



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审计报告

AUDIT REPORT

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司
2024 年度财务报表审计

中国·北京
BEIJING CHINA

目 录

一、 审计报告	1-6
二、 已审财务报表	
1. 合并资产负债表	7-8
2. 合并利润表	9
3. 合并现金流量表	10
4. 合并股东权益变动表	11-12
5. 资产负债表	13-14
6. 利润表	15
7. 现金流量表	16
8. 股东权益变动表	17-18
9. 财务报表附注	19-127

审计报告

中审亚太审字（2025）005690 号

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司（以下简称“美芝股份”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了美芝股份 2024 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2024 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

（一）装饰装修工程收入、成本确认

1、事项描述

参见财务报表附注 5.35 的披露，2024 年度美芝股份工程收入为



696,323,210.01 元，占营业收入总额的 98.93%，2024 年度美芝股份工程成本为 778,727,603.61 元，占营业成本总额的 98.39%，工程收入、成本金额占营业收入、成本总额比例均重大。美芝股份提供的工程施工按照履约进度确认收入。履约进度主要根据工程的性质，采用投入法，以发生的成本占合同预计总成本的比例，确定提供工程服务的履约进度。管理层在工程开始时预估合同的预计总收入及预计总成本，并于合同执行过程中依据对合同交付范围、尚未完工成本等因素持续评估和修订合同预计总收入和合同预计总成本的变更等事项带来的财务影响。合同预计总收入、预计总成本以及履约进度的确定，涉及管理层的重大估计和判断，并对收入确认的金额有重大影响。基于上述原因，我们将工程收入、成本确认认定为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对工程收入、成本确认执行的审计程序主要包括：

(1) 了解和评价管理层与工程收入、成本确认相关的关键内部控制的设计和运行的有效性；

(2) 复核关键合同条款和管理层编制的合同预计总收入和合同预计总成本，以及预算变更、合同变更、索赔及奖励等的支持性文件，并对合同情况执行函证程序，评估管理层对合同预计总收入和合同预计总成本估计的适当性；

(3) 检查工程承包合同本年已经发生的成本，核对相关的支持性文件，并检查相关合同成本是否被记录在恰当的会计期间；

(4) 对主要工程项目的形象进度进行实地走访，确定工程项目的真实性，与建设单位、监理单位进行访谈了解工程的完工程度，并与账面所确认完工进度对比，评估履约进度的合理性；

(5) 根据已发生合同成本和合同预计总成本重新计算履约进度及收入，测试其准确性，并对毛利率执行分析程序。

通过实施以上程序，我们认为相关证据能够支持管理层关于工程收入、成本确认的判断及估计。

(二) 应收账款及合同资产减值

1、事项描述

参见财务报表附注 5.2、附注 5.6 的披露，截至 2024 年 12 月 31 日止，美芝股份应收账款及合同资产账面价值为 1,206,912,268.02 元，占资产总额比例



为的 62.75%。其中：应收账款余额为 1,226,192,367.37 元，计提的坏账准备为 457,326,024.71 元；合同资产余额为 506,306,385.83 元，计提的减值准备为 68,260,460.47 元。管理层于资产负债表日对应收账款和合同资产减值进行测试时需要综合考虑交易对方的信用情况和历史还款记录以及预期未来可获取的现金流量等来确定其可收回金额，因金额重大且涉及管理层运用重大会计估计和判断，因此我们将应收账款及合同资产减值测试认定为关键审计事项。

2、审计应对

我们对应收账款及合同资产减值实施的相关程序包括：

(1) 对美芝股份应收账款及合同资产减值测试相关的内部控制的设计和运行有效性进行了解、评估及测试；

(2) 分析确认应收账款及合同资产减值会计估计的合理性，包括确定应收账款及合同资产组合的依据、预期信用损失率和单项评估的应收账款及合同资产进行减值测试的判断等，对于单项计提坏账准备的应收账款及合同资产，了解管理层纳入单项计提的标准、对计提比例的确定依据、对客户偿债能力的分析，检查项目期后收款情况并且取得管理层关于单项计提的情况说明，评价纳入单项计提的债权范围的恰当性和坏账计提的充分性；对于管理层按照组合计提坏账准备的应收账款及合同资产，抽样复核付款条款等关键信息，结合信用风险特征对应收账款及合同资产进行账龄分析，复核管理层坏账准备计提的准确性；

(3) 抽查并复核美芝股份与业主单位的产值单和结算单，结合累计回款情况，测试应收账款期末余额的准确性；

(4) 对应收账款执行独立的函证程序，并结合期后回款检查，评价管理层对应收账款及合同资产减值计提的准确性。

通过实施以上程序，我们认为相关证据能够支持管理层关于应收账款及合同资产减值的判断及估计。

四、其他信息

美芝股份管理层对其他信息负责。其他信息包括报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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



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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估美芝股份的持续经营能力，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美芝股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督美芝股份的财务报告过程。

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所导致，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的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理



性。

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

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

（六）就美芝股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。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。

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。



(本页无正文, 为中审亚太审字(2025)005690号审计报告签字盖章页)



中国注册会计师: 王湘飞

(项目合伙人)



中国注册会计师: 吴雪龙



中国·北京

二〇二五年四月二十五日



合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	5.1	90,051,486.22	85,925,916.12
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	5.2	768,866,342.66	951,101,418.07
应收款项融资		-	-
预付款项	5.3	10,669,405.08	10,963,349.75
其他应收款	5.4	10,675,890.65	16,236,328.74
其中：应收利息			
应收股利			
存货	5.5	24,619,844.16	25,350,524.60
合同资产	5.6	438,045,925.36	421,738,802.56
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	5.7	-	115,285.17
其他流动资产	5.8	68,823,008.57	68,388,010.19
流动资产合计		1,411,751,902.70	1,579,819,635.20
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	5.9	1,604,795.27	1,666,636.97
长期股权投资	5.10	49,618,070.03	55,482,550.85
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	5.11	149,192,226.80	179,986,000.00
固定资产	5.12	26,558,112.01	39,271,571.49
在建工程		-	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	5.13	20,713,874.92	30,680,257.88
无形资产	5.14	32,819,305.73	37,699,215.41
开发支出			
商誉	5.15	30,685,226.20	39,834,685.11
长期待摊费用	5.16	5,983,092.53	8,219,483.16
递延所得税资产	5.17	194,304,680.60	196,080,472.86
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		511,479,384.09	588,920,873.73
资产总计		1,923,231,286.79	2,168,740,508.93



合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	5.18	37,047,508.33	183,975,194.14
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	5.19	12,229,681.40	22,461,768.31
应付账款	5.20	914,770,624.16	946,662,248.88
预收款项			
合同负债	5.21	14,637,124.69	19,372,110.80
应付职工薪酬	5.22	30,574,426.14	28,297,140.65
应交税费	5.23	15,335,898.53	17,396,870.65
其他应付款	5.24	598,413,618.39	349,470,506.75
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	5.25	64,598,543.81	34,580,503.88
其他流动负债	5.26	100,996,382.93	115,683,795.79
流动负债合计		1,788,603,808.38	1,717,900,139.85
非流动负债：			
长期借款	5.27	277,155.44	45,194,207.78
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	5.28	16,611,963.12	25,682,532.66
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	5.29	6,967,347.59	4,022,706.10
递延收益			
递延所得税负债	5.17	273,533.89	296,413.54
其他非流动负债			
非流动负债合计		24,130,000.04	75,195,860.08
负债合计		1,812,733,808.42	1,793,095,999.93
股东权益：			
股本	5.30	135,312,808.00	135,312,808.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5.31	448,494,386.62	448,494,386.62
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	5.32	14,085,323.15	6,239,201.04
盈余公积	5.33	29,385,820.15	29,385,820.15
未分配利润	5.34	-520,983,872.68	-263,932,927.40
归属于母公司股东权益合计		106,294,465.24	355,499,288.41
少数股东权益		4,203,013.13	20,145,220.59
股东权益合计		110,497,478.37	375,644,509.00
负债和股东权益总计		1,923,231,286.79	2,168,740,508.93

载于第19页至第127页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



秦素珍



合并利润表

2024年度

编制单位：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		703,829,472.42	878,021,630.85
其中：营业收入	5.35	703,829,472.42	878,021,630.85
二、营业总成本		895,020,258.70	1,042,802,791.99
其中：营业成本	5.35	791,472,438.20	921,800,975.26
税金及附加	5.36	2,086,495.32	2,107,048.47
销售费用	5.37	9,141,236.97	12,507,730.91
管理费用	5.38	59,295,017.09	75,990,974.03
研发费用			
财务费用	5.39	33,025,071.12	30,396,063.32
其中：利息费用		35,607,221.42	29,264,848.20
利息收入		3,418,115.21	1,567,043.16
加：其他收益	5.40	566,346.10	109,698.32
投资收益（损失以“-”号填列）	5.41	-5,609,743.22	25,059,197.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-5,864,480.82	-1,073,472.89
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5.42	-25,528,412.14	-33,386,194.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）	5.43	-64,858,889.92	-30,355,679.31
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5.44	-1,081,461.57	-18,645.32
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-287,702,947.03	-203,372,784.04
加：营业外收入	5.45	9,197,588.71	0.05
减：营业外支出	5.46	1,703,759.88	-1,364,254.63
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-280,209,118.20	-202,008,529.36
减：所得税费用	5.47	1,604,034.54	-13,892,302.47
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-281,813,152.74	-188,116,226.89
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-281,813,152.74	-188,116,226.89
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-257,050,945.28	-173,514,504.18
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-24,762,207.46	-14,601,722.71
六、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-281,813,152.74	-188,116,226.89
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		-257,050,945.28	-173,514,504.18
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-24,762,207.46	-14,601,722.71
八、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)		-1.90	-1.28
（二）稀释每股收益(元/股)		-1.90	-1.28

载于第19页至第127页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：
440301301129

主管会计工作负责人：

定文

会计机构负责人：

秦素珍



合并现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		871,737,120.41	1,011,555,394.25
收到的税费返还		1,273,673.94	
收到其他与经营活动有关的现金	5.48.1	52,410,135.36	40,032,807.72
经营活动现金流入小计		925,420,929.71	1,051,588,201.97
购买商品、接受劳务支付的现金		800,948,672.01	962,944,706.16
支付给职工以及为职工支付的现金		66,048,135.98	87,343,327.97
支付的各项税费		17,301,487.89	18,378,301.99
支付其他与经营活动有关的现金	5.48.2	89,605,991.08	57,198,134.39
经营活动现金流出小计		973,904,286.96	1,125,864,470.51
经营活动产生的现金流量净额		-48,483,357.25	-74,276,268.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		115,285.17	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		739,924.01	7,590.00
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	5.48.3		3,507,846.23
投资活动现金流入小计		855,209.18	3,515,436.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,942,673.10	7,117,496.63
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		1,942,673.10	7,117,496.63
投资活动产生的现金流量净额		-1,087,463.92	-3,602,060.40
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		8,820,000.00	180,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		8,820,000.00	180,000.00
取得借款收到的现金		113,500,000.00	243,260,620.56
收到其他与筹资活动有关的现金	5.48.4	81,379,500.00	78,876,727.59
筹资活动现金流入小计		203,699,500.00	322,317,348.15
偿还债务支付的现金		158,222,335.50	152,952,051.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,991,427.65	12,837,943.56
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	5.48.5	9,305,933.38	28,525,255.49
筹资活动现金流出小计		183,519,696.53	194,315,250.62
筹资活动产生的现金流量净额		20,179,803.47	128,002,097.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-29,391,017.70	50,123,768.59
加：期初现金及现金等价物余额		73,459,080.23	23,335,311.64
六、期末现金及现金等价物余额		44,068,062.53	73,459,080.23

载于第19页至第127页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

项目	本年金额										少数股东权益	股东权益合计	
	归属于母公司股东权益												
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	135,312,808.00	-	-	-	448,494,386.62	-	6,239,201.04	29,385,820.15	-263,932,927.40	-	355,499,288.41	20,145,220.59	375,644,509.00
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	135,312,808.00	-	-	-	448,494,386.62	-	6,239,201.04	29,385,820.15	-263,932,927.40	-	355,499,288.41	20,145,220.59	375,644,509.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							7,846,122.11		-257,050,945.28		-249,204,823.17	-15,942,207.46	-265,147,030.63
（一）综合收益总额									-257,050,945.28		-257,050,945.28	-24,762,207.46	-281,813,152.74
（二）股东权益投入和减少资本												8,820,000.00	8,820,000.00
1. 股东投入的普通股												8,820,000.00	8,820,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者（或股东）的分配													
3. 其他													
（四）股东权益内部结转													
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							7,846,122.11				7,846,122.11		7,846,122.11
1. 本期提取							21,545,136.87				21,545,136.87		21,545,136.87
2. 本期使用							13,699,014.76				13,699,014.76		13,699,014.76
（六）其他													
四、本年年末余额	135,312,808.00	-	-	-	448,494,386.62	-	14,085,323.15	29,385,820.15	-520,983,872.68	-	106,294,465.24	4,203,013.13	110,497,478.37

公司于第19页至第127页的财务报表附注是本财务报表的重要组成部分



主管会计工作负责人：



第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表 (续)

2024年度

金额单位: 人民币元

项 目	上年金额													
	归属于母公司股东权益													
	股本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	股东权益合计	
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	135,312,808.00	-	-	-	448,494,386.62	-	-	12,035,624.87	29,385,820.15	-90,418,423.22	-	534,810,216.42	28,828,045.30	563,638,261.72
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	135,312,808.00	-	-	-	448,494,386.62	-	-	12,035,624.87	29,385,820.15	-90,418,423.22	-	534,810,216.42	28,828,045.30	563,638,261.72
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)								-5,796,423.83		-173,514,504.18	-	-179,310,928.01	-8,682,824.71	-187,993,752.72
(一) 综合收益总额										-173,514,504.18	-	-173,514,504.18	-14,601,722.71	-188,116,226.89
(二) 股东权益投入和减少资本													5,918,898.00	5,918,898.00
1. 股东投入的普通股													5,918,898.00	5,918,898.00
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 对所有者 (或股东) 的分配														
3. 其他														
(四) 股东权益内部结转														
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								-5,796,423.83				-5,796,423.83		-5,796,423.83
1. 本期提取								21,873,727.28				21,873,727.28		21,873,727.28
2. 本期使用								27,670,151.11				27,670,151.11		27,670,151.11
(六) 其他														
四、本年年末余额	135,312,808.00	-	-	-	448,494,386.62	-	-	6,239,201.04	29,385,820.15	-263,932,927.40	-	355,499,288.41	20,145,220.59	375,644,509.00

截至第19页至第127页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第18页至第18页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

何健
4400042401129

何健

何健





资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		67,544,914.80	63,502,362.62
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	14.1	613,010,357.24	823,101,329.29
应收款项融资			
预付款项		9,646,298.00	11,564,857.99
其他应收款	14.2	11,402,778.75	13,560,960.50
其中：应收利息			
应收股利			
存货		13,903,379.44	25,222,280.99
合同资产		336,423,351.88	276,283,981.27
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		63,873,166.43	63,451,692.23
流动资产合计		1,115,804,246.54	1,276,687,464.89
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		1,604,795.27	1,519,105.76
长期股权投资	14.3	161,786,370.03	167,650,850.85
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		105,417,176.00	134,990,800.00
固定资产		25,643,322.35	35,901,594.50
在建工程		-	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		19,711,859.60	26,043,816.20
无形资产		-	-
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,618,814.14	7,753,280.49
递延所得税资产		171,936,553.17	173,067,481.91
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		491,718,890.56	546,926,929.71
资产总计		1,607,523,137.10	1,823,614,394.60



资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		15,013,958.33	173,459,752.43
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		12,229,681.40	22,461,768.31
应付账款		707,314,397.51	704,101,541.35
预收款项		-	-
合同负债		378,269.60	17,832,659.94
应付职工薪酬		19,403,494.08	20,126,491.49
应交税费		14,135,196.38	14,518,437.56
其他应付款		553,213,418.38	336,980,874.33
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		6,212,058.76	31,582,369.96
其他流动负债		79,611,107.74	90,405,404.63
流动负债合计		1,407,511,582.18	1,411,469,300.00
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		16,385,479.06	22,044,027.12
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		6,967,347.59	4,022,706.10
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		23,352,826.65	26,066,733.22
负债合计		1,430,864,408.83	1,437,536,033.22
股东权益：			
实收资本（或股本）		135,312,808.00	135,312,808.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		448,494,386.62	448,494,386.62
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		9,315,293.87	5,243,070.42
盈余公积		29,385,820.15	29,385,820.15
未分配利润		-445,849,580.37	-232,357,723.81
股东权益合计		176,658,728.27	386,078,361.38
负债和股东权益总计		1,607,523,137.10	1,823,614,394.60

载于第19页至第127页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利润表

2024年度

编制单位：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	14.4	523,065,168.76	574,374,335.28
减：营业成本	14.4	584,178,348.47	609,414,695.78
税金及附加		1,838,179.02	1,762,332.54
销售费用		8,538,992.63	11,926,201.86
管理费用		40,510,361.18	50,313,387.76
研发费用		-	-
财务费用		25,041,153.25	24,910,042.82
其中：利息费用		28,063,456.60	25,240,294.39
利息收入		3,381,554.88	1,500,468.10
加：其他收益		521,255.72	58,009.60
投资收益（损失以“-”号填列）	14.5	-5,609,743.22	25,059,197.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-5,864,480.82	-1,073,472.89
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-20,499,192.22	-30,927,420.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-57,554,462.02	-19,167,812.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-994.31
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-220,184,007.53	-148,931,344.87
加：营业外收入		9,187,588.57	-
减：营业外支出		1,654,612.83	-1,642,615.58
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-212,651,031.79	-147,288,729.29
减：所得税费用		840,824.77	-5,829,648.77
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-213,491,856.56	-141,459,080.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-213,491,856.56	-141,459,080.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-213,491,856.56	-141,459,080.52

载于第19页至第127页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：29

主管会计工作负责人：15

会计机构负责人：





现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		652,724,660.04	707,296,146.62
收到的税费返还		1,273,673.94	
收到其他与经营活动有关的现金		39,996,501.22	25,748,143.35
经营活动现金流入小计		693,994,835.20	733,044,289.97
购买商品、接受劳务支付的现金		557,478,139.56	706,969,727.67
支付给职工以及为职工支付的现金		45,512,254.15	53,443,788.01
支付的各项税费		14,881,434.03	13,973,325.78
支付其他与经营活动有关的现金		78,334,514.75	27,443,465.85
经营活动现金流出小计		696,206,342.49	801,830,307.31
经营活动产生的现金流量净额		-2,211,507.29	-68,786,017.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		184,934.01	7,590.00
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		184,934.01	7,590.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,235,616.41	6,296,724.07
投资支付的现金		1,199,806.76	1,020,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		2,435,423.17	7,316,724.07
投资活动产生的现金流量净额		-2,250,489.16	-7,309,134.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		70,000,000.00	213,760,620.56
收到其他与筹资活动有关的现金		60,800,000.00	48,348,727.59
筹资活动现金流入小计		130,800,000.00	262,109,348.15
偿还债务支付的现金		138,758,525.90	120,512,051.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,613,500.66	9,373,001.90
支付其他与筹资活动有关的现金		7,459,379.95	23,349,200.66
筹资活动现金流出小计		155,831,406.51	153,234,254.13
筹资活动产生的现金流量净额		-25,031,406.51	108,875,094.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-29,493,402.96	32,779,942.61
加：期初现金及现金等价物余额		51,678,868.47	18,898,925.86
六、期末现金及现金等价物余额		22,185,465.51	51,678,868.47

载于第19页至第127页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



股东权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	本年年末余额				本年初余额				未分配利润	股东权益合计	
	股本	其他权益工具 优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备			盈余公积
一、上年年末余额	135,312,808.00	-	-	-	448,494,386.62	-	-	5,243,070.42	29,385,820.15	-232,357,723.81	386,078,361.38
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	135,312,808.00	-	-	-	448,494,386.62	-	-	5,243,070.42	29,385,820.15	-232,357,723.81	386,078,361.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	4,072,223.45	-	-213,491,856.56	-209,419,633.11
（一）综合收益总额											
（二）股东权益投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取								4,072,223.45			4,072,223.45
2. 本期使用								16,194,675.68			16,194,675.68
（六）其他								12,122,452.23			12,122,452.23
四、本年年末余额	135,312,808.00	-	-	-	448,494,386.62	-	-	9,315,293.87	29,385,820.15	-445,849,580.37	176,658,728.27

载于第19页至第127页的财务报表附注是本财务报表的组成部分



编制单位：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

第7页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



股东权益变动表 (续)

2024年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

项	股本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	135,312,808.00				448,494,386.62			5,685,256.17	29,385,820.15	-90,898,643.29	527,979,627.65
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	135,312,808.00				448,494,386.62			5,685,256.17	29,385,820.15	-90,898,643.29	527,979,627.65
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)								-442,185.75		-141,459,080.52	-141,901,266.27
(一) 综合收益总额										-141,459,080.52	-141,459,080.52
(二) 股东权益投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者 (或股东) 的分配											
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	135,312,808.00				448,494,386.62			5,243,070.42	29,385,820.15	-232,357,723.81	386,078,361.38

载于第19页至第127页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人: _____

主管会计工作负责人: _____

会计机构负责人: _____



深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

2024 年度财务报表附注

1、公司基本情况

1.1 公司概况

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司（以下简称本公司或公司）系由深圳市美芝装饰设计工程有限公司整体变更而来。2017 年 2 月，经中国证券监督管理委员会证监许可[2017]265 号文《关于核准深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司首次公开发行股票批复》核准，公司向社会公开发行人民币普通股（A 股）25,340,000 股，2017 年 3 月，公司在深圳证券交易所上市。变更后的公司股本为 101,340,000 股。

2018 年 5 月 18 日，公司召开 2017 年年度股东大会审议通过了《公司 2017 年度利润分配及资本公积金转增股本方案》，以截至 2017 年 12 月 31 日公司总股本 101,340,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 1.5 元（含税），同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2 股，共计派发现金红利 15,201,000.00 元，共计转增 20,268,000 股，本次转增后，公司总股本由 101,340,000 股增加至 121,608,000 股。

根据公司 2018 年年度股东大会以及 2020 年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2020]933 号）的核准，公司于 2020 年 7 月向特定投资者发行人民币普通股股票 13,704,808 股，每股价格 13.28 元，募集资金总额 181,999,850.24 元，扣除不含税的发行费用人民币 7,745,926.78 元，实际募集资金净额为人民币 174,253,923.46 元，其中计入股本 13,704,808 元，计入资本公积 160,549,115.46 元。本次变更后，公司总股本由 121,608,000 股增加至 135,312,808 股。

统一社会信用代码：91440300192178451A；

法定代表人：何申健

公司所在地：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦四路 52 号安吉尔大厦 505。

经营范围：建筑装修装饰工程专业承包；建筑机电安装工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；消防设施工程专业承包；钢结构工程专业承包；建筑工程施工总承包；电力工程施工总承包；环保工程专业承包；空调工程安装，空气净化系统工程的安装，实验室配套工程的装修；室内外装饰设计、建筑幕墙设计、建筑机电与建筑智能化设计、工程技术与设计服务（上述范围需凭资质证经营）；园林绿化工程施工；计算机室的超净化技术开发（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；建筑装饰材料销售；物业管理；房屋租赁。第二类医疗器械经营；第三类医疗器械经营（不含体外诊断试剂）。



本财务报表业经本公司 2025 年 4 月 25 日召开的第五届董事会第十一次会议批准报出。

1.2 合并财务报表范围及其变化情况

本公司 2024 年度纳入合并范围的子公司共 8 户，详见本附注“7、在其他主体中的权益”。
本公司本期合并范围比上期增加 0 户，详见附注“6、合并范围的变更”

2、财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的披露规定编制。

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

2.2 持续经营

为保证公司的持续经营能力，公司根据目前的实际情况，拟采取以下措施：

（1）佛山市南海城市建设投资有限公司经总经理办公会议讨论，决定在“公平、公开、公正”的市场原则及商业环境下，2025 年度将围绕装饰装修设计、建筑工程施工、道路工程施工等业务领域充分赋能本公司，赋予本公司更宽更广的业务渠道，以不断推动本公司纾解资金困难，进一步推动本公司高质量发展。

（2）加强应收账款的催收工作。通过成立专项工作小组，采取激励措施等多种方式积极催收历史应收账款。

（3）积极拓展优质业务，确保项目能够盈利和及时回款，增强公司盈利能力和现金流。

（4）加强公司内部控制，严格控制费用支出。公司将继续强化内部控制和财务管理，严格控制各项费用支出，积极挖掘内部潜能，降低经营成本，提高盈利水平。

通过以上措施，本公司管理层认为公司自本报告期末起 12 个月内的持续经营能力不存在重大不确定性。

3、重要会计政策和会计估计

3.1 遵循企业会计准则的声明

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合并及公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15



号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

3.2 会计期间

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

3.3 营业周期

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

3.4 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制财务报表时所采用的货币为人民币。

3.5 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的按单项计提坏账准备的应收款项	计提金额 \geq 1000 万元
重要的按单项计提减值准备的合同资产	计提金额 \geq 1000 万元
账龄超过 1 年的且重要的预付款项	金额 \geq 500 万元
账龄超过 1 年且金额重要的应付款项	金额 \geq 1000 万元
账龄超过 1 年且金额重要的其他应付款	金额 \geq 1000 万元
重要的非全资子公司	非全资子公司净资产占集团净资产 10%以上，或收入金额占集团总收入 20%以上
重要的合营企业或联营企业	对合营企业或联营企业的长期股权投资账面价值 \geq 2000 万元

3.6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

3.6.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与



被合并方处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

3.6.2 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会【2012】19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注 3.7），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注“3.21 长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公



允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

3.7 合并财务报表的编制方法

3.7.1 合并财务报表范围的确定原则

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

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

3.7.2 合并财务报表编制的方法

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

同一控制下的吸收合并中，合并方在合并当期期末比较报表的编制应区别不同的情况，如果合并方在合并当期期末，仅需要编制个别财务报表、不需要编制合并财务报表的，合并方在编制前期比较报表时，无须对以前期间已经编制的比较报表进行调整；如果合并方在合并当期期末需要编制合并财务报表的，在编制前期比较合并财务报表时，应将吸收合并取得的被合并方前期有关财务状况、经营成果及现金流量等并入合并方前期合并财务报表。前期比较报表的具体编制原则比照同一控制下控股合并比较报表的编制。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股



东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注“3.21 长期股权投资”或本附注“3.11 金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注 3.21）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

3.8 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“3.21 权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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



所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

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

3.9 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

3.10 外币业务和外币报表折算

3.10.1 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。

3.10.2 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，采用交易发生日的即期汇率折算。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。

3.11 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。本公



司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

3.11.1 金融资产的分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3.11.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

3.11.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

3.11.1.2.1 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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。

3.11.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3.11.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产



本公司将持有的未划分为上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

3.11.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、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工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

(a) 对于金融资产，信用损失应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；

(b) 对于租赁应收款项，信用损失应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；

(c) 对于财务担保合同，信用损失应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；

(d) 对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业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。

