



深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

2023 年半年度财务报告

2023 年 8 月

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：深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司

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	923,527,250.36	929,710,591.98
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	87,910,283.14	62,396,874.16
应收账款	2,009,237,808.21	2,214,829,503.45
应收款项融资		
预付款项	165,495,691.95	251,711,220.14
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	184,645,979.39	190,224,480.02
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	29,939,212.50	50,594,717.73
合同资产	3,758,194,105.45	3,269,961,151.64
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	21,337,317.74	10,648,200.50
流动资产合计	7,180,287,648.74	6,980,076,739.62
非流动资产：		

发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	877,994,567.36	878,123,262.00
其他权益工具投资	28,907,423.23	28,007,260.40
其他非流动金融资产		
投资性房地产	28,828,969.76	29,403,003.08
固定资产	39,337,508.37	36,948,619.63
在建工程	124,084,764.09	96,404,385.75
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	26,056,106.53	31,698,449.99
无形资产	220,052,217.35	224,274,013.55
开发支出		
商誉	4,243,048.08	4,243,048.08
长期待摊费用	5,070,169.28	5,802,224.84
递延所得税资产	828,167,479.29	794,038,606.06
其他非流动资产	55,604,273.80	20,273,587.16
非流动资产合计	2,238,346,527.14	2,149,216,460.54
资产总计	9,418,634,175.88	9,129,293,200.16
流动负债：		
短期借款	1,609,175,778.45	1,960,027,332.59
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	960,761,801.65	1,423,280,099.80
应付账款	2,514,085,934.80	2,219,566,764.01
预收款项		
合同负债	172,470,716.41	253,948,004.83
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	22,558,873.34	21,721,256.72
应交税费	242,629,455.10	259,263,937.05
其他应付款	2,771,734,093.58	1,709,292,558.13
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		

持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,526,784.65	9,158,710.65
其他流动负债	14,921,701.78	22,037,694.50
流动负债合计	8,313,865,139.76	7,878,296,358.28
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	192,961,054.68	141,041,659.23
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	24,226,673.92	26,800,072.30
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	217,187,728.60	167,841,731.53
负债合计	8,531,052,868.36	8,046,138,089.81
所有者权益：		
股本	546,269,628.00	546,269,628.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,193,360,308.07	2,206,127,691.46
减：库存股	21,200,182.80	49,212,574.80
其他综合收益	12,607,669.36	1,454,528.16
专项储备	82,446,943.00	85,725,293.48
盈余公积	178,587,442.87	178,587,442.87
一般风险准备		
未分配利润	-2,133,089,923.38	-1,913,572,035.08
归属于母公司所有者权益合计	858,981,885.12	1,055,379,974.09
少数股东权益	28,599,422.40	27,775,136.26
所有者权益合计	887,581,307.52	1,083,155,110.35
负债和所有者权益总计	9,418,634,175.88	9,129,293,200.16

法定代表人：胡嘉

主管会计工作负责人：薛文

会计机构负责人：陈贤娜

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	308,525,117.54	6,930,685.23
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款	68,552,341.93	68,552,341.93
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	1,332,959,976.67	1,334,536,773.62
其中：应收利息		
应收股利	59,340,000.00	59,340,000.00
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	11,286,041.93	5,253,887.19
流动资产合计	1,721,323,478.07	1,415,273,687.97
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,549,005,014.23	3,816,890,418.39
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	948,242.91	948,242.91
固定资产	92,780.83	145,197.13
在建工程	124,084,764.09	96,404,385.75
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	321,431.73	578,577.21
无形资产	219,721,937.22	223,828,889.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	595,543.36	694,800.64
递延所得税资产		
其他非流动资产	130,198,134.45	98,222,314.26
非流动资产合计	5,024,967,848.82	4,237,712,825.63
资产总计	6,746,291,326.89	5,652,986,513.60
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	16,300.00	16,300.00
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	816,435.61	692,707.72

应交税费	77,701.89	339,261.93
其他应付款	1,787,951,702.34	757,374,289.37
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	680,929.87	819,493.66
其他流动负债		
流动负债合计	1,789,543,069.71	759,242,052.68
非流动负债：		
长期借款	192,961,054.68	141,041,659.23
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	192,961,054.68	141,041,659.23
负债合计	1,982,504,124.39	900,283,711.91
所有者权益：		
股本	1,516,248,693.00	1,516,248,693.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,068,025,787.17	3,080,793,170.56
减：库存股	21,200,182.80	49,212,574.80
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	98,195,429.82	98,195,429.82
未分配利润	102,517,475.31	106,678,083.11
所有者权益合计	4,763,787,202.50	4,752,702,801.69
负债和所有者权益总计	6,746,291,326.89	5,652,986,513.60

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	1,642,336,084.86	1,813,455,200.77
其中：营业收入	1,642,336,084.86	1,813,455,200.77
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,771,513,082.17	1,839,126,687.89

其中：营业成本	1,526,807,678.79	1,586,137,853.56
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	2,384,509.03	4,428,542.95
销售费用	11,506,544.09	13,944,792.12
管理费用	61,039,014.52	78,847,465.13
研发费用	50,148,073.46	57,322,816.82
财务费用	119,627,262.28	98,445,217.31
其中：利息费用	125,655,675.22	113,823,825.05
利息收入	7,618,675.74	16,983,307.04
加：其他收益	356,105.94	2,251,844.39
投资收益（损失以“-”号填列）	-85,017.21	-562,065.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-85,017.21	-562,072.77
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-32,034,173.76	-102,756,139.02
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-93,176,785.75	75,457,475.92
资产处置收益（损失以“-”号填列）	215,591.78	-24,292.23
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-253,901,276.31	-51,304,663.31
加：营业外收入	368,130.82	90,542.93
减：营业外支出	42,127.40	2,244,303.22
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-253,575,272.89	-53,458,423.60
减：所得税费用	-34,070,468.25	633,189.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-219,504,804.64	-54,091,613.16
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-219,504,804.64	-54,091,613.16
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)	-219,517,888.30	-51,339,853.02
2. 少数股东损益(净亏损以“-” 号填列)	13,083.66	-2,751,760.14
六、其他综合收益的税后净额	11,964,343.68	21,967,627.92
归属母公司所有者的其他综合收益 的税后净额	11,153,141.20	20,953,732.95
(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	11,153,141.20	20,953,732.95
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	11,153,141.20	20,953,732.95
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的 税后净额	811,202.48	1,013,894.97
七、综合收益总额	-207,540,460.96	-32,123,985.24
归属于母公司所有者的综合收益总 额	-208,364,747.10	-30,386,120.07
归属于少数股东的综合收益总额	824,286.14	-1,737,865.17
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益	-0.15	-0.03
(二) 稀释每股收益	-0.15	-0.03

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：胡嘉

主管会计工作负责人：薛文

会计机构负责人：陈贤娜

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	3,461,136.17	3,548,543.35
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	2,227.02	43,166.61
销售费用		
管理费用	7,493,154.82	6,899,943.13
研发费用		

财务费用	170,613.13	-2,713.35
其中：利息费用	33,356,687.30	17,295,577.95
利息收入	33,205,517.28	17,309,267.96
加：其他收益	18,029.11	
投资收益（损失以“-”号填列）	-19,728.86	-148,824.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-19,728.86	-148,824.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,580.47	-837,106.90
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	53,995.58	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,160,143.44	-4,377,784.58
加：营业外收入		41,205.37
减：营业外支出	464.36	86,013.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,160,607.80	-4,422,592.50
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,160,607.80	-4,422,592.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,160,607.80	-4,422,592.50
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		

3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	-4,160,607.80	-4,422,592.50
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	1,313,587,956.87	1,674,148,487.25
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	189,355.70	182,950.65
收到其他与经营活动有关的现金	25,152,153.37	33,601,227.92
经营活动现金流入小计	1,338,929,465.94	1,707,932,665.82
购买商品、接受劳务支付的现金	1,237,589,822.52	1,721,809,997.76
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	119,982,025.91	158,172,584.17
支付的各项税费	30,133,264.77	39,092,606.65
支付其他与经营活动有关的现金	64,822,816.02	80,973,615.70
经营活动现金流出小计	1,452,527,929.22	2,000,048,804.28
经营活动产生的现金流量净额	-113,598,463.28	-292,116,138.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	72,000.95	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	220,720.70	61,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		10,000.00
投资活动现金流入小计	292,721.65	71,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长	52,188,525.90	20,693,962.76

期资产支付的现金		
投资支付的现金		1,000,744.26
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		10,010.00
投资活动现金流出小计	52,188,525.90	21,704,717.02
投资活动产生的现金流量净额	-51,895,804.25	-21,633,717.02
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		706,805,158.88
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	595,777,609.30	1,473,457,977.12
收到其他与筹资活动有关的现金	1,669,163,973.95	1,337,766,342.89
筹资活动现金流入小计	2,264,941,583.25	3,518,029,478.89
偿还债务支付的现金	894,802,521.04	1,244,532,294.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	96,979,079.79	111,585,550.80
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	728,784,082.33	1,850,074,348.28
筹资活动现金流出小计	1,720,565,683.16	3,206,192,193.48
筹资活动产生的现金流量净额	544,375,900.09	311,837,285.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,026,123.68	582,011.28
五、现金及现金等价物净增加额	379,907,756.24	-1,330,558.79
加：期初现金及现金等价物余额	193,792,734.50	197,592,774.53
六、期末现金及现金等价物余额	573,700,490.74	196,262,215.74

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	3,737,637.48	4,355,988.48
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,929,217.47	962,993.88
经营活动现金流入小计	5,666,854.95	5,318,982.36
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	4,200,850.86	4,974,698.28
支付的各项税费	551,362.24	408,308.13
支付其他与经营活动有关的现金	45,498,316.06	3,409,912.56
经营活动现金流出小计	50,250,529.16	8,792,918.97
经营活动产生的现金流量净额	-44,583,674.21	-3,473,936.61
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		18,650,000.00
投资活动现金流入小计		18,650,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	52,089,180.77	20,620,680.00

投资支付的现金	5,940,000.00	990,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	767,975,789.27	725,000,000.00
投资活动现金流出小计	826,004,970.04	746,610,680.00
投资活动产生的现金流量净额	-826,004,970.04	-727,960,680.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		706,805,158.88
取得借款收到的现金	51,826,642.40	20,620,680.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,276,615,400.31	24,610,667.40
筹资活动现金流入小计	1,328,442,042.71	752,036,506.28
偿还债务支付的现金		126,002.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,258,966.15	10,945,121.21
支付其他与筹资活动有关的现金	157,405,000.00	8,379,445.47
筹资活动现金流出小计	162,663,966.15	19,450,569.35
筹资活动产生的现金流量净额	1,165,778,076.56	732,585,936.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	295,189,432.31	1,151,320.32
加：期初现金及现金等价物余额	6,930,685.23	3,720,075.27
六、期末现金及现金等价物余额	302,120,117.54	4,871,395.59

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														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	546,269,628.00				2,206,127,691.46	49,212,574.80	1,454,528.16	85,725,293.48	178,587,442.87		-1,913,572,035.08		1,055,379,974.09	27,775,136.26	1,083,155,110.35
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	546,269,628.00				2,206,127,691.46	49,212,574.80	1,454,528.16	85,725,293.48	178,587,442.87		-1,913,572,035.08		1,055,379,974.09	27,775,136.26	1,083,155,110.35

	9,628.00				127,691.46	,574.80	528.16	,293.48	7,442.87		13,572.035.08		379,974.09	,136.26	110.35	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-12,767.383.39	-28,012.392.00	11,153.141.20	-3,278.350.48				-219,517.888.30		-196,398.088.97	824,286.14	-195,573.802.83
（一）综合收益总额							11,153.141.20				-219,517.888.30		-208,364.747.10	824,286.14	-207,540.460.96	
（二）所有者投入和减少资本					233,575.00								233,575.00		233,575.00	
1．所有者投入的普通股																
2．其他权益工具持有者投入资本																
3．股份支付计入所有者权益的金额					233,575.00								233,575.00		233,575.00	
4．其他																
（三）利润分配																
1．提取盈余公积																
2．提取一般风险准备																
3．对所有者（或股东）的分配																
4．其他																
（四）所有者权益内部结转																
1．资本公积转增资本（或股本）																
2．盈余公积转增资本（或股本）																
3．盈余公积弥补亏损																

计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	371,317,856.00			1,704,541,686.01	69,624,574.80	-35,353,948.70	106,313,463.83	178,178,587.42			274,401,415.09		2,530,183,340.30	2,563,075,606.38	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	174,951,772.00			523,124,032.53		20,953,732.95	-9,767,409.95					51,339,853.02	657,922,274.51	-1,737,865.17	656,184,409.34
（一）综合收益总额						20,953,732.95						51,339,853.02	-30,386,120.07	-1,737,865.17	32,123,985.24
（二）所有者投入和减少资本	174,951,772.00			523,124,032.53									698,075,804.53		698,075,804.53
1．所有者投入的普通股	174,951,772.00			522,683,655.62									697,635,427.62		697,635,427.62
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额				440,376.91									440,376.91		440,376.91
4．其他															
（三）利润分配															
1．提取盈余公积															
2．提取一般风险准备															
3．对所有（或股东）的分配															

