计	157,317,037.88	780,000.00	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

适用 不适用**(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	1,307,414.49		527,414.49			780,000.00
合计	1,307,414.49		527,414.49			780,000.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(4) 期末公司已质押的应收票据**

单位：元

项目	期末已质押金额

(5) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		136,957,037.88
商业承兑票据		7,000,000.00
合计		143,957,037.88

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

4、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	2,084,371,519.14	2,694,353,756.95
1 至 2 年	1,157,422,856.10	720,718,388.28
2 至 3 年	605,040,707.10	781,456,846.82
3 年以上	1,530,357,122.42	831,043,578.80
3 至 4 年	601,452,171.07	344,412,717.41
4 至 5 年	248,556,217.65	234,300,787.64
5 年以上	680,348,733.70	252,330,073.75
合计	5,377,192,204.76	5,027,572,570.85

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,218,773,936.37	22.67%	974,998,552.65	80.00%	243,775,383.72	1,543,709,883.12	30.70%	999,613,637.98	64.75%	544,096,245.14
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	4,158,418,268.39	77.33%	749,109,501.84	18.01%	3,409,308,766.55	3,483,862,687.73	69.30%	532,375,702.59	15.28%	2,951,486,985.14
其中：										

账龄组合	4,158,418,268.39	77.33%	749,109,501.84	18.01%	3,409,308,766.55	3,483,862,687.73	69.30%	532,375,702.59	15.28%	2,951,486,985.14
合计	5,377,192,204.76	100.00%	1,724,108,054.49	32.06%	3,653,084,150.27	5,027,572,570.85	100.00%	1,531,989,340.57	30.47%	3,495,583,230.28

按单项计提坏账准备：974,998,552.65

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
恒大集团及其子公司	1,247,121,617.31	766,979,794.65	908,074,227.05	726,459,381.64	80.00%	回款存在风险
港龙控股集团子公司	94,341,884.76	94,341,884.76	94,341,884.76	94,341,884.76	100.00%	预计难以收回
佳兆业集团及其子公司	52,395,180.80	31,437,108.48	56,527,566.13	36,742,917.98	65.00%	回款存在风险
复华控股及其子公司	24,303,251.20	24,303,251.20	24,410,576.96	24,410,576.96	100.00%	预计难以收回
中山市大信置业有限公司	23,374,276.34	11,687,138.17	23,374,276.34	11,687,138.17	50.00%	回款存在风险
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.00	21,672,000.00	21,672,000.00	21,672,000.00	100.00%	预计难以收回
苏州乐颐养老产业服务集团有限公司	21,141,600.00	21,141,600.00	21,141,600.00	21,141,600.00	100.00%	预计难以收回
赛鼎工程有限公司	25,906,375.16	6,476,593.79	25,906,375.16	9,067,231.31	35.00%	已提起诉讼
融创集团及其子公司	18,639,328.59	11,183,597.15	22,531,968.20	14,645,779.33	65.00%	回款存在风险
新力地产集团及其子公司	11,059,247.96	6,635,548.78	17,038,340.77	11,074,921.50	65.00%	回款存在风险
山东智圣汤泉度假村有限责任公司	3,755,121.00	3,755,121.00	3,755,121.00	3,755,121.00	100.00%	预计难以收回
合计	1,543,709,883.12	999,613,637.98	1,218,773,936.37	974,998,552.65		

按组合计提坏账准备：749,109,501.84

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	2,077,225,750.19	78,020,794.89	3.76%
1-2年	1,075,346,779.31	107,534,677.94	10.00%
2-3年	366,428,716.79	107,550,737.04	29.35%
3-4年	277,404,493.40	138,702,246.70	50.00%
4-5年	199,943,526.01	155,232,042.58	77.64%
5年以上	162,069,002.69	162,069,002.69	100.00%
合计	4,158,418,268.39	749,109,501.84	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备的应收账款	999,613,637.98	291,614,299.11	8,985,412.81		-307,243,971.63	974,998,552.65
按组合计提坏账准备的应收账款	532,375,702.59	199,660,856.29			17,072,942.96	749,109,501.84
合计	1,531,989,340.57	491,275,155.40	8,985,412.81		-290,171,028.67	1,724,108,054.49

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
第一名	1,171,003,252.25	12,073,209.37	1,183,076,461.62	16.04%	758,892,544.61
第二名	667,864,885.77	174,735,462.49	842,600,348.26	11.43%	32,991,242.83
第三名	504,890,437.03	17,717,497.66	522,607,934.69	7.09%	75,859,460.79
第四名	64,137,854.22	293,753,545.64	357,891,399.86	4.85%	7,934,618.28
第五名	52,514,770.95	150,152,030.09	202,666,801.04	2.75%	4,135,620.29
合计	2,460,411,200.22	648,431,745.25	3,108,842,945.47	42.16%	879,813,486.80

5、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
工程款	1,962,798.42 0.79	39,261,147.75	1,923,537.27 3.04	1,235,855.68 0.89	23,588,920.52	1,212,266.76 0.37
未到期的质保金	33,508,228.57	11,540,275.61	21,967,952.96	202,341,824.62	50,759,519.86	151,582,304.76
合计	1,996,306.64 9.36	50,801,423.36	1,945,505.22 6.00	1,438,197.50 5.51	74,348,440.38	1,363,849.06 5.13

(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

(3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	12,645,716.40	0.63%	10,030,697.04	79.32%	2,615,019.36	60,112,963.67	4.18%	36,871,327.00	61.34%	23,241,636.67
其中：										
按组合计提坏账准备	1,983,660,932.96	99.37%	40,770,726.32	2.06%	1,942,890,206.64	1,378,084,541.84	95.82%	37,477,113.38	2.72%	1,340,607,428.46
其中：										
账龄组合	1,983,660,932.96	99.37%	40,770,726.32	2.06%	1,942,890,206.64	1,378,084,541.84	95.82%	37,477,113.38	2.72%	1,340,607,428.46
合计	1,996,306,649.36	100.00%	50,801,423.36	2.54%	1,945,505,226.00	1,438,197,505.51	100.00%	74,348,440.38	5.17%	1,363,849,065.13

按单项计提坏账准备：10,030,697.04

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
恒大集团及其子公司			12,073,209.37	9,658,567.47	80.00%	回款存在风险
佳兆业集团及其子公司			572,507.03	372,129.57	65.00%	回款存在风险

合计			12,645,716.4 0	10,030,697.0 4		
----	--	--	-------------------	-------------------	--	--

按组合计提坏账准备：40,770,726.32

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,863,111,313.03	37,688,366.10	2.02%
1—2 年	96,651,375.22	2,370,714.48	2.45%
2—3 年	23,125,167.18	595,569.27	2.58%
3—4 年	767,387.50	111,524.45	14.53%
4—5 年	5,690.03	4,552.02	80.00%
合计	1,983,660,932.96	40,770,726.32	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
按单项计提坏账准备		26,840,629.96		
按组合计提坏账准备	3,293,612.94			
合计	3,293,612.94	26,840,629.96		---

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

其他说明：

(5) 本期实际核销的合同资产情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的合同资产核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

合同资产核销说明：

其他说明：

6、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额

应收票据	230,250.00	
合计	230,250.00	

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
其中：										

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023 年 1 月 1 日余额 在本期				

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应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
------	---------	------	------	---------------------

其他说明：

(4) 期末公司已质押的应收款项融资

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(5) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	1,779,521.80	

合计	1,779,521.80
----	--------------

(6) 本期实际核销的应收款项融资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收款项融资核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

(7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

(8) 其他说明

7、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	198,842,667.50	208,644,584.81
合计	198,842,667.50	208,644,584.81

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

其他说明：

5) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

核销说明：

其他说明：

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

其他说明：

5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

单位名称	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	------	------	------	---------	-------------

核销说明：

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	109,960,348.65	106,199,398.78
备用金及借支款项	7,327,821.66	11,404,900.62
其他往来款项	288,529,088.08	275,283,062.57
合计	405,817,258.39	392,887,361.97

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	94,055,705.61	169,101,659.93
1 至 2 年	109,277,782.53	39,902,444.48
2 至 3 年	33,651,891.16	25,008,792.90
3 年以上	168,831,879.09	158,874,464.66
3 至 4 年	19,069,013.14	9,437,972.39
4 至 5 年	8,938,107.04	12,064,160.22
5 年以上	140,824,758.91	137,372,332.05
合计	405,817,258.39	392,887,361.97

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	163,027,930.34	40.17%	152,141,100.86	93.32%	10,886,829.48	161,851,350.58	41.20%	135,827,959.82	83.92%	26,023,390.76

其中：										
按组合计提坏账准备	242,789,328.05	59.83%	54,833,490.03	22.58%	187,955,838.02	231,036,011.39	58.80%	48,414,817.34	20.96%	182,621,194.05
其中：										
账龄组合	242,789,328.05	59.83%	54,833,490.03	22.58%	187,955,838.02	231,036,011.39	58.80%	48,414,817.34	20.96%	182,621,194.05
合计	405,817,258.39	100.00%	206,974,590.89	51.00%	198,842,667.50	392,887,361.97	100.00%	184,242,777.16	46.89%	208,644,584.81

按单项计提坏账准备：152,141,100.86

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
厦门源生置业有限公司	61,918,442.00	61,918,442.00	61,918,442.00	61,918,442.00	100.00%	预计难以回收
合肥鸿志体育设施工程有限公司	43,247,317.94	17,298,927.18	43,247,317.94	32,435,488.46	75.00%	回款存在风险
深圳市天聚诚实业发展有限公司	33,912,040.00	33,912,040.00	33,912,040.00	33,912,040.00	100.00%	预计难以回收
佛山市中鸿酒店投资有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00%	预计难以回收
尚华	5,330,000.00	5,330,000.00	5,330,000.00	5,330,000.00	100.00%	预计难以回收
周殿甲	3,900,000.00	3,900,000.00	3,900,000.00	3,900,000.00	100.00%	预计难以回收
深圳前海载德投资有限公司	2,993,550.64	2,993,550.64	2,993,550.64	2,993,550.64	100.00%	预计难以回收
宁夏建艺宝隆矿业有限公司	2,300,000.00	2,300,000.00	2,300,000.00	2,300,000.00	100.00%	预计难以回收
广州市睿钢贸易有限公司			717,808.25	717,808.25	100.00%	预计难以回收
广州钢铭贸易有限公司			458,771.51	458,771.51	100.00%	预计难以回收
青岛绿野国际旅游发展有限公司	250,000.00	175,000.00	250,000.00	175,000.00	70.00%	回款存在风险
合计	161,851,350.58	135,827,959.82	163,027,930.34	152,141,100.86		

按组合计提坏账准备：54,833,490.03

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	94,055,705.61	3,604,763.66	3.83%
1—2年	79,194,980.67	7,919,498.07	10.00%
2—3年	20,237,375.08	4,305,116.83	21.27%
3—4年	16,369,013.14	8,184,506.57	50.00%
4—5年	4,961,527.28	2,848,878.63	57.42%
5年以上	27,970,726.27	27,970,726.27	100.00%
合计	242,789,328.05	54,833,490.03	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023 年 1 月 1 日余额	48,414,817.34		135,827,959.82	184,242,777.16
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	4,904,626.93		16,313,141.04	21,217,767.97
本期核销	76,461.73			76,461.73
其他变动	1,590,507.49			1,590,507.49
2023 年 12 月 31 日余额	54,833,490.03		152,141,100.86	206,974,590.89

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用**4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	135,827,959.82	16,313,141.04				152,141,100.86
按组合计提坏账准备	48,414,817.34	4,904,626.93		76,461.73	1,590,507.49	54,833,490.03
合计	184,242,777.16	21,217,767.97		76,461.73	1,590,507.49	206,974,590.89

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	其他	61,918,442.00	5年以上	15.26%	61,918,442.00
第二名	票据转让款	43,247,317.94	1-2年、2-3年	10.66%	32,435,488.46
第三名	保证金及押金、其他	33,912,040.00	5年以上	8.36%	33,912,040.00
第四名	其他	21,068,313.00	1年以内	5.19%	421,366.26
第五名	其他	19,800,000.00	1年以内	4.87%	990,000.00
合计		179,946,112.94		44.34%	129,677,336.72

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

其他说明：

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	151,394,131.23	92.52%	123,687,174.01	99.78%
1至2年	11,973,727.14	7.32%	268,878.07	0.22%
2至3年	268,878.07	0.16%		
合计	163,636,736.44		123,956,052.08	

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
第一名	13,366,118.44	8.17	1年以内	尚未收到货物或服务
第二名	8,750,880.13	5.35	1年以内	尚未收到货物或服务
第三名	6,780,731.68	4.14	1年以内	尚未收到货物或服务
第四名	6,287,836.39	3.84	1年以内	尚未收到货物或服务
第五名	5,800,000.00	3.54	1年以内	尚未收到货物或服务
合计	40,985,566.64	25.04		

其他说明：

9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
原材料	111,745,215.29		111,745,215.29	47,020,625.23		47,020,625.23
在产品	169,729.86		169,729.86	1,511,873.73		1,511,873.73
库存商品	6,539,342.16		6,539,342.16	13,827,695.15		13,827,695.15
周转材料	36,538,690.34		36,538,690.34	45,248,438.55		45,248,438.55
合同履约成本	48,984,724.02		48,984,724.02	2,870,262.91		2,870,262.91
发出商品	12,250,114.56		12,250,114.56	20,246,766.65		20,246,766.65
委托加工物资	215,417.85		215,417.85	929,713.06		929,713.06
工程施工-专项储备	13,313,722.34		13,313,722.34	13,644,914.25		13,644,914.25
其他存货	19,055,220.28		19,055,220.28	17,793,146.00		17,793,146.00
自制半成品				767,159.30		767,159.30
合计	248,812,176.70		248,812,176.70	163,860,594.83		163,860,594.83

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
按组合计提存货跌价准备						

单位：元

组合名称	期末			期初		
	期末余额	跌价准备	跌价准备计提比例	期初余额	跌价准备	跌价准备计提比例
按组合计提存货跌价准备的计提标准						

按组合计提存货跌价准备的计提标准

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(4) 合同履约成本本期摊销金额的说明

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	1,461,114.14	
增值税留抵税额	71,596,048.93	43,531,346.00
以抵销后净额列示的所得税预缴税额	13,833,328.89	10,799,549.17
其他		1,673,853.33
合计	86,890,491.96	56,004,748.50

其他说明：

11、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	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	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	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
中科建设供应链管理发展（上海）有限公司						150,000,000.00		非交易性投资
深圳天基健康科技集团股份有限公司	29,770,400.00	29,455,200.00	315,200.00			50,229,600.00		非交易性投资
珠海横琴富坤创业投资中心（有限合伙）	5,000,000.00	5,000,000.00					44,575.14	非交易性投资
广州足球俱乐部股份有限公司						5,000,000.00		非交易性投资
山西昶晟达工程项目管理有限公司	1,521,689.58	1,521,689.58				3,378,310.42		非交易性投资
深圳市深商控股集团股份有限公司		2,000,000.00		2,000,000.00		2,000,000.00		非交易性投资
辽宁深建	639,051.7	639,051.7				160,948.3		非交易性

艺装饰工程有限公司	0	0				0		投资
宁波君度知禾创业投资合伙企业(有限合伙)	14,047,670.00	14,047,670.00						非交易性投资
东方体育度假世界(珠海)有限公司	173,808.60	173,808.60						非交易性投资
合计	51,152,619.88	52,837,419.88	315,200.00	2,000,000.00	0.00	210,768,858.72	44,575.14	

