



# 棕榈生态城镇发展股份有限公司

PALM ECO-TOWN DEVELOPMENT CO.,LTD.

## 二〇二三年度财务报告

股票简称：棕榈股份

股票代码：002431

披露时间：2024年4月27日

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2024 年 04 月 25 日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	信会师报字[2024]第 ZB10622 号
注册会计师姓名	吴可方、崔瑞领

### 审计报告正文

棕榈生态城镇发展股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称棕榈股份）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了棕榈股份 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

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

#### 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>(一) 园林工程收入确认</b>	
如附注“五、(四十四) 营业收入和营业成本”所述，2023 年度，棕榈股份财务报表列示营业收入为 405,115.37 万元，其中园林工程收入为 387,119.34 万元，占棕榈股份当年合并营业收入的 95.56%。如附注“三、(二十六) 收入”所述，棕榈股份建造合同按照时段法确认收入，属于在某一时间段内履行履约义务的合同收入，管理层需在识别合同、识别单项履约义务和确定交易价格等方面进行判断，涉及管理层的重大会计估计。棕榈股份园林工程收入金额重大，且是利润的重要来源，因此我们将其认定为关键审计事项。	<p>审计应对</p> <p>我们执行的主要审计程序包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、基于收入确认存在舞弊风险的假定，评价哪些类型的收入、收入交易或认定导致舞弊风险；</li> <li>2、了解并测试棕榈股份确定履约进度相关的内部控制，确定其可依赖性；</li> <li>3、了解并测试与预计总成本相关的内部控制，确定其可依赖性；</li> <li>4、根据棕榈股份会计政策对收入和成本执行分析程序，选取样本，复核管理层在识别合同、识别单项履约义务和确定交易价格等方面的判断是否准确；</li> <li>5、执行细节测试，抽查履约进度是否经过甲方或者监理方确认、是否附有经过适当审批的预计总成本等；</li> <li>6、现场检查，抽查重大项目，核实履约进度是否与实际情况相符；</li> <li>7、选取本期确认产值较大的项目，对工程进度、累计确认收入、本年确认收入向甲方独立发函，确认园林工程收入的真实性和准确性。</li> </ol> <p>我们针对园林工程收入确认执行的审计程序包括但不限于上述应对措施。</p>

#### 四、其他信息

棕榈股份管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括棕榈股份 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估棕榈股份的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督棕榈股份的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准

则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就棕榈股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：吴可方  
(项目合伙人)

中国注册会计师：崔瑞领

中国·上海

二〇二四年四月二十五日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：棕榈生态城镇发展股份有限公司

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	403,295,325.71	520,972,868.13
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	3,772,940.17	27,677,693.38
应收账款	1,752,820,672.34	1,841,038,964.15
应收款项融资		4,000,000.00
预付款项	491,777,456.21	451,471,820.55
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	938,176,700.56	1,021,518,594.14
其中：应收利息		0.00
应收股利	75,408,114.57	87,979,219.04
买入返售金融资产		
存货	357,227,739.88	229,098,559.24
合同资产	6,640,828,092.79	6,494,419,670.87
持有待售资产	0.00	30,990,722.16
一年内到期的非流动资产	247,728,984.43	136,455,555.51
其他流动资产	722,777,040.72	85,057,861.29
<b>流动资产合计</b>	<b>11,558,404,952.81</b>	<b>10,842,702,309.42</b>
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	2,833,161,744.78	2,709,169,567.54
长期股权投资	2,613,091,508.92	2,869,209,811.02
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	428,028,885.60	430,918,802.33
投资性房地产	356,487,018.13	438,412,546.42
固定资产	274,113,617.14	279,426,954.25
在建工程	10,756,064.61	14,965,625.78

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	16,907,926.96	41,133,514.22
无形资产	58,981,605.21	90,570,410.91
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,196,921.80	17,029,353.43
递延所得税资产	288,515,392.69	311,023,567.39
其他非流动资产	445,382,467.41	570,226,163.82
非流动资产合计	7,330,623,153.25	7,772,086,317.11
资产总计	18,889,028,106.06	18,614,788,626.53
流动负债：		
短期借款	1,202,085,711.52	1,900,832,458.48
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	75,221,657.90	74,631,396.18
应付账款	8,063,205,613.30	6,826,377,320.41
预收款项	1,798,217.14	1,707,798.09
合同负债	357,237,356.08	535,444,313.43
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	3,382,431.58	601,781.72
应交税费	21,684,916.80	24,498,726.09
其他应付款	256,379,121.04	396,731,489.74
其中：应付利息	1,001,095.89	1,001,095.89
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	117,867,916.37	1,308,970,716.40
其他流动负债	4,162,646,891.47	1,894,774,958.21
流动负债合计	14,261,509,833.20	12,964,570,958.75
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	51,000,000.00	100,000,000.00
应付债券	502,024,427.54	499,149,592.46
其中：优先股		
永续债		

租赁负债	2,293,590.77	32,850,756.19
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	5,675,696.35	640,312.94
其他非流动负债	575,280,459.99	600,684,444.30
非流动负债合计	1,136,274,174.65	1,233,325,105.89
负债合计	15,397,784,007.85	14,197,896,064.64
所有者权益：		
股本	1,812,816,265.00	1,812,816,265.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	3,098,512,663.06	3,070,591,048.21
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	31,239,649.74	29,466,786.87
专项储备		
盈余公积	188,929,981.73	188,929,981.73
一般风险准备		
未分配利润	-1,844,104,544.43	-904,209,668.47
归属于母公司所有者权益合计	3,287,394,015.10	4,197,594,413.34
少数股东权益	203,850,083.11	219,298,148.55
所有者权益合计	3,491,244,098.21	4,416,892,561.89
负债和所有者权益总计	18,889,028,106.06	18,614,788,626.53

法定代表人：张其亚

主管会计工作负责人：李婷

会计机构负责人：李婷

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023年12月31日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	342,941,975.70	315,605,129.45
交易性金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产		
应收票据	3,772,940.17	26,839,601.40
应收账款	1,502,062,502.69	1,685,141,019.88
应收款项融资	0.00	4,000,000.00
预付款项	432,803,028.23	418,000,124.66
其他应收款	1,665,088,742.75	1,963,975,228.08
其中：应收利息	0.00	197,206,956.98
应收股利	0.00	0.00
存货	349,357,461.46	219,859,004.23
合同资产	6,516,607,904.49	5,828,467,848.56
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	216,466,864.20	67,305,051.88



其他流动资产	701,594,807.43	259,470,177.32
流动资产合计	11,730,696,227.12	10,788,663,185.46
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	1,877,663,530.46	1,752,966,015.55
长期股权投资	3,411,712,813.96	3,663,422,081.99
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	273,161,260.60	276,051,177.33
投资性房地产	62,070,633.42	66,883,368.87
固定资产	272,003,679.08	233,982,758.34
在建工程	737,560.04	737,560.04
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	14,420,055.70	32,910,601.90
无形资产	52,019,605.96	53,592,628.70
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	3,855,885.12	6,315,126.36
递延所得税资产	275,418,584.44	275,418,584.44
其他非流动资产	907,696,407.17	1,155,012,661.74
非流动资产合计	7,150,760,015.95	7,517,292,565.26
资产总计	18,881,456,243.07	18,305,955,750.72
流动负债：		
短期借款	1,202,085,711.52	1,850,023,954.78
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	69,411,657.90	74,631,396.18
应付账款	7,633,126,739.02	6,442,953,756.98
预收款项	1,684,721.46	1,684,721.41
合同负债	269,644,121.41	485,298,799.69
应付职工薪酬	164,856.14	26,437.03
应交税费	20,270,722.35	16,087,013.51
其他应付款	431,906,913.87	352,314,947.95
其中：应付利息	1,001,095.89	1,001,095.89
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	117,623,971.99	1,304,223,145.52
其他流动负债	4,137,145,092.95	1,865,667,515.21
流动负债合计	13,883,064,508.61	12,392,911,688.26
非流动负债：		
长期借款	51,000,000.00	100,000,000.00

应付债券	502,024,427.54	499,149,592.46
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	0.00	25,159,641.31
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	575,280,459.99	600,684,444.30
非流动负债合计	1,128,304,887.53	1,224,993,678.07
负债合计	15,011,369,396.14	13,617,905,366.33
所有者权益：		
股本	1,812,816,265.00	1,812,816,265.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,099,675,999.18	3,099,675,999.18
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	957,560.72	957,560.72
专项储备		
盈余公积	187,945,340.50	187,945,340.50
未分配利润	-1,231,308,318.47	-413,344,781.01
所有者权益合计	3,870,086,846.93	4,688,050,384.39
负债和所有者权益总计	18,881,456,243.07	18,305,955,750.72

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	4,051,153,704.40	4,244,865,320.81
其中：营业收入	4,051,153,704.40	4,244,865,320.81
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,360,516,041.10	4,744,192,947.82
其中：营业成本	3,642,825,279.90	3,957,410,924.01
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	13,396,204.46	12,751,061.77

