



**棕榈生态城镇发展股份有限公司**  
PALM ECO-TOWN DEVELOPMENT CO.,LTD.

**2023 年半年度财务报告**

股票简称：棕榈股份

股票代码：002431

披露时间：2023年8月26日

## 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：棕榈生态城镇发展股份有限公司

2023 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2023 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	858,755,227.06	520,972,868.13
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据	14,032,430.39	27,677,693.38
应收账款	1,932,885,906.08	1,841,038,964.15
应收款项融资	300,000.00	4,000,000.00
预付款项	493,576,561.34	451,471,820.55
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	904,786,771.51	1,021,518,594.14
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	89,423,930.90	87,979,219.04
买入返售金融资产		
存货	391,260,576.36	229,098,559.24
合同资产	6,697,113,852.69	6,494,419,670.87
持有待售资产	0.00	30,990,722.16
一年内到期的非流动资产	115,031,294.56	136,455,555.51
其他流动资产	113,748,804.30	85,057,861.29

流动资产合计	11,521,491,424.29	10,842,702,309.42
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	0.00	0.00
其他债权投资	0.00	0.00
长期应收款	2,655,571,066.12	2,709,169,567.54
长期股权投资	2,981,118,462.06	2,869,209,811.02
其他权益工具投资	0.00	0.00
其他非流动金融资产	442,336,102.33	430,918,802.33
投资性房地产	425,884,154.96	438,412,546.42
固定资产	277,302,338.92	279,426,954.25
在建工程	16,304,937.08	14,965,625.78
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产	36,783,118.41	41,133,514.22
无形资产	88,735,897.74	90,570,410.91
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	15,284,915.94	17,029,353.43
递延所得税资产	311,969,869.19	311,023,567.39
其他非流动资产	583,965,374.78	570,226,163.82
非流动资产合计	7,835,256,237.53	7,772,086,317.11
资产总计	19,356,747,661.82	18,614,788,626.53
流动负债：		
短期借款	2,454,977,839.01	1,900,832,458.48
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	179,658,354.81	74,631,396.18
应付账款	7,240,678,028.48	6,826,377,320.41
预收款项	1,106,836.99	1,707,798.09
合同负债	563,957,337.87	535,444,313.43
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	2,470,273.63	601,781.72
应交税费	12,979,895.86	24,498,726.09
其他应付款	402,035,003.54	396,731,489.74
其中：应付利息	1,001,095.89	1,001,095.89
应付股利	0.00	0.00

应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	181,587,301.00	1,308,970,716.40
其他流动负债	2,782,827,744.94	1,894,774,958.21
流动负债合计	13,822,278,616.13	12,964,570,958.75
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	0.00	100,000,000.00
应付债券	499,635,539.66	499,149,592.46
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
租赁负债	31,368,915.72	32,850,756.19
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
递延所得税负债	640,312.94	640,312.94
其他非流动负债	774,618,292.01	600,684,444.30
非流动负债合计	1,306,263,060.33	1,233,325,105.89
负债合计	15,128,541,676.46	14,197,896,064.64
所有者权益：		
股本	1,812,816,265.00	1,812,816,265.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	3,070,591,048.21	3,070,591,048.21
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	34,245,309.41	29,466,786.87
专项储备		
盈余公积	188,929,981.73	188,929,981.73
一般风险准备		
未分配利润	-1,087,581,082.07	-904,209,668.47
归属于母公司所有者权益合计	4,019,001,522.28	4,197,594,413.34
少数股东权益	209,204,463.08	219,298,148.55
所有者权益合计	4,228,205,985.36	4,416,892,561.89
负债和所有者权益总计	19,356,747,661.82	18,614,788,626.53

法定代表人：张其亚

主管会计工作负责人：李婷

会计机构负责人：李婷

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023年6月30日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	569,468,689.80	315,605,129.45
交易性金融资产	0.00	0.00

衍生金融资产		
应收票据	13,472,838.41	26,839,601.40
应收账款	1,685,629,339.28	1,685,141,019.88
应收款项融资	0.00	4,000,000.00
预付款项	438,833,577.83	418,000,124.66
其他应收款	1,946,279,529.03	1,963,975,228.08
其中：应收利息	209,190,385.86	197,206,956.98
应收股利	0.00	0.00
存货	376,080,868.96	219,859,004.23
合同资产	5,991,801,217.84	5,828,467,848.56
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	45,880,790.93	67,305,051.88
其他流动资产	285,489,953.09	259,470,177.32
流动资产合计	11,352,936,805.17	10,788,663,185.46
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	1,720,795,663.79	1,752,966,015.55
长期股权投资	3,783,942,482.28	3,663,422,081.99
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	287,468,477.33	276,051,177.33
投资性房地产	62,099,090.22	66,883,368.87
固定资产	234,875,251.60	233,982,758.34
在建工程	737,560.04	737,560.04
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	27,022,624.45	32,910,601.90
无形资产	52,585,378.49	53,592,628.70
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	5,485,884.47	6,315,126.36
递延所得税资产	275,418,584.44	275,418,584.44
其他非流动资产	1,181,256,158.68	1,155,012,661.74
非流动资产合计	7,631,687,155.79	7,517,292,565.26
资产总计	18,984,623,960.96	18,305,955,750.72
流动负债：		
短期借款	2,409,927,839.01	1,850,023,954.78
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	179,658,354.81	74,631,396.18
应付账款	6,760,199,482.69	6,442,953,756.98
预收款项	1,097,817.13	1,684,721.41

合同负债	493,936,283.56	485,298,799.69
应付职工薪酬	1,860,937.27	26,437.03
应交税费	503,750.98	16,087,013.51
其他应付款	397,248,743.24	352,314,947.95
其中：应付利息	1,001,095.89	1,001,095.89
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	177,282,136.91	1,304,223,145.52
其他流动负债	2,742,848,982.35	1,865,667,515.21
流动负债合计	13,164,564,327.95	12,392,911,688.26
非流动负债：		
长期借款	0.00	100,000,000.00
应付债券	499,635,539.66	499,149,592.46
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	21,847,619.20	25,159,641.31
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
其他非流动负债	774,618,292.01	600,684,444.30
非流动负债合计	1,296,101,450.87	1,224,993,678.07
负债合计	14,460,665,778.82	13,617,905,366.33
所有者权益：		
股本	1,812,816,265.00	1,812,816,265.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	3,099,675,999.18	3,099,675,999.18
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	957,560.72	957,560.72
专项储备		
盈余公积	187,945,340.50	187,945,340.50
未分配利润	-577,436,983.26	-413,344,781.01
所有者权益合计	4,523,958,182.14	4,688,050,384.39
负债和所有者权益总计	18,984,623,960.96	18,305,955,750.72

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	2,053,037,196.43	1,605,906,608.33
其中：营业收入	2,053,037,196.43	1,605,906,608.33
利息收入		
已赚保费		

手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,122,322,828.96	1,814,665,109.51
其中：营业成本	1,817,912,080.55	1,434,431,671.48
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	4,133,447.29	4,382,105.21
销售费用	10,620,064.60	19,293,464.21
管理费用	80,445,638.41	67,160,480.40
研发费用	75,952,525.95	86,145,115.67
财务费用	133,259,072.16	203,252,272.54
其中：利息费用	187,400,368.12	214,511,883.38
利息收入	79,993,543.48	27,356,645.29
加：其他收益	1,886,574.68	2,891,781.53
投资收益（损失以“-”号填列）	-994,442.92	-41,551,865.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-14,999,572.64	-41,551,865.46
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-140,215,361.03	-52,981,934.39
资产减值损失（损失以“-”号填列）	11,746,848.52	252,966.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-9,350.04	1,402,548.69
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-196,871,363.32	-298,745,004.23
加：营业外收入	4,047,333.06	84,016.84
减：营业外支出	2,328,231.45	505,646.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-195,152,261.71	-299,166,633.86
减：所得税费用	-177,513.76	-1,409,411.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-194,974,747.95	-297,757,222.22
（一）按经营持续性分类		

1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-194,974,747.95	-297,757,222.22
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）	-183,371,413.60	-282,605,417.69
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-11,603,334.35	-15,151,804.53
六、其他综合收益的税后净额	4,778,522.54	6,418,260.72
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	4,778,522.54	6,418,260.72
（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	4,778,522.54	6,418,260.72
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		0.00
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	4,778,522.54	6,418,260.72
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-190,196,225.41	-291,338,961.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	-178,592,891.06	-276,187,156.97
归属于少数股东的综合收益总额	-11,603,334.35	-15,151,804.53
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.10	-0.19
（二）稀释每股收益	-0.10	-0.19

法定代表人：张其亚

主管会计工作负责人：李婷

会计机构负责人：李婷

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	1,795,088,084.94	1,480,944,026.62
减：营业成本	1,572,210,755.28	1,317,847,188.85
税金及附加	3,353,523.74	3,547,164.01
销售费用	7,415,354.09	18,155,844.28

管理费用	66,446,721.40	54,921,782.19
研发费用	69,340,551.46	77,020,211.83
财务费用	149,622,699.70	198,746,302.52
其中：利息费用	181,575,631.27	208,689,153.26
利息收入	67,431,050.28	40,269,269.76
加：其他收益	1,317,441.52	1,556,971.39
投资收益（损失以“-”号填列）	24,601,416.20	-21,240,644.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-13,666,945.39	-21,240,124.44
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）	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-131,574,132.43	-37,940,884.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）	11,534,175.94	62,987.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-12,346.94	1,402,548.69
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-167,434,966.44	-245,453,487.69
加：营业外收入	3,768,352.10	9,683.27
减：营业外支出	147,025.70	44,633.47
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-163,813,640.04	-245,488,437.89
减：所得税费用	278,562.21	-481,936.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-164,092,202.25	-245,006,501.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-164,092,202.25	-245,006,501.41
（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	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		0.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1. 权益法下可转损益的其他综		

合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	-164,092,202.25	-245,006,501.41
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,930,042,892.06	1,556,359,012.21
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	6,050,661.91	8,917,964.53
收到其他与经营活动有关的现金	322,270,981.53	368,955,533.04
经营活动现金流入小计	2,258,364,535.50	1,934,232,509.78
购买商品、接受劳务支付的现金	1,541,212,863.05	1,486,027,377.36
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	129,403,634.33	157,470,088.85
支付的各项税费	39,319,525.04	23,165,757.63
支付其他与经营活动有关的现金	363,925,377.64	236,818,965.19
经营活动现金流出小计	2,073,861,400.06	1,903,482,189.03
经营活动产生的现金流量净额	184,503,135.44	30,750,320.75
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	45,678,500.00	168,000,000.00
取得投资收益收到的现金	2,743,134.63	999,750.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	95,003.10	2,324,283.52
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	438,166.67	157,000,000.00

投资活动现金流入小计	48,954,804.40	328,324,033.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,675,117.05	26,099,920.74
投资支付的现金	147,996,335.31	152,157,749.53
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	774,038.22	112,000,000.00
投资活动现金流出小计	176,445,490.58	290,257,670.27
投资活动产生的现金流量净额	-127,490,686.18	38,066,363.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,507,500.00	500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,507,500.00	500,000.00
取得借款收到的现金	2,188,550,000.00	2,011,132,739.73
收到其他与筹资活动有关的现金	1,541,730,000.00	67,161,956.56
筹资活动现金流入小计	3,731,787,500.00	2,078,794,696.29
偿还债务支付的现金	2,536,700,000.00	1,424,180,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	204,109,664.82	204,151,162.33
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	877,371,017.78	452,509,790.14
筹资活动现金流出小计	3,618,180,682.60	2,080,840,952.47
筹资活动产生的现金流量净额	113,606,817.40	-2,046,256.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	72,385.84	83,134.14
五、现金及现金等价物净增加额	170,691,652.50	66,853,561.96
加：期初现金及现金等价物余额	237,883,546.90	271,642,487.87
六、期末现金及现金等价物余额	408,575,199.40	338,496,049.83

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,733,105,268.95	1,401,158,119.75
收到的税费返还	47,788.16	81,812.55
收到其他与经营活动有关的现金	5,744,470,354.27	885,926,903.96
经营活动现金流入小计	7,477,623,411.38	2,287,166,836.26
购买商品、接受劳务支付的现金	1,401,984,795.07	1,436,638,103.74
支付给职工以及为职工支付的现金	94,045,179.28	101,475,418.54
支付的各项税费	34,695,334.04	19,286,070.61
支付其他与经营活动有关的现金	5,830,727,550.24	838,244,504.57
经营活动现金流出小计	7,361,452,858.63	2,395,644,097.46
经营活动产生的现金流量净额	116,170,552.75	-108,477,261.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,947,093.04	68,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,381,689.63	999,750.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18,270.00	2,323,853.52
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	1,000,228.90	261,000,000.00
投资活动现金流入小计	4,347,281.57	332,323,603.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,599,323.86	1,989,081.95
投资支付的现金	148,564,411.07	155,674,249.53

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	631,225.72	131,030,000.00
投资活动现金流出小计	152,794,960.65	288,693,331.48
投资活动产生的现金流量净额	-148,447,679.08	43,630,272.04
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	2,177,500,000.00	1,937,802,739.73
收到其他与筹资活动有关的现金	1,541,730,000.00	66,661,956.56
筹资活动现金流入小计	3,719,230,000.00	2,004,464,696.29
偿还债务支付的现金	2,520,000,000.00	1,350,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	202,240,201.27	202,353,687.33
支付其他与筹资活动有关的现金	876,598,184.48	452,037,421.65
筹资活动现金流出小计	3,598,838,385.75	2,004,391,108.98
筹资活动产生的现金流量净额	120,391,614.25	73,587.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	10,933.86	14,314.05
五、现金及现金等价物净增加额	88,125,421.78	-64,759,087.80
加：期初现金及现金等价物余额	35,919,134.67	250,180,889.19
六、期末现金及现金等价物余额	124,044,556.45	185,421,801.39

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益														
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计		
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	1,812,816,265.00				3,070,591,048.21		29,466,786.87		188,929,981.73		-904,209,668.47		4,197,594,413.34	219,298,148.55	4,416,892,561.89
加：会计政策变更													0.00		0.00
前期差错更正													0.00		0.00
同一控制下企业合并													0.00		0.00
其他													0.00		0.00
二、本年期初余额	1,812,816,265.00				3,070,591,048.21		29,466,786.87		188,929,981.73		-904,209,668.47		4,197,594,413.34	219,298,148.55	4,416,892,561.89
三、本期增							4.7				-		-	-	-

减变动金额 (减少以 “—”号填 列)							78, 522 .54				183 ,37 ,1,4 13. 60		178 ,59 ,2,8 91. 06	10, 093 ,68 5.4 7	188 ,68 6.5 76. 53
(一) 综合 收益总额	0.0 0						4,7 78, 522 .54				- 183 ,37 ,1,4 13. 60		- 178 ,59 ,2,8 91. 06	- 11, 603 ,33 4.3 5	- 190 ,19 6.2 25. 41
(二) 所有 者投入和减 少资本													0.0 0	1,5 09, 648 .88	1,5 09, 648 .88
1. 所有者 投入的普通 股													0.0 0	1,5 07, 500 .00	1,5 07, 500 .00
2. 其他权 益工具持有 者投入资本													0.0 0		0.0 0
3. 股份支 付计入所有 者权益的金 额													0.0 0		0.0 0
4. 其他													0.0 0	2,1 48. 88	2,1 48. 88
(三) 利润 分配													0.0 0		0.0 0
1. 提取盈 余公积													0.0 0		0.0 0
2. 提取一 般风险准备													0.0 0		0.0 0
3. 对所有 者(或股 东)的分配													0.0 0		0.0 0
4. 其他													0.0 0		0.0 0
(四) 所有 者权益内部 结转													0.0 0		0.0 0
1. 资本公 积转增资本 (或股本)													0.0 0		0.0 0
2. 盈余公 积转增资本 (或股本)													0.0 0		0.0 0
3. 盈余公 积弥补亏损													0.0 0		0.0 0
4. 设定受 益计划变动 额结转留存													0.0 0		0.0 0

收益															
5. 其他综合收益结转留存收益													0.00		0.00
6. 其他													0.00		0.00
(五) 专项储备													0.00		0.00
1. 本期提取													0.00		0.00
2. 本期使用													0.00		0.00
(六) 其他													0.00		0.00
四、本期期末余额	1,812,816,265.00	0.00	0.00	0.00	3,070,591,048.21	0.00	34,245,309.41	0.00	188,929,981.73	0.00	-1,087,581,082.07	0.00	4,019,001,522.88	209,204,463.08	4,228,205,985.36

上年金额

单位：元

项目	2022 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	1,486,985,450.00				2,325,443,352.39		17,253,917.65		188,929,981.73		-218,044,726.03		3,800,567,975.74	144,641,160.27	3,945,212,136.01	
加：会计政策变更													0.00		0.00	
前期差错更正													0.00		0.00	
同一控制下企业合并													0.00		0.00	
其他													0.00		0.00	
二、本年期初余额	1,486,985,450.00				2,325,443,352.39		17,253,917.65		188,929,981.73		-218,044,726.03		3,800,567,975.74	144,641,160.27	3,945,212,136.01	

	0				9						03		4		1	
三、本期增 减变动金额 (减少以 “-”号填 列)					12, 164 .21		6,4 18, 260 .72				- 282 ,60 5,4 17. 69		- 276 ,17 4,9 92. 76		- 14, 708 ,31 0.7 1	- 290 ,88 3,3 03. 47
(一) 综合 收益总额							6,4 18, 260 .72				- 282 ,60 5,4 17. 69		- 276 ,18 7,1 56. 97		- 15, 151 ,80 4.5 3	- 291 ,33 8,9 61. 50
(二) 所有 者投入和减 少资本					12, 164 .21								12, 164 .21	500 ,00 0.0 0	512 ,16 4.2 1	
1. 所有者 投入的普通 股													0.0 0 0	500 ,00 0.0 0	500 ,00 0.0 0	
2. 其他权 益工具持有 者投入资本													0.0 0		0.0 0	
3. 股份支 付计入所有 者权益的金 额													0.0 0		0.0 0	
4. 其他					12, 164 .21								12, 164 .21		12, 164 .21	
(三) 利润 分配													0.0 0		0.0 0	
1. 提取盈 余公积													0.0 0		0.0 0	
2. 提取一 般风险准备													0.0 0		0.0 0	
3. 对所有 者(或股 东)的分配													0.0 0		0.0 0	
4. 其他													0.0 0		0.0 0	
(四) 所有 者权益内部 结转													0.0 0		0.0 0	
1. 资本公 积转增资本 (或股本)													0.0 0		0.0 0	
2. 盈余公 积转增资本 (或股本)													0.0 0		0.0 0	
3. 盈余公 积弥补亏损													0.0 0		0.0 0	
4. 设定受													0.0		0.0	

益计划变动额结转留存收益														0		0
5. 其他综合收益结转留存收益														0.0		0.0
6. 其他														0		0
(五) 专项储备														0.0		0.0
1. 本期提取														0		0
2. 本期使用														0		0
(六) 其他														0.0	-	-
														0	56,506.18	56,506.18
四、本期期末余额	1,486,985.45	0.0	0.0	0.0	2,325,455.51	0.0	23,672,178.37	0.0	188,929,981.73	0.0	-	500,650.1	0.0	3,524,392.98	129,935,849.56	3,654,328,832.54

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度											所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,812,816,265.00				3,099,675,999.18		957,560.72		187,945,340.50	-	413,344,781.01		4,688,050,384.39
加：会计政策变更													0.00
前期差错更正													0.00
其他													0.00
二、本年期初余额	1,812,816,265.00				3,099,675,999.18		957,560.72		187,945,340.50	-	413,344,781.01		4,688,050,384.39
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填							0.00			-	164,092,202.25		164,092,202.25

列)												
(一) 综合收益总额										-		-
										164,092,202.25		164,092,202.25
(二) 所有者投入和减少资本												0.00
1. 所有者投入的普通股												0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额												0.00
4. 其他												0.00
(三) 利润分配												0.00
1. 提取盈余公积												0.00
2. 对所有者(或股东)的分配												0.00
3. 其他												0.00
(四) 所有者权益内部结转												0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)												0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)												0.00
3. 盈余公积弥补亏损												0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												0.00
5. 其他综合收益结转留存收益												0.00
6. 其他												0.00
(五) 专项储备												0.00
1. 本期提取												0.00
2. 本期使												0.00

用												
(六) 其他												0.00
四、本期期末余额	1,812,816,265.00	0.00	0.00	0.00	3,099,675,999.18	0.00	957,560.72	0.00	187,945,340.50	-577,436,983.26	0.00	4,523,958,182.14

上年金额

单位：元

项目	2022 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,486,985,450.00				2,354,540,467.57		957,560.72		187,945,340.50	162,212,755.66		4,192,641,574.45
加：会计政策变更												0.00
前期差错更正												0.00
其他												0.00
二、本年初余额	1,486,985,450.00				2,354,540,467.57		957,560.72		187,945,340.50	162,212,755.66		4,192,641,574.45
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							0.00			-245,006,501.41		-245,006,501.41
（一）综合收益总额										-245,006,501.41		-245,006,501.41
（二）所有者投入和减少资本												0.00
1. 所有者投入的普通股												0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额												0.00
4. 其他												0.00
（三）利润												0.00

分配												
1. 提取盈余公积												0.00
2. 对所有者（或股东）的分配												0.00
3. 其他												0.00
（四）所有者权益内部结转												0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）												0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）												0.00
3. 盈余公积弥补亏损												0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												0.00
5. 其他综合收益结转留存收益												0.00
6. 其他												0.00
（五）专项储备												0.00
1. 本期提取												0.00
2. 本期使用												0.00
（六）其他												0.00
四、本期末余额	1,486,985,450.00	0.00	0.00	0.00	2,354,540,467.57	0.00	957,560.72	0.00	187,945,340.50	-82,793,745.75	0.00	3,947,635,073.04

### 三、公司基本情况

棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系 2010 年 6 月在深圳证券交易所上市的股份有限公司，所属行业为土木工程建筑业。

统一社会信用代码：9144200061808674XE；

2022 年 10 月 10 日，公司非公开发行人民币普通股 325,830,815 股，每股面值 1.00 元，本次发行成功后，公司总股本由 1,486,985,450 股变更为 1,812,816,265 股。

截至 2023 年 6 月 30 日止，本公司累计发行股本总数 1,812,816,265 股，注册资本为 1,812,816,265.00 元。

注册地址：河南省郑州市郑东新区俊贤路 38 号森大郑东 1 号项目一期 3 号楼 5 层 11 号铺。

办公地址：广东省广州市天河区马场路 16 号富力盈盛广场 B 栋 23-25 楼。

经营范围：城镇化建设投资；城镇及城市基础设施的规划设计、配套建设、产业策划运营；生态环境治理、土壤修复、水处理；智能服务；项目投资、投资管理；旅游资源开发；旅游项目策划、投资、建设及管理；游览景区管理（不含自然保护区）；旅游产品开发、生产、销售；休闲产业投资开发；酒店投资及管理；建筑工程、水利水电工程、市政工程、园林绿化工程施工和园林养护；风景园林规划设计、城乡规划设计、旅游规划设计、建筑设计、市政工程设计、园林工程监理；销售：钢材、建材、园林工程材料及园艺用品；房屋销售；房屋出租；建筑工程机械及设备经营租赁；研究、开发、种植、销售园林植物；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营。