(e) 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。

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。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.13 应收账款、3.17 合同资产、3.20 长期应收款。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，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的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司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。信用损失准备的增加或转回金额，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，作为减值损失或利得计入当期损益。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，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.15 其他应收款、3.20 长期应收款。

本公司在上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。

3.11.2.1 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。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 90 日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降等。

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的，则假设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，并且即使较长时间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义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

3.11.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产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。

3.11.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的



风险和报酬转移给转入方；该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将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之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

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

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

3.11.4 金融负债的分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

3.11.5 金融负债的终止确认



本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

3.11.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

3.12 应收票据

应收票据项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

3.12.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

3.12.2 预期信用损失的会计处理方法

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。

3.13 应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

3.13.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于



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

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1：应收合并范围内关联款项

应收账款组合 2：已到期应收款

应收账款组合 3：未到期应收款

3.13.2 预期信用损失的会计处理方法

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。

3.14 应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日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等。

本公司视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。

此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

3.15 其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

3.15.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

其他应收款组合 1：应收合并范围内关联方

其他应收款组合 2：应收履约及其他保证金

其他应收款组合 3：应收其他款项

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

3.15.2 预期信用损失的会计处理方法



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。

本公司在上一会计期间已经按照相当于其他应收款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，该其他应收款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其他应收款的损失准备，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。

3.16 存货

3.16.1 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、合同履约成本等。

3.16.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

3.16.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

3.16.4 存货的盘存制度为永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

3.16.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

3.17 合同资产

3.17.1 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指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。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

3.17.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），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。



本公司基于单项和组合评估合同资产的预期信用损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

预期信用损失的会计处理方法，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。

3.18 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

为取得合同发生的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）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”），采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

3.19 持有待售资产

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

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值



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

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

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

3.20 长期应收款

长期应收款项目，反映资产负债表日企业的长期应收款项，包括长期租赁保证金、融资租赁产生的应收款项、采用递延方式具有融资性质的销售商品和提供劳务等产生的应收款项等。

长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

3.20.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估长期应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项长期应收款已经发生信用减值，则本公司对该长期应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的长期应收款，本公司在每个资产负债表日评估相关长期应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。本公司对租赁应收款项，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；对于应收租赁款以外的其他长期应收款，若该长期应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该长期应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该长期应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该长期应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

3.20.2 预期信用损失的会计处理方法

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。对于应收租赁款以外的其他长期应收款，本公司在前一会计期间已经按照相当于长期应收款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，该长期应收款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长期应收款的损失准备，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。

3.21 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

3.21.1 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注“3.6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

3.21.2 后续计量及损益确认方法

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

3.21.2.1 成本法核算的长期股权投资

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

3.21.2.2 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公



司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

3.21.2.3 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“3.7 合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

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



的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

3.22 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

3.22.1 投资性房地产计量模式

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

3.22.2 折旧或摊销方法

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“3.28 长期资产减值”。

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

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

3.23 固定资产

3.23.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。



3.23.2 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30-40	5.00	3.17-2.38
生产施工设备	年限平均法	8-14	5.00	11.88-6.79
交通运输设备	年限平均法	5-8	5.00	19.00-11.88
办公设备及其他	年限平均法	3-5	5.00	31.67-19.00

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

3.23.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.28 长期资产减值”。

3.23.4 其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

3.24 在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“3.28 长期资产减值”。

3.25 借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本



化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

3.26 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。

3.27 无形资产

3.27.1 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

类别	摊销年限（年）
计算机软件	2-5 年



特许资质

10 年

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

3.27.2 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

3.27.3 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.28 长期资产减值”。

3.28 长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流



量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

3.29 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括办公室装修工程。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

3.30 合同负债

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

3.31 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

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

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

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



条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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

3.32 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。

3.33 预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

3.33.1 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

3.34 股份支付

3.34.1 股份支付的会计处理方法

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

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况



下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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

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

②以现金结算的股份支付

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

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

3.34.2 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

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

3.35 收入

3.35.1 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。



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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

3.35.2 具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

①商品销售合同

本公司与客户之间的销售商品合同，属于在某一时点履行履约义务。

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

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

②提供服务合同

本公司与客户之间的提供服务合同，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，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

③建造合同

本公司与客户之间的建造合同，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公



司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。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。

3.36 政府补助

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

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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



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

3.37 递延所得税资产/递延所得税负债

3.37.1 当期所得税

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

3.37.2 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

3.37.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所



得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

3.37.4 所得税的抵销

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

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

3.38 租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本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，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注3.23“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本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。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。



③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3.39 非货币性资产交易

对于非货币性资产交易，如果该交换具有商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量，本公司以公允价值为基础进行计量：以换出资产的公允价值（除非换入资产的公允价值更加可靠）和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量成本，在换出资产终止确认时，将换出资产的公允价值与其账面价值之间的差额计入当期损益。如果不满足以公允价值为基础计量的条件（即，交换不具有商业实质，或者换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量），本公司以账面价值为基础计量：以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量金额，在换出资产终止确认时不确认损益。

满足下列条件之一的非货币性资产交易具有商业实质：换入资产的未来现金流量在风险、时间分布或金额方面与换出资产显著不同；使用换入资产所产生的预计未来现金流量现值与继续使用换出资产不同，且其差额与换入资产和换出资产的公允价值相比是重大的。

3.40 债务重组

（1）本公司作为债权人的会计处理

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司作为债权人将初始受让的金融资产按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行确认和计量（详见本附注 3.11“金融工具”），初始受让的金融资产以外的其他资产，按照放弃债权的公允价值以及使该资产达到预定可使用状态前发生的及/或可直接归属于该资产的其他成本作为该受让资产的初始计



量成本。在将债务转为权益工具进行债务重组时，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，按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的其他成本作为权益性投资的初始计量成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，本公司计入当期损益。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（详见本附注 3.11“金融工具”）。

（2）本公司作为债务人的会计处理

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司作为债务人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。以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，并按照确认时的公允价值计量权益工具，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（详见本附注 3.11“金融工具”）。

3.41 安全生产费用

本公司根据财企〔2012〕16 号的规定提取和使用安全生产费用。安全生产费提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费用按规定范围使用时，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。

3.42 重要会计政策、会计估计的变更

3.42.1 会计政策变更

（1）公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》，该会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

（2）公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》，该项会计政策变更对公司财务报表无重大影响。

3.42.2 会计估计变更

本公司本期会计估计未发生变更。



4、税项

4.1 主要税种及税率

税（费）种	计税依据	税率
增值税	建筑装饰收入	9%、3%
	设计收入	6%
	幕墙加工收入	13%
	建筑材料销售收入	13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

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
惠州市金美幕墙工程有限公司	25%
广东英聚建筑工程有限公司	25%
广东劲鸿建设有限公司	25%
广东劲悦建设工程有限公司	25%
广东劲帆建设工程有限公司	25%
广东劲捷建设工程有限公司	25%

5、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，上年年末指 2023 年 12 月 31 日，期初指 2024 年 1 月 1 日，期末指 2024 年 12 月 31 日，本期指 2024 年度，上期指 2023 年度。

5.1 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	-	4,927.66
银行存款	90,036,435.27	85,905,963.78
其他货币资金	15,050.95	15,024.68
合计	90,051,486.22	85,925,916.12
其中：存放在境外的款项总额	-	-
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	45,983,423.69	12,466,835.89

注：期末银行存款中因诉讼冻结的金额为 45,983,423.69 元，期末其他货币资金中银行承兑汇票保证金结存的利息 15,050.95 元。

5.2 应收账款

5.2.1 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
未到期应收款	733,884,826.61	727,066,778.49
1 年以内	88,963,287.35	164,274,659.87
1 至 2 年	51,583,949.60	123,552,257.19
2 至 3 年	60,435,640.55	51,924,191.75



3 至 4 年	50,261,269.63	79,578,468.09
4 至 5 年	67,055,369.32	60,420,441.87
5 年以上	174,008,024.31	179,052,689.81
小计	1,226,192,367.37	1,385,869,487.07
减：坏账准备	457,326,024.71	434,768,069.00
合计	768,866,342.66	951,101,418.07

5.2.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	344,221,860.81	28.07	247,358,585.41	71.86	96,863,275.40
按组合计提坏账准备	881,970,506.56	71.93	209,967,439.30	23.81	672,003,067.26
其中：组合 1-应收合并范围内关联款项	-	-	-	-	-
组合 2-已到期应收款	303,642,678.10	24.76	176,034,029.26	57.97	127,608,648.84
组合 3-未到期应收款	578,327,828.46	47.17	33,933,410.04	5.87	544,394,418.42
合计	1,226,192,367.37	100.00	457,326,024.71	37.30	768,866,342.66

续

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	217,980,849.85	15.73	167,957,188.76	77.05	50,023,661.09
按组合计提坏账准备	1,167,888,637.22	84.27	266,810,880.24	22.85	901,077,756.98
其中：组合 1-应收合并范围内关联款项	-	-	-	-	-
组合 2-已到期应收款	526,624,641.09	38.00	234,747,680.43	44.58	291,876,960.66
组合 3-未到期应收款	641,263,996.13	46.27	32,063,199.81	5.00	609,200,796.32
合计	1,385,869,487.07	100.00	434,768,069.00	31.37	951,101,418.07

按单项计提坏账准备：

单位名称	期末余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
蚌埠天湖置业有限公司	25,741,072.71	25,741,072.71	100.00	企业破产清算，可供执行的财产不足
葛洲坝（上海）房地产开发有限公司	10,945,596.77	8,756,477.42	80.00	长期未回款，款项可能无法收回
海南鸿洲置业集团股份有限公司	17,871,154.26	17,871,154.26	100.00	长期未回款，款项可能无法收回
黄河勘测规划设计研究院有限公司	10,072,866.65	10,072,866.65	100.00	涉诉项目，款项收回存在风险



南京建工集团有限公司	13,661,694.68	13,661,694.68	100.00	企业破产重整,部分债权未被确认
深圳市恒明置业发展有限公司	15,887,435.22	11,915,576.42	75.00	涉诉项目,款项收回存在风险
深圳市华锦信达城市更新有限公司	10,096,302.16	8,077,041.73	80.00	收到终审判决并已申请强制执行,业主可执行标的不足,款项收回的可能性较小
深圳市嘉迪亚酒店管理有限公司	19,547,123.24	19,547,123.24	100.00	客户及其实控人已被法院执行限消令,部分资产被法院拍卖,款项收回的可能性较小
天津海航建筑设计有限公司	12,564,646.90	9,480,052.69	75.45	企业破产重整
新疆润联投资有限公司	21,900,377.04	6,570,113.12	30.00	涉诉项目,款项收回存在风险
扬州中集宏宇置业有限公司	17,235,945.75	13,788,756.60	80.00	涉诉项目,款项收回存在风险
浙江台州登云国际旅游度假发展有限公司	22,717,056.00	6,815,116.80	30.00	涉诉项目,款项收回存在风险
中建三局第二建设工程有限责任公司	10,534,248.55	3,160,274.57	30.00	涉诉项目,款项收回存在风险
中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司	16,413,812.95	6,565,525.18	40.00	项目停工,长期未回款
中铁建设集团有限公司	21,097,121.10	6,329,136.33	30.00	涉诉项目,款项收回存在风险
其他	97,935,406.83	79,006,603.01	80.67	涉诉、长期未回款,可能无法收回
合计	344,221,860.81	247,358,585.41	71.86	/

续

单位名称	期初余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
蚌埠天湖置业有限公司	26,073,072.71	26,073,072.71	100.00	企业破产清算,可供执行的财产不足
华嘉泰(上海)室内游乐有限公司	1,845,833.36	1,845,833.36	100.00	涉诉项目,款项收回存在风险
深圳市嘉迪亚酒店管理有限公司	19,547,123.24	19,547,123.24	100.00	客户及其实控人已被法院执行限消令,部分资产被法院拍卖,款项收回的可能性较小
圣悯(上海)医疗管理有限公司	4,731,499.80	4,731,499.80	100.00	涉诉项目,款项收回存在风险
北京汉斯京盛房地产开发有限公司	8,431,764.18	8,431,764.18	100.00	涉诉项目,款项收回存在风险
三亚中交瀚星投资有限公司	2,009,653.58	2,009,653.58	100.00	涉诉项目,款项收回存在风险
交通银行股份有限公司深圳分行	3,858,934.59	3,858,934.59	100.00	涉诉项目,款项收回存在风险



南京建工集团有限公司	13,661,694.68	10,929,355.74	80.00	企业破产重整,部分债权未被确认
天津海航建筑设计有限公司	10,680,508.85	8,117,019.34	76.00	企业破产重整
深圳市市政工程总公司	13,635,133.94	5,997,885.91	44.00	涉诉项目,款项收回存在风险
葛洲坝唯逸(上海)房地产开发有限公司	8,330,020.89	6,664,016.71	80.00	涉诉项目,款项收回存在风险
惠州市名人实业发展有限公司	2,025,355.98	2,025,355.98	100.00	长期未回款,款项可能无法收回
河南省老君山生态旅游开发有限公司	2,858,501.42	2,858,501.42	100.00	长期未回款,款项可能无法收回
唐山国华科技有限公司	2,559,548.00	2,559,548.00	100.00	长期未回款,款项可能无法收回
忻保高速公路建设管理处	4,124,537.16	4,124,537.16	100.00	长期未回款,款项可能无法收回
深圳市云丰投资有限公司	3,020,207.00	3,020,207.00	100.00	长期未回款,款项可能无法收回
湖南万建房地产开发有限公司	2,094,443.11	2,094,443.11	100.00	长期未回款,款项可能无法收回
葛洲坝(上海)房地产开发有限公司	10,945,596.77	8,756,477.42	80.00	长期未回款,款项可能无法收回
湖南金色地标房地产开发有限公司	6,203,533.20	6,203,533.20	100.00	长期未回款,款项可能无法收回
华润城市交通设施发展(郑州)有限公司	2,573,731.23	2,573,731.23	100.00	长期未回款,款项可能无法收回
重庆中誉房地产开发有限公司	2,034,000.00	2,034,000.00	100.00	长期未回款,款项可能无法收回
浙江台州登云国际旅游度假发展有限公司	26,124,796.03	5,224,959.21	20.00	涉诉项目,款项收回存在风险
中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司	10,186,955.13	4,074,782.05	40.00	项目停工,长期未回款
其他	30,424,405.00	24,200,953.82	79.54	涉诉、长期未回款,可能无法收回
合计	217,980,849.85	167,957,188.76	77.05	/

按组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
应收合并范围内关联款项	-	-	-
已到期应收账款	303,642,678.10	176,034,029.26	57.97
未到期应收账款	578,327,828.46	33,933,410.04	5.87
合计	881,970,506.56	209,967,439.30	23.81

①期末,无按组合1计提坏账准备的情况。

②期末,按组合2已到期应收款计提坏账准备的情况

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)



1 年以内	75,901,811.94	10,466,732.38	13.79
1 至 2 年	45,932,850.38	15,754,967.68	34.30
2 至 3 年	28,832,809.96	15,154,524.92	52.56
3 至 4 年	44,327,322.19	29,344,687.29	66.20
4 至 5 年	25,697,541.33	22,570,150.55	87.83
5 年以上	82,950,342.30	82,742,966.44	99.75
合计	303,642,678.10	176,034,029.26	57.97

③期末，按组合 3 未到期应收款计提坏账准备的情况

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
未到期应收款	578,327,828.46	33,933,410.04	5.87
合计	578,327,828.46	33,933,410.04	5.87

5.2.3 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期增加		
		会计政策变更	计提	合并范围变动
应收账款坏账准备	434,768,069.00	-	49,225,088.13	-

续

项目	本期减少			期末余额
	收回或转回	转销或核销	其他	
应收账款坏账准备	26,412,394.82		254,737.60	457,326,024.71

注：其他系债务重组减少的坏账准备。

5.2.4 本期无实际核销的应收账款情况。

5.2.5 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	66,234,977.27	140,192,904.2	80,254,267.69	4.63	7,636,840.26
第二名	63,619,145.92	-	63,619,145.92	3.67	3,747,167.69
第三名	44,869,744.45	22,546,920.81	67,416,665.26	3.89	8,895,356.19
第四名	38,217,277.77	38,952,609.5	42,112,538.72	2.43	18,204,469.82
第五名	32,549,888.83	11,849,585.82	44,399,474.65	2.56	3,867,582.98
合计	245,491,034.24	52,311,058.00	297,802,092.24	17.18	42,351,416.94

5.3 预付款项

5.3.1 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	5,211,604.97	48.85	10,444,535.28	95.27



1 至 2 年	4,999,870.84	46.86	133,063.99	1.21
2 至 3 年	134,884.24	1.26	224,209.33	2.05
3 年以上	323,045.03	3.03	161,541.15	1.47
合计	10,669,405.08	100.00	10,963,349.75	100.00

5.3.2 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	占预付账款期末余额的比例 (%)
第一名	2,668,469.76	25.01
第二名	2,458,001.96	23.04
第三名	747,480.81	7.01
第四名	669,057.24	6.27
第五名	453,963.16	4.25
合计	6,996,972.93	65.58

5.4 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	10,675,890.65	16,236,328.74
合计	10,675,890.65	16,236,328.74

5.4.1 其他应收款

5.4.1.1 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	2,340,466.01	1,865,038.03
保证金	53,492,182.92	58,174,333.50
往来款及其他	7,391,509.38	6,029,506.04
合计	63,224,158.31	66,068,877.57

5.4.1.2 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	5,569,529.50	5,162,755.07
1 至 2 年	1,175,238.90	1,455,818.84
2 至 3 年	1,246,633.84	574,734.66
3 至 4 年	191,371.68	49,997,769.36
4 至 5 年	47,135,011.19	956,441.20
5 年以上	7,906,373.20	7,921,358.44
小计	63,224,158.31	66,068,877.57
减：坏账准备	52,548,267.66	49,832,548.83
合计	10,675,890.65	16,236,328.74

5.4.1.3 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	



按单项计提坏账准备	49,890,550.00	78.91	49,890,550.00	100.00	-
其中：					
按组合计提坏账准备	13,333,608.31	21.09	2,657,717.66	19.93	10,675,890.65
其中：组合 1-合并范围内关联方	-	-	-	-	-
组合 2-押金及保证金	5,862,361.79	9.27	586,236.18	10.00	5,276,125.61
组合 3-其他	7,471,246.52	11.82	2,071,481.48	27.73	5,399,765.04
合计	63,224,158.31	100.00	52,548,267.66	83.11	10,675,890.65

续

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	49,890,550.00	75.51	46,890,550.00	93.99	3,000,000.00
其中：					
按组合计提坏账准备	16,178,327.57	24.49	2,941,998.83	18.18	13,236,328.74
其中：组合 1-合并范围内关联方	-	-	-	-	-
组合 2-押金及保证金	10,932,127.50	16.55	1,093,212.75	10.00	9,838,914.75
组合 3-其他	5,246,200.07	7.94	1,848,786.08	35.24	3,397,413.99
合计	66,068,877.57	100.00	49,832,548.83	75.43	16,236,328.74

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
珠海市华策集团有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	100.00	涉诉，账龄较长，可能无法全部收回
深圳市鑫凯盛投资有限公司	8,500,000.00	8,500,000.00	100.00	涉诉，账龄较长，可能无法收回
深圳市建信锋源实业有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	100.00	涉诉，账龄较长，可能无法收回
深圳市科瑞达新能源科技有限公司	3,104,000.00	3,104,000.00	100.00	账龄较长，可能无法收回
其他	1,286,550.00	1,286,550.00	100.00	账龄较长，可能无法收回
合计	49,890,550.00	49,890,550.00	100.00	/

续

名称	期初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
珠海市华策集团有限公司	30,000,000.00	27,000,000.00	90.00	涉诉，账龄较长，可能无法全部收回
深圳市鑫凯盛投资有限公司	8,500,000.00	8,500,000.00	100.00	涉诉，账龄较长，可能无法收回
深圳市建信锋源实业有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	100.00	涉诉，账龄较长，可能无法收回



深圳市科瑞达新能源科技有限公司	3,104,000.00	3,104,000.00	100.00	账龄较长，可能无法收回
其他	1,286,550.00	1,286,550.00	100.00	账龄较长，可能无法收回
合计	49,890,550.00	46,890,550.00	93.99	/

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
押金及保证金	5,862,361.79	586,236.18	10.00
其他	7,471,246.52	2,071,481.48	27.73
合计	13,333,608.31	2,657,717.66	19.93

5.4.1.4 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024 年 1 月 1 日余额	2,941,998.83		46,890,550.00	49,832,548.83
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-284,281.17		3,000,000.00	2,715,718.83
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	2,657,717.66		49,890,550.00	52,548,267.66

5.4.1.5 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期增加		
		会计政策变更	计提	合并范围变动
其他应收款坏账准备	49,832,548.83	-	2,715,718.83	

续

项目	本期减少			期末余额
	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收账款坏账准备	-	-	-	52,548,267.66

5.4.1.6 本期无实际核销的其他应收款情况

5.4.1.7 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

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	保证金	30,000,000.00	4-5 年	47.45	30,000,000.00
第二名	保证金	8,500,000.00	4-5 年	13.44	8,500,000.00
第三名	保证金	7,000,000.00	4-5 年	11.07	7,000,000.00
第四名	其他	3,104,000.00	5 年以上	4.91	3,104,000.00
第五名	诉讼保全费	1,107,490.62	1 年以内及 1-2 年	1.75	114,844.91
合计	/	49,711,490.62	/	78.62	48,718,844.91

5.5 存货

5.5.1 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	3,315,062.63	-	3,315,062.63	10,091,998.82	-	10,091,998.82
周转材料	184,863.95	-	184,863.95	184,863.95	-	184,863.95
合同履约成本	26,767,457.48	5,647,539.90	21,119,917.58	16,313,743.64	1,240,081.81	15,073,661.83
合计	30,267,384.06	5,647,539.90	24,619,844.16	26,590,606.41	1,240,081.81	25,350,524.60

5.5.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

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	
合同履约成本	1,240,081.81	4,407,458.09	-	-	-	5,647,539.90
合计	1,240,081.81	4,407,458.09	-	-	-	5,647,539.90

5.5.3 本期存货期末余额不存在含有借款费用资本化金额情况

5.6 合同资产

5.6.1 合同资产情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
业主尚未结算的装饰装修工程款项	467,258,918.11	65,960,564.63	401,298,353.48
质保金	39,047,467.72	2,299,895.84	36,747,571.88
减：计入其他非流动资产	-	-	-
合计	506,306,385.83	68,260,460.47	438,045,925.36

续

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
业主尚未结算的装饰装修工程款项	434,153,187.01	49,764,949.34	384,388,237.67
质保金	39,316,384.09	1,965,819.20	37,350,564.89
减：计入其他非流动资产	-	-	-
合计	473,469,571.10	51,730,768.54	421,738,802.56



5.6.2 按减值计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提减值准备	84,189,058.58	16.63	43,915,071.21	52.16	40,273,987.37
其中:					
按组合计提减值准备	422,117,327.25	83.37	24,345,389.26	5.77	397,771,937.99
其中: 组合 1-业主尚未结算的装饰装修工程款项	383,069,859.53	75.66	22,045,493.42	5.75	361,024,366.11
组合 2-质保金	39,047,467.72	7.71	2,299,895.84	5.89	36,747,571.88
合计	506,306,385.83	100.00	68,260,460.47	13.48	438,045,925.36

续

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提减值准备	58,789,830.59	12.42	30,996,781.53	52.72	27,793,049.06
其中:					
按组合计提减值准备	414,679,740.51	87.58	20,733,987.01	5.00	393,945,753.50
其中: 组合 1-业主尚未结算的装饰装修工程款项	375,363,356.42	79.28	18,768,167.81	5.00	356,595,188.61
组合 2-质保金	39,316,384.09	8.30	1,965,819.20	5.00	37,350,564.89
合计	473,469,571.10	100.00	51,730,768.54	10.93	421,738,802.56

按单项计提减值准备:

名称	期末余额			
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)	计提理由
新建赣州至深圳铁路客运专线 (广东段) 和平东站等站房及相关工程	16,082,214.17	4,824,664.25	30.00	涉诉
珠海横琴华策国际大厦室内精装修及整改工程	13,632,883.56	13,632,883.56	100.00	涉诉
深汕特别合作区海洋产业研发中心 (EPC) 幕墙工程-I 标段	9,301,775.18	2,790,532.55	30.00	涉诉
新建赣深铁路广东段站房工程 (GSSG-15 标段) 东源站、和平东站、龙川西站站房通风空调专业分包工程	7,202,475.37	2,160,742.61	30.00	涉诉
其他	37,969,710.30	20,506,248.24	54.01	长期未结算
合计	84,189,058.58	43,915,071.21	52.16	/

续

名称	期初余额			
	账面余额	减值准备	计提比例 (%)	计提理由



神仙居 SPA 养生度假基地（酒店）综合楼、客房楼室内装饰工程	16,832,401.10	3,366,480.22	20.00	涉诉
北京崔各庄乡奶东村企业升级（一期）改造项目 340 地块幕墙工程	21,285,004.96	8,514,001.98	40.00	停工
珠海横琴华策投资控股有限公司	13,640,899.95	12,276,809.96	90.00	涉诉
天湖国际城项目 A1#楼、A2#楼幕墙施工工程	2,588,787.75	2,588,787.75	100.00	破产清算
其他	4,442,736.83	4,250,701.62	95.68	长期未结算
合计	58,789,830.59	30,996,781.53	52.72	/

按组合计提减值准备：

名称	期末余额		
	账面余额	减值准备	计提比例（%）
业主尚未结算的装饰装修工程款项	383,069,859.53	22,045,493.42	5.75
质保金	39,047,467.72	2,299,895.84	5.89
合计	422,117,327.25	24,345,389.26	5.77

5.6.3 本期合同资产计提减值准备情况

项目	本期计提	合并范围变动	本期转回	本期转销/核销	原因
业主尚未结算的装饰装修工程款项	16,195,615.29	-	-	-	/
质保金	334,076.64	-	-	-	/
合计	16,529,691.93	-	-	-	/

5.7 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额	备注
一年内到期的长期应收款	-	115,285.17	详见附注 5.9
合计	-	115,285.17	

5.8 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣及待认证进项税额	54,735,088.03	64,900,891.82
预交增值税	7,596.33	-
增值税留抵税额	2,347,184.35	-
预交企业所得税	11,044,073.41	2,497,074.15
代扣代缴个人所得税	345,809.69	744,350.23
待摊费用	343,256.76	245,693.99
合计	68,823,008.57	68,388,010.19

5.9 长期应收款

5.9.1 长期应收款情况

项目	期末余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
长期租赁保证金	1,901,774.55	-	1,901,774.55	5.50%
减：未实现融资收益	296,979.28	-	296,979.28	5.50%
减：一年内到期的长期应收款	-	-	-	



合计	1,604,795.27	-	1,604,795.27	/
----	--------------	---	--------------	---

续

项目	期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
长期租赁保证金	2,191,774.55	-	2,191,774.55	5.50%
减：未实现融资收益	409,852.41	-	409,852.41	5.50%
减：一年内到期的长期应收款	115,285.17	-	115,285.17	
合计	1,666,636.97	-	1,666,636.97	/