销售费用	31,653,783.38	59,698,733.71
管理费用	181,686,323.07	162,118,788.42
研发费用	177,170,959.51	138,377,792.76
财务费用	313,783,490.78	413,835,647.15
其中：利息费用	387,082,615.98	405,252,925.39
利息收入	152,455,441.73	18,346,438.49
加：其他收益	2,333,802.41	7,004,338.98
投资收益（损失以“-”号填列）	-31,969,645.47	-55,872,168.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-73,606,522.34	-78,205,538.60
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-936,244.94
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-1,889,916.73	5,938,656.36
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-247,521,881.76	-138,973,376.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-387,548,028.73	-45,701,333.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,399,886.87	1,382,361.48
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-974,558,120.11	-725,549,149.21
加：营业外收入	20,017,119.72	3,979,311.84
减：营业外支出	3,214,553.06	702,453.73
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-957,755,553.45	-722,272,291.10
减：所得税费用	623,112.50	3,017,564.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-958,378,665.95	-725,289,855.48
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-958,378,665.95	-725,289,855.48
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	-939,894,875.96	-691,035,133.39
2. 少数股东损益	-18,483,789.99	-34,254,722.09
六、其他综合收益的税后净额	1,772,862.87	12,212,869.22
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,772,862.87	12,212,869.22
（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, 772, 862. 87	12, 212, 869. 22
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	556, 668. 84	3, 317, 613. 03
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	1, 216, 194. 03	8, 895, 256. 19
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-956, 605, 803. 08	-713, 076, 986. 26
归属于母公司所有者的综合收益总额	-938, 122, 013. 09	-678, 822, 264. 17
归属于少数股东的综合收益总额	-18, 483, 789. 99	-34, 254, 722. 09
八、每股收益		
(一) 基本每股收益	-0. 52	-0. 44
(二) 稀释每股收益	-0. 52	-0. 44

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

法定代表人：张其亚

主管会计工作负责人：李婷

会计机构负责人：李婷

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	3, 693, 575, 440. 43	3, 945, 805, 142. 47
减：营业成本	3, 297, 913, 001. 53	3, 665, 382, 040. 67
税金及附加	11, 442, 209. 66	10, 878, 002. 06
销售费用	26, 793, 681. 41	55, 873, 120. 43
管理费用	143, 888, 719. 05	129, 071, 385. 32
研发费用	165, 062, 372. 01	121, 609, 047. 55
财务费用	337, 213, 767. 77	458, 101, 964. 87
其中：利息费用	382, 597, 517. 96	410, 510, 204. 95
利息收入	107, 285, 239. 24	6, 778, 518. 78
加：其他收益	1, 528, 364. 71	4, 877, 735. 34
投资收益（损失以“-”号填列）	29, 460, 020. 07	37, 950, 745. 34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-43, 913, 069. 91	-32, 818, 196. 03
以摊余成本计量的金		-899, 063. 95

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）	-1,889,916.73	5,938,656.36
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-192,171,427.02	-103,368,106.76
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-385,238,257.57	-32,807,230.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,036,145.31	1,394,534.72
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-836,013,382.23	-581,124,083.71
加：营业外收入	19,354,809.75	3,809,070.55
减：营业外支出	1,026,402.77	305,304.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-817,684,975.25	-577,620,318.14
减：所得税费用	278,562.21	-188,862.44
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-817,963,537.46	-577,431,455.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-817,963,537.46	-577,431,455.70
（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	-817,963,537.46	-577,431,455.70
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,406,486,422.94	3,071,330,924.62
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	6,050,661.91	22,289,905.35
收到其他与经营活动有关的现金	816,649,640.71	800,850,234.68
经营活动现金流入小计	4,229,186,725.56	3,894,471,064.65
购买商品、接受劳务支付的现金	2,856,519,710.82	2,653,384,889.03
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	271,141,212.53	331,116,176.85
支付的各项税费	66,469,828.65	44,874,921.34
支付其他与经营活动有关的现金	966,588,389.64	687,762,192.31
经营活动现金流出小计	4,160,719,141.64	3,717,138,179.53
经营活动产生的现金流量净额	68,467,583.92	177,332,885.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	46,073,880.89	99,765,281.25
取得投资收益收到的现金	3,063,445.53	4,694,511.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,579,913.69	2,354,733.99
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	1,000,228.90	100,230,000.00
投资活动现金流入小计	51,717,469.01	207,044,527.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41,794,580.56	7,203,039.02
投资支付的现金	213,572,835.31	257,568,042.18
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	1,589,800.94	118,872,539.64
投资活动现金流出小计	256,957,216.81	383,643,620.84
投资活动产生的现金流量净额	-205,239,747.80	-176,599,093.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,507,500.00	1,071,466,346.61

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	3,518,205,053.47	3,768,502,739.73
收到其他与筹资活动有关的现金	5,058,352,180.71	1,095,500,000.00
筹资活动现金流入小计	8,578,064,734.18	5,935,469,086.34
偿还债务支付的现金	4,700,700,000.00	3,251,550,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	403,566,017.26	398,209,201.99
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	3,436,717,859.73	2,327,521,791.59
筹资活动现金流出小计	8,540,983,876.99	5,977,280,993.58
筹资活动产生的现金流量净额	37,080,857.19	-41,811,907.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	30,757.44	156,944.87
五、现金及现金等价物净增加额	-99,660,549.25	-40,921,170.98
加：期初现金及现金等价物余额	237,883,546.90	278,804,717.88
六、期末现金及现金等价物余额	138,222,997.65	237,883,546.90

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,933,886,745.19	2,770,276,319.18
收到的税费返还	47,788.16	119,312.55
收到其他与经营活动有关的现金	10,414,689,265.47	4,989,648,309.69
经营活动现金流入小计	13,348,623,798.82	7,760,043,941.42
购买商品、接受劳务支付的现金	3,333,273,914.88	2,514,839,023.70
支付给职工以及为职工支付的现金	203,175,065.07	232,341,062.81
支付的各项税费	57,607,017.76	39,116,490.73
支付其他与经营活动有关的现金	9,534,798,304.06	4,926,339,912.36
经营活动现金流出小计	13,128,854,301.77	7,712,636,489.60
经营活动产生的现金流量净额	219,769,497.05	47,407,451.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,342,473.93	88,000,575.25
取得投资收益收到的现金	1,713,820.53	6,607,011.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,451,548.69	2,344,513.52
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	1,000,228.90	111,000,000.00
投资活动现金流入小计	8,508,072.05	207,952,100.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,474,751.69	3,419,820.80
投资支付的现金	214,740,911.07	250,579,378.15
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	1,361,441.38	188,873,957.83
投资活动现金流出小计	226,577,104.14	442,873,156.78
投资活动产生的现金流量净额	-218,069,032.09	-234,921,056.14
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,070,966,346.61
取得借款收到的现金	3,477,155,053.47	3,717,802,739.73
收到其他与筹资活动有关的现金	5,058,352,180.71	1,095,000,000.00

筹资活动现金流入小计	8,535,507,234.18	5,883,769,086.34
偿还债务支付的现金	4,650,000,000.00	3,200,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	400,680,849.95	394,109,370.06
支付其他与筹资活动有关的现金	3,434,455,735.93	2,316,436,681.46
筹资活动现金流出小计	8,485,136,585.88	5,910,546,051.52
筹资活动产生的现金流量净额	50,370,648.30	-26,776,965.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4,931.69	28,814.98
五、现金及现金等价物净增加额	52,076,044.95	-214,261,754.52
加：期初现金及现金等价物余额	35,919,134.67	250,180,889.19
六、期末现金及现金等价物余额	87,995,179.62	35,919,134.67

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,812,816,265.00				3,070,591,048.21		29,466,786.87		188,929,981.73		-904,209,668.47		4,197,594,413.34	219,298,148.55	4,416,892,561.89
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,812,816,265.00				3,070,591,048.21		29,466,786.87		188,929,981.73		-904,209,668.47		4,197,594,413.34	219,298,148.55	4,416,892,561.89
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					27,921,614.85		1,772,862.87				939,894,875.96		910,200,398.24	15,448,065.44	925,648,463.68
（一）综合收益总额	0.00						1,772,862.87				939,894,875.96		938,122,013.09	18,483,789.99	956,605,803.08
（二）所有者投入和减少资本					27,921,614.85								27,921,614.85	3,035,724.55	30,957,339.40
1. 所有者													0.00		0.00



投入的普通股																
2. 其他权益工具持有者投入资本													0.00			0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													0.00			0.00
4. 其他					27,921,614.85								27,921,614.85	3,035,724.55		30,957,339.40
(三) 利润分配													0.00			0.00
1. 提取盈余公积													0.00			0.00
2. 提取一般风险准备													0.00			0.00
3. 对所有者(或股东)的分配													0.00			0.00
4. 其他													0.00			0.00
(四) 所有者权益内部结转													0.00			0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)													0.00			0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)													0.00			0.00
3. 盈余公积弥补亏损													0.00			0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													0.00			0.00
5. 其他综合收益结转留存收益													0.00			0.00
6. 其他													0.00			0.00
(五) 专项储备													0.00			0.00
1. 本期提取													0.00			0.00
2. 本期使用													0.00			0.00
(六) 其他													0.00			0.00
四、本期期末余额	1,812,81	0.00	0.00	0.00	3,098,51	0.00	31,239,6	0.00	188,929,	0.00	-1,84	0.00	3,287,39	203,850,083.		3,491,244,098.21

	6,265.00				2,663.06		49.74		981.73		4,104.54		4,015.10	11	
--	----------	--	--	--	----------	--	-------	--	--------	--	----------	--	----------	----	--

上期金额

单位：元

项目	2022 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,486,985,450.00				2,325,443,352.39		17,253,917.65		188,929,981.73		-213,174,535.08		3,805,438,166.69	253,746,876.82	4,059,185,043.51
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,486,985,450.00				2,325,443,352.39		17,253,917.65		188,929,981.73		-213,174,535.08		3,805,438,166.69	253,746,876.82	4,059,185,043.51
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	325,830,815.00				745,147,695.82		12,212,869.22				-691,035,133.39		392,156,246.65	-34,448,728.27	357,707,518.38
（一）综合收益总额							12,212,869.22				-691,035,133.39		678,822,264.17	-34,254,722.09	-713,076,986.26
（二）所有者投入和减少资本	325,830,815.00				745,147,695.82								1,070,978,510.82	443,493.82	1,071,422,004.64
1. 所有者投入的普通股	325,830,815.00				745,135,531.61								1,070,966,346.61	500,000.00	1,071,466,346.61
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他					12,164.21								12,164.21	-	-