4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备								-					-		-
1. 本期提取								9,767,409.95					9,767,409.95		9,767,409.95
2. 本期使用								31,248,742.77					31,248,742.77		31,248,742.77
(六) 其他								-					-		-
四、本期期末余额	546,269,628.00				2,227,665,718.54	69,624,574.80	-14,400,215.75	96,546,053.88	178,178,587.42		223,061,562.07		3,188,105,614.81	31,154,400.91	3,219,260,015.72

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											
	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								

												计
一、上年期末余额	1,516,248,693.00				3,080,793,170.56	49,212,574.80			98,195,429.82	106,678,083.11		4,752,702,801.69
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,516,248,693.00				3,080,793,170.56	49,212,574.80			98,195,429.82	106,678,083.11		4,752,702,801.69
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-12,767,383.39	-28,012,392.00				-4,160,607.80		11,084,400.81
（一）综合收益总额										4,160,607.80		4,160,607.80
（二）所有者投入和减少资本					233,575.00							233,575.00
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额					233,575.00							233,575.00
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股东）的分配												
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												

2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他					-	-						15,011,433.61
					13,000,958.39	28,012,392.00						
四、本期末余额	1,516,248,693.00				3,068,025,787.17	21,200,182.80			98,195,429.82	102,517,475.31		4,763,787,202.50

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	1,341,296,921.00				2,579,032,213.34	69,624,574.80			98,195,429.82	126,372,438.54		4,075,272,427.90
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,341,296,921.00				2,579,032,213.34	69,624,574.80			98,195,429.82	126,372,438.54		4,075,272,427.90
三、本期增减变动金额(减少以	174,951,772.00				523,122,032.53					-4,422,592.50		693,651,212.03

“一”号填列)												
(一) 综合收益总额										-		-
										4,422,592.50		4,422,592.50
(二) 所有者投入和减少资本	174,951,772.00				523,122,032.53							698,073,804.53
1. 所有者投入的普通股	174,951,772.00				522,683,655.62							697,635,427.62
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					438,376.91							438,376.91
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												

2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	1,516,248.693.00				3,102,154,245.87	69,624,574.80			98,195,429.82	121,949,846.04		4,768,923,639.93

三、公司基本情况

深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司（原名“深圳成霖洁具股份有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”）是经原中国对外贸易经济合作部以外经贸资二函[2001]1251 号文及深圳市对外贸易经济合作局以深外经贸资复[2001]1166 号文批准的由深圳成霖洁具有限公司于 2001 年 12 月 31 日整体变更设立的股份有限公司，注册地为广东省深圳市。公司于 2002 年 1 月 3 日经原深圳市工商行政管理局核准登记，统一社会信用代码：91440300618884987N。本公司注册地址位于深圳市南山区沙河街道华侨城东部工业区 F1 栋 107 号，总部位于深圳市福田区车公庙泰然四路 303 栋。

本公司设立时注册资本为人民币 150,330,000.00 元，股本总数 150,330,000 股，股票面值为每股人民币 1.00 元。

根据本公司 2003 年 2 月 9 日第一届第九次股东大会决议，经中国证监会以证监发行字[2005]16 号文核准，本公司于 2005 年 5 月 20 日首次向社会公众发行人民币普通股 51,000,000 股（A 股），发行价为每股 8.60 元。发行后，本公司注册资本增至人民币 201,330,000.00 元。

根据本公司 2005 年度第二次临时股东大会决议，经商务部以商资批[2005]2827 号文批准，本公司以总股本 201,330,000 股为基数，按每 10 股由资本公积转增 1.1331 股，共计转增 22,812,702 股，非流通股股东将所获转增股份 17,033,887 股支付给流通股股东。本公司的股权分置改革方案已于 2005 年 11 月 30 日实施完毕。转增后，本公司注册资本增至人民币 224,142,702.00 元。

根据本公司 2007 年 5 月 14 日召开的 2006 年度股东大会决议，本公司以总股本 224,142,702 股为基数，按每 10 股由资本公积转增 1 股，共计转增 22,414,270 股，并于 2007 年度实施。转增后，本公司注册资本增至人民币 246,556,972.00 元。

根据本公司 2008 年 5 月 9 日召开的 2007 年度股东大会决议，本公司以总股本 246,556,972 股为基数，按每 10 股由资本公积转增 1.5 股，共计转增 36,983,545 股，并于 2008 年度实施。转增后，本公司注册资本增至人民币 283,540,517.00 元。

根据本公司 2010 年 4 月 16 日召开的 2009 年度股东大会决议，本公司以总股本 283,540,517 股为基数，按每 10 股由资本公积转增 6 股，共计转增 170,124,310 股，并于 2010 年实施。转增后，本公司注册资本增至人民币 453,664,827.00 元。

根据本公司 2013 年 6 月 17 日召开的 2013 年第一次临时股东大会决议，经中国证监会以证监许可[2013]1509 号文核准（《关于核准深圳成霖洁具股份有限公司重大资产重组及向古少明等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》）。本公司向深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（以下简称“宝鹰建设”）原全部 10 名股东发行股份认购资产总计 610,926,608 股人民币普通股（A 股），向平安大华基金管理有限公司、南京瑞森投资管理合伙企业（有限合伙）、国华人寿保险股份有限公司和华安基金管理有限公司 4 户特定投资者非公开发行人民币普通股（A 股）198,510,000 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价格为人民币 4.03 元。重大资产重组后，本公司注册资本增至人民币 1,263,101,435.00 元。

根据本公司 2016 年 5 月 10 日召开的 2015 年度股东大会决议，经中国证监会于 2017 年 6 月 29 日签发的证监许可[2017]1086 号文《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票批复》，深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司获准非公开发行不超过 142,642,317 股新股。本公司向古少明、李素玉、古少波、古朴、古少扬等 5 名投资者非公开发行人民币普通股（A 股）78,195,486 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价格为人民币 9.31 元。本次增发股票后，本公司注册资本增加至 1,341,296,921.00 元。

根据公司于 2018 年 5 月 4 日召开的第六届董事会第十二次会议和 2018 年 5 月 15 日召开的 2017 年度股东大会，审议通过了《关于回购公司股份预案的议案》。公司根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》及《深圳证券交易所上市公司以集中竞价交易方式回购股份业务指引》相关法律法规的规定，实施回购计划。截至 2020 年 12 月 31 日，公司通过集中竞价方式累计回购本公司股份 13,895,885 股，占公司总股本的 1.036%，最高成交价为 7.50 元/股，最低成交价为 5.69 元/股，成交的总金额为 90,023,021.66 元（不含交易费用）。公司已按披露的回购方案完成回购，本期回购股份符合公司股份回购方案及相关法律法规的要求，公司第一期回购股份方案实施完毕。

2020 年 1 月 14 日，古少明先生、深圳市宝贤投资有限公司与珠海航空城发展集团有限公司签署了《股权转让协议书》（以下简称“协议”），根据《股份转让协议》古少明先生拟将其持有部分公司的 267,022,533 股股份（占公司股本总额的 19.91%），深圳市宝贤投资有限公司拟将其持有部分公司的 28,062,790 股股份（占公司股本总额的 2.09%），合计 295,085,323 股股份（占公司股本总额的 22.00%）转让给珠海航空城发展集团有限公司。根据《表决权委托协议》，自前述协议转让的股份过户登记手续完成之日起，古少明将所持有的未转让的剩余公司股份 61,333,658 股（占公司股本总额的 4.57%）所对应的表决权无条件且不可撤销地委托予航空城集团行使。

2020 年 1 月 21 日，公司收到中登公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，古少明先生及深圳市宝贤投资有限公司协议转让给珠海航空城发展集团有限公司的无限售流通股 295,085,323 股股份

已于 2020 年 1 月 20 日完成了过户登记手续。

交易完成后，珠海航空城发展集团有限公司直接持有公司股份 295,085,323 股（占公司股本总额的 22.00%），持有公司有表决权股份 356,418,981 股（占公司股本总额的 26.57%）。珠海航空城发展集团有限公司成为公司单一拥有表决权比例最大的股东，为公司的控股股东。公司实际控制人变更为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。

2023 年 2 月 17 日，航空城集团与大横琴集团签署了《股份转让协议》《表决权委托协议》，同日古少明先生、航空城集团与大横琴集团签署了《股份表决权委托协议》。根据上述协议，航空城集团将其持有的公司 295,085,323 股股份（占公司总股本的 19.46%）协议转让给大横琴集团，同时航空城集团将所持公司 174,951,772 股限售流通股份（占公司总股本的 11.54%）对应的表决权委托给大横琴集团，将古少明先生委托给航空城集团的公司 61,333,658 股股份（占公司总股本的 4.05%）对应的表决权转委托至大横琴集团。上述股份转让及表决权委托完成后，通过协议受让公司股份和接受表决权委托，大横琴集团合计拥有公司 531,370,753 股股份对应的表决权（占公司总股本的 35.05%），公司控股股东将由航空城集团变更为大横琴集团，公司实际控制人未变，仍为珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。

2023 年 3 月 8 日，中国证券登记结算有限责任公司出具《证券过户登记确认书》，航空城集团非公开协议转让给大横琴集团的公司 295,085,323 股股份已于 2023 年 3 月 7 日完成了过户登记手续，公司控股股东变更为大横琴集团。

本公司经营范围为：智能系统工程设计、开发与集成、技术咨询；智慧城市项目投资(具体项目另行申报)；智能化工程、机电设备安装工程、消防设施工程、幕墙工程、建筑节能技术、服务的方案咨询、规划设计、产品研发、设备提供、安装施工和相关技术服务；智慧建筑及装配式建筑技术研发；物联网系统的技术开发与技术服务；通信工程、通信信息网络系统集成服务；智能家居产品、个性化定制家居和木制品设计及安装；城市与建筑设计、室内外装饰设计及咨询；建筑工程施工(须取得相应的资质证后方可经营)；从事货物及技术进出口业务；供应链管理及服务；物联网项目投资（具体项目另行申报）、投资兴办实业（具体项目另行申报）。

本财务报表业经本公司董事会于 2023 年 8 月 28 日决议批准报出。

本公司报告期纳入合并范围的子公司共 32 户，期末仍在合并范围内的子公司 32 户，详见第十节、九、在其他权益主体中的权益。

本公司及各子公司主要从事建筑装饰工程的施工与设计。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

1、本公司根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在营业收入的确认、应收款项预期信用损失计提的方法等。

2、本公司根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。下列重要会计估计及关键假设如果发生重大变动，则可能会导致以后会计年度的资产和负债账面价值的重大影响：

1) 应收账款坏账准备以及合同资产减值准备的计提。

应收账款及合同资产是公司财务报表占比最大的资产项目，公司根据客户信用情况、偿债能力以及其他公开渠道可获取的信息，表明其信用风险特征显著不同于其他一般客户，且在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法合理评估确定其信用损失时，按照其合同类型的不同，单独区分不同金融资产组合，按照其迁徙率模型计算的预期信用损失率计提坏账准备。

由于应收账款及合同资产的存量规模，导致管理层对坏账计提比例的变动将对公司财务报表产生特别重大的影响。对预期信用损失计提的方法详见第十节、五、10、金融工具；11、应收票据；12、应收账款；16、合同资产。

2) 收入确认。本公司营业收入确认政策是采用以投入法计算合同履行进度按照时段确认的，投入法是以累计已投入成本占预计总成本的比例为基础计算的，因此预计总成本的变动对营业收入的确认具

有重大影响，而预计总成本的确认需要依靠管理层的估计和判断。收入确认方法详见第十节、五、35、收入。

3) 递延所得税资产和递延所得税负债。本公司对未来期间产生的应纳税所得额的判断，将对确认的递延所得税资产和负债产生重大决定性影响。本公司根据市场预期以及宏观经济环境为基础，结合在手订单、预期可获取的订单等信息，确定未来期间可产生的应纳税所得额。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

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

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

(2) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购

被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

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

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

(3) 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期,即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时,本公司一般认为实现了控制权的转移:

- 1) 企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- 2) 企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的,已获得批准。
- 3) 已办理了必要的财产权转移手续。
- 4) 本公司已支付了合并价款的大部分,并且有能力、有计划支付剩余款项。
- 5) 本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策,并享有相应的利益、承担相应的风险。

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

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,经复核后,计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并,属于一揽子交易的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理;不属于一揽子交易的,合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为该项投资的初始投资成本;购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融

工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

（4）为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

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

（2）合并程序

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

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

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

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

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将

子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

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

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

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

处置子公司或业务

1) 一般处理方法

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

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

2) 分步处置子公司

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

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

购买子公司少数股权

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

不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

（1）合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

- 1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- 2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- 3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