5.10 长期股权投资

被投资单位	期初余额	减值准备 期初余额	本期增减变动				
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业：							
广东万向维景建设工程发展有限公司	55,482,550.85	-	-	-	-5,864,480.82	-	-
合计	55,482,550.85	-	-	-	-5,864,480.82	-	-

续

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业：					
广东万向维景建设工程有限公司	-	-	-	49,618,070.03	-
合计	-	-	-	49,618,070.03	-

5.11 投资性房地产

5.11.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	198,572,011.40	198,572,011.40
2.本期增加金额	989,008.41	989,008.41
(1) 外购	-	-
(2) 债务重组取得	989,008.41	989,008.41
3.本期减少金额		
(1) 处置	-	-
4.期末余额	199,561,019.81	199,561,019.81
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	8,043,589.26	8,043,589.26
2.本期增加金额	5,620,605.78	5,620,605.78
(1) 计提或摊销	5,620,605.78	5,620,605.78
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4.期末余额	13,664,195.04	13,664,195.04



三、减值准备		
1.期初余额	10,542,422.14	10,542,422.14
2.本期增加金额	26,162,175.83	26,162,175.83
(1) 计提	26,162,175.83	26,162,175.83
3、本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4.期末余额	36,704,597.97	36,704,597.97
四、账面价值		
1.期末账面价值	149,192,226.80	149,192,226.80
2.期初账面价值	179,986,000.00	179,986,000.00

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
华侨城原岸 S17 栋房产	43,775,050.80	43,870,300.00	-	市场法	可比交易价格	交易案例
建信天宸花园及恒明智汇中心房产	131,579,351.83	105,417,176.00	26,162,175.83	市场法	可比交易价格	交易案例
合计	175,354,402.63	149,287,476.00	26,162,175.83			

5.11.2 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
建信天宸花园 2 套房产及恒明智汇中心 30 套房产	83,629,063.11	正在办理中

5.12 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	26,558,112.01	39,271,571.49
固定资产清理	-	-
合计	26,558,112.01	39,271,571.49

5.12.1 固定资产

5.12.1.1 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	生产施工设备	交通运输设备	办公设备	合计
一、账面原值					
1.期初余额	41,256,853.31	4,615,318.99	11,392,358.22	10,561,713.47	67,826,243.99
2.本期增加金额	-	-	270,575.22	143,158.98	413,734.20
(1) 购置	-	-	270,575.22	143,158.98	413,734.20
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	4,232,944.82	2,363,167.90	550,490.38	7,146,603.10
(1) 处置或报废	-	4,232,944.82	2,363,167.90	550,490.38	7,146,603.10
4.期末余额	41,256,853.31	382,374.17	9,299,765.54	10,154,382.07	61,093,375.09
二、累计折旧					
1.期初余额	5,238,817.57	2,397,601.96	9,628,437.38	9,214,820.56	26,479,677.47



2.本期增加金额	1,223,473.64	282,121.31	499,249.90	378,652.93	2,383,497.78
(1) 计提	1,223,473.64	282,121.31	499,249.90	378,652.93	2,383,497.78
(2) 企业合并增加	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	2,434,352.31	1,990,263.97	588,396.08	5,013,012.36
(1) 处置或报废	-	2,434,352.31	1,990,263.97	588,396.08	5,013,012.36
4.期末余额	6,462,291.21	245,370.96	8,137,423.31	9,005,077.41	23,850,162.89
三、减值准备					
1.期初余额	2,074,995.03	-	-	-	2,074,995.03
2.本期增加金额	8,610,105.16	-	-	-	8,610,105.16
(1) 计提	8,610,105.16	-	-	-	8,610,105.16
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
4.期末余额	10,685,100.19	-	-	-	10,685,100.19
四、账面价值					
1.期末账面价值	24,109,461.91	137,003.21	1,162,342.23	1,149,304.66	26,558,112.01
2.期初账面价值	33,943,040.71	2,217,717.03	1,763,920.84	1,346,892.91	39,271,571.49

5.12.1.2 公司无暂时闲置的固定资产情况

5.12.1.3 公司无通过融资租赁租入的固定资产情况

5.12.1.4 公司无通过经营租赁租出的固定资产情况

5.12.1.5 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
昆明螺蛳湾中心房产	15,611,792.00	过户手续办理中

5.12.1.6 固定资产的减值测试情况

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
昆明螺蛳湾中心房产	22,955,706.28	15,611,792.00	7,343,914.28	资产评估	可比交易价格	交易案例
青岛市西王大厦 14 层	6,206,866.88	4,940,676.00	1,266,190.88	资产评估	可比交易价格	交易案例
合计	29,162,573.16	20,552,468.00	8,610,105.16			

5.13 使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	43,695,670.28	43,695,670.28
2.本期增加金额	2,240,721.94	2,240,721.94
(1) 租赁	2,240,721.94	2,240,721.94
(2) 企业合并增加	-	-
3.本期减少金额	8,820,911.17	8,820,911.17
(1) 租赁到期	-	-
(2) 处置	8,820,911.17	8,820,911.17



4.期末余额	37,115,481.05	37,115,481.05
二、累计折旧		
1.期初余额	13,015,412.40	13,015,412.40
2.本期增加金额	8,356,555.48	8,356,555.48
(1) 计提	8,356,555.48	8,356,555.48
(2) 企业合并增加	-	-
3.本期减少金额	4,970,361.75	4,970,361.75
(1) 处置	4,970,361.75	4,970,361.75
4.期末余额	16,401,606.13	16,401,606.13
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	20,713,874.92	20,713,874.92
2.期初账面价值	30,680,257.88	30,680,257.88

5.14 无形资产

5.14.1 无形资产情况

项目	软件	专利	特许资质	合计
一、账面原值				
1.期初余额	7,984,955.87	27,748.00	48,696,530.67	56,709,234.54
2.本期增加金额	-	-	-	-
(1) 购置	-	-	-	-
(2) 企业合并增加	-	-	-	-
3.本期减少金额	272,212.39	-	-	272,212.39
(1) 处置	272,212.39	-	-	272,212.39
4.期末余额	7,712,743.48	27,748.00	48,696,530.67	56,437,022.15
二、累计摊销				
1.期初余额	7,978,371.11	4,284.00	11,027,364.02	19,010,019.13
2.本期增加金额	6,584.76	3,672.00	4,869,652.92	4,879,909.68
(1) 计提	6,584.76	3,672.00	4,869,652.92	4,879,909.68
(2) 企业合并增加	-	-	-	-
3.本期减少金额	272,212.39	-	-	272,212.39
(1) 处置	272,212.39	-	-	272,212.39
4.期末余额	7,712,743.48	7,956.00	15,897,016.94	23,617,716.42
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	-	19,792.00	32,799,513.73	32,819,305.73
2.期初账面价值	6,584.76	23,464.00	37,669,166.65	37,699,215.41

5.15 商誉

5.15.1 商誉账面原值

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	其他	处置	其他	
广东英聚建筑工程有限公司	23,024,558.05	-	-	-	-	23,024,558.05
广东劲鸿建设有限公司	27,734,193.12	-	-	-	-	27,734,193.12
合计	50,758,751.17	-	-	-	-	50,758,751.17

5.15.2 商誉减值准备

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
		计提	其他	处置	其他	
广东英聚建筑工程有限公司	10,063,704.02	9,149,458.91	-	-	-	19,213,162.93
广东劲鸿建设有限公司	860,362.04	-	-	-	-	860,362.04
合计	10,924,066.06	9,149,458.91	-	-	-	20,073,524.97

5.15.3 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
广东英聚建筑工程有限公司	构成：公司主营业务所及涉的相关资产和负债；依据：能独立产生现金流入	-	是
广东劲鸿建设有限公司	构成：公司主营业务所及涉的相关资产和负债；依据：能独立产生现金流入	-	是

5.15.4 可回收金额的具体确定方法

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限
广东英聚建筑工程有限公司	54,446,015.51	36,505,900.00	17,940,115.51	5 年
广东劲鸿建设有限公司	58,621,951.47	67,632,400.00		5 年
合计	113,067,966.98	104,138,300.00	17,940,115.51	

续

项目	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
广东英聚建筑工程有限公司	收入增长率、毛利率	收入增长率、折现率	宏观经济环境、所处行业、所处地域和管理层对市场发展的预期估计
广东劲鸿建设有限公司	收入增长率、毛利率	收入增长率、折现率	宏观经济环境、所处行业、所处地域和管理层对市场发展的预期估计
合计			

根据本公司聘请的云衡（深圳）房地产土地资产评估有限公司出具的《评估报告》云衡（深圳）评报字【2025】第 0012 号,广东英聚建筑工程有限公司包含商誉的资产组或资产组



组合可收回金额低于账面价值，本期确认商誉减值损失 1,794.01 万元。本公司于购买日取得广东英聚建筑工程有限公司 51% 的股权，因此合并层面本期确认对广东英聚建筑工程有限公司的商誉减值金额为 914.95 万元（1,794.01 万元*51%）。

根据本公司聘请的云衡（深圳）房地产土地资产评估有限公司出具的《评估报告》云衡（深圳）评报字【2025】第 0013 号，广东劲鸿建设有限公司包含商誉的资产组或资产组组合可收回金额高于账面价值，本期不确认商誉减值损失。

5.15.5 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

项目	业绩承诺完成情况					
	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
广东英聚建筑工程有限公司	25,000,000.00	-50,846,253.49	-203.39%	18,000,000.00	-36,794,779.05	-204.42%
广东劲鸿建设有限公司	11,000,000.00	27,575.83	0.25%	7,000,000.00	7,002,463.33	100.04%

续

项目	商誉减值金额	
	本期	上期
广东英聚建筑工程有限公司	9,149,458.91	10,063,704.02
广东劲鸿建设有限公司	-	860,362.04

5.16 长期待摊费用

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
装修工程	8,133,603.43	98,195.00	2,289,755.48	-	5,942,042.95
信息化建设服务费	85,879.73	283,419.74	328,249.89	-	41,049.58
合计	8,219,483.16	381,614.74	2,618,005.37	-	5,983,092.53

5.17 递延所得税资产/递延所得税负债

5.17.1 未经抵销的递延所得税资产明细

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
应收账款坏账准备	429,083,153.13	107,270,788.30	434,768,069.00	108,692,017.23
其他应收款坏账准备	49,754,886.03	12,438,721.51	49,832,548.83	12,458,137.22
存货跌价准备	1,240,081.81	310,020.45	1,240,081.81	310,020.45
合同资产减值准备	49,885,737.53	12,471,434.38	51,730,768.54	12,932,692.14
投资性房地产减值准备	9,560,445.94	2,390,111.48	9,560,445.94	2,390,111.49
固定资产减值准备	2,074,995.03	518,748.76	2,074,995.03	518,748.76
预计负债	4,022,706.10	1,005,676.53	4,022,706.10	1,005,676.53
可抵扣亏损	228,711,038.47	57,177,759.64	227,984,914.13	56,996,228.54
合计	774,333,044.04	193,583,261.05	781,214,529.38	195,303,632.36

5.17.2 未经抵销的递延所得税负债明细



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	1,094,135.56	273,533.89	1,185,654.16	296,413.54
合计	1,094,135.56	273,533.89	1,185,654.16	296,413.54

5.17.3 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	91,535,356.72	-
可抵扣亏损	272,362,981.47	87,221,522.18
合计	363,898,338.19	87,221,522.18

5.17.4 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

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	5,178,468.73	721,419.55	7,670,064.47	776,840.50
递延所得税负债	5,178,468.73	-	7,670,064.47	-

5.17.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2025 年度	10,268.28	10,268.28	
2026 年度	-	-	
2027 年度	4,192,602.46	4,192,602.46	
2028 年度	92,164,653.46	91,345,691.79	
2029 年度	175,995,457.27	-	
合计	272,362,981.47	95,548,562.53	

5.18 短期借款

5.18.1 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证+质押借款	15,000,000.00	57,567,125.90
抵押+质押+保证借款	22,000,000.00	500,000.00
保证借款	-	125,681,443.09
应付利息	47,508.33	226,625.15
合计	37,047,508.33	183,975,194.14

期末，公司短期借款如下：

贷款行	借款余额	借款期间	担保方式	担保人/质押物/抵押物
招商银行佛山分行	15,000,000.00	2024/1/8-2025/1/8	保证+质押	保证人：南海城建投、李苏华； 质押物：应收账款
顺德农商行	22,000,000.00	2024/11/18-2025/5/18	保证+质押+抵押	保证人：朱涛、徐云云、林俊翹； 抵押物：徐云云房产； 质押物：应收账款



合计	37,000,000.00		
----	---------------	--	--

5.18.2 期末无已逾期未偿还的短期借款情况

5.19 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	2,229,681.40	1,447,056.00
信用证	10,000,000.00	21,014,712.31
合计	12,229,681.40	22,461,768.31

5.20 应付账款

5.20.1 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
材料款	546,366,549.70	587,054,670.62
工程及劳务款	342,830,658.80	331,019,146.71
其他	25,573,415.66	28,588,431.55
合计	914,770,624.16	946,662,248.88

5.20.2 期末账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市鸿禧建筑材料有限公司	16,735,970.96	项目回款慢，与供应商协调按项目回款情况适当给付
佛山市南海科明达混凝土有限公司	11,652,833.23	项目回款慢，与供应商协调按项目回款情况适当给付
佛山市南海区金盾电子工程有限公司	11,628,228.06	涉及分包结算，延缓支付
广东建中建设有限公司	17,101,862.28	涉及分包结算，延缓支付
合计	57,118,894.53	

5.20.3 按交易对手方归集的期末余额前五名的应付账款情况

序号	单位全称	是否属于政府部门	是否属于自然人	是否属于境外主体	期末余额	占期末余额合计数的比例 (%)
1	第一名	否	否	否	51,111,763.15	5.59
2	第二名	否	否	否	37,659,618.09	4.12
3	第三名	否	否	否	30,239,282.23	3.30
4	第四名	否	否	否	27,835,937.39	3.04
5	第五名	否	否	否	17,101,862.28	1.87
	合计				163,948,463.14	17.92

5.21 合同负债

项目	期末余额	期初余额
工程合同相关的合同负债	14,637,124.69	19,372,110.80
合计	14,637,124.69	19,372,110.80

5.22 应付职工薪酬

5.22.1 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	28,297,140.65	61,104,763.74	60,202,808.82	29,199,095.57



二、离职后福利-设定提存计划	-	3,386,932.27	3,325,701.70	61,230.57
三、辞退福利	-	4,158,090.10	2,843,990.10	1,314,100.00
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	28,297,140.65	68,649,786.11	66,372,500.62	30,574,426.14

5.22.2 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	28,296,492.65	58,456,385.39	57,571,850.89	29,181,027.15
二、职工福利费	-	548,649.22	548,649.22	-
三、社会保险费	-	1,372,602.23	1,354,533.81	18,068.42
其中：医疗保险费	-	1,125,133.08	1,109,876.13	15,256.95
工伤保险费	-	131,042.63	128,231.16	2,811.47
生育保险费	-	116,426.52	116,426.52	-
四、住房公积金	648.00	693,540.00	694,188.00	-
五、工会经费和职工教育经费	-	32,230.00	32,230.00	-
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	1,356.90	1,356.90	-
合计	28,297,140.65	61,104,763.74	60,202,808.82	29,199,095.57

5.22.3 设定提存计划列示

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	-	3,265,467.16	3,206,485.88	58,981.28
2、失业保险费	-	121,465.11	119,215.82	2,249.29
3、企业年金缴费	-	-	-	-
合计	-	3,386,932.27	3,325,701.70	61,230.57

5.23 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,998,242.28	11,622,693.67
企业所得税	488,135.13	1,718,302.64
个人所得税	743,243.94	14,263.02
城市维护建设税	2,487,568.90	2,444,342.54
教育费附加	939,274.63	937,440.86
地方教育费附加	632,935.93	631,713.39
房产税	26,757.28	6,120.00
土地使用税	526.54	435.92
印花税	17,796.40	18,655.45
环境保护税	1,417.50	2,011.13
消费税	-	892.03
合计	15,335,898.53	17,396,870.65

5.24 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	598,413,618.39	349,470,506.75



合计	598,413,618.39	349,470,506.75
----	----------------	----------------

5.24.1 其他应付款

5.24.1.1 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
关联方借款及利息	529,034,304.87	317,061,689.23
保证金	38,763,264.17	11,540,424.05
往来款	22,726,125.48	10,182,875.06
特许资质转让款	-	700,000.00
应付费用及其他	7,889,923.87	9,985,518.41
合计	598,413,618.39	349,470,506.75

5.24.1.2 期末账龄超过 1 年的重要的其他应付款。

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	474,260,479.19	借款展期
第二名	54,504,286.78	借款展期
合计	528,764,765.97	

5.24.1.3 按交易对手方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

单位全称	款项性质	期末余额	账龄	占期末余额合计数的比例 (%)
第一名	关联方借款及利息	474,260,479.19	1 年以内及 1 年以上	79.25
第二名	关联方借款及利息	54,504,286.78	1 年以内及 1-2 年	9.11
第三名	保证金	9,986,087.84	1 年以内	1.67
第四名	保证金	7,200,000.00	1 年以内	1.20
第五名	往来款	7,200,000.00	1 年以内	1.20
合计	/	553,150,853.81	/	92.43

5.25 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	56,905,714.40	26,475,416.67
1 年内到期的租赁负债	7,692,829.41	8,105,087.21
合计	64,598,543.81	34,580,503.88

5.26 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	100,791,782.93	106,093,795.79
继续涉入负债-贴现及背书未终止确认的部分	204,600.00	9,590,000.00
合计	100,996,382.93	115,683,795.79

5.27 长期借款

5.27.1 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证+抵押借款	45,120,000.00	46,060,000.00
保证借款	11,976,190.40	25,500,000.00



应付利息	86,679.44	109,624.45
减：一年内到期的长期借款	56,905,714.40	26,475,416.67
合计	277,155.44	45,194,207.78

期末，公司长期借款如下：

贷款行	借款余额	借款期间	担保方式	担保人/抵押物
广东南粤银行	9,500,000.00	2024/6/25-2025/12/25	保证	保证人：朱涛、徐云云、中盈盛达融资担保公司
南海农商行	45,120,000.00	2022/7/27-2025/7/27	保证+抵押	保证人：朱涛、徐云云、南海城建投 抵押物：鄂（2020）武汉市东湖不动产权第 0000412 号
微众银行	2,476,190.40	2024/2/1-2026/1/31	保证	保证人：杨朝旭
合计	57,096,190.40			

5.27.2 期末无已到期未偿还的长期借款。

5.28 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
长期租赁负债	24,304,792.53	33,787,619.87
减：一年内到期的租赁负债（附注 5.25）	7,692,829.41	8,105,087.21
合计	16,611,963.12	25,682,532.66

5.29 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	6,967,347.59	4,022,706.10	根据诉讼情况预计
合计	6,967,347.59	4,022,706.10	

5.30 股本

项目	期初余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	135,312,808.00	-	-	-	-	-	135,312,808.00
合计	135,312,808.00	-	-	-	-	-	135,312,808.00

5.31 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	447,994,386.62	-	-	447,994,386.62
其他资本公积	500,000.00	-	-	500,000.00
合计	448,494,386.62	-	-	448,494,386.62

5.32 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	6,239,201.04	21,545,136.87	13,699,014.76	14,085,323.15
合计	6,239,201.04	21,545,136.87	13,699,014.76	14,085,323.15

5.33 盈余公积

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



法定盈余公积	29,385,820.15	-	-	29,385,820.15
合计	29,385,820.15	-	-	29,385,820.15

根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

5.34 未分配利润

项目	本期	上年
调整前上年末未分配利润	-263,932,927.40	-90,418,423.22
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后年初未分配利润	-263,932,927.40	-90,418,423.22
加：本期归属于母公司股东的净利润	-257,050,945.28	-173,514,504.18
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	-520,983,872.68	-263,932,927.40

5.35 营业收入和营业成本

5.35.1 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	703,229,813.45	790,248,617.00	877,437,401.72	920,293,348.60
其他业务	599,658.97	1,223,821.20	584,229.13	1,507,626.66
合计	703,829,472.42	791,472,438.20	878,021,630.85	921,800,975.26

5.35.2 营业收入扣除情况

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	703,829,472.42		878,021,630.85	
营业收入扣除项目合计金额	599,658.97		584,229.13	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.0852%		0.0665%	
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。	599,658.97	租金及废料	550,519.86	租金及废料
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。			33,709.27	



4.与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。			
5.同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。			
6.未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。			
与主营业务无关的业务收入小计	599,658.97		584,229.13
二、不具备商业实质的收入			
1.未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。			
2.不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。			
3.交易价格显失公允的业务产生的收入。			
4.本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。			
5.审计意见中非标准审计意见涉及的收入。			
6.其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。			
不具备商业实质的收入小计			
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入			
营业收入扣除后金额	703,229,813.45		877,437,401.72

5.35.3 合同产生的收入的情况

(1) 按商品类型分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
装饰装修	519,195,242.43	580,233,817.35	571,595,202.32	606,334,532.40
装饰设计	3,016,735.47	3,303,119.56	2,749,562.16	3,080,163.38
材料及加工	3,889,867.97	8,217,893.83	5,039,760.02	7,748,667.58
建筑工程施工	177,127,967.58	198,493,786.26	298,052,877.22	303,129,985.24
出租	187,155.96	1,223,821.20	187,155.96	1,507,626.66
其他	412,503.01	-	397,073.17	-
合计	703,829,472.42	791,472,438.20	878,021,630.85	921,800,975.26

(2) 按经营地区分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
华东地区	22,384,818.96	40,057,118.26	16,257,113.23	17,336,703.86
中南地区	579,562,576.24	635,146,912.89	840,646,011.67	878,660,789.14
华北地区	100,154,054.71	109,735,424.84	18,253,938.28	22,881,162.12
西南地区	-2,429,931.72	2,511,431.01	-	-
西北地区	4,157,954.23	4,021,551.20	2,864,567.67	2,922,320.14
合计	703,829,472.42	791,472,438.20	878,021,630.85	921,800,975.26

(3) 按商品转让的时间分类



项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
在某一时点	4,489,526.94	9,441,715.03	5,623,989.15	9,256,294.24
在某一时间段	699,339,945.48	782,030,723.17	872,397,641.70	912,544,681.02
合计	703,829,472.42	791,472,438.20	878,021,630.85	921,800,975.26

5.36 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	696,674.97	980,515.05
教育费附加	299,070.41	422,088.17
地方教育费附加	199,380.23	281,392.13
房产税	465,722.25	22,148.26
土地使用税	7,360.04	1,743.68
车船使用税	17,618.40	26,086.80
印花税	382,609.84	342,047.93
其他	18,059.18	31,026.45
合计	2,086,495.32	2,107,048.47

5.37 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,695,545.48	8,013,969.99
业务招待费	774,106.80	2,414,790.41
折旧费	961,464.97	964,299.56
差旅费	355,620.41	794,416.30
办公费	167,697.67	212,686.37
售后服务费	147,258.22	70,423.81
租赁费	38,723.94	29,816.97
广告费	-	3,261.10
其他	819.48	4,066.40
合计	9,141,236.97	12,507,730.91

5.38 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	27,867,556.68	35,283,446.95
中介服务费	9,366,718.77	9,923,501.01
差旅费	2,153,701.97	4,997,166.88
租赁、物业及水电费	2,067,131.93	6,222,602.20
折旧费	13,349,196.75	13,653,678.63
业务招待费	885,769.62	1,581,132.04
办公费	832,848.41	805,870.13
无形资产摊销	6,584.76	418,306.58
长期待摊费用摊销	2,362,239.73	1,893,540.95
独立董事费	246,600.00	246,600.00
其他	156,668.47	965,128.66
合计	59,295,017.09	75,990,974.03

5.39 财务费用



项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	35,607,221.42	29,264,848.20
减：利息收入	3,418,115.21	1,567,043.16
手续费及其他	835,964.91	2,698,258.28
合计	33,025,071.12	30,396,063.32

5.40 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	536,371.17	108,376.77
个税手续费返还	29,974.93	1,321.55
合计	566,346.10	109,698.32

与日常活动相关的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
稳岗、留工等补贴	36,371.17	108,376.77	与收益相关
建筑业及物业服务业综合指标支持	500,000.00	-	与收益相关
合计	536,371.17	108,376.77	

5.41 投资收益

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	-5,864,480.82	-1,073,472.89
债务重组产生的投资收益	254,737.60	26,132,670.76
合计	-5,609,743.22	25,059,197.87

5.42 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-	238,174.06
应收账款坏账损失	-22,812,693.31	-33,673,056.27
其他应收款坏账损失	-2,715,718.83	48,687.75
合计	-25,528,412.14	-33,386,194.46

5.43 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-4,407,458.09	-
合同资产减值损失	-16,529,691.93	-6,814,196.08
投资性房地产减值损失	-26,162,175.83	-10,542,422.14
固定资产减值损失	-8,610,105.16	-2,074,995.03
商誉减值损失	-9,149,458.91	-10,924,066.06
合计	-64,858,889.92	-30,355,679.31

5.44 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得	-1,081,461.57	-18,645.32
合计	-1,081,461.57	-18,645.32

5.45 营业外收入



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
核销长期挂账的应付账款	7,587,781.81	-	7,587,781.81
违约赔款收入	1,599,806.76	-	1,599,806.76
其他	10,000.14	0.05	10,000.14
合计	9,197,588.71	0.05	9,197,588.71

5.46 营业外支出

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
滞纳金及罚款	1,673,530.55	456,512.69	1,673,530.55
非流动资产毁损报废损失	229.33	29,038.17	229.33
赔偿金	-	-2,049,714.91	-
对外捐赠支出	30,000.00	103,000.00	30,000.00
其他	-	96,909.42	-
合计	1,703,759.88	-1,364,254.63	1,703,759.88

5.47 所得税费用

5.47.1 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-148,878.08	1,072,384.63
递延所得税费用	1,752,912.62	-14,964,687.10
合计	1,604,034.54	-13,892,302.47

5.47.2 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-280,209,118.20
按法定/适用税率计算的所得税费用	-70,052,279.55
子公司适用不同税率的影响	398,972.70
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,088,137.39
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
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	69,169,204.00
所得税费用	1,604,034.54

5.48 现金流量表项目

5.48.1 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	536,371.17	109,698.32
违约赔偿金	1,599,806.76	-
涉诉货币资金解冻	4,734,001.00	5,009,511.88
活期存款利息收入	3,400,734.94	1,465,238.26
押金及保证金收款	5,460,513.02	23,340,797.20
退回的保函保证金	-	432,877.00
往来款及其他	36,678,708.47	9,674,685.06



合计	52,410,135.36	40,032,807.72
----	---------------	---------------

5.48.2 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行手续费	836,281.37	602,876.15
现金捐赠支出	30,000.00	-
诉讼冻结的资金	38,250,588.80	10,496,358.58
支付的滞纳金及罚款	1,673,340.46	320,684.58
保证金及押金支出	1,852,619.88	3,271,477.21
往来款	33,323,565.57	18,261,707.54
应付费用及其他	13,639,595.00	24,245,030.33
合计	89,605,991.08	57,198,134.39

5.48.3 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司时子公司账面持有的现金	-	3,507,846.23
合计	-	3,507,846.23