本公司的母公司为河南省豫资保障房管理运营有限公司，本公司的实际控制人为河南省财政厅。

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 8 月 24 日批准报出。

截至 2023 年 6 月 30 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

序号	子公司名称	备注
1	山东胜伟盐碱地科技有限公司	
2	山东棕榈教育咨询有限公司	
3	潍坊棕榈园林职业培训学校	
4	棕榈设计集团有限公司	
4-1	棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	报告期内已注销
4-2	广东三行智慧建筑科技有限公司	
4-3	棕榈元宇宙科技（郑州市）有限公司	
4-4	河南中豫元宇宙云科技有限公司	
5	天津棕榈园林绿化工程有限公司	
6	棕榈未来空间科技（广州）有限公司	曾用名：棕榈教育咨询有限公司

序号	子公司名称	备注
6-1	山东棕榈教育发展有限公司	
7	上海棕周实业发展有限公司	
8	棕榈园林（香港）有限公司	
9	广州棕榈资产管理有限公司	
9-1	长沙棕豫商业经营管理有限公司	
9-2	新桐客文化旅游发展（上海）有限公司	
9-2-1	贵州新桐客商旅发展有限公司	
9-3	贵州棕润商业经营管理有限公司	
9-4	贵州棕兴商业经营管理有限公司	
9-5	河南棕建商业经营管理有限公司	
10	棕旅（上海）旅游发展有限公司	
10-1	大中铭泉（广州）酒店管理有限公司	
11	扬州棕榈文化旅游发展有限公司	
12	广州旭城发展投资管理有限公司	
13	海南棕榈生态城镇发展有限公司	
13-1	海南农垦棕榈生态城镇发展有限公司	
14	海南棕榈文化旅游发展有限公司	报告期内已注销
15	北京棕榈生态环境工程有限公司	
16	棕榈生态城镇兴隆县工程有限公司	
17	广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	
18	信阳棕榈生态城镇发展有限公司	
19	上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	
20	河南棕榈建设发展有限公司	
21	广州棕榈科技物业有限公司	
22	棕榈丝路环塔生态发展（阿克苏）有限公司	
23	广东棕榈大美投资有限公司	
24	上海棕豫供应链管理有限公司	
25	棕榈科技投资（海南）有限公司	
26	河南棕榈供应链管理有限公司	
26-1	棕榈（阿克苏）生态城镇建设有限公司	
27	棕榈园林建设发展有限公司	
28	新疆棕榈君程城市运营管理有限公司	
29	梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	

序号	子公司名称	备注
30	梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	
31	烟台棕榈建设工程有限公司	

#### 四、财务报表的编制基础

##### 1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的相关规定编制。

##### 2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。公司自报告期末起 12 个月不存在对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

#### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司遵守土木工程建筑业的披露要求。公司根据实际经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

##### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

##### 2、会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### 3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

### 4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得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。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

### 6、合并财务报表的编制方法

#### （1）合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

#### （2）合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损

失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

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

#### 1) 增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

#### 2) 处置子公司

##### ①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

## ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

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

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；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。

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

### 3) 购买子公司少数股权

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

### 4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“七、（17）长期股权投资”。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。资产负债表日外币货币性项目余额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。

### （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。

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

## 10、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### （1）金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地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（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

## (2) 金融工具的确认依据和计量方法

### 1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、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。

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。

### 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（债务工具）

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）包括应收款项融资、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) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，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，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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，计入留存收益。

### 4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入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。

### 5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债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，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

#### 6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，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。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### (3) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 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，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 所转移金融资产的账面价值；
- 2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 1) 终止确认部分的账面价值；
- 2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

#### **（4）金融负债终止确认**

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### **（5）金融资产和金融负债的公允价值的确定方法**

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

#### **（6）金融资产减值的测试方法及会计处理方法**

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果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；如果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。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》（2017）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，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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。

## 11、存货

### （1）存货的分类和成本

存货分类为：房地产开发类存货和非开发类存货。房地产开发类存货包括开发产品、开发成本、出租开发产品；非开发类存货包括消耗性生物资产、原材料、低值易耗品、工程合

同履约成本、包装物、劳务成本、周转材料、库存商品等。其中“消耗性生物资产”为苗木类资产。

## (2) 发出存货的计价方法

1) 非开发类存货的取得按实际成本计价，发出采用加权平均法计价。工程合同履约成本包括为建造某项合同而发生的与执行合同有关的直接费用与间接费用，合同的直接费用包括：耗用的材料费用、耗用的人工费用、耗用的机械使用费及其他费用。合同的间接费用主要包括临时设施摊销费用和公司下属施工、生产单位组织和管理施工生产活动所发生的费用。

2) 房地产开发类存货的取得及发出按实际成本计价。主要包括土地开发、房屋开发、公共配套设施和代建工程的开发过程中所发生的各项费用。开发成本按土地开发、房屋开发、公共配套设施和代建工程等分类，并按成本项目进行明细核算。

### 3) 不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。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。

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

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

### 4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

①低值易耗品采用一次转销法；

②包装物采用一次转销法；

## 12、合同资产

### (1) 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

### (2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“（十）6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

## 13、合同成本

合同成本包括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，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

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，本公司对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。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 14、持有待售资产

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）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，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- 1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- 2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，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。

## 15、长期股权投资

### （1）共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

### （2）初始投资成本的确定

#### 1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并

前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

#### 2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

### (3) 后续计量及损益确认方法

#### 1) 成本法核算的长期股权投资

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

#### 2) 权益法核算的长期股权投资

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

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

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### 3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算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按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，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，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前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按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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，属于一揽子交易的，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得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，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。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

## 16、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## 17、固定资产

### （1）确认条件

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

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

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。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

### （2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物及构筑物	年限平均法	20-50	5.00	1.90-4.75
生产设备	年限平均法	4-8	5.00	11.875-23.75
运输设备	年限平均法	4-10	5.00	9.50-23.75
电子及其他设备	年限平均法	4-5	5.00	19.00-23.75

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

### （3） 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- 1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- 2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- 3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- 4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

## 18、 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

## 19、 借款费用

### （1） 借款费用资本化的确认原则

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

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

### （2） 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- 1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

### （3）暂停资本化期间

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

### （4）借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

## 20、生物资产

本公司的生物资产为苗木类资产，根据持有目的及经济利益实现方式的不同，划分为生产性生物资产、消耗性生物资产和公益性生物资产。

生物资产按成本进行初始计量。

生产性生物资产在达到预定生产目的前发生的实际费用构成生产性生物资产的成本，达到预定生产目的后发生的后续支出，计入当期损益。

消耗性生物资产在郁闭前发生的实际费用构成消耗性生物资产的成本，郁闭后发生的后续支出，计入当期损益。

依据本公司基地所生产苗木的生理特性及形态，将其分为棕榈科及竹类植物、阔叶乔木及大灌木、灌木、针叶树种、地被及其他六个类型进行郁闭度设定。

棕榈科及竹类植物：植株幼苗期呈现灌木状，进入成苗后剥棕呈现主干，植株冠幅增长幅度相对较小，计量指标以干高为主。

阔叶乔木、大灌木：植株有明显的直立主干，树冠广阔，计量指标以胸径为主。

灌木：植株没有明显主干，呈丛生状态，多为木本植物，计量指标以自然高和冠幅为主。

针叶树种：植株有明显的直立主干，基本为松、杉、柏，树叶细长如针，多为针形、条形或鳞形，计量指标以自然高为主，胸径为辅。

地被：植株低矮丛生，枝叶密集，无明显主干，多为禾本科植物，园林中多套袋种植，计量指标以美植袋的规格为主。

其他：除以上五类外，未作划分定义的其他园林苗木，如芭蕉类植物，计量指标根据具体情况而定。

生产性林木郁闭度的设定及计量办法：

A、园林工程建设适用规格苗木的质量及起点规格指标代表了苗木生产的出圃指标。

量化指标有：高度、胸径、木质化程度、冠幅根幅、重量、冠根化。苗木达到出圃标准时，苗木基本上可以较稳定地生长，一般只需相对较少的维护费用及生产物资。此时点的苗木可视为已达到郁闭。

B、在确定苗木大田种植的株行距时，综合考虑苗木生长速度、生产成本等因素，合理配给植株生长空间。按历史经验及本公司对苗木质量的要求，在苗木达到出圃标准时，取其出圃起点规格的各数据进行郁闭度的测算。

棕榈科及竹类植物：株行距约 350cm×350cm，冠径约 300cm 时

郁闭度： $3.14 \times 150 \times 150 / (350 \times 350) = 0.576$

阔叶乔木、大灌木/针叶树种：株行距约 350cm×350cm，胸径 8cm，冠径约 320cm 时

郁闭度： $3.14 \times 160 \times 160 / (350 \times 350) = 0.656$

灌木/地被：株行距约 25cm×25cm，冠径约 24cm 时

郁闭度： $3.14 \times 12 \times 12 / (25 \times 25) = 0.723$

消耗性生物资产郁闭前的相关支出资本化，郁闭后的相关支出计入当期费用。

公司对于达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按年限平均法计提折旧。公司每年度终了对使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如使用寿命、预计净产值预期数与原先估计数有差异或经济利益实现方式有重大变化的，作为会计估计变更调整使用寿命或预计净产值或改变折旧方法。

消耗性生物资产按加权平均法结转成本。

公益性生物资产是指以防护、环境保护为主要目的的生物资产，包括防风固沙林、水土保持林和水源涵养林等。

自行营造的公益性生物资产的成本，按照郁闭前发生的造林费、抚育费、森林保护费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出确定，包括符合资本化条件的借款费用。

公益性生物资产按成本进行后续计量。公益性生物资产不计提资产减值准备。

公益性生物资产出售、盘亏、死亡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。

每年度终了，对生产性生物资产和消耗性生物资产进行检查，有证据表明生产性生物资产可收回金额或消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按低于金额计提生产性生物资产的减值准备和消耗性生物资产跌价准备，计入当期损益；生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回；消耗性生物资产跌价因素消失的，原已计提的跌价准备转回，转回金额计入当期损益。

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

#### 1) 无形资产的计价方法

①公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

## ②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

### 2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
办公软件	5 年	受益年限
土地使用权	14-40 年	土地使用权证年限
专利权	5 年	受益年限
商标权	5 年	受益年限

每年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

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

本公司建筑资质许可权在期满后可以无限期续展，且续展时无需发生重大的成本，其使用寿命可以无限延长，故将该特许资质作为使用寿命不确定的无形资产核算。

每期末，公司对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

### 1) 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

### 2) 开发阶段支出资本化的具体条件

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。

## 22、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 23、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用主要包括办公室装修费、临时设施及其他、绿化景观等。

### (1) 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销；

### (2) 摊销年限

办公室装修费用以可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

## 24、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 25、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

#### 1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## 2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

## (3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## 26、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 27、股份支付

本公司的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。本公司的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及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则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。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

## (2) 以现金结算的股份支付及权益工具

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计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内的每个资产负债表日，本公司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，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应计入负债。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。

## 28、收入

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“土木工程建筑业务”的披露要求

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中土木工程建筑业的披露要求

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

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 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内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

## 29、政府补助

### (1) 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

### (2) 确认时点

在取得政府补助文件，并实际收到政府补助款项时按照到账的实际金额确认和计量。

### (3) 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

- 1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。
- 2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 30、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；

• 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)的交易或事项。

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，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。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，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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。

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

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体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；
- 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。

## 31、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

对于由国家宏观经济形势直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法，不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

- 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；
- 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

### 本公司作为承租人

#### ①使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。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；
- m. 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；
- n. 本公司发生的初始直接费用；
- o. 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，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对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；否则，租赁资产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。

本公司按照本附注“五、22、长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

#### ②租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

1. 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

- m. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- n. 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- o. 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- p. 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利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在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

### ③短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

### ④租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

1. 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- m. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

#### ⑤租金减让

对于因国家宏观经济形势相关租金减让简化方法的，本公司不评估是否发生租赁变更，继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

### 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

#### ①经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营

租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

## ②融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“五、10、金融工具”进行会计处理。

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。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“五、10、金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。
- 租金减让
  - 对于因国家宏观经济形势相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。
  - 对于因国家宏观经济形势相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金

作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

### 售后租回交易

公司按照本附注“五、28、收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

#### ①作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“五、10、金融工具”。

#### ②作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“五、10、金融工具”。

### (2) 融资租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“五、10、金融工具”进行会计处理。

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。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。
- 融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“五、10、金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

## 32、其他重要的会计政策和会计估计

### (1) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- 1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- 2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- 3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

### (2) 套期会计

#### 1) 套期保值的分类

①公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺(除外汇风险外)的公允价值变动风险进行的套期。

②现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的外汇风险。

③境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

## 2) 套期关系的指定及套期有效性的认定

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式的指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具性质及其数量、被套期项目性质及其数量、被套期风险的性质、套期类型、以及本公司对套期工具有效性的评估。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。

本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否满足运用套期会计对于有效性的要求。如果不满足，则终止运用套期关系。

运用套期会计，应当符合下列套期有效性的要求：

①被套期项目与套期工具之间存在经济关系。

②被套期项目与套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。

③采用适当的套期比率，该套期比率不会形成被套期项目与套期工具相对权重的失衡，从而产生与套期会计目标不一致的会计结果。如果套期比率不再适当，但套期风险管理目标没有改变的，应当对被套期项目或套期工具的数量进行调整，以使得套期比率重新满足有效性的要求。

## 3) 套期会计处理方法

### ①公允价值套期

套期衍生工具的公允价值变动计入当期损益。被套期项目的公允价值因套期风险而形成的变动，计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

就与按摊余成本计量的金融工具有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，在调整日至到期日之间的剩余期间内进行摊销，计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始，并不得晚于被套期项目终止针对套期风险产生的公允价值变动而进行的调整。

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺的，该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动亦计入当期损益。

### ②现金流量套期

套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益，属于无效套期的部分，计入当期损益。

如果被套期交易影响当期损益的，如当被套期财务收入或财务费用被确认或预期销售发生时，则将其他综合收益中确认的金额转入当期损益。如果被套期项目是一项非金融资产或非金融负债的成本，则原在其他综合收益中确认的金额转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额（或则原在其他综合收益中确认的，在该非金融资产或非金融负债影响损益的相同期间转出，计入当期损益）。

如果预期交易或确定承诺预计不会发生，则以前计入其他综合收益中的套期工具累计利得或损失转出，计入当期损益。如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但并未被替换或展期），或者撤销了对套期关系的指定，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易或确定承诺影响当期损益。

### ③境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期，其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分计入其他综合收益，而无效套期的部分确认为当期损益。处置境外经营时，任何计入其他综合收益的累计利得或损失转出，计入当期损益。

## （3）分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

### 33、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

适用 不适用

#### (2) 重要会计估计变更

适用 不适用

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

适用 不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	1%、5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	见如下情况说明
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%

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
棕榈生态城镇发展股份有限公司	25%（适用 15%税率优惠）
棕榈设计集团有限公司	25%（适用 15%税率优惠）
山东胜伟盐碱地科技有限公司	25%（适用 15%税率优惠）
棕榈园林（香港）有限公司	16.50%

### 2、税收优惠

#### (1) 增值税

- 1) 根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条“农业生产者销售的自产农业产品”规定，直接从事植物的种植、收割单位和个人销售的依财政部财税[1995]52号发国家税务总局关于印发《农业产品征税范围注释》的通知注释所列的自产农业产品免征增值税。本公司及所属上海分公司、北京分公司、成都分公司种植的林业产品销售按上述条例免征增值税。
- 2) 根据财政部、税务总局、海关总署发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）规定，自 2019 年 4 月 1 日起，试行增值税期末留抵税额退税制度：符合留抵退税条件的纳税人，可以向主管税务

机关申请退还增量留抵税额，纳税人当期允许退还的增量留抵税额，按照以下公式计算：允许退还的增量留抵税额=增量留抵税额×进项构成比例×60%。纳税人取得退还的留抵税额后，应相应调减当期留抵税额。按照本条规定再次满足退税条件的，可以继续向主管税务机关申请退还留抵税额。

## (2) 企业所得税

本公司纳入合并范围公司存在不同企业所得税税率纳税主体的，适用不同税率纳税主体适用如下税率外，其他公司适用税率为 25%：

- 1) 本公司及本公司之子公司棕榈设计集团有限公司、山东胜伟盐碱地科技有限公司原《高新技术企业证书》有效期满后通过了重新认定，本公司的高新技术企业证书编号为 GR202041002011，发证日期为 2020 年 12 月 4 日，有效期为三年；本公司之子公司棕榈设计集团有限公司高新技术企业证书编号为 GR202044010371，发证日期为 2020 年 12 月 9 日，有效期为三年；本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司高新技术企业证书编号为 GR202137002775，发证日期为 2021 年 12 月 7 日，有效期为三年。上述公司享受企业所得税 15%税率优惠。
- 2) 本公司之子公司中属于符合小微企业标准的应纳税所得额减按 25%计入，按 20%的税率缴纳企业所得税。
- 3) 本公司香港地区子公司棕榈园林（香港）有限公司按 16.5%的利得税率执行。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金		636,638.26
银行存款	408,575,199.40	237,246,908.64
其他货币资金	450,180,027.66	283,089,321.23
合计	858,755,227.06	520,972,868.13
其中：存放在境外的款项总额	2,772,643.97	1,349,173.56
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	450,180,027.66	283,089,321.23

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票保证金	125,124,061.26	46,113,506.63
履约/保函保证金	1,215,710.32	1,336,592.78

用于质押的定期存款或通知存款	111,897,104.98	111,418,431.71
用工保证金	7,073,173.75	7,066,572.86
因诉讼被冻结的款项	204,237,978.19	116,522,218.09
其他保证金	631,999.16	631,999.16
合计	450,180,027.66	283,089,321.23

截至 2023 年 6 月 30 日，其他货币资金中人民币 1,215,710.32 元为公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款。

截至 2023 年 6 月 30 日，本公司以存期 3 个月的保证金账户内存款人民币 110,000,000.00 元作为质押担保，取得中国民生银行股份有限公司广州分行 110,000,000.00 元短期借款，详见本附注“七、短期借款”。

截至 2023 年 6 月 30 日，本公司因多项诉讼被司法冻结银行款项金额合计 204,237,978.19 元。

## 2、应收票据

### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	14,032,430.39	27,677,693.38
合计	14,032,430.39	27,677,693.38

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	14,677,145.10	100.00%	644,714.71	4.39%	14,032,430.39	28,322,408.09	100.00%	644,714.71	2.28%	27,677,693.38
其中：										
商业承兑汇票	14,677,145.10	100.00%	644,714.71	4.39%	14,032,430.39	28,322,408.09	100.00%	644,714.71	2.28%	27,677,693.38
合计	14,677,145.10	100.00%	644,714.71	4.39%	14,032,430.39	28,322,408.09	100.00%	644,714.71	2.28%	27,677,693.38

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额
----	------

	账面余额	坏账准备	计提比例
商业承兑汇票	14,677,145.10	644,714.71	4.39%
合计	14,677,145.10	644,714.71	

确定该组合依据的说明：

本公司结算收到的商业承兑汇票，期限较短（期限通常在 1 年内）、违约风险率较低，因此本公司评价该组合类别款项具备较低的信用风险。考虑到历史违约率较低的情况下，公司按组合计提坏账准备并确认预期信用损失。如果有客观证据表明某项商业承兑汇票已经发生信用减值，则本公司对该商业承兑汇票单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

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

适用 不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
商业承兑票据	644,714.71					644,714.71
合计	644,714.71					644,714.71

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

## (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑票据		2,524,077.08
合计		2,524,077.08

## 3、应收账款

### (1) 应收账款分类披露

单位：元

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

按单项计提坏账准备的应收账款	305,523,177.37	10.12%	200,933,354.60	65.77%	104,589,822.77	312,574,446.75	11.03%	203,241,379.64	65.02%	109,333,067.11
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,713,838,019.67	89.88%	885,541,936.36	32.63%	1,828,296,083.31	2,520,541,817.35	88.97%	788,835,920.31	31.30%	1,731,705,897.04
其中：										
账龄组合	2,713,838,019.67	89.88%	885,541,936.36	32.63%	1,828,296,083.31	2,520,541,817.35	88.97%	788,835,920.31	31.30%	1,731,705,897.04
合计	3,019,361,197.04	100.00%	1,086,475,290.96		1,932,885,906.08	2,833,116,264.10	100.00%	992,077,299.95		1,841,038,964.15

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
青岛金海荣春置业有限公司	185,815.00	185,815.00	100.00%	根据预期损失
桂林东方万象置业投资有限公司	1,034,422.25	1,034,422.25	100.00%	根据预期损失
国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司	30,350,633.98	15,175,316.99	50.00%	根据预期损失
蚌埠天湖置业有限公司（曾用名：蚌埠特步置业有限公司）	10,049,982.85	7,030,657.01	69.96%	根据预期损失
广州颐和发展集团有限公司	52,500.00	52,500.00	100.00%	根据预期损失
浙江三联集团有限公司	3,495,047.00	3,495,047.00	100.00%	根据预期损失
海南新佳旅业开发有限公司	6,606,252.48	6,606,252.48	100.00%	根据预期损失
三亚鹿回头旅游区开发有限公司	2,370,489.82	1,193,941.91	50.37%	根据预期损失
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	67,498,088.29	28,097,521.72	41.63%	根据预期损失
杭州祐康紫金港置业有限公司	704,525.65	704,525.65	100.00%	根据预期损失
贵阳白云城市建设投资集团有限公司	70,568,531.77	56,454,825.42	80.00%	根据预期损失
贵州乡愁文化旅游置业有限公司	1,110,000.00	1,110,000.00	100.00%	根据预期损失
台州华禹置业有限公司	3,662,482.20	2,563,737.54	70.00%	根据预期损失
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	14,944,918.99	6,221,141.91	41.63%	根据预期损失
红旗渠建设集团有限公司	3,450,000.00	1,187,874.25	34.43%	根据预期损失
广西崇左市城市建设投资发展集团有限公司	34,478,814.02	24,135,169.83	70.00%	根据预期损失
常州华光房地产开发有限公司	1,510,362.98	1,510,362.98	100.00%	根据预期损失

南京华光房地产开发有限公司	6,551,312.48	6,551,312.48	100.00%	根据预期损失
广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司	30,400,224.79	21,280,157.36	70.00%	根据预期损失
太原锦绣龙泉旅游度假开发有限公司	1,278,782.49	1,278,782.49	100.00%	根据预期损失
潍坊滨海投资发展有限公司	14,959,990.33	14,959,990.33	100.00%	根据预期损失
湖南浔龙河乡村发展咨询策划有限公司	260,000.00	104,000.00	40.00%	根据预期损失
合计	305,523,177.37	200,933,354.60		