（2）共同经营会计处理方法

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

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

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

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

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

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

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

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

10、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

(1) 金融资产的分类、确认和计量

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

- 1) 以摊余成本计量的金融资产。
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受

影响的相关金融资产进行重分类。

1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

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

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

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

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

2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

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

3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具

投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

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

4) 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

5) 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

A. 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

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

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

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

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

期工具的衍生工具。

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

A.能够消除或显著减少会计错配。

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

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

2) 其他金融负债

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

A.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

B.金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

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

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益

的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

(3) 金融资产和金融负债的终止确认

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

A.收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

B.该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

2) 金融负债终止确认条件

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

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

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

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

A.未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

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

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

1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益:

A. 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

B. 因转移金融资产而收到的对价, 与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额 (涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产) 之和。

2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的, 将转移前金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和继续确认部分 (在此种情形下, 所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分) 之间, 按照转移日各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益:

A. 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

B. 终止确认部分收到的对价, 与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额 (涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产) 之和。

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

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

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

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

(6) 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产、合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失, 是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失, 是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额, 即全部现金短缺的现值。其中, 对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产, 应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项、合同资产以及租赁应收款, 本公司运用简化计量方法,

按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

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

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

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

3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

1) 信用风险显著增加

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

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

A. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

B. 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

C. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

D. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

E. 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

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

2) 已发生信用减值的金融资产

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

A. 发行方或债务人发生重大财务困难；

B. 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

C. 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

D. 债务人很可能破产或进行其他财务重组；

E. 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

F. 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

3) 预期信用损失的确定

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

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

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

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

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

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

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

4) 减记金融资产

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

(7) 金融资产及金融负债的抵销

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

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

11、应收票据

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

本公司对恒大集团的应收票据纳入应收恒大集团债权总体单独确定其信用损失。除恒大集团应收票据以外，公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收票据单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将 应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑票据组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
低风险商业承兑汇票组合	出票人为大型房地产企业，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备

其他商业承兑汇票组合	将应收账款转为商业承兑汇票结算	按照应收账款连续账龄的原则计提坏账准备
------------	-----------------	---------------------

12、应收账款

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》第六章第二节“装修装饰业务”的披露要求。

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十节、五、10、（6）“金融工具减值”。

本公司对恒大集团债权作为单项金额重大且有明显迹象表明已经存在坏账风险的应收账款单独确定其信用损失。根据截止至本报告日签订并已实施的处置方案、收回债权金额等，以及公开市场该债权交易的可比信息、恒大集团的债务重组信息等，同时评估恒大集团整体的信用风险变动情况，综合计算恒大债权的预期信用损失。

本公司针对除恒大集团以外的其他债权，对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一：工程施工款	因为工程合同产生的应收账款	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合二：设计及购销	因为设计合同、购销合同产生的应收账款	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合三：关联往来款	合并范围内关联方组合	单项考虑坏账风险计提

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“装修装饰业务”的披露要求

13、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策详见第十节、五、19、其他债权投资。

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十节、五、10、（6）“金融工具减值”。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一：往来款	其他往来款项组合	基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按未来 12 个月内或者整个存续期预期信用损失率计提
组合二：履约及其他保证金	工程项目的合同履约保证金及其他保证金组合	余额百分比法
组合三：投标及其他保证金	投标保证金和有还款保证组合	单独进行减值测试，根据其未来现金流现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

15、存货

（1）存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、库存商品等。

（2）存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

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

(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。
- 3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

16、合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十节、五、10、(6)“金融工具减值”。

17、合同成本

(1) 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- 3) 该成本预期能够收回。

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

(2) 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益

(3) 合同成本摊销

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

（4）合同成本减值

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

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

18、持有待售资产

（1）划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- 1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- 2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批准（如适用），且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

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

（2）持有待售核算方法

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

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

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

19、其他债权投资

本公司对其他债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十节、五、10、（6）“金融工具减值”。

20、长期应收款

本公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见第十节、五、10、（6）“金融工具减值”。

本公司对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的长期应收款单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

21、长期股权投资

（1）初始投资成本的确定

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

2)其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

（2）后续计量及损益确认

1) 成本法

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

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

2) 权益法

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

值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

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

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

(3) 长期股权投资核算方法的转换

1) 公允价值计量转权益法核算

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

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

2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非

同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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

3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

4) 成本法转权益法

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

5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(4) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

4) 一项交易单独看是不经济的, 但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

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

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

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

1) 在个别财务报表中, 在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额, 确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

2) 在合并财务报表中, 在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额, 确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(5) 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

重大影响, 是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与

其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：

- 1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；
- 2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；
- 3) 与被投资单位之间发生重要交易；
- 4) 向被投资单位派出管理人员；
- 5) 向被投资单位提供关键技术资料。

22、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

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

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

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

23、固定资产

(1) 确认条件

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

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

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	5.00%	3.17%-4.75%
机器设备	年限平均法	10-12	5.00%	7.92%-9.50%
运输设备	年限平均法	5	5.00%	19.00%
电子设备	年限平均法	3-5	5.00%	19.00%-31.67%

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。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；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- 2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- 3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

24、在建工程

(1) 在建工程初始计量

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

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

25、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用资本化期间

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

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

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

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

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则

借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

26、使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；
- (2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (3) 本公司发生的初始直接费用；
- (4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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

27、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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

1) 无形资产的初始计量

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

其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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

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

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

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

2) 无形资产的后续计量

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

A. 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

每期末，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，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期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。

B. 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的使用寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

经复核，本公司不存在使用寿命不确定的无形资产。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

1) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出

新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

2) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

A. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

E. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

28、长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

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

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

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

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

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，

并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

29、长期待摊费用

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

30、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

31、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。其中：短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退

休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由外部专家使用预期累计福利单位法进行精算，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。

32、租赁负债

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

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

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

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

33、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

34、股份支付

（1）股份支付的种类

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。

（2）权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：1）期权的行权价格；2）期权的有效期；3）标的股份的现行价格；4）股价预计波动率；5）股份的预计股利；6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

（3）确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

（4）会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，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。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不

再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

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，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。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。

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

35、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“装修装饰业务”的披露要求

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- 1) 装饰装修工程收入
- 2) 工程设计业务收入
- 3) 建材等商品销售及其他收入

(1) 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：

1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义

务的投入确定履约进度)。当履约进度不能合理确定时,公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

(2) 收入确认的具体方法

1) 建筑装饰装修施工业务

公司提供的建筑装饰装修施工业务属于在某一时段内履行的履约义务,公司根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度,并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

2) 工程设计业务收入

本公司就工程设计项目单独签订合同、或者在工程施工总合同中单独约定设计服务的,将工程设计业务单独识别为一项履约义务,在客户认可设计方案后确认收入,属于在某一时点履行的履约义务。

3) 建材等商品销售及其他收入

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上,以客户接受商品控制权时点确认收入,属于在某一时点履行的履约义务。公司考虑的因素包括:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

(3) 特定交易的收入处理原则

1) 附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的,则作为单项履约义务,按照收入准则规定进行会计处理;否则,质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

2) 向客户收取无需退回的初始费的合同

在合同开始(或接近合同开始)日向客户收取的无需退回的初始费如赶工奖等应当计入交易价格。公司经评估,该初始费与向客户转让已承诺的商品相关,并且该商品构成单项履约义务的,则在转让该商品时,按照分摊至该商品的交易价格确认收入;该初始费与向客户转让已承诺的商品相关,但该商品不构成单项履约义务的,则在包含该商品的单项履约义务履行时,按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入;该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的,该初始费则作为未来将转让商品的预收款,在未来转让该商品时确认为收入。

36、政府补助

(1) 类型

政府补助,是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助

对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助。

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

（2）政府补助的确认

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

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

（3）会计处理方法

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

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

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

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

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

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

37、递延所得税资产/递延所得税负债

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

的适用税率计量。

(1) 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- 1) 该交易不是企业合并；
- 2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

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

(2) 确认递延所得税负债的依据

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

- 1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- 2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- 3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

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

38、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

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

1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发

生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

1) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

2) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

A.扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；

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

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

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

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

39、其他重要的会计政策和会计估计

（1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；

2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；

3) 该组成部分是仅仅为了再转售而取得的子公司。

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在利润表中列示。

(2) 回购本公司股份

股份回购中支付的对价和交易费用减少股东权益，回购、转让或注销本公司股份时，不确认利得或损失。

转让库存股，按实际收到的金额与库存股账面金额的差额，计入资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。注销库存股，按股票面值和注销股数减少股本，按注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

(3) 安全生产费

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

40、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	应税收入	设计及商品销售收入分别按 6%和 13%（2018 年 5 月 1 号之后降为 16%，2019 年 4 月 1 号之后降为 13%）的税率计缴增值税，工程施工类按 3%和 9%（2018 年 5 月 1 号之后降为 10%，2019 年 4 月 1 号之后降为 9%）计缴增值税，租金收入按 5%（简易计税）
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	详见下表

教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%

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
深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司	25.00%
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	15.00%
深圳市宝鹰智慧城市科技发展有限公司	25.00%
宝鹰国际投资控股有限公司	16.50%
深圳市通海夷道文化有限公司	25.00%
深圳宝鹰太平洋文旅科技有限公司	25.00%
深圳市天高技术有限公司	25.00%
深圳市宝鹰幕墙门窗有限公司	25.00%
深圳市神工木制品有限公司	25.00%
深圳市宝文设计有限公司	25.00%
宝鹰国际建设投资有限公司	16.50%
美国宝鹰集团有限公司	21.00%
普宁市宝鹰供应链管理有限公司	25.00%
深圳市夷道建材有限公司	25.00%
惠州宝鹰精密智造有限公司	25.00%
深圳高文安设计有限公司	25.00%
高文安设计有限公司	16.50%
缅甸宝鹰集团有限公司	22.00%
越南宝鹰集团有限公司	20.00%
澳洲宝鹰集团有限公司	25.00%
印尼宝鹰投资有限公司	22.00%
中国宝鹰集团有限公司	16.50%
柬埔寨宝鹰集团有限公司	20.00%
英国宝鹰集团有限公司	19.00%
宝鹰太平洋未来有限公司	24.00%
AR 未来有限公司	24.00%
香港通海夷道文化有限公司	16.50%
马来西亚宝鹰集团有限公司	24.00%
澳门宝鹰集团有限公司	12.00%
新西兰宝鹰集团有限公司	28.00%
QBJC 国际有限公司	20.00%
广东宝鹰幕墙门窗有限公司	25.00%
广东宝鹰建设科技有限公司	25.00%

2、税收优惠

依据科技部、财政部、国家税务总局 2016 年 1 月修订的《高新技术企业认定管理办法》及《国家重点支持的高新技术领域》认定的高新技术企业，可以依照 2008 年 1 月 1 日起实施的新《企业所得税法》及其《实施条例》、《中华人民共和国税收征收管理法》（以下称《税收征管法》）及《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》等有关规定享受减至 15% 的税率征收企业所得税税收优惠政策。

2022 年 12 月 14 日，本公司下属子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的编号为 GR202244201153 的高新技术企业证书，有效期为 3 年。

3、其他

员工个人所得税由本公司代扣代缴，独立董事津贴个人所得税由本公司代扣代缴。

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	542,924.93	629,886.31
银行存款	802,768,203.15	422,906,309.52
其他货币资金	120,216,122.28	506,174,396.15
合计	923,527,250.36	929,710,591.98
其中：存放在境外的款项总额	28,458,782.72	31,288,235.33
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	349,826,759.62	735,917,857.48

其他说明

项目	期末余额	期初余额
票据保证金	67,208,665.34	297,551,439.21
定期存单	6,405,000.00	51,805,000.00
信用证保证金	46,602,456.94	156,817,956.94
冻结资金	229,610,637.34	229,743,461.33
合计	349,826,759.62	735,917,857.48

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
银行承兑票据	11,665,000.00	21,059,819.51
商业承兑票据	76,245,283.14	41,337,054.65
合计	87,910,283.14	62,396,874.16

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	92,656,377.88	100.00%	4,746,094.74	5.12%	87,910,283.14	64,942,043.14	100.00%	2,545,168.98	3.92%	62,396,874.16

其中：										
无风险银行承兑票据组合	11,665,000.00	12.59%			11,665,000.00	21,059,819.51	32.43%			21,059,819.51
低风险商业承兑汇票组合										
其他商业承兑汇票组合	80,991,377.88	87.41%	4,746,094.74	5.86%	76,245,283.14	43,882,223.63	67.57%	2,545,168.98	5.80%	41,337,054.65
合计	92,656,377.88	100.00%	4,746,094.74	5.12%	87,910,283.14	64,942,043.14	100.00%	2,545,168.98	3.92%	62,396,874.16

按组合计提坏账准备： 4,746,094.74

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
无风险银行承兑票据组合	11,665,000.00		
其他商业承兑汇票组合	80,991,377.88	4,746,094.74	5.86%
合计	92,656,377.88	4,746,094.74	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，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	
单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据						
其中：无风险银行承兑票据组合						
低风险商业承兑汇票组合						
其他商业承兑汇票组合	2,545,168.98	2,200,925.76				4,746,094.74
合计	2,545,168.98	2,200,925.76				4,746,094.74