5.48.4 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
关联方借款	81,379,500.00	78,876,727.59
合计	81,379,500.00	78,876,727.59

5.48.5 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
关联方借款本息	-	15,913,952.16
使用权资产租金	9,086,593.87	11,110,695.52
其他融资费用、担保费用	219,339.51	1,500,607.81
合计	9,305,933.38	28,525,255.49

5.48.6 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加	
		现金变动	非现金变动
短期借款	183,975,194.14	99,500,000.00	47,508.33
长期借款(含一年内到期的长期借款)	71,669,624.45	14,000,000.00	86,679.44
租赁负债(含一年内到期的租赁负债)	33,787,619.87	-	2,275,640.14
合计	289,432,438.46	113,500,000.00	2,409,827.91

续

项目	本期减少		期末余额
	现金变动	非现金变动	
短期借款	155,485,151.05	90,990,043.09	37,047,508.33
长期借款(含一年内到期的长期借款)	4,573,434.05	24,000,000.00	57,182,869.84
租赁负债(含一年内到期的租赁负债)	9,000,490.89	2,757,976.59	24,304,792.53
合计	169,059,075.99	117,748,019.68	118,535,170.70

5.49 现金流量表补充资料

5.49.1 现金流量表补充资料



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	-281,813,152.74	-188,116,226.89
加：资产减值准备	64,858,889.92	30,355,679.31
信用减值损失	25,528,412.14	33,386,194.46
固定资产折旧、投资性房地产累计折旧	8,004,103.54	7,077,279.11
使用权资产折旧	8,356,555.48	5,004,154.04
无形资产摊销	4,879,909.68	1,940,321.78
长期待摊费用摊销	2,289,755.48	9,424,554.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	1,081,461.57	18,645.32
固定资产报废损失	229.33	29,038.17
公允价值变动损失	-	-
财务费用	35,607,221.42	29,245,154.40
投资损失	5,609,743.22	-25,059,197.87
递延所得税资产减少	1,775,792.27	-14,622,848.36
递延所得税负债增加	-22,879.65	-341,838.74
存货的减少	-3,676,777.65	-3,616,064.00
经营性应收项目的减少	31,581,872.97	243,435,728.83
经营性应付项目的增加	39,609,383.66	-196,638,307.32
其他	7,846,122.11	-5,798,535.67
经营活动产生的现金流量净额	-48,483,357.25	-74,276,268.54
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	44,068,062.53	73,459,080.23
减：现金的期初余额	73,459,080.23	23,335,311.64
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	-29,391,017.70	50,123,768.59

注：其他系指已经计提但尚未使用的安全生产费用。

5.49.2 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	44,068,062.53	73,459,080.23
其中：库存现金	-	4,927.66
可随时用于支付的银行存款	44,053,011.58	73,439,127.89
可随时用于支付的其他货币资金	15,050.95	15,024.68
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	44,068,062.53	73,459,080.23
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

5.50 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限类型	受限情况
----	--------	------	------



银行存款	45,983,423.69	冻结	诉讼冻结资金
应收账款及合同资产	61,513,784.70	质押	短期借款质押担保
投资性房地产	42,725,795.54	抵押	长期借款抵押担保
合计	150,223,003.93		

续

项目	期初账面价值	受限类型	受限情况
银行存款	12,466,835.89	冻结	诉讼冻结资金
应收账款及合同资产	110,593,494.06	质押	短期借款质押担保
投资性房地产	44,995,200.00	抵押	长期借款抵押担保
合计	168,055,529.95		

5.51 政府补助

5.51.1 政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
稳岗、留工等补贴	36,371.17	其他收益	36,371.17
建筑业及物业服务业综合指标支持	500,000.00	其他收益	500,000.00
合计	536,371.17		536,371.17

6、合并范围的变更

报告期内本公司合并范围未发生变更

7、在其他主体中的权益

7.1 在子公司中的权益

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
惠州市金美幕墙工程有限公 司	1,000.00	惠州	惠州	工业生产	100.00		设立
广东英聚建筑工程有限公司	10,000.00	佛山	佛山	建筑业	51.00		非同一控 制下合并
广东劲鸿建设有限公司	8,000.00	佛山	佛山	建筑业	51.00		非同一控 制下合并
广东劲悦建设工程有限公司	7,000.00	佛山	佛山	建筑业		51.00	其他
广东劲帆建设工程有限公司	4,188.00	佛山	佛山	建筑业		51.00	其他
广东劲捷建设工程有限公司	10,000.00	佛山	佛山	建筑业		51.00	其他
深圳市美恒芝科技有限公司	10.00	深圳	深圳	研究和试 验发展	100.00		设立
深圳市美炬科技有限公司	10.00	深圳	深圳	研究和试 验发展	100.00		设立

合并范围内子公司身份信息

序号	子公司全称	注册资 本	社会信用代码(境内 主体适用)	主要经 营地	注册地	是否为境 外主体
1	惠州市金美幕墙工程有限公 司	1,000.00	91441303MA4UKTF136	惠州	惠州	否
2	广东英聚建筑工程有限公司	10,000.00	91440605MA51JPTE87	佛山	佛山	否



3	广东劲鸿建设有限公司	8,000.00	91440300MA5GJE8R4X	佛山	佛山	否
4	广东劲悦建设工程有限公司	7,000.00	91440300MA5EX2CK4P	佛山	佛山	否
5	广东劲帆建设工程有限公司	4,188.00	91440800MA7MTM5A1P	佛山	佛山	否
6	广东劲捷建设工程有限公司	10,000.00	91440300MA5FBKRD27	佛山	佛山	否
7	深圳市美恒芝科技有限公司	10.00	91440300MA5HK0KAXF	深圳	深圳	否
8	深圳市美烜科技有限公司	10.00	91440300MA5HK0KH7J	深圳	深圳	否

续

序号	子公司全称	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
1	惠州市金美幕墙工程有限公司	工业生产	100.00		设立
2	广东英聚建筑工程有限公司	建筑业	51.00		非同一控制下合并
3	广东劲鸿建设有限公司	建筑业	51.00		非同一控制下合并
4	广东劲悦建设工程有限公司	建筑业		51.00	其他
5	广东劲帆建设工程有限公司	建筑业		51.00	其他
6	广东劲捷建设工程有限公司	建筑业		51.00	其他
7	深圳市美恒芝科技有限公司	研究和试验发展	100.00		设立
8	深圳市美烜科技有限公司	研究和试验发展	100.00		设立

注：深圳市美恒芝科技有限公司、深圳市美烜科技有限公司未实际开展业务。

7.2 在合营企业或联营企业中的权益

7.2.1 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
广东万向维景建设工程发展有限公司	佛山市	佛山市	建筑业	30.00		权益法

7.2.2 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	上年年末余额/上期发生额
流动资产	43,384,049.25	96,856,569.01
非流动资产	13,716,872.87	8,601,537.39
资产合计	57,100,922.12	105,458,106.40
流动负债	32,392,940.52	57,006,982.66
非流动负债	448,367.78	4,643,240.51
负债合计	32,841,308.30	61,650,223.17
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	24,259,613.82	43,807,883.23
按持股比例计算的净资产份额	7,277,884.15	13,142,364.97
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对联营企业权益投资的账面价值	49,618,070.03	55,482,550.85



存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	86,372,074.85	156,386,404.55
净利润	-19,548,269.41	-3,578,242.98
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-19,548,269.41	-3,578,242.98
本季度收到的来自联营企业的股利	-	-

8、与金融工具相关的风险

8.1 风险管理目标和政策

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，主要风险包括：信用风险、流动性风险和市场风险。

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制定由本公司管理层负责，管理层通过职能部门负责日常的风险管理。本公司内部审计部门对公司风险管理的政策和程序的执行情况进行日常监督，并且将有关发现及时报告给本公司审计委员会。

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

8.2 信用风险

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

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

本公司主要面临与客户按约定结算周期结算而产生的信用风险，无因提供财务担保而面临信用风险。

在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。在监控客户的信用风险时，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，根据账龄情况充分计提坏账准备；对已有客户信用评级情况以及项目月度收支情况分析审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，详见本附注 5.2 和附注 5.4 的披露。

8.3 流动风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金



短缺的风险。

本公司定期监控短期和长期的流动资金需求，确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券，同时与主要金融机构进行融资磋商，保持一定水平的备用授信额度以确保提供足够的备用资金，以此满足短期和较长期的流动资金需求。金融资产和金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

本公司金融负债到期期限如下：

项目	期末余额				
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	合计
短期借款	37,047,508.33	-	-	-	37,047,508.33
应付票据	12,229,681.40	-	-	-	12,229,681.40
应付账款	439,060,073.46	211,327,777.55	136,429,900.55	127,952,872.60	914,770,624.16
其他应付款	280,764,141.69	96,656,180.95	90,718,995.63	130,274,300.12	598,413,618.39
其他流动负债	100,996,382.94	-	-	-	100,996,382.94
合计	870,097,787.82	307,983,958.50	227,148,896.18	258,227,172.72	1,663,457,815.22

续

项目	期初余额				
	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	合计
短期借款	183,975,194.14	-	-	-	183,975,194.14
应付票据	22,461,768.31	-	-	-	22,461,768.31
应付账款	569,811,354.97	215,316,671.00	51,559,456.18	109,974,766.73	946,662,248.88
其他应付款	120,351,992.54	94,170,625.55	134,147,878.68	800,009.98	349,470,506.75
其他流动负债	9,590,000.00	-	-	-	9,590,000.00
合计	906,190,309.96	309,487,296.55	185,707,334.86	110,774,776.71	1,512,159,718.08

8.4 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

(1) 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的外汇风险主要来源于以外币计价的金融资产和金融负债，截至 2024 年 12 月 31 日止，公司无外币金融资产和金融负债，无汇率风险。

(2) 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本公司的生息资产主要为银行存款，计息负债主要为短期借款。长期借款以及关联方资金拆借。面临的利率风险较小。。

(3) 其他价格风险

无。

9、公允价值的披露



期末无以公允价值计量的资产和负债。

10、关联方及关联交易

10.1 本公司的实际控制人

本公司实际控制人为佛山市南海区国有资产监督管理局，持有本公司 29.99%的股权和表决权。

10.2 本公司的子公司情况

详见附注“7.1 在子公司中的权益”。

10.3 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注“7.2 在合营安排或联营企业中的权益”。

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	与本公司的关系
广东万向维景建设工程发展有限公司	联营企业

10.4 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
朱涛	控股子公司英聚建筑持股 49%的少数股东
广东路裕工程投资有限公司	控股子公司劲鸿建设持股 49%的少数股东
佛山市南海城市建设投资有限公司	受同一实际控制人控制的企业
李苏华	持有本公司 5%以上股份的股东
廖汉楼	李苏华已故配偶之兄长
杨水秀	报告期内离任董事杨水森之弟
杨水森	关键管理人员（报告期内离任董事）

10.5 关联方交易情况

10.5.1 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

无

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广东万向维景建设工程发展有限公司	工程施工	54,885,086.77	18,252,805.65

10.5.2 关联担保情况

本公司作为担保方

无。

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南海城建投、李苏华	15,000,000.00	2024.1.8	2027.1.8	否
杨朝旭	10,000,000.00	2024.2.1	2027.2.1	否



朱涛、徐云云、林俊翹	22,000,000.00	2024.1.17	2027.8.1	否
朱涛、徐云云、中盈盛达担保	10,000,000.00	2024.6.19	2026.3.25	否
朱涛、徐云云、南海城建投	47,000,000.00	2022.7.27	2028.7.27	否

10.5.3 关联租赁情况

本公司作为出租方

无。

本公司作为承租方

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租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金	
		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
佛山市南海城市建设投资有限公司	房屋	不适用	不适用	不适用	不适用	601,473.95	859,248.50

续

出租方名称	租赁资产种类	承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
佛山市南海城市建设投资有限公司	房屋	41,629.65	91,841.49	-	-

10.5.4 关联方资金拆借

拆入

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
佛山市南海城市建设投资有限公司	65,000,000.00	2024-1-1	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	90,000,000.00	2024-1-1	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	53,550,000.00	2024-1-1	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	10,000,000.00	2024-1-1	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	10,000,000.00	2024-1-1	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	35,408,333.33	2024-1-1	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	5,580,186.65	2024-1-1	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	1,618,936.69	2024-1-1	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	1,500,000.00	2024-1-1	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	3,913,194.22	2024-1-1	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	328,076.70	2024-1-1	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	800,000.00	2024-7-29	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	20,000,000.00	2024-1-2	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	13,000,000.00	2024-4-10	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	7,000,000.00	2024-5-7	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	2,000,000.00	2024-5-17	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	3,000,000.00	2024-5-23	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	7,000,000.00	2024-5-23	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	7,000,000.00	2024-6-6	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	8,000,000.00	2024-6-14	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	30,000,000.00	2024-7-15	2025-1-17	



关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
佛山市南海城市建设投资有限公司	18,422,277.09	2024-7-26	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	25,000,000.00	2024-9-13	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	2,259,166.00	2024-9-26	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	24,000,000.00	2024-9-30	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	4,275,000.00	2024-12-12	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	2,783,600.00	2024-12-20	2025-1-17	
佛山市南海城市建设投资有限公司	1,250,000.00	2024-12-20	2025-1-17	
朱涛	9,560,000.00	2023-12-4	2024-12-3	
朱涛	350,000.00	2023-12-5	2024-12-4	
朱涛	93,000.00	2023-12-7	2024-12-6	
朱涛	100,000.00	2023-12-11	2024-12-10	
朱涛	40,000.00	2023-12-15	2024-12-14	
朱涛	1,200,000.00	2023-12-19	2024-12-18	
朱涛	1,300,000.00	2023-12-27	2024-12-26	
朱涛	4,400,000.00	2023-12-29	2024-12-28	
朱涛	3,390,000.00	2024-1-6	2025-1-5	
朱涛	100,000.00	2024-1-9	2025-1-8	
朱涛	1,100,000.00	2024-1-26	2025-1-25	
朱涛	300,000.00	2024-2-21	2025-2-20	
朱涛	50,000.00	2024-2-21	2025-2-20	
朱涛	20,000.00	2024-2-22	2025-2-21	
朱涛	140,000.00	2024-2-29	2025-2-28	
朱涛	50,000.00	2024-3-6	2025-3-5	
朱涛	160,000.00	2024-3-8	2025-3-7	
朱涛	70,000.00	2024-3-13	2025-3-12	
朱涛	140,000.00	2024-3-21	2025-3-20	
朱涛	950,000.00	2024-3-26	2025-3-25	
朱涛	450,000.00	2024-3-29	2025-3-28	
朱涛	100,000.00	2024-3-29	2025-3-28	
朱涛	200,000.00	2024-3-30	2025-3-29	
朱涛	60,000.00	2024-4-1	2025-3-31	
朱涛	300,000.00	2024-4-3	2025-4-2	
朱涛	23,000.00	2024-4-16	2025-4-15	
朱涛	1,050,000.00	2024-4-19	2025-4-18	
朱涛	50,000.00	2024-4-27	2025-4-26	
朱涛	66,500.00	2024-4-30	2025-4-29	
朱涛	100,000.00	2024-5-8	2025-5-7	
朱涛	20,000.00	2024-5-17	2025-5-16	
朱涛	10,000.00	2024-5-25	2025-5-24	
朱涛	35,000.00	2024-5-27	2025-5-26	
朱涛	25,000.00	2024-5-29	2025-5-28	
朱涛	235,000.00	2024-5-30	2025-5-29	
朱涛	335,000.00	2024-5-30	2025-5-29	
朱涛	10,000.00	2024-5-31	2025-5-30	
朱涛	1,350,000.00	2024-5-31	2025-5-30	
朱涛	33,000.00	2024-6-12	2025-6-11	
朱涛	100,000.00	2024-6-14	2025-6-13	
朱涛	300,000.00	2024-6-17	2025-6-16	



关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
朱涛	30,000.00	2024-6-19	2025-6-18	
朱涛	200,000.00	2024-6-20	2025-6-19	
朱涛	9,570,000.00	2024-6-21	2025-6-20	
朱涛	65,000.00	2024-6-22	2025-6-21	
朱涛	695,000.00	2024-6-28	2025-6-27	
朱涛	10,000.00	2024-6-28	2025-6-27	
朱涛	180,000.00	2024-7-1	2025-6-30	
朱涛	100,000.00	2024-7-4	2025-7-3	
朱涛	115,000.00	2024-7-6	2025-7-5	
朱涛	70,000.00	2024-7-10	2025-7-9	
朱涛	60,000.00	2024-7-13	2025-7-12	
朱涛	42,000.00	2024-7-15	2025-7-14	
朱涛	200,000.00	2024-7-20	2025-7-19	
朱涛	710,000.00	2024-7-20	2025-7-19	
朱涛	20,000.00	2024-7-23	2025-7-22	
朱涛	50,000.00	2024-7-24	2025-7-23	
朱涛	50,000.00	2024-7-29	2025-7-28	
朱涛	135,000.00	2024-7-30	2025-7-29	
朱涛	100,000.00	2024-7-31	2025-7-30	
朱涛	40,000.00	2024-8-12	2025-8-11	
朱涛	220,000.00	2024-8-14	2025-8-13	
朱涛	960,000.00	2024-8-15	2025-8-14	
朱涛	80,000.00	2024-8-16	2025-8-15	
朱涛	390,000.00	2024-8-21	2025-8-20	
朱涛	30,000.00	2024-8-23	2025-8-22	
朱涛	10,000.00	2024-8-28	2025-8-27	
朱涛	275,000.00	2024-8-31	2025-8-30	
朱涛	20,000.00	2024-9-3	2025-9-2	
朱涛	39,500.00	2024-9-6	2025-9-5	
朱涛	390,000.00	2024-9-20	2025-9-19	
朱涛	45,000.00	2024-9-22	2025-9-21	
朱涛	100,000.00	2024-9-30	2025-9-29	
朱涛	30,000.00	2024-10-8	2025-10-7	
朱涛	5,000.00	2024-10-10	2025-10-9	
朱涛	3,000.00	2024-10-11	2025-10-10	
朱涛	20,000.00	2024-10-12	2025-10-11	
朱涛	15,000.00	2024-10-15	2025-10-14	
朱涛	130,000.00	2024-10-18	2025-10-17	
朱涛	330,000.00	2024-10-21	2025-10-20	
朱涛	43,000.00	2024-10-21	2025-10-20	
朱涛	75,000.00	2024-10-24	2025-10-23	
朱涛	75,000.00	2024-10-31	2025-10-30	
朱涛	8,000.00	2024-11-8	2025-11-7	
朱涛	55,500.00	2024-11-15	2025-11-14	
朱涛	125,000.00	2024-11-15	2025-11-14	
朱涛	115,000.00	2024-11-18	2025-11-17	
朱涛	59,500.00	2024-11-20	2025-11-19	
朱涛	220,000.00	2024-11-21	2025-11-20	



关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
朱涛	21,500.00	2024-11-26	2025-11-25	
朱涛	3,000.00	2024-11-28	2025-11-27	
朱涛	74,500.00	2024-11-29	2025-11-28	
朱涛	5,010,000.00	2024-12-2	2025-12-1	
朱涛	295,000.00	2024-12-3	2025-12-2	
朱涛	20,000.00	2024-12-5	2025-12-4	
朱涛	23,000.00	2024-12-5	2025-12-4	
朱涛	12,000.00	2024-12-12	2025-12-11	
朱涛	309,000.00	2024-12-20	2025-12-19	
朱涛	545,000.00	2024-12-21	2025-12-20	
朱涛	1,500.00	2024-12-26	2025-12-25	
朱涛	135,000.00	2024-12-27	2025-12-26	
合计	503,814,270.68			

10.5.5 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,548,647.69	5,070,450.00

10.6 关联方应收应付款项

10.6.1 应收项目

项目名称	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：				
广东万向维景建设工程发展有限公司	1,272,555.96	63,627.80	2,732,555.96	136,627.80
佛山市南海城市建设投资有限公司	289,549.45	17,054.46	1,718,293.64	85,914.68
合计	1,562,105.41	80,682.26	4,450,849.6	222,542.48
合同资产：				
广东万向维景建设工程发展有限公司	46,982,321.96	2,798,139.74	17,328,447.31	866,422.37
佛山市南海威通建设投资有限公司	8,299,255.35	488,826.14	-	-
合计	55,281,577.31	3,286,965.88	17,328,447.31	866,422.37
其他应收款：				
佛山市南海城市建设投资有限公司	46,868.10	4,686.81	46,868.10	4,686.81
合计	46,868.10	4,686.81	46,868.10	4,686.81
长期应收款：				
佛山市南海城市建设投资有限公司	257,774.55	-	257,774.55	-
合计	257,774.55	-	257,774.55	-

注：长期应收款系使用权资产租赁押金。

10.6.2 应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
应付账款：		
佛山市南海城市建设投资有限公司	198,658.90	-
合计	198,658.90	-
其他应付款：		
佛山市南海城市建设投资有限公司	474,260,479.19	281,244,997.67
广东万向维景建设工程发展有限公司	269,538.90	269,538.90



朱涛	51,994,652.66	35,547,152.66
广东路裕工程投资有限公司	-	3,558,994.46
杨水秀	61,093.04	80,750.30
李苏华	31,588.86	33,197.36
合计	526,617,352.65	320,734,631.35

11、承诺及或有事项

11.1 重大承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

11.2 或有事项

11.2.1 主要未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 罗君关于中山大学附属第八医院（深圳福田）生物实验室项目建设工程施工合同纠纷案

2022 年 10 月 25 日，原告罗君向深圳市福田区人民法院提起民事诉讼，请求：①判令本公司、李志平及广东省建筑设计研究院有限公司（以下简称“省建筑院”）向原告罗君支付工程款 18,445,744.47 元；②判令本公司、李志平及省建筑院向原告罗君支付逾期利息，逾期利息以工程款 18,445,744.47 元为基数，按一年期贷款市场报价利率 3.65% 计算，自 2021 年 1 月 20 日起计算至全部款项实际清偿之日止（暂计至 2022 年 10 月 25 日为 548,402.23 元）；③确认原告罗君就上述工程款及逾期利息在中山大学附属第八医院（深圳福田）生物实验室项目工程折价或拍卖、变卖价款中享有优先受偿权；④判令本公司、李志平及省建筑院承担本案全部诉讼费用和保全费用。2024 年 4 月 10 日，深圳市福田区人民法院作出（2023）粤 0304 民初 25684 号民事判决书，一审判决驳回原告罗君的诉讼请求。原告罗君提起上诉，截止本报告签署日该案件正在二审中。

(2) 王卫滨建设工程分包合同纠纷案

A 案：2023 年 3 月 26 日，王卫滨向成都市双流区人民法院提起民事诉讼，请求：①判令被告深圳市信达劳务有限公司向原告王卫滨，支付拖欠的工程劳务费人民币 1,593,966.53 元以及逾期支付的利息 203,606.30 元（利息以 1,593,966.53 为基数，按 2020 年中国人民银行 1-5 年期贷款年利率 3.85% 计算，从 2019 年 12 月 1 日竣工之日起暂计至起诉之日，实际利息应计至还清全部款项之日止）；②判令美芝股份与信达劳务承担连带责任；③判令葛洲坝成都实业有限公司在未付工程款范围内，与信达劳务、美芝股份承担连带责任。2024 年 5 月 8 日成都市双流区人民法院作出（2023）川 0116 民初 5307 号民事判决书，一审判决驳回原告王卫滨的诉讼请求，原告王卫滨不服提起上诉，截止本报告签署日该案件正在二审中。

B 案：2023 年 3 月 26 日，王卫滨向成都市成华区人民法院提前民事诉讼，请求：①判令被告一深圳市鑫鸿建安劳务工程有限公司向原告支付拖欠的工程劳务费人民币 2,132,096.56 元，以及逾期支付的利息 313,949.76 元（利息以 2,132,096.56 为基数，按 2020 年中国人民银行 1-5 年期贷款年利率 3.85% 计算，从 2019 年 5 月 30 日竣工之日起暂计至起诉之



日，实际利息应计至还清全部款项之日止）。②判令被告二深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司与被告一深圳市鑫鸿建安劳务工程有限公司承担连带责任。③判令被告三成都招商博时房地产开发有限公司在未付工程款范围内，与被告一深圳市鑫鸿建安劳务工程有限公司、被告二深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司承担连带责任。④判令本案全部诉讼费用由被告一深圳市鑫鸿建安劳务工程有限公司、被告二深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司、被告三成都招商博时房地产开发有限公司共同承担。2024 年 5 月 14 日，成都市成华区人民法院作出（2023）川 0108 民初 9889 号民事判决书，判决：①被告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司于本判决生效之日起十日内，向原告王卫滨支付劳务费 866,489.75 元及利息（利息的计算方式：以 866,489.75 元为基数，按照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，从 2023 年 12 月 7 日起计算至实际付清之日止）；②驳回原告王卫滨的其他诉讼请求。本公司不服判决，于 2024 年 5 月 29 日向成都市中级人民法院提起上诉，截止本报告签署日该案件正在二审中。

（3）谢为桃劳动争议

2023 年 12 月 19 日，谢为桃向深圳市福田区人民法院提起民事诉讼，请求美芝股份向其支付工资及经济补偿金共计 3,224,089.83 元。2024 年 9 月 24 日深圳市福田区人民法院作出（2023）粤 0304 民诉前调 91562 号判决书，判决驳回原告谢为桃的全部诉讼请求。2024 年 10 月 8 日原告谢为桃不服向深圳市中级人民法院提起上诉，截止本报告签署日该案件正在二审中。

（4）徐茂员挂靠经营合同纠纷案

2023 年 12 月 27 日，徐茂员向深圳市福田区人民法院提起民事诉讼，请求：①判令被告支付工程款 8,039,852.89 元；②判令被告按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率和全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率分段支付利息，暂计至 2023 年 12 月 27 日利息金额为 4,339,429.61 元（附利息计算表）。本案诉讼费、保全费、诉讼保全保险费由被告承担（以上暂合计人民币 12,379,282.5 元）。2025 年 1 月 6 日，深圳市福田区人民法院作出（2024）粤 0304 民初 39606 号民事判决书，判决：①被告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司应于本判决书生效之日起十日内向原告徐茂员支付工程款 4,484,317.66 元；②驳回原告徐茂员的其他诉讼请求。徐茂员不服判决，于 2025 年 1 月 15 日向深圳市中级人民法院提起上诉，截止本报告签署日该案件正在二审中。财产保全结果通知书显示已足额冻结 12,000,000.00 元。

（5）涂学明建设工程合同纠纷案

2024 年 1 月 10 日，涂学明向深圳市光明区人民法院提起民事诉讼，请求：①判令被告向原告支付实际施工人工资人民币 716,326.00 元；②判令律师费人民币 10,000.00 元由被告承担；③案件诉讼费用由被告承担；以上合计为 726,326.00 元。2024 年 10 月 29 日，深圳市光明区人民法院作出（2024）粤 0311 民初 3231 号民事判决书：①被告深圳市美芝装饰设计工



程股份有限公司、深圳市华祥建筑劳务分包有限公司、廖汉楼于本判决生效之日起十日内共同向原告涂学明支付劳务款 716,326.00 元；②驳回原告涂学明的其他诉讼请求。本公司不服判决，于 2024 年 11 月 25 日向深圳中级人民法院提起上诉，截止本报告签署日该案件正在二审中。