					64.21							64.21	56,506.18	44,341.97		
(三) 利润分配													-	-		
1. 提取盈余公积													637,500.00	637,500.00		
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配													-	-		
4. 其他													637,500.00	637,500.00		
(四) 所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
(五) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
(六) 其他																
四、本期期末余额	1,812,816,265.00				3,070,591,048.21		29,466,786.87		188,929,981.73				-904,209,668.47	4,197,594,413.34	219,298,148.55	4,416,892,561.89

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,812,816,265.00				3,099,675,999.18		957,560.72		187,945,340.50	-413,344,781.01		4,688,050,384.39
加：会计政策变更												0.00
前期差错更正												0.00
其他												0.00
二、本年期初余额	1,812,816,265.00				3,099,675,999.18		957,560.72		187,945,340.50	-413,344,781.01		4,688,050,384.39
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							0.00			-817,963,537.46		-817,963,537.46
（一）综合收益总额										-817,963,537.46		-817,963,537.46
（二）所有者投入和减少资本												0.00
1. 所有者投入的普通股												0.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额												0.00
4. 其他												0.00
（三）利润分配												0.00
1. 提取盈余公积												0.00
2. 对所有者（或股东）的分配												0.00
3. 其他												0.00
（四）所有者权益内部结转												0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）												0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）												0.00

3. 盈余公积弥补亏损												0.00
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												0.00
5. 其他综合收益结转留存收益												0.00
6. 其他												0.00
(五) 专项储备												0.00
1. 本期提取												0.00
2. 本期使用												0.00
(六) 其他												0.00
四、本期期末余额	1,812,816,265.00	0.00	0.00	0.00	3,099,675,999.18	0.00	957,560.72	0.00	187,945,340.50	-1,231,308,318.47	0.00	3,870,086,846.93

上期金额

单位：元

项目	2022 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,486,985,450.00				2,354,540,467.57		957,560.72		187,945,340.50	164,086,674.69		4,194,515,493.48
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,486,985,450.00				2,354,540,467.57		957,560.72		187,945,340.50	164,086,674.69		4,194,515,493.48
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	325,830,815.00				745,135,531.61					-577,431,455.70		493,534,890.91
(一) 综合收益总额										-577,431,455.70		-577,431,455.70
(二) 所有者投入和减少资本	325,830,815.00				745,135,531.61							1,070,966,346.61
1. 所有者投入的普通股	325,830,815.00				745,135,531.61							1,070,966,346.61

2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,812,816,265.00				3,099,675,999.18		957,560.72		187,945,340.50	-413,344,781.01		4,688,050,384.39

### 三、公司基本情况

#### (一) 公司概况

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

统一社会信用代码：9144200061808674XE；

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司累计发行股本总数 1,812,816,265 股，注册资本为 1,812,816,265.00 元。

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

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

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

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

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 4 月 27 日批准报出。

## （二）合并财务报表范围

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

序号	子公司名称	备注
1	山东棕榈教育咨询有限公司	
2	潍坊棕榈园林职业培训学校	
3	棕榈设计集团有限公司	
3-1	广东三行智慧建筑科技有限公司	
3-2	棕榈元宇宙科技（郑州市）有限公司	
3-3	河南中豫元宇宙云科技有限公司	
4	天津棕榈园林绿化工程有限公司	
5	棕榈未来空间科技（广州）有限公司	
5-1	山东棕榈教育发展有限公司	报告期已注销

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



序号	子公司名称	备注
30	烟台棕榈建设工程有限公司	新设立
31	上海棕合商业经营管理有限公司	新设立
32	海口棕榈商业运营管理有限公司	新设立
33	成都棕旅商业运营管理有限公司	新设立
34	广州棕发商业运营管理有限公司	新设立
35	广州棕盈商业运营管理有限公司	新设立
36	广州棕榈商业运营管理有限公司	新设立
37	棕榈（河南）建设管理有限公司	新设立
38	河南棕榈总承包建设有限公司	新设立
39	上海棕榈东杉建设工程有限公司	新设立
40	河南棕榈昌源建设管理有限公司	新设立

#### 四、财务报表的编制基础

##### 1、编制基础

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

##### 2、持续经营

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

#### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

##### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 2、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

## 3、营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

## 4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。本公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币，棕榈园林（香港）有限公司的记账本位币为港币。本财务报表以人民币列示。

## 5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

## 6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

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

## 7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### 1、控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，

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

## 2、合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

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

### （1）增加子公司或业务

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

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

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

### （2）处置子公司

#### ①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允

价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

## ②分步处置子公司

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

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

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

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

## (3) 购买子公司少数股权

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

## (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

## 8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“七、13、长期股权投资”。

## 9、现金及现金等价物的确定标准

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

## 10、外币业务和外币报表折算

### 1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### 2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

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

## 11、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### 1、金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始

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

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

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

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

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

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

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

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

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

1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

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

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

## 2、金融工具的确认依据和计量方法

### (1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权

投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金

额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

### 3、金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的

风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

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

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

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

（1）所转移金融资产的账面价值；

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

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

（1）终止确认部分的账面价值；

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

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

### 4、金融负债终止确认



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

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

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

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

#### 5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

#### 6、金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风

险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

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。

## 12、合同资产

### 1、合同资产的确认方法及标准

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

### 2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“五、11、金融工具减值的测试方法及会计处理方法”。

## 13、存货

### 1、存货的分类和成本

存货分类为：房地产开发类存货和非开发类存货。房地产开发类存货包括开发产品、开发成本、出租开发产品；非开发类存货包括消耗性生物资产、原材料、低值易耗品、工程合同履约成本、包装物、劳务成本、周转材料、库存商品等。其中“消耗性生物资产”为苗木

类资产。

## 2、发出存货的计价方法

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

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

## 3、不同类别存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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

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

## 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

## 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

## 6、存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净

值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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

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

## 14、持有待售资产

### 1、持有待售

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

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

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

### 2、终止经营

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

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一

项相关联计划的一部分；

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

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

## 15、长期股权投资

### 1、共同控制、重大影响的判断标准

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

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

### 2、初始投资成本的确定

#### (1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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

#### (2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

### 3、后续计量及损益确认方法

#### (1) 成本法核算的长期股权投资

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

#### (2) 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

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

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

#### (3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

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

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

## 16、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## 17、固定资产

### (1) 确认条件

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

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

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

### (2) 折旧方法

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

## 18、在建工程

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

## 19、借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

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

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

### 2、借款费用资本化期间



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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

### 3、暂停资本化期间

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

### 4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

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

## 20、生物资产

## 21、无形资产

### (1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

#### 1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

## 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

每年度终了，公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## 3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

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

每期末，公司对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定

## (2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

### 1、开发阶段支出资本化的具体条件

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

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 22、长期资产减值

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

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 23、长期待摊费用

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

### 1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销；

### 2、摊销年限

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

## 24、合同负债

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

## 25、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

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

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

#### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提

供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### （2）设定受益计划

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

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

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

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

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

#### （3）辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

#### （4）其他长期职工福利的会计处理方法

## 26、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因

素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

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

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

## 27、股份支付

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

### 1、以权益结算的股份支付及权益工具

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

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

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

### 2、以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负

债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内的每个资产负债表日，本公司以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应计入负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

## 28、优先股、永续债等其他金融工具

## 29、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

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

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

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

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

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

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

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

### 30、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

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



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

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

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

### 31、政府补助

#### 1、类型

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

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

#### 2、确认时点

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

#### 3、会计处理

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

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

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## 32、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

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

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

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

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

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

### 33、租赁

#### (1) 作为承租方租赁的会计处理方法

##### (1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 1) 租赁负债的初始计量金额；
- 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，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

##### (2) 租赁负债

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

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

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

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

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

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

当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

### （3）短期租赁和低价值资产租赁

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

### （4）租赁变更

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

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

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

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

## (2) 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

### (1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

### (2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“五、11、金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

- 1) 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

- 1) 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 2) 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“五、11、金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

### 34、其他重要的会计政策和会计估计

#### （一）终止经营

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

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

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

#### （二）套期会计

##### 1. 套期保值的分类

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

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

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

## 2. 套期关系的指定及套期有效性的认定

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

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

运用套期会计，应当符合下列套期有效性的要求：

(1) 被套期项目与套期工具之间存在经济关系。

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

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

## 3. 套期会计处理方法

### (1) 公允价值套期

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

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

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

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

### (2) 现金流量套期

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

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

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

### （3）境外经营净投资套期

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

## （三）分部报告

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

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

## （四）重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	金额大于 1000 万元且根据预期无法收回
账龄超过一年或逾期的重要应付账款	金额大于 2000 万元
重要的单项计提坏账准备的其他应收款	金额大于 100 万元



### 35、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

适用 不适用

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。		

(1) 执行《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、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）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用该规定的单项交易，以及财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照该规定进行调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

#### (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

## 36、其他

### 六、税项

#### 1、主要税种及税率

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
棕榈生态城镇发展股份有限公司	25%（适用 15%税率优惠）
棕榈设计集团有限公司	25%（适用 15%税率优惠）
棕榈园林（香港）有限公司	16.5%

#### 2、税收优惠

##### 1、增值税

（1）根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条“农业生产者销售的自产农产品”规定，直接从事植物的种植、收割单位和个人销售的依财政部财税[1995]52号发国家税务总局关于印发《农产品征税范围注释》的通知注释所列的自产农产品免征增值税。本公司及所属上海分公司、北京分公司、成都分公司种植的林业产品销售按上述条例免征增值税。