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
银行承兑票据	6,000,000.00	9,370,000.00
商业承兑票据		37,887,365.47
合计	6,000,000.00	47,257,365.47

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	14,872,221.97
合计	14,872,221.97

其他说明：

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	2,126,482,740.39	46.54%	1,585,596,337.23	74.56%	540,886,403.16	2,124,505,044.06	44.70%	1,583,633,562.80	74.54%	540,871,481.26
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,442,566,077.91	53.46%	974,214,672.86	39.88%	1,468,351,405.05	2,628,449,777.23	55.30%	954,491,755.04	36.31%	1,673,958,022.19
其中：										
组合1因工程合同产生的应收账款	2,306,720,526.83	50.49%	895,399,448.63	38.82%	1,411,321,078.20	2,489,085,296.86	52.37%	875,431,209.92	35.17%	1,613,654,086.94
组合2因设计合同、购销合	135,845,551.08	2.97%	78,815,224.23	58.02%	57,030,326.85	139,364,480.37	2.93%	79,060,545.12	56.73%	60,303,935.25

同产生的应收账款										
合计	4,569,048,818.30	100.00%	2,559,811,010.09	56.03%	2,009,237,808.21	4,752,954,821.29	100.00%	2,538,125,317.84	53.40%	2,214,829,503.45

按单项计提坏账准备：1,585,596,337.23

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
单项计提预期信用损失	2,126,482,740.39	1,585,596,337.23	74.56%	款项存在回收风险
合计	2,126,482,740.39	1,585,596,337.23		

按组合计提坏账准备：974,214,672.86

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1：因工程合同产生的应收账款			
信用期以内	710,243,293.48	41,620,257.08	5.86%
1 年以内	369,189,563.82	122,238,664.58	33.11%
1—2 年	259,181,792.34	107,145,752.95	41.34%
2—3 年	306,598,973.62	149,436,339.74	48.74%
3—4 年	280,036,299.95	154,804,066.61	55.28%
4—5 年	193,469,741.82	132,623,508.02	68.55%
5 年以上	188,000,861.80	187,530,859.65	99.75%
小计	2,306,720,526.83	895,399,448.63	38.82%
组合 2：因设计合同、购销合同产生的应收账款			
1 年以内	43,261,190.83	2,163,059.54	5.00%
1—2 年	2,922,231.89	292,223.19	10.00%
2—3 年	3,833,561.61	1,150,068.48	30.00%
3—4 年	13,587,265.30	7,093,632.65	50.00%
4—5 年	18,225,305.39	14,100,244.31	80.00%
5 年以上	54,015,996.06	54,015,996.06	100.00%
小计	135,845,551.08	78,815,224.23	58.02%
合计	2,442,566,077.91	974,214,672.86	

确定该组合依据的说明：无

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）	1,859,148,932.01
其中：信用期内	726,619,516.16
1 年以内	1,132,529,415.85
1 至 2 年	484,143,536.32

2 至 3 年	469,248,180.42
3 年以上	1,756,508,169.55
3 至 4 年	484,154,512.76
4 至 5 年	416,924,137.96
5 年以上	855,429,518.83
合计	4,569,048,818.30

(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	
单项计提预期信用损失的应收账款	1,583,633,562.80	1,962,774.43				1,585,596,337.23
按组合计提预期信用损失的应收账款						
其中：组合 1 因工程合同产生的应收账款	875,431,209.92	19,968,238.71				895,399,448.63
其中：组合 2 因设计合同、购销合同产生的应收账款	79,060,545.12		245,320.89			78,815,224.23
合计	2,538,125,317.84	21,931,013.14	245,320.89			2,559,811,010.09

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(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	806,448,763.88	17.65%	629,451,242.54
第二名	123,698,711.20	2.71%	7,488,212.94
第三名	110,748,165.05	2.42%	88,598,532.05
第四名	107,181,720.33	2.35%	43,144,873.09
第五名	64,510,442.49	1.41%	51,608,354.00
合计	1,212,587,802.95	26.54%	

(4) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	金融资产转移的方式	本期终止确认金额	与终止确认相关的利得 (+) 或损失 (-)
应收账款保理	不附追索权保理	64,057,433.61	-1,705,606.63
合计		64,057,433.61	-1,705,606.63

(5) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

资产项目	期末余额	负债项目	期末余额
应收账款	52,175,095.35	短期借款	52,175,095.35
合计	52,175,095.35		52,175,095.35

4、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	65,463,361.50	39.56%	250,110,240.31	99.36%
1 至 2 年	99,600,226.58	60.18%	1,600,979.83	0.64%
2 至 3 年	432,103.87	0.26%		
合计	165,495,691.95		251,711,220.14	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 83,290,417.04 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 50.33%。

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	184,645,979.39	190,224,480.02
合计	184,645,979.39	190,224,480.02

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	98,240,330.75	107,248,257.51
押金	11,602,576.09	10,558,179.44
备用金	2,553,515.28	3,901,621.48
股权转让款	98,814,903.34	98,814,903.34
往来款	96,199,442.85	83,425,998.86
其他	5,162,686.12	6,055,438.68
合计	312,573,454.43	310,004,399.31

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	7,480,140.86	98,521,293.46	13,778,484.97	119,779,919.29
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	-75,722.46	8,223,278.21		8,147,555.75
2023 年 6 月 30 日余额	7,404,418.40	106,744,571.67	13,778,484.97	127,927,475.04

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)	125,607,478.80
1 至 2 年	23,924,759.00
2 至 3 年	17,670,063.90
3 年以上	145,371,152.73
3 至 4 年	40,277,404.32
4 至 5 年	34,326,518.18
5 年以上	70,767,230.23
合计	312,573,454.43

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	
单项计提预期信用损失的其他应收款	13,778,484.97					13,778,484.97
按组合计提预期信用损失的其他应收款						
其中：其他往来款项组合	102,221,075.28	7,579,198.60				109,800,273.88
履约保证金及其他保证金组合	3,780,359.04	568,357.15				4,348,716.19
投标保证金和有还款保证组合						
合计	119,779,919.29	8,147,555.75				127,927,475.04

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

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	履约保证金	28,828,766.58	4-5年	9.22%	1,441,438.33
第二名	股权转让款	27,938,535.30	4-5年	8.94%	22,350,828.24
第三名	股权转让款	10,480,104.91	5年以上	3.35%	10,480,104.91
第四名	履约保证金	8,964,363.02	5年以上	2.87%	448,218.15
第五名	股权转让款	7,113,761.26	5年以上	2.28%	7,113,761.26
合计		83,325,531.07		26.66%	41,834,350.89

6、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	26,415,437.84		26,415,437.84	36,932,584.71		36,932,584.71

库存商品	3,523,774.66		3,523,774.66	13,662,133.02		13,662,133.02
合计	29,939,212.50		29,939,212.50	50,594,717.73		50,594,717.73

7、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
工程质量保证金	173,514,026.05	10,167,921.93	163,346,104.12	167,581,519.91	9,719,728.15	157,861,791.76
单项计提的工程项目	1,474,361,987.75	1,046,056,655.46	428,305,332.29	1,444,580,923.19	1,020,132,137.94	424,448,785.25
已施工未结算进度款	3,451,575,646.85	285,032,977.81	3,166,542,669.04	2,905,879,477.99	218,228,903.36	2,687,650,574.63
合计	5,099,451,660.65	1,341,257,555.20	3,758,194,105.45	4,518,041,921.09	1,248,080,769.45	3,269,961,151.64

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
----	------	------

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
工程质量保证金	448,193.78			
单项计提的工程项目	25,924,517.52			
已施工未结算进度款	66,804,074.45			
合计	93,176,785.75			

其他说明

8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵扣额	11,064,256.05	6,626,291.15
以抵销后净额列示的所得税预缴税额	5,674,728.39	4,021,909.35
其他	4,598,333.30	
合计	21,337,317.74	10,648,200.50

其他说明：

9、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											
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	1,512,913.40			-19,728.86						1,493,184.54	
小计	1,512,913.40			-19,728.86						1,493,184.54	
二、联营企业											
JerseyCentralPowerInvestment, LLC	822,688.50			-65,477.63			72,000.95		28,323.52	713,533.44	
上海鸿洋电子商务有限公司	130,011,531.01									130,011,531.01	130,011,531.01
上海和兴行供应链管理有限公司	2,397,898.26									2,397,898.26	2,397,898.26
珠海建赢投资有限公司	875,787,660.10			189.28						875,787,849.38	
小计	1,009,019,777.87			-65,288.35			72,000.95		28,323.52	1,008,910,812.09	132,409,429.27
合计	1,010,532,691.27			-85,017.21			72,000.95		28,323.52	1,010,403,996.63	132,409,429.27

其他说明

10、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
太平洋未来有限公司	28,907,423.23	28,007,260.40
合计	28,907,423.23	28,007,260.40

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
太平洋未来有限公司					战略性投资	

11、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	77,130,084.47			77,130,084.47
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	77,130,084.47			77,130,084.47
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	47,727,081.39			47,727,081.39
2. 本期增加金额	574,033.32			574,033.32
(1) 计提或摊销	574,033.32			574,033.32
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	48,301,114.71			48,301,114.71
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	28,828,969.76			28,828,969.76
2. 期初账面价值	29,403,003.08			29,403,003.08

12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	39,337,508.37	36,948,619.63
合计	39,337,508.37	36,948,619.63

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	36,622,234.85	9,939,276.69	14,888,476.68	23,511,433.76	84,961,421.98
2. 本期增加金额	5,611,679.58	800,923.06	339,229.71	238,631.00	6,990,463.35
(1) 购置		702,250.63	306,017.70	188,405.86	1,196,674.19
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 其他增加	5,611,679.58	98,672.43	33,212.01	50,225.14	5,793,789.16
3. 本期减少金额	150,127.51	559,268.00	1,639,602.18	1,387,488.65	3,736,486.34
(1) 处置或报废	150,127.51	559,268.00	1,622,913.24	1,109,171.96	3,441,480.71
(2) 其他减少			16,688.94	278,316.69	295,005.63
4. 期末余额	42,083,786.92	10,180,931.75	13,588,104.21	22,362,576.11	88,215,398.99
二、累计折旧					
1. 期初余额	14,369,960.86	3,509,515.06	12,529,782.26	17,603,544.17	48,012,802.35
2. 本期增加金额	1,563,353.19	439,735.88	254,200.40	946,502.80	3,203,792.27

（1）计提	1,496,689.44	380,941.61	246,853.90	884,247.73	3,008,732.68
（2）其他增加	66,663.75	58,794.27	7,346.50	62,255.06	195,059.58
3. 本期减少金额			1,304,272.40	1,034,431.59	2,338,703.99
（1）处置或报废			1,304,272.40	1,025,123.53	2,329,395.93
（2）其他减少				9,308.06	9,308.06
4. 期末余额	15,933,314.05	3,949,250.94	11,479,710.26	17,515,615.37	48,877,890.62
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	26,150,472.87	6,231,680.81	2,108,393.95	4,846,960.74	39,337,508.37
2. 期初账面价值	22,252,273.99	6,429,761.63	2,358,694.42	5,907,889.59	36,948,619.63

13、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	124,084,764.09	96,404,385.75
合计	124,084,764.09	96,404,385.75

（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
前海金融商务总部基地建设项目	124,084,764.09		124,084,764.09	96,404,385.75		96,404,385.75
合计	124,084,764.09		124,084,764.09	96,404,385.75		96,404,385.75

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
后海金融商务总部基地建设	393,397,900.00	96,404,385.75	27,680,378.34			124,084,764.09	31.54%	31.54%	12,608,974.17	5,054,194.70	6.06%	金融机构贷款
合计	393,397,900.00	96,404,385.75	27,680,378.34			124,084,764.09			12,608,974.17	5,054,194.70	6.06%	

14、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	51,198,626.36	51,198,626.36
2. 本期增加金额		
(1) 租赁		
3. 本期减少金额	3,362,272.21	3,362,272.21
(1) 租赁到期	3,362,272.21	3,362,272.21
4. 期末余额	47,836,354.15	47,836,354.15
二、累计折旧		
1. 期初余额	19,500,176.37	19,500,176.37
2. 本期增加金额	4,560,375.48	4,560,375.48
(1) 计提	4,560,375.48	4,560,375.48
(2) 其他增加		
3. 本期减少金额	2,280,304.23	2,280,304.23
(1) 处置		
(2) 租赁到期	2,280,304.23	2,280,304.23
4. 期末余额	21,780,247.62	21,780,247.62
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	26,056,106.53	26,056,106.53
2. 期初账面价值	31,698,449.99	31,698,449.99