(6) 广亚铝业有限公司买卖合同纠纷案

2023 年 12 月 14 日，广亚铝业有限公司向佛山市南海区人民法院提起民事诉讼，请求：①被告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司立即向原告支付拖欠的货款本金 1,089,507.06 元，支付逾期付款的违约金（1、2023 年 9 月 30 日之前的为 21,826.54 元；2、2023 年 9 月 30 日之后的以 1,089,507.06 元为基数，自 2023 年 10 月 1 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）的 4 倍的标准计算，暂计至 2023 年 12 月 31 日止为 38,423.28 元）；以上货款和违约金暂计为 1,149,756.88 元；②被告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司承担原告为实现债权而产生的律师费 40,000.00 元、诉讼保全担保保险费 1,189.76 元；前 2 项暂总计 1,190,946.64 元。③本案诉讼费、保全费等费用由被告承担。2024 年 9 月 29 日，佛山市南海区人民法院作出（2024）粤 0605 民初 9552-1 号民事判决书：①被告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司应于本判决发生法律效力之日起，十日内支付结算款 1,064,639.14 元予原告广亚铝业有限公司；②被告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司应支付截至 2023 年 8 月 15 日止的违约 15,031.62 元、以上项结算款 1,064,639.14 元为本金从 2023 年 8 月 16 日起至上项，实际履行之日止按年利率 4.8% 计付违约金予原告广亚铝业有限公司，本项随上项清；③原告实现案涉债权而支出的费用（律师费、诉讼财产保全责任保险费），由被告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司承担 16,189.76 元，并应于本判决发生法律效力之日起十日内支付予原告广亚铝业有限公司；④驳回原告广亚铝业有限公司的其他诉讼请求。本公司不服判决，于 2024 年 10 月 21 日向佛山市中级人民法院提起上诉，2024 年 12 月 19 日佛山市中级人民法院作出（2024）粤 06 民终 16852 号二审民事判决书，判决：驳回上诉，维持原判。对方根据生效判决申请执行，截止本报告签署日该案件正在执行中。

(7) 广东雷诺丽特实业有限公司买卖合同纠纷案

2024 年 3 月 15 日，广东雷诺丽特实业有限公司向深圳市福田区人民法院提起民事诉讼：①请求判令被告支付原告货款 1,043,780.66 元；②请求判令被告支付原告因诉讼产生的律师费 40,000.00 元；③请求判令被告支付原告利息暂计 71,324.54 元（以 1,043,780.66 元为本金，自 2022 年 7 月 23 日起，按贷款市场报价利率的 1 倍 4.15% 计算至实际付清之日，暂计 601 天； $1,043,780.66 \times 4.15\% \times 4/365 \times 601 = 71,324.54$ 元）；④请求判令被告支付原告违约金暂计 106,986.8 元（以 1,043,780.66 元为本金自 2022 年 7 月 23 日起，按贷款市场报价利率的 1.5 倍计算至实际付清之日，暂计 601 天； $1,043,780.66 \times 4.15\% \times 1.5/365 \times 601 = 106,986.8$ 元）；⑤本案的诉讼费、保全费由被告承担。以上诉请额为（ $1,043,780.66 + 40,000.00 + 71,324.54 + 106,986.8 = 1,262,092.00$ ）



1,262,092.00 元。2024 年 10 月 31 日，深圳市福田区人民法院作出（2024）粤 0304 民初 53280 号民事判决书，判决：①被告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司应于本判决生效之日起十日内，向原告广东雷诺丽特实业有限公司支付货款 1,043,780.66 元及利息（以 1,043,780.66 元为基数，从 2023 年 4 月 9 日起，按照中国人民银行发布的一年期定期存款利率计算至款项付清之日止）；②驳回原告广东雷诺丽特实业有限公司的其他诉讼请求。本公司不服判决，于 2024 年 11 月 6 日向深圳市福田区人民法院提起上诉，截止本报告签署日该案件正在二审中。

（8）佛山市鑫隆莎家居有限公司买卖合同纠纷案

2024 年 11 月 11 日，佛山市鑫隆莎家居有限公司向广东省佛山市南海区人民法院提起民事诉讼，请求：①判令被告向原告支付款项人民币 1,149,635.64 元及利息（利息以 1,149,635.64 元为基数，按中国人民银行拆借中心公布 1 年期贷款利率 LPR 的 1.5 倍为标准，自 2023 年 11 月 23 日计算至清偿之日）；②判令本案的所有诉讼费由被告来承担。2025 年 1 月 15 日，深圳市福田区人民法院作出（2024）粤 0605 民初 30727 号民事判决书，判决：①深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司佛山市分公司、深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内向佛山市鑫隆莎家居有限公司支付货款 1,149,635.64 元及以 1,149,635.64 元为本金从 2023 年 11 月 23 日开始至实际清偿之日止按中国人民银行发布的一年期整存整取定期存款利率计算的利息；②驳回佛山市鑫隆莎家居有限公司的其他诉讼请求。本公司不服判决，于 2024 年 11 月 22 日向佛山市中级人民法院法院提起上诉。2025 年 2 月 20 日佛山市中级人民法院作出（2025）粤 06 民终 796 号判决书，二审判决：驳回上诉，维持原判。截止本报告签署日该案件正在执行中。

（9）深圳市实力达装饰材料有限公司买卖合同纠纷案

2024 年 6 月 13 日，深圳市实力达装饰材料有限公司向佛山市南海区人民法院提起民事诉讼，请求：①判令两被告立即支付原告货款 1,442,565.74 元并支付逾期利息（以 1,442,565.74 元为基数，自 2022 年 7 月 7 日起按 2022 年 6 月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即年利率 3.7% 的标准计算至全部款项清偿之日止，暂计至 2024 年 6 月 13 日为 104,970.7 元）；上述货款及逾期利息暂合计人民币 1,547,536.44 元。②判令两被告承担本案全部诉讼费。2024 年 10 月 17 日，佛山市南海区人民法院作出（2024）粤 0605 民初 25242 号民事判决书，判决：①深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司佛山市分公司、深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内，向深圳市实力达装饰材料有限公司支付货款 1,442,565.74 元及以 1,442,565.74 元为本金，从 2022 年 11 月 11 日开始至实际清偿之日止，按中国人民银行发布的一年期整存整取定期存款利率计算的利息；②驳回深圳市实力达装饰材料有限公司的其他诉讼请求。本公司不服判决，于 2024 年 11 月向佛山市南海区人民法院提起上诉，2024 年 12 月 27 日，佛山市南海区人民法院作出（2024）粤 06 民终 17791 号民事判决书，二审判决：驳回上诉，维持原判；对方根据生效判决申请执行，



截止本报告签署日该案件正在执行中。

(10) 汉尔姆建筑科技有限公司买卖合同纠纷案

A 案件：2024 年 6 月 6 日，汉尔姆建筑科技有限公司向深圳市福田区人民法院提起民事诉讼，请求：①依法判令被告支付原告欠付的货款 964,042.15 元，并支付逾期付款利息，前述合计 988,446.94 元。②本案诉讼费由被告承担。2025 年 4 月 9 日深圳市福田区人民法院作出 (2024) 粤 0304 民初 56478 号判决书，判决：①被告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司应于本判决生效之日起十日内，向原告汉尔姆建筑科技有限公司支付货款 964,042.15 元及逾期付款利息 17,421.42 元（暂计算至 2024 年 6 月 6 日，此后的逾期付款利息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至实际清偿之日止）；②驳回原告汉尔姆建筑科技有限公司的其他诉讼请求。本公司不服判决向深圳市中级人民法院提起上诉，截止本报告签署日该案件正在二审中。

B 案件：2024 年 6 月 17 日，汉尔姆建筑科技有限公司向深圳市福田区人民法院提起民事诉讼，请求：①依法判令被告支付原告欠付的货款 107,788.00 元，并支付逾期付款利息（以 107,788.00 元为基数，自 2023 年 4 月 2 日起至实际履行之日止，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算，暂计算至 2024 年 6 月 17 日共计 5,036.65 元，前述合计 112,824.65 元；②本案诉讼费由被告承担。2025 年 2 月 21 日，深圳市福田区人民法院作出 (2024) 粤 0304 民初 3447 号民事判决书，判决：①被告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司须于本判决生效之日起十日内，向原告汉尔姆建筑科技有限公司支付货款 107,779.38 元及利息（利息以 102,708.58 元为基数自 2023 年 4 月 2 日起、以 5,070.8 元为基数自 2024 年 5 月 14 日起，均按照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算至实际清偿之日止）；②驳回原告汉尔姆建筑科技有限公司的其他诉讼请求。本公司不服判决，于 2025 年 3 月 11 日向深圳市福田区人民法院提起上诉，截止本报告签署日该案件正在二审中。

(11) 深圳市泰坤达建筑装饰劳务有限公司建设工程分包合同纠纷案

2024 年 12 月 12 日，深圳市泰坤达建筑装饰劳务有限公司向深圳市宝安区人民法院提起民事诉讼请求：①判令被告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司向原告支付工程款 10,098,997.76 元；②判令被告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司向原告支付利息 718,771.96 元（以 10,098,997.76 元为基础，利息以一年期 LPR3.1% 自 2022 年 9 月 1 日起计算至实际清偿之日）；③判令被告中建科工集团有限公司在欠付工程款范围内承担给付责任；④判令两被告承担本案诉讼费、鉴定费、保全费。以上合计 10,817,769.72 元。截止本报告签署日该案件正在审理中。

(12) 东莞市众邦吊装搬运有限公司建筑设备租赁合同纠纷案

2025 年 2 月 18 日，东莞市众邦吊装搬运有限公司向深圳市福田区人民法院提起民事诉讼请求：①依法判令被告向原告支付吊车租赁费用 702,167.39 元及逾期付款利息（逾期付款利息以 702,167.39 元为计算基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利



率上浮 50%，自落款起诉之日计算至实际清偿日)；②本案诉讼费用由被告负担。截止本报告签署日该案件正在审理中。

(13) 王江铭工程施工合同纠纷案

2024 年 8 月 7 日，王江铭向上海市松江区人民法院提起民事诉讼请求：①请求判令被告一胡建明向原告支付拖欠的工程款 638,431.00 元 (990,431.00+50,000.00-402,000.00)；②请求判令被告一胡建明、被告二深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司向原告支付资金占用期间的利息以 638,431.00 元为基数，自 2021 年 1 月 6 日起按照 LPR 计算至实际付清之日止；③请求判令被告二深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司、被告三上海松江公共租赁住房投资运营有限公司在上述欠付工程款范围内承担连带清偿责任。④请求判令本案诉讼费由三被告承担。截止本报告签署日该案件正在审理中。

(14) 上海春台实业有限公司买卖合同纠纷案

2023 年 11 月 17 日，上海春台实业有限公司向深圳市福田区人民法院提起民事诉讼请求：①请求判令被告向原告支付拖欠的货款人民币 485,210.02 元；②请求判令被告以人民币 485,210.02 元为基数，自 2023 年 11 月 17 日起至实际支付之日止按年化 3.45% 的标准向原告支付逾期付款利息。2024 年 11 月 11 日，深圳市福田区人民法院作出 (2024) 粤 0304 民初 28626 号判决书，判决：①被告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司应于本判决生效之日起十日内向原告上海春台实业有限公司支付货款 387,434.97 元及逾期利息损失 (以拖欠的货款本金为基数，自 2023 年 11 月 17 日起至按年利率 3.45% 的标准支付至实际清偿完毕之日止)；②被告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司应于原告上海春台实业有限公司向其开具等额的增值税专用发票后十日内向原告上海春台实业有限公司支付货款 93,337.75 元；③驳回原告上海春台实业有限公司的其他诉讼请求。本公司不服判决提起上诉，截止本报告签署日该案件正在二审中。

(15) 广州市顺捷环境服务有限公司承揽合同纠纷案

2024 年 9 月 15 日，广州市顺捷环境服务有限公司向佛山市南海区人民法院提起民事诉讼请求：①请求判令二被告共同连带向原告支付劳务费 50,342.96 元及逾期利息损失 3,863.61 元 (以 39,842.96 元为基数，按中国人民银行公布的 2022 年 7 月 20 日全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率 3.7% 自 2022 年 8 月 16 日起计算至实际清偿之日止，利息暂计至 2024 年 9 月 15 日，为 3,116.27 元；以 10,500.00 元为基数，按中国人民银行公布的 2022 年 9 月 20 日全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率 3.65% 自 2022 年 10 月 14 日起计算至实际清偿之日止，利息暂计至 2024 年 9 月 15 日，为 747.34 元)；②请求判令本案诉讼费用由被告承担。2024 年 12 月 27 日佛山市南海区人民法院作出 (2024) 粤 0605 民初 35240 号判决书，判决：①深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司佛山市分公司、深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司应于本判决发生法律效力之日起十日内，向广州市顺捷环境服务有限公司支付 50,342.96 元，及以 50,342.96 元为本金从 2024 年 9 月 29 日开始至实际清偿之日止按同



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算的利息；②驳回广州市顺捷环境服务有限公司的其他诉讼请求。截止本报告签署日该案件正在执行中。

(16) 李碧君劳动纠纷案

2024 年 8 月 12 日李碧君向深圳市劳动人事争议仲裁委员会提起劳动仲裁申请书，仲裁请求：①请求依法裁决被申请人支付申请人 2023 年 6 月 1 日至 2024 年 1 月 31 日期间正常工作时间的工资差额 304,375.32 元；②请求依法裁决被申请人支付申请人 2024 年 2 月 1 日至 2024 年 7 月 16 日期间正常工作时间的工资 248,159.9 元；③请求依法裁决被申请人支付申请人被迫解除劳动合同经济补偿金 523,908.00 元；④请求依法裁决被申请人支付 2023 年 8 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日期间未签订劳动合同的二倍工资差额 481,250.00 元；⑤请求依法裁决被申请人支付申请人 2021 年 7 月 16 日至 2024 年 7 月 16 日期间未休年休假工资 120,689.66 元；⑥请求依法裁决被申请人支付律师费 5,000.00 元。以上合计：1,683,382.88 元。2024 年 10 月 16 日，深圳市劳动人事争议仲裁委员会作出深劳人仲案【2024】15340 号仲裁裁决书，裁决：①被申请人向申请人支付 2023 年 6 月 1 日至 2024 年 1 月 31 日期间正常工作时间工资差额人民币 63,449.32 元；②被申请人向申请人支付 2024 年 2 月 1 日至 2024 年 7 月 16 日期间正常工作时间工资人民币 73,905.24 元；③被申请人向申请人支付被迫解除劳动合同经济补偿人民币 164,760.00 元；④被申请人向申请人支付 2023 年 8 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日期间未签订劳动合同的二倍工资差额人民币 151,030.00 元；⑤被申请人向申请人支付 2021 年 7 月 16 日至 2024 年 7 月 16 日期间未休年休假工资人民币 37,875.86 元；⑥被申请人向申请人支付律师费 5,000.00 元；⑦驳回申请人的其他仲裁请求。本公司不服裁决，于 2024 年 10 月 25 日向深圳市福田区人民法院提起上诉，诉讼请求：①判令原告无需向被告支付 2023 年 6 月 1 日至 2024 年 1 月 31 日期间正常工作时间工资差额人民币 63,449.32 元；②判令原告无需向被告支付 2024 年 2 月 1 日至 2024 年 7 月 16 日期间正常工作时间工资差额人民币 73,905.24 元；③判令原告无需向被告支付解除劳动合同经济补偿 164,760.00 元；④判令原告无需向被告支付 2023 年 8 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日期间未签订劳动合同的二倍工资差额人民币 151,030.00 元；⑤判令原告无需向被告支付 2021 年 7 月 16 日至 2024 年 7 月 16 日未休年休假工资 37,875.86 元；⑥判令原告无需向被告支付律师费 5,000.00 元；⑦本案诉讼费由被告承担。截止本报告签署日该案件正在审理中。

11.2.2 截止 2024 年 12 月 31 日公司未撤销保函情况

或有事项性质	保函余额	缴存保证金
保函	9,096,000.00	-

12、资产负债表日后事项

12.1 利润分配情况

截至 2025 年 4 月 25 日，本公司无需要披露的利润分配情况。

12.2 诉讼事项



截止报告披露日，本公司作为原告的期后诉讼事项如下：

(1) 中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司建设工程分包合同纠纷案

A 案：2025 年 2 月 19 日，深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司向河北省承德市双桥区人民法院提起民事诉讼请求：①判令被告向原告支付合同内工程款人民币 2,818,717.56 元及逾期付款损失 784,871.90 元（以 2,818,717.56 元为基数，自 2019 年 3 月 1 日至 2019 年 8 月 19 日按中国人民银行同期贷款基准利率计算 65,989.31 元，自 2019 年 8 月 20 日至付清之日止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，暂计至 2025 年 1 月 22 日为 718,882.59 元；以上暂合计 3,603,589.46 元）；②判令被告向原告支付合同外工程款人民币 6,910,288.69 元及逾期付款损失 1,924,169.89 元（以 6,910,288.69 元为基数，自 2019 年 3 月 1 日至 2019 年 8 月 19 日按中国人民银行同期贷款基准利率计算 161,777.54 元，自 2019 年 8 月 20 日至付清之日止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，暂计至 2025 年 1 月 22 日为 1,762,392.35 元；以上暂合计 8,834,458.58 元）；③判令被告向原告退还履约保证金人民币 100,000.00 元；④本案受理费、保全费、保全保险费、鉴定费等费用由被告承担。（以上 1 至 3 项暂合计人民币 12,538,048.04 元。）截止本报告签署日该案件立案中尚未开庭审理。

B 案：2025 年 2 月 24 日，深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司向河北省平泉市人民法院提起民事诉讼请求：①判令被告向原告支付合同内工程款人民币 2,805,606.19 元及逾期付款损失 641,614.86 元（以 2,805,606.19 元为基数，自 2019 年 3 月 1 日至付清之日止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，暂计至 2025 年 1 月 15 日为 641,614.86 元；以上暂合计 3,447,221.05 元）；②判令被告向原告支付合同外工程款人民币 5,123,309.79 元及逾期付款损失 1,171,651.14 元（以 5,123,309.79 元为基数，自 2019 年 3 月 1 日至付清之日止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，暂计至 2025 年 1 月 15 日为 1,171,651.14 元；以上暂合计 6,294,960.93 元）；③判令被告向原告退还履约保证金人民币 100,000.00 元；④判令被告承担本案受理费、保全费、保全保险费、鉴定费等费用（以上 1 至 4 项暂合计人民币 9,842,181.98 元）。截止本报告签署日该案件正在审理中。

(2) 山东滕建建设集团有限公司建设工程分包合同纠纷案

2025 年 1 月 7 日，深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司向北京市海淀区人民法院提起民事诉讼请求：①判令被告一山东滕建建设集团有限公司向原告支付工程款人民币 3,306,857.20 元及利息（以 3,306,857.20 元为基数，自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 8 月 19 日按中国人民银行同期贷款基准利率计算的利息 413,561.00 元，自 2019 年 8 月 20 日至付清之日止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的利息，暂计至 2024 年 12 月 31 日为 860,632.00 元；以上本息暂合计 4,581,050.20 元）；②被告二中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司对被告一山东滕建建设集团有限公司的上述款项支付义务承担连带清偿责任；③本案受理费、保全费、保全保险费、鉴定费等费用由二被告共同承担。截止本报告签署



日该案件尚未开庭审理。

(3) 中建三局第二建设工程有限责任公司建设工程分包合同纠纷案

A 案：2025 年 1 月 9 日，深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司向武汉仲裁委员会提交仲裁申请书请求：①裁决被申请人向申请人支付工程款人民币 24,590,160.08 元并支付逾期付款利息（以 20,693,511.05 元为基数，按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标准，从 2023 年 9 月 13 日起计算至 2023 年 9 月 29 日利息为 33,713.18 元；以 24,590,160.08 元为基数，按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标准，从 2023 年 9 月 30 日起计算至实际付清之日止，暂计至 2024 年 12 月 31 日利息为 1,058,230.70 元）。②裁决被申请人向申请人支付因维权而支出的律师费人民币 46,900.00 元。③本案仲裁费、保全费及保全担保费全部由被申请人承担。以上第一项和第二项暂合计为：25,729,003.96 元。截止本报告签署日该案件尚未开庭审理。

B 案：2025 年 1 月 9 日，深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司向武汉仲裁委员会提交仲裁申请书请求：①裁决被申请人向申请人支付工程款人民币 1,1638,811.09 元并支付逾期付款利息（以 10,408,870.54 元为基数，按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标准，从 2023 年 1 月 30 日起计算至 2024 年 4 月 29 日利息为 464,813.90 元；以 11,638,811.09 元为基数，按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标准，从 2023 年 4 月 30 日起计算至实际付清之日止，暂计至 2024 年 12 月 31 日利息为 676,829.20 元）；②裁决被申请人向申请人支付因维权而支出的律师费人民币 23,100.00 元。③本案仲裁费、保全费及保全担保费全部由被申请人承担以上第一项和第二项暂合计为：12,803,554.19 元。截止本报告签署日该案件尚未开庭审理。

截止报告披露日，本公司作为被告的期后重要诉讼事项如下：

序号	原告	案由	涉诉金额
1	四川君合律师事务所	委托合同纠纷	1,265,000.00
2	福建诚安蓝盾实业有限公司	买卖合同纠纷	1,113,066.55
3	杨水森	劳动争议	1,355,023.29

13、其他重要事项

13.1 对外投资

本公司于 2019 年 10 月 24 日以 100 元对价购买广东万向维景建设工程发展有限公司（以下简称“万向维景”）15.00%的认缴股权，同时支付万向维景 3,000 万元以完成实缴，其中 1,485 万元作为万向维景实缴注册资本，1,515 万元作为万向维景资本公积。2019 年 12 月 3 日公司董事会决议，以 1.00 元对价购买万向维景 15%的认缴股权，同时支付万向维景 3,000 万元以完成实缴，其中 1,485 万元作为万向维景实缴注册资本 1,515 万元为万向维景资本公积。交易完成后，公司持有万向维景股权比例为 30.00%，对被投资单位具有重大影响，账面上按权益法核算至长期股权投资。2019 年 12 月 4 日，公司对外公告，为了保证公司不存在实质性风险，公司原控股股东、实际控制人李苏华先生作出承诺：若万向维景后续的经营不



能达到预期或三年内给公司的分包工程项目毛利合计未超过 6,000 万元，公司可以要求李苏华先生以成本价购买公司所持有的万向维景全部股权。

2023 年，本公司向深圳市福田区人民法院提起诉讼，请求：①判令被告李苏华回购本公司持有广东万向维景建设工程发展有限公司 30.00% 的股权，并立即向本公司支付回购款 6,000 万元及逾期支付的利息损失（逾期利息以 6,000 万元为基数，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，自 2023 年 8 月 1 日计至实际清偿之日止，暂计至 2024 年 3 月 15 日为 1,284,986.30 元）。②判令被告李苏华承担本案全部受理费、财产保全费、担保费、律师费等实现债权的费用。截止本报告签署日该案件正在审理中。

13.2 破产重整及诉讼事项

(1) 蚌埠天湖置业有限公司破产重整

本公司与蚌埠天湖置业有限公司（以下简称“天湖置业”）装饰装修合同纠纷案，蚌埠市中级人民法院于 2019 年 11 月 15 年作出一审民事判决（（2019）皖 03 民初 51 号），判决双方合同解除，天湖置业返还公司履约保证金及投标保证金共计 250,000.00 元，支付欠付工程款 19,713,280.00 元并以起诉时间为起点按照合同约定计算工程款利息及逾期付款违约金，本公司对所建工程享有优先受偿权。天湖置业不服一审判决向安徽省高级人民法院提起上诉，因未按法律规定缴纳上诉费，安徽省高级人民法院于 2020 年 4 月 24 日作出（2020）皖民终 440 号《民事裁定书》，裁定：本案按上诉人蚌埠天湖置业有限公司自动撤回上诉处理，一审判决自本裁定书送达之日起发生法律效力。本案申请法院强制执行过程中，2020 年 9 月 21 日蚌埠市中级人民法院作出（2020）皖 03 破申 9 号《民事裁定书》，裁定受理对蚌埠天湖置业有限公司的破产清算申请。2020 年 10 月 10 日，蚌埠市中级人民法院作出（2020）皖 03 执 203 号之一《执行裁定书》，中止本案的执行。2021 年 1 月 15 日清算组召开了第一次债权人会议。2021 年 8 月 5 日蚌埠天湖置业有限公司债权人中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司以天湖置业仍具有重整价值，且重整具有较强可行性为由，向蚌埠市中级人民法院申请对天湖置业进行破产重整。2021 年 8 月 6 日安徽省蚌埠市中级人民法院（2020）皖 03 破 5 号民事裁定书裁定自 2021 年 8 月 6 日起对蚌埠天湖置业有限公司进行破产重整 2022 年 12 月，天湖置业重整计划草案两次表决均未通过，已发生人民法院裁定终止重整程序的情形。本公司基于谨慎性原则对本公司的债权全额计提坏账准备。2024 年 12 月 2 日收到蚌埠天湖公司第二次清偿公告，2024 年 12 月 3 日本公司向蚌埠天湖公司提交第二次债权清偿材料。

(2) 海南海岛临空产业集团有限公司、天津海航建筑设计有限公司破产重整

海南省高级人民法院根据中国华融资产管理股份有限公司海南省分公司等申请人的申请，于 2021 年 2 月 10 日裁定受理“海南海岛临空产业集团有限公司、天津海航建筑设计有限公司”等 21 家公司破产重整案。根据海南海岛临空产业集团有限公司 2021 年 4 月 10 日的《通知书》，经海南高院许可，管理人同意海南海岛临空产业集团有限公司继续履行与本



公司的工程施工合同。本公司法律顾问认为海南海岛临空产业集团有限公司与本公司就继续履行合同形成的债务属于共益债务，由债务人财产随时清偿。本公司对天津海航建筑设计有限公司经确定的普通债权为 10,780,508.84 元，根据《海航基础设施投资集团股份有限公司及其二十家子公司重计划》，普通债权以海航基础转增股票抵债，抵债价格为 15.56 元/股，截止 2024 年 12 月 31 日，抵债股票尚未交割。本公司以 2024 年 12 月 31 日抵债股票的市场价值为基础，对该债权单独进行减值测试，累计计提坏账准备 9,480,052.69 元。

（3）南京建工产业集团有限公司破产重整

2022 年 2 月 16 日，南京建工产业集团有限公司《企业重整计划》经表决通过，截止 2024 年 12 月 31 日，本公司对南京建工产业集团有限公司的债权为 13,661,694.68 元，重整方案确认的债权为 7,480,743.95 元。由于该债权长期未回款，本公司基于谨慎性原则对该债权全额计提坏账准备 13,661,694.68 元。2022 年 2 月 21 日江苏省南京中级人民法院作出（2021）苏 01 破 20 号之三至 44 号之三《民事裁定书》，确认美芝股份对南京建工产业集团有限公司享有无争议的债权金额为 7,480,743.95 元，本公司已向南京建工产业集团有限公司管理人发函并申报债权。于 2025 年 1 月 23 日，收到清澜半岛渔人码头公寓项目工程款 200,000.00 元。