本期存在终止确认

单位：元

项目名称	转入留存收益的累计利得	转入留存收益的累计损失	终止确认的原因
------	-------------	-------------	---------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
------	---------	------	------	-----------------	---------------------------	-----------------

其他说明：

12、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	减值准备期初余额	本期增减变动							期末余额(账面价值)	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业												
SHENZHENJIANIDECORATION(ALAYSIA)SDN.BHD.	1.71										1.71	
珠海建采网信息产业有限公司					-247,248.03						10,341,330.33	10,094,082.30

司												
广东建艺康养产业有限公司					- 21,540.85					21,540.85		
小计	1.71				- 268,788.88					10,362,871.18	10,094,084.01	
二、联营企业												
深圳飘红资本管理有限公司	724,731.00				382,222.26						1,106,953.26	
浙江陆特能源科技股份有限公司	157,734,289.51	36,702,904.83			2,048,069.32						159,782,358.83	36,702,904.83
小计	158,459,020.51	36,702,904.83			2,430,291.58						160,889,312.09	36,702,904.83
合计	158,459,022.22	36,702,904.83			2,161,502.70					10,362,871.18	170,983,396.10	36,702,904.83

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

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

其他说明：

13、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	4,482,000.00	
合计	4,482,000.00	

其他说明：

14、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	82,959,982.85			82,959,982.85
2. 本期增加金额	33,249,722.11	14,091,410.04		47,341,132.15
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	33,249,722.11	14,091,410.04		47,341,132.15
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	116,209,704.96	14,091,410.04		130,301,115.00
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	29,784,773.95			29,784,773.95
2. 本期增加金额	9,913,950.27	2,058,214.25		11,972,164.52
(1) 计提或摊销	4,036,801.92			4,036,801.92
存货\固定资产\在建工程转入	5,877,148.35	2,058,214.25		7,935,362.60
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	39,698,724.22	2,058,214.25		41,756,938.47
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	76,510,980.74	12,033,195.79		88,544,176.53
2. 期初账面价值	53,175,208.90			53,175,208.90

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

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

其他说明：

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

单位：元

项目	转换前核算科目	金额	转换理由	审批程序	对损益的影响	对其他综合收益的影响

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因

其他说明：

15、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	616,051,259.97	616,024,885.85
固定资产清理		
合计	616,051,259.97	616,024,885.85

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	出租性固定资产	其他	合计
一、账面原值：								
1. 期初余额	399,832,932.24	121,453,459.95	54,937,979.87	17,351,266.09	13,290,687.24	148,822,642.60	24,852,562.02	780,541,530.01
2. 本期增加金额	63,554,756.42	12,751,302.21	2,758,799.23	2,023,933.42	5,135,857.70	25,115,768.84	6,962,099.24	118,302,517.06
（1）购置	16,566,815.73	502,258.87	2,758,799.23	2,023,933.42	4,744,332.73	24,229,046.30	6,169,657.28	56,994,843.56
（	21,391,38	6,777,500						28,168,88

2) 在建工程转入	9.93	.00						9.93
3) 企业合并增加					383,660.89		792,441.96	1,176,102.85
工抵房	23,723,500.93							23,723,500.93
重分类					7,864.08			7,864.08
融资租赁转入		5,471,543.34						5,471,543.34
其他增加	1,873,049.83					886,722.54		2,759,772.37
3. 本期减少金额	33,249,722.11	9,503,641.30	309,198.42	2,117,928.30	544,302.44	23,827,289.53	2,685,201.48	72,237,283.58
1) 处置或报废		9,503,641.30	309,198.42	2,066,141.20	544,302.44	9,661,011.27	2,685,201.48	24,769,496.11
处置子公司				21,179.65				21,179.65
转入投资性房地产	33,249,722.11							33,249,722.11
重分类				7,864.08		14,166,278.26		14,174,142.34
其他减少				22,743.37				22,743.37
4. 期末余额	430,137,966.55	124,701,120.86	57,387,580.68	17,257,271.21	17,882,242.50	150,111,121.91	29,129,459.78	826,606,763.49
二、累计折旧								
1. 期初余额	39,585,176.44	39,375,354.64	39,237,627.20	11,737,127.51	6,625,901.31	10,237,448.59	17,718,008.47	164,516,644.16
2. 本期增加金额	19,081,804.70	14,229,109.29	8,388,094.20	3,452,609.15	3,836,336.99	17,343,963.16	3,529,032.12	69,860,949.61
1) 计提	19,081,804.70	12,723,208.84	8,388,094.20	3,452,609.15	3,622,994.29	17,343,963.16	3,234,972.14	67,847,646.48
重分类					207.52			207.52
非同一控制下企业合并					213,135.18		294,059.98	507,195.16
融资租赁转入		1,505,900.45						1,505,900.45
3. 本期减少金额	5,877,148.35	8,018,266.65	85,616.39	1,969,781.67	515,862.86	12,244,453.24	2,617,404.57	31,328,533.73
1) 处置或报废		8,013,753.36	85,616.39	1,943,477.32	515,862.86		2,617,404.57	13,176,114.50
处置子公司				3,353.46				3,353.46
转入投资性房地产	5,877,148.35							5,877,148.35
重分类				207.52		12,244,453.24		12,244,660.76

其他减少		4,513.29		22,743.37				27,256.66
4.期末余额	52,789,832.79	45,586,197.28	47,540,105.01	13,219,954.99	9,946,375.44	15,336,958.51	18,629,636.02	203,049,060.04
三、减值准备								
1.期初余额								
2.本期增加金额	579,965.45					6,926,478.03		7,506,443.48
(1) 计提	579,965.45					6,926,478.03		7,506,443.48
3.本期减少金额								
(1) 处置或报废								
4.期末余额	579,965.45					6,926,478.03		7,506,443.48
四、账面价值								
1.期末账面价值	376,768,168.31	79,114,923.58	9,847,475.67	4,037,316.22	7,935,867.06	127,847,685.37	10,499,823.76	616,051,259.97
2.期初账面价值	360,247,755.80	82,078,105.31	15,700,352.67	5,614,138.58	6,664,785.93	138,585,194.01	7,134,553.55	616,024,885.85

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	112,115,797.48	正在办理中

其他说明：

(5) 固定资产的减值测试情况

□适用 □不适用

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

16、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	48,481,309.87	52,252,044.07
合计	48,481,309.87	52,252,044.07

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
深圳恒大城市之光商铺				20,707,220.00		20,707,220.00
业财一体化系统	862,873.24		862,873.24	862,873.24		862,873.24
智能化设备工程	1,235,147.76		1,235,147.76	1,147,699.63		1,147,699.63
建艺科技厂房建设	9,410,531.64		9,410,531.64	8,076,145.50		8,076,145.50
建采智能产业园				5,015,244.15		5,015,244.15
建星二期厂房	35,757,437.32		35,757,437.32	15,356,648.36		15,356,648.36
其他零星工程	1,215,319.91		1,215,319.91	1,086,213.19		1,086,213.19
合计	48,481,309.87		48,481,309.87	52,252,044.07		52,252,044.07

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
深圳恒大城市		20,707,220.00		20,707,220.00								

之光 商铺												
建星 二期 厂房		15,356,648.36	20,400,788.96			35,757,437.32						
合计		36,063,868.36	20,400,788.96	20,707,220.00		35,757,437.32						

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	计提原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

(4) 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

(5) 工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

其他说明：

17、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	土地使用权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	31,406,648.69	5,471,543.34	5,446,729.99	42,324,922.02
2. 本期增加金额	9,076,088.79			9,076,088.79
租赁	7,641,677.02			7,641,677.02
非同一控制下企业合并	1,373,652.38			1,373,652.38
租赁变更	60,759.39			60,759.39
3. 本期减少金额	23,382,476.62	5,471,543.34		28,854,019.96
租赁到期	22,900,628.50			22,900,628.50
租赁变更	67,799.22			67,799.22
其他减少	414,048.90	5,471,543.34		5,885,592.24
4. 期末余额	17,100,260.86		5,446,729.99	22,546,990.85
二、累计折旧				
1. 期初余额	6,129,294.10	1,050,233.93	1,815,576.69	8,995,104.72
2. 本期增加金额	7,060,451.80	455,666.52	907,788.35	8,423,906.67
(1) 计提	5,883,944.24	455,666.52	907,788.35	7,247,399.11

非同一控制下企业合并	1,176,507.56			1,176,507.56
其他增加				
3. 本期减少金额	4,775,948.34	1,505,900.45		6,281,848.79
(1) 处置				
租赁到期	4,724,192.23			4,724,192.23
其他减少	51,756.11	1,505,900.45		1,557,656.56
4. 期末余额	8,413,797.56		2,723,365.04	11,137,162.60
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	8,686,463.30		2,723,364.95	11,409,828.25
2. 期初账面价值	25,277,354.59	4,421,309.41	3,631,153.30	33,329,817.30

(2) 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

18、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标权	建筑资质	其他	合计
一、账面原值								
1. 期初余额	339,595,058.07	28,202,968.17		14,927,855.20	6,845,300.00	23,411,084.55	45,108.74	413,027,374.73
2. 本期增加金额				3,275,644.58		10,000.00		3,285,644.58
(1) 购置				3,275,644.58				3,275,644.58
(2) 内部研发								
(3) 企业合并增加						10,000.00		10,000.00

3. 本期减少金额	32,607,170.02			333,369.90				32,940,539.92
(1) 处置				333,369.90				333,369.90
处置子公司	18,515,759.98							18,515,759.98
转入投资性房地产	14,091,410.04							14,091,410.04
4. 期末余额	306,987,888.05	28,202,968.17		17,870,129.88	6,845,300.00	23,421,084.55	45,108.74	383,372,479.39
二、累计摊销								
1. 期初余额	67,389,226.82	3,551,773.33		5,391,816.71			18,978.47	76,351,795.33
2. 本期增加金额	10,236,782.92	3,521,586.44		1,988,525.56			4,510.80	15,751,405.72
(1) 计提	10,236,782.92	3,521,586.44		1,988,525.56			4,510.80	15,751,405.72
3. 本期减少金额	2,405,384.75			321,560.61				2,726,945.36
(1) 处置				321,560.61				321,560.61
处置子公司	347,170.50							347,170.50
转入投资性房地产	2,058,214.25							2,058,214.25
4. 期末余额	75,220,624.99	7,073,359.77		7,058,781.66			23,489.27	89,376,255.69
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	231,767,263.06	21,129,608.40		10,811,348.22	6,845,300.00	23,421,084.55	21,619.47	293,996,223.70
2. 期初账面价值	272,205,831.25	24,651,194.84		9,536,038.49	6,845,300.00	23,411,084.55	26,130.27	336,675,579.40

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。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

(3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

19、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
广东建星建造集团有限公司	327,509,324.85					327,509,324.85
合计	327,509,324.85					327,509,324.85

(2) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
广东建星建造集团有限公司包含商誉的资产组	收购该公司形成的商誉，体现在合并日经营该业务资产组，由于其能够独立产生现金流量，故将其作为一个资产组		是

其他说明

(3) 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

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
广东建星建造集团有限公司包含商誉的资产组	875,015,841.12	1,259,311,000.00	0.00	5年	收入增长率为1%-1.95%、毛利率为12.97%、税前折现率10.21%	收入增长率为0%、毛利率为12.97%、税前折现率10.21%	收入增长率为0%、毛利率、税前折现率与预测期测算方式保持一致
合计	875,015,841.12	1,259,311,000.00	0.00				

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

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

(4) 业绩承诺完成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

单位：元

项目	业绩承诺完成情况						商誉减值金额	
	本期			上期			本期	上期
	承诺业绩	实际业绩	完成率	承诺业绩	实际业绩	完成率		
广东建星建造集团有限公司净利润	120,000,000.00	165,150,400.00	137.63%	110,000,000.00	119,939,500.00	109.04%	0.00	0.00

其他说明：

20、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
游艇泊位费	12,355,969.82		596,075.44		11,759,894.38
游艇会籍费	2,858,333.47		106,944.58		2,751,388.89
商业办公软件三年订阅	258,463.30		108,387.83		150,075.47
租入固定资产改良工程	7,378,224.89	3,376,389.86	3,729,153.75		7,025,461.00
合计	22,850,991.48	3,376,389.86	4,540,561.60		21,686,819.74

其他说明：

21、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,193,491,799.81	185,923,397.05	1,335,082,679.59	202,524,285.54
内部交易未实现利润	15,991,406.53	2,399,491.71	16,902,698.53	2,535,404.78
可抵扣亏损	197,146,488.70	29,571,973.31	60,139,988.44	8,837,496.26
预计负债	29,344,804.89	4,401,720.73	16,495,059.73	2,474,258.96
公允价值变动	160,539,258.72	24,080,888.81	158,552,864.50	23,782,929.67
租赁负债	11,255,959.73	1,993,368.26	310,069.83	77,517.46
合计	1,607,769,718.38	248,370,839.87	1,587,483,360.62	240,231,892.67

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	84,024,523.77	17,631,168.41	97,950,807.84	20,113,405.47
使用权资产	11,409,828.25	2,053,359.66	362,292.79	90,573.20
合计	95,434,352.02	19,684,528.07	98,313,100.63	20,203,978.67

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	2,022,051.47	246,348,788.40	77,517.46	240,154,375.21
递延所得税负债	2,022,051.47	17,662,476.60	77,517.46	20,126,461.21

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	189,372,303.52	169,345,317.97
资产减值准备	819,045,202.25	477,262,087.23
预提费用	1,191,520.87	
公允价值变动	50,229,600.00	50,544,800.00
租赁负债	5,843.44	
合计	1,059,844,470.08	697,152,205.20

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
----	------	------	----

其他说明：

22、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	1,118,480.49 1.75	22,366,489.84	1,096,114.00 1.91	1,022,839.71 0.94	20,456,794.22	1,002,382.91 6.72
预付长期资产款	1,106,420.00		1,106,420.00	8,805,511.02		8,805,511.02
待处置铝模板	0.32		0.32	2,501,542.35		2,501,542.35
合计	1,119,586.91 2.07	22,366,489.84	1,097,220.42 2.23	1,034,146.76 4.31	20,456,794.22	1,013,689.97 0.09

其他说明：

23、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	150,816,796.15	150,816,796.15	保证金及冻结	保证金及冻结银行存款	171,559,285.34	171,559,285.34	保证金及冻结	保证金及冻结银行存款
固定资产	360,469,973.67	289,671,728.12	抵押	用于借款抵押	250,228,972.83	222,343,605.35	抵押	用于借款抵押
无形资产	49,480,008.72	41,177,044.34	抵押/质押	用于借款抵押/质押	78,089,264.17	59,265,190.99	抵押	用于借款抵押
应收账款	774,368,617.55	749,183,400.58	质押	用于借款质押	207,384,930.51	203,012,405.08	质押	用于借款质押
合同资产					8,638,682.14	8,206,748.03	质押	用于借款质押
合计	1,335,135,396.09	1,230,848,969.19			715,901,134.99	664,387,234.79		

其他说明：

24、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款		64,877,978.59
担保借款	1,039,257,388.33	561,225,299.76
票据贴现	233,518,506.39	
合计	1,272,775,894.72	626,103,278.35

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

25、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	2,299,921.00	50,000,000.00
银行承兑汇票	154,373,948.44	38,816,831.25
其他票据	31,200,000.00	200,000,000.00
合计	187,873,869.44	288,816,831.25