其他说明：

15、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	246,417,126.00			4,706,561.37	251,123,687.37
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(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	246,417,126.00			4,706,561.37	251,123,687.37
二、累计摊销					
1. 期初余额	22,588,236.66			4,261,437.16	26,849,673.82
2. 本期增加金额	4,106,952.12			114,844.08	4,221,796.20
(1) 计提	4,106,952.12			114,844.08	4,221,796.20
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	26,695,188.78			4,376,281.24	31,071,470.02
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	219,721,937.22			330,280.13	220,052,217.35
2. 期初账面价值	223,828,889.34			445,124.21	224,274,013.55

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%

16、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		
深圳高文安设计有限公司	206,061,408.38					206,061,408.38
惠州宝鹰精密智造有限公司	66,966.38					66,966.38
QBJC 国际有限公司	2,954,313.52					2,954,313.52
广东宝鹰建设科技有限公司	4,243,048.08					4,243,048.08
合计	213,325,736.36					213,325,736.36

(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		
深圳高文安设计有限公司	206,061,408.38					206,061,408.38
惠州宝鹰精密智造有限公司	66,966.38					66,966.38
QBJC 国际有限公司	2,954,313.52					2,954,313.52
合计	209,082,688.28					209,082,688.28

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

（1）惠州宝鹰精密智造有限公司减值情况

2013 年 11 月，公司下属子公司深圳市神工木制品有限公司收购惠州年轮装饰制品有限公司（先后更名为：惠州宝鹰宅配家居有限公司、惠州宝鹰精密智造有限公司）100%的股权，相关工商变更登记手续于 2013 年 11 月 11 日执行完毕。支付对价 300 万元，公司采用历史成本法来确认被投资单位合并日的可辨认净资产的公允价值为 293.30 万元，从而形成收购惠州宝鹰精密智造有限公司时的初始商誉价值 6.70 万元。

宝鹰精密智造 2019 年及 2020 年出现连续亏损，对此公司判断宝鹰精密智造相关商誉已出现减值迹象，公司对宝鹰精密智造形成的 6.70 万元商誉进行全额计提商誉减值准备。

（2）QBJC 国际有限公司商誉减值情况

公司下属子公司柬埔寨宝鹰集团有限公司于 2019 年 5 月 28 日收购了 QBJC 国际有限公司 51%股权，支付对价 45.2 万美元（折合人民币 315.32 万元）。公司采用历史成本法来确认被投资单位合并日的可辨认净资产的公允价值为 19.89 万元，从而形成收购 QBJC 国际有限公司时的初始商誉价值 295.43 万元。

由于 QBJC 国际有限公司日常经营并未达到预期，亦未对公司海外工程产生预期的协同效应，公司判断 QBJC 相关商誉已出现减值迹象，公司对 QBJC 国际有限公司形成的 295.43 万元商誉进行全额计提减值准备。

（3）深圳高文安设计有限公司

深圳高文安设计有限公司商誉的资产组组成是按照财务报表口径账面价值剔除溢余资产、非经营性资产负债、有息负债账面价值后确定。

（4）广东宝鹰建设科技有限公司

2022 年 6 月，公司联合全资子公司深圳市宝鹰智慧城市科技发展有限公司收购广东嘉枫科技有限公司 100%股权，并更名为广东宝鹰建设科技有限公司，相关工商变更登记手续于 2022 年 6 月 14 日执行完毕。股权收购对价为 400.00 万元，公司采用历史成本法来确认被投资单位合并日的可辨认净资产的公允价值为-24.30 万元，从而形成收购广东宝鹰建设科技有限公司的初始商誉价值 424.30 万元。

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：不适用

商誉减值测试的影响

其他说明

17、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
房屋装修费	5,802,224.84		732,055.56		5,070,169.28
合计	5,802,224.84		732,055.56		5,070,169.28

其他说明

18、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	3,949,111,936.13	599,122,533.33	3,825,918,038.39	581,306,822.10
可抵扣亏损	1,526,213,422.07	228,932,013.31	1,417,661,687.30	212,649,253.10
股份支付	752,884.30	112,932.65	558,559.60	82,530.86
合计	5,476,078,242.50	828,167,479.29	5,244,138,285.29	794,038,606.06

(2) 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		828,167,479.29		794,038,606.06

(3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	217,039,628.21	215,022,566.44
可抵扣亏损	201,297,296.89	181,647,550.70
合计	418,336,925.10	396,670,117.14

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2023	10,943,910.87	10,943,910.87	
2024	27,055,987.74	27,055,987.74	
2025	30,704,781.45	30,704,781.45	
2026	30,049,767.20	30,049,767.20	
2027	102,542,849.63	82,893,103.44	
合计	201,297,296.89	181,647,550.70	

其他说明

19、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付工程款	55,604,273.80		55,604,273.80	20,273,587.16		20,273,587.16
合计	55,604,273.80		55,604,273.80	20,273,587.16		20,273,587.16

其他说明：

20、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	83,309,600.95	304,010,820.20
保证借款	1,033,800,000.00	972,500,000.00
抵押+保证借款	490,000,000.00	680,000,000.00
未到期应付利息	2,066,177.50	3,516,512.39
合计	1,609,175,778.45	1,960,027,332.59

短期借款分类的说明：

1、质押借款包括：（1）本公司之子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司以商业汇票向金融机构贴现取得借款 21,764,505.60 元；（2）本公司之子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司以应收账款有追索权保理取得借款 52,175,095.35 元；（3）本公司之子公司深圳市宝鹰建设集团股份有限公司以未终止确认的银行承兑汇票向金融机构贴现取得借款 9,370,000.00 元。

2、保证借款系本公司为子公司宝鹰建设提供的保证担保授信项下取得的借款。

3、抵押及保证借款系本公司之子公司宝鹰建设以其深圳市福田区车公庙 303 栋 4 楼房产、以本公司位于宝安区观澜街道的成霖洁具工业区一栋 101、成霖洁具工业区一栋 102、成霖洁具工业区一栋 103、成霖洁具工业区一栋 201、成霖洁具工业区一栋 202、成霖洁具工业区一栋 203、成霖洁具工业区二栋一层共 7 套房产及本公司建筑装饰产业总部项目归属于本公司的土地使用权份额部分作为抵押物办理的授信项下取得的短期借款，同时本公司为其提供担保。

21、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

商业承兑汇票	652,039,546.67	521,600,000.00
银行承兑汇票	79,584,298.04	489,682,142.86
信用证	229,137,956.94	411,997,956.94
合计	960,761,801.65	1,423,280,099.80

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

22、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	1,725,941,294.99	1,581,860,546.96
应付劳务款	440,862,073.56	502,675,154.72
应付分包款	347,282,566.25	135,031,062.33
合计	2,514,085,934.80	2,219,566,764.01

23、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	172,470,716.41	253,948,004.83
合计	172,470,716.41	253,948,004.83

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

24、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	21,593,455.72	127,205,697.07	126,324,060.45	22,475,092.34
二、离职后福利-设定提存计划		5,111,719.93	5,111,719.93	
三、辞退福利	127,801.00	1,891,016.27	1,935,036.27	83,781.00
合计	21,721,256.72	134,208,433.27	133,370,816.65	22,558,873.34

(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	21,587,272.81	121,238,065.66	120,367,914.13	22,457,424.34

2、职工福利费		96,400.00	96,400.00	
3、社会保险费		2,306,171.50	2,306,171.50	
其中：医疗保险费		1,975,288.16	1,975,288.16	
工伤保险费		159,185.87	159,185.87	
生育保险费		171,697.47	171,697.47	
4、住房公积金	6,182.91	3,565,059.91	3,553,574.82	17,668.00
合计	21,593,455.72	127,205,697.07	126,324,060.45	22,475,092.34

(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		4,973,866.66	4,973,866.66	
2、失业保险费		137,853.27	137,853.27	
合计		5,111,719.93	5,111,719.93	

其他说明

25、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	240,799,730.84	256,871,011.42
企业所得税	274,243.45	579,147.72
个人所得税	786,012.73	1,117,541.43
城市维护建设税	92,576.48	267,210.72
教育费附加	39,747.99	193,643.28
其他	637,143.61	235,382.48
合计	242,629,455.10	259,263,937.05

其他说明

26、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	2,771,734,093.58	1,709,292,558.13
合计	2,771,734,093.58	1,709,292,558.13

(1) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	93,568,626.00	98,809,972.99
员工持股计划	31,279,667.40	33,397,667.40
其他单位往来款	304,200,610.57	398,944,308.95
其他	2,342,685,189.61	1,178,140,608.79
合计	2,771,734,093.58	1,709,292,558.13

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
珠海航空城发展集团有限公司	627,364,999.99	关联方借款展期
珠海市航城置地有限公司	109,250,000.00	协商付款中
合计	736,614,999.99	

其他说明

27、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	5,526,784.65	9,158,710.65
合计	5,526,784.65	9,158,710.65

其他说明：

28、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	14,921,701.78	22,037,694.50
合计	14,921,701.78	22,037,694.50

短期应付债券的增减变动：

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
合计										

其他说明：

29、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	192,631,566.40	140,804,924.00
未到期应付利息	329,488.28	236,735.23
合计	192,961,054.68	141,041,659.23

长期借款分类的说明：

上述抵押借款是本公司向华夏银行取得的建筑装饰产业总部项目建设专项贷款，抵押资产为该项目归属于本公司的土地使用权份额部分，借款期限为 2021 年 6 月 18 日至 2031 年 6 月 18 日，年利率为：LPR+1.41%。

其他说明，包括利率区间：

30、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	29,753,458.57	35,958,782.95
减：一年内到期的租赁负债	-5,526,784.65	-9,158,710.65
合计	24,226,673.92	26,800,072.30

其他说明：

31、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	546,269,628.00						546,269,628.00

其他说明：

根据 2020 年 7 月 5 日宝鹰股份召开的第七届董事会第三次会议、2020 年 7 月 17 日珠海国资委出具的《关于深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票有关事项的意见》（珠国资[2020]212 号）以及 2020 年 8 月 5 日宝鹰股份召开的 2020 年第四次临时股东大会，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2021]1768 号文《关于核准深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行股票的批复》的核准，同意宝鹰股份非公开发行人民币普通股（A 股）不超过 174,951,772 股新股的注册申请，非公开

发行股票的价格为 4.05 元/股，募集资金总额为不超过人民币 708,554,676.60 元（含本数）。

根据宝鹰股份 2021 年 6 月 8 日分别召开第七届董事会第十二次会议和第七届监事会第九次会议审议通过的《关于调整非公开发行 A 股股票发行价格的议案》的决议，对本次非公开发行股票的数量不予调整，仍为不超过 174,951,772 股，发行价格由 4.05 元/股调整为 4.04 元/股，募集资金总额由不超过人民币 708,554,676.60 元（含本数）变更为不超过人民币 706,805,158.88 元（含本数）。

2022 年 1 月 12 日，公司收到上述非公开发发现股份的募集资金款项，并业经大华会计师事务所出具的《深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司非公开发行人民币普通股（A 股）17,495.1772 万股后实收股本的验资报告》（大华验字[2022]000020 号）的验资报告验证。

32、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）	2,109,186,799.24			2,109,186,799.24
其他资本公积	96,940,892.22	233,575.00	13,000,958.39	84,173,508.83
合计	2,206,127,691.46	233,575.00	13,000,958.39	2,193,360,308.07

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积变动主要原因为：本公司在二级市场出售第三期员工持股计划未达标部分 432.29 万股库存股，出售价格低于回购库存股账面价值部分冲减资本公积 13,000,958.39 元。

33、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
实行股权激励回购	49,212,574.80		28,012,392.00	21,200,182.80
合计	49,212,574.80		28,012,392.00	21,200,182.80

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

由于公司第三期员工持股计划第一个锁定期的公司业绩考核指标未达成，经公司第八届董事会第四次会议决议同意，公司收回本次涉及的合计 432.29 万份份额。

34、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	减：前期计入其他综合收益当期转入	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

			损益	留存收益				
二、将重分类进损益的其他综合收益	1,454,528.16	11,964,343.68				11,153,141.20	811,202.48	12,607,669.36
外币财务报表折算差额	1,454,528.16	11,964,343.68				11,153,141.20	811,202.48	12,607,669.36
其他综合收益合计	1,454,528.16	11,964,343.68				11,153,141.20	811,202.48	12,607,669.36

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

35、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	85,725,293.48	38,697,751.46	41,976,101.94	82,446,943.00
合计	85,725,293.48	38,697,751.46	41,976,101.94	82,446,943.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

36、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	178,587,442.87			178,587,442.87
合计	178,587,442.87			178,587,442.87

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

37、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	-1,913,572,035.08	274,401,415.09
调整后期初未分配利润	-1,913,572,035.08	274,401,415.09
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-219,517,888.30	-2,187,973,450.17
期末未分配利润	-2,133,089,923.38	-1,913,572,035.08

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。

38、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	1,628,368,877.49	1,516,921,995.18	1,790,951,312.90	1,571,473,407.00
其他业务	13,967,207.37	9,885,683.61	22,503,887.87	14,664,446.56
合计	1,642,336,084.86	1,526,807,678.79	1,813,455,200.77	1,586,137,853.56