（2）根据财政部、税务总局、海关总署发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）规定，自 2019 年 4 月 1 日起，试行增值税期末留抵税额退税制度：符合留抵退税条件的纳税人，可以向主管税务机关申请退还增量留抵税额，纳税人当期允许退还的增量留抵税额，按照以下公式计算：允许退还的增量留抵税额=增量留抵税额×进项构成比例×60%。纳税人取得退还的留抵税额后，应相应调减当期留抵税额。按照本条规定再次满足退税条件的，可以继续向主管税务机关申请退还留抵税额。

##### 2、企业所得税

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

（1）本公司及本公司之子公司棕榈设计集团有限公司原《高新技术企业证书》有效期满后通过了重新认定，本公司的高新技术企业证书编号为 GR202041002011，发证日期为

2020 年 12 月 4 日，有效期为三年，期满后重新获得高新技术企业证书编号为 GR202341000036, 发证日期为 2023 年 11 月 22 日，有效期为三年。；本公司之子公司棕榈设计集团有限公司高新技术企业证书编号为 GR202044010371，发证日期为 2020 年 12 月 9 日，有效期为三年，期满后重新获得高新技术企业证书编号为 GR202344009217, 发证日期为 2023 年 12 月 28 日，有效期为三年。上述公司享受企业所得税 15%税率优惠。

(2) 本公司之子公司中属于符合小微企业标准且应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；且根据财政部税务总局公告 2021 年第 12 号规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。

(3) 本公司香港地区子公司棕榈园林（香港）有限公司按 16.5%的利得税率执行。

### 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金		636,638.26
银行存款	138,222,834.92	237,246,908.64
其他货币资金	265,072,490.79	283,089,321.23
合计	403,295,325.71	520,972,868.13
其中：存放在境外的款项总额	2,599,123.08	1,349,173.56

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，因资金集中管理支取受限，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	上年年末余额
银行承兑汇票保证金	51,472,149.71	46,113,506.63
履约/保函保证金	384,347.22	1,336,592.78
用于质押的定期存款或通知存款		111,418,431.71
用工保证金	7,089,109.04	7,066,572.86
因诉讼被冻结的款项	190,801,980.17	116,522,218.09
其他保证金	601,462.06	631,999.16
土地复垦保证金	2,044,952.50	
共管账户使用限制	12,678,327.36	
合计	265,072,328.06	283,089,321.23

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司因多项诉讼被司法冻结银行款项金额合计 190,801,980.17 元。

截至 2023 年 12 月 31 日，其他货币资金中 12,678,327.36 元系本公司为配合工程项目的开展，在项目所在地开立收付账户，并由项目甲方对账户资金使用进行监督。

## 2、应收票据

### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	3,772,940.17	27,677,693.38
合计	3,772,940.17	27,677,693.38

### (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收票据	8,107,853.97	100.00%	4,334,913.80	53.47%	3,772,940.17					
其中：										
商业承兑汇票	8,107,853.97	100.00%	4,334,913.80	53.47%	3,772,940.17					
按组合计提坏账准备的应收票据						28,322,408.09	100.00%	644,714.71	2.28%	27,677,693.38
其中：										
商业承兑汇票						28,322,408.09	100.00%	644,714.71	2.28%	27,677,693.38
合计	8,107,853.97	100.00%	4,334,913.80	53.47%	3,772,940.17	28,322,408.09	100.00%	644,714.71	2.28%	27,677,693.38

按单项计提坏账准备：4,334,913.80

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
商业承兑汇票			8,107,853.97	4,334,913.80	53.47%	个别认定

合计			8,107,853.97	4,334,913.80		
----	--	--	--------------	--------------	--	--

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

适用 不适用

### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
商业承兑汇票	644,714.71	3,690,199.09				4,334,913.80
合计	644,714.71	3,690,199.09				4,334,913.80

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (4) 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

### (5) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑票据		538,736.87
合计		538,736.87

### (6) 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

## 3、应收账款

### (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	849,956,964.39	909,608,507.93
1 至 2 年	429,596,811.32	535,230,765.82
2 至 3 年	444,940,196.14	465,030,594.95
3 年以上	1,099,556,533.35	923,246,395.40
3 至 4 年	339,558,473.13	139,707,708.51
4 至 5 年	106,254,790.04	198,707,470.07
5 年以上	653,743,270.18	584,831,216.82
合计	2,824,050,505.20	2,833,116,264.10

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	394,158,527.48	13.96%	281,959,902.49	71.53%	112,198,624.99	312,574,446.75	11.03%	203,241,379.64	65.02%	109,333,067.11
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,429,891,977.72	86.04%	789,269,930.37	32.48%	1,640,622,047.35	2,520,541,817.35	88.97%	788,835,920.31	31.30%	1,731,705,897.04
其中：										
账龄组合	2,429,891,977.72	86.04%	789,269,930.37	32.48%	1,640,622,047.35	2,520,541,817.35	88.97%	788,835,920.31	31.30%	1,731,705,897.04
合计	2,824,050,505.20	100.00%	1,071,229,832.86		1,752,820,672.34	2,833,116,264.10	100.00%	992,077,299.95		1,841,038,964.15

按单项计提坏账准备：281,959,902.49

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
佛山市南海区路桥建设有限公司			16,832.00	16,832.00	10,000.00%	根据预期损失
广州市美立房地产有限公司			23,046.00	23,046.00	10,000.00%	根据预期损失
南京华光置业发展有限公司			220,335.00	220,335.00	10,000.00%	根据预期损失
青岛金海荣春置业有限公司	185,815.00	185,815.00	185,815.00	185,815.00	10,000.00%	根据预期损失
苏州银河湾投资有限公司			472,687.50	472,687.50	10,000.00%	根据预期损失
武汉保利百合房地产开发有限公司			27,020.75	27,020.75	10,000.00%	根据预期损失
中山市华鸿房地产开发有限公司			19,000.00	19,000.00	10,000.00%	根据预期损失
临安万马蓝翔置业有限公司			51,375.00	51,375.00	10,000.00%	根据预期损失
杭州永都房地产开发有限公司			45,302.78	45,302.78	10,000.00%	根据预期损失
泰安市信德房地产开发建设有限公司			137,500.00	137,500.00	10,000.00%	根据预期损失

杭州滨江房产集团衢州置业有限公司			2,027.30	2,027.30	10,000.00%	根据预期损失
桂林东方万象置业投资有限公司	1,034,422.25	1,034,422.25	1,034,422.25	1,034,422.25	10,000.00%	根据预期损失
南京天浦置业有限公司			193,686.00	193,686.00	10,000.00%	根据预期损失
武汉保利康桥房地产开发有限公司			681,613.00	681,613.00	10,000.00%	根据预期损失
国信(海南)龙沐湾投资控股有限公司	32,867,596.62	16,433,798.31	32,867,596.62	16,433,798.31	5,000.00%	根据预期损失
蚌埠天湖置业有限公司(曾用名:蚌埠特步置业有限公司)	11,698,446.80	8,183,871.38	11,698,446.80	8,183,871.38	6,995.69%	根据预期损失
广州颐和发展集团有限公司	52,500.00	52,500.00	52,500.00	52,500.00	10,000.00%	根据预期损失
上海远正置业有限公司			263,097.00	263,097.00	10,000.00%	根据预期损失
浙江三联集团有限公司	3,495,047.00	3,495,047.00	3,495,047.00	3,495,047.00	10,000.00%	根据预期损失
海南新佳旅业开发有限公司	6,615,159.23	6,615,159.23	6,615,159.23	6,615,159.23	10,000.00%	根据预期损失
安徽香溢房地产有限公司			69,375.30	69,375.30	10,000.00%	根据预期损失
中铁房地产集团杭州京发置业有限公司			22,007.82	22,007.82	10,000.00%	根据预期损失
河南广利房地产开发有限公司			28,173,282.69	28,173,282.69	10,000.00%	根据预期损失
三亚鹿回头旅游区开发有限公司	2,370,489.82	1,193,941.91	2,370,489.82	1,193,941.91	5,036.69%	根据预期损失
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司(曾用名:湖南浔龙河生态农业综合开发有限公司、湖南棕榈浔龙河生态农业开发有限公司)	62,498,586.43	24,999,434.57	62,498,586.43	43,561,514.74	6,970.00%	根据预期损失
厦门泰禾房地产开发有限公司			12,793,082.09	6,396,541.05	5,000.00%	根据预期损失
无锡实地房地产开发有限公司			3,080,551.78	3,080,551.78	10,000.00%	根据预期损失
江苏中泽房地产开发有限公司			2,689,021.45	2,689,021.45	10,000.00%	根据预期损失
贵州贵安建设投资有限公司			13,213,980.78	13,213,980.78	10,000.00%	根据预期损失
佛山市保利鑫诚房地产开发有限公司			34,432.86	34,432.86	10,000.00%	根据预期损失
荆州中大锦绣置业有限责任公司			76,244.00	76,244.00	10,000.00%	根据预期损失
陕西得泰房地产开发有限公司			13,675.20	13,675.20	10,000.00%	根据预期损失
杭州祐康紫金港置业有限公司	704,525.65	704,525.65	704,525.65	704,525.65	10,000.00%	根据预期损失
贵阳白云城市建设	70,568,531.77	56,454,825.42	70,568,531.77	56,454,825.42	8,000.00%	根据预