本期末已到期未支付的应付票据总额为元，到期未付的原因为。

26、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	2,271,897,977.52	2,094,005,093.66
应付分包工程款	2,351,942,984.58	1,898,372,292.90
应付设计款	7,227,071.25	8,060,023.57
应付租赁款	13,743,264.97	16,937,568.99
其他	55,354,493.08	65,522,204.67
合计	4,700,165,791.40	4,082,897,183.79

(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏上鼎建设工程有限公司	127,273,427.35	未达到付款条件
深圳恒大材料设备有限公司	119,067,551.35	未达到付款条件
珠海市润濠商品混凝土有限公司	86,132,082.43	未达到付款条件
湖南中建奇配科技有限公司	65,851,767.31	未达到付款条件
中建五局智科建设(深圳)有限公司	55,277,068.65	未达到付款条件
合计	453,601,897.09	

其他说明：

27、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	2,427,570.90	2,625,708.44
应付股利	3,155,072.14	3,155,072.14
其他应付款	603,149,182.93	1,485,300,172.37
合计	608,731,825.97	1,491,080,952.95

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
非金融机构借款应付利息	2,427,570.90	2,625,708.44
合计	2,427,570.90	2,625,708.44

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	3,155,072.14	3,155,072.14
合计	3,155,072.14	3,155,072.14

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：

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	27,231,674.86	33,939,934.20
建星股权收购款	144,000,000.00	288,000,000.00
票据贴现款	48,192,539.52	154,721,310.96
往来款	285,526,646.20	312,503,664.05
预提费用	10,127,940.78	16,267,891.63
正方借款及利息	59,008,083.36	639,198,515.45
其他	29,062,298.21	40,668,856.08
合计	603,149,182.93	1,485,300,172.37

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
珠海华昕开发建设有限公司	88,760,000.00	未达到付款条件
蔡光	80,650,517.36	未达到付款条件
广东建星控股集团有限公司	66,427,200.00	未达到付款条件
珠海正方集团有限公司	35,494,081.31	未达到付款条件
河南省波阿斯科技产业有限公司	11,419,397.23	未达到付款条件
合计	282,751,195.90	

3) 按交易对手方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

其他说明：

28、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金	472,996.56	1,124,576.02
合计	472,996.56	1,124,576.02

(2) 账龄超过1年或逾期的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

29、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	520,262,646.12	461,135,163.13
预收货款	38,507,242.54	105,842,069.98
预收设计费	124,110.11	1,198,306.77
其他预收款	3,763,016.57	214,379.07
合计	562,657,015.34	568,389,918.95

账龄超过1年的重要合同负债

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广东南粤建筑工程有限公司	116,582,764.40	工程暂未结束
广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	80,657,440.59	工程暂未结束
珠海正方城市建设管理咨询有限公司	24,258,089.03	工程暂未结束
合计	221,498,294.02	

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

30、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	78,072,039.38	396,380,277.20	401,842,606.29	72,609,710.29
二、离职后福利-设定提存计划	34,625.33	18,528,623.06	18,536,759.70	26,488.69
三、辞退福利		11,599,907.55	9,052,535.29	2,547,372.26

合计	78,106,664.71	426,508,807.81	429,431,901.28	75,183,571.24
----	---------------	----------------	----------------	---------------

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	76,787,658.20	336,407,928.04	342,132,236.86	71,063,349.38
2、职工福利费	37,728.00	34,010,367.86	34,042,230.86	5,865.00
3、社会保险费	27,463.76	8,056,988.39	8,068,100.54	16,351.61
其中：医疗保险费	26,903.26	7,382,068.15	7,393,818.74	15,152.67
工伤保险费	556.18	560,369.05	560,262.79	662.44
生育保险费	4.32	114,551.19	114,019.01	536.50
4、住房公积金	474,985.64	12,203,374.05	12,177,707.70	500,651.99
5、工会经费和职工教育经费	744,203.78	5,683,725.86	5,404,437.33	1,023,492.31
商业保险		17,893.00	17,893.00	
合计	78,072,039.38	396,380,277.20	401,842,606.29	72,609,710.29

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	33,487.19	17,859,553.18	17,867,244.61	25,795.76
2、失业保险费	1,138.14	669,069.88	669,515.09	692.93
合计	34,625.33	18,528,623.06	18,536,759.70	26,488.69

其他说明：

31、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	197,010,135.06	239,603,881.13
企业所得税	18,017,044.60	16,291,402.11
个人所得税	1,022,277.54	1,181,529.27
城市维护建设税	15,566,530.46	16,710,049.70
教育费附加	9,944,879.46	10,579,166.68
房产税	236,311.80	232,862.72
土地使用税	151,627.59	151,576.50
印花税	1,141,013.93	801,351.89
环境保护税	77,884.87	176,028.28
合计	243,167,705.31	285,727,848.28

其他说明：

32、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	81,070,836.95	57,300,000.00
一年内到期的长期应付款	507,340,988.15	224,669,447.16
一年内到期的租赁负债	3,202,252.63	9,831,116.25
合计	591,614,077.73	291,800,563.41

其他说明：

33、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额等	398,395,882.27	288,881,455.63
附追索权的商业保理恢复		23,018,922.60
已背书未终止确认的应收票据	199,008,060.76	
合计	597,403,943.03	311,900,378.23

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额	是否违约
合计													

其他说明：

34、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
担保借款	585,500,000.00	233,100,000.00
未到期应付利息	70,836.95	
减：一年内到期的长期借款	-81,070,836.95	-57,300,000.00
合计	504,500,000.00	175,800,000.00

长期借款分类的说明：

上述借款担保情况详见十四、关联方及关联交易/（四）关联交易/4. 关联担保情况和十三、承诺及或有事项/（一）重要承诺事项。

其他说明，包括利率区间：

35、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	12,521,298.91	34,230,561.89
减：未确认融资费用	-1,259,495.74	-3,263,074.91
减：一年内到期的租赁负债	-3,202,252.63	-9,831,116.25
合计	8,059,550.54	21,136,370.73

其他说明：

本期确认租赁负债利息费用 1,050,426.86 元。

36、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	480,768,266.13	419,256,405.74
合计	480,768,266.13	419,256,405.74

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	988,109,254.28	643,925,852.90
减：一年内到期的长期应付款	507,340,988.15	224,669,447.16

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

37、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	159,623,514.00						159,623,514.00

其他说明：

38、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢	693,508,227.10			693,508,227.10

价)				
其他资本公积	27,521,585.60	428,336,660.76		455,858,246.36
合计	721,029,812.70	428,336,660.76		1,149,366,473.46

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、2023 年 12 月 6 日，公司召开第四届董事会第三十七次会议，审议通过了《关于拟与关联方签署〈应收账款转让协议〉暨关联交易的议案》，公司将持有的部分客户的原值为 384,054,964.47 元应收账款转让给公司股东刘海云先生，本业务增加公司资本公积 307,243,971.63 元。

2、本公司之孙公司广东建星建造第一工程有限公司以增资扩股的形式引进战略投资者广州市恒立建筑工程有限公司，广州市恒立建筑工程有限公司以现金的方式增资 170,000,000.00 元，本业务增加公司资本公积 121,092,689.13 元。

39、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	- 185,303,169.91	- 1,684,800.00			- 300,000.00	- 1,384,800.00		- 186,687,969.91
其他权益工具投资公允价值变动	- 185,303,169.91	- 1,684,800.00			- 300,000.00	- 1,384,800.00		- 186,687,969.91
二、将重分类进损益的其他综合收益	-7,930.74	-598.14				-598.14		-8,528.88
外币财务报表折算差额	-7,930.74	-598.14				-598.14		-8,528.88
其他综合收益合计	- 185,311,100.65	- 1,685,398.14			- 300,000.00	- 1,385,398.14		- 186,696,498.79

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：

40、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	19,300,144.45	64,934,186.81	66,641,636.55	17,592,694.71
合计	19,300,144.45	64,934,186.81	66,641,636.55	17,592,694.71

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

41、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	51,169,142.32			51,169,142.32
合计	51,169,142.32			51,169,142.32

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

42、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-596,314,040.70	-617,497,277.86
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-13,055.74	
调整后期初未分配利润	-596,327,096.44	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-563,203,415.43	11,170,181.42
所有者权益其他内部结转		10,000,000.00
其他	85,545.28	
期末未分配利润	-1,159,444,966.59	-596,327,096.44

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元。
- 2）、由于会计政策变更，影响期初未分配利润-13,055.74 元。
- 3）、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 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元。
- 5）、其他调整合计影响期初未分配利润元。

43、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,135,623,647.35	5,419,041,524.44	2,151,585,407.28	1,785,181,878.31
其他业务	64,854,058.33	33,851,503.30	14,016,842.26	7,871,597.40
合计	6,200,477,705.68	5,452,893,027.74	2,165,602,249.54	1,793,053,475.71

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

单位：元

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	6,200,477,705.68	---	2,165,602,249.54	---
营业收入扣除项目合计金额	94,568,212.96	租赁、贸易、水电费及服务收入	108,771,537.72	租赁、水电费及服务收入及新增贸易
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的	1.53%		5.02%	

比重				
一、与主营业务无关的业务收入				
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。	64,854,058.33	租赁、水电费及服务收入	14,016,842.26	租赁、水电费及服务收入
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。	23,801,452.05	新增贸易	94,754,695.46	新增贸易
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。	5,912,702.58	商业服务收入		
与主营业务无关的业务收入小计	94,568,212.96	租赁、材料销售、水电费及服务收入	108,771,537.72	租赁、水电费及服务收入及新增贸易
二、不具备商业实质的收入				
不具备商业实质的收入小计	0.00	---	0.00	---
营业收入扣除后金额	6,105,909,492.72	---	2,056,830,711.82	---

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
装饰工程业务	1,180,771,632.87	1,092,717,043.20						
装饰设计业务	38,883,782.54	36,458,046.18						
新能源业务	142,647,642.90	113,982,987.04						
建筑工程业务	4,602,386,093.74	4,020,358,778.32						
商业发展业务	138,880,479.40	95,825,725.52						
其他	96,908,074.23	93,550,447.48						
按经营地区分类								
其中：								
东部地区	556,354,620.13	507,358,436.85						
南部地区	5,360,277,036.47	4,678,670,865.39						

西部地区	31,069,49 4.18	29,631,84 1.91						
北部地区	49,978,18 5.63	42,791,17 8.20						
中部地区	202,798,3 69.27	194,440,7 05.39						
市场或客户类型								
其中:								
合同类型								
其中:								
装饰工程	1,180,771 ,632.87	1,092,717 ,043.20						
装饰设计	38,883,78 2.54	36,458,04 6.18						
新能源业务	142,647,6 42.90	113,982,9 87.04						
建筑工程	4,602,386 ,093.74	4,020,358 ,778.32						
商业运营	138,880,4 79.40	95,825,72 5.52						
其他	96,908,07 4.23	93,550,44 7.48						
按商品转让的时间分类								
其中:								
按合同期限分类								
其中:								
按销售渠道分类								
其中:								
合计								

与履约义务相关的信息:

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 9,810,939,518.26 元,其中,4,905,469,759.13 元预计将于 2024 年度确认收入,3,924,375,807.30 元预计将于 2025 年度确认收入,981,093,951.83 元预计将于 2026 年度确认收入。

合同中可变对价相关信息:

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：

44、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	6,744,345.10	4,197,509.81
教育费附加	4,734,843.40	3,005,730.00
资源税		3,913.89
房产税	2,001,725.46	492,057.49
土地使用税	794,209.50	39,379.93
车船使用税	63,069.26	36,254.93
印花税	5,429,562.84	1,227,666.30
环境保护税	1,138,293.04	7,309.11
水利建设基金	32,728.17	12,092.05
合计	20,938,776.77	9,021,913.51

其他说明：

45、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	14,229,646.92	3,887,678.04
职工薪酬	160,414,836.07	83,859,384.67
修理费	596,582.22	1,269,211.03
折旧与摊销	31,079,967.07	20,056,386.72
租赁费	14,380,772.65	5,853,402.72
办公费	2,552,386.82	1,828,788.39
差旅费	3,563,044.74	2,599,982.01
中介服务费用	21,887,255.25	18,918,198.26
诉讼费	5,498,621.46	5,088,481.07
水电及物业管理费用	6,587,814.08	1,802,265.46
其他	24,040,357.35	9,513,523.09
合计	284,831,284.63	154,677,301.46

其他说明：

46、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	44,623,513.92	27,629,821.37
业务招待费	929,962.72	517,789.22
折旧与摊销	535,817.21	77,354.45
差旅费	917,038.07	1,012,138.59
办公费用	168,948.40	128,189.54
租赁费	3,621,658.05	708,158.49
中介费	203,500.00	50,356.59

业务宣传费	66,163.03	104,460.94
会议费	1,679,425.58	
其他	7,764,864.95	1,887,467.01
合计	60,510,891.93	32,115,736.20

其他说明：

47、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
直接材料	151,289,895.35	49,026,333.48
人员人工费	43,109,385.25	13,023,440.76
资产摊销及折旧	2,559,151.12	918,454.82
其他费用	5,829,810.74	2,325,329.80
合计	202,788,242.46	65,293,558.86

其他说明：

48、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	138,722,783.65	90,665,337.11
减：利息收入	-5,641,672.94	-1,226,664.54
汇兑损益	17,216.06	-5,995.76
银行手续费	4,958,511.72	1,984,403.96
应收账款保理及票据贴现利息等	67,787,671.27	7,612,571.64
合计	205,844,509.76	99,029,652.41

其他说明：

49、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	7,657,517.13	762,230.78
代扣个人所得税手续费返还	303,176.53	23,429.03
合计	7,960,693.66	785,659.81

50、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-693,894.78	333,341.61
合计	-693,894.78	333,341.61

其他说明：

51、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,161,502.70	6,369,971.81
处置长期股权投资产生的投资收益	12,924.00	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		1,557.99
处置交易性金融资产取得的投资收益	-25,365.50	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	44,575.14	
理财产品收益	186.68	
合计	2,193,823.02	6,371,529.80

其他说明：

52、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	527,414.49	236,388,265.30
应收账款坏账损失	-482,289,742.59	-220,691,457.94
其他应收款坏账损失	-21,217,767.97	-16,292,895.35
合计	-502,980,096.07	-596,087.99

其他说明：

53、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
四、固定资产减值损失	-7,506,443.48	
十一、合同资产减值损失	23,547,017.02	-6,523,951.19
十二、其他	-1,909,695.62	
合计	14,130,877.92	-6,523,951.19

其他说明：

54、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	-1,858,563.59	9,639.22
提前终止租赁的使用权资产	50,397.59	
合计	-1,808,166.00	9,639.22

55、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约赔偿收入	292,745.63	85,247.95	292,745.63

票据纠纷和解利得	4,807,277.55	4,719,740.65	4,807,277.55
其他	676,771.98	13,610.85	676,771.98
合计	5,776,795.16	4,818,599.45	5,776,795.16

其他说明：

56、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	491,052.00	150,000.00	491,052.00
预计负债	2,602,516.69	3,937,971.24	2,602,516.69
非常损失	18,000.02	508,327.98	18,000.02
非流动资产毁损报废损失	875,297.29		875,297.29
罚款、滞纳金	10,418.18	75,058.97	10,418.18
其他	2,721,566.92	556,016.94	2,721,566.92
合计	6,718,851.10	5,227,375.13	6,718,851.10