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	工程施工	工程设计	产品销售	租赁收入	其他	合计
按商品转让的时间分类								
其中：								
在某一时点转让				7,841,011.84	11,058,252.85		1,280,157.79	20,179,422.48
在某一时段内转让			1,619,368,425.45			2,788,236.93		1,622,156,662.38
合计			1,619,368,425.45	7,841,011.84	11,058,252.85	2,788,236.93	1,280,157.79	1,642,336,084.86

与履约义务相关的信息：

本公司的履约义务主要系建筑工程的装修、交付及保修等事项，履约义务的时间基本和装修进度一致，主要包括完工、竣工、决算等节点。本公司与客户合同中根据节点确定进度款支付的时间和比例，双方按照合同条款履行相应义务，如过程中任何一方发生违约或不能及时履行合同义务的情况，如属于本公司的责任，需退还客户预先支付的款项，并退还已构成的合同资产，如属于客户的责任，本公司有权利要求客户继续履约或对合同履行所发生成本和利润予以补偿；合同的质保期到期后客户需完整支付款项。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 7,421,180,534.48 元。

其他说明

39、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	1,100,402.98	2,040,673.59
教育费附加	480,718.31	1,491,957.46
其他	803,387.74	895,911.90
合计	2,384,509.03	4,428,542.95

其他说明：

40、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,031,410.17	8,604,900.50
折旧及摊销费	1,516,368.50	1,430,844.94
租赁费	958,287.09	1,271,565.02
招待费	299,687.81	711,519.82
差旅费	79,912.99	117,668.50
保函手续费	96,874.66	567,148.86
通讯费	27,692.00	32,794.85
水电及物业管理费	149,891.50	239,522.81
办公费	11,263.59	46,835.64
投标费用	51,056.45	624,140.26
其他	284,099.33	297,850.92
合计	11,506,544.09	13,944,792.12

其他说明：

41、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	40,651,428.97	58,775,312.49
股份支付	233,575.00	438,350.00
折旧及摊销费	4,170,143.86	4,208,804.16
租赁费	1,499,519.26	3,831,351.80
招待费	1,221,865.48	1,470,349.59
差旅费	475,502.23	305,943.09
汽车费用	805,550.02	598,208.48
通讯费	54,891.22	410,068.82
中介机构费	5,374,850.52	4,035,841.67
其他	6,551,687.96	4,773,235.03
合计	61,039,014.52	78,847,465.13

其他说明

42、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	12,667,503.06	13,898,186.67
职工薪酬	28,237,033.16	32,670,579.55
检验费	625,792.03	702,275.76
技术服务费	560,906.60	694,222.40
咨询服务费	666,946.89	751,037.73
办公费	42,645.37	36,865.42
折旧及摊销费	300,960.00	351,450.00
差旅费	76,669.04	69,628.76
专利费	132,161.84	143,959.06
设计费	5,783,881.62	6,910,796.30
其他费用	1,053,573.85	1,093,815.17
合计	50,148,073.46	57,322,816.82

其他说明

43、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	125,655,675.22	113,823,825.05
减：利息收入	7,618,675.74	16,983,307.04
汇兑损益	102,167.30	955,771.58
手续费及其他	1,488,095.50	648,927.72
合计	119,627,262.28	98,445,217.31

其他说明

44、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	154,517.71	2,071,037.08
其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	201,588.23	180,807.31
合计	356,105.94	2,251,844.39

45、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	-85,017.21	-562,072.77
理财利息收入		7.52
合计	-85,017.21	-562,065.25

其他说明

46、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	-8,147,555.75	-2,536,200.13
应收账款坏账损失	-21,685,692.25	-100,609,553.87
应收票据坏账损失	-2,200,925.76	389,614.98
合计	-32,034,173.76	-102,756,139.02

其他说明

47、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	-93,176,785.75	75,457,475.92
合计	-93,176,785.75	75,457,475.92

其他说明：

48、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
处置固定资产	215,591.78	-24,292.23
合计	215,591.78	-24,292.23

49、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	368,130.82	90,542.93	368,130.82
合计	368,130.82	90,542.93	368,130.82

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
收到深圳市社会保险基金管理局社保费	深圳市社会保险基金管理局	补助		否	否	64,874.11		与收益相关
深圳市社会保险基金管理局	深圳市社会保险基金管理局	补助		否	否	1,500.00	1,121,808.24	与收益相关

失业稳岗补贴								
深圳市社会保险基金管理局生育津贴	深圳市社会保险基金管理局	补助		否	否	88,143.60	119,052.60	与收益相关
珠海市工业和信息化局企业技术改造补贴	珠海市工业和信息化局	补助		否	否		536,500.00	与收益相关
珠海市工信局 2022 年小升规企业奖励	珠海市工业和信息化局	补助		否	否		200,000.00	与收益相关
香港政府保就业资助计划	香港政府-保就业计划	补助		否	否		93,676.24	与收益相关

其他说明：

50、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		1,000.00	
其他	42,127.40	2,243,303.22	42,127.40
合计	42,127.40	2,244,303.22	42,127.40

其他说明：

51、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	24,956.09	4,310,025.45
递延所得税费用	-34,095,424.34	-3,676,835.89
合计	-34,070,468.25	633,189.56

(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	-253,575,272.89
按法定/适用税率计算的所得税费用	-63,393,818.22

子公司适用不同税率的影响	23,970,525.22
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,742,730.08
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	4,219,302.46
研发费用加计扣除	-5,609,207.79
所得税费用	-34,070,468.25

其他说明

52、其他综合收益

详见附注 34

53、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
利息收入	7,618,675.74	16,983,307.04
押金及保证金收款	7,649,679.06	12,546,511.20
政府补助	154,517.71	2,071,037.08
收到法院解冻资金	132,823.99	857,775.24
其他	9,596,456.87	1,142,597.36
合计	25,152,153.37	33,601,227.92

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(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
付现费用	47,612,021.80	51,549,888.18
保证金及押金支出	7,770,500.97	13,643,055.83
其他	9,440,293.25	15,780,671.69
合计	64,822,816.02	80,973,615.70

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(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
理财产品赎回		10,000.00
合计		10,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(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
理财产品认购		10,000.00
股权转让印花税		10.00
合计		10,010.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(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
收回承兑汇票保证金	426,548,573.64	1,313,143,915.49
收到员工持股计划款	12,890,433.61	24,622,427.40
其他融资	1,229,724,966.70	
合计	1,669,163,973.95	1,337,766,342.89

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

其他融资主要为收到控股股东珠海大横琴集团有限公司借款 999,955,500.00 元。

(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
支付承兑汇票保证金	728,784,082.33	1,850,074,348.28
合计	728,784,082.33	1,850,074,348.28

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

54、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	-219,504,804.64	-54,091,613.16
加：资产减值准备	125,210,959.51	27,298,663.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,582,766.00	3,694,346.71

使用权资产折旧	4,560,375.48	5,661,410.00
无形资产摊销	4,221,796.20	4,256,382.00
长期待摊费用摊销	732,055.56	693,896.60
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）	-215,591.78	24,292.23
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		161,021.53
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	125,757,842.52	114,779,596.63
投资损失（收益以“-”号填列）	85,017.21	562,065.25
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-34,128,873.23	-3,676,835.89
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）	20,655,505.23	-29,913,592.98
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-341,571,598.24	-497,303,623.50
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	197,016,086.90	135,737,853.02
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-113,598,463.28	-292,116,138.46
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	573,700,490.74	196,262,215.74
减：现金的期初余额	193,792,734.50	197,592,774.53
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	379,907,756.24	-1,330,558.79

（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	573,700,490.74	193,792,734.50
其中：库存现金	542,924.93	629,886.31
可随时用于支付的银行存款	573,157,565.81	193,162,848.19
三、期末现金及现金等价物余额	573,700,490.74	193,792,734.50

其他说明：

55、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	349,826,759.62	经营性保证金担保，定期存单质押，法院冻结资金
应收票据	47,257,365.47	未终止确认的贴现票据
固定资产	19,411,766.96	借款抵押担保
无形资产	219,721,937.22	借款抵押担保
应收账款	52,175,095.35	附追索权保理
投资性房地产	948,242.91	借款抵押担保
合计	689,341,167.53	

其他说明：

货币资金受限金额为 349,826,759.62 元，其中：经营性保证金担保 67,208,665.34 元；银行定期存单 6,405,000.00 元；信用证保证金 46,602,456.94 元；因诉讼法院冻结资金 229,610,637.34 元，其中对公司下属子公司深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司的账户冻结资金 228,814,614.39 元，对公司下属子公司深圳高文安设计有限公司的账户冻结资金 460,576.88 元，对公司下属子公司普宁市宝鹰供应链管理有限公司的账户冻结资金 335,446.07 元。

投资性房地产抵押及固定资产抵押担保均系中国建设银行罗湖支行综合授信协议下担保。

56、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	690,954.27	7.225800	4,992,697.36
欧元	0.00	0.000000	
港币	5,618,071.40	0.921980	5,179,749.47
马来西亚吉特	113,586.29	1.551181	176,192.89
缅甸元	10,807,251,640.90	0.003441	37,187,752.90
新西兰元	72,751.91	4.400300	320,130.23
印度尼西亚卢比	21,276,543.79	0.000483	10,276.57
澳门元	21,989.11	0.894614	19,671.77
澳大利亚元	14,959.10	4.799200	71,791.71
应收账款			
其中：美元	16,636,902.72	7.225800	120,214,931.67
欧元	0.00	0.000000	
港币	225,198,407.54	0.921980	207,628,427.78

马来西亚吉特	3,975.00	1.551181	6,165.94
越南盾	669,664,519.59	0.000307	205,587.01
澳大利亚元	220,678.08	4.799200	1,059,078.24
其他应收款			
其中：美元	1,910,887.47	7.225800	13,807,690.68
港币	55,957,860.95	0.921980	51,592,028.64
马来西亚吉特	2,827.20	1.551181	4,385.50
印度尼西亚卢比	1,978,778,000.00	0.000483	955,749.77
越南盾	38,777,970,821.00	0.000307	11,904,837.04
澳大利亚元	3,259.00	4.799200	15,640.59
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

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

适用 不适用

境外经营实体名称	经营地	记账本位币	本位币依据	是否变更本位币
高文安设计有限公司	香港	港元	主要经营业务为该币种	否
缅甸宝鹰集团有限公司	缅甸仰光	美金	主要经营业务为该币种	否
越南宝鹰集团有限责任公司	越南胡志明	越南盾	主要经营业务为该币种	否
澳洲宝鹰集团有限公司	澳洲墨尔本	澳大利亚元	主要经营业务为该币种	否
印尼宝鹰投资有限公司	印度尼西亚	印尼盾	主要经营业务为该币种	否
中国宝鹰集团有限公司	香港	港币	主要经营业务为该币种	否
柬埔寨宝鹰集团有限公司	柬埔寨金边	美元	主要经营业务为该币种	否
宝鹰太平洋未来(马)有限公司	马来西亚马六甲	马来西亚林吉特	主要经营业务为该币种	否
AR 未来有限公司	马来西亚马六甲	马来西亚林吉特	主要经营业务为该币种	否
马来西亚宝鹰集团有限公司	马来西亚马六甲	马来西亚林吉特	主要经营业务为该币种	否
澳门宝鹰集团有限公司	澳门	港币	主要经营业务为该币种	否
新西兰宝鹰集团有限公司	新西兰	新西兰纽币	主要经营业务为该币种	否
QBJC 国际有限公司	柬埔寨金边	美元	主要经营业务为该币种	否
宝鹰国际投资控股有限公司	香港	港币	主要经营业务为该币种	否

57、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
收到深圳市社会保险基金管理局社保费	64,874.11	其他收益	64,874.11
深圳市社会保险基金管理局失业稳岗补贴	1,500.00	其他收益	1,500.00

深圳市社会保险基金管理局 生育津贴	88,143.60	其他收益	88,143.60
----------------------	-----------	------	-----------

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：

八、合并范围的变更

1、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：

本公司本报告期内合并范围无变化

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	
深圳市宝鹰智慧城市科技发展有限公司	深圳	深圳	投资	100.00%		设立
宝鹰国际投资控股有限公司	香港	香港	投资	100.00%		设立
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	深圳	深圳	施工与设计	99.93%	0.07%	非同一控制下企业合并
深圳市通海夷道文化有限公司	深圳	深圳	文化	100.00%		非同一控制下企业合并
深圳宝鹰太平洋文旅科技有限公司	深圳	深圳	文旅		70.00%	设立
深圳市天高技术有限公司	深圳	深圳	开发与销售		60.00%	非同一控制下企业合并
深圳市宝鹰幕墙门窗有限公司	深圳	深圳	生产与销售		100.00%	非同一控制下企业合并
深圳市神工木制品有限公司	深圳	深圳	生产与销售		100.00%	非同一控制下企业合并
宝鹰国际建设投资有限公司	香港	香港	投资		100.00%	设立
美国宝鹰集团有限公司	美国	美国	施工与设计		100.00%	设立
普宁市宝鹰供	普宁	普宁	供应链管理		100.00%	设立