投资集团有限公司						期损失
贵州乡愁文化旅游置业有限公司	1,110,000.00	1,110,000.00	1,110,000.00	1,110,000.00	10,000.00%	根据预期损失
杭州元茂置业有限公司			34,851.60	34,851.60	10,000.00%	根据预期损失
云南尚居地产有限公司			785,803.16	785,803.16	10,000.00%	根据预期损失
成都中航瑞赛置业有限公司			619,461.67	619,461.67	10,000.00%	根据预期损失
台州华禹置业有限公司	3,662,482.20	2,563,737.54	3,662,482.20	2,563,737.54	7,000.00%	根据预期损失
杭州普特房地产开发有限公司			636,426.80	636,426.80	10,000.00%	根据预期损失
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司			6,356,787.32	6,356,787.32	10,000.00%	根据预期损失
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	14,914,768.41	5,965,907.36	14,914,768.41	10,395,593.58	6,970.00%	根据预期损失
广西崇左市城市建设投资发展集团有限公司	34,678,814.02	24,275,169.81	34,478,814.02	24,135,169.81	7,000.00%	根据预期损失
红旗渠建设集团有限公司	3,450,000.00	1,187,874.25	3,450,000.00	1,187,874.25	3,443.11%	根据预期损失
漯河市召陵区城市建设投资有限公司			26,242,080.78	5,248,416.16	2,000.00%	根据预期损失
常州华光房地产开发有限公司	1,411,364.98	1,411,364.98	1,510,362.98	1,510,362.98	10,000.00%	根据预期损失
南京华光房地产开发有限公司	6,330,977.48	6,330,977.48	6,330,977.48	6,330,977.48	10,000.00%	根据预期损失
广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司	30,400,224.79	21,280,157.35	30,400,224.79	21,280,157.35	7,000.00%	根据预期损失
太原锦绣龙泉旅游度假区开发有限公司	1,278,782.49	1,278,782.49	1,278,782.49	1,278,782.49	10,000.00%	根据预期损失
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	6,347,417.91	2,538,967.16	6,347,417.91	3,808,450.75	6,000.00%	根据预期损失
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	756,989.00	302,795.60	756,989.00	454,193.40	6,000.00%	根据预期损失
湖南浔龙河乡村发展咨询策划有限公司	260,000.00	104,000.00	260,000.00	156,000.00	6,000.00%	根据预期损失
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司（曾用名：湖南浔龙河生态农业综合开发有限公司、湖南棕榈浔龙河生态农业开发有限公司）	572,000.00	228,800.00	572,000.00	228,800.00	4,000.00%	根据预期损失
潍坊滨海投资发展有限公司	14,959,990.33	14,959,990.33				根据预期损失
海南博大基业实业有限公司	349,514.57	349,514.57				根据预期损失
合计	312,574,446.75	203,241,379.64	394,158,527.48	281,959,902.49		

按组合计提坏账准备：789,269,930.37



单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	2,429,891,977.72	789,269,930.37	32.48%
合计	2,429,891,977.72	789,269,930.37	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用**(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提	203,241,379.64	93,678,513.18			-14,959,990.33	281,959,902.49
组合计提	788,835,920.31	78,259,644.94		32,804,410.04	-45,021,224.85	789,269,930.37
合计	992,077,299.95	171,938,158.12		32,804,410.04	-59,981,215.18	1,071,229,832.86

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

注：因控制权发生变化，本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司不纳入合并范围。

**(4) 本期实际核销的应收账款情况**适用 不适用**(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
第一名	1,050,000.00	378,726,233.30	379,776,233.30	3.93%	3,082,309.87
第二名	37,328,881.47	257,202,372.39	294,531,253.86	3.05%	16,503,713.37
第三名	31,479,148.89	204,399,308.48	235,878,457.37	2.44%	18,662,648.85
第四名	70,568,531.77	156,845,526.27	227,414,058.04	2.35%	62,624,191.07
第五名	166,079,305.60	55,439,961.42	221,519,267.02	2.29%	8,747,484.97
合计	306,505,867.73	1,052,613,401.86	1,359,119,269.59	14.06%	109,620,348.13

**4、合同资产****(1) 合同资产情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
工程施工/设计服务相关的合同资产	6,710,047.62 2.79	186,171,597.41	6,523,876.02 5.38	6,589,770.37 2.26	225,899,195.57	6,363,871.17 6.69
工程质保金相关的合同资产	123,772,635.12	6,820,567.71	116,952,067.41	137,419,467.56	6,870,973.38	130,548,494.18
合计	6,833,820,257.91	192,992,165.12	6,640,828,092.79	6,727,189,839.82	232,770,168.95	6,494,419,670.87

## (2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
工程施工/设计服务相关的合同资产	160,004,848.69	已确认收入未结算
合计	160,004,848.69	——

## (3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	70,524,821.19	1.03%	37,414,991.98	53.05%	33,109,829.21	679,638,691.84	10.10%	83,940,392.58	12.35%	595,698,299.26
其中：										
工程施工/设计服务相关的合同资产	70,524,821.19	1.03%	37,414,991.98	53.05%	33,109,829.21	679,638,691.84	10.10%	83,940,392.58	12.35%	595,698,299.26
按组合计提坏账准备	6,763,295,436.72	98.97%	155,577,173.14	2.30%	6,607,718,263.58	6,047,551,147.98	89.90%	148,829,776.37	2.46%	5,898,721,371.61
其中：										
工程施工、设计服务相关的合同资产	6,639,522,801.60	97.16%	148,756,605.43	2.24%	6,490,766,196.17	5,910,131,680.42	87.85%	141,958,802.99	2.40%	5,768,172,877.43
工程质保金相关的合同资产	123,772,635.12	1.81%	6,820,567.71	5.51%	116,952,067.41	137,419,467.56	2.05%	6,870,973.38	5.00%	130,548,494.18
合计	6,833,820,257.91	100.00%	192,992,165.12		6,640,828,092.79	6,727,189,839.82	100.00%	232,770,168.95		6,494,419,670.87

	91			79	82			87
--	----	--	--	----	----	--	--	----

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
工程施工/设计服务相关的合同资产			70,524,821.19	37,414,991.98	53.05%	根据项目具体情况及预期损失
合计			70,524,821.19	37,414,991.98		

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
信用风险组合	6,763,295,436.72	155,577,173.14	2.30%
合计	6,763,295,436.72	155,577,173.14	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

#### (4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位: 元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
工程施工服务相关的合同资产	8,336,444.79		48,064,042.95	
工程质保金相关的合同资产		50,405.67		
合计	8,336,444.79	50,405.67	48,064,042.95	---

#### (5) 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

### 5、应收款项融资

#### (1) 应收款项融资分类列示

单位: 元

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

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

单位: 元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	7,697,393.04	

合计	7,697,393.04
----	--------------

(3) 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

(4) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

项目	上年年末余额	本期新增	本期终止确认	其他变动	期末余额	累计在其他综合收益中确认的损失准备
应收票据	4,000,000.00	36,124,988.04	40,124,988.04			
合计	4,000,000.00	36,124,988.04	40,124,988.04			

(5) 其他说明

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		0.00
应收股利	75,408,114.57	87,979,219.04
其他应收款	862,768,585.99	933,539,375.10
合计	938,176,700.56	1,021,518,594.14

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合计		0.00

2) 重要逾期利息

适用 不适用

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

适用 不适用

5) 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

## (2) 应收股利

### 1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
贝尔高林国际（香港）有限公司	32,442,056.45	33,318,360.31
棕榈设计控股有限公司 BVI	135,131,531.48	133,200,484.56
减：坏账准备	-92,165,473.36	-78,539,625.83
合计	75,408,114.57	87,979,219.04

### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
贝尔高林国际（香港）有限公司	32,442,056.45	5 年以上	已分配未全部支付	被投资单位根据可供分配未分配利润分配，尚无足够现金支付
棕榈设计控股有限公司 BVI	135,131,531.48	5 年以上	已分配未全部支付	被投资单位根据可供分配未分配利润分配，尚无足够现金支付
合计	167,573,587.93			

### 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

## (3) 其他应收款

### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
个人往来	7,243,050.03	6,658,698.28
关联方及其他应收往来	951,358,181.41	1,002,737,382.84
履约保证金	154,711,939.60	163,932,012.82
农民工保证金	16,287,801.00	20,406,271.00
投标保证金	84,358,186.78	13,007,686.78
押金	40,570,390.49	25,907,951.96
合计	1,254,529,549.31	1,232,650,003.68

### 2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	216,060,879.60	413,271,902.99

1 至 2 年	288,406,516.35	136,268,433.49
2 至 3 年	64,933,470.78	156,494,077.85
3 年以上	685,128,682.58	526,615,589.35
3 至 4 年	151,705,061.13	56,478,728.67
4 至 5 年	52,571,022.29	441,705,487.55
5 年以上	480,852,599.16	28,431,373.13
合计	1,254,529,549.31	1,232,650,003.68

### 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	618,510,949.68	49.30%	342,457,243.18	55.37%	276,053,706.50	537,091,718.60	43.57%	235,332,728.44	43.82%	301,758,990.16
其中：										
按组合计提坏账准备	636,018,599.63	50.70%	49,303,720.14	7.75%	586,714,879.49	695,558,285.08	56.43%	63,777,900.14	9.17%	631,780,384.94
其中：										
账龄组合	299,220,410.21	23.85%	46,708,092.25	15.61%	252,512,317.96	268,270,644.12	21.76%	61,609,064.81	22.97%	206,661,579.31
保证金及无风险组合	336,798,189.42	26.85%	2,595,627.89	0.77%	334,202,561.53	427,287,640.96	34.67%	2,168,835.33	0.51%	425,118,805.63
合计	1,254,529,549.31	100.00%	391,760,963.32		862,768,585.99	1,232,650,003.68	100.00%	299,110,628.58		933,539,375.10

按单项计提坏账准备：342,457,243.18

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	60,000,000.00		60,000,000.00	8,291,435.96	13.82%	根据预期损失
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	22,891,869.30		22,891,869.30	11,331,475.30	49.50%	根据预期损失
广州园汇信息科技有限公司	16,014,701.59	16,014,701.59	16,014,701.59	16,014,701.59	100.00%	根据预期损失
青旅联合投资（淮安）有限公司			7,500,000.00	7,500,000.00	100.00%	根据预期损失