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	2,713,838,019.67	885,541,936.36	32.63%
合计	2,713,838,019.67	885,541,936.36	

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

适用 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	1,021,269,748.27
1至2年	366,525,293.36
2至3年	567,420,714.12
3年以上	1,064,145,441.29
3至4年	249,283,746.59
4至5年	228,526,668.12
5年以上	586,335,026.58
合计	3,019,361,197.04

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提	203,241,379.64	1,660,793.73	-139,999.98		-3,828,818.79	200,933,354.60
账龄组合	788,835,920.31	96,706,016.05				885,541,936.36
合计	992,077,299.95	98,366,809.78	-139,999.98	0.00	-3,828,818.79	1,086,475,290.96

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	191,696,975.01	6.35%	9,584,848.75
第二名	120,017,711.80	3.97%	6,000,885.59
第三名	103,672,886.07	3.43%	5,183,644.30
第四名	96,287,225.79	3.19%	18,938,137.64
第五名	93,105,960.59	3.08%	18,493,088.69
合计	604,780,759.26	20.02%	

4、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	300,000.00	4,000,000.00
合计	300,000.00	4,000,000.00

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

项目	上年年末余额	本期新增	本期终止确认	其他变动	期末余额	累计在其他综合收益中确认的损失准备
应收票据	4,000,000.00	28,727,595.00	32,427,595.00		300,000.00	
合计	4,000,000.00	28,727,595.00	32,427,595.00		300,000.00	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用 不适用

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	248,942,234.89	50.44%	262,458,979.84	58.13%
1 至 2 年	127,451,154.92	25.82%	80,926,675.59	17.93%
2 至 3 年	59,886,129.72	12.13%	52,829,103.08	11.70%
3 年以上	57,297,041.81	11.61%	55,257,062.04	12.24%
合计	493,576,561.34		451,471,820.55	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

债务人名称	期末余额	未偿还或结转的原因

上海某工程有限公司	58,753,031.56	工程未结算
湖南某工程管理有限公司	33,488,155.28	工程未结算
河南某建设有限公司	24,000,000.00	工程未结算
河南省某建筑工程有限公司	8,880,000.00	工程未结算
广东某工程建设有限公司	8,800,000.00	工程未结算

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
湖南省某人民法院	59,844,704.03	12.12%
上海某工程有限公司	58,753,031.56	11.90%
湖南某工程管理有限公司	33,488,155.28	6.78%
河南某建设有限公司	24,000,000.00	4.86%
河南某商贸有限公司	20,000,000.00	4.05%
合计	196,085,890.87	39.73%

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	0.00
应收股利	89,423,930.90	87,979,219.04
其他应收款	815,362,840.61	933,539,375.10
合计	904,786,771.51	1,021,518,594.14

### (1) 应收股利

#### 1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
贝尔高林国际（香港）有限公司	33,006,253.68	33,318,360.31
棕榈设计控股有限公司 BVI	137,481,593.20	133,200,484.56
坏账准备	-81,063,915.98	-78,539,625.83
合计	89,423,930.90	87,979,219.04

#### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
贝尔高林国际（香港）有限公司	33,006,253.68	4-5 年	已分配未全部支付	被投资单位根据可供分配未分配利润分配，尚无足够现金支付。
棕榈设计控股有限公司 BVI	137,481,593.20	4-5 年	已分配未全部支付	被投资单位根据可供分配未分配利润分配，尚无足够现金支付。

合计	170,487,846.88			
----	----------------	--	--	--

### 3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额		78,539,625.83		78,539,625.83
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提		2,524,290.15		2,524,290.15
2023 年 6 月 30 日余额		81,063,915.98		81,063,915.98

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

### (2) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
个人往来	6,418,504.87	6,658,698.28
关联方及其他应收往来	958,962,802.74	1,002,737,382.84
履约保证金	160,669,299.36	163,932,012.82
农民工保证金	20,406,271.00	20,406,271.00
投标保证金	12,859,347.78	13,007,686.78
备用金	2,140,405.36	644,056.49
押金	5,874,501.49	25,263,895.47
合计	1,167,331,132.60	1,232,650,003.68

### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用 损失	整个存续期预期信用 损失(未发生信用减 值)	整个存续期预期信用 损失(已发生信用减 值)	
2023 年 1 月 1 日余额	7,276,122.17	7,830,278.54	284,004,227.87	299,110,628.58
2023 年 1 月 1 日余额 在本期				
本期计提		39,178,552.27	42,632,762.48	81,811,314.75
本期转回	-3,441,562.62		-25,512,088.72	-28,953,651.34
2023 年 6 月 30 日余 额	3,834,559.55	47,008,830.81	301,124,901.63	351,968,291.99

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 □不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	250,035,316.12
1 至 2 年	215,381,409.13
2 至 3 年	154,691,096.75
3 年以上	547,223,310.60
3 至 4 年	7,645,603.26
4 至 5 年	504,473,412.23
5 年以上	35,104,295.11
合计	1,167,331,132.60

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提	235,332,728.44	77,138,949.54				312,471,677.98
组合计提	63,777,900.14	4,672,365.21	-28,953,651.34			39,496,614.01
合计	299,110,628.58	81,811,314.75	-28,953,651.34			351,968,291.99

## 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	往来款	415,171,356.32	4-5 年（含 5 年）	35.57%	207,585,678.16
第二名	股权款	139,802,055.20	2-3 年年（含 3 年）	11.98%	0.00
第三名	往来款	107,021,958.31	1-2 年（含 2 年）	9.17%	7,912,195.83
第四名	往来款	60,000,000.00	1-2 年（含 2 年）	5.14%	24,976,770.84
第五名	股权转让款及往来款	51,298,610.00	4-5 年（含 5 年）	4.39%	35,909,027.00
合计		773,293,979.83		66.25%	276,383,671.83

## 7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
原材料	1,554,202.08		1,554,202.08	1,527,899.08		1,527,899.08
在产品						0.00
库存商品	223,113.17	223,113.17		223,113.17	223,113.17	0.00
周转材料	118,551.56	118,551.56		118,551.56	118,551.56	0.00
消耗性生物资产	11,322,370.70		11,322,370.70	10,496,283.12		10,496,283.12
合同履约成本	508,802,320.58	130,418,317.00	378,384,003.58	347,492,694.04	130,418,317.00	217,074,377.04
合计	522,020,558.09	130,759,981.73	391,260,576.36	359,858,540.97	130,759,981.73	229,098,559.24

## (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	223,113.17					223,113.17
周转材料	118,551.56					118,551.56
合同履约成本	130,418,317.00					130,418,317.00
合计	130,759,981.73					130,759,981.73

## 8、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程施工/设计服务相关的合同资产	6,780,717,705.56	214,152,347.05	6,566,565,358.51	6,589,770,372.26	225,899,195.57	6,363,871,176.69
工程质保金相关的合同资产	137,419,467.56	6,870,973.38	130,548,494.18	137,419,467.56	6,870,973.38	130,548,494.18
合计	6,918,137,173.12	221,023,320.43	6,697,113,852.69	6,727,189,839.82	232,770,168.95	6,494,419,670.87

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
工程施工/设计服务相关的合同资产	202,694,181.82	已确认收入未结算
合计	202,694,181.82	——

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露

减值准备的相关信息：

适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况：

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
工程施工/设计服务相关的合同资产		11,746,848.52		
合计		11,746,848.52		

## 9、持有待售资产

其他说明：

公司之子公司上海棕周实业发展有限公司决议出售其所持有的花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司股权，在 2022 年 12 月 31 日该股权投资转入“持有待售资产”科目列报。2023 年 1 月已完成该股权转让事项。出售所持有的花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司 43.75% 股权，出售价款 43,750,000.00 元，形成投资收益 12,624,549.07 元。

## 10、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	115,031,294.56	126,455,555.51
一年内到期的其他非流动资产		10,000,000.00
合计	115,031,294.56	136,455,555.51

## 11、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预交税费	5,409,457.29	6,745,518.28
待抵扣税费	108,339,347.01	78,312,343.01
合计	113,748,804.30	85,057,861.29

## 12、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
BT 工程款	183,891,411.51	11,700,000.00	172,191,411.51	23,048,220.92	11,700,000.00	11,348,220.92	

PPP 项目款	2,483,379,654.61		2,483,379,654.61	2,697,821,346.62		2,697,821,346.62	
合计	2,667,271,066.12	11,700,000.00	2,655,571,066.12	2,720,869,567.54	11,700,000.00	2,709,169,567.54	

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额		11,700,000.00		11,700,000.00
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
2023 年 6 月 30 日余额		11,700,000.00		11,700,000.00

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

13、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	152,966,345.16	0.00		-426,365.58							152,539,979.58	
海口棕海项目建设投资有限公司	37,927,347.34	0.00		626,496.34							38,553,843.68	
海口棕岛项目建设投资有限公司	177,049,484.41	0.00		879,933.59							177,929,418.00	
海口棕美项目建设投资有限公司	41,910,503.73	0.00		-3,375.20							41,907,128.53	
漯河城发生态建设开发有限公司	249,959,646.38	30,600,000.00		-59,945.28							280,499,701.10	
梅州市梅县区棕银建设有限公司	574,280.19	0.00		-11,775.94							562,504.25	
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	357,682,779.94	0.00		-148,507.51							357,534,272.43	
宁波时光海湾景区开发有限公司	227,406,827.39	0.00		-179,090.44							227,227,736.95	
广西棕榈生	37,384,133.99	0.00		-451,093.07							36,933,040.92	

态城镇环境 发展有限公司											
上饶市棕远 生态环境有 限公司	161,479,903.96	0.00		576.32						161,480,480.28	
潍坊棕铁投 资发展有限 公司	110,080,803.33	0.00		458,004.25						110,538,807.58	
棕榈（广 东）产业投 资集团有限 公司	85,273,006.56	200,000.00		-36,376.89						85,436,629.67	
河南豫资东 华信息科技 有限公司	49,545.04	0.00		-49,545.04						0.00	
小计	1,639,744,607.4 2	30,800,000.00		598,935.55						1,671,143,542.97	
二、联营企业											
北京乐客奥 义新媒体文 化有限公司	8,443,853.61	0.00		-184,899.86						8,258,953.75	
上海一桐维 奇投资管理 中心（有限 合伙）	426,808,953.88	0.00		-5,028,611.15						421,780,342.73	
广东马良行 科技发展有 限公司	2,965,211.31	0.00		-8.28						2,965,203.03	
横琴棕榈并 购基金管理 有限公司	110,112.62	0.00		-17,760.84						92,351.78	
贝尔高林国 际（香港） 有限公司/ 棕榈设计控 股有限公司	118,959,941.88			-6,883,914.17	1,220,8 51.78				3, 71 4, 57 5. 29	117,011,454.78	13,642, 594.96

梅州时光文化旅游开发有限公司	83,660,944.67	0.00		-5,095,895.20						78,565,049.47	
广东云福投资有限公司	25,895,714.44	0.00		-6,723,349.85						19,172,364.59	
上海云垚资产管理有限公司	843,021.02	0.00		133.22						843,154.24	
棕榈园林工程有限公司	496,433.04	0.00	600,000.00	103,566.96						0.00	
河南中豫洛邑建设发展有限公司	20,663,806.80	0.00		215,438.32						20,879,245.12	
江西棕榈文化旅游有限公司	79,358,400.30	0.00		-839,595.16						78,518,805.14	
嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）	91,664,166.37	0.00		-1,483,718.62				-	1,381,689.63	88,798,758.12	
棕葛（海南）投资有限公司	2,075.04	0.00		-2,075.04						0.00	
商城县棕朴旅游开发有限公司	42,492,850.00	0.00								42,492,850.00	
洛阳棕朴建设工程有限公司	43,446,074.67	0.00		0.00						43,446,074.67	
棕榈豫资商业发展有限公司	10,141,345.44	2,250,000.00		-1,856,776.94						10,534,568.50	
正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	14,000,000.00	7,000,000.00								21,000,000.00	
阿克苏棕榈东城建设有	67,007,901.33	0.00		-1,436.91						67,006,464.42	

限公司											
宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司	5,000,016.55	3,500,000.00		0.00						8,500,016.55	
鹤壁棕朴建设发展有限公司	18,347,270.91	19,500,000.00		0.00						37,847,270.91	
社旗县棕朴生态环境有限公司	3,013,753.41	29,500,000.00		0.00						32,513,753.41	
商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	5,100,000.00	37,400,000.00								42,500,000.00	
广州棕科投资有限公司	134,781,861.60	4,818,817.96		-70,638.92						139,530,040.64	
河南科源棕榈创新发展基金合伙企业（有限合伙）	2,832,528.42	0.00		1.46						2,832,529.88	
广西森工园区建设投资有限公司	1,899,528.94	1,810,217.35		-3,216.99						3,706,529.30	
中豫信阳应急产业发展有限公司	110,619.66	0.00		-50,236.29						60,383.37	
永平银江河生态环境建设有限公司	450,000.00	0.00								450,000.00	
永平木莲环境治理有限公司	742,500.00	0.00								742,500.00	
河南豫资大宏发展有限公司	3,000,131.37	0.00		-163,014.35						2,837,117.02	
中能建棕榈	17,000,000.00	0.00		-1,132.65						16,998,867.35	

陶清湖（长治市上党区）建设发展有限公司											
驻马店棕榈生态园林有限公司	226,186.32	0.00		-135,916.00						90,270.32	
小计	1,229,465,203.60	105,779,035.31	600,000.00	-28,223,057.26	1,220,851.78			-1,381,689.63	3,714,575.29	1,309,974,919.09	13,642,594.96
合计	2,869,209,811.02	136,579,035.31	600,000.00	-27,624,121.71	1,220,851.78			-1,381,689.63	3,714,575.29	2,981,118,462.06	13,642,594.96

其他说明

公司之子公司上海棕周实业发展有限公司决议出售其所持有的花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司股权，在 2022 年 12 月 31 日该股权投资转入“持有待售资产”科目列报。2023 年 1 月已完成该股权转让事项。出售所持有的花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司 43.75% 股权，出售价款 43,750,000.00 元，形成投资收益 12,624,549.07 元。

## 14、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	442,336,102.33	430,918,802.33
合计	442,336,102.33	430,918,802.33

其他说明：

(1) 期末权益工具投资（基金类）形成原因：本公司（基金份额持有人）、上海浦耀信晔投资管理有限公司（基金管理人）以及上海浦东发展银行股份有限公司南宁分行（基金托管人）签订浦信棕榈邕江整治开发私募基金合同：约定由棕榈股份以投资认购方式全额认购基金份额 229,959,900.00 元。认购金额指定用于投资目标公司股权，用于为本公司获取投资收益，基金收益分配方式为现金分红。基金管理人投资方式为：对标的公司直接以注资、增资方式进行投资。

(2) 期末权益工具投资（股权类）主要如下：

1) 本公司之子公司上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）持有海南呀诺达圆融旅业股份有限公司 10.5% 股权，期末投资余额 154,867,625.00 元；

2) 本公司持有四川七彩林科股份有限公司 4.08% 股权，期末投资余额 26,448,204.24 元；

3) 本公司持有北京乐客灵境科技有限公司 4% 的股权，期末投资余额 15,943,156.36 元；

## 15、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	526,827,258.16	2,506,557.28	0.00	529,333,815.44
2. 本期增加金额	9,682,778.91			9,682,778.91
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	9,682,778.91			9,682,778.91
(3) 企业合				

并增加				
3. 本期减少金额	13,770,326.05			13,770,326.05
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 转出至固定资产	13,770,326.05			13,770,326.05
4. 期末余额	522,739,711.02	2,506,557.28		525,246,268.30
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	90,170,542.94	750,726.08		90,921,269.02
2. 本期增加金额	11,006,204.61	37,226.10		11,043,430.71
(1) 计提或摊销	9,164,904.66	37,226.10		9,202,130.76
(2) 固定资产转入	1,841,299.95			1,841,299.95
3. 本期减少金额	2,602,586.39			2,602,586.39
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 转出至固定资产	2,602,586.39			2,602,586.39
4. 期末余额	98,574,161.16	787,952.18		99,362,113.34
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	424,165,549.86	1,718,605.10		425,884,154.96
2. 期初账面价值	436,656,715.22	1,755,831.20		438,412,546.42

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

其他说明：

期末用于办理短期借款和中期票据抵押的投资性房地产账面原值 274,526,028.93 元，账面价值 235,803,081.29 元。具体详见附注“七、短期借款”、“七、应付债券”、“七、其他非流动负债”。

## 16、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	277,302,338.92	279,426,954.25
合计	277,302,338.92	279,426,954.25

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物及构筑物	生产设备	运输设备	电子及其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	354,894,268.18	16,383,613.18	50,552,711.33	44,234,935.51	466,065,528.20
2. 本期增加金额	17,009,630.93			271,932.28	17,281,563.21
(1) 购置				271,932.28	271,932.28
(2) 在建工程转入	3,239,304.88				3,239,304.88
(3) 企业合并增加					
(4) 投资性房地产转入	13,770,326.05				13,770,326.05
3. 本期减少金额	9,682,778.91	52,000.00	2,592,355.36	1,343,645.30	13,670,779.57
(1) 处置或报废		52,000.00	2,592,355.36	1,343,645.30	3,988,000.66
(2) 投资性房地产转出	9,682,778.91				9,682,778.91
4. 期末余额	362,221,120.20	16,331,613.18	47,960,355.97	43,163,222.49	469,676,311.84
二、累计折旧					
1. 期初余额	98,579,365.87	5,578,856.84	45,854,201.92	36,626,149.32	186,638,573.95
2. 本期增加金额	8,311,921.19	1,273,347.80	568,828.93	1,084,921.19	11,239,019.11
(1) 计提	5,709,334.80	1,273,347.80	568,828.93	1,084,921.19	8,636,432.72
(2) 投资性房地产转入	2,602,586.39				2,602,586.39
3. 本期减少金额	1,841,299.95	49,400.00	2,339,305.55	1,273,614.64	5,503,620.14
(1) 处置或报废		49,400.00	2,339,305.55	1,273,614.64	3,662,320.19

(2) 投资性房地 产转出	1,841,299.95				1,841,299.95
4. 期末余额	105,049,987.11	6,802,804.64	44,083,725.30	36,437,455.87	192,373,972.92
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加 金额					
(1) 计 提					
3. 本期减少 金额					
(1) 处 置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面 价值	257,171,133.09	9,528,808.54	3,876,630.67	6,725,766.62	277,302,338.92
2. 期初账面 价值	256,314,902.31	10,804,756.34	4,698,509.41	7,608,786.19	279,426,954.25

## (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
乐东龙沐湾国际度假温泉海景公寓 806 号房	1,464,644.87	协商办理中
丽江天麓·瑞吉居 44 幢	32,623,920.82	协商办理中
小榄旧办公楼	141,361.50	
中山市小榄镇绩西祥丰中路 21 号（房屋 71.45 m <sup>2</sup> ）	179,104.82	
高要苗圃宿舍	192,632.10	

其他说明：

期末用于办理短期借款和中期票据抵押的固定资产账面原值 199,791,449.35 元，账面价值 144,060,052.79 元。具体详见附注“七、短期借款”、“七、应付债券”、“七、其他非流动负债”。

## 17、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	16,304,937.08	14,965,625.78
合计	16,304,937.08	14,965,625.78

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
东营示范园	3,086,353.62		3,086,353.62	3,017,908.59		3,017,908.59
山东棕榈学院综合培训楼	1,283,830.40		1,283,830.40	1,283,830.40		1,283,830.40
潍坊棕榈学院综合培训楼	6,623,918.13		6,623,918.13	6,623,918.13		6,623,918.13
棕榈学院教学楼	1,991,846.04		1,991,846.04	1,991,846.04		1,991,846.04
示范园露天牛场	1,261,678.30		1,261,678.30			
其他零星项目 (100 万元以下)	2,057,310.59		2,057,310.59	2,048,122.62		2,048,122.62
合计	16,304,937.08		16,304,937.08	14,965,625.78		14,965,625.78

## 18、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	69,724,443.32	69,724,443.32
2. 本期增加金额	2,066,533.98	2,066,533.98
新增租赁	2,066,533.98	2,066,533.98
3. 本期减少金额	206,902.66	206,902.66
处置	206,902.66	206,902.66
4. 期末余额	71,584,074.64	71,584,074.64
二、累计折旧		
1. 期初余额	28,590,929.10	28,590,929.10
2. 本期增加金额	6,416,929.79	6,416,929.79
(1) 计提	6,416,929.79	6,416,929.79
3. 本期减少金额	206,902.66	206,902.66
(1) 处置	206,902.66	206,902.66
4. 期末余额	34,800,956.23	34,800,956.23
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	36,783,118.41	36,783,118.41

2. 期初账面价值	41,133,514.22	41,133,514.22
-----------	---------------	---------------

## 19、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	商标权	建筑资质许可权	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	42,218,621.11	200,000.00		34,650,782.24	75,774.38	51,976,000.00	129,121,177.73
2. 本期增加金额				211,686.54			211,686.54
(1) 购置				211,686.54			211,686.54
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额	42,218,621.11	200,000.00		34,862,468.78	75,774.38	51,976,000.00	129,332,864.27
二、累计摊销							
1. 期初余额	12,516,056.52	200,000.00		25,759,032.85	75,677.45	0.00	38,550,766.82
2. 本期增加金额	593,728.92			1,452,373.86	96.93		2,046,199.71
(1) 计提	593,728.92			1,452,373.86	96.93		2,046,199.71
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额	13,109,785.44	200,000.00		27,211,406.71	75,774.38		40,596,966.53
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	29,108,835.67	0.00		7,651,062.07	0.00	51,976,000.00	88,735,897.74
2. 期初账面价值	29,702,564.59	0.00		8,891,749.39	96.93	51,976,000.00	90,570,410.91

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%

## 20、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
吸收合并棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	33,362,701.79					33,362,701.79
合计	33,362,701.79					33,362,701.79

### (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
吸收合并棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	33,362,701.79					33,362,701.79
合计	33,362,701.79					33,362,701.79

## 21、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修	6,147,484.81	909,742.79	1,757,473.33		5,299,754.27
临时设施及其他	328,232.09	27,006.71	36,141.34		319,097.46
土地整理及治理费	10,553,636.53		887,572.32		9,666,064.21
合计	17,029,353.43	936,749.50	2,681,186.99		15,284,915.94

## 22、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,275,252,045.94	195,451,227.01	1,257,840,787.64	192,782,694.30
可抵扣亏损	650,091,871.30	103,104,820.40	660,950,804.09	104,827,051.31
可结转以后年度扣除公益性捐赠	3,040,000.00	456,000.00	3,040,000.00	456,000.00
预提/预计费用	80,567,635.95	12,085,145.39	80,567,635.95	12,085,145.39
金融资产公允价值变动	5,800,236.60	870,035.49	5,800,236.60	870,035.49
可结转以后年度扣除广告费超支	17,606.00	2,640.90	17,606.00	2,640.90
合计	2,014,769,395.79	311,969,869.19	2,008,217,070.28	311,023,567.39