（4）本公司与华嘉泰（上海）室内游乐有限公司（以下简称“华嘉泰”）装饰装修合同纠纷案

本公司于 2015 年 8 月 3 日与华嘉泰签订《上海 JOYPOLIS 精装工程装修项目工程建设施工合同》，并于 2015 年 12 月 1 日针对增项工程签订《上海 JOYPOLISAT-01 区域及 3FWF 移设区域精装工程工程建设施工合同》，全部工程完工后，华嘉泰于 2016 年 2 月 6 日将工程投入使用。本公司于 2016 年 8 月份向华嘉泰提交了《工程竣工结算书》，经多次催促，华嘉泰以未完成工程量核算为由不办理结算。鉴于华嘉泰迟迟不与本公司进行结算，本公司于 2019 年 12 月向上海市普陀区人民法院提起诉讼，请求判令华嘉泰向本公司支付工程款人民币 15,475,665.55 元及其利息以及逾期付款的违约金。华嘉泰于 2020 年 4 月 15 日向上海市普陀区人民法院提起民事反诉，请求本公司交付涉案施工合同的竣工结算报告及逾期竣工违约金共计 1,019.20 万元。2021 年 5 月 28 日上海市普陀区人民法院做出一审判决（2020）沪 0107 民初 517 号《民事判决书》，判决被告华嘉泰（上海）室内游乐有限公司向本公司给付工程款人民币 6,927,041.49 元并按照银行同期贷款利率支付利息。本公司对于一审判决关于工程款及利息金额存在异议，已向法院提交二审申请，2021 年 12 月 28 日，上海市第二中级人民法院做出终审（2021）沪 02 民终 10052 号）判决，判决驳回上诉维持原判。

2022 年 4 月 20 日，华嘉泰（上海）室内游乐有限公司、吕更生向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼，要求本公司及邓景升返还借款本金 865,000.00 元及逾期返还利息。2023 年 3 月 23 日，深圳市龙岗区人民法院作出（2022）粤 0307 民初 13931 号民事判决书，裁定：①被告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司于本判决发生法律效力之日起五日内返还原告华嘉泰（上海）室内游乐有限公司、吕更生 865,000 元，并自 2016 年 11 月 11 日起支付逾期利



息至履行完毕之日止（2016年11月11日至2020年8月19日期间的逾期利息，按年利率6%计算；自2020年8月20日开始的逾期利息，按年利率3.7%计算）；②驳回原告其他诉讼请求。本公司不服，于2023年4月13日向深圳市中级人民法院提起上诉。2023年11月15日，深圳市中级人民法院作出（2023）粤03民终27495号民事判决书，驳回了本公司的请求，维持原判。

2023年12月1日，本公司向华嘉泰公司发出《债务抵消通知书》，将两案双方应付款项进行抵消。截止本报告签署日美芝股份与华嘉泰于2024年3月20日签订《执行和解协议》，签订协议后华嘉泰支付945,833.36元，余款800,000.00元约定于2027年3月19日前付清。

（5）本公司与泰安淘你欢购物广场有限公司（以下简称“淘你欢”）装饰装修合同纠纷案

本公司于2015年11月23日与淘你欢签订《淘你欢购物广场项目外幕墙工程施工合同》，并于2015年12月3日针对增项工程签订《建筑装饰工程施工合同》和《淘你欢购物广场项目外立面亮化工程施工合同》，全部工程现均已交付淘你欢投入使用。但经本公司多次催要工程款，淘你欢以各种理由拒绝支付所欠款项。鉴于淘你欢一直不予付款，本公司于2020年2月14日向泰安市泰安区人民法院提起诉讼，请求判令淘你欢向本公司支付工程欠款4,434,549.00元，按照人民银行同期贷款利率支付利息以及逾期付款的违约金1,284,860.00元。

2020年8月10日本公司与淘你欢达成《民事调解书》，被告泰安淘你欢购物广场有限公司自愿于2021年12月31日前向本公司支付装修工程款3,080,000.00元。截止2021年12月31日，淘你欢公司累计支付装修工程款金额为786,022.00元，剩余2,293,978.00元装修工程款尚未支付。本公司于2021年4月9日向泰安市泰山区人民法院提交了《追加被执行人申请书》请求人民法院依法追加被申请人成为本案被执行人，并要求被申请人韩智强在减资数额1,682万元、马静在减资数额870万元、北京淘你欢投资顾问有限公司在减资数额348万元的范围内对被执行人泰安淘你欢购物广场有限公司债务未能清偿的部分向申请人承担连带补充赔偿责任。同时本公司于2021年8月6日向法院泰安市泰山区人民法院提起诉讼撤销泰山区人民法院作出的（2021）鲁0902执异120号执行裁定书，依法判决追加三被告为被执行人，由追加被告在减资范围内对泰安淘你欢购物广场有限公司债务未能清偿的部分向申请人承担连带补充赔偿责任。2021年11月10日，泰安市泰山区人民法院作出判决，判决截韩智强在减资数额1,682万元、马静在减资数额870万元、北京淘你欢投资顾问有限公司在减资数额348万元的范围内对被执行人泰安淘你欢购物广场有限公司债务未能清偿的部分向申请人承担连带补充赔偿责任，（2021）鲁0902执异120号执行裁定书于本判决生效时自动失效。2020年8月10日泰安市泰山区法院作出（2020）鲁0902民初901号民事调解书，泰安淘你欢购物广场有限公司向美芝股份支付淘你欢购物广场装修工程欠款308万元、案件受理费21,138.00元、保全费5,000.00元。本公司于2021年1月份已申请强制执行，并于同年4月份申请追加减资股东韩智强、马静、北京淘你欢投资顾问有限公司在减资范围内



承担连带补充赔偿责任。

(6) 本公司与重庆市永川区来龙湖生态园有限公司（以下简称“龙湖生态园”）建筑装饰合同纠纷案

2010年11月8日，本公司与重庆市永川区来龙湖生态园有限公司签订《中华人民共和国重庆市永川区来龙湖会馆建筑装饰工程施工合同》，该工程于2013年1月20日经双方及监理方竣工验收合格后交付使用，2015年11月6日办理工程结算。截止2020年10月22日龙湖生态园公司尚欠本公司968,852.97元未支付。本公司于2021年3月15日向重庆市永川区人民法院提起诉讼。2021年4月28日重庆市永川区人民法院做出判决（（2021）渝0118民初3059号），由龙湖生态园于判决生效后五日内支付本公司工程款968,852.97元及按照人民银行同期贷款利率支付利息。如果未按判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。截止本报告签署日该案件判决生效后暂无可供执行的财产，终结本次执行。

(7) 本公司与江西龙升实业有限公司（以下简称“龙升实业”）装饰装修合同纠纷案

本公司与龙升实业于2012年3月28日签订《井冈山酒店沁园室内装饰工程合同》（以下简称合同）。上述工程在竣工验收移交后，本公司完成合同内工程和图纸外增项工程总价款为人民币8,920,449.19元，龙升实业尚未支付本公司工程款金额为3,955,388.99元。

本公司于2016年9月8日向江西省井冈山市人民法院提起诉讼，请求判令龙生实业向本公司支付工程欠款3,955,388.99元及其利息560,205.30元。2017年12月18日江西省高级人民法院作出判决：龙升实业于判决生效之日起十日内清偿本公司工程余款137,295.67元及按照人民银行同期贷款利率支付利息。

江西龙升实业有限公司向江西省高级人民法院申请再审，2021年6月1日经江西省高级人民法院判决，本公司与龙升实业装饰装修合同纠纷案发回江西省井冈山市人民法院重审。

2021年12月20日，江西省井冈山市人民法院做出（2021）赣0881民初838号再审一审民事判决书，裁定：①江西龙升实业有限公司于本判决生效之日起十日内支付深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司工程款818,578.52元，并支付逾期付款利息（以818,578.52元为基数，按中国人民银行公布的同期同类贷款利率计算从2013年8月31日起计算到2019年8月19日止，从2019年8月20日起至实际给付之日止，按全国银行间同业拆借一年期贷款市场报价利率计算）；②驳回深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司的其他诉讼请求。

本公司不服，于2022年1月6日向江西省吉安市中级人民法院提起上诉，请求：①请求二审法院撤销一审判决第一项、第二项；②依法变更一审判决第一项为被上诉人向上诉人支付工程款人民币1,287,990.93元及其利息（利息从2013年8月31日起按中国人民银行规定的同期同类银行贷款利率计算至实际给付之日止）。

2022年6月6日，江西省吉安市中级人民法院做出（2022）赣08民终574号再审二审民事判决书，裁定：①维持江西省井冈山市人民法院（2021）赣0881民初838号民事判决第



二项；②变更江西省井冈山市人民法院（2021）赣 0881 民初 838 号民事判决第一项为：江西龙升实业有限公司于本判决生效之日起十日内支付深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司工程款 431,405.40 元，并支付逾期付款利息（以 431,405.40 元为基数，按中国人民银行公布的同期同类贷款利率计算从 2013 年 8 月 31 日起计算到 2019 年 8 月 19 日止，从 2019 年 8 月 20 日起至实际给付之日止，按全国银行间同业拆借一年期贷款市场报价利率计算）。

本公司不服，于 2022 年 11 月 16 日向江西省高级人民法院提起民事再审申请，请求：①撤销江西省吉安市中级人民法院于 2022 年 6 月 6 日作出的（2022）赣 08 民终 574 号错误判决，依法对本案提审；②判令被申请人向再审申请人支付所欠工程款人民币 1,937,664.73 元并支付逾期付款利息（自 2013 年 8 月 31 日起至 2019 年 8 月 19 日止，按中国人民银行规定的同期银行贷款利率计算，从 2019 年 8 月 20 日起至付清日止，按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算）；③本案案件受理费、鉴定费均由被申请人承担。2024 年 3 月 7 日，本公司向法院申请强制执行，截止本报告签署日龙升实业已无财产可供执行，终止本次执行。

（8）本公司与交通银行股份有限公司（以下简称“交通银行”）装饰装修合同纠纷案

2015 年 3 月 24 日，本公司与交通银行签订交通银行股份有限公司深圳研发中心业务用房装修项目《工程建设施工合同》（编号：交银深研 2015 装字第 001 号），工程地点在深圳市福田区深南中路 3018 号世纪汇广场。2016 年 1 月 20 日，本公司向交通银行提交《交通银行股份有限公司深圳研发中心业务用房装修项目施工总结》，工程质量自检验收评定合格，申请质监、设计、建设、监理单位进行验收。交通银行在未办理竣工验收的情况下，将涉案工程投入使用。由于没有办理竣工验收，竣工结算一直无法进行。2019 年 4 月 17 日，交通银行才办理完成竣工验收手续。2019 年 6 月 17 日，交通银行才接收本公司提交的竣工结算资料。经本公司结算，案涉工程价款为人民币 30,758,158.36 元，扣除在施工过程中交通银行向本公司支付的工程进度款人民币 17,124,890.63 元，欠付本公司工程款为人民币 13,633,267.73 元。对于应付交通银行工程款，交通银行以部分变更、增加的工程手续不完善为由，迟迟未办理结算。本公司于 2021 年 6 月 8 日向深圳市福田区人民法院提起诉讼要求交通银行支付工程款、利息及违约金共计 19,285,393.31 元。2022 年 7 月 26 日，本公司收到深圳市福田区人民法院（2021）粤 0304 民初 35864 号民事判决书，裁定：被告交通银行股份有限公司应于本判决生效之日起十日内，向原告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司支付工程款 3,790,875.08 元及违约金（违约金以 3,790,875.08 元为计算基数自 2019 年 6 月 18 日起按同期中国人民银行公布的贷款基准利率计付至 2019 年 8 月 19 日，2019 年 8 月 20 日之后按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计付至实际清偿之日）。本公司不服一审判决，于 2022 年 8 月 9 日向深圳市中级人民法院提起上诉。2023 年 12 月 27 日，深圳市中级人民法院作出（2022）粤 03 民终 32592 号民事判决书，判决：①撤销广东省深圳市福田区人民法院（2021）粤 0304 民初 35864 号民事判决；②交通银行应于本判决生效之日起十日内向



本公司支付工程款 3,858,934.59 元及违约金（违约金以 3,858,934.59 元为计算基数，自 2019 年 6 月 18 日起按同期中国人民银行公布的同期同类贷款基准利率计付至 2019 年 8 月 19 日，2019 年 8 月 20 日之后按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计付至实际清偿之日）；③驳回本公司的其他诉讼请求。截止本报告签署日该案件已履行完毕。

（9）本公司与三亚中交瀚星投资有限公司（以下简称“中交瀚星”）装饰装修合同纠纷案

中交瀚星中交·海棠麓湖营销中心室内精装修工程为应急工程，为满足被告如期投入使用的需求，在双方未签订施工合同的情况下，本公司投入大量的人力、财力、物力赶工施工。在施工过程中，因设计变更、材料变更等原因产生大量拆除、增建等增加工程施工项目。2016 年 7 月 20 日，涉案工程已全部完工并交付使用。2016 年 7 月 26 日，经中交瀚星及监理单位山东省建设监理咨询有限公司验收，工程质量合格。工程完工后为办理工程款结算及支付事宜，双方于 2016 年 9 月 2 日签订《中交·海棠麓湖营销中心室内精装修工程施工合同》（合同编号：MZ 施 2016-058）（以下简称“施工合同”）。合同签订后中交瀚星拖延付款及工程竣工结算。经原告结算，涉案工程的结算价为人民币 13,250,082.09 元，被告合计已支付工程款人民币 4,563,295.06 元，欠付工程款人民币 8,686,787.03 元。本公司于 2021 年 7 月 5 日向海南省三亚市城郊人民法院提起诉讼，要求中交瀚星支付工程款、利息以及违约金共计 11,453,034.77 元并对该工程折价或者拍卖的价款享有优先受偿权。2023 年 8 月 28 日，海南省三亚市城郊人民法院作出（2021）琼 0271 民初 14090 号民事判决书，判决：①被告中交瀚星应于本判决生效之日起十日内向本公司支付欠付工程款 2,009,653.58 元；②被告中交瀚星应于本判决生效之日起十日内向本公司支付逾期付款利息（按本金 2,009,653.58 元，自 2016 年 7 月 21 日起至 2019 年 8 月 19 日止，按中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率计算利息；从 2019 年 8 月 20 日起至 2021 年 7 月 5 日止，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工程款付清之日止）；③被告中交瀚星应于本判决生效之日起十日内向本公司支付鉴定费 130,301.805 元。④本公司对被告中交瀚星案涉的装饰装修工程折价或者拍卖的价款享有优先受偿权；⑤驳回本公司的其他诉讼请求。本公司不服，于 2023 年 9 月 7 日向海南省三亚市中级人民法院提起上诉，请求：①依法撤销一审判决第一项、第三项，改判被上诉人向上诉人支付工程款人民币 4,972,933.39 元，支付鉴定费 260,603.61 元；②依法判令被上诉人向上诉人支付逾期付款违约金（以 4,972,933.39 元为基数，自 2016 年 7 月 21 日起，按中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率，计算至工程款付清之日止）；③本案一、二审诉讼费保全费、保全担保费均由被上诉人承担。2024 年 2 月 18 日，海南省三亚市中级人民法院作出（2023）琼 02 民终 3301 号民事判决书，驳回上诉，维持原判。海南省三亚市城郊人民法院已依法扣划到被申请人应履行的执行款项，本公司于 2024 年 8 月向法院依法申请结案。截止本报告签署日该案件执行完毕。

（10）本公司与北京汉斯京盛房地产开发有限公司（以下简称“汉斯京盛”）装饰装修



合同纠纷案

2017年8月25日,本公司承包汉斯京盛位于北京市东城区东直门外小街18号装修改造工程,双方签订了合同编号为HSJS.GC2017-13的《东城区东直门外小街18号装修改造工程11标段合同》,合同固定总价为23,414,398.06元。工程完工后,于2018年12月30日经本公司、汉斯京盛及监理单位竣工验收合格,并移交汉斯京盛投入使用。2020年1月7日,本公司向汉斯京盛提交了竣工结算书等结算资料,但汉斯京盛收到结算书后至今未与本公司办理结算。经本公司结算,涉案工程造价为人民币37,435,151.64元。截止起诉之日,汉斯京盛已支付本公司工程款人民币20,684,718.22元,尚欠本公司工程款16,750,433.42元。2021年8月1日本公司向北京市东城区人民法院提起诉讼,请求人民法院依法判令汉斯京盛向本公司支付工程款人民币16,750,433.42元及其利息(利息从2020年1月7日起计算至实际给付之日止,按全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率计算,暂计至2021年7月31日为人民币1,036,386.59元)。2023年6月12日,北京市东城区人民法院作出(2021)京0101民初17651号民事判决书,判决:①被告汉斯京盛于本判决生效后十五日内支付本公司工程款7,882,946.85元;②被告汉斯京盛应向本公司支付利息(自2021年8月23日起,以7,882,946.85元为依据,按LPR的标准支付利息,至全部工程款清偿时止);③驳回本公司的其他诉讼请求。汉斯京盛不服判决,于2023年7月6日向北京市第二中级人民法院提起上诉,请求撤销北京市东城区人民法院(2021)京0101民初17651号《民事判决书》,依法改判:材料调差款1,244,008.14元依法不应支付;②美芝公司报送结算金额高估冒算,依约应承担超报违约责任,违约金743,910.09元应从结算金额中扣除;③未能完成结算的原因系美芝公司结算材料不完整,报送金额虚高,以及拒绝履行维修义务所致,上诉人无拖延结算的行为,依法不应支付工程款利息;④工程验收部分项目不合格,美芝公司未履行维修义务,应从结算金额中扣除3%的质保金;⑤全部诉讼费由被上诉人承担。2024年1月26日,北京市第二中级人民法院作出(2023)京02民终16936号民事判决书,驳回上述,维持原判。截止本报告签署日该案件正在强制执行中。

(11) 本公司与圣悯(上海)医疗管理有限公司(以下简称“圣悯”)装饰装修合同纠纷案件

2018年7月10日,本公司与圣悯签订《建设工程施工合同》,圣悯将位于上海虹桥丽宝广场一层L101号房屋的上海丽宝广场“圣悯”高端综合连锁门诊部装修工程发包给本公司施工。施工合同第一条工程概况约定:涉案工程承包方式为固定单价方式;本工程计划自2018年7月10日开工,计划于2018年9月1日竣工,工期为52天;工程质量为合格;合同价款为暂定价5,000,000.00元。施工合同签订后,本公司于2018年7月2日组织工人进场施工,但因圣悯原因导致本公司直至2018年7月10日方得以开始施工。涉案工程于2018年10月10日完工并移交圣悯试营业。涉案工程门诊部在2019年2月18日通过上海市闵行区卫生和计划生育委员会验收后,圣悯于2019年3月7日向本公司签发《施工单位建筑工



程竣工报告》，确认工程质量合格。2019 年 10 月 9 日本公司向圣悯提交了竣工结算资料，工程结算价款为人民币 5,252,932.03 元。圣悯收到本公司结算资料后未依合同第八条约定完成审批也未提出任何异议，更未向本公司支付过任何工程款。2021 年 11 月 15 日，本公司向深圳国际仲裁院提起仲裁申请，请求裁决圣悯（上海）医疗管理有限公司支付本公司工程款 5,252,932.03 元及利息。经深圳国际仲裁院依法受理后，于 2022 年 10 月 17 日作出（2021）深国仲裁 6318 号《裁决书》。裁决：①被申请人向申请人支付工程款人民币 5,252,932.03 元；②被申请人向申请人支付逾期支付工程款的惩罚性违约金（其中以人民币 2,500,000 元为基数，按年利率 4.25% 的 4 倍的标准，从 2019 年 3 月 11 日起计算至 2019 年 8 月 19 日期间，共计人民币 188,630.14 元；以人民币 2,500,000 元为基数，按照一年期 LPR 的 4 倍的标准，从 2019 年 8 月 20 日起计算至被申请人实际支付之日止；以人民币 2,752,932.03 元为基数，按照一年期 LPR 的 4 倍的标准，从 2022 年 2 月 7 日起计算至被申请人实际支付之日止）；③本案仲裁费人民币 97,754 元，由被申请人承担。申请人已预交人民币 97,754 元，抵作本案仲裁费不予退还，被申请人直接向申请人支付人民币 97,754 元；④驳回申请人的其他仲裁请求。以上确定的各项应付款项，被申请人应在本裁决作出之日起 10 日内履行完毕。本裁决为终局裁决，自作出之日起发生法律效力。2022 年 11 月 16 日，本公司向上海市第一中级人民法院提起强制执行申请。止本报告签署日因被执行人圣悯公司暂无财产可供执行，故无继续执行的条件，应终结本次执行程序。

（12）本公司与大理华可酒店有限公司（以下简称“华可酒店”）装饰装修合同纠纷案件

2016 年 8 月 25 日，本公司和华可酒店签订《云南大理璞庐玉洱银苍酒店建筑、钢结构、装修施工合同》，根据施工合同《协议书》约定：华可酒店将位于云南大理市大理古城玉洱路延伸的云南大理璞庐玉洱银苍酒店建筑、钢结构、装修工程发包给本公司施工，合同价款暂定合同价款为 4,456,290.29 元。本公司按合同完成了全部的工程施工，华可酒店于 2017 年 11 月 25 日投入使用，但华可酒店并未按合同约定支付工程进度款。因华可酒店欠付工程进度款，双方于 2018 年 5 月 22 日签订《云南大理璞庐玉洱银苍酒店建筑、钢结构、装修施工合同补充协议》，双方在协议中确认，截止至 2017 年 11 月，本公司已完成合同项目产值 4,317,701.34 元，华可酒店按 80% 应付工程进度款为 3,454,161.07 元，欠付工程进度款为 1,843,435.29 元，华可酒店同意补偿因停工给本公司造成的损失 518,227.00 元，对合同范围内清单单价给予调增。2019 年 3 月 21 日，本公司按照双方商定的调整价格原则提交《竣工结算书》经本公司结算，涉案工程的结算价为 6,119,128.00 元。扣除华可酒店已支付工程进度款共计 2,706,336.41 元，欠付工程款 3,412,791.59 元。2021 年 11 月 15 日，本公司向云南省大理市人民法院提起诉讼，请求法院判决华可酒店向本公司支付工程款 3,412,791.59 元及利息。2023 年 4 月 14 日，云南省大理市人民法院做出（2021）云 2901 民初 7759 号民事判决书，裁定：①大理华可酒店有限公司于本判决生效之日起十日内，向深圳市美芝装饰设计工程股



份有限公司支付工程款及停工损失费合计 1,522,189.55 元，以及该款自 2019 年 12 月 26 日起至款项付清之日止，按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率计算的利息；②大理华可酒店有限公司于本判决生效之日起十日内向深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司支付鉴定费 25,000.00 元；驳回深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司的其他诉讼请求；④驳回大理华可酒店有限公司的全部反诉请求。截止本报告签署日判决生效后无可执行的财产，已终结本次执行。

(13) 本公司与深圳市市政工程总公司（以下简称“市政总公司”）装修合同纠纷案件
本公司与市政总公司于 2018 年 3 月就天健公馆公共租赁住房室内精装修工程一标段、二标段项目分别签订《天健公馆公共租赁住房室内精装修工程一标段施工合同》、《天健公馆公共租赁住房室内精装修工程二标段施工合同》，该项目于 2018 年 12 月 26 日顺利竣工验收合格并交付市政总公司使用。由于市政总公司总怠于履行结算资料审核义务，本公司于 2022 年 7 月 26 日向深圳市福田区人民法院提起诉讼，请求判决深圳市市政工程总公司支付工程款 19,283,130.11 元及逾期付款利息。2023 年 12 月 26 日，深圳市福田区人民法院作出(2022)粤 0304 民初 34457 号民事判决书，判决：①被告市政总公司应于本判决生效之日起十日内支付本公司工程款 13,162,174.41 元，并支付利息（以 13,162,174.41 元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率的标准，自 2022 年 7 月 27 日起计至实际清偿之日止）；②驳回本公司的其他诉讼请求。2024 年 1 月 11 日，本公司与市政总公司达成和解协议：①双方一致同意服从深圳市福田区人民法院（2022）粤 0304 民初 34457 号《民事判决书》的判决，均不就该判决提起上诉；②美芝股份同意减少判决书所判决的甲方应支付的逾期付款利息，本协议生效后，市政总公司只需向美芝股份支付逾期付款利息人民币 348,889.00 元；③双方一致同意按照判决书各自承担本案的案件受理费、保全费、鉴定费；④在判决书判决工程款本金人民币 13,162,174.41 元基础上，加上以上第 2 条、第 3 条所列金额，市政总公司实际应向美芝股份支付判决书项下全部债务总金额为人民币 13,635,133.94 元，除此金额外市政总公司无需就天健公馆装修工程支付任何费用。2024 年 1 月 26 日上述款项已全部结清。

(14) 本公司与珠海市华策集团有限公司（以下简称“华策集团”）合作纠纷
2020 年 10 月 14 日，本公司与华策集团签订《战略合作框架协议书》，被告承诺将珠海横琴华策国际大厦项目装修工程、珠海华策海韵星湾项目总包及装修工程、惠州华策御水花园项目装修工程、深圳华策中心里项目装修工程发包给原告施工，协议约定原告应向被告支付保证金人民币 3,000 万元，并约定被告若违反任意约定的，应当于 2020 年 11 月 15 日前向原告返还 3,000 万元并支付按照年利率 18%自逾期返还之日起至清偿之日止的资金占用费，同时被告应承担原告所支付的律师费、担保费等维权费用。

本公司依协议约定向华策集团支付了保证金人民币 3,000 万元，但是《战略合作框架协议书》大部分未能施工，华策集团已严重违反协议约定，经本公司持续催款，华策集团仍未



返还保证金及支付资金占用费。2022 年 10 月 26 日，本公司向深圳市福田区人民法院起诉请求判决华策集团退还保证金 3,000 万元及资金占用费。2023 年 5 月 17 日，本公司与华策集团达成调解协议：①双方确认，华策集团需于 2023 年 12 月 31 日前向本公司退还保证金 3,000 万元；②如若华策集团未能按上述第一项约定按期足额支付款项，本公司有权要求华策集团一次性支付未付款项及相应的资金占用费（以未付款项为基数，自 2024 年 1 月 1 日起按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的三倍标准计至实际清偿之日止）以及律师费 2 万元，并向法院申请强制执行；③本公司自愿放弃其他诉讼请求。2023 年 5 月 17 日深圳市福田区人民法院作出（2023）粤 0304 民初 3615 号民事调解书，因对方未履行调解书内容，本公司根据生效判决申请执行。截止本报告签署日该案件正在执行中。