长应投资有限公司			51,298,610.00	38,473,957.50	75.00%	根据预期损失
广东富聚实业有限公司			7,200,000.00	7,200,000.00	100.00%	根据预期损失
广东隆仁工程建设有限公司			8,800,000.00	8,800,000.00	100.00%	根据预期损失
贝尔高林国际(香港)有限公司	35,762,741.71	17,881,370.85	36,281,204.78	19,954,662.63	55.00%	根据预期损失
棕榈设计控股有限公司 BVI	401,971,500.00	200,985,750.00	408,074,564.01	224,441,010.20	55.00%	根据预期损失
东莞粤海银瓶发展有限公司	10,000.00	10,000.00				根据预期损失
花漾年华生态城镇发展(湖州)有限公司	440,906.00	440,906.00				根据预期损失
山西求索文化传播有限公司			120,000.00	120,000.00	100.00%	根据预期损失
福建顺华置业发展有限公司			330,000.00	330,000.00	100.00%	根据预期损失
合计	537,091,718.60	235,332,728.44	618,510,949.68	342,457,243.18		

按组合计提坏账准备：49,303,720.14

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	299,220,410.21	46,708,092.25	15.61%
保证金及无风险组合	336,798,189.42	2,595,627.89	0.77%
合计	636,018,599.63	49,303,720.14	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	7,276,122.17	7,830,278.54	284,004,227.87	299,110,628.58
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-5,163,933.91	5,163,933.91		
——转入第三阶段		-7,830,278.54	7,830,278.54	
本期计提	7,470,046.39	15,571,308.04	121,556,919.82	144,598,274.25
本期转销	2,165,755.87	0.00	49,782,183.63	51,947,939.50
2023 年 12 月 31 日余额	7,416,478.78	20,735,241.95	363,609,242.59	391,760,963.32

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

#### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提	235,332,728.44	107,575,420.74		450,906.00		342,457,243.18
组合计提	63,777,900.14	37,022,853.50		51,497,033.50		49,303,720.14
合计	299,110,628.58	144,598,274.24		51,947,939.50		391,760,963.32

#### 5) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### 6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	其他应收往来款	408,074,564.01	5年以上	32.53%	224,441,010.20
第二名	股权款	139,802,055.20	3-4年	11.14%	
第三名	其他应收往来款	109,021,958.31	2年以内	8.69%	10,262,195.83
第四名	其他应收往来款	60,000,000.00	1-2年	4.78%	8,291,435.96
第五名	其他应收往来款	51,298,610.00	3-4年	4.09%	38,473,957.50
合计		768,197,187.52		61.23%	281,468,599.49

### 7、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	135,540,066.10	27.56%	262,458,979.84	58.13%
1至2年	200,479,130.97	40.76%	80,926,675.59	17.93%
2至3年	78,032,398.18	15.87%	52,829,103.08	11.70%
3年以上	77,725,860.96	15.81%	55,257,062.04	12.24%
合计	491,777,456.21		451,471,820.55	

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

#### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
第一名	60,254,431.56	12.25



第二名	59,844,704.03	12.17
第三名	56,878,000.00	11.57
第四名	34,960,189.71	7.11
第五名	24,000,000.00	4.88
合计	235,937,325.30	47.98

## 8、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			0.00	1,527,899.08		1,527,899.08
库存商品			0.00	223,113.17	223,113.17	0.00
周转材料			0.00	118,551.56	118,551.56	0.00
消耗性生物资产	4,814,207.95	0.00	4,814,207.95	10,496,283.12		10,496,283.12
合同履约成本	391,400,104.81	38,986,572.88	352,413,531.93	347,492,694.04	130,418,317.00	217,074,377.04
合计	396,214,312.76	38,986,572.88	357,227,739.88	359,858,540.97	130,759,981.73	229,098,559.24

### (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品	223,113.17				223,113.17	
周转材料	118,551.56				118,551.56	
消耗性生物资产						0.00
合同履约成本	130,418,317.00			91,431,744.12		38,986,572.88
合计	130,759,981.73			91,431,744.12	341,664.73	38,986,572.88

按组合计提存货跌价准备

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

无

## 9、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
划分为持有待售的资产	0.00					

其他说明：

注：上年末余额为公司之子公司上海棕周实业发展有限公司决议出售其所持有的花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司股权。2023 年 4 月已完成该股权转让事项。

类别	期末余额	上年年末余额
划分为持有待售的资产		30,990,722.16
划分为持有待售的处置组中的资产		
合计		30,990,722.16

## 10、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	247,728,984.43	126,455,555.51
一年内到期的其他非流动资产		10,000,000.00
合计	247,728,984.43	136,455,555.51

## (1) 一年内到期的债权投资

适用 不适用

## (2) 一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

## 11、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预交税费	15,117,108.16	6,745,518.28
待抵扣税费	181,847,497.46	78,312,343.01
关联方借款及利息	525,812,435.10	
合计	722,777,040.72	85,057,861.29

其他说明：

1、关联方借款及利息 525,812,435.10 元，系本公司对山东胜伟盐碱地科技有限公司的借款本金及利息。

2、2023 年 10 月 25 日，公司召开第六届董事会第八次会议，审议通过了《关于签署〈胜伟科技以资抵债及表决权委托备忘录〉暨预计形成关联交易的议案》和《关于签署〈表决权委托协议〉暨预计形成关联交易的议案》。同意公司与山东胜伟盐碱地科技有限公司、山东

胜伟旅游发展有限公司、王胜共同签署《胜伟科技以资抵债及表决权委托备忘录》，各方经友好协商，对未来山东胜伟盐碱地科技有限公司、山东胜伟旅游发展有限公司债务清偿、王胜股权收购及公司表决权委托事宜等达成合作备忘录。同意公司与自然人王胜就山东胜伟盐碱地科技有限公司部分股权表决权委托签署《表决权委托协议》，同意公司将持有的胜伟科技 22.6831% 股权相对应的股东会表决权不可撤销地委托给王胜行使。本事项构成关联交易。截止报告期末，各方已完成备忘录及表决权委托协议的签署工作，以资抵债相关程序正在办理中。

## 12、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
BT 工程款	271,619,628.16	11,700,000.00	259,919,628.16	23,048,220.92	11,700,000.00	11,348,220.92	
PPP 项目款	2,573,242,116.62		2,573,242,116.62	2,697,821,346.62		2,697,821,346.62	
合计	2,844,861,744.78	11,700,000.00	2,833,161,744.78	2,720,869,567.54	11,700,000.00	2,709,169,567.54	

### (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	11,700,000.00	0.41%	11,700,000.00	100.00%	0.00	11,700,000.00	0.43%	11,700,000.00	100.00%	0.00
其中：										
BT 工程款	11,700,000.00	0.41%	11,700,000.00	100.00%	0.00	11,700,000.00	0.43%	11,700,000.00	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备	2,833,161,744.78	99.59%			2,833,161,744.78	2,709,169,567.54	99.57%			2,709,169,567.54
其中：										
无风险组合	2,833,161,744.78	99.59%			2,833,161,744.78	2,709,169,567.54	99.57%			2,709,169,567.54
合计	2,844,861,744.78	100.00%	11,700,000.00		2,833,161,744.78	2,720,869,567.54	100.00%	11,700,000.00		2,709,169,567.54

	78			78	54			54
--	----	--	--	----	----	--	--	----

按单项计提坏账准备：11,700,000.00

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
安徽某海城市发展有限公司	11,700,000.00	11,700,000.00	11,700,000.00	11,700,000.00	100.00%	根据预期损失
合计	11,700,000.00	11,700,000.00	11,700,000.00	11,700,000.00		

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
无风险组合	2,833,161,744.78	0.00	0.00%
合计	2,833,161,744.78		

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023 年 1 月 1 日余额		11,700,000.00		
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
2023 年 12 月 31 日余额		11,700,000.00		

### （3）本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

其他说明：

1、PPP 项目工程项目应回收购款说明：

期末本公司应收 PPP 项目工程款 2,529,585,912.82 元，其中重大的 PPP 项目工程款（余额 10,000.00 万元以上）包括：

（1）本公司应收宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司的宁陵县四湖休闲区综合整治及配套服务设施 PPP 项目工程款 368,350,374.27 元。

（2）本公司应收吉首市公用事业服务中心的吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程（PPP 项目）工程款 209,295,617.96 元。

（3）本公司应收淮滨县棕港城市建设发展有限公司的河南省信阳市淮滨县新城西区道路工程建设 PPP 项目施工总承包工程款 160,279,537.78 元。

（4）本公司应收海口棕美项目建设投资有限公司的海口国家高新区美安科技新城一期

公园绿地工程和美安中心公园（PPP 项目）工程及设计款 105,890,057.05 元。

（5）本公司应收西华县豫棕建设管理有限公司的西华县双狼沟一期生态综合治理建设工程 PPP 项目（二次）设计施工总承包工程款 104,802,806.12 元。

（6）本公司应收广西森工园区建设投资有限公司的广西钦州市钦南区中国广西进口木材暨高端绿色家具家居产业园政府和社会资本合作（PPP）项目工程款 104,740,220.30 元。