其他说明：

57、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	22,138,617.97	7,661,705.48
递延所得税费用	-3,894,958.64	-5,927,825.86
合计	18,243,659.33	1,733,879.62

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-509,467,845.80
按法定/适用税率计算的所得税费用	-76,420,176.87
子公司适用不同税率的影响	-4,266,212.55
调整以前期间所得税的影响	5,747,098.28
非应税收入的影响	-715,695.82
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	10,885,451.02
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-280,547.41
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	111,569,603.32
研发费用加计扣除	-30,336,349.84
未实现内部交易	2,060,489.20
所得税费用	18,243,659.33

其他说明：

58、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	5,641,672.94	1,226,664.54
除税费返还外的其他政府补助收入	7,657,517.13	762,230.78
往来款及其他	623,375,982.55	460,062,259.38
合计	636,675,172.62	462,051,154.70

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的期间费用及营业外支出	116,935,474.83	53,527,009.94
支付的往来款及其他	713,379,268.81	258,465,291.32
合计	830,314,743.64	311,992,301.26

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他资金拆借	896,139.60	
合计	896,139.60	

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司净额流出	6,930,916.02	
合计	6,930,916.02	

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(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

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
借款和汇票保证金等	1,030,041.22	110,000,000.00
正方集团借款	185,500,000.00	564,500,000.00
保理融资款	16,829,738.26	
票据贴现	367,946,759.37	
融资租赁	577,560,000.00	701,000,000.00
合计	1,148,866,538.85	1,375,500,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
票据和借款保证金	26,675,596.23	15,000,001.00
正方集团借款	789,204,434.16	246,505,093.93
融资平台及手续费	3,436,000.00	5,973,191.29
租赁付款额	8,805,770.76	718,045.50
融资租赁还款	340,954,926.85	47,590,641.62
其他非金融机构借款	86,966,512.28	
票据贴现	39,888,175.67	
其他	5,258,291.31	
合计	1,301,189,707.26	315,786,973.34

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

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

项目	相关事实情况	采用净额列报的依据	财务影响

(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

59、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-527,711,505.13	10,648,087.35
加：资产减值准备	-14,130,877.92	6,523,951.19
信用减值损失	502,980,096.07	596,087.99
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	67,847,646.48	12,872,002.83
使用权资产折旧	7,247,399.11	919,021.01
无形资产摊销	15,751,405.72	9,624,551.57
长期待摊费用摊销	4,540,561.60	831,031.24

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）	1,808,166.00	-9,639.22
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	875,297.29	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	693,894.78	-333,341.61
财务费用（收益以“-”号填列）	206,510,454.92	98,277,908.75
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,193,823.02	-6,371,529.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-6,194,413.19	-5,940,881.60
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,463,984.61	13,055.74
存货的减少（增加以“-”号填列）	-84,951,581.87	-17,433,916.73
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-991,225,102.00	-729,808,038.98
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	432,087,963.70	509,417,401.06
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-388,528,402.07	-110,174,249.21
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	526,307,028.63	394,793,350.10
减：现金的期初余额	394,793,350.10	36,607,576.54
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	131,513,678.53	358,185,773.56

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	8,235,294.12
其中：	
广东智云城建科技有限公司	8,235,294.12
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	2,257,964.50
其中：	
广东智云城建科技有限公司	2,257,964.50
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	144,441,000.00

其中：	
广东建星建造集团有限公司	144,000,000.00
广东粤明绿能科技有限公司	441,000.00
取得子公司支付的现金净额	150,418,329.62

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	526,307,028.63	394,793,350.10
其中：库存现金	3,495.86	372,307.16
可随时用于支付的银行存款	499,915,381.91	376,191,036.28
可随时用于支付的其他货币资金	26,388,150.86	18,230,006.66
三、期末现金及现金等价物余额	526,307,028.63	394,793,350.10

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	仍属于现金及现金等价物的理由

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由

其他说明：

(7) 其他重大活动说明

60、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	0.55	7.09	3.90
欧元			
港币	59,379.71	0.91	53,811.08
马来西亚币	434,945.28	1.54	670,468.15
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
应付账款			
其中：马来西亚币	7,000.00	1.54	10,790.50
其他应付款			
其中：马来西亚币	517,358.75	1.54	797,531.60

其他说明：

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

适用 不适用

61、租赁

(1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

涉及售后租回交易的情况

本公司使用权资产、租赁负债和与租赁相关的总现金流出情况详见注释 17、注释 35 和注释 58。本公司作为承租人，计入损益情况如下：

项目	本期发生额	上期发生额
租赁负债的利息	1,050,426.86	79,271.10

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

(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

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
直接材料	151,289,895.35	49,026,333.48
人员人工费	43,109,385.25	13,023,440.76
资产摊销及折旧	2,559,151.12	918,454.82
其他费用	5,829,810.74	2,325,329.80
合计	202,788,242.46	65,293,558.86
其中：费用化研发支出	202,788,242.46	65,293,558.86

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流
广东智云城建科技有限公司	2023年01月31日	24,147,058.82	60.00%	收购	2023年01月31日	股东会完成变更	73,558,297.96	9,369,780.64	12,781,686.08

其他说明：

上表中，被购买方广东智云城建科技有限公司包括其子公司广东云建智慧科技有限公司及珠海建采供应链管理有限公司。

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	24,147,058.82
--非现金资产的公允价值	

--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	24,147,058.82
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	24,196,843.93
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-49,785.11

合并成本公允价值的确定方法：

或有对价及其变动的说明

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	广东智云城建科技有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	2,288,005.72	2,288,005.72
应收款项	165,174,407.70	163,674,407.70
存货	39,864,004.82	39,864,004.82
固定资产	637,571.33	637,571.33
无形资产		
其他流动资产	18,436,658.14	18,436,658.14
使用权资产	155,808.05	155,808.05
递延所得税资产	4,378,096.39	4,378,096.39
负债：		
借款	115,000,000.00	115,000,000.00
应付款项	62,485,584.47	62,485,584.47
递延所得税负债		
应付职工薪酬	2,246,967.69	2,246,967.69
应交税费	10,248,405.48	10,248,405.48
其他流动负债	461,073.20	461,073.20
租赁负债	164,448.09	164,448.09
净资产	40,328,073.22	38,828,073.22
减：少数股东权益	16,131,229.29	15,531,229.29
取得的净资产	24,196,843.93	23,296,843.93

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

2、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

是 否

单位：元

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
广东建艺康养产业有限公司	12,924.00	60.00%	转让	2023年09月30日	股权变更完成	12,924.00	40.00%		8,616.00		权益法	

其他说明：

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

3、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：

序号	名称	变更原因
1	珠海建采网信息产业有限公司	取消一致行动人协议导致丧失控制权

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
深圳市三汇建筑材料有	10,000,000.00	深圳	深圳	商品销售	100.00%		设立

限公司							
广东建艺平远产业园有限公司	10,000,000.00	广东平远	广东平远	制造销售	100.00%		设立
广东建艺筑工有限公司	10,000,000.00	深圳	深圳	无业务		100.00%	设立
建艺集团国际控股有限公司		英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	无业务	100.00%		非同一控制下企业合并
振业发展有限公司		香港	香港	无业务		100.00%	非同一控制下企业合并
福安仓储(深圳)有限公司		深圳	深圳	仓储租赁、转口贸易		100.00%	非同一控制下企业合并
建艺集团香港有限公司		香港	香港	无业务		100.00%	设立
深圳市建艺装饰集团(澳门)有限公司		澳门	澳门	无业务		100.00%	收购
深圳市富山厚土建材有限公司	3,000,000.00	深圳	深圳	商品销售	51.00%		设立
珠海市建艺混凝土有限公司	25,000,000.00	珠海	珠海	制造销售	100.00%		设立
广东省建星建工集团有限公司	50,000,000.00	珠海	珠海	建筑服务	100.00%		设立
珠海市正泰星材料有限公司	5,000,000.00	珠海	珠海	其他建筑材料销售		34.00%	设立
广东建艺能源基础有限公司	200,000,000.00	深圳	深圳	建筑服务		100.00%	非同一控制下企业合并
珠海市建艺建材有限公司	30,000,000.00	珠海	珠海	建材销售		100.00%	设立
广东建艺装饰装修工程有限公司	100,000,000.00	珠海	珠海	建筑服务		100.00%	非同一控制下企业合并
广东建艺智能科技有限公司	20,000,000.00	珠海	珠海	软件信息服务	100.00%		设立
广东建艺新能源科技有限公司	20,000,000.00	珠海	珠海	电力生产	100.00%		设立
广东建艺能源研究院有限公司	20,000,000.00	珠海	珠海	专业技术服务		100.00%	设立
广东粤明绿能科技有限公司	100,800,000.00	珠海	珠海	建筑服务		51.00%	非同一控制下企业合并
新疆建艺新能源科技有限公司	1,000,000.00	乌鲁木齐	乌鲁木齐	电力生产		70.00%	设立
广东建艺投	25,000,000	珠海	珠海	资本市场服	100.00%		设立

资有限公司	.00			务			
深圳前海建艺资本有限公司	10,000,000.00	深圳	深圳	投资实业		100.00%	设立
广东建艺私募基金管理有限公司	10,000,000.00	珠海	珠海	资本市场服务		100.00%	设立
广东建艺商业发展有限公司	40,000,000.00	珠海	珠海	商务服务	100.00%		设立
广东建艺零售品牌管理有限公司	10,000,000.00	珠海	珠海	批发业		100.00%	设立
广东建艺酒店管理有限公司	10,000,000.00	珠海	珠海	商务服务		100.00%	设立
广东建艺商业运营管理有限公司	10,000,000.00	珠海	珠海	商务服务		100.00%	设立
深圳市建艺商业运营管理有限公司	1,000,000.00	深圳	深圳	商务服务		100.00%	设立
宁夏建艺矿业有限公司	5,000,000.00	宁夏隆德	宁夏隆德	生产销售	75.00%		同一控制下企业合并
广东建星建造集团有限公司	300,380,000.00	珠海	珠海	建筑服务	80.00%		非同一控制下企业合并
广东建星建造第一工程有限公司	53,191,500.00	珠海	珠海	建筑服务		75.20%	非同一控制下企业合并
广东智云城建科技有限公司	30,000,000.00	珠海	珠海	信息技术服务		48.00%	非同一控制下企业合并
广东云建智慧科技有限公司	20,100,000.00	珠海	珠海	建筑服务		48.00%	非同一控制下企业合并
珠海建采供应链管理有限公司	10,000,000.00	珠海	珠海	技术服务		48.00%	非同一控制下企业合并
广东建星建造第三工程有限公司	50,000,000.00	珠海	珠海	建筑服务		80.00%	非同一控制下企业合并
珠海市建拓科技有限公司	15,000,000.00	珠海	珠海	技术服务		80.00%	非同一控制下企业合并
广东建星建造第二工程有限公司	10,000,000.00	珠海	珠海	建筑服务		80.00%	非同一控制下企业合并
珠海市泰鸿坛科技有限公司	20,000,000.00	珠海	珠海	租赁		40.80%	非同一控制下企业合并
珠海市星裕科技有限公司	5,000,000.00	珠海	珠海	技术服务		40.80%	非同一控制下企业合并
广东建艺建筑工程技术有限公司	110,000,000.00	珠海	珠海	建筑服务		80.00%	非同一控制下企业合并

广东建艺建造有限公司	110,000,000.00	珠海	珠海	建筑服务		80.00%	非同一控制下企业合并
广东中亚建筑集团有限公司	35,000,000.00	广州	广州	建筑服务		80.00%	非同一控制下企业合并
珠海市城建科学研究院有限公司	10,000,000.00	珠海	珠海	研究和试验发展	80.00%		设立
广东合迪科技有限公司	60,000,000.00	珠海	珠海	工业		80.00%	非同一控制下企业合并
合迪科技江苏有限公司	100,000,000.00	江苏南通	江苏南通	工业		80.00%	非同一控制下企业合并
中易建科技有限公司	80,000,000.00	珠海	珠海	工业		40.80%	非同一控制下企业合并
珠海创新海岸投资有限公司	30,000,000.00	珠海	珠海	工业		40.80%	非同一控制下企业合并
珠海创展机电设备有限公司	3,000,000.00	珠海	珠海	工业		40.80%	非同一控制下企业合并
珠海城研院工程技术有限公司	10,000,000.00	珠海	珠海	技术服务		80.00%	设立
广东建艺设计有限公司	5,000,000.00	珠海	珠海	服务业		6,000.00%	非同一控制下企业合并
广东运达科技有限公司	27,000,000.00	珠海	珠海	工业		80.00%	非同一控制下企业合并
马来西亚运达科技有限公司		马来西亚	马来西亚	工业		80.00%	非同一控制下企业合并
运达建筑科技江苏有限公司	10,000,000.00	江苏南通	江苏南通	工业		80.00%	非同一控制下企业合并

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

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
社保及失业稳岗补贴	11,641.00	201,769.57
留工、扩岗补助	1,500.00	201,250.00

增值税税收优惠	1,846,335.93	261,774.79
其他		97,436.42
2021 年开发区工业经济考核奖励	3,900.00	
残疾人就业岗位补贴	3,600.00	
促进小微工业企业上规模发展补助	232,000.00	
福保首次在深就业补贴	1,000.00	
高新技术企业培育资助深科技创新补助	100,000.00	
高新技术企业认定和科技创新奖励	1,164,600.00	
高新区 2023 年孵化载体企业场地租赁补贴	48,580.20	
科技创新知识产权证券化融资支持	596,800.00	
脱贫人口扣减增值税	1,385,150.00	
退回以工代训补助	-237,500.00	
脱贫人口就业补贴	5,000.00	
中国人民银行普惠小微贷款阶段性减息政策利息补贴	23,000.00	
珠海市招商署 2022 年度总部企业经营贡献奖	2,471,910.00	

其他说明：

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、借款、应收款项、应付款项等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，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：

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，涵盖了市场风险、信用风险和流动性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单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

（一）金融工具产生的各类风险

1、信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司对应收票据、应收账款余额及收回情况进行持续监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，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。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据

各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率，并考虑了当前及未来经济状况的预测，如国家 GDP 增速、基建投资总额、国家货币政策等前瞻性信息进行调整得出预期损失率。对于长期应收款，本公司综合考虑结算期、合同约定付款期、债务人的财务状况和债务人所处行业的经济形势，并考虑上述前瞻性信息进行调整后对于预期信用损失进行合理评估。

截止 2023 年 12 月 31 日，相关资产的账面余额与预期信用减值损失情况如下：

项目	账面余额	减值准备
应收票据	157,317,037.88	780,000.00
应收账款	5,377,192,204.76	1,724,108,054.49
其他应收款	405,817,258.39	206,974,590.89
合同资产	1,996,306,649.36	50,801,423.36
其他非流动资产	1,119,586,912.07	22,366,489.84
合计	9,056,220,062.46	2,005,030,558.58

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司对外提供财务担保的金额为 0 万元。本公司管理层评估了担保项下相关借款的逾期情况、相关借款人的财务状况及其所处行业的经济形势，认为自该部分财务担保合同初始确认后，相关信用风险未显著增加。因此，本公司按照相当于上述财务担保合同未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其减值准备。报告期内，本公司的评估方式与重大假设并未发生变化。根据本公司管理层的评估，相关财务担保无重大预期减值准备。