（15）本公司与深圳市安恒德式门窗系统有限公司（以下简称“安恒公司”）买卖合同纠纷案

2022 年 4 月 24 日，本公司与安恒公司签订了《购销合同》，约定安恒公司向本公司承包的 vivo 制作中心 B 项目职员宿舍精装工程（二标段）工程项目进行平开窗及护栏供货，合同总价为人民币 594,003.59 元。合同约定安恒公司不按合同约定交货或其他原因导致合同解除的，原告可立即停止支付款项，同时安恒公司应向本公司偿付合同总价的 30% 的惩罚性违约金，且安恒公司已收货款应全额退回，同时应承担本公司所支付的律师费、担保费等维权成本。2022 年 5 月 18 日，本公司依约向安恒公司支付了预付货款人民币 118,800.72 元。2022 年 7 月 21 日，因安恒公司原因导致合同无法继续履行，安恒公司及其法定代表人江俊豪遂向原告出具手写及打印《承诺书》各一份，承诺于 2022 年 8 月 20 日前全额退回已付预付款，逾期则按原合同承担相应违约责任。安恒公司逾期退还，本公司于 2022 年 10 月 25 日向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

2023 年 5 月 9 日，深圳市福田区人民法院作出（2023）粤 0304 民初 13010 号民事判决，判决：①确认原告与被告于 2022 年 4 月 24 日签订的《购销合同》已解除；②被告应于本判决生效之日起十日内向原告退还预付款 118,800.72 元；③被告应于本判决生效之日起十日内向原告支付违约金 11,880.07 元；④被告应于本判决生效之日起十日内向原告支付律师费 8,000.00 元；⑤驳回原告的其他诉讼请求。截止本报告签署日该案已经执行终本，本公司通过执行异议程序成功追加股东作为被执行人，在恢复执行流程中。

（16）本公司与葛洲坝唯逸（上海）房地产开发有限公司（以下简称“葛洲坝唯逸”）精装工程施工合同纠纷案

2017 年 6 月 10 日，本公司与葛洲坝唯逸签订《精装工程施工合同》，约定由本公司承包葛洲坝唯逸位于上海市青浦区徐泾镇诸光路西徐南路北上海紫郡公馆项目精装修工程（第一标段）的施工。工程于 2018 年 12 月底完工，2019 年 5 月 10 日办理竣工验收手续。在双方办理竣工结算时，本公司向葛洲坝唯逸申报的全部签证结算价款为人民币 4,613,448.02 元（其中：被告已立项的设计变更项造价合计 23,477.21 元，被告已立项的工程签证项造价合



计人民币 396,643.79 元，葛洲坝唯逸未立项但实际已完成施工的工程签证项造价合计人民币 4,193,327.02 元)。为加快结算进程，置签证工程量结算产生的争议尽快收回工程款，双方同意对合同清单内工程量先行办理结算。2021 年 12 月，被告聘请的中审世纪工程造价咨询(北京)有限公司出具《上海紫郡公馆项目精装修工程(第一标段)承包合同重计量结算复审报告》(中审世纪基字[20181]第 J18011-7 号)，经复审审定的工程价款为人民币 23,244,246.41 元，双方均盖章确认。截止起诉之日，葛洲坝唯逸在工程施工过程中已支付原告的工程款合计为人民币 19,527,673.54 元。重计量双方已确认的工程款为人民币 23,244,246.41 元，未结算的变更签证项工程款人民币 4,613,448.02 元。葛洲坝唯逸欠本公司的工程款为人民币 8,330,020.89 元。本公司于 2022 年 11 月 10 日向上海市青浦区人民法院提起诉讼，请求：①判令被告向原告支付合同内已结算工程款人民币 3,716,572.87 元及利息(利息以 3,716,572.87 元为基数，从 2019 年 5 月 11 日起至 2019 年 8 月 19 日止，按同期银行贷款利率计算从 2019 年 8 月 20 日起至给付完毕之日止，按同期全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率计算，暂计至 2022 年 11 月 10 日利息为人民币 516,237.78 元)；②判令被告向原告支付变更及签证项工程款人民币 4,613,448.02 元及利息(利息以 4,613,448.02 元为基数，从 2019 年 5 月 11 日起至 2019 年 8 月 19 日止按同期银行贷款利率计算；从 2019 年 8 月 20 日起至给付完毕之日止按同期全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率计算。暂计至 2022 年 11 月 10 日利息为人民币 640,814.98 元)；③请求判令被告向原告支付逾期付款违约金(违约金以人民币 8,330,020.89 元为基数，从 2019 年 5 月 11 日起至 2019 年 8 月 19 日以同期银行贷款利率为标准计算，从 2019 年 8 月 20 日起至给付完毕之日止，以同期全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率为标准计算，暂计至 2022 年 11 月 10 日违约金为人民币 1,157,052.12 元)；④本案诉讼费、保全费、诉讼保全担保费由被告承担。2024 年 3 月 29 日，上海市青浦区人民法院作出(2023)沪 0118 民初 740 号民事判决书，判决：①被告葛洲坝唯逸应于本判决生效之日起十日内支付本公司欠付工程款 4,047,198.46 元；②被告葛洲坝唯逸应于本判决生效之日起十日内支付本公司逾期支付工程款违约金(以欠付金额 4,047,198.46 元为本金按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)，自 2021 年 12 月 16 日起计算至实际付清之日为止)；③本公司的其余诉讼请求不予支持。葛洲坝唯逸公司于 2024 年 4 月 30 日支付案涉工程款本息合计 4,390,883.28 元，截止本报告签署日该案件已履行完毕。

(17) 本公司与葛洲坝融胜(上海)房地产开发有限公司(以下简称“葛洲坝融胜”)装修合同纠纷案

2019 年 3 月 22 日，本公司与被告葛洲坝融胜公司签订《装修工程施工合同》，约定由本公司承包被告位于上海市青浦区胡渡浜路贺桥村路路口上海青浦 02-01 项目精装修工程二标段精装工程的施工，工程于 2020 年 4 月 30 日竣工。2022 年 11 月 14 日，经审价机构上海东方投资监理有限公司审核审定结算总造价为 13,358,089.48 元，原、被告及审价机构三方于



当日签署《工程审价审定单》。由于被告为拖延支付工程款，本公司于 2023 年 3 月 7 日向上海市青浦区人民法院提起民事诉讼，请求：①判令被告向原告支付工程款人民币 2,151,539.55 元及利息（以 1,483,635.08 元为基数，从 2020 年 11 月 1 日起至款项全部给付完毕之日止，按全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率计算；以 667,904.47 元为基数，从 2022 年 11 月 1 日起至款项全部给付完毕之日止，按全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率计算，暂计至 2023 年 3 月 6 日利息为人民币 141,558.62 元）；②判令被告向原告支付逾期付款违约金（以 1,483,635.08 元为基数，从 2020 年 11 月 1 日起至款项全部给付完毕之日止，按全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率计算以 667,904.47 元为基数，从 2022 年 11 月 1 日起至款项全部给付完毕之日止，按全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率计算，暂计至 2023 年 3 月 3 日违约金为人民币 141,558.62 元）

2023 年 11 月 17 日，上海市青浦区人民法院作出（2023）沪 0118 民初 10938 号民事判决：①被告应于本判决生效之日起十日内支付原告欠付工程款 1,483,635.08 元；②被告应于本判决生效之日起十日内支付原告逾期支付工程款违约金（以付金额 1,483,635.08 元为本金，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR），自 2020 年 11 月 1 日起计算至实际付清之日为止）；③被告应于本判决生效之日起十日内支付原告质保金 267,161.79 元；④被告应于本判决生效之日起十日内支付原告逾期支付质保金违约金（以付金额 267,161.79 元为本金，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR），自 2022 年 11 月 1 日起计算至实际付清之日为止）；原告的其余诉讼请求不予支持。

被告葛洲坝融胜公司不服一审判决，于 2023 年 11 月 27 日向上海第二中级人民法院提起上诉。2024 年 5 月 22 日上海市第二中级人民法院作出（2024）沪 02 民终 4200 号判决书，二审判决：①维持上海市青浦区人民法院（2023）沪 0118 民初 10938 号民事判决第一、三、四项；②撤销上海市青浦区人民法院（2023）沪 0118 民初 10938 号民事判决第二、五项；③葛洲坝融胜（上海）房地产开发有限公司应于本判决生效之日起十日内，支付深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司逾期支付工程款违约金（以欠付金额 1,483,635.08 元为本金，按照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（LPR），自 2022 年 12 月 14 日起计算至实际付清之日为止）；④对深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司的其余诉讼请求不予支持。本公司根据生效判决申请执行，截止本报告签署日该案执行完结。

（18）本公司与海口京盛房地产开发有限公司（以下简称“海口京盛”）装饰装修合同纠纷案

2018 年 11 月 1 日，本公司与海口京盛签订海口尚运上品样板房装饰项目《建筑装饰工程施工合同》（以下简称：施工合同），由本公司承接被告位于海南省海口市龙华区的海口尚运·上品小区 D-2、H-4 户型样板房装饰工程。上述工程在竣工验收移交后，本公司完成合同内工程和图纸外增项工程总价款为人民币 510,157.45 元。本公司于 2019 年 4 月 18 日向



海口京盛提交完整的竣工结算文件，海口京盛至今未进行审核。工程施工过程中海口京盛仅支付进度款 159,915.98 元，尚欠工程款人民币 350,241.47 元。本公司于 2021 年 5 月 17 日向海口市龙华区人民法院提起诉讼，请求判令海口京盛向本公司支付工程欠款 350,241.47 元及其按照人民银行同期贷款利率支付利息以及逾期付款的违约金 224,373.17 元。2021 年 9 月 1 日海口京盛以“本公司对海口尚运·上品样板房装饰工程已完工程的工程质量不符合约定部分进行返工返修”为由对公司提起反诉讼。2022 年 5 月 12 日，本公司向海口市龙华区人民法院申请财产保全。2023 年 6 月 1 日，海南省海口市龙华区人民法院作出一审判决：①海口京盛于判决生效之日起十日内向本公司支付工程款 280,584.68 元及违约金；②海口京盛于判决生效之日起十日内向本公司支付未承接尚运·上品项目批量精装修工程补偿 70,000 元。海口京盛不服判决，向海口市中级人民法院提起上诉。2023 年 12 月 11 日，海南省海口市中级人民法院作出（2023）琼 01 民终 8974 号民事判决书，驳回上诉，维持原判。2023 年 12 月 29 日，本公司向人民法院申请强制执行。执行款已于 2024 年 4 月妥收，截止本报告签署日该案件已履行完毕。

（19）本公司与深圳市中建华信投资有限公司（以下简称“华信投资”）、深圳市华锦信达城市更新有限公司（以下简称“华锦信达”）装修合同纠纷案

2017 年 5 月 17 日，华信投资与深圳市翠湖投资发展股份有限公司签订《翠湖社区富力区城市更新项目合作框架协议》，华信投资负责办理翠湖社区富力区城市更新项目的所有手续用地征转事宜，负责拆迁、开发建设工作，负责本项目全部资金投入。

2018 年，本公司与华信投资签订《深圳市小型装饰装修工程施工合同（中建华信光明办公室改造装修工程）》，工程地点为翠湖社区富力区十二栋一号楼，作为华信投资实施城市更新项目的办公用房。2020 年 6 月 24 日，华信投资、华锦信达与深圳市翠湖投资发展股份有限公司签订《合作框架协议补充协议书三》，翠湖社区富力区城市更新项目变更为由华锦信达负责实施。

2021 年 8 月，本公司与华锦信达签订《深圳市光明税务局办公用房室内设计合同》《深圳市光明税务局办公用房装修工程施工合同》，华锦信达将位于深圳市光明新区光明街道观光路 3009 号招商局光明科技园智慧城 B1 栋 F、10F、11F、14F、B2 栋 2F 的设计与施工交由本公司承担作为光明税务局的办公周转用房。

2018 年 6 月 1 日，本公司与华信投资签署《中建华信光明办公室改造装修工程竣工结算书》，双方确认华信投资实施城市更新项目的光明办公用房工程结算价款为人民币 1,332,527.41 元。

2022 年 5 月 20 日，本公司与华锦信达签署《深圳市光明税务局办公用房装修工程竣工结算书》，双方确认光明税务局周转办公用房工程结算总价为人民币 16,065,781.68 元。

2022 年 5 月 22 日，本公司与华锦信达签署《工程结算付款协议》，双方确认：①光明税务局周转办公用房项目，华锦信达已付工程款为人民币 5,797,506.07 元；②光明税务局周



转办公用房项目设计费为人民币 310,000.00 元；③华信投资欠付原告光明城市更新办公用房工程款人民币 1,362,527.41 元，华锦信达自愿承担支付责任。双方同时明确，华锦信达同意于 2022 年 12 月 15 日前向本公司支付前述款项。如未按时支付全部工程款，未支付部分则按年化 15%利率计息，工程款计息时间由 2022 年 6 月 1 日起算。

因华信投资、华锦信达未按约定向本公司支付工程结算价款，本公司于 2023 年 6 月 30 日深圳市光明区人民法院提起诉讼。2023 年 11 月 9 日，广东省深圳市光明区人民法院作出（2023）粤 0311 民初 6109 号民事判决书，判决：①被告华信投资于判决生效之日起十日内支付本公司工程款 1,362,527.41 元；②被告华锦信达就上述 1,362,527.41 元承担连带责任，并应支付本公司自 2022 年 6 月 1 日起按年利率 15%计算至实际清偿之日止的利息；③被告华锦信达于判决生效之日起十日内支付本公司工程欠款 9,786,302.16 元及利息（利息以 9,786,302.16 元为基数，自 2022 年 6 月 1 日起按年利率 15%计算至实际清偿之日止）；④被告华锦信达于判决生效之日起十日内支付本公司设计款 310,000.00 元及利息（利息以 310,000.00 元为基数，自 2022 年 6 月 1 日起按年利率 15%计算至实际清偿之日止）。

华锦信达不服一审判决，于 2023 年 11 月 27 日向深圳市中级人民法院提起上诉，请求：①撤销一审判决第三项、第四项，依法改判华锦信达应支付的工程款金额应扣除维修费人民币 579,734.90 元，并按银行同期贷款利率计算逾期利息；②由被上诉人美芝股份承担二审诉讼费用。2024 年 10 月 10 日深圳市光明区人民法院作出（2024）粤 03 民终 6233 号判决书，二审判决：驳回上诉，维持原判。本公司根据生效判决申请执行，止本报告签署日该案件正在强制执行中。

（20）本公司与东莞中集创新产业园发展有限公司（以下简称“东莞中集”）装修合同纠纷案

A 案.《中集智谷三期门窗、幕墙工程承包合同》

本公司于 2018 年 1 月 5 日与被告东莞中集签订合同编号为 DG-SSH-C7-HT-D36 的《中集智谷三期门窗、幕墙工程承包合同》。合同签订后，本公司已依约履行了施工义务，涉案工程已于 2019 年 4 月 3 日通过被告等各单位的竣工验收，原告于 2020 年 1 月 9 日将涉案工程移交给东莞中集物业服务有限公司。由于东莞中集以各种理由拒绝付款，本公司于 2023 年 9 月 13 日向东莞市第一中级人民法院提起诉讼，请求：①判令被告东莞中集向原告支付工程保修金 1,053,113.78 元及利息（利息以 1,053,113.78 元为基数，按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即年利率 3.65%为标准，自 2022 年 9 月 28 日起，计算至实际付款之日止，暂计算至 2023 年 9 月 11 日止为 37,157.37 元）；②判令本公司依法享有建设工程价款的优先受偿权；③判令被告东莞中集承担本案的诉讼费、财产保全费等费用。2024 年 6 月 4 日，东莞市第一中级人民法院作出（2023）粤 1971 民初 37795 号判决书，判决：①被告东莞中集创新产业园发展有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内，向原告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司支付三期工程质保金 1,053,113.78 元、四期工程质保金 341,089.49 元及



利息（利息分段进行计算，即分别以 1,053,113.78 元为基数，按照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，自 2022 年 9 月 28 日起计至实际清偿之日止；以 341,089.49 元为基数，按照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，自 2022 年 10 月 28 日起计至实际清偿之日止）；②驳回原告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司的其他诉讼请求。本公司根据生效判决申请执行，截止本报告签署日该案件已执行完结。

B 案.《中集智谷四期 25#楼门窗、幕墙工程承包合同》

本公司于 2018 年 1 月 9 日与被告东莞中集签订了合同编号为 DG-SSH-C6-HT-040 的《中集智谷四期 25#楼门窗、幕墙工程承包合同》。合同签订后，本公司已依约履行了施工义务，涉案工程已于 2019 年 4 月 3 日通过被告等各单位的竣工验收，本公司于 2020 年 1 月 9 日将涉案工程移交给东莞中集物业服务有限公司。由于东莞中集以各种理由拒绝付款，本公司于 2023 年 9 月 13 日向东莞市第一人民法院提起诉讼，请求：①判令被告东莞中集向原告支付工程保修金 341,089.49 元及利息（利息以 341,089.49 元为基数，按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即年利率 3.65%为标准，自 2022 年 10 月 28 日起，计算至实际付款之日止，暂计算至 2023 年 9 月 11 日止为 10,997.29 元）；②判令本公司依法享有建设工程价款的优先受偿权；③判令被告东莞中集承担本案的诉讼费、财产保全费等费用。2024 年 6 月 4 日，东莞市第一人民法院作出（2023）粤 1971 民初 37795 号判决书，判决：①被告东莞中集创新产业园发展有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内，向原告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司支付三期工程质保金 1,053,113.78 元、四期工程质保金 341,089.49 元及利息（利息分段进行计算，即分别以 1,053,113.78 元为基数，按照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，自 2022 年 9 月 28 日起计至实际清偿之日止；以 341,089.49 元为基数，按照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，自 2022 年 10 月 28 日起计至实际清偿之日止）；②驳回原告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司的其他诉讼请求。本公司根据生效判决申请执行，截止本报告签署日该案件已执行完结。

C 案.《中集智谷八期（37、46、47#楼）门窗、幕墙工程承包合同》

本公司于 2018 年 5 月与被告东莞中集签订了合同编号为 DG-SSH-C1-HT-048 的《中集智谷八期（37、46、47#楼）门窗、幕墙工程承包合同》。合同签订后，本公司已依约履行了施工义务，涉案工程已于 2020 年 9 月 30 日通过被告等各单位的竣工验收，本公司于 2020 年 9 月 30 日将涉案工程移交给东莞中集物业服务有限公司。由于东莞中集以各种理由拒绝付款，本公司于 2023 年 9 月 13 日向东莞市第一人民法院提起诉讼，请求：①判令被告东莞中集向原告支付工程保修金 710,389.12 元及利息（利息以 710,389.12 元为基数，按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即年利率 3.65%为标准，自起诉之日起，计算至实际付款之日止）；②判令本公司依法享有建设工程价款的优先受偿权；③判令被告东莞中集承担本案的诉讼费、财产保全费等费用。本公司根据生效判决申请执行，截止本报告签署日该案件的判决款均已妥收。



D 案.《中集智谷八期（38-45、48#楼）门窗、幕墙工程承包合同》本公司于 2018 年 7 月与被告签订合同编号为 DG-SSH-C1-HT-034 的《中集智谷八期（38-45.48#楼）门窗、幕墙工程承包合同》。合同签订后，本公司已依约履行了施工义务，涉案工程已于 2020 年 9 月 30 日通过被告等各单位的竣工验收，本公司于 2020 年 9 月 30 日将涉案工程移交给东莞中集物业服务服务有限公司。由于东莞中集以各种理由拒绝付款，本公司于 2023 年 9 月 13 日向东莞市第一人民法院提起诉讼，请求：①判令被告东莞中集向原告支付工程保修金 2,210,815.69 元及利息（利息以 2,210,815.69 元为基数，按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即年利率 3.65%为标准，自 2023 年 4 月 19 日起，计算至实际付款之日止，暂计算至 2023 年 9 月 11 日为 32,502.06 元）；②判令被告向本公司支付工程保修金 1,793,777.13 元及利息（利息以 1,793,777.13 元为基数，按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即年利率 3.65%为标准，自起诉之日，计算至实际付款之日止）；③判令本公司依法享有建设工程价款的优先受偿权；④判令被告东莞中集承担本案的诉讼费、财产保全费等费用。2024 年 6 月 4 日，东莞市第一人民法院作出（2023）粤 1971 民初 37795 号判决书，判决：①被告东莞中集创新产业园发展有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内，向原告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司支付八期工程（38-45、48#楼）工程款及利息（利息以 2,210,815.69 元为基数，按照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，自 2023 年 4 月 20 日起计至实际清偿之日止）；②驳回原告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司的其他诉讼请求。本公司根据生效判决申请执行，截止本报告签署日该案件判决款均已妥收。

(21) 本公司与深圳市鑫凯盛投资有限公司（以下简称“鑫凯盛”）投标保证金纠纷案

被告鑫凯盛公司于 2020 年 1 月 1 日发布《凤凰印象商场负一楼精装修工程招标文件》对凤凰印象商场负一层精装修工程进行招标。本公司在取得上述招标文件后，于 2020 年 1 月 13 日将投标保证金 850 万元支付至鑫凯盛建设银行账户。由于被告未按招标文件之规定向原告退还投标保证金，本公司于 2023 年 9 月 21 日向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼，请求：①判令鑫凯盛向原告退还投标保证金 850 万元及利息（利息以 850 万元为基数，按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为标准，自 2020 年 5 月 17 日起，计算至实际付款之日止，暂计算至 2023 年 9 月 21 日止为 1,076,926.39 元）；②判令鑫凯盛之母公司雨地实业对上述债务承担连带清偿责任；③判令鑫凯盛及其母公司承担本案的诉讼费财产保全费等费用。2024 年 12 月 4 日深圳市罗湖区人民法院作出（2024）粤 0303 民初 2359 号判决书，判决：①被告深圳市鑫凯盛投资有限公司应自本判决生效之日起十日内，向原告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司退还保证金 850 万并支付利息（以 850 万为基数，按同期一年期 LPR 自 2020 年 5 月 17 日起计至款项还清之日止）；②驳回原告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司的其他诉讼请求。本公司根据生效判决申请执行，截止本报告签署日该案件正在强制执行中。



(22) 本公司与深圳市建信锋源实业有限公司（以下简称“建信锋源”）投标保证金纠纷案

被告建信锋源于 2020 年 1 月 1 日发布《布吉沃尔玛商场改造工程招标文件》，对布吉沃尔玛商场改造工程进行招标。本公司在取得上述招标文件后，于 2020 年 1 月 17 日将投标保证金 700 万元支付至建信锋源农业银行账户。由于被告未按招标文件之规定向原告退还投标保证金，本公司于 2023 年 9 月 21 日向深圳市龙岗区人民法院提起诉讼，请求：①判令建信锋源向本公司退还投标保证金 700 万元及利息（利息以 700 万元为基数，按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为标准，自 2020 年 4 月 26 日起，计算至实际付款之日止，暂计算至 2023 年 9 月 21 日止为 902,601.39 元）；②判令建信锋源之实际控制人庄陈石对上述债务承担连带清偿责任；③判令建信锋源及其实际控制人承担本案的诉讼费财产保全费等费用。2024 年 8 月 27 日深圳市福田区人民法院作出（2024）粤 0304 民初 30426 号判决书，判决：①被告深圳市建信锋源实业有限公司向原告深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司退还投标保证金 700 万元及利息（以 700 万元为基数，以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为标准，自 2020 年 4 月 26 日起计算至实际清偿之日止）；②被告庄陈石对被告深圳市建信锋源实业有限公司的上述债务承担连带责任。本公司根据生效判决申请执行，截止本报告签署日该案件正在强制执行中。

13.3 公司股东股份质押及司法冻结情况

截至 2025 年 4 月 25 日止，公司第二大股东李苏华先生持有公司 15,211,153 股股票，其中累计被司法冻结股份数量为 15,211,153 股。

13.4 公司原大股东李苏华业绩承诺事项

2020 年 12 月 12 日，受让方广东怡建股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“广东怡建”）与转让方李苏华、上海天识科技发展有限公司（以下简称“上海天识”）签订《股份转让协议》，李苏华、上海天识合计将其持有的公司股份 40,580,300 股（占公司总股本的 29.99%）以 18.4757 元/股交易价格协议转让给广东怡建，转让价款合计为 749,749,448.71 元。同时，李苏华与广东怡建签署了《表决权放弃协议》，自上述股份过户至广东怡建名下之日起，李苏华不可撤销地放弃其持有公司 27,062,562 股股份对应的表决权（占公司总股本的 20.00%）。

本次股权转让后，公司控制权发生变更，广东怡建直接持有公司股份数量合计为 40,580,300 股股份，占公司总股本的 29.99%，在公司拥有表决权的股份数量合计为 40,580,300 股股份，占公司总股本的 29.99%，广东怡建成为公司控股股东，佛山市南海区国有资产监督管理局成为公司实际控制人。

转让方李苏华承诺：

(1) 美芝股份原有业务 2020 年保持盈利，即 2020 年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（以下简称“扣非归母净利润”）大于 0；美芝股份原有业务在 2021 年-2023 年保持盈利，即美芝股份原有业务 2021 年-2023 年扣非归母净利润均大于 0，且美芝股份原有



业务三年累计扣非归母净利润不低于 4,000 万元；美芝股份原有业务与新增业务独立进行核算。

(2) 美芝股份原有业务在 2021 年-2023 年新增中标合同金额合计不低于 18 亿元。

(3) 李苏华同意，自协议签署之日起，积极协助美芝股份收回应收账款，并进行以下承诺：美芝股份截至 2020 年 12 月 31 日的应收账款净额 80%（即扣除坏账准备后的余额，以下简称“承诺回收应收账款”）应在 2025 年 12 月 31 日前收回，李苏华有权要求美芝股份通过发函、谈判以及提起司法程序等收回该应收账款，若美芝股份逾期未能收回承诺回收应收账款，则李苏华应在 2026 年 1 月 31 日前，按照实际已收回的金额与承诺回收应收账款部分的差额（以下简称“差额部分”）以现金方式补偿支付给美芝股份；若 2027 年 12 月 31 日前，美芝股份收回差额部分，则按照收回情况，上市公司将差额部分实际回收款返还给李苏华；若 2027 年 12 月 31 日后收回差额部分，则不再返还。

若未完成上述利润对赌承诺，李苏华将对美芝股份进行现金补偿，补偿金额=承诺净利润-实际完成净利润；若未完成上述新增中标合同金额对赌承诺，李苏华将对美芝股份进行现金补偿，补偿金额=（承诺新增中标合同金额-实际新增中标合同金额）/100。

协议确认，如果上述承诺未实现，广东怡建在目标公司业绩承诺期间相应年度的年度报告披露后，以书面方式通知李苏华履行补偿义务，李苏华必须自收到书面通知后的 30 个工作日内完成业绩补偿支付事项。在上述约定的业绩补偿行期限内，李苏华未对目标公司完成业绩补偿支付的，甲方有权要求李苏华处置其所持有的目标公司股份及其他财产以获得同等现金对目标公司进行补偿。

本公司于 2024 年 4 月 15 日收到控股股东广东怡建函告，其于 2020 年 12 月 12 日与李苏华、上海天识科技发展有限公司签署了有关公司的《股份转让协议》。因李苏华违反《股份转让协议》中有关公司业绩对赌及最低持股承诺的约定，根据协议约定，李苏华需支付有关补偿款及违约金，广东怡建于近日向广东省佛山市南海区人民法院提起诉讼，诉讼请求金额合计超过 42,335.38 万元。广东省佛山市南海区人民法院于 2024 年 4 月 11 日受理了本案，2024 年 10 月 10 日，佛山市南海区人民法院作出（2024）粤 0605 民初 10234 号民事判决书，判决：①李苏华应于本判决生效之日起十日内支付 2021 年度及 2022 年度业绩补偿款共 348,378,865.46 元，并以该款为基数从起诉之日起即 2024 年 4 月 11 日起至实际清偿之日止按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算利息予深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司；②李苏华应于本判决生效之日起十日内支付违反最低持股比例承诺违约金 22,492,483.46 元予广东怡建股权投资合伙企业（有限合伙）；③驳回广东怡建股权投资合伙企业（有限合伙）的其他诉讼请求。李苏华不服判决，于 2024 年 12 月 17 日向佛山市南海区人民法院提起上诉，截止本报告签署日该案件正在二审中。