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
PPP 项目建设期确认递延所得税负债	4,268,752.93	640,312.94	4,268,752.93	640,312.94
合计	4,268,752.93	640,312.94	4,268,752.93	640,312.94

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		311,969,869.19		311,023,567.39
递延所得税负债		640,312.94		640,312.94

## 23、其他非流动资产

单位：元

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

		备			准备	
预付长期资产款	189,444,171.92		189,444,171.92	188,612,821.59		188,612,821.59
项目投资款	41,128,766.17		41,128,766.17	41,128,766.17		41,128,766.17
关联方借款及利息	349,942,848.09		349,942,848.09	337,034,987.46		337,034,987.46
租赁保证金	3,449,588.60		3,449,588.60	3,449,588.60		3,449,588.60
合计	583,965,374.78		583,965,374.78	570,226,163.82		570,226,163.82

其他说明：

(1) 期末预付长期资产款 189,444,171.92 元，其中主要形成原因如下：

1) 本公司支付浔龙河（浔学苑商住小区）购房款为 53,893,097.70 元。

2) 因应收款项债务重组，本公司已取得预付给厦门禹联泰房地产开发有限公司的购房款 458,983.70 元。

3) 因应收款项债务重组，本公司已取得预付给丽江金林置业投资有限公司的购房款 37,697,899.00 元。

4) 因应收款项债务重组，本公司之子公司河南棕建商业经营管理有限公司取得预付给贵州棕榈仟坤置业有限公司的购房款 56,284,780.00 元。

(2) 本公司支付浙江新中源建设有限公司持有广西棕榈生态城镇环境发展有限公司 10% 的股权转让款 41,128,766.17 元。

(3) 关联方借款及利息款 349,942,848.09 元：本公司对广东云福投资有限公司借款本金及利息 76,484,931.66 元（本金 45,000,000.00 元，利息 31,484,931.66 元）；本公司对梅州时光文化旅游开发有限公司借款本金及利息 101,988,219.49 元（本金 61,900,000.00 元，利息 40,088,219.49 元）；本公司对桂林棕榈文化旅游投资有限公司的借款及利息 171,469,696.94 元（本金 126,281,500.00 元，利息 45,188,196.94 元）。

## 24、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	810,000,000.00	610,000,000.00
抵押借款	16,050,000.00	21,700,000.00
保证借款	429,000,000.00	29,000,000.00
信用借款	1,197,500,000.00	1,220,000,000.00

借款利息	2,427,839.01	20,132,458.48
合计	2,454,977,839.01	1,900,832,458.48

短期借款分类的说明：

(1) 报告期末质押借款 810,000,000.00 元，主要包括：

1) 质押借款 110,000,000.00 元系本公司向中国民生银行股份有限公司广州分行的借款，借款时间自 2022 年 10 月 17 日至 2023 年 10 月 16 日，以本公司于该行存期 3 个月的保证金账户（707901619、720521848）内存款作为质押担保，账户余额共计人民币 112,701,515.40 元。

2) 质押借款 100,000,000.00 元系本公司向中国银行股份有限公司郑州花园支行的借款，借款时间自 2022 年 12 月 8 日至 2023 年 12 月 8 日，本公司与鹤壁市淇滨区市政建设发展中心签订的编号为 SZ-2020-208 的鹤壁市淇滨区体育公园和淇兴全民健身广场综合项目工程的合同书所产生的应收账款提供质押担保，应收账款金额为人民币 211,939,491.69 元。

3) 质押借款 100,000,000.00 元系本公司向中信银行股份有限公司郑州分行的借款，借款时间自 2022 年 12 月 8 日至 2023 年 12 月 8 日，河南省中豫融资担保有限公司以其账号为 6111101022801574596 内定期存款 206,000,000.00 元提供质押担保。

4) 质押借款 100,000,000.00 元系本公司向中信银行股份有限公司郑州分行的借款，借款时间自 2022 年 12 月 19 日至 2023 年 12 月 8 日，河南省中豫融资担保有限公司以其账号为 6111101022801574596 内定期存款 206,000,000.00 元提供质押担保。

5) 质押借款 100,000,000.00 元系本公司向广发银行股份有限公司郑州郑东新区支行的借款，借款时间自 2021 年 11 月 1 日至 2023 年 11 月 1 日，河南省中豫融资担保有限公司以其名下编号为 00333049 的单位定期存款存单提供质押担保，面值总金额为人民币 103,000,000.00 元。

6) 质押借款 50,000,000.00 元系本公司向恒丰银行股份有限公司郑州分行的借款，借款时间自 2023 年 3 月 16 日至 2023 年 9 月 16 日，河南中豫信用增进有限公司以其账号为 8111101022901578819 内定期存款 50,270,000.00 元提供质押担保。

7) 质押借款 100,000,000.00 元系本公司向中信银行股份有限公司郑州分行的借款，借款时间自 2023 年 3 月 17 日至 2023 年 9 月 17 日，河南中豫信用增进有限公司以其账号为 8111101022901578819 内定期存款 50,270,000.00 元提供质押担保。

8) 质押借款 50,000,000.00 元系本公司向中原银行股份有限公司郑州管城支行的借款, 借款时间自 2023 年 6 月 14 日至 2023 年 12 月 13 日, 河南中豫信用增进有限公司以其账号为 8111101022901578819 内定期存款 50,270,000.00 元提供质押担保。

9) 质押借款 100,000,000.00 元系本公司向浙商银行股份有限公司郑州分行的借款, 借款时间自 2023 年 6 月 14 日至 2023 年 12 月 14 日, 河南中豫信用增进有限公司以其账号为 8111101022901578819 内定期存款 50,270,000.00 元提供质押担保。

(2) 报告期末抵押保证借款 16,050,000.00 元, 主要包括:

- 1) 抵押保证借款 7,000,000.00 元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司向日照银行潍坊分行的借款, 借款时间自 2023 年 4 月 17 日至 2024 年 4 月 17 日, 由山东胜伟公司第二大股东王胜及其配偶甄海荣提供连带责任保证, 并以山东胜伟公司坐落于滨海经济开发区海川路 2 号潍坊滨海职工家园小区 B13、B14 号楼的 46 套房产提供抵押担保。
- 2) 抵押保证借款 4,050,000.00 元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司向潍坊农村商业银行高新支行的借款, 借款时间自 2023 年 6 月 7 日至 2024 年 6 月 6 日, 由山东胜伟公司第二大股东王胜及其配偶甄海荣提供连带责任保证, 并以山东胜伟公司坐落于高新技术开发区科技街的房产及土地(房地产证号: 鲁(2019)潍坊市高新区不动产权第 0037439 号)提供抵押担保。
- 3) 抵押保证借款 5,000,000.00 元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司向潍坊银行滨海支行的借款, 借款时间自 2022 年 7 月 7 日至 2023 年 7 月 6 日, 由山东胜伟公司第二大股东王胜提供连带责任保证, 并以山东胜伟公司所属的滨海经济开发区新海大街 99 号渤海湾·金色海岸 2 号商业楼 7 楼的 6 处房产(潍房权证滨海字第 00244843 号、潍房权证滨海字第 00244845 号、潍房权证滨海字第 00244846 号、潍房权证滨海字第 00244847 号、潍房权证滨海字第 00244852 号、潍房权证滨海字第 00244853 号)作为抵押物, 提供最高额为 700 万元的抵押担保。

(3) 报告期末保证借款 429,000,000.00 元, 主要包括:

- 1) 证借款 400,000,000.00 元系本公司向中信银行股份有限公司的借款, 借款时间自 2023 年 3 月 29 日至 2024 年 3 月 29 日, 由中原豫资投资控股集团有限公司提供连带责任担保。

2) 保证借款 27,000,000.00 元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司（以下简称山东胜伟公司）向潍坊银行滨海支行的借款，借款时间自 2022 年 7 月 7 日至 2023 年 7 月 4 日，由潍坊诚信融资担保有限公司及山东胜伟公司第二大股东王胜及其妻子甄海荣提供连带责任保证。

3) 保证借款 2,000,000.00 元系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司向潍坊银行滨海支行的借款，借款时间自 2022 年 7 月 7 日至 2023 年 7 月 4 日，由潍坊诚信融资担保有限公司及山东胜伟公司第二大股东王胜及其妻子甄海荣提供连带责任保证。

## 25、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	55,000,000.00	
银行承兑汇票	124,658,354.81	74,631,396.18
合计	179,658,354.81	74,631,396.18

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 26、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	3,229,088,675.95	2,990,350,553.51
1-2 年	1,976,870,505.96	1,966,651,623.46
2-3 年	887,346,201.46	792,819,341.81
3 年以上	1,147,372,645.11	1,076,555,801.63
合计	7,240,678,028.48	6,826,377,320.41

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
河南某实业有限公司	122,391,565.91	工程未结算
漯河某工程有限公司	89,632,260.13	工程未结算
某生态环境股份有限公司	78,092,599.29	工程未结算
濮阳市某工程有限公司	61,423,626.11	工程未结算
河南某建筑安装有限公司	55,406,422.40	工程未结算
河南某建设工程有限公司	44,469,217.80	工程未结算
河南某工程有限公司	42,035,853.32	工程未结算
合计	493,451,544.96	

## 27、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
股权竞拍诚意金	1,000,000.00	1,000,000.00
预收租金	106,836.99	707,798.09
合计	1,106,836.99	1,707,798.09

## 28、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程施工设计服务相关的合同负债	563,957,337.87	535,444,313.43
合计	563,957,337.87	535,444,313.43

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
工程施工设计服务相关的合同负债	28,513,024.44	预收工程施工/设计服务款
合计	28,513,024.44	

## 29、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	601,781.72	123,361,365.39	121,506,465.08	2,456,682.03
二、离职后福利-设定提存计划		6,119,797.25	6,106,205.65	13,591.60
三、辞退福利		1,565,568.56	1,565,568.56	0.00
合计	601,781.72	131,046,731.20	129,178,239.29	2,470,273.63

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	489,469.77	112,866,787.64	111,020,993.29	2,335,264.12
2、职工福利费	106,017.10	1,573,197.70	1,573,197.70	106,017.10
3、社会保险费		3,412,641.66	3,405,152.38	7,489.28
其中：医疗保险费		3,077,470.86	3,070,646.86	6,824.00
工伤保险费		145,839.31	145,174.03	665.28
生育保险费		189,331.49	189,331.49	0.00

4、住房公积金	1,800.00	5,246,019.00	5,243,487.00	4,332.00
5、工会经费和职工教育经费	4,494.85	262,719.39	263,634.71	3,579.53
合计	601,781.72	123,361,365.39	121,506,465.08	2,456,682.03

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		5,913,537.19	5,900,513.19	13,024.00
2、失业保险费		206,260.06	205,692.46	567.60
合计		6,119,797.25	6,106,205.65	13,591.60

## 30、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	7,460,511.96	14,482,663.94
企业所得税	2,977,938.97	4,536,352.15
个人所得税	536,157.20	829,620.57
城市维护建设税	233,011.11	858,853.75
房产税	1,490,690.30	1,752,104.52
环境保护税、防洪费	12,870.90	12,870.90
教育费附加	172,816.76	796,504.21
土地使用税	81,742.84	84,906.77
印花税	14,155.82	1,144,849.28
合计	12,979,895.86	24,498,726.09

## 31、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,001,095.89	1,001,095.89
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	401,033,907.65	395,730,393.85
合计	402,035,003.54	396,731,489.74

### (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
借款应付利息	1,001,095.89	1,001,095.89
合计	1,001,095.89	1,001,095.89

## (2) 其他应付款

### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联往来	39,628,354.71	16,975,095.89
个人往来	117,001.37	10,228,406.57
保证金	23,832,713.38	43,449,540.99
其他及往来款项	337,455,838.19	325,077,350.40
合计	401,033,907.65	395,730,393.85

### 2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
淮安市某建设工程有限公司	10,000,000.00	工程履约保证金未到期
合计	10,000,000.00	

## 32、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	150,000,000.00	70,000,000.00
一年内到期的应付债券		499,901,785.71
一年内到期的租赁负债	10,256,949.85	12,449,047.47
一年内到期非流动负债的应付利息	21,330,351.15	26,619,883.22
一年内到期的其他机构借款		700,000,000.00
合计	181,587,301.00	1,308,970,716.40

其他说明：

(1) 一年内到期长期借款情况如下：

1) 一年内到期的长期借款 75,000,000.00 元系本公司向中原银行股份有限公司郑州管城支行（曾用名：洛阳银行股份有限公司郑州航海路支行）的信用借款，借款本金 100,000,000.00 元，借款时间自 2021 年 2 月 10 日至 2024 年 2 月 10 日。分期还本，2023 年 8 月 21 日归还 25,000,000.00 元，2024 年 2 月 10 日归还 50,000,000.00 元。

2) 一年内到期的长期借款 22,500,000.00 元系本公司向中原银行股份有限公司郑州管城支行（曾用名：洛阳银行股份有限公司郑州航海路支行）的信用借款，借款本金 30,000,000.00 元，借款时间自 2021 年 2 月 19 日至 2024 年 2 月 19 日。分期还本，2023 年 8 月 21 日归还 7,500,000.00 元，2024 年 2 月 19 日归还 15,000,000.00 元。

3) 一年内到期的长期借款 52,500,000.00 元系本公司向中原银行股份有限公司郑州管城支行（曾用名：洛阳银行股份有限公司郑州航海路支行）的信用借款，借款本金 70,000,000.00 元，借款时间自 2021 年 2 月 20 日至 2024 年 2 月 20 日。分期还本，2023 年 8 月 21 日归还 17,500,000.00 元，2024 年 2 月 20 日归还 35,000,000.00 元。

(2) 一年内到期应付债券，详见本附注“七、应付债券”

(3) 一年内到期的应付利息 21,330,351.15 元（其中长期借款利息 2,580,351.15 元，应付债券利息 18,750,000.00 元）。

### 33、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预提增值税-待转销项税额	384,747,264.88	373,048,811.77
预提工程城建税	2,324,231.60	1,879,046.17
预提工程教育费附加	1,642,825.98	1,329,520.06
预提工程防洪费	489,838.06	322,044.18
预提工程个税	3,174,311.09	2,520,144.26
预提工程其他税费	35,560,673.18	435,917.16
其他机构借款及利息	1,175,210,578.21	403,790,000.00
已背书未终止确认商业承兑汇票	2,524,077.08	13,504,036.67
未终止确认的鼎 E 信等数字债权	15,134,289.28	16,500,000.00
关联方借款及利息	1,162,019,655.58	1,081,445,437.94
合计	2,782,827,744.94	1,894,774,958.21

其他说明：

(1) 本公司根据财政部于 2016 年 12 月 3 日发布的《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号）的规定，将已确认收入但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额，已计提但尚未形成纳税义务的其他工程附加税费从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”。

(2) 其他机构借款及利息 1,175,210,578.21 元，主要本金为：

公司于 2023 年向西安城投商业保理有限公司借款 200,000,000.00 元，借款期限为 2023 年 6 月 28 日至 2024 年 6 月 28 日；本公司作为融资主体与西安城投商业保理有限公司签署了《商业保理合同》，以应收账款融资的方式申请保理融资 200,000,000.00 元，具体融资的应收账款如下：1) 棕榈股份对漯河城发生态建设开发有限公司的 8000 万元应收账款；2) 棕榈股份对宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司的 12000 万元应收账款。中原豫资投资控股集团为本笔业务提供连带责任担保，棕榈股份与中原豫资签订《权利质押合同》，

棕榈股份同意以其持有的上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）实缴出资额人民币 45,000 万元以及享有的财产份额、相关权益等作为质押标的物向中原豫资提供反担保。

本公司于 2023 年向五矿国际信托有限公司借款 968,100,000.00 元，其中 485,000,000.00 元借款期限为 2023 年 2 月 24 日至 2024 年 2 月 24 日；8,000,000.00 元借款期限为 2023 年 2 月 28 日至 2024 年 2 月 28 日；475,100,000.00 元借款期限为 2023 年 3 月 9 日至 2024 年 3 月 9 日。

(3) 期末关联方借款及利息 1,162,019,655.58 元，主要本金为：

1) 本公司于 2018 年向潍坊棕铁投资发展有限公司借入款项 20,000,000.00 元，借款到期日 2019 年 12 月 31 日，潍坊棕铁投资发展有限公司已召开股东会，决议同意本公司借款归还期延至 2023 年 12 月 31 日。

2) 本公司于 2019 年向潍坊棕铁投资发展有限公司借入款项 28,000,000.00 元，其中：

①17,500,000.00 元借款到期日 2021 年 1 月 31 日，潍坊棕铁投资发展有限公司已召开股东会，决议同意本公司借款归还期延至 2023 年 12 月 31 日。

②10,500,000.00 元借款到期日 2021 年 3 月 11 日，潍坊棕铁投资发展有限公司已召开股东会，决议同意本公司借款归还期延至 2023 年 12 月 31 日。

3) 本公司于 2019 年向潍坊棕铁投资发展有限公司借入款项 3,500,000.00 元，借款到期日为 2020 年 12 月 31 日，潍坊棕铁投资发展有限公司已召开股东会，决议同意本公司借款归还期延至 2023 年 12 月 31 日。

4) 本公司于 2020 年向潍坊棕铁投资发展有限公司借入款项 6,650,000.00 元，借款到期日为 2023 年 12 月 31 日。

5) 本公司于 2021 年向潍坊棕铁投资发展有限公司借入款项 8,910,000.00 元，借款到期日为 2023 年 12 月 31 日。

上述借款均为无息借款。

6) 本公司于 2022 年向中原豫资投资控股集团有限公司借入款项 200,000,000.00 元，借款期限为自 2022 年 11 月 21 日至 2023 年 11 月 20 日。

7) 本公司于 2021 年向河南省豫资保障房管理运营有限公司借入款项 820,000,000.00 元，其中：50,000,000.00 元借款期限为自 2022 年 8 月 3 日至 2023 年 8 月 3 日；70,000,000.00 元借款期限为自 2022 年 8 月 8 日至 2023 年 8 月 8 日；100,000,000.00 元借款

期限为自 2022 年 8 月 9 日至 2023 年 8 月 9 日；300,000,000.00 借款期限为自 2022 年 11 月 2 日至 2023 年 11 月 1 日；100,000,000.00 借款期限为自 2022 年 12 月 29 日至 2023 年 12 月 29 日；200,000,000.00 借款期限为自 2023 年 1 月 10 日至 2024 年 1 月 9 日。本公司以潢川县潢河生态综合治理工程(一期)项目工程总承包合同评估价值为 79,661.24 万元应收权益提供质押担保。

8) 本公司于 2022 年向河南豫资绿色生活产业发展有限公司借入款项 50,000,000.00 元，借款期限为自 2022 年 12 月 30 日至 2024 年 3 月 29 日。

9) 本公司于 2022 年向河南中豫洛邑建设发展有限公司借入款项 40,000,000.00 元，借款日为 2022 年 1 月 17 日，于 2022 年 12 月已归还 20,000,000.00 元，剩余 20,000,000.00 元，尚未约定到期日。

### 34、长期借款

#### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款		100,000,000.00
合计	0.00	100,000,000.00

### 35、应付债券

#### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	499,635,539.66	499,149,592.46
合计	499,635,539.66	499,149,592.46

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
棕榈 2018 年第一期债券（品种二）	500,000,000.00	2018 年 02 月 06 日	5 年	496,000,000.00	499,901,785.71		4,916,666.67		500,000,000.00	
棕榈	500,000,000.00	2021 年	5 年	480,000,000.00	499,149,592.46		15,000,000.00	364,460.00		499,635,539.66

2021 年 第一期 债券	0,000. 00	11 月 16 日		0,000. 00	9,592. 46		,000.0 0	0.34		
合计				976,00 0,000. 00	999,05 1,378. 17		19,916 ,666.6 7	364,46 0.34	500,00 0,000. 00	499,635,539.66

### (3) 划分为金融负债的其他金融工具说明

其他说明：

(1) 棕榈生态城镇发展股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）（简称 18 棕榈 02）：债券代码为 112646，期限五年，附第 2 年及第 4 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；实际发行规模 5 亿元，票面利率为 6.48%；

2018 年 1 月 8 日，本公司第四届董事会第十次会议审议通过《关于公司公开发行公司债券设置担保的议案》，同意由深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司及广东省融资再担保有限公司分别为本次债券提供担保责任范围内无条件不可撤销的连带责任保证担保。

2020 年 1 月 2 日、1 月 3 日、1 月 6 日本公司发布了《关于“18 棕榈 02”票面利率调整及投资者回售实施办法的第一次提示性公告》、《关于“18 棕榈 02”票面利率调整及投资者回售实施办法的第二次提示性公告》、《关于“18 棕榈 02”票面利率调整及投资者回售实施办法的第三次提示性公告》，宣告 18 棕榈 02 在存续期内前 2 年（即 2018 年 2 月 6 日至 2020 年 2 月 5 日）票面利率为 6.48% 固定不变；在本期债券第 2 个计息年末，公司行使票面利率调整选择权，将本期债券第 3 至 5 个计息年度的票面利率调整为 5.90%。

该债券于 2023 年 2 月 6 日到期，期初重分类至一年内到期的非流动负债 499,901,785.71 元，并于 2023 年 2 月偿还。

(2) 本公司于 2020 年 7 月 7 日召开第五届董事会第十一次会议及于 2020 年 7 月 24 日召开 2020 年第五次临时股东大会，审议通过了《关于公司面向专业投资者非公开发行公司债券的议案》，公司拟面向专业投资者非公开发行不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）的公司债券，并于 2020 年 9 月 29 日收到深圳证券交易所出具的《关于棕榈生态城镇发展股份有限公司 2020 年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函【2020】833 号）。

2021 年 8 月 10 日，公司召开第五届董事会第三十次会议，审议通过了《关于为控股股东的关联方对公司非公开发行公司债券担保提供反担保的议案》。

2021 年 11 月 15 日至 2021 年 11 月 16 日棕榈股份发行了棕榈生态城镇发展股份有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期），债券简称：21 棕榈 01，债券代码：133118，发行规模 5 亿元，票面利率：6.00%，债券期限：5 年，担保人及担保方式：由河南省中豫融资担保有限公司提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

①棕榈股份以名下房产（坐落位置为上海纪元广场 17 楼房产）作价 4302.45 万元作为抵押物向河南省中豫融资担保有限公司提供反担保。

②棕榈股份以贵州棕润商业经营管理有限公司名下 212 套房产作价 13,792.01 万元作为抵押物向河南省中豫融资担保有限公司提供反担保。

③棕榈股份以贵州棕兴商业经营管理有限公司名下 153 套房产作价 8,080.96 万元作为抵押物向河南省中豫融资担保有限公司提供反担保。

④棕榈股份以名下房产（坐落位置为山东济南市历下区经十路中润世纪城写字楼）作价 2,210.94 万元作为抵押物向河南省中豫融资担保有限公司提供反担保。

⑤棕榈股份以其持有的梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司 70%股权及派生的权益作为质押物向河南省中豫融资担保有限公司提供反担保。

⑥棕榈股份以其持有的《浦信棕榈邕江整治开发私募基金基金合同》项下投资 22,995.99 万元所持有的全部基金份额及派生权益作为质押物向河南省中豫融资担保有限公司提供反担保。