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。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司下属资金部门基于各成员企业的现金流量预测结果，在公司层面持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，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。此外，本公司与主要业务往来银行订立融资额度授信协议，为本公司履行与商业票据相关的义务提供支持。截止 2023 年 12 月 31 日，本公司已拥有国内多家银行提供的银行授信额度，金额 353,484.00 万元，其中：已使用授信金额为 149,980.24 万元。

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司金融负债和表外担保项目以未折现的合同现金流量按合同剩余期限列示如下：

项目	期末余额						
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上	合计
非衍生金融负债							
短期借款	1,272,775,894.72	---	---	---	---	---	1,272,775,894.72
应付票据	187,873,869.44	---	---	---	---	---	187,873,869.44
应付账款	4,700,165,791.40	---	---	---	---	---	4,700,165,791.40
其他应付款	608,731,825.97	---	---	---	---	---	608,731,825.97

项目	期末余额						
	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	合计
其他流动负债	597,403,943.03	---	---	---	---	---	597,403,943.03
长期借款	81,070,836.95	220,700,000.00	172,000,000.00	70,000,000.00	2,000,000.00	39,800,000.00	585,570,836.95
租赁负债	3,202,252.63	2,371,686.22	2,504,662.41	1,553,182.43	321,420.31	1,308,599.17	11,261,803.17
长期应付款	507,340,988.15	352,579,601.51	128,188,664.62	---	---	---	988,109,254.28
非衍生金融负债小计	7,958,565,402.29	575,651,287.73	302,693,327.03	71,553,182.43	2,321,420.31	41,108,599.17	8,951,893,218.96
合计	7,958,565,402.29	575,651,287.73	302,693,327.03	71,553,182.43	2,321,420.31	41,108,599.17	8,951,893,218.96

3、市场风险

(1) 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为马来西亚币和港币）依然存在汇率风险。本公司资金部门负责监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的汇率风险；为此，本公司可能会以签署远期外汇合约或货币互换合约方式来达到规避汇率风险的目的。

①本年度公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

②截止 2023 年 12 月 31 日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

项目	期末余额				
	美元项目	港币项目	澳门元项目	马来西亚币项目	合计
外币金融资产：					
货币资金	3.90	53,811.08	---	670,468.15	724,283.13
小计	3.90	53,811.08	---	670,468.15	724,283.13
应付账款	---	---	---	10,790.50	10,790.50
其他应付款	---	---	---	797,531.60	797,531.60
小计	---	---	---	808,322.10	808,322.10

(2) 利率风险

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

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

本年度公司无利率互换安排。

(3) 价格风险

价格风险指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，主要源于商品价格、股票市场指数、权益工具价格以及其他风险变量的变化。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

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

单位：元

项目	与被套期项目以及套期工具相关账面价值	已确认的被套期项目账面价值中所包含的被套期项目累计公允价值套期调整	套期有效性和套期无效部分来源	套期会计对公司的财务报表相关影响
套期风险类型				
套期类别				

其他说明

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

适用 不适用

3、金融资产

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

其他说明

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（三）其他权益工具投资			51,152,619.88	51,152,619.88
其他非流动金融资产			4,482,000.00	4,482,000.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的第三层公允金融资产中持有非上市权益工具股权投资 51,152,619.88 元、其他非流动金融资产 4,482,000.00 元，被投资企业的经营环境和经营状况、财务状况未发生重大变化，公司按投资成本进行计量，被投资企业的经营环境和经营状况、财务状况发生变化，以评估价值作为公允价值的合理估计进行计量。

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

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

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、债权投资、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债和长期借款、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

9、其他

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例

珠海正方集团有限公司	珠海	商务服务	133,000.00 万元	29.95%	37.98%
------------	----	------	---------------	--------	--------

本企业的母公司情况的说明

2021 年 12 月 3 日，公司控股股东刘海云自愿在承诺函有效期内放弃其直接及间接持有的公司股份对应的表决权，亦不得委托第三方行使弃权权利。刘海云放弃表决权后，公司控股股东变更为正方集团，实际控制人变更为珠海市香洲区国有资产管理办公室。截至 2021 年 12 月 31 日，正方集团持有 36,571,136 股，占比 22.91%。2022 年 1 月 5 日，刘海云与正方集团签订《股份转让协议》，刘海云将其所持建艺集团部分股份转让予正方集团。该次协议转让完成后，正方集团持有建艺集团股份的比例上升至 29.95%，刘海云持股比例为 21.13%。截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司的母公司为正方集团。

本企业最终控制方是珠海市香洲区国有资产管理办公室。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注在其他主体中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
无	

其他说明：

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
蔡光	子公司广东建星建造集团有限公司原股东、现任董事
万杰	子公司广东建星建造集团有限公司原股东、现任副董事长
王爱志	子公司广东建星建造集团有限公司原股东、法定代表人
张林	子公司高级管理人员
珠海建鼎科技有限公司	关联公司董事控制的公司
珠海建创科技有限公司	关联公司董事控制的公司
丁晓平	子公司高级管理人员
广东建星控股集团有限公司	子公司广东建星建造集团有限公司股东
广东建艺石材有限公司	关联自然人担任董事
广东聚瑞建设工程有限公司	同受一方控制
广东南粤建筑工程有限公司	同受一方控制
广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	同受一方控制
刘海云	股东、第三届董事会董事长、荣誉董事长
颜如珍	第三届、第四届董事会董事
刘庆云	公司高级管理人员
刘珊	公司副董事长
莫理强	子公司法人
深圳市建艺人投资管理中心（有限合伙）	关联自然人担任执行事务合伙人的企业
深圳市建艺仕投资管理中心（有限合伙）	关联自然人担任执行事务合伙人的企业
孙建伟	子公司广东建星建造集团有限公司高级管理人员

王柏焜	子公司广东建星建造集团有限公司原股东关系密切的家庭成员
李思乐	子公司广东建星建造集团有限公司原股东关系密切的家庭成员
珠海市浩和投资有限公司	子公司中易建科技有限公司股东
珠海市合泰盛丰创业投资合伙企业（有限合伙）	子公司广东建星建造集团有限公司员工持股平台
珠海市正方海滨泳场管理服务有限公司	同受一方控制
珠海市正方泰和投资有限公司	同受一方控制
珠海正方安居开发有限公司	同受一方控制
珠海正方产业开发运营有限公司	同受一方控制
珠海正方产业投资服务有限公司	同受一方控制
珠海正方城市发展集团有限公司	同受一方控制
珠海正方城市更新投资有限公司	同受一方控制
珠海正方城市建设管理咨询有限公司	同受一方控制
珠海正方房地产开发有限公司	同受一方控制
珠海正方工程监理有限公司	同受一方控制
珠海正方公共资源运营有限公司	同受一方控制
珠海正方慧通科技有限公司	同受一方控制
珠海正方金融投资有限公司	同受一方控制
珠海正方康泰投资有限公司	同受一方控制
珠海正方康养产业有限公司	同受一方控制
珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	同受一方控制
珠海正方睿信城市运营有限公司	母公司联营企业
珠海正方商贸有限公司	同受一方控制
珠海正方盛康投资有限公司	同受一方控制
珠海正方盛世投资有限公司	同受一方控制
珠海正方盛泰投资有限公司	同受一方控制
珠海正方市政园林绿化工程有限公司	同受一方控制
珠海正方泰盛投资有限公司	同受一方控制
珠海正方投资管理有限公司	同受一方控制
珠海正方文旅发展有限公司	同受一方控制
珠海正方物业管理有限公司	同受一方控制
珠海正方现代服务产业投资有限公司	同受一方控制
珠海正方香山湖酒店投资有限公司	同受一方控制
珠海正方香洲港开发运营有限公司	同受一方控制
珠海正方兴格城市更新有限公司	母公司合营企业
珠海正方置业有限公司	同受一方控制
珠海正方资产运营管理有限公司	同受一方控制
珠海正华贸易有限公司	同受一方控制

其他说明：

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
广东南粤建筑工程有限公司	购买商品、接受劳务	164,734.07		否	2,761,284.32
珠海市正方海滨泳场管理服务有限公司	购买商品、接受劳务	3,451,854.13		否	66,330.48

珠海正方公共资源运营有限公司	购买商品、接受劳务	438,939.55		否	36,629.62
珠海正方慧通科技有限公司	购买商品、接受劳务	502,134.21		否	86,473.00
珠海正方物业管理有限公司	购买商品、接受劳务	952,217.41		否	489,887.70
珠海正方资产运营管理有限公司	购买商品、接受劳务	317,870.29		否	5,664,717.36
珠海正华贸易有限公司	购买商品、接受劳务	66,664.34		否	3,541,738.05
珠海正方安居开发有限公司	购买商品、接受劳务	2,553,923.10		否	
珠海正方集团有限公司	购买商品、接受劳务	23,335.88		否	
珠海正方文旅发展有限公司	购买商品、接受劳务	4,232.64		否	3,405,250.76
珠海正方兴格城市更新有限公司	购买商品、接受劳务	59,381.99		否	
珠海正方城市更新投资有限公司	购买商品、接受劳务	177,027.52		否	
合计		8,712,315.13			16,052,311.29

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广东聚瑞建设工程有限公司	销售商品、提供劳务	-734,950.48	11,332,553.30
广东南粤建筑工程有限公司	销售商品、提供劳务	1,229,051,286.93	429,651,579.73
广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	销售商品、提供劳务	60,902,120.71	1,801,901.55
珠海市正方海滨泳场管理服务服务有限公司	销售商品、提供劳务	21,252,359.36	3,883,006.31
珠海市正方泰和投资有限公司	销售商品、提供劳务	7,621,120.17	126,326.00
珠海正方产业开发运营有限公司	销售商品、提供劳务	13,432,537.06	3,205,589.59
珠海正方城市发展集团有限公司	销售商品、提供劳务	5,549,614.92	9,917,465.24
珠海正方城市更新投资有限公司	销售商品、提供劳务	70,050.09	79,221.90
珠海正方城市建设管理咨询有限公司	销售商品、提供劳务	150,851,917.52	100,715,327.15
珠海正方房地产开发有限公司	销售商品、提供劳务	-198,116.75	1,244,512.38
珠海正方工程监理有限公司	销售商品、提供劳务	44,774.83	28,981.69
珠海正方公共资源运营有限公司	销售商品、提供劳务	4,533,455.73	2,938,286.44
珠海正方慧通科技有限公司	销售商品、提供劳务	8,454,757.17	25,557.46
珠海正方集团有限公司	销售商品、提供劳务	6,446,620.48	14,159,521.64
珠海正方金融投资有限公司	销售商品、提供劳务	110,933.06	1,094,339.62
珠海正方康泰投资有限公司	销售商品、提供劳务	1,695.68	2,286.73
珠海正方康养产业有限公司	销售商品、提供劳务	25,040.85	2,970.26
珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	销售商品、提供劳务	100,771,860.47	17,837,759.49
珠海正方商贸有限公司	销售商品、提供劳务	991.15	78,134.58
珠海正方盛康投资有限公司	销售商品、提供劳务	165,339.70	2,426,613.36
珠海正方盛世投资有限公司	销售商品、提供劳务	326.55	12,737.42

珠海正方盛泰投资有限公司	销售商品、提供劳务		833,186.68
珠海正方市政园林绿化工程有限公司	销售商品、提供劳务	514,475.98	2,677,784.15
珠海正方投资管理有限公司	销售商品、提供劳务	121,930.74	1,202,830.19
珠海正方物业管理有限公司	销售商品、提供劳务	539,348.05	500,002.92
珠海正方现代服务产业投资有限公司	销售商品、提供劳务	28,652.88	86,095.52
珠海正方香山湖酒店投资有限公司	销售商品、提供劳务	126,790.40	431,006.87
珠海正方香洲港开发运营有限公司	销售商品、提供劳务	53,152.28	22,641.86
珠海正方置业有限公司	销售商品、提供劳务	30,841.64	291,896.18
珠海正方资产运营管理有限公司	销售商品、提供劳务	7,498,116.43	25,907,577.56
珠海建采网信息产业有限公司	销售商品、提供劳务	56,217,734.65	
珠海正方安居开发有限公司	销售商品、提供劳务	1,805,076.42	
珠海正方产业投资服务有限公司	销售商品、提供劳务	1,588.98	
珠海正方泰盛投资有限公司	销售商品、提供劳务	170,416,448.70	
珠海正方文旅发展有限公司	销售商品、提供劳务	61,385.13	3,384,816.39
珠海正方兴格城市更新有限公司	销售商品、提供劳务	1,051,820.48	
合计		1,846,821,097.96	635,902,510.16

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(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：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

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

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产	未纳入租赁负债计量的可变租赁	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
-------	--------	-----------------	----------------	-------	-------------	----------

		产租赁的租金费用（如适用）		付款额（如适用）							
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
珠海建创科技有限公司	房屋建筑物					1,628,256.88		360,786.36		5,894,102.74	
珠海建鼎科技有限公司	房屋建筑物					2,096,882.08		85,711.95			
珠海正方兴格城市更新有限公司	房屋建筑物					192,089.52		2,695.63		854,186.15	

关联租赁情况说明

本公司之子公司广东建星建造集团有限公司与孙公司广东建星建造第一工程有限公司向珠海建创科技有限公司、珠海建鼎科技有限公司及珠海正方兴格城市更新有限公司承租房屋建筑物，按照企业准则相关规定，本期该项租赁确认使用权资产折旧及租赁付款额摊销合计 3,981,252.18 元。

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
无				否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
刘海云、颜如珍	13,000.00	2021年12月06日		否
珠海正方集团有限公司	13,000.00	2021年12月06日		否
珠海正方集团有限公司	20,000.00	2022年06月20日		否
珠海正方集团有限公司	5,100.00	2022年10月28日		否
珠海正方集团有限公司	10,000.00	2022年06月27日		否
珠海正方集团有限公司	20,000.00	2023年06月01日		否
珠海正方集团有限公司	10,000.00	2023年07月19日		否
珠海正方集团有限公司	22,000.00	2023年03月10日		否
珠海正方集团有限公司	10,000.00	2023年03月28日	2024年03月27日	否

珠海正方集团有限公司	10,000.00	2023年01月16日		否
珠海正方集团有限公司	20,000.00	2023年07月18日		否
珠海正方集团有限公司	10,000.00	2023年04月28日		否
珠海正方集团有限公司	10,000.00	2023年11月23日		否
珠海正方集团有限公司	43,200.00	2022年12月14日		否
珠海正方集团有限公司	10,000.00	2023年04月24日		否
珠海正方集团有限公司	3,000.00	2023年11月23日		否
珠海正方集团有限公司	4,000.00	2023年12月21日		否
珠海正方集团有限公司	5,287.46	2022年11月24日		否
珠海正方集团有限公司	5,287.46	2022年11月24日		否
珠海正方集团有限公司	5,548.17	2022年08月08日		否
珠海正方集团有限公司	5,548.17	2022年08月08日		否
珠海正方集团有限公司	8,877.07	2022年08月08日		否
珠海正方集团有限公司	10,938.71	2022年08月23日		否
珠海正方集团有限公司	4,291.57	2022年10月14日		否
珠海正方集团有限公司	5,474.34	2022年11月28日		否
珠海正方集团有限公司	7,714.30	2022年09月28日		否
珠海正方集团有限公司	20,006.22	2022年05月31日		否
珠海正方集团有限公司	10,773.28	2023年04月12日		否
珠海正方集团有限公司	12,926.84	2023年04月12日		否
珠海正方集团有限公司	8,591.60	2023年07月28日		否
珠海正方集团有限公司	9,805.49	2023年11月10日		否
珠海正方集团有限公司	10,534.43	2022年11月24日		否
珠海正方集团有限公司	5,593.88	2023年03月28日		否
珠海正方集团有限公司	5,580.68	2023年03月28日		否
珠海正方集团有限公司	5,320.23	2023年10月19日		否
刘珊	2,000.00	2021年01月15日		否
刘海云、颜如珍	2,000.00	2021年01月15日		否
刘海云、颜如珍	2,000.00	2021年01月15日		否
刘珊	2,000.00	2021年01月15日		否
珠海正方集团有限公	10,000.00	2023年11月27日		否