13、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备期 初余额	本期增减变动								期末余额(账 面价值)	减值准备期 末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综合收 益调整	其他 权益 变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值准备	其他			
一、合营企业													
吉首市棕吉工 程建设项目管 理有限公司	152,966,345 .16				- 1,106,740.6 9							151,859,604.4 7	
海口棕海项目 建设投资有限 公司	37,927,347. 34				770,663.86							38,698,011.20	
海口棕岛项目 建设投资有限 公司	177,049,484 .41				892,775.06							177,942,259.4 7	
海口棕美项目 建设投资有限 公司	41,910,503. 73				-3,475.27							41,907,028.46	
漯河城发生态 建设开发有限 公司	249,959,646 .38		30,600,000 .00		-77,271.37							280,482,375.0 1	
梅州市梅县区 棕银建设有限 公司	574,280.19				-71,920.89							502,359.30	
莱阳棕榈五龙 河生态城镇发 展有限公司	357,682,779 .94				-276,087.27							357,406,692.6 7	
宁波时光海湾 景区开发有限 公司	227,406,827 .39			- 7,496,55 0.00	- 1,100,713.9 8							218,809,563.4 1	
广西棕榈生态 城镇环境发展 有限公司	37,384,133. 99				-595,370.16							36,788,763.83	
上饶市棕远生 态环境有限公 司	161,479,903 .96				- 1,384,648.1 9							160,095,255.7 7	

潍坊棕铁投资 发展有限公司	110,080,803 .33				-244,832.39				-	23,193,112. 10		86,642,858.84	
棕榈（广东） 产业投资集团 有限公司	85,273,006. 56		200,000.00		-86,766.56							85,386,240.00	
河南豫资东华 信息科技有限公司	49,545.04				-49,545.04								
小计	1,639,744,6 07.42		30,800,000 .00	-	7,496,55 0.00	-	3,333,932.8 9		-	23,193,112. 10		1,636,521,012 .43	
二、联营企业													
棕榈盛城投资 有限公司													
江西棕榈文化 旅游有限公司	79,358,400. 30				-920,806.32							78,437,593.98	
棕葛（海南） 投资有限公司	2,075.04			-	335,665. 72						333,590.68	0.00	
广东云福投资 有限公司	25,895,714. 44				-	12,598,709. 23						13,297,005.21	
梅州时光文化 旅游开发有限 公司	83,660,944. 67				-	11,049,365. 97						72,611,578.70	
棕榈园林工程 有限公司	496,433.04			-	600,000. 00	-165,730.02					269,296.98	0.00	
广州棕科投资 有限公司	134,781,861 .60		50,655,317 .96		-118,195.54							185,318,984.0 2	
河南科源棕榈 创新发展基金 合伙企业（有 限合伙）	2,832,528.4 2				-424.99							2,832,103.43	
中能建棕榈陶 清湖（长治市 上党区）建设 发展有限公司	17,000,000. 00				-239,872.70							16,760,127.30	

广西森工园区建设投资有限公司	1,899,528.94		1,810,217.35		-9,894.31						3,699,851.98	
广东马良行科技发展有限公司	2,965,211.31				-6,259.32						2,958,951.99	
上海云垚资产管理有限公司	843,021.02				746.02				-387,058.50		456,708.54	387,058.50
嘉兴满星繁盛投资合伙企业(有限合伙)	91,664,166.37				-1,968,707.66			1,713,820.53			87,981,638.18	
横琴棕榈并购基金管理有限公司	110,112.62				-40,145.72						69,966.90	
上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)	426,808,953.88				-24,372,364.64				-378,932,589.24		23,504,000.00	378,932,589.24
北京乐客奥义新媒体文化有限公司	8,443,853.61				15,246.81						8,459,100.42	
河南中豫洛邑建设发展有限公司	20,663,806.80				478,287.04						21,142,093.84	
商城县棕朴旅游开发有限公司	42,492,850.00				1,273.56						42,494,123.56	
洛阳棕朴建设工程有限公司	43,446,074.67				3,938,985.83						47,385,060.50	
棕榈豫资商业发展有限公司	10,141,345.44		2,250,000.00		-3,483,556.24						8,907,789.20	
正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	14,000,000.00		9,240,000.00		-1,320.00						23,238,680.00	
宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司	5,000,016.55		17,500,000.00		85.30						22,500,101.85	
中豫信阳应急产业发展有限	110,619.66				7,275.73						117,895.39	



公司												
永平银江河生态环境建设有限公司	450,000.00										450,000.00	
永平木莲环境治理有限公司	742,500.00										742,500.00	
鹤壁棕朴建设发展有限公司	18,347,270.91		19,500,000.00		1,156,328.12						39,003,599.03	
社旗县棕朴生态环境有限公司	3,013,753.41		31,500,000.00		-302,249.77						34,211,503.64	
商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	5,100,000.00		37,400,000.00		517,344.08						43,017,344.08	
山东胜伟盐碱地科技有限公司					5,851,316.85				26,757,078.94		20,905,762.09	
河南豫资大宏发展有限公司	3,000,131.37				-387,793.03						2,612,338.34	
贝尔高林国际(香港)有限公司	118,959,941.88	13,217,771.32			14,665,277.53	2,323,136.37			-191,621.95		106,426,178.77	13,409,393.27
驻马店棕榈生态园林有限公司	226,186.32				-203,994.09						22,192.23	
阿克苏棕榈东城建设有限公司	67,007,901.33				-2,178.01						67,005,723.32	
小计	1,229,465,203.60	13,217,771.32	169,855,535.31	935,665.72	70,272,589.45	2,323,136.37		1,713,820.53	379,511,269.69	27,359,966.60	976,570,496.49	392,729,041.01
合计	2,869,209,811.02	13,217,771.32	200,655,535.31	8,432,215.72	73,606,522.34	2,323,136.37		24,906,932.63	379,511,269.69	27,359,966.60	2,613,091,508.92	392,729,041.01

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

1、本期本公司对上海云垚资产管理有限公司进行了减值测试，按公允价值减去处置费用后的净额确定其可收回金额，确认资产减值损失 387,058.50 元。

2、本期本公司对上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）进行了减值测试，按公允价值减去处置费用后的净额确定其可收回金额，确认资产减值损失 378,932,589.24 元。

#### 14、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	428,028,885.60	430,918,802.33
合计	428,028,885.60	430,918,802.33

其他说明：

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

（2）期末权益工具投资（股权类）主要如下：

1）本公司之子公司上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）持有海南呀诺达圆融旅业股份有限公司 10.50%股权，期末投资余额 154,867,625.00 元；

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

3）本公司持有北京乐客灵境科技有限公司 4.00%的股权，期末投资余额 15,943,156.36 元。

## 15、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	526,827,258.16	2,506,557.28		529,333,815.44
2. 本期增加金额	16,985,623.40			16,985,623.40
(1) 外购	5,460,079.04			5,460,079.04
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	11,525,544.36			11,525,544.36
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	134,825,424.56			134,825,424.56
(1) 处置	121,055,098.51			121,055,098.51
(2) 其他转出				
-转固定资产	13,770,326.05			13,770,326.05
4. 期末余额	408,987,457.00	2,506,557.28		411,494,014.28
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	90,170,542.94	750,726.08		90,921,269.02
2. 本期增加金额	13,727,274.41	74,452.20		13,801,726.61
(1) 计提或摊销	11,453,564.96	74,452.20		11,528,017.16
-固定资产转入	2,273,709.45			2,273,709.45
3. 本期减少金额	49,715,999.48			49,715,999.48
(1) 处置	47,113,175.92			47,113,175.92
(2) 其他转出				
-转回固定资产	2,602,823.56			2,602,823.56
4. 期末余额	54,181,817.87	825,178.28		55,006,996.15
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	354,805,639.13	1,681,379.00		356,487,018.13
2. 期初账面价值	436,656,715.22	1,755,831.20		438,412,546.42

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

其他说明：

无

16、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	274,113,617.14	279,426,954.25
固定资产清理		
合计	274,113,617.14	279,426,954.25

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物及构筑物	生产设备	运输设备	电子及其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	354,894,268.18	16,383,613.18	50,552,711.33	44,234,935.51	466,065,528.20
2. 本期增加金额	60,876,980.64			599,566.20	61,476,546.84
(1) 购置	36,615,091.39			599,566.20	37,214,657.59
(2) 在建工程转入	10,491,563.20				10,491,563.20
(3) 企业合并增加					
— 投资性房地产转入	13,770,326.05				13,770,326.05
3. 本期减少金额	57,383,873.87	15,296,163.10	23,198,633.87	12,628,245.51	108,506,916.35
(1) 处置或报废		456,400.00	19,052,698.64	3,602,877.98	23,111,976.62
— 转出投资性房地产	11,525,544.36				11,525,544.36
— 企业合	45,858,329.51	14,839,763.10	4,145,935.23	9,025,367.53	73,869,395.37

并减少					
— 盘亏					
4. 期末余额	358,387,374.95	1,087,450.08	27,354,077.46	32,206,256.20	419,035,158.69
二、累计折旧					
1. 期初余额	98,579,365.87	5,578,856.84	45,854,201.92	36,626,149.32	186,638,573.95
2. 本期增加金额	11,153,837.07	130,479.00	658,020.25	1,852,300.73	13,794,637.05
(1) 计提	8,551,250.68	130,479.00	658,020.25	1,852,300.73	11,192,050.66
— 投资性 房地产转入	2,602,586.39				2,602,586.39
3. 本期减少金额	18,234,220.36	4,887,807.97	20,905,442.58	11,484,198.54	55,511,669.45
(1) 处置 或报废		432,972.00	18,100,671.70	3,406,693.15	21,940,336.85
— 投资性 房地产转出	2,273,709.45				2,273,709.45
— 企业合 并减少	15,960,510.91	4,454,835.97	2,804,770.88	8,077,505.39	31,297,623.15
— 盘亏					
4. 期末余额	91,498,982.58	821,527.87	25,606,779.59	26,994,251.51	144,921,541.55
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	266,888,392.37	265,922.21	1,747,297.87	5,212,004.69	274,113,617.14
2. 期初账面价值	256,314,902.31	10,804,756.34	4,698,509.41	7,608,786.19	279,426,954.25