### 36、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	45,354,329.02	49,764,688.20
一年内到期的租赁负债	-10,256,949.85	-12,449,047.47
未确认融资费用	-3,728,463.45	-4,464,884.54
合计	31,368,915.72	32,850,756.19

### 37、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他金融机构借款及利息	774,618,292.01	600,684,444.30

合计	774,618,292.01	600,684,444.30
----	----------------	----------------

其他说明:

期末其他机构借款及利息 774,618,292.01 元（其中本金 773,630,000.00 元，利息 988,292.01 元），形成原因如下：

（1）棕桐股份向平安资产管理有限责任公司借入款项 650,000,000.00 元，已归还 250,000,000.00 元，余额 400,000,000.00：棕桐股份作为融资主体与平安资产管理有限责任公司签署了《投资合同》，受托人平安资产管理有限责任公司通过发起设立“平安-棕桐股份债权投资计划（一/二期）”，将募集之委托资金以债权投资的方式投资于合同约定的投资项目。

1）为保证切实履行棕桐股份与中原豫资投资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》，棕桐股份同意以其持有的山东胜伟盐碱地科技有限公司的 61.22% 的股权及其派生的权益向中原豫资提供质押反担保。担保期间自棕桐股份承担约定的担保责任第一次支付代偿款项之日起至因承担保证责任最后一次支付代偿款项之日起三年。

2）为保证切实履行棕桐股份与中原豫资投资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》，棕桐股份同意以其签订的《应收账款质押反担保合同》中附件《质押财产清单》项下对应的应收账款评估作价 75,714.41 万元作为质押标的物向中原豫资提供质押反担保。担保期间自棕桐股份承担约定的担保责任第一次支付代偿款项之日起至因承担保证责任最后一次支付代偿款项之日起三年。

3）棕桐股份与中原豫资投资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》，中原豫资投资控股集团有限公司为棕桐股份本次债权计划下本息全额提供无条件不可撤销连带责任保证，保证期间为债权计划的存续期至债权计划到期日后三年。棕桐股份向中原豫资投资控股集团有限公司缴纳担保费，担保费按照每笔每年逐次收取，担保费（含税）每年按实际发行的债权计划总额的 1% 计算。

（2）本公司于 2021 年向中原豫资投资控股集团有限公司借入款项 700,000,000.00 元，已归还 500,000,000.00 元，期末余额 200,000,000.00 元，借款期限为自 2021 年 8 月 26 日至 2025 年 8 月 25 日。本公司以坐落于广东省广州市天河区马场路 16 号富力盈盛广场 23-25 层共 36 套房产提供抵押担保；

（3）本公司向百瑞信托有限责任公司借入款项 173,630,000.00 元，棕桐股份作为融资主体与百瑞信托有限责任公司签署了《投资合同》，受托人百瑞信托有限责任公司通过发

起设立“百瑞富诚 974 号集合资金信托计划（中原投资）”，将募集之委托资金以债权投资的方式投资于合同约定的用途。

### 38、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,812,816,265.00						1,812,816,265.00

### 39、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	3,070,591,048.21			3,070,591,048.21
合计	3,070,591,048.21			3,070,591,048.21

### 40、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	29,466,786.87	4,778,522.54				4,778,522.54		34,245,309.41
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	1,635,918.27							1,635,918.27
外币财务报表折算差额	27,830,868.60	4,778,522.54				4,778,522.54		32,609,391.14
其他综合收益合计	29,466,786.87	4,778,522.54				4,778,522.54		34,245,309.41

### 41、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	188,929,981.73			188,929,981.73

合计	188,929,981.73			188,929,981.73
----	----------------	--	--	----------------

## 42、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-904,209,668.47	-218,044,726.03
调整后期初未分配利润	-904,209,668.47	-218,044,726.03
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-183,371,413.60	-282,605,417.69
期末未分配利润	-1,087,581,082.07	-500,650,143.72

调整期初未分配利润明细：

(1) 由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。

(2) 由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

(3) 由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。

(4) 由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

(5) 其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 43、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,029,507,239.19	1,793,200,116.73	1,582,367,429.79	1,407,641,180.78
其他业务	23,529,957.24	24,711,963.82	23,539,178.54	26,790,490.70
合计	2,053,037,196.43	1,817,912,080.55	1,605,906,608.33	1,434,431,671.48

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型				
其中：				
园林施工	1,953,004,843.16			1,953,004,843.16
设计服务	61,506,683.71			61,506,683.71
商品销售	14,995,712.32			14,995,712.32
其他	23,529,957.24			23,529,957.24
按经营地区分类				
其中：				
市场或客户类型				

其中：				
合同类型				
其中：				
按商品转让的时间分类				
其中：				
在某一时点确认	14,995,712.32			14,995,712.32
在某一时段内确认	2,038,041,484.11			2,038,041,484.11
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				
其中：				
合计	2,053,037,196.43			2,053,037,196.43

与履约义务相关的信息：

截止 2023 年 6 月 30 日，公司剩余履约合同义务主要与公司建造合同相关。期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务将于相应建造合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

#### 44、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,069,587.29	1,106,555.31
教育费附加	852,193.67	874,799.92
房产税	805,223.43	1,463,748.46
土地使用税	281,843.45	235,754.00
车船使用税	23,690.00	31,782.64
印花税	977,607.26	578,186.95
工程个人所得税	113,692.32	70,066.06
防洪费	1,873.54	20,768.29
其他	7,736.33	443.58
合计	4,133,447.29	4,382,105.21

#### 45、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工程后期维护费	5,366,858.07	17,090,233.71
办公、差旅及招待费用	2,382,689.98	550,835.18
广告费及业务宣传费	1,273,105.22	872,620.90
职工工资	3,884.00	76,083.28

福利费		363.00
招投标费	1,549,332.83	702,651.98
车辆使用费	43,942.34	424.00
折旧与摊销费	252.16	252.16
合计	10,620,064.60	19,293,464.21

#### 46、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公、差旅及招待费用	6,718,851.64	7,097,052.06
会议费	320,975.70	447,201.08
通讯费	37,259.82	121,570.84
车辆使用费	637,598.98	491,435.01
物业水电费	1,748,556.92	1,199,674.65
中介机构服务费	21,423,346.12	15,678,591.63
职工工资	29,083,696.63	25,607,666.15
福利费	846,789.02	823,757.71
辞退福利	1,469,821.48	994,921.30
社会保险费	2,906,543.25	2,981,170.73
其他保险费	489,638.43	474,573.54
住房公积金	1,585,716.00	1,566,062.22
教育经费	38,550.81	48,597.90
劳动保护费	0.00	2,654.87
租赁费	4,504,475.23	995,387.82
折旧摊销费	6,588,422.09	7,280,614.81
管护费	375,435.13	471,385.98
其他	1,669,961.16	878,162.10
合计	80,445,638.41	67,160,480.40

#### 47、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人员人工	15,014,592.79	17,153,699.29
材料费投入	57,749,971.54	64,805,712.34
折旧与长期待摊	2,562,215.02	3,508,213.46
无形资产摊销	299,140.46	250,576.43
其他费用	326,606.14	426,914.15
合计	75,952,525.95	86,145,115.67

#### 48、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	187,400,368.12	214,511,883.38
减：利息收入	79,993,543.48	27,356,645.29
汇兑损益	-10,077,718.80	-14,320,885.69
手续费及其他	35,004,522.99	27,034,407.85
未确认融资费用	925,443.33	3,383,512.29
合计	133,259,072.16	203,252,272.54

## 49、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	2,136.86	67,173.82
进项税加计抵减	60,173.61	241,688.15
收到财政扶持资金	110,588.16	64,500.00
收到个人所得税手续费	229,368.85	240,111.90
小微企业社保补贴款		697.21
收第一季度建筑业“开门红”政策奖励资金		50,000.00
留工补助		89,096.70
失业待遇补贴	2,000.00	36,113.75
河南省企业研究开发财政补助专项资金		490,000.00
2020年高新技术政策兑现款		200,000.00
2021年潍坊市科学技术发展计划资金		50,000.00
2020年研发市级补助资金		76,900.00
关于对郑州市2020年首次认定的高新技术企业给予资金奖补		156,000.00
2021年度郑州市企业研发费用财政补助		619,500.00
中关村科技园区门头沟园服务中心款		510,000.00
重点群体创业就业税收优惠款	108,550.00	
2022年省级专精特新中小企业市级奖励资金	200,000.00	
收到郑州市财政局奖补—企业奖补	750,000.00	
2022年三季度建筑业接续政策奖励资金	50,000.00	
上海市青浦区夏阳街道社区事务受理服务中心培训补贴	73,200.00	
2022年度建筑业产业发展突出贡献单位奖励资金	300,000.00	
上海市残疾人就业服务中心款	557.20	
合计	1,886,574.68	2,891,781.53

## 50、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-27,919,843.65	-41,551,865.46
处置长期股权投资产生的投资收益	12,920,271.01	
债权投资在持有期间取得的利息收入	13,896,629.72	
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	28,500.00	
应收款项融资终止确认收益	80,000.00	
合计	-994,442.92	-41,551,865.46

其他说明：

本报告期处置长期股权投资产生的投资收益额 12,920,271.01 元，主要是公司之子公司上海棕周实业发展有限公司处置所持有的花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司 43.75% 股权，处置价款 43,750,000.00 元，形成投资收益 12,624,549.07 元。

## 51、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-45,817,370.02	-1,179,551.04
应收账款坏账损失	-94,397,991.01	-51,802,383.35
合计	-140,215,361.03	-52,981,934.39

## 52、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
十二、合同资产减值损失	11,746,848.52	252,966.58
合计	11,746,848.52	252,966.58

## 53、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	-9,350.04	1,402,548.69
合计	-9,350.04	1,402,548.69

## 54、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
其他非经营性收入	4,047,333.06	84,016.84	
合计	4,047,333.06	84,016.84	

## 55、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	5,482.94	11,509.20	
非流动资产毁损报废损失	136,920.07	29,476.09	
罚款及滞纳金支出	5,917.75	110.87	
其他	2,179,910.69	464,550.31	
合计	2,328,231.45	505,646.47	

## 56、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	774,232.45	730,106.23
递延所得税费用	-951,746.21	-2,139,517.87
合计	-177,513.76	-1,409,411.64

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-195,152,261.71
按法定/适用税率计算的所得税费用	-29,272,839.26
子公司适用不同税率的影响	-274,621.56
调整以前期间所得税的影响	-144,457.15
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,298,779.52
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	1,006,873.03
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	27,208,751.66
所得税费用	-177,513.76

## 57、其他综合收益

详见附注七、其他综合收益。

## 58、现金流量表项目

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
单位往来款	286,937,465.57	226,836,675.53
银行存款利息收入	2,784,733.58	8,242,014.98
政府补助收入	1,597,032.22	2,675,909.04
保证金及其他	30,951,750.16	131,200,933.49
合计	322,270,981.53	368,955,533.04

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公、差旅及招待费用	8,399,846.54	6,384,883.11
广告费及业务宣传费	883,353.64	774,684.61
中介机构服务费	5,074,773.00	5,118,940.98
租赁费	161,610.30	372,435.46
物业管理费	1,563,490.03	1,025,665.12
车辆使用费	497,420.93	358,178.76
会议费	305,063.60	424,734.08
银行手续费	1,239,724.22	5,983,039.74
银行承兑汇票及其他保证金	58,970,138.20	32,606,919.15
单位往来及其他	286,829,957.18	183,769,484.18
合计	363,925,377.64	236,818,965.19

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回关联单位借款及利息	238,166.67	7,000,000.00
定期存单理财到期收回		150,000,000.00
收回其他投资款	200,000.00	
合计	438,166.67	157,000,000.00

#### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付其他单位借款		12,000,000.00
对外担保代偿		100,000,000.00
支付其他投资相关的费用	774,038.22	
合计	774,038.22	112,000,000.00

#### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
保证金等受限货币资金		1,661,956.56
其他筹资收现	1,341,730,000.00	500,000.00
收关联单位借款	200,000,000.00	65,000,000.00
合计	1,541,730,000.00	67,161,956.56

#### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
融资租赁费用		102,481,805.55
贷款担保等融资费用	41,543,135.94	42,095,798.51
其他筹资支付	700,000,000.00	
归还关联方借款	100,000,000.00	75,000,000.00
质押定期存款等受限货币资金	28,588,673.27	
偿还租赁负债	7,239,208.57	1,324,123.21
银行承兑汇票到期兑付		231,608,062.87
合计	877,371,017.78	452,509,790.14

### 59、现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-194,974,747.95	-297,757,222.22
加：资产减值准备	128,468,512.51	52,728,967.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,045,466.14	18,167,548.78

使用权资产折旧	6,210,027.13	6,681,989.77
无形资产摊销	2,046,199.71	1,978,042.88
长期待摊费用摊销	2,681,186.99	4,099,636.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-89,418.97	-3,646,964.88
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	224,967,714.78	251,470,211.67
投资损失（收益以“-”号填列）	994,442.92	41,551,865.46
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-946,301.80	-1,107,221.56
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-162,162,017.12	119,861,798.26
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-679,370,584.02	-323,441,993.56
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	838,632,655.12	160,163,661.37
其他		
经营活动产生的现金流量净额	184,503,135.44	30,750,320.75
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	408,575,199.40	338,496,049.83
减：现金的期初余额	237,883,546.90	271,642,487.87
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	170,691,652.50	66,853,561.96

## （2） 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	408,575,199.40	237,883,546.90
其中：库存现金		636,638.26
可随时用于支付的银行存款	408,575,199.40	237,246,908.64
三、期末现金及现金等价物余额	408,575,199.40	237,883,546.90

## 60、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	450,180,027.66	冻结、担保，详见附注“七、货币资金”
固定资产	144,060,052.79	借款抵押担保，详见附注“七、短期借款、应付债券、其他非流动负债”。
无形资产	1,555,163.94	借款抵押担保，详见附注“七、短期借款”。
长期股权投资	525,743,742.73	借款抵押担保，详见附注七“其他非流动负债、其他流动负债、应付债券”。
投资性房地产	235,803,081.29	借款抵押担保，详见附注“七、短期借款、应付债券、其他非流动负债”。
应收账款	244,499,702.44	借款、债担保，详见附注“七、其他流动负债、短期借款其他非流动负债”。
其他非流动金融资产	229,959,900.00	借款质押担保，详见附注七、“应付债券”。
合计	1,831,801,670.85	

(1) 长期股权投资期末受限账面金额包含本公司以子公司股权作为借款质押的账面价值金额 103,963,400.00 元。

(2) 除上述资产受限外，公司为保证且实履行棕榈股份与豫资保障房运营管理有限公司签订的《委托担保合同》，棕榈股份同意以其签订的《项目收益权质押合同》中列示的预期收益评估作价 79,661.24 万元作为质押标的物提供质押反担保。

(3) 除上述资产受限外，公司为保证且实履行棕榈股份与中原豫资控股集团有限公司签订的《委托担保合同》，棕榈股份同意以其签订的《项目收益权质押合同》中列示的预期收益评估作价 96,004.3 万元作为质押标的物提供质押反担保。

## 61、外币货币性项目

## (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			2,772,643.97
其中：美元			
欧元			
港币	3,007,271.28	0.92198	2,772,643.97
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			

长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
其他应收款			452,180,457.02
其中：港币	490,444,973.88	0.92198	452,180,457.02
其他应付款			318,215,621.70
其中：港币	345,143,735.98	0.92198	318,215,621.70

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

适用 不适用

棕榈园林（香港）有限公司经营地位于香港，记账本位币为港币。

## 62、政府补助

### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
稳岗补贴	2,136.86	其他收益	2,136.86
收到财政扶持资金	110,588.16	其他收益	110,588.16
失业待遇补贴	2,000.00	其他收益	2,000.00
重点群体创业就业税收优惠款	108,550.00	其他收益	108,550.00
2022 年省级专精特新中小企业市级奖励资金	200,000.00	其他收益	200,000.00
收到郑州市财政局奖补—企业奖补	750,000.00	其他收益	750,000.00
2022 年三季度建筑业接续政策奖励资金	50,000.00	其他收益	50,000.00
上海市青浦区夏阳街道社区事务受理服务中心培训补贴	73,200.00	其他收益	73,200.00
2022 年度建筑业产业发展突出贡献单位奖励资金	300,000.00	其他收益	300,000.00
上海市残疾人就业服务中心款	557.20	其他收益	557.20
合计	1,597,032.22		1,597,032.22

### (2) 政府补助退回情况

适用 不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

### 2、其他原因的合并范围变动

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

- (1) 2023 年 3 月，本公司之子公司海南棕榈文化旅游发展有限公司注销。
- (2) 2023 年 6 月，本公司之子公司棕榈建筑规划设计（北京）有限公司注销。
- (3) 2022 年 12 月，公司投资设立烟台棕榈建设工程有限公司，持股比例 100%，纳入合并范围。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
山东胜伟盐碱地科技有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	园林工程施工设计；花卉、苗木的种植与销售	61.00%		非同一控制下企业合并
山东棕榈教育咨询有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育咨询	100.00%		投资设立
潍坊棕榈园林职业培训学校	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育培训		100.00%	投资设立
棕榈园林（香港）有限公司	香港	香港	花卉苗木、阴生植物产品的销售	100.00%		投资设立
棕榈设计集团有限公司	广东省广州市	广东省广州市	园林规划设计与咨询	100.00%		投资设立
广东三行智慧建筑科技有限公司	广东省广州市	广东省广州市	专业设计服务、商务服务		100.00%	投资设立
棕榈建筑规划设计(北京)有限公司	北京市	北京市	工程规划设计与咨询		100.00%	非同一控制下企业合并
棕榈生态城镇兴隆县工程有限公司	河北省承德市	河北省承德市	工程建设、城镇及城市基础规划	100.00%		投资设立
北京棕榈生态	北京市	北京市	水污染治理；大	70.00%		投资设立

环境工程有限公司			气污染治理；			
天津棕榈园林绿化工程有限公司	天津市	天津市	园林绿化工程设计、施工	100.00%		投资设立
棕榈未来空间科技（广州）有限公司	广东省广州市	广东省广州市	工程和技术研究和实验发展，新材料技术研发等	100.00%		投资设立
山东棕榈教育发展有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育咨询服务		100.00%	投资设立
上海棕周实业发展有限公司	上海市	上海市	生态城镇战略发展与研究	100.00%		投资设立
广州棕榈资产管理有限公司	广州市	广州市	投资管理服务	100.00%		投资设立
贵州棕润商业经营管理有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	投资管理服务		100.00%	投资设立
贵州棕兴商业经营管理有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	投资管理服务		100.00%	投资设立
河南棕建商业经营管理有限公司	河南省新乡市	河南省新乡市	投资管理服务		100.00%	投资设立
新桐客文化旅游发展（上海）有限公司	上海市	上海市	游览景区管理		100.00%	投资设立
贵州新桐客商旅发展有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	游览景区管理		100.00%	投资设立
棕旅（上海）旅游发展有限公司	上海市	上海市	旅游咨询，旅游资源开发	100.00%		投资设立
扬州棕榈文化旅游发展有限公司	高邮市	高邮市	旅游资源开发和经营管理，城镇化建设	100.00%		投资设立
广州旭城建设发展有限公司	广州市	广州市	园林绿化工程施工，房屋建筑物和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动	100.00%		投资设立
海南棕榈生态城镇发展有限公司	海南省澄迈县	海南省澄迈县	城镇化建设投资	70.00%		投资设立
海南农垦棕榈生态城镇发展有限公司	海南省琼海市	海南省琼海市	旅游项目开发		65.00%	投资设立
海南棕榈文化旅游发展有限公司	海南省海口市	海南省海口市	文化旅游资源及景区的开发和经营管理	65.00%		投资设立
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	广东省广州市	广东省广州市	投资管理服务，受托管理股权投资基金	100.00%		非同一控制下企业合并
信阳棕榈生态城镇发展有限公司	河南省信阳市	河南省信阳市	城镇及城市规划设计	51.00%		投资设立
上海一桐呀诺	上海市	上海市	投资及资产管理	45.16%		非同一控制下

投资管理中心 (有限合伙)						企业合并
河南棕榈建设 发展有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	工程建设、水利 水电工程	100.00%		非同一控制下 企业合并
广州棕榈科技 物业有限公司	广东省广州市	广东省广州市	物业管理;生态 恢复等	100.00%		投资设立
长沙棕豫商业 经营管理有限公司	湖南省长沙市	湖南省长沙市	商业管理;酒店 管理;餐饮管 理;物业管理; 产业园区及配套 设施项目的建设 与管理		100.00%	投资设立
大中铭泉(广 州)酒店管理 有限公司	广东省广州市	广东省广州市	餐饮管理;品牌 管理;电动汽车 充电基础设施运 营;酒店管理		55.00%	投资设立
广东棕榈大美 投资有限公司	广东省广州市	广东省广州市	企业管理咨询; 酒店管理;餐饮 管理;园区管理 服务;市政设施 管理	100.00%		投资设立
上海棕豫供应 链管理有限公司	上海市	上海市	供应链管理服 务;建筑材料销 售;机械设备租 赁	100.00%		投资设立
棕榈科技投资 (海南)有限 公司	海南省三亚市	海南省三亚市	以自有资金从事 投资活动;自有 资金投资的资产 管理服务;企业 管理	100.00%		投资设立
河南棕榈供应 链管理有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	供应链管理服 务;建筑材料销 售;机械设备租 赁	100.00%		投资设立
棕榈(阿克 苏)生态城镇 建设有限公司	新疆阿克苏地 区阿克苏市	新疆阿克苏地 区阿克苏市	供应链管理服 务;建筑材料销 售;机械设备租 赁		70.00%	投资设立
棕榈丝路环塔 生态发展(阿 克苏)有限公 司	新疆阿克苏	新疆阿克苏	城镇基础设施规 范设计及配套建 设、产业策划运 营	70.00%		投资设立
新疆棕榈君程 城市运营管理 有限公司	新疆乌鲁木 齐市	新疆乌鲁木 齐市	建设工程施工	70.00%		投资设立
棕榈园林建设 发展有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	市政设施管理; 园林绿化工程施 工	100.00%		投资设立
梅州市梅县区 棕兴项目投资 管理有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	梅县区水车镇新 农村建设工程项 目的投资、运营 管理及维护	70.00%		投资设立
梅州市梅县区 棕沅项目投资 管理有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	畲江园区服务配 套项目及梅县区 城市扩容提质工 程项目的投融 资、建设、运营	70.00%		投资设立

			管理、维护、改造			
河南中豫元宇宙云科技有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	软件和信息技术服务	70.00%		投资设立
棕榈元宇宙科技（郑州市）有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	物联网技术服务	100.00%		投资设立
烟台棕榈建设工程有限公司	山东省烟台市	山东省烟台市	园林绿化工程施工；工程管理服务；对外承包工程；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；土石方工程施工等工程施工	100.00%		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