司				
珠海正方集团有限公司	5,000.00	2023年02月22日		否
蔡光	5,400.00	2022年12月08日		否
蔡光、张林、珠海建鼎科技有限公司		2022年12月08日	2026年06月08日	否
蔡光、珠海建鼎科技有限公司	3,284.00	2021年09月15日	2026年09月15日	否
蔡光、珠海建鼎科技有限公司	2,500.00	2021年09月15日		是
蔡光、张林	500.00	2023年02月20日		否
蔡光、王爱志	5,000.00	2022年11月15日		否
万杰、王爱志、李思乐、王柏焜	3,000.00	2021年09月30日	2024年09月30日	是
蔡光、万杰	1,500.00	2021年09月30日		是
蔡光	350.00	2021年10月26日		是
珠海市浩和投资有限公司、丁晓平	6,750.00	2021年04月14日		否
蔡光	500.00	2022年06月30日		否
蔡光	2,500.00	2022年04月22日	2026年04月22日	是
蔡光	4,500.00	2022年06月15日	2026年06月15日	是
王爱志、蔡光	1,200.00	2022年09月29日	2026年09月29日	是
珠海正方集团有限公司	20,000.00	2023年05月23日	2027年05月22日	否
珠海正方集团有限公司	1,150.00	2023年09月22日	2027年09月23日	否
珠海正方集团有限公司	15,000.00	2023年11月03日		否
珠海正方集团有限公司	15,000.00	2023年11月03日		否
珠海正方集团有限公司	15,000.00	2023年07月28日		否
珠海正方集团有限公司	5,000.00	2023年05月25日		否
珠海正方集团有限公司	1,000.00	2023年08月10日	2028年08月10日	否
珠海正方集团有限公司	1,000.00	2023年07月18日	2028年07月18日	否

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
珠海正方集团有限公司	8,509,989.82	2021年12月23日	2023年12月21日	有息借款，本期已偿还
珠海正方集团有限公司	22,500,000.00	2021年12月30日	2023年12月21日	有息借款，本期已偿还
珠海正方集团有限公司	5,000,000.00	2021年12月30日	2023年12月21日	有息借款，本期已偿还
珠海正方集团有限公司	25,000,000.00	2021年12月30日	2023年12月22日	有息借款，本期已偿还
珠海正方集团有限公司	15,000,000.00	2022年01月07日	2023年12月26日	有息借款，本期已偿还

珠海正方集团有限公司	15,000,000.00	2022年01月11日	2023年12月26日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	25,000,000.00	2022年01月14日	2023年12月26日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	8,000,000.00	2022年01月19日	2023年12月26日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	23,000,000.00	2022年01月21日	2023年12月26日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	28,500,000.00	2022年01月26日	2023年12月26日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	27,000,000.00	2022年03月02日	2023年04月10日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	40,000,000.00	2022年03月07日	2023年04月10日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	10,500,000.00	2022年03月07日	2023年04月10日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	11,000,000.00	2022年03月09日	2023年04月10日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	15,500,000.00	2022年03月11日	2023年04月10日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	1,000,000.00	2022年03月17日	2023年04月10日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	10,486,687.31	2022年03月21日	2023年04月10日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	38,513,312.69	2022年03月21日	2023年04月11日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	20,000,000.00	2022年03月23日	2023年04月11日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	20,000,000.00	2022年03月31日	2023年04月11日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	25,000,000.00	2022年04月06日	2023年04月11日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	30,000,000.00	2022年04月11日	2023年04月11日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	51,000,000.00	2022年04月18日	2023年04月11日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	100,000,000.00	2022年12月14日	2023年04月10日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	50,000,000.00	2022年12月15日	2023年04月10日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	35,500,000.00	2023年12月20日	2023年12月26日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	4,500,000.00	2023年12月20日	2023年12月27日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	95,500,000.00	2023年12月21日	2023年12月27日	有息借款, 本期已偿还
珠海正方集团有限公司	24,000,000.00	2023年12月21日	2024年12月21日	有息借款
珠海正方集团有限公司	26,000,000.00	2023年12月22日	2024年12月22日	有息借款
蔡光	1,357,500.00	2017年08月30日		有息借款
广东建星控股集团有限公司	74,000,000.00	2022年12月09日	2023年01月08日	有息借款
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
刘海云	应收账款转让	384,054,964.47	
广东南粤建筑工程有限公司	固定资产采购	57,345.12	
合计		384,112,309.59	

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	11,624,633.36	11,518,509.24

(8) 其他关联交易

珠海正方集团有限公司本年度向本公司提供担保服务，收取相关担保费用计入本年财务费用 2,117,770.31 元。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	广东聚瑞建设工程有限公司	3,067,292.96	306,458.09	7,279,923.80	363,996.19
	广东南粤建筑工程有限公司	384,530,759.67	19,332,608.79	198,308,522.90	9,672,386.18
	广东南粤建筑工程有限公司珠海分公司	37,288,784.38	1,973,541.28	2,442,808.51	122,140.43
	珠海建采网信息产业有限公司	6,753,739.86	149,949.47		
	珠海市正方海滨泳场管理服务服务有限公司	12,938,982.48	478,212.02	1,266,188.01	63,309.40
	珠海正方安居开发有限公司	109,386.52	5,469.32		
	珠海正方产业开发运营有限公司	2,268,032.64	134,563.84	3,223,417.90	161,170.90
	珠海正方城市发展集团有限公司	2,624,103.77	131,205.19	5,628,841.66	281,442.08
	珠海正方城市建设管理咨询有限公司	53,683,169.08	2,716,873.22	44,581,876.05	2,229,093.80
	珠海正方房地产开发有限公司	1,272,264.97	96,952.95	982,504.97	49,125.25
	珠海正方工程监理有限公司	6,977.54	348.88	371.00	18.55

	珠海正方公共资源运营有限公司	471,026.65	23,551.33	1,312,452.09	65,622.60
	珠海正方慧通科技有限公司	1,336,737.99	183,912.89	1,090,768.98	77,251.19
	珠海正方康泰投资有限公司	824.84	41.24		
	珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	14,165,146.44	513,031.61	9,522,688.12	476,134.41
	珠海正方商贸有限公司	18,999.99	9,500.00	18,999.99	5,700.00
	珠海正方盛康投资有限公司	864,053.70	46,067.97	1,539,000.29	76,950.01
	珠海正方市政园林绿化工程有限公司	1,369,922.37	110,938.74	2,719,982.22	135,999.11
	珠海正方泰盛投资有限公司	142,352,037.11	2,894,236.50		
	珠海正方文旅发展有限公司	1,305,930.33	127,175.47	2,883,275.40	144,163.77
	珠海正方物业管理有限公司	33,079.79	1,653.99	261,833.23	13,091.66
	珠海正方香山湖酒店投资有限公司	61,835.34	5,640.14	220,146.29	11,007.31
	珠海正方兴格城市更新有限公司	129,745.74	6,487.29		
	珠海正方置业有限公司	10,198.42	529.45	299,753.96	14,987.70
	珠海正方资产管理运营有限公司	5,311,621.33	265,581.07	9,118,433.96	455,921.70
	珠海市正方泰和投资有限公司			18,276.70	913.84
	珠海正方集团有限公司	2,773,717.46	131,313.14	667,576.71	33,378.84
	珠海正方金融投资有限公司			1,160,000.00	58,000.00
	珠海正方康养产业有限公司			3,039.34	151.97
	珠海正方盛世投资有限公司			13,053.30	652.67
	珠海正方盛泰投资有限公司			27,858.29	1,392.91
	珠海正方投资管理有限公司			1,275,000.00	63,750.00
	珠海正方现代服务业产业投资有限公司			19,258.92	962.95
	珠海正方香洲港开发运营有限公司			15,833.48	791.67
预付款项					
	广东建艺康养产业有限公司	1,000,000.00			
	珠海正方公共资源运营有限公司	7,000.00			
	珠海正方慧通科	76,276.51		4,049.36	

	技有限公司				
	珠海正方资产运营管理有限公司	9,900.00			
其他应收款					
	莫理强	537,953.04	26,897.65		
	珠海市正方海滨泳场管理服务有 限公司	174,405.98	8,720.30		
	珠海正方城市更 新投资有限公司	100,000.00	2,000.00		
	珠海正方公共资 源运营有限公司	4,000.00	200.00		
	珠海正方商贸有 限公司	600,000.00	30,000.00		
	珠海正方市政园 林绿化工程有限 公司	11,202.00	2,240.40		
	珠海正方物业管 理有限公司	10,000.00	3,000.00	15,000.00	5,250.00
	珠海正方资产运 营管理有限公司	134,954.28	6,747.71	586,718.93	29,335.95
	珠海正方现代服 务产业投资有限 公司			250,000.00	75,000.00
合同资产					
	广东南粤建筑工 程有限公司	134,752,126.68	2,699,340.08	79,451,389.50	1,687,915.38
	广东南粤建筑工 程有限公司珠海 分公司	6,005,399.21	120,107.98		
	珠海建采网信息 产业有限公司	43,272,020.49	865,440.41		
	珠海市正方泰和 投资有限公司	8,303,944.97	166,078.90		
	珠海正方产业开 发运营有限公司	5,960,541.13	119,210.82		
	珠海正方南屏科 技生态城投资发 展有限公司	18,581,731.51	371,634.63	618,937.56	29,824.00
	珠海正方泰盛投 资有限公司	1,096,357.50	21,927.15		
	珠海正方文旅发 展有限公司	35,361.49	3,536.15	35,361.49	1,768.07
	珠海正方城市发 展集团有限公司			306,016.22	15,300.81
	珠海正方城市建 设管理咨询有限 公司			3,261,316.26	163,065.81
	珠海正方房地产 开发有限公司			85,686.20	4,284.31
	珠海正方慧通科 技有限公司			14,049.12	1,404.91
	珠海市正方海滨 泳场管理服务有 限公司			7,262,190.56	145,243.81
其他非流动资产					
	广东南粤建筑工	27,192,250.71	543,845.01	5,355,793.45	107,115.87

	程有限公司				
	珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	13,612,501.03	272,250.02		

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	广东建艺石材有限公司	164,305.91	164,305.91
	广东聚瑞建设工程有限公司	912,560.10	
	广东南粤建筑工程有限公司	107,161.37	
	珠海市正方海滨泳场管理服务 服务有限公司	11,292,125.80	4,175,033.02
	珠海正方安居开发有限公司	482,490.71	
	珠海正方城市更新投资有限 公司	56,206.24	
	珠海正方公共资源运营有限 公司	57,139.45	36,629.62
	珠海正方慧通科技有限公司	53,874.22	66,707.64
	珠海正方集团有限公司	160,164.18	
	珠海正方睿信城市运营有限 公司	2,635,429.52	
	珠海正方商贸有限公司	12,088,117.52	
	珠海正方文旅发展有限公司	1,114,718.35	124,317.97
	珠海正方兴格城市更新有限 公司	48,022.38	
	珠海正方资产运营管理有限 公司	1,139,229.32	7,503,156.63
	珠海正方物业管理有限公司		3,462,802.60
	珠海正华贸易有限公司		3,541,738.05
预收款项			
	珠海正方商贸有限公司		26,916.67
合同负债			
	广东南粤建筑工程有限公司	125,715,207.43	173,681,518.28
	广东南粤建筑工程有限公司 珠海分公司	91,152,467.00	80,657,440.59
	珠海市正方海滨泳场管理服 务有限公司	643,001.56	5,012,865.17
	珠海正方产业开发运营有限 公司	308,744.98	
	珠海正方城市发展集团有限 公司	1,053,692.12	56,957.92
	珠海正方城市建设管理咨询 有限公司	24,258,089.03	47,321,396.44
	珠海正方房地产开发有限公 司	382,083.59	30,513.17
	珠海正方公共资源运营有限 公司	84,690.27	
	珠海正方集团有限公司	1,112,783.33	22,613.33
	珠海正方南屏科技生态城投 资发展有限公司	7,249,557.65	833,248.01
	珠海正方文旅发展有限公司	963,191.56	
	珠海正方物业管理有限公司	7,749.46	
	珠海正方兴格城市更新有限	249,087.90	

	公司		
	珠海正方康泰投资有限公司		2,426.55
	珠海正方置业有限公司		5,262.08
其他应付款			
	蔡光	83,355,165.03	14,745,465.36
	丁晓平	16,468.58	
	广东建星控股集团有限公司	75,029,319.82	
	广东建艺康养产业有限公司	5,428.50	
	刘海云	13,657,669.84	
	刘庆云	2,720,675.38	
	深圳市建艺人投资管理中心 (有限合伙)	910,000.00	910,000.00
	深圳市建艺仕投资管理中心 (有限合伙)	290,000.00	290,000.00
	孙建伟	33,907.15	
	万杰	5,952,200.62	1,198,554.18
	王爱志	12,397,107.37	2,397,108.37
	珠海建采网信息产业有限公司	2,578,235.29	
	珠海市浩和投资有限公司	1,021,958.12	
	珠海市正方海滨泳场管理服务 有限公司	29,166.97	
	珠海正方市政园林绿化工程 有限公司	16,671.69	2,254.01
	珠海正方慧通科技有限公司	700,000.00	22,000.00
	珠海正方集团有限公司	70,975,899.15	640,074,097.90
	珠海正方城市发展集团有限 公司		61,600.00
	珠海正方房地产开发有限公 司		3,260.00
	珠海正方文旅发展有限公司		132,225.42
	珠海正方商贸有限公司		85,000.00
	珠海正方资产运营管理有限 公司		2,090,571.48
	珠海市合泰盛丰创业投资合 伙企业(有限合伙)	4,973,000.00	8,791,000.00
其他流动负债			
	广东南粤建筑工程有限公司	13,705,065.52	5,935,300.75
	广东南粤建筑工程有限公司 珠海分公司	8,623,523.08	7,259,169.65
	珠海正方城市发展集团有限 公司	94,832.29	1,708.74
	珠海正方城市建设管理咨询 有限公司	2,183,228.01	
	珠海正方房地产开发有限公 司	34,387.52	915.40
	珠海正方公共资源运营有限 公司	11,009.73	
	珠海正方文旅发展有限公司	86,687.24	
	珠海正方兴格城市更新有限 公司	22,417.91	
	珠海正方产业开发运营有限 公司	27,787.05	
	珠海正方集团有限公司	100,150.50	678.40
	珠海正方物业管理有限公司	627.71	
	珠海市正方海滨泳场管理服 务有限公司	57,870.15	

	珠海正方南屏科技生态城投资发展有限公司	652,460.19	
	珠海正方康泰投资有限公司		315.45
	珠海正方置业有限公司		684.07

7、关联方承诺

8、其他

十五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

1、应收款项回收及业绩承诺

①2021年12月2日，深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”、“建艺集团”）召开第三届董事会第三十五次会议审议和第三届监事会第二十四次会议审议通过了《关于签署战略合作协议暨关联交易的议案》，公司与公司原控股股东刘海云先生及持有公司5%以上股份的股东正方集团签署战略合作协议。