应链管理有限公司						
惠州宝鹰精密智造有限公司	惠州	惠州	生产与销售		100.00%	非同一控制下企业合并
广东宝鹰幕墙门窗有限公司	珠海	珠海	施工与设计		100.00%	设立
深圳市宝文设计有限公司	深圳	深圳	设计		100.00%	设立
深圳高文安设计有限公司	深圳	深圳	设计		60.00%	非同一控制下企业合并
缅甸宝鹰集团有限公司	缅甸	缅甸	施工与设计		100.00%	设立
越南宝鹰集团有限公司	越南	越南	建筑工程相关服务		100.00%	设立
澳洲宝鹰集团有限公司	澳洲	澳洲	房屋建设		100.00%	设立
中国宝鹰集团有限公司	香港	香港	投资、咨询		100.00%	设立
印尼宝鹰投资有限公司	印尼	印尼	贸易与投资		100.00%	设立
英国宝鹰集团有限公司	英国	英国	建筑、贸易、投资		100.00%	设立
柬埔寨宝鹰有限公司	柬埔寨	柬埔寨	建筑、贸易		100.00%	设立
宝鹰太平洋未来有限公司	马来西亚	马来西亚	房地产、服务		51.00%	设立
深圳市夷道建材有限公司	深圳	深圳	销售		100.00%	设立
马来西亚宝鹰集团有限公司	马来西亚	马来西亚	建筑、投资		100.00%	设立
澳门宝鹰集团有限公司	澳门	澳门	建筑装饰		100.00%	设立
新西兰宝鹰集团有限公司	新西兰	新西兰	建筑、贸易、投资		100.00%	设立
香港通海夷道文化有限公司	香港	香港	文化		100.00%	设立
QBJC 国际有限公司	柬埔寨	柬埔寨	建筑材料、贸易		51.00%	非同一控制下企业合并
AR 未来有限公司	马来西亚	马来西亚	房地产、服务		70.00%	设立
高文安设计有限公司	香港	香港	设计		60.00%	非同一控制下企业合并
广东宝鹰建设科技有限公司	珠海	珠海	建筑装饰	99.00%	1.00%	非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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：

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

其他说明：

无

(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
深圳高文安设计有限公司	40.00%	208,497.48		27,779,031.22

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

其他说明：

无

(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
深圳高文安设计有限公司	62,818,458.87	10,780,346.38	73,598,805.25	4,151,227.19		4,151,227.19	60,743,298.05	10,792,809.04	71,536,107.09	4,542,668.17		4,542,668.17

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
深圳高文安设计有限公司	2,294,104.76	521,243.69	2,454,139.14	183,811.50	3,695,187.63	6,480,481.20	4,127,733.91	1,169,213.91

其他说明：

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	
珠海建赢投资有限公司	珠海	珠海	投资	44.30%		权益法
上海鸿洋电子商务股份有限公司	上海	上海	电子商务	21.32%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

(2) 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	1,493,184.54	1,512,913.40
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-19,728.86	-148,824.64
--综合收益总额	-19,728.86	-148,824.64
联营企业：		
投资账面价值合计	713,533.44	822,688.50
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-109,155.06	-418,785.63
--综合收益总额	-109,155.06	-418,785.63

其他说明

十、与金融工具相关的风险

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制定由本公司管理层负责。公司管理层通过职能部门负责日常的风险管理。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

(1) 信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

对于应收账款、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(2) 流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司持续监控公短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

截止 2023 年 06 月 30 日，本公司金融负债和表外担保项目以未折现的合同现金流量按合同剩余期限列示如下：

单位：元

项目	期末余额		
	账面净值	账面原值	1 年以内
短期借款	1,609,175,778.45	1,609,175,778.45	1,609,175,778.45
应付票据	960,761,801.65	960,761,801.65	960,761,801.65
应付账款	2,514,085,934.80	2,514,085,934.80	2,514,085,934.80
合同负债	172,470,716.41	172,470,716.41	172,470,716.41
其他应付款	2,771,734,093.58	2,771,734,093.58	2,771,734,093.58
金融负债小计	8,028,228,324.89	8,028,228,324.89	8,028,228,324.89

1) 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。截止 2023 年 06 月 30 日，整体外汇风险在可控的范围内。

2) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，

固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。

十一、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
珠海大横琴集团有限公司	珠海	投资、基础设施建设	1021130.22113 万元	19.46%	35.05%

本企业的母公司情况的说明

2023年2月17日，航空城集团与大横琴集团签署了《股份转让协议》《表决权委托协议》，同日古少明先生、航空城集团与大横琴集团签署了《股份表决权委托协议》。根据上述协议，航空城集团将其持有的公司295,085,323股股份（占公司总股本的19.46%）协议转让给大横琴集团，同时航空城集团将所持公司174,951,772股限售流通股份（占公司总股本的11.54%）对应的表决权委托给大横琴集团，将古少明先生委托给航空城集团的公司61,333,658股股份（占公司总股本的4.05%）对应的表决权转委托至大横琴集团。上述股份转让及表决权委托完成后，通过协议受让公司股份和接受表决权委托，大横琴集团合计拥有公司531,370,753股股份对应的表决权（占公司总股本的35.05%）。

2023年3月8日，中国证券登记结算有限责任公司出具《证券过户登记确认书》，航空城集团非公开协议转让给大横琴集团的公司295,085,323股股份已于2023年3月7日完成了过户登记手续，公司控股股东变更为大横琴集团。

本企业最终控制方是珠海市人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注附注九、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注附注九、2、在合营企业或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
上海和兴行供应链管理有限责任公司	本公司之联营企业
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	本公司之合营企业

珠海建赢投资有限公司	本公司之联营企业
------------	----------

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
珠海大横琴集团有限公司	本公司控股股东
珠海航空城发展集团有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东
深圳市宝贤投资有限公司	本公司之股东
古少明	原实际控制人
吴玉琼	原实际控制人之亲属
古少波	监事长
古朴	董事
珠海建工控股集团有限公司	本公司控股股东控制的其他企业
珠海大横琴科学城开发管理有限公司	本公司控股股东控制的其他企业
珠海横琴世联云城市服务有限公司	本公司控股股东控制的其他企业
珠海大横琴置业有限公司	本公司控股股东控制的其他企业
珠海建工第五建设有限公司	本公司控股股东控制的其他企业
珠海大横琴创新发展有限公司	本公司控股股东控制的其他企业
珠海机场保安服务有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海航空城沙石土有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海航空城贸易发展有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海航空城物流有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海机场集团有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海航城怡通供应链管理有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海航展集团有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海市第二城市建设有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海金航产业投资集团有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海航城致远创业投资管理有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海市联晟资产托管有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海航城机场建设有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海市晟宁企业管理服务中心有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海经济特区珠江磨刀门综合开发有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海航空城置业发展有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海航城建材集团有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海市农业集团有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海航城矿业有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业
珠海市航城置地有限公司	持有本公司 5%以上股份的股东控制的其他企业

其他说明

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市建工宝鹰	项目委托管理	18,256,693.15	1,144,670,000.00	否	10,519,605.58

大厦开发管理有限公司					
珠海机场保安服务有限公司	安保服务	515,035.71		否	1,000,512.84
珠海航城矿业有限公司	采购材料	-104,358.35	2,200,000,000.00	否	23,877,247.27
珠海航空城沙石土有限公司	采购材料	156,861.41		否	6,269,368.62
珠海航空城贸易发展有限公司	采购材料			否	21,189,998.88

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
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	咨询服务、装饰设计、建筑装饰服务	17,871,157.41	1,655,379.25
珠海建工控股集团有限公司	建筑装饰服务	9,454,370.86	26,310,155.22
珠海航空城物流有限公司	建筑装饰服务		45,069,468.95
珠海机场集团有限公司	建筑装饰服务	245,573,271.53	35,109,038.25
珠海航城怡通供应链管理有限公司	建筑装饰服务		2,249.05
珠海航展集团有限公司	建筑装饰服务		1,932,170.62
珠海市第二城市开发有限公司、珠海金航产业投资集团有限公司	建筑装饰服务		1,668,894.09
珠海航城致远创业投资管理有限公司	建筑装饰服务	17,560.61	653,464.89
珠海航空城发展集团有限公司	建筑装饰服务	-16,141.48	502,771.34
珠海市联晟资产托管有限公司	建筑装饰服务	179,749.89	155,660.38
珠海建工第五建设有限公司	建筑装饰服务	13,308,101.16	
珠海建工控股集团有限公司 / 珠海建工第五建设有限公司	建筑装饰服务	1,243,434.59	
珠海大横琴创新发展有限公司	建筑装饰服务	1,972,737.16	
珠海航城机场建设有限公司	建筑装饰服务	46,778.78	
珠海市晟宁企业管理服务中心有限公司	建筑装饰服务	-3,097.64	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方	租赁资	简化处理的短期租赁和低价值资	未纳入租赁负债计量的可变租赁	支付的租金	承担的租赁负债	增加的使用权资
-----	-----	----------------	----------------	-------	---------	---------

名称	产种类	产租赁的租金费用（如适用）		付款额（如适用）		利息支出				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
珠海经济特区珠江磨刀门综合开发有限公司	办公楼					243,933.51	125,622.00	49,486.84	53,990.60		71,631.40
珠海航空城置业发展有限公司	物业管理费	23,220.00	56,046.00			202,603.60	83,748.00	32,991.23	35,993.74		47,754.26
珠海机场集团有限公司	场地租赁	81,191.53	87,540.11			174,195.04	98,039.63				

关联租赁情况说明

（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
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	795,000,000.00	2022年06月30日	2023年04月29日	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	400,000,000.00	2022年06月30日	2023年04月29日	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	450,000,000.00	2021年06月01日	2023年06月01日	是
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	360,000,000.00	2022年08月01日	2023年06月20日	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	100,000,000.00	2022年03月25日	2023年03月24日	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	200,000,000.00	2023年02月17日	2024年02月16日	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	800,000,000.00	2021年12月14日	2022年12月14日	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	200,000,000.00	2022年06月09日	2023年06月09日	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	400,000,000.00	2021年12月10日	2022年12月09日	是
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	500,000,000.00	2022年08月24日	2025年08月23日	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	400,000,000.00	2022年03月07日	2023年03月06日	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	180,000,000.00	2022年06月13日	2023年06月13日	是
深圳市宝鹰建设集团	120,000,000.00	2021年06月04日	2022年12月04日	是

股份有限公司				
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	70,000,000.00	2023年03月14日	2024年03月13日	否
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	50,000,000.00	2023年06月28日	2024年06月27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
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	350,000,000.00	2021年06月18日	2031年06月18日	否
深圳市宝贤投资有限公司、古少明、吴玉琼	795,000,000.00	2022年06月30日	2023年04月29日	否
深圳市宝贤投资有限公司、古少明、吴玉琼	400,000,000.00	2022年06月30日	2023年04月29日	否
深圳市宝贤投资有限公司、古少明、古少波	450,000,000.00	2021年06月01日	2023年06月01日	是
古少明、吴玉琼、古少波	360,000,000.00	2022年08月01日	2023年06月20日	否
古少明	100,000,000.00	2022年03月25日	2023年03月24日	否
古少明、吴玉琼、古少波	200,000,000.00	2023年02月17日	2024年02月16日	否
古少明、吴玉琼	800,000,000.00	2021年12月14日	2022年12月14日	否
古少明、吴玉琼、古少波	200,000,000.00	2022年06月09日	2023年06月09日	否
古少明、吴玉琼、古少波	400,000,000.00	2021年12月10日	2022年12月09日	是
古少明、吴玉琼、古少波	500,000,000.00	2022年08月24日	2025年08月23日	否
古少明、吴玉琼	400,000,000.00	2022年03月07日	2023年03月06日	否
珠海建工控股集团有限公司	180,000,000.00	2022年06月13日	2023年06月13日	是
古少明	120,000,000.00	2021年06月04日	2022年12月04日	是
古少明、吴玉琼	70,000,000.00	2023年03月14日	2024年03月13日	否
珠海大横琴集团有限公司	50,000,000.00	2023年06月28日	2024年06月27日	否

关联担保情况说明

(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				
珠海航空城发展集团有限公司	190,000,000.00	2023年06月17日	2025年06月14日	
珠海航空城发展集团有限公司	100,000,000.00	2023年05月09日	2025年04月20日	
珠海航空城发展集团有限公司	100,000,000.00	2023年05月09日	2025年04月20日	