本公司持有上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）（以下简称“一桐呀诺”）45.16%股权，本公司为一桐呀诺的有限合伙人，其普通合伙人为本公司之子公司广州棕榈资产管理有限公司。根据一桐呀诺合伙人会议决议，一桐呀诺投委会成员 5 名，均由本公司委派，本公司能够对一桐呀诺实施控制。

## （2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
山东胜伟盐碱地科技有限公司	39.00%	-10,291,195.15		5,968,251.78
海南棕榈生态城镇发展有限公司	30.00%	31,456.02		6,006,938.23

## （3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
山东胜伟盐碱地科技有限公司	616,203,267.12	185,478,516.44	801,681,783.56	778,953,671.59	7,424,902.30	786,378,573.89	616,604,331.29	191,774,774.70	808,379,105.99	759,263,314.15	7,424,902.30	766,688,216.45

司												
海南棕榈生态城镇发展有限公司	66,444,221.39	302,310.34	66,746,531.73	45,650,181.29	0.00	45,650,181.29	66,841,804.95	302,310.34	67,144,115.29	46,152,618.89	0.00	46,152,618.89

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
山东胜伟盐碱地科技有限公司	746,134.72	-26,387,679.87	-26,387,679.87	8,570,714.22	639,739.77	-37,754,462.17	-37,754,462.17	5,236,232.73
海南棕榈生态城镇发展有限公司	5,198,448.01	104,854.03	104,854.03	1,629,556.97	9,986,415.53	850,731.50	850,731.50	1,947,842.86

#### (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

项目	期末余额	备注
履约/保函保证金	383,350.00	
交易诉讼冻结	3,740,545.15	
其他保证金	631,999.16	
合计	4,755,894.31	

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
潍坊棕铁投资发展有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	对外投资、园林绿化施工、市政工程施工	50.00%		权益法
棕榈（广东）产业投资集团有限公司	广东省广州市	广东省广州市	企业管理服务、产业投资	50.00%		权益法
上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）	上海市	上海市	投资及资产管理	49.92%		权益法
广东云福投资有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	项目投资与开发	49.00%		权益法
梅州时光文化旅游开发有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	旅游景区项目投资、开发	44.57%		权益法
贝尔高林国际（香港）有限	香港	香港	设计		30.00%	权益法

公司					
棕榈盛城投资有限公司	广东省广州市	广东省中山市	投资、资产管理	30.00%	权益法
江西棕榈文化旅游有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	文化旅游产业开发经营	40.00%	权益法
嘉兴满星繁盛投资合伙企业(有限合伙)	浙江省嘉兴	浙江省嘉兴	实业投资、股权投资、创业投资	50.00%	权益法

## (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	潍坊棕铁投资发展有限公司	棕榈(广东)产业投资集团有限公司	潍坊棕铁投资发展有限公司	棕榈(广东)产业投资集团有限公司
流动资产	136,175,143.35	114,497,162.79	136,819,790.53	114,367,987.04
其中：现金和现金等价物	7,498,141.90	126,705.24	8,261,923.91	29,706.49
非流动资产	102,629,385.08	1,719.64	102,138,986.46	1,719.64
资产合计	238,804,528.43	114,498,882.43	238,958,776.99	114,369,706.68
流动负债	17,106,462.63	34,825,623.10	18,797,170.34	34,823,693.57
非流动负债				
负债合计	17,106,462.63	34,825,623.10	18,797,170.34	34,823,693.57
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	221,077,615.14	79,673,259.33	220,161,606.65	79,546,013.11
按持股比例计算的净资产份额	110,538,807.57	39,836,629.67	110,080,803.33	39,773,006.56
调整事项			0.00	45,500,000.00
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他		45,600,000.00	0.00	45,500,000.00
对合营企业权益投资的账面价值	110,538,807.58	85,436,629.67	110,080,803.33	85,273,006.56
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入	0.00			
财务费用	-20,145.41	583.80	-15,166.33	46,388.81
所得税费用	657,105.31		-4,156,869.52	
净利润	916,008.49	-72,753.78	-11,181,949.37	-77,682.06
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	916,008.49	-72,753.78	-11,181,949.37	-77,682.06
本年度收到的来自合营企业的股利				

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额							期初余额/上期发生额						
	棕榈盛城投资有限公司(合并)	江西棕榈文化旅游有限公司(合并)	嘉兴满星繁盛投资合伙企业(有限合伙)	上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)	梅州时光文化旅游开发有限公司	广东云福投资有限公司	贝尔高林国际(香港)有限公司(HKD)	棕榈盛城投资有限公司(合并)	江西棕榈文化旅游有限公司(合并)	嘉兴满星繁盛投资合伙企业(有限合伙)	上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)	梅州时光文化旅游开发有限公司	广东云福投资有限公司	贝尔高林国际(香港)有限公司(HKD)
流动资产	1,215,601.76	176,454.654	1,338,773.86	99,231.64	259,271.645	64,731.9	124,286.531	1,216,950.73	203,046.405	1,299,552.86	107,218.46	275,108.766	71,006.615.7	161,552.741.12
非流动资产	755,529.449	225,630.344	81,698.439.7	394,743.069.21	5,629.186.05	22,281.254.4	7,646.923.62	786,785.443.	221,567.254.	87,598.439.7	406,307.791.31	8,631.403.95	26,860.099.23	1,034.789.63
资产合计	1,971,131.21	402,084.998	83,037.213.6	394,842.300.85	264,900.831.94	87,013.228.73	131,933.455.11	2,003,736.17	424,613.659.95	88,897.992.6	406,415.009.77	283,740.170.21	97,866.714.98	162,587.530.75
流动负债	1,641,306.29	145,942.079	125,658.62	178,705.407.17	108,814.838.27	135,641.611.39	2,044,613.343	149,480.712.28	255,621.12	4,000.00	185,476.239.46	106,462.435.80	151,436.280.00	
非流动负债	675,147.884	89,702.333.4		37,266.274.96		416,043.61	227,995.612.44	96,864.972.57			39,012.480.88			
负债合计	2,316,454.17	235,644.412.67	125,658.62	215,971.682.13	108,814.838.27	136,057.655.00	2,272,609.05	246,345.684.85	255,621.12	4,000.00	224,488.720.34	106,462.435.80	151,436.280.00	
少数股东权益	8,913.016.94							344,005.32						
归属于母公司股东权益	345,322.966.85	166,440.586.21	82,911.555.00	394,842.300.85	48,929.149.81	21,801.609.54	-4,124.199.89	268,528.867.45	178,267.975.10	88,642.371.50	406,411.009.77	59,251.449.87	-8,595.720.82	11,151.251.00
按持股比例计算的净资产份额	103,596.890.06	66,576.234.48	41,455.777.50	197,092.641.63	21,808.358.15	10,682.788.67	-1,237.259.97	80,558.660.24	64,692.849.01	44,321.185.75	202,867.370.92	26,409.141.48	-4,211.903.20	3,345.375.30
调整	103,596.	5,277.01	47,342.9	224,687.	9,818.51	10,682.7	115,942.	80,558.6	8,000.00	47,342.9	223,941.	9,862.94	4,211.90	115,614.

事项	890.06	9.37	80.62	701.10	1.50	88.67	835.83	60.24	0.00	80.62	582.96	7.31	3.20	566.58
一商誉														
一内部交易未实现利润														
一其他	103,596,890.06	5,277,019.37	47,342,980.62	224,687,701.10	9,818,511.50	10,682,788.67	115,942,835.83	80,558,660.24	8,000,000.00	47,342,980.62	223,941,582.96	9,862,294.73	4,211,903.20	115,614,566.58
对联营企业权益投资的账面价值		71,853,253.85	88,798,758.12	421,780,342.73	31,626,869.65	0.00	114,705,575.86	0.00	72,692,849.01	91,664,166.37	426,808,953.88	36,272,088.79	0.00	118,959,941.88
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值														
营业收入	30,833,914.30	18,300,900.69	-2,967,437.24		3,204,076.74		31,085,857.74	40,950,235.65	69,913,603.90			3,375,489.29		100,464,258.00
净利润	67,184,166.72	-2,098,987.91	-2,967,437.24		11,433,464.66	13,721,122.14	17,009,102.53	295,761,203.92	709,045,368.46	2,722,048.46	19,950,340.30	34,329,289.07	37,229,479.83	22,980,330.00
终止经营的净利润														
其他综合收益							2,827,882.45							9,382,262.38
综合收益总额	67,184,166.72	-2,098,987.91	-2,967,437.24		11,433,464.66	13,721,122.14	14,181,207.74	295,761,203.92	709,045,368.46	2,722,048.46	19,950,340.30	34,329,289.07	37,229,479.83	13,598,067.62
本年度收到的														

来自联营企业的股利														
-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

#### (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	1,475,168,105.72	1,444,390,797.53
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	177,308.19	281,894.83
--综合收益总额	177,308.19	281,894.83
联营企业：		
投资账面价值合计	506,128,144.26	403,117,082.06
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-2,271,540.07	-1,358,295.50
--综合收益总额	-2,271,540.07	-1,358,295.50

#### (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

#### (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
棕榈盛城投资有限公司	-71,723,939.83	-20,155,250.02	-91,879,189.84
上海颐古建筑工程有限公司	-274,759.74		-274,759.74

### 十、与金融工具相关的风险

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司董事会全面负责风险管理目标和政策的确定，并对风险管理目标和政策承担最终责任，但是董事会已授权本公司管理层设计和实施能确保风险管理目标和政策得以有效执行的程序。董事会通过管理层递交的月度报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。本公司的内部审计师也会审计风险管理的政策和程序，并且将有关发现汇报给审计委员会。

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，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

#### 1. 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。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）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。

## 2. 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

## 3 市场风险

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

## 4. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险主要来源于银行借款以及应付债券。对于来源于银行借款的利率风险，本公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求。并且通过缩短单笔借款的期限，特别约定提前还款条款，合理降低利率波动风险。

尽管上述政策不能使本公司完全避免支付的利率超出现行市场利率的风险，也不能完全消除与利息支付波动相关的现金流量风险，但是管理层认为该政策实现了这些风险之间的合理平衡。

## 5. 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。此外，公司还可能签署远期外

汇合约或货币互换合约以达到规避汇率风险的目的。于报告期内，本公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

本公司面临的汇率风险主要来源于以港币计价的金融资产和金融负债，截至 2023 年 6 月 30 日，外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额如下：货币资金金额 2,772,643.97 元，其他应收款金额 452,180,457.02 元，其他应付款金额 318,215,621.70 元。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（二）应收款项融资			300,000.00	300,000.00
（三）其他非流动金融资产		229,959,900.00	212,376,202.33	442,336,102.33
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		229,959,900.00	212,376,202.33	442,336,102.33
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资			212,376,202.33	212,376,202.33
（3）衍生金融资产				
（4）基金投资		229,959,900.00		229,959,900.00
持续以公允价值计量的资产总额		229,959,900.00	212,676,202.33	442,636,102.33
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

对于上市权益工具、债务工具投资、基金投资，公司以证券交易所在最接近资产负债表日的交易日的收盘价作为确定公允价值的依据。

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

对于非上市基金投资，公司根据资产管理人提供的最接近资产负债表日的估值作为确定公允价值的依据。

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

对于非上市股权投资，公司采用自对手方处获取估值报价，或使用估值技术确定其公允价值，包括现金流贴现分析、净资产价值、市场可比法和期权定价模型等。这些金融工具的公允价值可能基于对估值有重大影响的不可观测输入值，不可观测输入值包括加权平均资本成本、流动性贴现、市净率等。

对于持有的应收款项融资，以票面金额作为确定公允价值的依据。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
河南省豫资保障房管理运营有限公司	河南郑州	保障房管理运营	700,000 万元	28.72%	28.72%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是河南省财政厅。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九、在其他主体中的权益”。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“九、在其他主体中的权益”、本附注“七、长期股权投资”相关内容。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
潍坊棕铁投资发展有限公司	合营企业
吉首市棕吉工程项目管理有限公司	合营企业
海口棕海项目建设投资有限公司	合营企业
海口棕岛项目建设投资有限公司	合营企业
海口棕美项目建设投资有限公司	合营企业
漯河城发生态建设开发有限公司	合营企业
棕榈（广东）产业投资集团有限公司	合营企业
梅州市梅县区棕银建设有限公司	合营企业
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	合营企业
宁波时光海湾景区开发有限公司	合营企业

广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	合营企业
上饶市棕远生态环境有限公司	合营企业
中能建棕榈陶清湖（长治市上党区）建设发展有限公司	联营企业
广东马良行科技发展有限公司	联营企业
贝尔高林国际（香港）有限公司/棕榈设计控股有限公司	联营企业
广州棕科投资有限公司	联营企业
广西森工园区建设投资有限公司	联营企业
永平银江河生态环境建设有限公司	联营企业
永平木莲环境治理有限公司	联营企业
江西棕榈文化旅游有限公司	联营企业
阿克苏棕榈东城建设有限公司	联营企业
梅州时光文化旅游开发有限公司	联营企业
广东云福投资有限公司	联营企业
河南中豫洛邑建设发展有限公司	联营企业
商城县棕朴旅游开发有限公司	联营企业
洛阳棕朴建设工程有限公司	联营企业
正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	联营企业
宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司	联营企业
鹤壁棕朴建设发展有限公司	联营企业
社旗县棕朴生态环境有限公司	联营企业
商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	联营企业

#### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海棕源绿谷城镇建设有限公司	持股 10%的公司
四川棕榈生态环境有限公司	持股 18%的公司
湖南棕榈生态环境工程有限公司	持股 20%的公司
中豫绿发（上海）实业有限公司	豫资集团控制的企业
濮阳市豫资投资发展有限公司	“曹益嘉”任该公司董事长
宝丰县建宝城市建设有限公司	豫资保障房持股 50%
固始县豫资建设投资有限公司	豫资城乡一体化持股 50%
河南广成投资发展有限公司	豫资集团控制的企业
光山县豫资城乡建设发展有限公司	豫资城乡一体化持股 50%
贵安新区棕榈文化置业有限公司	棕榈盛城的子公司
贝尔高林国际（香港）有限公司	“刘歆”任该公司董事
贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	贝尔高林国际（香港）的子公司
南京栖霞建设股份有限公司	持股 5%以上法人股东
梅州市棕桐华银文化旅游发展有限公司	“李婷”任董事
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	关系密切
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	关系密切
花漾年华绿色小镇建设发展（湖州）有限公司	重大影响的公司，2023 年 4 月已转让
临颍县豫颍盛达建设工程管理有限公司	豫资集团控制的企业
洛阳棕朴建设工程有限公司	上市公司参股公司，且“李旭”任董事长
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	棕榈盛城的孙公司
商城县棕朴旅游开发有限公司	豫资集团控制的企业
西华县豫资棕冶建设管理有限公司	关系密切
正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	上市公司参股公司，且“李旭”任董事长
重庆棕豫文化旅游发展有限公司	棕榈盛城的子公司
棕榈豫资商业发展有限公司	“曹益嘉”任董事、总经理；“刘歆”任董事
光山县民生天然气有限公司	豫资集团控制的企业
河南豫资绿色生活产业发展有限公司	豫资集团的联营企业
鹤壁棕朴建设发展有限公司	豫资集团控制的企业
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	关系密切
花漾年华旅居置业（湖州）有限公司	关系密切
淮滨县棕港城市建设发展有限公司	豫资保障房控制的企业

兰考县红城农业发展有限公司	豫资集团控制的企业
兰考豫资浚龙河实业有限公司	“侯杰”任董事长
罗山县民生天然气有限公司	豫资集团控制的企业
商城县民生天然气有限公司	豫资集团控制的企业
商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	豫资集团控制的企业
社旗县棕朴生态环境有限公司	豫资集团控制的企业
豫天绿色能源发展（商水县）有限公司	豫资集团控制的企业
中原豫资投资控股集团有限公司	上市公司间接控股股东
河南省中豫融资担保有限公司	“缪文全”任该公司董事长、法人
河南中豫信用增进有限公司	豫资集团控制的企业
河南省中豫城市投资发展有限公司	豫资集团控制的企业
河南省中豫工程担保有限公司	豫资集团控制的企业
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	豫资集团控制的企业
河南中豫资产管理有限公司	豫资集团控制的企业
棕榈实业广州有限公司	豫资集团控制的企业
河南省中豫小镇建设管理有限公司	豫资集团控制的企业
漯河市豫资政融投资建设有限公司	豫资城乡一体化持股 50%
南京东方房地产开发有限公司	栖霞建设控制的企业
南京迈燕房地产开发有限公司	栖霞建设控制的企业
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	栖霞建设控制的企业
南京栖霞建设物业服务股份有限公司	栖霞建设控制的企业
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	豫资城乡一体化持股 50%
上饶棕榈时光文化旅游有限公司	江西棕榈的子公司
苏州星州置业有限公司	栖霞建设控制的企业
无锡栖霞建设有限公司	栖霞建设控制的企业
无锡锡山栖霞建设有限公司	栖霞建设控制的企业
无锡卓辰置业有限公司	栖霞建设控制的企业
重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	棕榈盛城的子公司
湖南浚龙河置业有限公司	棕榈盛城的子公司
南京栖霞建设集团物业有限公司	栖霞建设控制的企业
芯鑫融资租赁有限责任公司	“缪文全”任董事
中豫建设工程咨询有限公司	豫资集团控制的企业
息县豫资农产品市场有限公司	豫资集团控制的企业
棕榈幸福家科技有限公司	持股 20%的公司
桂林棕榈文化旅游管理有限公司	关系密切
梅州市雁山湖实践教育文化发展有限公司	棕榈盛城的孙公司
西华县豫棕建设管理有限公司	豫资集团控制的企业
贝尔高林（广州）设计有限公司	贝尔高林国际（香港）的子公司
漯河食尚年华农业科技发展有限公司	间接持股 40%
广西森工集团股份有限公司	广西森工园区建设投资有限公司的母公司

## 5、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### 采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	咨询费	107,640.00			176,000.00
湖南棕榈生态环境工程有限公司	工程施工（含税暂估）	587,972.39			
中豫绿发（上海）实	采购材料	0.00			5,234,264.10

业有限公司				
-------	--	--	--	--

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上饶市棕远生态环境有限公司	工程施工、设计及相关服务	0.00	3,909,989.96
濮阳市豫资投资发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	6,592,199.95	
河南广成投资发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	0.00	1,456,799.81
漯河城发生态建设开发有限公司	工程施工、设计及相关服务	40,691,992.68	173,248,150.80
贵安新区棕榈文化置业有限公司	工程施工、设计及相关服务	0.00	187,864.15
海口棕岛项目建设投资有限公司	工程施工、设计及相关服务	6,922,415.70	3,568,253.92
贝尔高林国际（香港）有限公司	工程施工、设计及相关服务	0.00	608,009.51
贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	工程施工、设计及相关服务	0.00	1,591,876.85
海口棕海项目建设投资有限公司	工程施工、设计及相关服务	2,230,627.00	1,688,870.12
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	12,151,497.77	12,151,996.35
南京栖霞建设股份有限公司	工程施工、设计及相关服务	40,153.21	
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	53,718.92	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	工程施工、设计及相关服务	1,589,480.44	
花漾年华绿色小镇建设发展（湖州）有限公司	工程施工、设计及相关服务	-1,471,698.12	
临颖县豫颖盛达建设工程管理有限公司	工程施工、设计及相关服务	46,765,334.81	
洛阳棕朴建设工程有限公司	工程施工、设计及相关服务	0.00	10,250,718.00
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	6,894.88	
宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	190,943,399.72	5,315,969.55
重庆棕豫文化旅游发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	-61,119.46	
棕榈盛城投资有限公司	工程施工、设计及相关服务	1,595,444.19	
河南豫资绿色生活产业发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	686,572.08	
鹤壁棕朴建设发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	0.00	170,117,218.22
兰考县红城农业发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	178,088,843.81	
兰考豫资浚龙河实业有限公司	工程施工、设计及相关服务	55,750,000.00	
商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	102,410,194.70	

上海棕源绿谷城镇建设有限公司	工程施工、设计及相关服务	0.00	127,433.63
社旗县棕朴生态环境有限公司	工程施工、设计及相关服务	1,579,245.29	
豫天绿色能源发展（商水县）有限公司	工程施工、设计及相关服务	9,153,505.64	2,040,081.75
宁波时光海湾景区开发有限公司	工程施工、设计及相关服务	25,486.73	
河南省豫资物业发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	16,792.45	168,867.93
南京迈燕房地产开发有限公司	工程施工、设计及相关服务	0.00	150,196.23
广西森工园区建设投资有限公司	工程施工、设计及相关服务	80,388,034.88	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	工程施工、设计及相关服务	465,012.22	
新野县豫天新能源有限公司	工程施工、设计及相关服务	3,464,063.14	
三门峡豫天新能源有限公司	工程施工、设计及相关服务	6,475,482.94	
叶县豫天新能源有限公司	工程施工、设计及相关服务	8,104,671.97	
鹤壁市豫天新能源科技有限公司	工程施工、设计及相关服务	10,067,968.64	
息县豫资农产品市场有限公司	工程施工、设计及相关服务	33,994,102.75	
郑县豫天新能源有限公司	工程施工、设计及相关服务	34,431,580.54	
平顶山市大德源天然气有限公司	工程施工、设计及相关服务	35,303,047.04	

## (2) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（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		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	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
棕榈实业（广州）有限公司	房屋建筑物					2,573,934.50	1,286,967.25	82,041.36	207,982.71		

## (3) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

桂林棕榈仟坤文化旅游投资有限公司	343,000,000.00	2018年06月12日	2026年06月11日	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	69,080,000.00	2021年12月26日	2024年12月26日	否
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	9,400,000.00	2022年01月13日	2025年01月13日	否
上饶市棕远生态环境有限公司	684,417,870.86	2019年08月27日	2034年08月26日	否
重庆棕豫文化旅游发展有限公司	50,999,817.90	2020年10月19日	2025年01月18日	否
棕榈盛城投资有限公司	11,877,000.00	2020年11月03日	2023年08月03日	否
棕榈盛城投资有限公司	6,021,000.00	2020年12月18日	2023年12月17日	否
棕榈盛城投资有限公司	324,333,330.00	2020年12月28日	2023年12月13日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	400,000,000.00	2022年03月18日	2023年03月13日	是
中原豫资投资控股集团有限公司	313,846,200.00	2020年04月09日	2030年04月09日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	86,153,800.00	2020年05月15日	2030年05月15日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	700,000,000.00	2021年01月14日	2023年01月14日	是
河南省中豫融资担保有限公司	500,000,000.00	2021年11月16日	2026年11月16日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	200,000,000.00	2022年08月26日	2025年08月25日	否
河南省豫资保障房运营管理有限公司	300,000,000.00	2022年11月02日	2023年11月01日	否
河南省豫资保障房运营管理有限公司	220,000,000.00	2022年08月03日	2023年08月09日	否
河南省豫资保障房运营管理有限公司	100,000,000.00	2022年12月29日	2023年12月29日	否
河南省豫资保障房运营管理有限公司	200,000,000.00	2023年01月10日	2024年01月09日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	493,000,000.00	2023年02月24日	2024年02月28日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	475,100,000.00	2023年03月09日	2024年03月09日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	1,000,000,000.00	2023年05月25日	2025年05月26日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	400,000,000.00	2023年03月29日	2024年03月29日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	200,000,000.00	2023年06月28日	2024年06月28日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
河南省中豫融资担保有限公司	100,000,000.00	2022年12月08日	2023年12月08日	否
河南省中豫融资担保有限公司	100,000,000.00	2022年12月19日	2023年12月08日	否
河南中豫信用增进有限公司	50,000,000.00	2022年12月19日	2023年03月16日	是
河南省中豫融资担保	50,000,000.00	2022年12月19日	2023年06月16日	是