除了刘海云先生在首次股份转让协议项下的声明和承诺外，刘海云补充承诺如下：

I 刘海云先生就应收款项回收的相关承诺

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

II 刘海云先生就上市公司业绩的相关承诺及业绩奖励

为保障上市公司装饰施工等现有主营业务经营业绩的稳定性，刘海云先生就上市公司2022-2024年业绩出具如下承诺：上市公司装饰施工等现有主营业务在2022-2024年累计实现的净利润额不低于人民币6,000万元。若上市公司装饰施工等现有主营业务2022-2024年累计实际实现的净利润额低于上述承诺净利润额，相应差额由刘海云先生在上市公司2024年度审计报告出具之日起30个工作日内向上市公司以现金方式补足。若上市公司装饰施工等现有主营业务2022-2024年累计实现的净利润额超过人民币6,000万元，则在已完成证券服务业务备案的会计师事务所对上市公司进行并完成2024年的年度审计后，甲方支持上市公司在履行完毕相关审议程序后以现金方式对上市公司现有业务核心管理成员进行奖励（具体奖励分配办法由刘海云先生自行确定），其中：若上市公司装饰施工等现有主营业务累计实际实现净利润额超过人民币6,000万元但低于人民币12,000万元，奖励金额=30%*（累计实际实现净利润额-6,000万元）；若上市公司装饰施工等现有主营业务累计实际实现净利润额不低于人民币12,000万元，奖励金额=1,800万元+50%*（累计实际实现净利润额-12,000万元）。上述奖励金额的实际发放日应不早于上市公司2025年度审计报告出具之日。

②根据本公司于2022年9月与广东建星控股集团有限公司（以下简称“建星控股”）、蔡光、王爱志、万杰签订的《股权转让协议》，本公司出资人民币72,000万元，以现金方式收购建星控股、蔡光、王爱志、万杰持有的广东建星建造集团有限公司（以下简称“建星公司”、“建星集团”）80%股权。

I 转让方就应收款项回收的相关承诺

建星控股负责追收建星集团2021年12月31日经审计的应收账款（即经审计的应收账款、应收票据扣除坏账计提金额的合计数，房建项目质保金除外）及其他应收款，上述总额目标的股权交割之日起在2024年12月31日前收回70%、

在 2026 年 12 月 31 日前收回至 90%、在 2029 年 12 月 31 日前收回至 100%。若逾期未能收回，则建星控股、蔡光、王爱志、万杰应在上述每个年度审计报告出具之日起 30 个工作日内，按照届时实际已收回的金额与上述应收款及其他应收款项所约定的收回比例对应金额的差额承担坏账损失并以现金方式按对应年度支付给建艺集团，该等责任是连带责任，建艺集团可要求建星控股、蔡光、王爱志、万杰任何一方履行，各方履行后可向未履行的一方追偿。

若在建星集团 2030 年度审计报告出具日前，上述除房建项目质保金外的逾期的应收款项及其他应收款项被收回，则按照收回情况，建艺集团将上述来自建星控股、蔡光、王爱志、万杰补偿款返还给建星控股、蔡光、王爱志、万杰，若在建星集团 2030 年度审计报告出具日前，上述逾期的应收款项仍未被收回，则上述补偿款不再返还。

2021 年 12 月 31 日前已取得竣工验收报告的项目经审计的质保金（扣除维保费用），由建星控股在合同约定的质保金期限届满日或质保金结算报告出具日（孰晚为准）后 12 个月内全部收回。

若上述房建项目质保金逾期未能收回，则建星控股、蔡光、王爱志、万杰应在上述质保金收回期限届满的 30 个工作日内按照届时实际已收回的金额与上述房建项目质保金金额合计数 100% 的差额向建艺集团承担现金补偿责任，该等责任是连带的，建艺集团可要求建星控股、蔡光、王爱志、万杰任何一方履行，各方履行后可向未履行的一方追偿。

若在建星集团 2030 年度审计报告出具日前，上述逾期房建项目质保金被收回，则按照收回情况，建艺集团将上述来自建星控股、蔡光、王爱志、万杰补偿款返还给建星控股、蔡光、王爱志、万杰，若在建星集团 2030 年度审计报告出具日前，上述逾期的质保金仍未被收回，则上述补偿款不再返还。

II 建星控股就建星集团业绩的相关承诺及业绩奖励

建星控股就本次交易向建艺集团的利润承诺期间为 2022 年度、2023 年度、2024 年度、2025 年度（简称“利润承诺期”）。

建星控股承诺，建星集团 2022 年度净利润不低于 11,000 万元，2022 年度、2023 年度净利润合计不低于 23,000 万元，2022 年度、2023 年度、2024 年度净利润合计不低于 36,000 万元，2022 年度、2023 年度、2024 年度、2025 年度净利润合计不低于 50,000 万元。

在利润承诺期内建星集团实现的净利润以建艺集团所聘请具有从事证券、期货相关业务资格的会计师事务所审计的合并报表口径下归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益孰低计算，非经常性损益不含单独进行减值测试的应收款项减值准备转回金额）为准。

若建星集团 2022 至 2025 年累计实现的净利润额超过人民币 50,000 万元，建艺集团将以现金方式对建星集团现有管理层进行奖励，其中，净利润若超过 50,000 万元但低于 60,000 万元的，奖励金额 = $30\% \times (\text{累计实际实现净利润额} - \text{单独进行减值测试的应收款项减值准备转回金额} - 50,000 \text{ 万元})$ ，净利润若超过 60,000 万元，奖励金额 = $3,000 \text{ 万元} + 50\% \times (\text{累计实际实现净利润额} - \text{单独进行减值测试的应收款项减值准备转回金额} - 60,000 \text{ 万元})$ 。但最高奖励金额不超过本次交易对价的 20%，具体奖励分配办法由建星控股确定。所有奖励金额（如有）在 2025 年审计报告出具之日起 30 个工作日内支付。如上述奖励涉及个人所得税，建艺集团具有代扣代缴义务的，各方应配合建艺集团履行该等代扣代缴义务。

在利润承诺期内，若建星集团每一会计年度累计实际实现净利润未达到建星控股相应年度累计承诺净利润数额，则建星控股应就未达到承诺净利润的部分向建艺集团进行现金补偿。现金补偿金额计算方式如下：建星控股当年应补偿现金金额 = $(\text{截至当期期末累积承诺净利润数} - \text{截至当期期末累积实现净利润数}) \times \text{本次股权转让比例} - \text{累积已补偿金额}$ 。

如根据上述公式计算的当年应补偿现金金额小于或等于 0 时，则按 0 取值，即建星控股无需向建艺集团补偿现金。但建星控股已经补偿的现金不冲回。

本次交易完成后，建艺集团应在利润承诺期内各个会计年度结束后聘请具有从事证券、期货相关业务资格的会计师事务所对标的公司实现的业绩情况出具《专项审计报告》，根据《专项审计报告》确定建星控股承诺净利润数与标的公司实际实现净利润数的差额，并在建艺集团年度报告中单独披露该差额。在利润承诺期内的任何一年，截至当年期末累计实现的净利润数小于截至当年期末累计承诺净利润数，则建星控股应当在当年 5 月 10 日前以现金向建艺集团补偿，已经补偿的部分不得重复计算。

如因标的公司实现的实际净利润数低于承诺净利润数而须向建艺集团进行补偿的，建艺集团应在审计机构最迟于下一会计年度 4 月 30 日（为避免歧义，含下一会计年度 4 月 30 日当日）出具正式《专项审计报告》后 5 个工作日内通知建星控股。若建艺集团尚未支付的当期现金对价大于当期应补偿金额，补偿金额应从建艺集团尚未支付的现金对价中予

以扣除，剩余现金对价建艺集团应在前述《专项审计报告》出具后 10 个工作日支付给转让方；若建艺集团尚未支付的当期现金对价小于当期应补偿金额，则建艺集团不予支付该等尚未支付的现金，且不足部分须由建星控股另行以现金方式在前述《专项审计报告》出具之后 10 个工作日内向建艺集团补足，如建星控股未在《专项审计报告》出具之后 10 个工作日内向建艺集团补足时，建艺集团有权要求蔡光、王爱志、万杰就上述补足事项承担连带责任。

III 转让方就建星集团减值测试及补偿的承诺

在利润承诺期届满时，建艺集团将聘请具有证券、期货相关业务资格的审计机构对标的股权进行减值测试。如果减值额大于已补偿现金金额的，则转让方同意另行向建艺集团作出资产减值补偿，减值补偿采取现金补偿的形式。减值补偿的金额为：减值应补偿现金金额=期末减值额-补偿期限内已补偿总金额。

转让方应在减值测试结果正式出具后 10 个工作日内履行补偿义务，但其承担减值补偿义务与其承担业绩补偿义务所累计补偿的现金总额不超过其获得的交易对价。

除存在上述承诺事项外，截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

2、抵押、质押资产情况

本公司与珠海横琴金投商业保理有限公司于 2023 年 4 月 24 日签订两份商业保理合同，本合同项下借款的具体用途为本公司提供有追索权的商业保理融资。借款期限为 2023 年 4 月 24 日至 2026 年 4 月 24 日、2023 年 6 月 7 日至 2024 年 6 月 6 日，担保人均均为珠海正方集团有限公司，质押本公司项目应收账款价值 102,412,686.49 元。

本公司与粤海商业保理有限公司于 2023 年 1 月 16 日签订国内保理合同，本合同项下借款的具体用途为支付工程材料款。借款期限为 2023 年 1 月 16 日至 2024 年 1 月 15 日，担保人为珠海正方集团有限公司、福安仓储（深圳）有限公司，质押本公司项目应收账款价值 178,939,312.10 元。

本公司之孙公司广东建艺建造有限公司与珠海横琴金投商业保理有限公司于 2023 年 11 月 27 日签订商业保理合同，本合同项下借款的具体用途为本公司提供有追索权的商业保理融资。借款期限为 2023 年 11 月 27 日至 2024 年 11 月 27 日，担保人为珠海正方集团有限公司，质押本公司项目应收账款价值 25,746,414.49 元。

本公司与广东粤海融资租赁有限公司签订融资租赁合同，担保人均均为珠海正方集团有限公司，其中子公司广东建艺平远产业园有限公司以平府国用（2013）第 261700022 号国有土地使用证项下土地及地上建筑物等作为抵押物，抵押财产价值为 97,111,227.27 元；子公司珠海市建艺混凝土有限公司以混凝土专用设备-HZS270-1Q4500 顶置式环保型混凝土搅拌站作为抵押物，抵押财产价值为 12,001,554.32 元。

本公司之子公司广东建艺平远产业园有限公司于 2022 年 9 月 28 日以平府国用(2013)第 261700022 号国有土地使用证项下土地及地上建筑物等作为本公司与广东粤海融资租赁有限公司签订融资租赁合同的抵押物之一，抵押财产(评估)价值 97,111,227.27 元。(与本公司借款事项重复抵押)

本公司之子公司珠海市建艺混凝土有限公司以混凝土专用设备-HZS270-1Q4500 顶置式环保型混凝土搅拌站作为本公司与广东粤海融资租赁有限公司签订融资租赁合同的抵押物之一，抵押财产(评估)价值为 12,001,554.32 元。

本公司之孙公司广东智云城建科技有限公司与珠海铨创投资管理有限公司签订《综合授信合同》，珠海铨创投资管理有限公司委托平安银行股份有限公司珠海分行向子公司广东智云城建科技有限公司发放贷款，担保人为广东建星建造集团有限公司、珠海建采供应链管理有限公司，以及质押广东建星建造集团有限公司项目应收账款价值 442,084,987.50 元。

本公司之孙公司中易建科技有限公司与珠海华润银行股份有限公司珠海分行以专利“一种装配式外墙造型连接结构(ZL201921726151.X)”于 2023 年 10 月 12 日至 2027 年 4 月 12 日期间申请的各类授信提供最高额 10,000,000.00 元，作为质押。

本公司之孙公司珠海创新海岸投资有限公司以位于珠海市金湾区定湾四路 46 号 1 栋、不动产权证号粤(2021)珠海市不动产权第 0006757 号和位于珠海市金湾区三灶镇定家湾工业区二期、机场西路以西、不动产权证号粤房地权证珠字第 0200039028 号的不动产为其向中国农业银行珠海香洲支行的银行借款提供抵押担保,抵押金额合计 78,026,403.41 元。

本公司之孙公司合迪科技江苏有限公司以位于海安县城东镇开发大道(中)51 号、海安县城东镇开发大道(中)52 号的不动产为其向海安农商行开发区支行的银行借款提供抵押担保,抵押物价值合计 37,356,642.37 元。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

(1) 与厦门源生置业有限公司诉讼情况

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

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

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

2019 年 1 月 17 日,建艺集团向深圳市中级人民法院申请执行。2019 年 1 月 22 日,该院立案受理(案号为(2019)粤 03 执 307 号)。目前该案处于财产查控阶段。

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

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

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

(2) 与港龙集团下属各公司诉讼情况

①建艺集团与温州港龙置业有限公司的诉讼情况

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

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

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

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

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

温州市中级人民法院已裁定冻结港龙集团持有杭州港龙置业有限公司的股权，财产保全金额以 90,421,796.31 元为限，用以保障该案民事判决顺利执行到位。杭州港龙置业有限公司注册资本 10,000 万元，建艺集团轮候查封该杭州港龙置业有限公司 100%股权，建艺集团与温州港龙、港龙集团诉讼为全额查封。温州港龙、港龙集团涉及多起诉讼及执行案件。综上，建艺集团受偿金额尚不明确。

②建艺集团与苏州平江港龙房地产有限公司的诉讼情况

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

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

2019 年 2 月 22 日，建艺集团向江苏省苏州市姑苏区人民法院提出起诉，请求判令苏州港龙向建艺集团支付工程款、保修金、赶工奖及相关违约金合计 9,504,159.63 元；请求判令港龙集团对于前述诉讼请求范围内的债务承担连带责任。2019 年 4 月 2 日，江苏省苏州市姑苏区人民法院向建艺集团出具了《受理该案件通知书》（（2019）苏 0508 民初 2886 号）。

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

限公司对本判决书第一项确定的债务向原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司承担连带清偿责任。（4）驳回原告深圳市建艺装饰集团股份有限公司的其他诉讼请求。

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

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

③建艺集团与昆山港龙建材有限公司的诉讼情况

A. 昆山港龙城室内公共部位装修工程诉讼情况

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

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

B. 昆山港龙城 3 楼“奇奇小镇”室内装饰工程诉讼情况

2016 年 4 月 6 日，建艺集团与昆山港龙签订《建设工程施工合同》，约定由建艺集团承接昆山港龙城 3 楼“奇奇小镇”室内装饰工程；合同暂定总价 4,500,000 元。建艺集团按昆山港龙指示如期进场施工，施工期间，因设计变更等因素，双方签订若干设计变更单及建设单位工程联系单，确认增量工程施工事宜。建艺集团已如期全面履行《施工合同》及设计变更单等约定义务，该工程于 2018 年 11 月 5 日前已通过验收。昆山港龙应向建艺集团支付工程款（含增量工程款）及保修金等合计 4,841,564.22 元，昆山港龙未履行付款义务，未向建艺集团支付工程款。截至目前，昆山港龙需向建艺集团支付除维修金外的工程款 4,744,732.94 元。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2020 年 11 月，四川省松潘县人民法院作出（2020）川 3224 民初 409-413 号判决，判决已生效，本公司已于 2021 年 4 月 23 日向法院提交强制执行申请书，鉴于目前被告涉诉案件较多，目前尚在核实已知财产价值及其涉诉保全信息，虽然松潘德恒母公司复华集团正在进行破产重组，但尚无实质性资料与进展，就目前的情况来看，债权申报后能回款的金额无法确认，预计判决执行到位的机率较低。基于谨慎性原则，公司于 2020 年 12 月 31 日对松潘德恒的应收款项账面余额按照 100.00%专项计提坏账准备。