珠海航空城发展集团有限公司	190,000,000.00	2023年05月23日	2025年05月22日	
珠海航空城发展集团有限公司	47,364,999.99			利息费用
珠海大横琴集团有限公司	80,000,000.00	2023年01月09日	2025年01月09日	
珠海大横琴集团有限公司	190,925,500.00	2023年01月09日	2025年01月09日	
珠海大横琴集团有限公司	729,030,000.00	2023年03月03日	2025年03月03日	
珠海大横琴集团有限公司	12,647,889.79			利息费用
拆出				

(5) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	4,461,840.72	3,949,313.03

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					
	深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	9,795,649.88	568,346.06	618,351.00	30,917.55
	珠海建工控股集团有限公司	18,828,156.27	972,671.09	25,737,801.88	1,492,792.51
	珠海航城致远创业投资管理有限公司	0.00	0.00	583,516.13	33,843.94
	珠海航城建材集团有限公司	15,261.05	894.30	30,522.11	1,770.28
	珠海市联晟资产托管有限公司	0.00	0.00	2,088,473.68	121,131.47
	珠海市晟宁企业管理服务中心有限公司	74,623.80	4,372.95	74,623.80	4,328.18
	珠海航空城物流有限公司	200,000.00	11,720.00		
	珠海建工第五建设有限公司	466,629.22	27,344.47		
合同资产					
	珠海航空城物流有限公司	12,569,564.53	736,576.48	5,467,964.54	317,141.94
	珠海建工控股集团有限公司	6,159,433.36	360,942.79		
	珠海航展集团有	263,680.00	15,451.65	338,936.26	19,658.30

	限公司				
	珠海市农业集团有限公司	31,685.21	1,856.75	31,685.21	1,837.74
	珠海航城致远创业投资管理有限公司	134,657.57	7,890.93	89,771.71	5,206.76
	珠海航空城发展集团有限公司	15,961.91	935.37	77,432.22	4,491.07
	珠海市联晟资产托管有限公司	1,099,126.83	64,408.83	700,000.00	40,600.00
	珠海航城机场建设有限公司	383,424.28	22,468.66	2,017,376.29	117,007.82
	珠海大横琴创新发展有限公司	5,439,383.01	318,747.85		
	珠海机场集团有限公司	106,272,708.16	6,227,580.69		
	珠海建工第五建设有限公司	14,916,593.06	874,112.35		
预付账款					
	珠海航城矿业有限公司	54,492,368.26		53,718,040.11	
	珠海航空城沙石土有限公司	12,328,755.01		12,346,639.80	
	珠海航空城贸易发展有限公司	10,998,993.89		10,843,503.87	
其他应收款					
	珠海经济特区珠江磨刀门综合开发有限公司	70,000.00	3,500.00	70,000.00	21,000.00
	珠海航空城置业发展有限公司	68,192.00	3,409.60	68,192.00	4,409.60

(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			
	珠海航城矿业有限公司	2,959,811.47	2,959,811.47
合同负债			
	珠海机场集团有限公司		126,220,064.40
	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司		7,328,440.37
	珠海建工控股集团有限公司	7,334,964.50	
其他应付款			
	珠海航空城发展集团有限公司	627,364,999.99	609,964,999.99
	珠海市航城置地有限公司	109,250,000.00	106,371,457.60
	珠海机场保安服务有限公司	652,476.19	1,003,600.00
	珠海经济特区珠江磨刀门综合开发有限公司	21,565.20	157,044.51
	珠海机场集团有限公司	53,666.77	139,363.04
	珠海航空城沙石土有限公司	356,172,536.99	355,299,521.92
	珠海航空城贸易发展有限公司	205,978,753.40	179,837,554.51
	古朴	801.54	801.54

	珠海大横琴集团有限公司	1,012,603,389.79	
	珠海横琴世联云城市服务有限公司	270,921.07	

十二、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0.00
公司本期失效的各项权益工具总额	4,322,900.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	无
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	<p>1、公司第三期员工持股计划持有本公司 7,595,885 股股份，自公司回购专用证券账户非交易过户的价格为 3.24 元/股，合同期限/解锁时点分别为自公司公告最后一笔标的股票过户至本员工持股计划名下之日起满 12 个月、24 个月，每期解锁的标的股票比例均为 50%，各年度具体解锁比例和数量根据公司业绩指标和持有人考核结果计算确定。</p> <p>2、2023 年 6 月 5 日，公司召开第八届董事会第四次会议和第八届监事会第四次会议，审议通过了《关于收回第三期员工持股计划部分持有人份额的议案》，因部分持有人离职不再符合参与条件，及第一个锁定期业绩考核指标未达成，公司合计收回 432.29 万股员工持股计划持有人份额，本员工持股计划份额由 7,595,885 股调整为 3,272,985 股。</p>

其他说明

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	期权：根据布莱克-斯科尔模型来计算期权的理论价值；限制性股票：授予日股票收盘价与授予价格的差异。
可行权权益工具数量的确定依据	公司在等待期内的每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	879,226.28
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	233,575.00

其他说明

十三、承诺及或有事项

1、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1. 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

截至 2023 年 6 月 30 日的未决诉讼中，公司累计收到应诉案件 233 起，涉案金额 30,252.34 万元；因客户逾期票据而收到的票据权追索诉讼 118 起，涉案金额 9,159.54 万元；公司累计起诉 54 起，涉案金额 48,076.12 万元。

(1)公司作为被告或被申请人，本期新增的诉讼标的额 800.00 万元以上、已进入诉讼仲裁程序或已经收到民事裁定书(诉前保全)的案件共 3 起，具体情况如下：

单位：万元

序号	案号	法院	案由	原告	被告	被诉标的额	案件进展
1	(2022)渝0108民初33291号	重庆市南岸区人民法院	建设工程施工合同纠纷	陈芙蓉	被告：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	1,725.74	一审中
2	(2023)新4002民初3129号	新疆伊宁市人民法院	建设工程施工合同纠纷	谭小琴	被告：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	825.25	待审理
3	(2023)吉0102民初7795号	长春市南关区人民法院	建设工程施工合同纠纷	邓丕军	被告：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	1,330.91	待审理

(2) 公司作为原告，本期新增的诉讼标的额 1,000.00 万元以上、已进入诉讼仲裁程序的案件共 3 起，具体情况如下：

单位：万元

序号	案号	法院	案由	原告	被告	被诉标的额	案件进展
1	(2023)穗仲案字第 8620 号	广州仲裁委员会	装饰装修合同纠纷	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	广州市睿程房地产开发有限公司	1,418.48	待审理
2	(2023)闽0304民初3082号	莆田市荔城区人民法院	装饰装修合同纠纷	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	莆田人和新天地公共设施有限公司	1,908.87	待审理
3	(2023)豫0611民初2062号	河南省鹤壁市淇滨区人民法院	建设工程施工合同纠纷	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	鹤壁宝利森房地产开发有限公司、恒大地产集团郑州有限公司	1,726.37	待审理

2、对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

为关联方提供担保详见第十节、十二、5、(3) 关联担保情况

截止 2023 年 06 月 30 日，本公司为非关联方单位提供保证情况如下：

单位：万元

保函种类	币种	金额	开户行
------	----	----	-----

履约保函	人民币	7,051.68	建设银行罗湖支行
预付款保函	人民币	5,759.06	建设银行罗湖支行
合计	--	12,810.74	--

除存在上述或有事项外，截止 2023 年 06 月 30 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

十四、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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	68,583,259.48	100.00%	30,917.55	0.05%	68,552,341.93	68,583,259.48	100.00%	30,917.55	0.05%	68,552,341.93
其中：										
合并范围内关联方组合	67,964,908.48	99.10%			67,964,908.48	67,964,908.48	99.10%			67,964,908.48
设计及销售组合	618,351.00	0.90%	30,917.55	5.00%	587,433.45	618,351.00	0.90%	30,917.55	5.00%	587,433.45
合计	68,583,259.48	100.00%	30,917.55	0.05%	68,552,341.93	68,583,259.48	100.00%	30,917.55	0.05%	68,552,341.93

按组合计提坏账准备：30,917.55

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	68,583,259.48	30,917.55	0.05%
合计	68,583,259.48	30,917.55	

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）	618,351.00
1 至 2 年	353,983.56
2 至 3 年	855,385.89
3 年以上	66,755,539.03
3 至 4 年	21,256,011.17
4 至 5 年	45,499,527.86
合计	68,583,259.48

(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	
单项计提预期信用损失的应收账款						
按组合计提预期信用损失的应收账款						
其中：设计及销售组合	30,917.55					30,917.55
合计	30,917.55					30,917.55

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(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
期末余额前五名应收账款汇总	68,583,259.48	100.00%	30,917.55
合计	68,583,259.48	100.00%	

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	59,340,000.00	59,340,000.00
其他应收款	1,273,619,976.67	1,275,196,773.62

合计	1,332,959,976.67	1,334,536,773.62
----	------------------	------------------

(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
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	59,340,000.00	59,340,000.00
合计	59,340,000.00	59,340,000.00

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
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	59,340,000.00	3 年以上	资金不足	否, 收回可控
合计	59,340,000.00			

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明:

(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
合并范围内关联方往来款	1,270,763,679.11	1,272,484,505.00
保证金及押金	127,688.28	181,688.28
股权转让款	5,000,000.00	5,000,000.00
其他往来款	247,400.09	41,790.68
合计	1,276,138,767.48	1,277,707,983.96

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	11,137.54	2,500,072.80		2,511,210.34
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提		7,580.47		7,580.47

2023 年 6 月 30 日余额	11,137.54	2,507,653.27		2,518,790.81
-------------------	-----------	--------------	--	--------------

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）	1,216,383,133.72
1 至 2 年	49,452,572.82
2 至 3 年	668,475.24
3 年以上	9,634,585.70
3 至 4 年	9,464,292.62
4 至 5 年	127,688.28
5 年以上	42,604.80
合计	1,276,138,767.48

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	
外部往来及押金保证金款项	2,511,210.34	7,580.47				2,518,790.81
合计	2,511,210.34	7,580.47				2,518,790.81

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

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	合并范围内关联方往来款	1,242,030,605.19	1 年以内、1-2 年	97.33%	
第二名	合并范围内关联方往来款	23,319,461.26	3-4 年	1.83%	
第三名	合并范围内关联方往来款	5,132,767.86	3-5 年	0.40%	
第四名	股权转让款	5,000,000.00	3-4 年	0.39%	2,500,000.00
第五名	合并范围内关联方往来款	238,240.00	1 年以内	0.02%	

合计		1, 275, 721, 074. 3 1		99. 97%	2, 500, 000. 00
----	--	--------------------------	--	---------	-----------------

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	4, 547, 511, 82 9. 69		4, 547, 511, 82 9. 69	3, 815, 377, 50 4. 99		3, 815, 377, 50 4. 99
对联营、合营企业投资	133, 902, 613. 81	132, 409, 429. 27	1, 493, 184. 54	133, 922, 342. 67	132, 409, 429. 27	1, 512, 913. 40
合计	4, 681, 414, 44 3. 50	132, 409, 429. 27	4, 549, 005, 01 4. 23	3, 949, 299, 84 7. 66	132, 409, 429. 27	3, 816, 890, 41 8. 39

(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		
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	3, 804, 555, 924. 99	726, 000, 00 0. 00			194, 324. 70	4, 530, 750, 249. 69	
宝鹰国际投资控股有限公司	861, 580. 00					861, 580. 00	
深圳市宝鹰智慧城市科技发展有限公司	1, 000, 000. 00					1, 000, 000. 00	
深圳市通海夷道文化有限公司	5, 000, 000. 00					5, 000, 000. 00	
广东宝鹰建设科技有限公司	3, 960, 000. 00	5, 940, 000. 00				9, 900, 000. 00	
合计	3, 815, 377, 504. 99	731, 940, 00 0. 00			194, 324. 70	4, 547, 511, 829. 69	

(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											
深圳市建工宝鹰大	1, 512, 913. 40			- 19, 728 . 86						1, 493, 184. 54	

厦开发 管理有 限公司											
小计	1,512, 913.40			- 19,728 .86						1,493, 184.54	
二、联营企业											
上海 鸿洋电 子商务 股份有 限公司											130,01 1,531. 01
上海 和兴行 供应链 管理有 限公司											2,397, 898.26
小计											132,40 9,429. 27
合计	1,512, 913.40			- 19,728 .86						1,493, 184.54	132,40 9,429. 27

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
其他业务	3,461,136.17		3,548,543.35	
合计	3,461,136.17		3,548,543.35	

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	租赁收入	其他	合计
按商品转让的时间分类					
其中：					
在某一时点转让				1,166,700.01	1,166,700.01
在某一时段内转让			2,294,436.16		2,294,436.16
合计			2,294,436.16	1,166,700.01	3,461,136.17

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明：

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	-19,728.86	-148,824.64
合计	-19,728.86	-148,824.64

十五、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）	215,591.78	注释七-48
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）	154,517.71	注释七-57
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	527,591.65	注释七-49、50
减：所得税影响额	178,985.38	
少数股东权益影响额	110,887.90	
合计	607,827.86	--

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	-23.03%	-0.15	-0.15
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-23.10%	-0.15	-0.15

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