有限公司				
中原豫资投资控股集团有限公司	400,000,000.00	2022年03月18日	2023年03月13日	是
河南省中豫融资担保有限公司	100,000,000.00	2022年11月01日	2023年11月01日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	313,846,200.00	2020年04月09日	2030年04月09日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	86,153,800.00	2020年05月15日	2030年05月15日	否
河南省中豫融资担保有限公司	500,000,000.00	2021年11月16日	2026年11月16日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	493,000,000.00	2023年02月24日	2024年02月28日	否
河南中豫信用增进有限公司	300,000,000.00	2023年01月13日	2023年03月16日	是
河南省中豫融资担保有限公司	200,000,000.00	2023年01月13日	2023年04月13日	是
河南中豫信用增进有限公司	50,000,000.00	2023年02月01日	2023年05月01日	是
河南中豫信用增进有限公司	100,000,000.00	2023年02月02日	2023年04月02日	是
河南中豫信用增进有限公司	150,000,000.00	2023年02月17日	2023年03月16日	是
河南中豫信用增进有限公司	150,000,000.00	2023年02月01日	2023年03月16日	是
中原豫资投资控股集团有限公司	493,000,000.00	2023年02月24日	2024年02月28日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	475,100,000.00	2023年03月09日	2024年03月09日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	400,000,000.00	2023年03月29日	2024年03月29日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	1,000,000,000.00	2023年05月25日	2025年05月26日	否
河南中豫信用增进有限公司	100,000,000.00	2023年03月10日	2023年06月09日	是
河南中豫信用增进有限公司	50,000,000.00	2023年03月09日	2023年06月09日	是
河南中豫信用增进有限公司	50,000,000.00	2023年03月16日	2023年09月16日	否
河南中豫信用增进有限公司	100,000,000.00	2023年03月17日	2023年09月17日	否
河南中豫信用增进有限公司	50,000,000.00	2023年06月14日	2023年12月13日	否
河南中豫信用增进有限公司	100,000,000.00	2023年06月14日	2023年12月14日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	200,000,000.00	2023年06月24日	2024年06月28日	否

#### (4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
河南省中豫城市投资发展有限公司	100,000,000.00	2021年02月09日	2023年06月01日	已归还
中原豫资投资控股集团	700,000,000.00	2021年08月26日	2022年08月25日	2022年9月已归还

				5.00 亿元，剩余 2.00 亿元签订协议延期至 2025/8/25
中原豫资投资控股集团	200,000,000.00	2022 年 11 月 21 日	2023 年 11 月 20 日	
河南省豫资保障房运营管理有限公司	50,000,000.00	2022 年 08 月 03 日	2023 年 08 月 03 日	
河南省豫资保障房运营管理有限公司	70,000,000.00	2022 年 08 月 08 日	2023 年 08 月 08 日	
河南省豫资保障房运营管理有限公司	100,000,000.00	2022 年 08 月 09 日	2023 年 08 月 09 日	
河南省豫资保障房运营管理有限公司	300,000,000.00	2022 年 11 月 02 日	2023 年 11 月 01 日	
河南省豫资保障房运营管理有限公司	100,000,000.00	2022 年 12 月 29 日	2023 年 12 月 29 日	
河南省豫资保障房运营管理有限公司	200,000,000.00	2023 年 01 月 10 日	2024 年 01 月 09 日	
河南豫资绿色生活产业发展有限公司	50,000,000.00	2022 年 12 月 30 日	2024 年 03 月 29 日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	15,000,000.00	2018 年 06 月 16 日	2023 年 12 月 31 日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	5,000,000.00	2018 年 06 月 21 日	2023 年 12 月 31 日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	17,500,000.00	2019 年 02 月 01 日	2023 年 12 月 31 日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	10,500,000.00	2019 年 04 月 01 日	2023 年 12 月 31 日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	3,500,000.00	2019 年 09 月 10 日	2023 年 12 月 31 日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	6,650,000.00	2020 年 01 月 20 日	2023 年 12 月 31 日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	8,910,000.00	2021 年 02 月 27 日	2023 年 12 月 31 日	
河南中豫洛邑建设发展有限公司	40,000,000.00	2022 年 01 月 17 日		2022 年 12 月已归还 2000.00 万元，剩余 2000.00 万元，无固定还款期限。
拆出				
广东云福投资有限公司	38,000,000.00	2016 年 06 月 13 日	2025 年 12 月 31 日	
广东云福投资有限公司	7,000,000.00	2016 年 10 月 20 日	2025 年 12 月 31 日	
梅州时光文化旅游开发有限公司	53,900,000.00	2018 年 02 月 07 日	2025 年 12 月 31 日	
梅州时光文化旅游开发有限公司	8,000,000.00	2018 年 02 月 05 日	2025 年 12 月 31 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020 年 01 月 21 日	2024 年 01 月 20 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	50,000.00	2020 年 01 月 20 日	2024 年 01 月 19 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,197,854.16	2020 年 01 月 20 日	2024 年 01 月 19 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	752,145.84	2020 年 01 月 20 日	2024 年 01 月 19 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	28,000,000.00	2019 年 11 月 26 日	2024 年 11 月 25 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,100,000.00	2019 年 12 月 20 日	2024 年 12 月 19 日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	30,000,000.00	2019 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 30 日	

桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020年01月22日	2024年01月21日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	10,000,000.00	2020年01月22日	2024年01月21日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	6,580,000.00	2020年06月22日	2024年01月21日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	12,000,000.00	2020年06月30日	2024年06月29日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,230,000.00	2020年07月02日	2024年07月01日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	1,880,000.00	2020年07月08日	2024年07月07日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,200,000.00	2020年08月20日	2024年08月19日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	120,000.00	2020年09月18日	2024年09月17日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,080,000.00	2020年09月21日	2024年09月20日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020年09月28日	2024年09月27日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,000,000.00	2020年10月21日	2024年10月20日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,000,000.00	2020年11月03日	2024年11月02日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,091,500.00	2020年11月03日	2024年11月02日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,000,000.00	2020年11月06日	2024年11月05日	

### (5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,089,200.00	3,616,400.00

### (6) 其他关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生数
广东云福投资有限公司	借款利息收入	2,231,506.86	2,105,195.15
梅州时光文化旅游开发有限公司	借款利息收入	3,683,474.00	3,474,975.47
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	借款利息收入	6,992,879.77	6,597,056.39
河南省豫资保障房管理运营有限公司	借款利息支出	32,582,222.23	13,326,666.68
中原豫资投资控股集团有限公司	借款利息支出	14,778,444.44	34,852,555.56
河南省中豫城市投资发展有限公司	借款利息支出	3,377,777.78	8,044,444.46
河南豫资绿色生活产业发展有限公司	借款利息支出	2,011,111.09	
中原豫资投资控股集团有限公司	担保费支出	7,411,937.94	10,179,905.03
河南省中豫融资担保有限公司	担保费支出	5,117,901.03	4,516,462.56
河南中豫资产管理有限公司	咨询服务费	8,012,100.25	7,022,406.91
河南中豫信用增进有限公司	担保费支出	11,469,525.72	
贵安新区棕榈文化置业有限公司	资金占用利息收入	1,001,761.03	661,112.97

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	阿克苏棕榈东城建设有限公司	12,382,062.50	2,476,412.50	12,382,062.50	1,238,206.25
	宝丰县建宝城市建设有限公司	31,479,148.89	6,295,829.78	31,479,148.89	4,640,891.78
	贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	0.00	0.00	1,617,806.33	80,890.32
	贝尔高林国际(香港)有限公司	0.00	0.00	168,517.23	8,425.86
	固始县豫资建设投资有限公司	7,639,960.00	1,527,992.00	7,639,960.00	1,527,992.00
	光山县民生天然气有限公司	27,934,265.58	1,396,713.28	27,934,265.58	1,396,713.28
	光山县豫资城乡建设发展有限公司	30,665,861.87	15,332,930.94	30,665,861.87	6,133,172.37
	贵安新区棕榈文化置业有限公司	6,662,721.83	956,335.37	11,254,234.90	1,874,637.98
	贵州乡愁文化旅游置业有限公司	1,890,000.00	1,890,000.00	1,890,000.00	1,890,000.00
	贵州棕榈仟坤置业有限公司	4,899,511.55	539,903.83	4,394,237.15	341,885.41
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	32,129,298.74	6,799,872.56	30,442,665.41	4,779,028.64
	河南省中豫小镇建设管理有限公司	0.00	0.00	60,000.00	3,000.00
	河南豫资绿色生活产业发展有限公司	103,672,886.07	5,183,644.30	102,945,119.66	7,880,282.45
	湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	15,671,757.41	6,268,702.96	15,671,757.41	6,722,896.36
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	0.00	0.00	69,418,004.34	5,342,883.91
	花漾年华绿色小镇建设发展(湖州)有限公司	0.00	0.00	2,680,000.00	2,680,000.00
	花漾年华生态城镇发展(湖州)有限公司	0.00	0.00	976,301.89	924,000.00
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	1,966,700.00	393,340.00	1,966,700.00	196,670.00
	兰考县红城农业发展有限公司	120,017,711.80	6,000,885.59	14,724,240.00	736,212.00

	兰考豫资浔龙河实业有限公司	48,345,120.14	2,434,756.01	9,841,120.13	474,556.01
	罗山县民生天然气有限公司	26,006,888.05	1,300,344.40	26,006,888.05	1,300,344.40
	漯河市豫资政融投资建设有限公司	5,000,000.00	1,000,000.00	5,000,000.00	1,000,000.00
	梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	19,698,749.53	8,731,291.10	19,641,807.48	8,794,482.73
	梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	392,305.54	37,995.28	384,996.96	37,629.85
	南京东方房地产开发有限公司	1,365,566.03	501,883.95	1,365,566.03	393,923.69
	南京栖霞建设股份有限公司	1,340,890.00	195,328.78	1,460,220.19	204,297.98
	南京栖霞建设集团科技发展有限公司	21,500.00	21,500.00	21,500.00	10,750.00
	南京栖霞建设物业服务股份有限公司	14,834.15	14,834.15	14,834.15	14,834.15
	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	57,248,739.69	20,367,060.98	57,248,739.69	10,849,747.94
	濮阳市豫资投资发展有限公司	0.00	0.00	18,851,019.20	1,198,450.38
	商城县民生天然气有限公司	8,780,605.84	439,030.29	8,780,605.84	439,030.29
	上饶棕榈时光文化旅游有限公司	427,722.48	85,544.50	427,722.48	85,544.50
	社旗县棕朴生态环境有限公司	1,674,000.00	83,700.00	1,116,000.00	55,800.00
	无锡栖霞建设有限公司	653,313.90	653,313.90	653,313.90	653,313.90
	无锡锡山栖霞建设有限公司	0.01	0.00		
	无锡卓辰置业有限公司	259,746.10	259,746.10	259,746.10	51,949.22
	重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	510,000.00	502,000.00	510,000.00	251,000.00
	重庆棕豫文化旅游发展有限公司	11,100,294.21	1,803,443.15	11,402,880.83	1,115,354.77
	棕榈(广东)产业投资集团有限公司	314,742.82	125,897.13	314,742.82	94,422.85
	棕榈盛城投资有限公司	15,818,704.00	1,326,745.20	14,127,533.17	1,242,186.66
	湖南浔龙河置业有限公司	2,830.20	2,830.20	2,830.20	2,830.20
	湖南浔龙河乡村发展咨询策划有限公司	260,000.00	10,400.00	260,000.00	104,000.00
	花漾年华旅居置业(湖州)有限公司	2,273,645.20	227,364.52	2,273,645.20	113,682.26

	豫天绿色能源发展（商水县）有限公司	2,382,422.26	119,121.11		
应收票据					
	濮阳市豫资投资发展有限公司	14,200.00		15,000,000.00	
预付款项					
	广西森工集团股份有限公司	15,000,000.00		15,000,000.00	
	河南省中豫工程担保有限公司	336,152.00		6,500.00	
	河南省中豫融资担保有限公司	4,318,174.12		9,022,145.64	
	河南中豫资产管理有限公司	4,146,991.59		10,066,801.25	
	河南中豫信用增进有限公司	1,674,357.92			
	中原豫资投资控股集团有限公司	9,317,244.63		3,048,182.57	
应收股利					
	贝尔高林国际（香港）有限公司	33,006,253.68	12,323,119.38	33,318,360.31	11,939,383.55
	棕榈设计控股有限公司 BVI	137,481,593.20	68,740,796.60	133,200,484.56	66,600,242.28
其他应收款					
	贝尔高林国际（香港）有限公司	36,912,168.33	18,456,084.16	35,762,741.71	17,881,370.85
	广东马良行科技发展有限公司	527,833.50	527,833.50	527,833.50	527,833.50
	广州棕科投资有限公司	4,205.50	210.28	3,948.10	197.41
	贵安新区棕榈文化置业有限公司	30,522,113.11		29,460,246.43	
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	17,314,014.50		17,169,981.11	
	河南省中豫工程担保有限公司	588,000.00		588,000.00	
	河南省中豫融资担保有限公司	500,000.00		500,000.00	
	花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司			440,906.00	440,906.00
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	11,500,000.00		11,500,000.00	
	梅州时光文化旅游开发有限公司	870,000.00	870,000.00	870,000.00	870,000.00
	梅州市梅县区棕银建设有限公司			1,300,000.00	65,000.00
	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	6,410,000.00	1,282,000.00	6,410,000.00	1,282,000.00
	息县豫资农产品市场有限公司	6,000,000.00		6,000,000.00	

	正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	139,293.78	6,964.69	139,293.78	6,964.69
	中能建棕榈陶清湖（长治市上党区）建设发展有限公司	215,366.27	10,768.31	203,370.18	10,168.51
	重庆棕豫文化旅游发展有限公司	6,488,099.00	13,809.90	6,488,099.00	6,904.95
	棕榈（广东）产业投资集团有限公司	274,215.34	115,233.54	274,215.34	54,843.07
	棕榈设计控股有限公司 BVI	415,171,356.32	207,585,678.16	402,243,126.17	201,121,563.08
	棕榈盛城投资有限公司	350,385.18	17,519.26	349,385.18	17,469.26
	棕榈幸福家科技有限公司	147,852.00	147,852.00	147,852.00	147,852.00
	河南省中豫小镇建设管理有限公司	139,802,055.20		139,802,055.20	
	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	107,021,958.31	7,912,195.83	108,221,958.31	5,579,432.07
	湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	38,153,115.50	24,790,662.42	38,153,115.50	19,076,557.75
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	60,000,000.00	24,976,770.84	60,000,000.00	
	宁波时光海湾景区开发有限公司	500.00	25.00		
	商城县棕朴旅游开发有限公司	500.00	25.00		
	海口棕海项目建设投资有限公司	3,972.32	198.62		
	海口棕岛项目建设投资有限公司	14,609.28	730.46		
合同资产					
	宝丰县建宝城市建设有限公司	195,378,799.36	2,553,859.04	204,399,308.48	2,662,105.15
	光山县民生天然气有限公司	17,109,258.15	136,874.07	17,109,258.15	136,874.07
	光山县豫资城乡建设发展有限公司	16,471,330.70	247,069.96	16,471,330.70	247,069.96
	广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	115,465,209.71	1,700,897.62	32,206,282.00	1,066,571.76
	贵安新区棕榈文化置业有限公司	13,871,559.63	208,073.39	13,871,559.63	208,073.39
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	4,917,154.17	167,190.56	4,735,308.40	165,735.79
	海口棕美项目建设投资有限公司	23,699,592.81	824,935.97	22,726,509.81	817,151.30
	河南广成投资发展有限公司	27,726,000.65	361,809.20	20,435,148.16	303,482.38

河南豫资绿色生活产业发展有限公司	23,163,812.54	185,310.50	128,148,752.19	1,025,190.02
鹤壁棕朴建设发展有限公司	36,664,720.28	432,452.06	54,056,507.36	432,452.06
淮滨县棕港城市建设发展有限公司	22,739,409.74	181,915.28	22,739,409.74	181,915.28
吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	97,184,434.60	3,390,335.49	96,866,728.17	3,390,335.49
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	141,305,097.79	2,985,102.46	132,023,193.86	3,181,395.41
兰考豫资浚龙河实业有限公司	24,123,444.15	192,987.55	12,973,444.15	103,787.55
临颍县豫颍盛达建设工程管理有限公司	31,286,392.14	250,291.14	24,271,591.92	244,201.28
罗山县民生天然气有限公司	16,698,345.88	133,586.77	16,698,345.88	133,586.77
洛阳棕朴建设工程有限公司	17,633,184.96	205,718.20	44,029,737.30	416,890.61
漯河城发生态建设开发有限公司	31,338,809.90	250,710.48	29,304,210.27	234,433.68
南京栖霞建设股份有限公司	172,672.86	6,043.55	172,672.86	6,043.55
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	44,561,414.88	668,421.22	57,892,333.12	868,384.99
宁波时光海湾景区开发有限公司	50,416,205.41	880,383.37	23,861,572.81	683,577.76
宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司	60,300,000.54	482,400.00	63,600,000.04	763,200.00
濮阳市豫资投资发展有限公司	107,298,302.73	1,966,765.29	157,376,012.99	2,154,365.61
商城县民生天然气有限公司	6,140,505.92	49,124.05	6,140,505.92	49,124.05
商城县棕朴旅游开发有限公司	40,095,545.04	481,146.54	40,095,545.04	481,146.54
商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	50,782,153.97	406,257.23	30,300,115.02	242,400.92
上饶市棕远生态环境有限公司	127,739,178.99	1,271,066.85	62,288,355.28	684,136.76
社旗县棕朴生态环境有限公司		0.00	16,040,504.12	128,324.03
西华县豫资棕冶建设管理有限公司	16,063,928.42	192,767.14	32,127,856.84	385,534.28
西华县豫棕建设管理有限公司	24,037,340.85	288,448.09	24,037,340.85	288,448.09
永平木莲环境治理有限公司	8,936,331.54	71,490.65	8,936,331.54	71,490.65
永平银河生态环境建设有限公	6,062,950.08	48,503.60	6,062,950.08	48,503.60

	司				
	豫天绿色能源发展（商水县）有限公司	3,998,157.67	31,985.26	2,167,456.54	17,339.65
	正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	11,605,297.61	139,263.57	12,061,383.12	143,311.23
	重庆棕豫文化旅游发展有限公司	24,238,657.21	290,863.89	24,238,657.21	290,863.89
	固始县豫资建设投资有限公司	200,071,913.98	3,001,078.71	200,071,913.98	2,400,862.97
	漯河市豫资政融投资建设有限公司	205,039,107.73	3,075,586.62	205,039,107.73	2,460,469.29
	兰考县红城农业发展有限公司	8,776,201.84	70,209.61	8,776,201.84	70,209.61
	广西森工园区建设投资有限公司	19,640,910.02	157,127.28	7,582,704.79	60,661.64
	息县豫资农产品市场有限公司	33,994,102.75	271,952.82		
	叶县豫天新能源有限公司	8,104,671.97	64,837.38		
	新野县豫天新能源有限公司	3,464,063.14	27,712.51		
	鹤壁市豫天新能源科技有限公司	10,067,968.64	80,543.75		
	平顶山市大德源天然气有限公司	35,303,047.04	282,424.38		
	郑县豫天新能源有限公司	34,431,580.54	275,452.64		
	三门峡豫天新能源有限公司	6,475,482.94	51,803.86		
长期应收款					
	广西森工园区建设投资有限公司	90,815,354.20		29,835,839.89	
	海口棕海项目建设投资有限公司	17,276,013.26		16,540,796.92	
	海口棕美项目建设投资有限公司	105,890,057.05		105,890,057.05	
	鹤壁棕朴建设发展有限公司			128,186,372.08	
	淮滨县棕港城市建设发展有限公司	118,453,754.18		140,453,754.18	
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	65,292,261.21		65,692,261.21	
	临颖县豫颖盛达建设工程管理有限公司	34,345,615.48		31,017,532.78	
	洛阳棕朴建设工程有限公司	15,245,860.23		15,245,860.23	
	漯河城发生态建设开发有限公司	90,967,837.92		134,142,940.62	
	宁波时光海湾景区开发有限公司	6,284,097.63		6,284,097.63	
	宁陵县豫资棕榈	272,381,297.53		253,346,294.30	

	生态环境发展有限公司				
	商城县棕朴旅游开发有限公司	92,811,952.54		97,811,952.54	
	商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	181,110,191.26		122,108,501.49	
	上饶市棕远生态环境有限公司	24,236,847.53		111,532,680.44	
	社旗县棕朴生态环境有限公司			57,436,597.97	
	西华县豫资棕冶建设管理有限公司	70,038,727.94		70,038,727.94	
	西华县豫棕建设管理有限公司	104,802,806.12		104,802,806.12	
	永平木莲环境治理有限公司	52,196,741.13		52,196,741.13	
	永平银江河生态环境建设有限公司	33,348,821.65		33,348,821.65	
	正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司			39,999,143.04	
其他非流动资产					
	广东云福投资有限公司	76,484,931.66		74,253,424.80	
	梅州时光文化旅游开发有限公司	101,988,219.49		98,304,745.49	
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	171,469,696.94		164,476,817.17	
	贵州棕榈仟坤置业有限公司	56,284,780.00		56,284,780.00	
	棕榈实业广州有限公司	2,805,588.60		2,805,588.60	
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	53,893,097.70		53,893,097.70	

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	45,000.00	45,000.00
	上海棕源绿谷城镇建设有限公司	1,771,290.21	1,771,290.21
	中豫绿发(上海)实业有限公司	1,274,633.20	1,274,633.20
	四川棕榈生态环境有限公司	0.00	250,739.43
	贝尔高林(广州)设计有限公司	476,000.00	476,000.00
	湖南棕榈生态环境工程有限公司	3,586.45	3,586.45
	桂林棕榈文化旅游管理有限	246,733.00	246,733.00