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

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

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

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

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

(5) 与合肥鸿志体育设施工程有限公司（以下简称“合肥鸿志”）的未决纠纷情况

合肥鸿志自 2021 年 4 月 26 日起，作为出票人及承兑人分别向建艺集团开具 61 张《电子商业承兑汇票》，合计金额共计 43,247,317.93 元。对于上述商票合肥鸿志向建艺集团出具了《保函》，保证被告将对上述商票到期按时兑付，截

至 2022 年 12 月 31 日，上述商票已经全部到期，公司已向安徽省合肥市庐阳区人民法院申请财产保全，由于合肥鸿志涉及较多诉讼，对于款项的收回具有较高的不确定性，2023 年 12 月 31 日，对该款项单项计提 75% 减值准备。

(6) 与王子森的未决纠纷情况

2022 年 7 月，王子森以海南分公司负责人名义与建艺集团因恒大集团精修项目工程款存在争议向海南省澄迈县人民法院提起诉讼，2023 年 8 月 28 日，广东省深圳市福田区人民法院已对本案出具撤诉民事裁定书。

2、开出保函、信用证

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司开具的尚未到期的履约保函余额为 144,992,810.18 元。

除存在上述或有事项外，截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十六、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
----	----	----------------	------------

2、利润分配情况

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

本公司控股孙公司广东建星建造第一工程有限公司（以下简称“第一工程公司”）的少数股东广州市恒立建筑工程有限公司（以下简称“恒立建筑”）拟与广东建星控股集团有限公司（以下简称“建星控股”）签署股权转让协议，建星控股拟以 1.7 亿元受让恒立建筑持有的第一工程公司 6% 股权（以下简称“本次交易”）。公司的控股子公司广东建星建造集团有限公司作为第一工程公司的大股东，拟放弃本次股权转让的优先购买权。本次交易完成后，公司持有第一工程公司的股权比例不变。

除上述事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	1,053,834,311.12	1,722,003,721.48
1至2年	980,685,229.71	674,601,405.02
2至3年	521,163,370.93	714,880,829.26
3年以上	1,435,659,001.09	773,953,530.96
3至4年	559,896,938.93	300,263,908.54
4至5年	200,438,004.32	227,688,069.23
5年以上	675,324,057.84	246,001,553.19
合计	3,991,341,912.85	3,885,439,486.72

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,195,399,660.03	29.95%	963,311,414.48	80.58%	232,088,245.55	1,520,335,606.78	39.13%	987,926,499.81	64.98%	532,409,106.97
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,795,942,252.82	70.05%	626,786,317.46	22.42%	2,169,155,935.36	2,365,103,879.94	60.87%	461,407,173.40	19.51%	1,903,696,706.54
其中：										
合并范围内应收款项组合	112,744,601.78	2.82%			112,744,601.78	109,754,813.61	2.82%			109,754,813.61
账龄组合	2,683,197,651.04	67.23%	626,786,317.46	23.36%	2,056,411,333.58	2,255,349,066.33	58.05%	461,407,173.40	20.46%	1,793,941,892.93
合计	3,991,341,912.85	100.00%	1,590,097,731.94	39.84%	2,401,244,180.91	3,885,439,486.72	100.00%	1,449,333,673.21	37.30%	2,436,105,813.51

按单项计提坏账准备：963,311,414.48

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
恒大集团及其子公司	1,247,121.61 7.31	766,979,794. 65	908,074,227. 05	726,459,381. 64	80.00%	回款存在风险
港龙控股集团子公司	94,341,884.7 6	94,341,884.7 6	94,341,884.7 6	94,341,884.7 6	100.00%	预计难以收回
佳兆业集团及其子公司	52,395,180.8 0	31,437,108.4 8	56,527,566.1 3	36,742,917.9 8	65.00%	回款存在风险
复华控股及其子公司	24,303,251.2 0	24,303,251.2 0	24,410,576.9 6	24,410,576.9 6	100.00%	预计难以收回
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	21,672,000.0 0	21,672,000.0 0	21,672,000.0 0	21,672,000.0 0	100.00%	预计难以收回
苏州乐颐养老产业服务集团有限公司	21,141,600.0 0	21,141,600.0 0	21,141,600.0 0	21,141,600.0 0	100.00%	预计难以收回
赛鼎工程有限公司	25,906,375.1 6	6,476,593.79	25,906,375.1 6	9,067,231.31	35.00%	已提起诉讼
融创集团及其子公司	18,639,328.5 9	11,183,597.1 5	22,531,968.2 0	14,645,779.3 3	65.00%	回款存在风险
新力地产集团及其子公司	11,059,247.9 6	6,635,548.78	17,038,340.7 7	11,074,921.5 0	65.00%	回款存在风险
山东智圣汤泉度假村有限责任公司	3,755,121.00	3,755,121.00	3,755,121.00	3,755,121.00	100.00%	预计难以收回
合计	1,520,335,60 6.78	987,926,499. 81	1,195,399,66 0.03	963,311,414. 48		

按组合计提坏账准备：0.00

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	5,687,875.96		
1-2年	105,509,752.17		
2-3年	1,546,973.64		
3-4年			
4-5年	0.01		
5年以上			
合计	112,744,601.78		

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：626,786,317.46

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	1,041,000,666.21	52,050,033.31	5.00%
1-2年	798,149,045.96	79,814,904.60	10.00%
2-3年	281,004,406.98	84,301,322.09	30.00%
3-4年	237,412,111.40	118,706,055.70	50.00%
4-5年	168,587,093.66	134,869,674.93	50.00%
5年以上	157,044,326.83	157,044,326.83	100.00%
合计	2,683,197,651.04	626,786,317.46	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备的应收账款	987,926,499.81	291,614,299.11	8,985,412.81		-307,243,971.63	963,311,414.48
按组合计提坏账准备的应收账款	461,407,173.40	165,379,144.06				626,786,317.46
合计	1,449,333,673.21	456,993,443.17	8,985,412.81		-307,243,971.63	1,590,097,731.94

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
第一名	1,171,003,252.25	12,073,209.37	1,183,076,461.62	29.40%	758,892,544.61
第二名	424,469,317.85	178,612.80	424,647,930.65	10.56%	21,626,455.92
第三名	364,682,805.52	2,245,401.00	366,928,206.52	9.12%	54,218,180.26
第四名	141,061,899.51	7,159,813.45	148,221,712.96	3.68%	9,431,718.96
第五名	112,744,601.78		112,744,601.78	2.80%	
合计	2,213,961,876.91	21,657,036.62	2,235,618,913.53	55.56%	844,168,899.75

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,466,525,461.21	1,141,939,578.44
合计	1,466,525,461.21	1,141,939,578.44

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联往来	1,369,299,572.68	1,052,713,567.19
保证金及押金	67,245,224.57	66,425,581.72
备用金及借支款项	1,178,739.18	1,528,055.80
其他往来款项	199,853,380.58	172,427,759.57
合计	1,637,576,917.01	1,293,094,964.28

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	708,636,117.41	802,063,749.13
1 至 2 年	452,057,005.71	358,247,314.44
2 至 3 年	344,680,416.39	1,994,362.24
3 年以上	132,203,377.50	130,789,538.47
3 至 4 年	1,964,362.24	1,133,697.42
4 至 5 年	1,109,189.22	2,540,196.85
5 年以上	129,129,826.04	127,115,644.20
合计	1,637,576,917.01	1,293,094,964.28

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	150,321,350.58	9.18%	139,434,521.10	92.76%	10,886,829.48	150,321,350.58	11.62%	124,297,959.82	82.69%	26,023,390.76
其中：										
按组合计提坏账准备	1,487,255,566.43	90.82%	31,616,934.70	2.13%	1,455,638,631.73	1,142,773,613.70	88.37%	26,857,426.02	2.35%	1,115,916,187.68
其中：										
合并范围内应收款项组合	1,369,299,572.68	83.62%			1,369,299,572.68	1,052,713,567.22	81.41%			1,052,713,567.22
账龄组合	117,955,993.75	7.20%	31,616,934.70	26.80%	86,339,059.05	90,060,046.48	6.96%	26,857,426.02	29.82%	63,202,620.46
合计	1,637,576,917.01	100.00%	171,051,455.80	10.45%	1,466,525,461.21	1,293,094,964.28	100.00%	151,155,385.84	11.69%	1,141,939,578.44

按单项计提坏账准备：139,434,521.10

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
厦门源生置业有限公司	61,918,442.00	61,918,442.00	61,918,442.00	61,918,442.00	100.00%	预计难以回收
合肥鸿志体育设施工程有限公司	43,247,317.94	17,298,927.18	43,247,317.94	32,435,488.46	75.00%	回款存在风险

深圳市天聚诚实业发展有限公司	33,912,040.00	33,912,040.00	33,912,040.00	33,912,040.00	100.00%	预计难以回收
佛山市中鸿酒店投资有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	8,000,000.00	8,000,000.00	100.00%	预计难以回收
深圳前海载德投资有限公司	2,993,550.64	2,993,550.64	2,993,550.64	2,993,550.64	100.00%	预计难以回收
青岛绿野国际旅游发展有限公司	250,000.00	175,000.00	250,000.00	175,000.00	70.00%	回款存在风险
合计	150,321,350.58	124,297,959.82	150,321,350.58	139,434,521.10		

按组合计提坏账准备：31,616,934.70

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	42,686,829.69	2,134,341.48	5.00%
1—2 年	48,298,392.19	4,829,839.22	10.00%
2—3 年	1,591,427.01	477,428.10	30.00%
3—4 年	1,964,362.24	982,181.12	50.00%
4—5 年	1,109,189.22	887,351.38	80.00%
5 年以上	22,305,793.40	22,305,793.40	100.00%
合计	117,955,993.75	31,616,934.70	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023 年 1 月 1 日余额	26,857,426.02		124,297,959.82	151,155,385.84
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	4,759,508.68		15,136,561.28	19,896,069.96
2023 年 12 月 31 日余额	31,616,934.70		139,434,521.10	171,051,455.80

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	124,297,959.82	15,136,561.28				139,434,521.10

按组合计提坏账准备	26,857,426.02	4,759,508.68				31,616,934.70
合计	151,155,385.84	19,896,069.96				171,051,455.80

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	往来款	460,453,915.15	1年以内、1-2年	28.12%	
第二名	往来款	258,876,549.57	1年以内、1-2年、2-3年	15.81%	
第三名	往来款	230,320,658.11	1年以内、1-2年	14.06%	
第四名	往来款	169,000,000.00	1年以内	10.32%	
第五名	往来款	107,202,019.06	1年以内、1-2年、2-3年	6.55%	
合计		1,225,853,141.89		74.86%	

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,080,099,400.00	6,280,000.00	1,073,819,400.00	1,076,099,400.00		1,076,099,400.00
对联营、合营企业投资	1,106,954.97		1,106,954.97	724,732.71		724,732.71
合计	1,081,206,354.97	6,280,000.00	1,074,926,354.97	1,076,824,132.71		1,076,824,132.71

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
广东建艺科技有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
深圳市富山厚土建材有限公司	1,530,000.00				1,530,000.00		1,530,000.00	
建艺集团香港有限公司	819,400.00						819,400.00	
深圳市三	1,000,000				1,000,000		1,000,000	

汇建筑材料有限公司	.00				.00			.00
宁夏建艺矿业 有限公司	3,750,000 .00				3,750,000 .00			3,750,000 .00
振业实业 国际有限 公司	289,000,0 00.00						289,000,0 00.00	
珠海市建 艺混凝土 有限公司	25,000,00 0.00						25,000,00 0.00	
广东建艺 投资有限 公司	25,000,00 0.00						25,000,00 0.00	
广东建星 建造集团 有限公司	720,000,0 00.00						720,000,0 00.00	
珠海市城 建科学研 究院有限 公司			4,000,000 .00				4,000,000 .00	
合计	1,076,099 ,400.00		4,000,000 .00		6,280,000 .00		1,073,819 ,400.00	6,280,000 .00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业												
SHENZHEN JIANJI ANIDE CORATION (ALAYSIA) SDN. BHD.	1.71										1.71	
小计	1.71										1.71	
二、联营企业												
深圳飘红 资本管理 有限公司	724,7 31.00				382,2 22.26						1,106 ,953. 26	
小计	724,7 31.00				382,2 22.26						1,106 ,953. 26	

合计	724,732.71										1,106,954.97
----	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------

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

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

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,394,641,764.70	1,290,920,877.29	1,982,202,575.91	1,665,132,145.50
其他业务	4,216,579.26	3,936,124.64	2,671,218.33	1,730,969.19
合计	1,398,858,343.96	1,294,857,001.93	1,984,873,794.24	1,666,863,114.69

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
装饰工程业务	1,111,606,694.85	1,046,548,034.91						
装饰设计业务	18,530,382.25	16,707,746.20						
新能源业务	47,426,608.59	38,150,722.77						
建筑工程业务	217,078,079.01	190,324,974.48						
其他	4,216,579.26	3,125,523.57						
按经营地区分类								
其中：								
东部地区	64,298,186.48	60,252,498.97						
南部地区	1,203,933,477.30	1,110,390,205.78						
西部地区	30,264,545.69	29,131,841.91						
北部地区	25,218,033.36	22,573,089.76						
中部地区	75,144,101.13	72,509,365.51						

市场或客户类型								
其中:								
合同类型								
其中:								
装饰工程	1,111,606,694.85	1,046,548,034.91						
装饰设计	18,530,382.25	16,707,746.20						
新能源业务	47,426,608.59	38,150,722.77						
建筑工程	217,078,079.01	190,324,974.48						
其他	4,216,579.26	3,125,523.57						
按商品转让的时间分类								
其中:								
按合同期限分类								
其中:								
按销售渠道分类								
其中:								
合计								

与履约义务相关的信息:

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 1,225,018,243.21 元,其中,918,763,682.41 元预计将于 2024 年度确认收入,245,003,648.64 元预计将于 2025 年度确认收入,61,250,912.16 元预计将于 2026 年度确认收入。

5、投资收益

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	382,222.26	-157,313.90
交易性金融资产在持有期间的投资收益		519.77
处置交易性金融资产取得的投资收益	-25,365.50	

其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	44,575.14	
合计	401,431.90	-156,794.13

十九、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-1,795,242.00	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	7,657,517.13	
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	-674,498.46	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	35,826,042.77	主要系报告期收回已单项计提的应收款项金额较大
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	49,785.11	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-991,841.05	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	303,176.53	
减：所得税影响额	642,280.29	
少数股东权益影响额（税后）	775,670.74	
合计	38,956,989.00	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

2023 年度其他符合非经常性损益定义的损益项目系个税手续费返还。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）

归属于公司普通股股东的净利润	-1,356.96%	-3.53	-3.53
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1,450.82%	-3.77	-3.77

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用