13.5 公司控股子公司业绩承诺事项

(1) 广东英聚建筑工程有限公司业绩承诺事项

2022 年 1 月 14 日，本公司与朱涛、滨州景耀企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下



简称“滨州景耀”)签订《股权转让协议》，朱涛、滨州景耀同意将持有本公司 51%的股权(对应本公司注册资本 5,100 万元,实收资本 1,426.47 万元)以 2,805 万元的价格转让给本公司,本公司同意以此价格受让该股权。

作为本公司受让英聚建筑股权的重要条件之一,在保持英聚建筑原有核心管理团队与成员基本稳定情况下,朱涛愿意对英聚建筑 2022 年-2024 年(即“对赌期”)的经营业绩作出以下承诺:

①2022 年-2024 年度期间,朱涛承诺英聚建筑三年累积新签订订单合计不少于 21 亿元,若未完成该等新签订订单金额,朱涛应对英聚建筑进行现金补偿,补偿金额=(承诺三年累积新签订订单金额-实际三年累积新签订订单金额)/1,000,其中,承诺三年累积新签订订单金额数为 21 亿元。

②朱涛承诺 2022 年-2024 年各年度经审计的净利润分别不低于 700 万元、1,800 万元及 2,500 万元(以下简称“承诺净利润”,净利润以归属于母公司股东的净利润(以扣除非经常性损益前后孰低为原则)为准),如任一年度实际经审计净利润(本协议项下的“实际经审计净利润”或“实际净利润”均指实际实现的归属于母公司股东的净利润(以扣除非经常性损益前后孰低为原则))低于当年度承诺净利润的,朱涛需对本公司进行现金补偿,朱涛应保证英聚建筑经审计净利润的真实性。

具体计算公式如下:

当年应补偿现金数=(目标公司截至当期期末累积承诺净利润-目标公司截至当期期末累积实际净利润)-目标公司对赌期期间内各年度的承诺净利润总和 x 目标公司本次交易作价-已补偿现金数。

其中,目标公司对赌期期间内各年度的承诺净利润总和为 5,000 万元,目标公司本次交易作价为 2,805 万元。

对赌期内的补偿遵循“逐年计算、逐年补偿”的原则,即在各年度计算的应补金额少于 0 时,按 0 取值,已经补偿的金额不冲回。

本公司在英聚建筑于对赌期各个年度审计报告出具后,以书面方式通知朱涛履行补偿义务,朱涛必须自收到书面通知后的 10 个工作日内向本公司完成业绩补偿支付事项。

朱涛同时承诺,在 2023 年 12 月 31 日前以 4,980.30 万元回购英聚建筑名下的位于武汉东湖的别墅,该别墅位于武汉市华侨城原岸 S17 栋的联排别墅,建成于 2015 年,建筑面积 562.44 m²,剪力墙结构,不动产权编号为鄂(2020)0000412 号。

因朱涛承诺的英聚建筑 2022 年的利润目标未能实现及违反了回购别墅的承诺,公司向佛山市南海区人民法院提起诉讼,请求:

①判令被告立即向原告支付 2022 年业绩补偿款合计 303.27 万元及逾期支付的利息损失(逾期利息以 303.27 万元为基数,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,自 2023 年 6 月 30 日计至实际清偿之日止,暂计至 2024 年 3 月 15 日为 7.44 万元)。



②判令被告回购英聚建筑名下的别墅并立即向英聚建筑支付回购款 4,980.30 万元及逾期支付的利息损失（逾期利息以 4,980.30 万元为基数，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，自 2024 年 1 月 1 日至实际清偿之日止，暂计至 2024 年 3 月 15 日为 34.83 万元）。

③判令被告承担本案全部受理费、财产保全费、担保费、律师费等实现债权的费用。

佛山市南海区人民法院于 2024 年 4 月 17 日受理了本案，2024 年 10 月 15 日，公司收到佛山南海区法院送达的《广东省佛山市南海区人民法院民事判决书》【(2024)粤 0605 民初 10902 号】，佛山南海区法院对该案作出判决，判决如下：①朱涛应于本判决发生法律效力之日起十日内支付业绩补偿款 3,032,749.82 元及以该款为本金自 2024 年 3 月 19 日起至实际清偿之日止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的利息予深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司；②朱涛应于本判决发生法律效力之日起十日内支付款项 49,803,000.00 元及以该款为本金自 2024 年 1 月 1 日起至实际清偿之日止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的利息予广东英聚建筑工程有限公司；③驳回深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司的其他诉讼请求。

被告人朱涛不服判决向广东省佛山市中级人民法院提出上诉，因上诉人未按通知要求预交，又未提出司法求助申请，应视为对自己上诉权利的放弃。公司收到广东省佛山市中级人民法院送达的《广东省佛山市中级人民法院民事裁定书》【(2024)粤 06 民终 16589 号】，裁定如下：本案按上诉人朱涛自动撤回上诉处理。一审判决自本裁定书送达之日起发生法律效力。本裁定为终审裁定。

美芝股份充分评估了被告人朱涛的财产状况，经审慎考量，认为该案件可能难以执行到位，不仅耗时费力，还可能产生额外成本却难以实现预期权益，因此，美芝股份决定现阶段积极与朱涛展开沟通协商中。

(2) 广东劲鸿建设有限公司业绩承诺事项

2022 年 10 月 18 日，本公司与广东路裕工程投资有限公司（以下简称“广东路裕”）及自然人翁奕鸿、胡铁刚、杨旭签订《股权转让协议》，广东路裕同意将持有本公司 51% 的股权以 2,718.30 万元的价格转让给本公司，本公司同意以此价格受让该股权。

作为本公司受让劲鸿建设股权的重要条件之一，广东路裕愿意对劲鸿建设（包括劲鸿建设、劲悦建设）2022 年~2025 年（即“对赌期”）的经营业绩作出以下承诺：

①2022 年~2025 年度期间，广东路裕承诺劲鸿建设四年累积新签订订单合计不少于 16 亿元（其中，在佛山市南海区范围内新签订订单不少于 3 亿元），若未完成该等新签订订单金额，广东路裕应对劲鸿建设进行现金补偿，补偿金额=（承诺四年累积新签订订单金额-实际四年累积新签订订单金额）/1,000，其中，承诺四年累积新签订订单金额为 16 亿元。

②广东路裕承诺劲鸿建设 2022 年~2025 年各年度经审计的净利润分别不低于 100 万元、700 万元、1,100 万元及 1,400 万元（以下简称“承诺净利润”，净利润以归属于母公司股东的净利



润（以扣除非经常性损益前后孰低为原则）为准），如任一年度实际经审计净利润（本协议项下的“实际经审计净利润”或“实际净利润”均指实际实现的归属于母公司股东的净利润（以扣除非经常性损益前后孰低为原则）为准）低于当年度承诺净利润的，广东路裕需对本公司进行现金补偿，广东路裕应保证目标公司经审计净利润的真实性。

具体计算公式如下：

当年应补偿现金数=(目标公司截至当期期末累积承诺净利润-目标公司截至当期期末累积实际净利润)÷目标公司对赌期间内各年度的承诺净利润总和 x 目标公司本次交易作价-已补偿现金数。

其中，目标公司对赌期间内各年度的承诺净利润总和为 3,300 万元，目标公司本次交易作价为 2,718.30 万元。

对赌期内的补偿遵循“逐年计算、逐年补偿”的原则，即在各年度计算的应补金额少于 0 时，按 0 取值，已经补偿的金额不冲回。

本公司在劲鸿建设于对赌期各个年度审计报告出具后，以书面方式通知广东路裕履行补偿义务，广东路裕必须自收到书面通知后的 10 个工作日内向本公司完成业绩补偿支付事项。

2024 年 4 月 22 日，广东路裕已全额补偿 2022 年度业绩应补偿的金额。2023 年度广东劲鸿建设有限公司完成对赌协议内约定的业绩指标。

14、母公司财务报表重要项目注释

14.1 应收账款

14.1.1 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
未到期应收款	598,237,495.51	648,634,295.16
1 年以内	60,986,038.94	110,701,011.71
1 至 2 年	50,460,327.57	123,548,817.47
2 至 3 年	60,432,200.83	43,140,534.27
3 至 4 年	41,477,612.15	79,578,468.09
4 至 5 年	67,055,369.32	60,420,441.87
5 年以上	174,008,024.31	179,052,689.81
小计	1,052,657,068.63	1,245,076,258.38
减：坏账准备	439,646,711.39	421,974,929.09
合计	613,010,357.24	823,101,329.29

14.1.2 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	344,221,860.81	32.70	247,358,585.41	71.86	96,863,275.40



类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	708,435,207.82	67.30	192,288,125.98	27.14	516,147,081.84
其中：组合 1-应收合并范围内关联款项	-	-	-	-	-
组合 2-已到期应收款	265,754,710.45	25.25	166,214,244.69	62.54	99,540,465.76
组合 3-未到期应收款	442,680,497.37	42.05	26,073,881.29	5.89	416,606,616.08
合计	1,052,657,068.63	100.00	439,646,711.39	41.77	613,010,357.24

续

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	217,980,849.85	17.51	167,957,188.76	77.05	50,023,661.09
按组合计提坏账准备	1,027,095,408.53	82.49	254,017,740.33	24.73	773,077,668.20
其中：组合 1-应收合并范围内关联款项	-	-	-	-	-
组合 2-已到期应收款	464,263,895.73	37.29	225,876,164.68	48.65	238,387,731.05
组合 3-未到期应收款	562,831,512.80	45.20	28,141,575.65	5.00	534,689,937.15
合计	1,245,076,258.38	100.00	421,974,929.09	33.89	823,101,329.29

按单项计提坏账准备：

单位名称	期末余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
蚌埠天湖置业有限公司	25,741,072.71	25,741,072.71	100.00	企业破产清算，可供执行的财产不足
葛洲坝（上海）房地产开发有限公司	10,945,596.77	8,756,477.42	80.00	长期未回款，款项可能无法收回
海南鸿洲置业集团股份有限公司	17,871,154.26	17,871,154.26	100.00	长期未回款，款项可能无法收回
黄河勘测规划设计研究院有限公司	10,072,866.65	10,072,866.65	100.00	涉诉项目，款项收回存在风险
南京建工集团有限公司	13,661,694.68	13,661,694.68	100.00	企业破产重整，部分债权未被确认
深圳市恒明置业发展有限公司	15,887,435.22	11,915,576.42	75.00	涉诉项目，款项收回存在风险
深圳市华锦信达城市更新有限公司	10,096,302.16	8,077,041.73	80.00	收到终审判决并已申请强制执行，业主可执行标的不足，款项收回的可能性较小
深圳市嘉迪亚酒店管理有限公司	19,547,123.24	19,547,123.24	100.00	客户及其实控人已被法院执行限消令，部分资产被法院拍卖，款项收回的可能性较小



天津海航建筑设计有限公司	12,564,646.90	9,480,052.69	75.45	企业破产重整
新疆润联投资有限公司	21,900,377.04	6,570,113.12	30.00	涉诉项目，款项收回存在风险
扬州中集宏宇置业有限公司	17,235,945.75	13,788,756.60	80.00	涉诉项目，款项收回存在风险
浙江台州登云国际旅游度假区发展有限公司	22,717,056.00	6,815,116.80	30.00	涉诉项目，款项收回存在风险
中建三局第二建设工程有限责任公司	10,534,248.55	3,160,274.57	30.00	涉诉项目，款项收回存在风险
中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司	16,413,812.95	6,565,525.18	40.00	项目停工，长期未回款
中铁建设集团有限公司	21,097,121.10	6,329,136.33	30.00	涉诉项目，款项收回存在风险
其他	97,935,406.83	79,006,603.01	80.67	涉诉、长期未回款，可能无法收回
合计	344,221,860.81	247,358,585.41	71.86	/

续

单位名称	期初余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
蚌埠天湖置业有限公司	26,073,072.71	26,073,072.71	100.00	企业破产清算，可供执行的财产不足
华嘉泰（上海）室内游乐有限公司	1,845,833.36	1,845,833.36	100.00	涉诉项目，款项收回存在风险
深圳市嘉迪亚酒店管理有限公司	19,547,123.24	19,547,123.24	100.00	客户及其实控人已被法院执行限消令，部分资产被法院拍卖，款项收回的可能性较小
圣悯（上海）医疗管理有限公司	4,731,499.80	4,731,499.80	100.00	涉诉项目，款项收回存在风险
北京汉斯京盛房地产开发有限公司	8,431,764.18	8,431,764.18	100.00	涉诉项目，款项收回存在风险
三亚中交瀚星投资有限公司	2,009,653.58	2,009,653.58	100.00	涉诉项目，款项收回存在风险
交通银行股份有限公司深圳分行	3,858,934.59	3,858,934.59	100.00	涉诉项目，款项收回存在风险
南京建工集团有限公司	13,661,694.68	10,929,355.74	80.00	企业破产重整，部分债权未被确认
天津海航建筑设计有限公司	10,680,508.85	8,117,019.34	76.00	企业破产重整
深圳市市政工程总公司	13,635,133.94	5,997,885.91	44.00	涉诉项目，款项收回存在风险
葛洲坝唯逸（上海）房地产开发有限公司	8,330,020.89	6,664,016.71	80.00	涉诉项目，款项收回存在风险
惠州市名人实业发展有限公司	2,025,355.98	2,025,355.98	100.00	长期未回款，款项可能无法收回



河南省老君山生态旅游开发有限公司	2,858,501.42	2,858,501.42	100.00	长期未回款，款项可能无法收回
唐山国华科技有限公司	2,559,548.00	2,559,548.00	100.00	长期未回款，款项可能无法收回
忻保高速公路建设管理处	4,124,537.16	4,124,537.16	100.00	长期未回款，款项可能无法收回
深圳市云丰投资有限公司	3,020,207.00	3,020,207.00	100.00	长期未回款，款项可能无法收回
湖南万建房地产开发有限公司	2,094,443.11	2,094,443.11	100.00	长期未回款，款项可能无法收回
葛洲坝（上海）房地产开发有限公司	10,945,596.77	8,756,477.42	80.00	长期未回款，款项可能无法收回
湖南金色地标房地产开发有限公司	6,203,533.20	6,203,533.20	100	长期未回款，款项可能无法收回
华润城市交通设施发展（郑州）有限公司	2,573,731.23	2,573,731.23	100	长期未回款，款项可能无法收回
重庆中誉房地产开发有限公司	2,034,000.00	2,034,000.00	100.00	长期未回款，款项可能无法收回
浙江台州登云国际旅游度假发展有限公司	26,124,796.03	5,224,959.21	20.00	涉诉项目，款项收回存在风险
中铁电气化局集团北京建筑工程有限公司	10,186,955.13	4,074,782.05	40.00	项目停工，长期未回款
其他	30,424,405.00	24,200,953.82	79.54	涉诉、长期未回款，可能无法收回
合计	217,980,849.85	167,957,188.76	77.05	/

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
应收合并范围内关联款项	-	-	-
已到期应收款	265,754,710.45	166,214,244.69	62.54
未到期应收账款	442,680,497.37	26,073,881.29	5.89
合计	708,435,207.82	192,288,125.98	27.14

①期末，无按组合 1 计提坏账准备的情况。

②期末，按组合 2 已到期应收款计提坏账准备的情况

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	47,924,563.52	6,848,939.33	14.29
1 至 2 年	44,809,228.35	15,369,565.33	34.30
2 至 3 年	28,829,370.24	15,152,717.00	52.56
3 至 4 年	35,543,664.71	23,529,906.04	66.20
4 至 5 年	25,697,541.33	22,570,150.55	87.83
5 年以上	82,950,342.30	82,742,966.44	99.75
合计	265,754,710.45	166,214,244.69	62.54

③期末，按组合 3 未到期应收款计提坏账准备的情况



名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
未到期应收款	442,680,497.37	26,073,881.29	5.89
合计	442,680,497.37	26,073,881.29	5.89

14.1.3 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
应收账款坏账准备	421,974,929.09	44,338,914.72	26,412,394.82	-	254,737.60	439,646,711.39
合计	421,974,929.09	44,338,914.72	26,412,394.82	-	254,737.60	439,646,711.39

注：其他系债务重组减少的坏账准备。

14.1.4 本期无实际核销的应收账款情况

14.1.5 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	66,234,977.27	14019290.42	80,254,267.69	5.53	7,636,840.26
第二名	63,619,145.92	-	63,619,145.92	4.38	3,747,167.69
第三名	44,869,744.45	22,546,920.81	67,416,665.26	4.65	8,895,356.19
第四名	38,217,277.77	3895260.95	42,112,538.72	2.90	18,204,469.82
第五名	32,549,888.83	11,849,585.82	44,399,474.65	3.06	3,867,582.98
合计	245,491,034.24	52,311,058.00	297,802,092.24	20.52	42,351,416.94

14.2 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	11,402,778.75	13,560,960.50
合计	11,402,778.75	13,560,960.50

14.2.1 其他应收款

14.2.1.1 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
备用金	1,707,522.48	1,286,021.38
保证金	52,730,242.92	56,779,626.50
往来款及其他	5,020,634.39	4,937,121.34
合并范围内关联方	3,958,860.00	-
合计	63,417,259.79	63,002,769.22

14.2.1.2 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------



1 年以内	7,186,473.58	3,164,989.20
1 至 2 年	823,250.13	487,017.86
2 至 3 年	213,507.92	548,006.75
3 至 4 年	164,643.77	49,954,620.77
4 至 5 年	47,135,011.19	926,776.20
5 年以上	7,894,373.20	7,921,358.44
小计	63,417,259.79	63,002,769.22
减：坏账准备	52,014,481.04	49,441,808.72
合计	11,402,778.75	13,560,960.50

14.2.1.3 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	49,890,550.00	78.67	49,890,550.00	100.00	-
其中：					
按组合计提坏账准备	13,526,709.79	21.33	2,123,931.04	15.70	11,402,778.75
其中：组合 1-合并范围内关联方	3,958,860.00	6.24	-	-	3,958,860.00
组合 2-押金及保证金	5,112,421.79	8.06	511,242.18	10.00	4,601,179.61
组合 3-其他	4,455,428.00	7.03	1,612,688.86	36.20	2,842,739.14
合计	63,417,259.79	100.00	52,014,481.04	82.02	11,402,778.75

续

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	49,890,550.00	79.19	46,890,550.00	93.99	3,000,000.00
其中：					
按组合计提坏账准备	13,112,219.22	20.81	2,551,258.72	19.46	10,560,960.50
其中：组合 1-合并范围内关联方	-	-	-	-	-
组合 2-押金及保证金	9,549,420.50	15.16	954,942.05	10.00	8,594,478.45
组合 3-其他	3,562,798.72	5.65	1,596,316.67	44.81	1,966,482.05
合计	63,002,769.22	100.00	49,441,808.72	78.48	13,560,960.50

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
珠海市华策集团有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	100.00	涉诉，账龄较长，可能无法全部收回
深圳市鑫凯盛投资有限公司	8,500,000.00	8,500,000.00	100.00	涉诉，账龄较长，可能无法收回
深圳市建信锋源实业有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	100.00	涉诉，账龄较长，可能无法收回
深圳市科瑞达新能源科技有限公司	3,104,000.00	3,104,000.00	100.00	账龄较长，可能无法收回



其他	1,286,550.00	1,286,550.00	100.00	账龄较长，可能无法收回
合计	49,890,550.00	49,890,550.00	100.00	/

续

名称	期初余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
珠海市华策集团有限公司	30,000,000.00	27,000,000.00	90.00	涉诉，账龄较长，可能无法全部收回
深圳市鑫凯盛投资有限公司	8,500,000.00	8,500,000.00	100.00	涉诉，账龄较长，可能无法收回
深圳市建信锋源实业有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	100.00	涉诉，账龄较长，可能无法收回
深圳市科瑞达新能源科技有限公司	3,104,000.00	3,104,000.00	100.00	账龄较长，可能无法收回
其他	1,286,550.00	1,286,550.00	100.00	账龄较长，可能无法收回
合计	49,890,550.00	46,890,550.00	93.99	/

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
押金及保证金	5,112,421.79	511,242.18	10.00
其他	4,455,428.00	1,612,688.86	36.20
合并范围内关联方	3,958,860.00	-	-
合计	13,526,709.79	2,123,931.04	15.70

14.2.1.4 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	期初余额	本期增加		
		会计政策变更	计提	合并范围变动
其他应收款坏账准备	49,441,808.72	-	2,572,672.32	-

续

项目	本期减少			期末余额
	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收账款坏账准备	-	-	-	52,014,481.04

14.2.1.5 本期无实际核销的其他应收款情况

14.2.1.6 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	保证金	30,000,000.00	4-5 年	47.31	30,000,000.00
第二名	保证金	8,500,000.00	4-5 年	13.40	8,500,000.00
第三名	保证金	7,000,000.00	4-5 年	11.04	7,000,000.00



第四名	合并范围内关联方	3,958,860.00	1 年以内	6.24	-
第五名	其他	3,104,000.00	5 年以上	4.89	3,104,000.00
合计	/	52,562,860.00	/	82.88	48,604,000.00

14.3 长期股权投资

14.3.1 长期股权投资分类

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	112,168,300.00	-	112,168,300.00
对联营、合营企业投资	49,618,070.03	-	49,618,070.03
合 计	161,786,370.03	-	161,786,370.03

续

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	112,168,300.00	-	112,168,300.00
对联营、合营企业投资	55,482,550.85	-	55,482,550.85
合 计	167,650,850.85	-	167,650,850.85

14.3.2 对子公司长期股权投资明细情况

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
惠州市金美幕墙工程有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
广东英聚建筑工程有限公司	64,785,300.00	-	-	64,785,300.00	-	-
广东劲鸿建设有限公司	37,383,000.00	-	-	37,383,000.00	-	-
合 计	112,168,300.00	-	-	112,168,300.00	-	-

14.3.3 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	减值准备期初余额	本期增减变动				
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业：							
广东万向维景建设工程发展有限公司	55,482,550.85	-	-	-	-5,864,480.82	-	-
合 计	55,482,550.85	-	-	-	-5,864,480.82	-	-

续

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业：					



广东万向维景建设工程 发展有限公司	-	-	-	49,618,070.03	-
合计	-	-	-	49,618,070.03	-

14.4 营业收入和营业成本

14.4.1 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	522,856,783.27	584,178,348.47	574,344,764.48	609,414,695.78
其他业务	208,385.49	-	29,570.80	-
合计	523,065,168.76	584,178,348.47	574,374,335.28	609,414,695.78

14.4.2 合同产生的收入的情况

(1) 按商品类型分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
装饰装修	519,644,980.24	580,683,555.16	571,595,202.32	606,334,532.40
装饰设计	3,016,735.47	3,303,119.56	2,749,562.16	3,080,163.38
材料销售	403,453.05	191,673.75	29,570.80	-
合计	523,065,168.76	584,178,348.47	574,374,335.28	609,414,695.78

(2) 按经营地区分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
华东地区	22,384,818.96	40,057,118.26	16,257,113.23	17,336,703.86
中南地区	398,798,272.58	427,852,823.16	536,998,716.10	566,274,509.66
华北地区	100,154,054.71	109,735,424.84	18,253,938.28	22,881,162.12
西南地区	-2,429,931.72	2,511,431.01	-	-
西北地区	4,157,954.23	4,021,551.20	2,864,567.67	2,922,320.14
合计	523,065,168.76	584,178,348.47	574,374,335.28	609,414,695.78

(3) 按商品转让的时间分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
在某一时点	403,453.05	191,673.75	29,570.80	-
在某一时间段	522,661,715.71	583,986,674.72	574,344,764.48	609,414,695.78
合计	523,065,168.76	584,178,348.47	574,374,335.28	609,414,695.78

14.5 投资收益

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	-5,864,480.82	-1,073,472.89
债务重组产生的投资收益	254,737.60	26,132,670.76
合计	-5,609,743.22	25,059,197.87

15、补充资料

15.1 本期非经常性损益明细表



项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-1,081,461.57	
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）	566,346.10	
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		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	26,412,394.82	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益	254,737.60	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,557,320.56	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
合计	33,709,337.51	
减：所得税影响额	8,427,334.38	
少数股东权益影响额（税后）	183,788.70	
合计	25,098,214.43	-

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《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》（2023年修订）的规定执行。



15.2 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	-113.25	-1.90	-1.90
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-124.31	-2.09	-2.09



第 19 页至第 127 页的财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计机构负责人：
何申健 4403042401129	定文有	蔡素珍
签名：_____	签名：_____	签名：_____
日期：_____	日期：_____	日期：_____





营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码
91110108061301173

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



出资额 3410万元
成立日期 2013年01月18日
主要经营场所 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层

名称 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙会计师事务所
法定代表人 王增明



经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、增资、减资、清算、债务重组等事宜中的审计业务，出具有关报告；法律、行政法规规定的其他业务；(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，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)

登记机关

2024年12月10日





会计师事务所 执业证书



名称：中审亚太会计师事务所
 首席合伙人：王增明
 主任会计师：
 经营场所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206
 组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：11010170
 批准执业文号：京财会许可[2012]0084号
 批准执业日期：2012年09月28日

证书序号：0014490

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局
 二〇二〇年十二月四日
 中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 / 月 / 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 / 月 / 日



姓名 王湘飞
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1979年9月10日
Date of birth
工作单位 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
Working unit
身份证号码 222750602008110011
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to:



同意调出
Agree the holder to be transferred to:



- 一、注册会计师执业业务，必要时应向委托方出示本证书，本证书不得转让、涂改、伪造。
二、注册会计师停止执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
三、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废旧证书。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废旧证书。

1. When practising, the CPA shall show the certificate when necessary.
2. This certificate shall not be transferred, forged or altered.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



证书编号:
No. of Certificate

110001690021
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

2002年07月29日
发证日期:
Date of issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

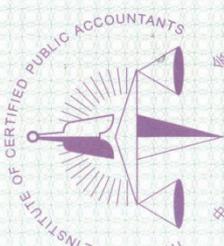
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号:
No. of Certificate

2016年11月30日
发证日期:
Date of issuance





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 吴雪龙
Full name 吴雪龙

性别 男
Sex 男

出生日期 1987-07-07
Date of birth 1987-07-07

工作单位 鹏盛会计师事务所(普通合伙)
Working unit 鹏盛会计师事务所(普通合伙)

身份证号码 411526198707070032
Identity card No. 411526198707070032





年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
No. of Certificate

474700290130

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

2022 04 22

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



吴雪龙 474700290130

年 月 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2024 年 2 月 5 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2024 年 2 月 5 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2024 年 11 月 19 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2024 年 11 月 19 日
/y /m /d