	公司		
	湖南浔龙河乡村发展咨询策划有限公司	67,688.68	67,688.68
应付票据			
	中豫绿发（上海）实业有限公司	0.00	4,972,550.90
其他应付款			
	莱阳棕桐五龙河生态城镇发展有限公司	2,112,338.00	2,112,838.00
	河南省中豫城市投资发展有限公司	22,909,430.48	13,974,784.14
	河南中豫洛邑建设发展有限公司	266,586.23	266,586.23
	宁波时光海湾景区开发有限公司	14,340,000.00	15,940,000.00
应付利息			
	贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	1,001,095.89	1,001,095.89
合同负债			
	漯河食尚年华农业科技发展有限公司	22,000,000.00	2,000,000.00
	河南广成投资发展有限公司	9,933,883.10	9,933,883.10
	海口棕岛项目建设投资有限公司	55,598,743.09	55,495,378.88
	中能建棕桐陶清湖（长治市上党区）建设发展有限公司	3,500,000.00	
	社旗县棕朴生态环境有限公司	42,066,659.85	
一年内到期的非流动负债			
	棕桐实业广州有限公司	6,336,216.31	6,336,216.31
其他流动负债			
	河南省豫资保障房管理运营有限公司	822,093,333.41	621,337,777.78
	河南省中豫城市投资发展有限公司	0.00	102,244,444.51
	河南豫资绿色生活产业发展有限公司	52,033,333.31	50,022,222.22
	河南中豫洛邑建设发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
	潍坊棕铁投资发展有限公司	67,060,000.00	67,060,000.00
	中原豫资投资控股集团有限公司	200,832,988.86	200,914,433.31
其他非流动负债			
	中原豫资投资控股集团有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00

## 7、关联方承诺

详见附注十四、承诺及或有事项。

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

## 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

## 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

除本“附注七、短期借款”、“附注七、一年内到期的非流动负债”、“附注七、其他流动负债”、“附注七、应付债券”、“附注七、其他非流动负债”中披露的抵押质押担保事项外，还需在资产负债表日披露的重要承诺事项如下：

(1) 本公司为桂林棕榈文化旅游投资有限公司向桂林银行股份有限公司阳朔支行借款人民币合计 350,000,000.00 元提供最高额保证担保，担保期限为债务期限自 2018 年 6 月 12 日至 2026 年 6 月 11 日届满后两年。

(2) 本公司为棕榈盛城投资有限公司与河南省中豫小镇建设管理有限公司（原名：河南省中豫文旅投资有限公司）签订的借款合同（编号 ZYWL-TZ-20201102）项下借款总额的 30%即人民币 1,187.7 万元所对应的义务及责任的履行情况提供不可撤销的连带责任保证担保，保证期间自保证合同生效之日起至借款合同项下的主债务履行期限届满之日后三年止。2021 年，由于盛城投资自身经营发展及资金需求安排，其向中豫小镇申请对以上主债权进行展期，展期本金 3,959 万元，展期 2 年，即借款期限延长自 2020 年 11 月 3 日至 2023 年 8 月 3 日。公司对盛城投资的担保期限相应调整，按照变更后的主债务履行期限继续对主债务的 30%(即担保金额 1,187.7 万元)承担不可撤销的连带保证责任，担保期限为主合同届满三年内。

(3) 本公司为棕榈盛城投资有限公司向河南省中豫小镇建设管理有限公司（原名：河南省中豫文旅投资有限公司）借款 3,908 万元按 30%持股比例对应金额部分提供连带责任担保，担保金额为 1,172.4 万元，担保期限 2020 年 12 月 18 日至 2021 年 12 月 17 日。2021 年盛城投资向中豫小镇申请对该笔借款进行 2 年展期，展期借款余额 2,007 万元，借款期限延长至 2023 年 12 月 17 日。公司该笔担保的实际担保金额、担保期限进行相应调整，按照

变更后的主债务履行期限继续对主债务 30%(即担保金额 602.10 万元)承担不可撤销的连带保证责任,担保期限为主合同届满三年内。

(4) 本公司为棕榈盛城投资有限公司与河南省豫资保障房管理运营有限公司于 2020 年 12 月 14 日签订的 10 亿元债务本金借款合同的 30%即人民币 3 亿元所对应的义务及责任的履行情况提供连带责任保证担保,保证期限为该借款合同债务履行期限届满后两年。2023 年盛城投资向河南省豫资保障房申请对该笔借款本金余额 10 亿元及资金占用费 8111.11 万元进行展期至 2023 年 12 月 13 日,本公司对其借款展期合同项下 30%的债务调整担保期限,为主合同届满两年。

(5) 本公司为重庆棕豫文化旅游发展有限公司与河南省中豫小镇建设管理有限公司签订的借款合同(编号 ZYWL-TZ-202010-07)项下人民币 5,100 万元借款所对应的义务及责任的履行情况提供不可撤销的连带责任保证担保,担保期限为 2020 年 10 月 19 日至 2022 年 10 月 19 日。2022 年由于重庆棕豫自身经营发展及资金需求安排,向中豫小镇申请借款展期 1 年,本公司为支持其业务发展,按照变更后的主债务履行期限(包括提前到期或延长履行期限)继续对主债务承担不可撤销的连带保证责任,担保金额仍按借款本金余额的 30%(即担保金额为 5,099.98 万元),担保期限为借款主合同届满三年内。

(6) 本公司为梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司与梅州农村商业银行股份有限公司签署《最高额借款合同》(合同编号:10020219917559549)项下最高本金额度不超过人民币 8,165 万元提供最高债权额限度保证担保,担保期限为债务期限自 2021 年 12 月 26 日起至 2024 年 12 月 26 日届满后三年。

(7) 本公司为梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司与梅州农村商业银行股份有限公司签署《最高额借款合同》(合同编号:10020229910216819)项下最高本金额度不超过人民币 1,115 万元提供最高额连带责任保证担保,担保期限为债务期限自 2022 年 1 月 13 日至 2025 年 1 月 15 日届满后三年。

(8) 公司为上饶市棕远生态环境有限公司向中国农业发展银行上饶县支行的多笔借款提供担保,担保金额为 75,248.60 万元,担保期限为债务期限自 2019 年 8 月 27 日至 2034 年 8 月 26 日届满后三年。

(9) 2023 年 5 月,公司收到“三亚崖州湾南繁科技城绿廊生态修复工程二期设计、施工总承包项目”的《中标通知书》,随后,公司与招标方三亚崖州湾科技城开发建设有限公司签署了《建设工程设计-采购-施工(EPC)总承包合同》,合同金额为 11,854.28 万元。

截止报告期末，公司确认设计收入 35.33 万元。

(10) 2023 年 5 月，公司收到“濮阳市示范区总部大厦 B 座（第一标段）”的《中标通知书》，确认公司与上海颐景建筑设计有限公司所组成的联合体为本项目的中标单位，本项目总投资 35,000.00 万元。截止报告期末，公司尚未与招标方签署具体项目合同。

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截止 2023 年 6 月 30 日，公司作为被告的未结涉诉金额累计为 82,738.82 万元，主要为建设工程施工合同纠纷。由于相关案件处于尚未开庭审理或尚未出具判决结果或判决结果尚未生效等阶段，诉讼结果及对公司的影响存在不确定性。

### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

履约及保函事项：

(1) 截至 2023 年 6 月 30 日，本公司为承接工程而出具的投标及履约保函、人工工资支付保函金额 102,914,074.74 元，其中到期未撤销的履约保函及预付款保函的保证金金额为 97,590,053.74 元。

(2) 截至 2022 年 6 月 30 日，本公司之子公司棕榈设计集团有限公司为承接设计业务而出具的履约保函保证金金额 383,350.00 元。

银行承兑汇票事项：

(1) 截至 2023 年 6 月 30 日，本公司为办理银行承兑汇票存入保证金 124,658,354.81 元。

其他事项：

(1) 截至 2023 年 6 月 30 日，本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司存入施工用水保证金 632,199.16 元。

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

## 2、利润分配情况

适用 不适用

## 3、销售退回

适用 不适用

## 4、其他资产负债表日后事项说明

资产负债表日后无重要的非调整事项。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

适用 不适用

#### (2) 未来适用法

适用 不适用

### 2、债务重组

适用 不适用

### 3、资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2) 其他资产置换

适用 不适用

### 4、年金计划

适用 不适用

## 5、终止经营

适用 不适用

## 6、分部信息

适用 不适用

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

## 8、其他

不适用。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	282,626,780.13	10.69%	182,798,801.51	64.68%	99,827,978.62	289,328,534.94	11.30%	184,757,311.98	63.86%	104,571,222.96
其中：										
按单项计提坏账准备的应收账款	282,626,780.13	10.69%	182,798,801.51	64.68%	99,827,978.62	289,328,534.94	11.30%	184,757,311.98	63.86%	104,571,222.96
按组合计提坏账准备的应收账款	2,361,598,843.46	89.31%	775,797,482.80	32.85%	1,585,801,360.66	2,270,953,105.98	88.70%	690,383,309.06	30.40%	1,580,569,796.92
其中：										
账龄组合	2,336,431,430.	88.36%	775,797,482.80	33.20%	1,560,633,947.	2,270,953,105.	88.70%	690,383,309.06	30.40%	1,580,569,796.

	22			42	98				92
无风险组合	25,167,413.24	0.95%		25,167,413.24					
合计	2,644,225,623.59		958,596,284.31	1,685,629,339.28	2,560,281,640.92	100.00%	875,140,621.04		1,685,141,019.88

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
青岛金海荣春置业有限公司	185,815.00	185,815.00	100.00%	根据预期信用损失计提
桂林东方万象置业投资有限公司	1,034,422.25	1,034,422.25	100.00%	根据预期信用损失计提
国信(海南)龙沐湾投资控股有限公司	30,350,633.98	15,175,316.99	50.00%	根据预期信用损失计提
蚌埠天湖置业有限公司(曾用名:蚌埠特步置业有限公司)	10,049,982.85	7,030,657.01	69.96%	根据预期信用损失计提
广州颐和发展集团有限公司	52,500.00	52,500.00	100.00%	根据预期信用损失计提
浙江三联集团有限公司	3,495,047.00	3,495,047.00	100.00%	根据预期信用损失计提
海南新佳旅业开发有限公司	6,606,252.48	6,606,252.48	100.00%	根据预期信用损失计提
三亚鹿回头旅游区开发有限公司	2,370,489.82	1,193,941.91	50.37%	根据预期信用损失计提
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	60,578,670.38	25,318,369.34	41.79%	根据预期信用损失计提
杭州祐康紫金港置业有限公司	704,525.65	704,525.65	100.00%	根据预期信用损失计提
贵阳白云城市建设投资集团有限公司	70,568,531.77	56,454,825.42	80.00%	根据预期信用损失计提
贵州乡愁文化旅游置业有限公司	1,110,000.00	1,110,000.00	100.00%	根据预期信用损失计提
台州华禹置业有限公司	3,662,482.20	2,563,737.54	70.00%	根据预期信用损失计提
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	14,187,929.99	5,929,731.53	41.79%	根据预期信用损失计提
红旗渠建设集团有限公司	3,450,000.00	1,187,874.25	34.43%	根据预期信用损失计提
广西崇左市城市建设投资发展集团有限公司	34,478,814.02	24,135,169.83	70.00%	根据预期信用损失计提
常州华光房地产开发有限公司	1,510,362.98	1,510,362.98	100.00%	根据预期信用损失计提
南京华光房地产开发有限公司	6,551,312.48	6,551,312.48	100.00%	根据预期信用损失计提
广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司	30,400,224.79	21,280,157.36	70.00%	根据预期信用损失计提
太原锦绣龙泉旅游度假开发有限公司	1,278,782.49	1,278,782.49	100.00%	根据预期信用损失计提
合计	282,626,780.13	182,798,801.51		

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	2,336,431,430.22	775,797,482.80	33.20%
无风险组合	25,167,413.24		
合计	2,361,598,843.46	775,797,482.80	

确定该组合依据的说明:

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

适用 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	850,993,740.78
1 年以内 (含 1 年)	850,993,740.78
1 至 2 年	333,610,329.28
2 至 3 年	512,088,638.49
3 年以上	947,532,915.04
3 至 4 年	215,473,779.61
4 至 5 年	191,203,627.28
5 年以上	540,855,508.15
合计	2,644,225,623.59

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提	184,757,311.98	1,660,793.73	-139,999.98		-3,479,304.22	182,798,801.51
组合计提	690,383,309.06	85,414,173.74				775,797,482.80
合计	875,140,621.04	87,074,967.47	-139,999.98		-3,479,304.22	958,596,284.31

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	191,696,975.01	7.25%	9,584,848.75
第二名	102,945,119.66	3.89%	5,147,255.98
第三名	96,287,225.79	3.64%	18,938,137.64
第四名	93,105,960.59	3.52%	18,493,088.69
第五名	92,162,913.41	3.49%	5,517,801.96
合计	576,198,194.46	21.79%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	209,190,385.86	197,206,956.98
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	1,737,089,143.17	1,766,768,271.10
合计	1,946,279,529.03	1,963,975,228.08

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联方借款利息	209,190,385.86	197,206,956.98
合计	209,190,385.86	197,206,956.98

2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
个人往来	6,590,323.19	5,363,001.00
关联方及其他应收往来	1,663,257,425.88	1,646,017,687.45
履约保证金	150,429,762.83	151,456,464.27
农民工保证金	19,503,969.00	19,503,969.00
投标保证金	9,458,686.78	11,870,686.78
押金	9,027,055.69	5,616,073.64
合计	1,858,267,223.37	1,839,827,882.14

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	7,065,061.52	7,410,860.83	58,583,688.69	73,059,611.04
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	0.00	39,285,832.97	35,909,027.00	75,194,859.97
本期转回	-3,532,234.91	0.00	-23,544,155.90	-27,076,390.81
2023 年 6 月 30 日余额	3,532,826.61	46,696,693.80	70,948,559.79	121,178,080.20

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	543,452,708.93
1 年以内 (含 1 年)	543,452,708.93
1 至 2 年	212,650,689.73
2 至 3 年	384,709,936.00
3 年以上	717,453,888.71
3 至 4 年	124,467,345.86
4 至 5 年	513,056,700.62
5 年以上	79,929,842.23
合计	1,858,267,223.37

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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

单项计提	16,014,701.59	70,415,214.06			86,429,915.65
组合计提	57,044,909.45	4,779,645.91	-27,076,390.81		34,748,164.55
合计	73,059,611.04	75,194,859.97	-27,076,390.81		121,178,080.20

4) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	关联方往来款	507,304,737.21	1年以内(含1年)	27.30%	
第二名	关联方往来款	318,215,621.70	1-2年以内(含2年); 2-3年(含3年); 4-5年(含4年); 5年以上	17.12%	
第三名	关联方往来款	167,204,975.00	4-5年(含4年); 5年以上	9.00%	
第四名	关联方往来款	163,283,400.00	2-3年(含3年); 3-4年(含4年)	8.79%	
第五名	关联方往来款	144,246,796.50	1年以内(含1年)	7.76%	
合计		1,300,255,530.41		69.97%	

6) 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

适用 不适用

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

3、长期股权投资

单位：元

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

对子公司投资	1,229,749,79 7.46	0.00	1,229,749,79 7.46	1,230,159,79 7.46		1,230,159,79 7.46
对联营、合营企业投资	2,554,192,68 4.82	0.00	2,554,192,68 4.82	2,433,262,28 4.53		2,433,262,28 4.53
合计	3,783,942,48 2.28		3,783,942,48 2.28	3,663,422,08 1.99		3,663,422,08 1.99

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
山东胜伟盐碱地科技有限公司	88,800,000.00					88,800,000.00	
山东棕榈教育咨询有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
棕榈设计集团有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
天津棕榈园林绿化工程有限公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
棕榈未来空间科技（广州）有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
上海棕周实业发展有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
棕榈园林（香港）有限公司	502,664,944.34					502,664,944.34	
广州棕榈资产管理有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
棕旅（上海）旅游发展有限公司	9,380,000.00	380,000.00				9,760,000.00	
海南棕榈生态城镇发展有限公司	9,000,000.00					9,000,000.00	
海南棕榈文化旅游发展有限公司	1,500,000.00		1,500,000.00			0.00	
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	1,142,046.32					1,142,046.32	
信阳棕榈生态城镇发展有限公司	2,040,000.00					2,040,000.00	
上海一桐呀诺投资管理	70,002,464.83					70,002,464.83	

中心（有限合伙）							
河南棕榈建设发展有限公司	8,076,000.00					8,076,000.00	
广州棕榈科技物业有限公司	44,341.97					44,341.97	
棕榈丝路环塔生态发展（阿克苏）有限公司	35,000,000.00					35,000,000.00	
广东棕榈大美投资有限公司	2,736,000.00	560,000.00				3,296,000.00	
上海棕豫供应链管理有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
棕榈科技投资（海南）有限公司	240,000.00					240,000.00	
河南棕榈供应链管理有限公司	310,000.00	150,000.00				460,000.00	
棕榈园林建设发展有限公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
新疆棕榈君程城市运营管理有限公司	700,000.00					700,000.00	
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	15,163,400.00					15,163,400.00	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	254,360,600.00					254,360,600.00	
合计	1,230,159,797.46	1,090,000.00	1,500,000.00			1,229,749,797.46	0.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	152,966,345.16			-426,365.58						152,539,979.58	
海口棕海项目建设投资有限公司	37,927,347.34			626,496.34						38,553,843.68	
海口棕岛项目建设投资有限公司	177,049,484.41			879,933.59						177,929,418.00	
海口棕美项目建设投资有限公司	41,910,503.73			-3,375.20						41,907,128.53	
漯河城发生态建设开发有限公司	249,959,646.38	30,600,000.00		-59,945.28						280,499,701.10	
梅州市梅县区棕银建设有限公司	574,280.19			-11,775.94						562,504.25	
莱阳棕榈五龙河生态城镇发	357,682,779.94			-148,507.51						357,534,272.43	

展有限公司											
宁波时光海湾景区开发有限公司	60,202,452.39			-179,090.44						60,023,361.95	
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	37,384,133.99			-451,093.07						36,933,040.92	
上饶市棕远生态环境有限公司	161,479,903.96			576.32						161,480,480.28	
潍坊棕铁投资发展有限公司	110,080,803.33			458,004.25						110,538,807.58	
棕榈(广东)产业投资集团有限公司	85,273,006.56	200,000.00		-36,376.89						85,436,629.67	
小计	1,472,490,687.38	30,800,000.00		648,480.59						1,503,939,167.97	
二、联营企业											
江西棕榈文化旅游有限公司	72,692,849.01			-839,595.16						71,853,253.85	
棕葛(海南)投资有限公司	2,075.04			-2,075.04						0.00	
广东云福投资有限公司										0.00	
梅州时光文化旅游开发有限公司	36,722,764.85			-5,095,895.20						31,626,869.65	
棕榈园林	496,433.04		600,000	103,566.96						0.00	

工程有限 公司			.00								
中能建棕 榈陶清湖 (长治市 上党区) 建设发展 有限公司	17,000,000.00			-1,132.65						16,998,867.35	
广东马良 行科技发 展有限公 司	2,965,211.31			-8.28						2,965,203.03	
上海云垚 资产管理 有限公司	843,021.02			133.22						843,154.24	
嘉兴满星 繁盛投资 合伙企业 (有限合 伙)	91,664,166.37			-1,483,718.62			-	1,381,689. 63		88,798,758.12	
横琴棕榈 并购基金 管理有限 公司	110,112.62			-17,760.84						92,351.78	
上海一桐 维奇投资 管理中心 (有限合 伙)	426,808,953.88			-5,028,611.15						421,780,342.73	
北京乐客 奥义新媒 体文化有 限公司	8,443,853.61			-184,899.86						8,258,953.75	
河南中豫 洛邑建设 发展有限 公司	20,663,806.80			215,438.32						20,879,245.12	
商城县棕	42,492,850.00									42,492,850.00	

朴旅游开 发有限公 司											
洛阳棕朴 建设工程 有限公司	43,446,074.67									43,446,074.67	
棕榈豫资 商业发展 有限公司	10,141,345.44	2,250,00 0.00		-1,856,776.94						10,534,568.50	
正阳县豫 资城乡生 态环境发 展有限公 司	14,000,000.00	7,000,00 0.00								21,000,000.00	
宁陵县豫 资棕榈生 态环境发 展有限公 司	5,000,016.55	3,500,00 0.00								8,500,016.55	
鹤壁棕朴 建设发展 有限公司	18,347,270.91	19,500,0 00.00								37,847,270.91	
社旗县棕 朴生态环 境有限公 司	3,013,753.41	29,500,0 00.00								32,513,753.41	
商水县棕 朴生态环 境治理发 展有限公 司	5,100,000.00	37,400,0 00.00								42,500,000.00	
广州棕科 投资有限 公司	134,781,861.60	4,818,81 7.96		-70,638.92						139,530,040.64	
河南科源 棕榈创新 发展基金 合伙企业	2,832,528.42			1.46						2,832,529.88	

(有限合伙)											
广西森工园区建设投资有限公司	1,899,528.94	1,810,217.35		-3,216.99						3,706,529.30	
中豫信阳应急产业发展有限公司	110,619.66			-50,236.29						60,383.37	
永平银江河生态环境建设有限公司	450,000.00									450,000.00	
永平木莲环境治理有限公司	742,500.00									742,500.00	
小计	960,771,597.15	105,779,035.31	600,000.00	-14,315,425.98			-1,381,689.63			1,050,253,516.85	
合计	2,433,262,284.53	136,579,035.31	600,000.00	-13,666,945.39			-1,381,689.63			2,554,192,684.82	

## (3) 其他说明

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,771,732,123.16	1,557,332,465.59	1,458,771,670.46	1,301,714,143.41
其他业务	23,355,961.78	14,878,289.69	22,172,356.16	16,133,045.44
合计	1,795,088,084.94	1,572,210,755.28	1,480,944,026.62	1,317,847,188.85

## 收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	合计
商品类型			
其中：			
工程结算收入	1,751,333,003.65		1,751,333,003.65
设计收入	14,140,382.90		14,140,382.90
材料销售收入	6,258,736.61		6,258,736.61
其他业务收入	23,355,961.78		23,355,961.78
按经营地区分类			
其中：			
市场或客户类型			
其中：			
合同类型			
其中：			
按商品转让的时间分类			
其中：			
在某一时点确认	6,258,736.61		6,258,736.61
在某一时段内确认	1,788,829,348.33		1,788,829,348.33
按合同期限分类			
其中：			
按销售渠道分类			
其中：			
合计	1,795,088,084.94		1,795,088,084.94

## 与履约义务相关的信息：

截止 2023 年 6 月 30 日末，公司剩余履约合同义务主要与公司建造合同相关。期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务将于相应建造合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		-21,240,124.44
权益法核算的长期股权投资收益	-13,934,167.33	
处置长期股权投资产生的投资收益	-692,260.78	-519.74
债权投资在持有期间取得的利息收入	39,199,344.31	
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	28,500.00	
合计	24,601,416.20	-21,240,644.18

## 6、其他

□适用 不适用

## 十八、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	12,615,199.03	非流动资产处置损益的主要是：公司之子公司上海棕周实业发展有限公司处置所持有的花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司 43.75% 股权，处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面对该公司长期股权投资账面价值的差额 12,624,549.07 元计入非流动资产损益。
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	1,584,822.55	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,719,101.61	
减：所得税影响额	3,441,147.07	
少数股东权益影响额	-411,298.78	
合计	12,889,274.90	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性

损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-4.46%	-0.10	-0.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.78%	-0.11	-0.11

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

## 4、其他

适用 不适用