(2) 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
高要苗圃宿舍	180,671.22	自建房无产权证
小揽旧办公楼	141,361.50	自建房无产权证
丽江天麓·瑞吉居 44 幢	32,292,268.72	已经备案，未办房产证

其他说明：

1. 期末无暂时闲置的固定资产
2. 期末无通过经营租赁租出的固定资产情况
3. 本期因企业合并减少系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司不纳入合并范围

(5) 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

17、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	10,756,064.61	14,965,625.78
合计	10,756,064.61	14,965,625.78

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
山东棕榈学院综合培训楼	1,283,830.40		1,283,830.40	1,283,830.40		1,283,830.40
潍坊棕榈学院综合培训楼	6,623,918.13		6,623,918.13	6,623,918.13		6,623,918.13
棕榈学院教学楼	1,991,846.04		1,991,846.04	1,991,846.04		1,991,846.04
东营示范园			0.00	3,017,908.59		3,017,908.59
其他零星项目 (100 万元以下)	856,470.04		856,470.04	2,048,122.62		2,048,122.62
合计	10,756,064.61	0.00	10,756,064.61	14,965,625.78	0.00	14,965,625.78

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

(4) 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

(5) 工程物资

适用 不适用

## 18、油气资产

□适用 不适用

## 19、使用权资产

## (1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	69,724,443.32	69,724,443.32
2. 本期增加金额	2,829,991.73	
— 新增租赁	2,829,991.73	2,829,991.73
3. 本期减少金额	29,281,447.93	29,281,447.93
— 转出至固定资产		
— 处置	18,624,877.01	18,624,877.01
— 企业合并减少	10,656,570.92	10,656,570.92
4. 期末余额	43,272,987.12	43,272,987.12
二、累计折旧		
1. 期初余额	28,590,929.10	28,590,929.10
2. 本期增加金额	13,005,945.39	13,005,945.39
(1) 计提	13,005,945.39	13,005,945.39
3. 本期减少金额	15,231,814.33	15,231,814.33
(1) 处置	11,910,285.73	11,910,285.73
— 企业合并减少	3,321,528.60	3,321,528.60
4. 期末余额	26,365,060.16	26,365,060.16
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	16,907,926.96	16,907,926.96
2. 期初账面价值	41,133,514.22	41,133,514.22

## (2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 不适用

其他说明：

## 20、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	商标权	建筑资质许可权	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	42,218,621.11	200,000.00		34,650,782.24	75,774.38	51,976,000.00	129,121,177.73
2. 本期增加金额				765,309.36			765,309.36
(1) 购置				765,309.36			765,309.36
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额	41,973,743.39			230,066.37			42,203,809.76
(1) 处置							
— 企业合并减少	41,973,743.39			230,066.37			42,203,809.76
4. 期末余额	244,877.72	200,000.00		35,186,025.23	75,774.38	51,976,000.00	87,682,677.33
二、累计摊销							
1. 期初余额	12,516,056.52	200,000.00		25,759,032.85	75,677.45		38,550,766.82
2. 本期增加金额	7,273.56			2,805,431.34	96.93		2,812,801.83
(1) 计提	7,273.56			2,805,431.34	96.93		2,812,801.83
3. 本期减少金额	12,442,714.51			219,782.02			12,662,496.53
(1) 处置							
— 企业合并减少	12,442,714.51			219,782.02			12,662,496.53
4. 期末余额	80,615.57	200,000.00		28,344,682.17	75,774.38		28,701,072.12
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	164,262.15			6,841,343.06		51,976,000.00	58,981,605.21
2. 期初账面价值	29,702,564.59			8,891,749.39	96.93	51,976,000.00	90,570,410.91

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。



(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

其他说明：

- 1、未办妥产权证书的土地使用权情况：无。
- 2、本期因企业合并减少系本公司之子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司不纳入合并范围

(3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

21、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		
棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	33,362,701.79					33,362,701.79
合计	33,362,701.79					33,362,701.79

(2) 商誉减值准备

单位：元

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

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

(4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(5) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明：

22、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修	6,147,484.81	1,615,660.17	3,399,555.53		4,363,589.45
临时设施及其他	328,232.09	228,750.24	139,815.53		417,166.80
土地整理及治理费	10,553,636.53			10,553,636.53	
消防维修工程		531,275.22	115,109.67		416,165.55
合计	17,029,353.43	2,375,685.63	3,654,480.73	10,553,636.53	5,196,921.80

其他说明：

其他减少金额 10,553,636.53 元，系山东胜伟盐碱地科技有限公司本年不纳入合并范围导致。

23、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,235,982,837.63	185,580,576.33	1,257,840,787.64	192,782,694.30
可抵扣亏损	595,871,194.93	89,523,635.48	660,950,804.09	104,827,051.31
可结转以后年度扣除公益性捐赠	3,040,000.00	456,000.00	3,040,000.00	456,000.00
预提/预计费用	80,567,635.95	12,085,145.39	80,567,635.95	12,085,145.39
金融资产公允价值变动	5,800,236.60	870,035.49	5,800,236.60	870,035.49
可结转以后年度扣除广告费超支			17,606.00	2,640.90
合计	1,921,261,905.11	288,515,392.69	2,008,217,070.28	311,023,567.39

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
PPP 项目确认递延所	22,702,785.38	5,675,696.35	4,268,752.93	640,312.94

得税负债				
合计	22,702,785.38	5,675,696.35	4,268,752.93	640,312.94

### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		288,515,392.69		311,023,567.39
递延所得税负债		5,675,696.35		640,312.94

### (4) 未确认递延所得税资产明细

□适用  不适用

### (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用  不适用

## 24、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
预付长期资产款	203,400,642.27		203,400,642.27	188,612,821.59		188,612,821.59
项目投资款	41,128,766.17		41,128,766.17	41,128,766.17		41,128,766.17
关联方借款及利息	184,486,170.37		184,486,170.37	337,034,987.46		337,034,987.46
租赁保证金	3,449,588.60		3,449,588.60	3,449,588.60		3,449,588.60
信托保障基金保证金	12,917,300.00		12,917,300.00			
合计	445,382,467.41		445,382,467.41	570,226,163.82		570,226,163.82

其他说明：

(1) 期末预付长期资产款 203,400,642.27 元，其中主要形成原因如下：

- 1) 因应收款项债务重组，本公司已取得预付给厦门禹联泰房地产开发有限公司的购房款 458,983.70 元。
- 2) 因应收款项债务重组，本公司已取得预付给广州从化珠光投资有限公司的购房款 350,000.00 元。
- 3) 因应收款项债务重组，本公司已取得预付给湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司的购房款 39,905,897.70 元。
- 4) 因应收款项债务重组，本公司已取得预付给丽江金林置业投资有限公司的购房款 37,815,490.58 元。
- 5) 因应收款项债务重组，本公司已取得预付给漳州泰禾房地产开发有限公司的购房款

1,975,034.82 元。

6) 因应收款项债务重组, 本公司已取得预付给武汉君悦尚品置业有限公司的购房款 30,000.00 元。

7) 因应收款项债务重组, 本公司已取得预付给句容濠峰置业有限公司的购房款 4,532,278.79 元。

8) 因应收款项债务重组, 本公司已取得预付给上海锦霞建筑工程有限公司的购房款 1,600,000.00 元。

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

10) 预付帐期资产款中, 1,637,183.00 元为本公司支付保利(江西)金通泰置业有限公司(湾里区红湾大道 66 号保利·半山国际花园托斯卡纳 D83#楼 2 单元 302 室)购房款。

11) 预付帐期资产款中, 1,708,005.00 元为本公司支付保利(江西)金通泰置业有限公司(湾里区红湾大道 66 号保利·半山国际花园托斯卡纳 D83#楼 2 单元 102 室)购房款。

12) 预付帐期资产款中, 23,193,112.10 元为本公司支付潍坊滨海海安置业有限公司(在水一方小区 19 号楼 1 单元 31 套、14 号楼 1 单元 16 套住宅)购房款。

13) 预付帐期资产款中, 2,003,346.00 元为本公司支付厦门泰世房地产开发有限公司(泰禾世茂·汀溪院子 1 号楼 C 梯 5 层 501 室)购房款。

14) 预付帐期资产款中, 7,729,746.58 元为本公司支付漳州泰禾房地产开发有限公司(泰禾红树湾院子(06 地块)6-6 幢 2107 号、1909 号、1306 号、909 号)购房款。

15) 预付帐期资产款中, 12,564,273.00 元为本公司支付福州新海岸旅游开发有限公司(福州湾项目 B 区 22 号楼 2902 室、20 号楼 204 室、20 号楼 303 室、20 号楼 304 室、13 号楼 203 室、15 号楼 202 室)购房款。

16) 预付帐期资产款中, 3,277,016.00 元为本公司支付福州冠业房地产开发有限公司(泰禾桂山院子 29 号楼 201 号房)购房款。

17) 预付帐期资产款中, 4,612,488.00 元为本公司支付福建泰维置业有限公司(白塘湾国际旅游度假城海滨地产 02 地块 7 幢 1402 号、1403 号、1404 号、1802 号)购房款。

18) 预付帐期资产款中, 3,723,007.00 元为本公司支付武汉君悦尚品置业有限公司(武汉君悦花园 S-5 幢 1-3 层(2)号房)购房款。

(2) 项目投资款 41,128,766.17 元为本公司支付浙江新中源建设有限公司持有广西棕榈生态城镇环境发展有限公司 10%的股权受让款。

(3) 关联方借款及利息 184,486,170.37 元：105,732,745.55 元（本金 61,900,000.00 元，利息 43,832,745.55 元）为本公司对梅州时光文化旅游开发有限公司的借款本金及利息；78,753,424.82 元（本金 45,000,000.00 元，利息 33,753,424.82 元）为本公司对广东云福投资有限公司的借款本金及利息。

## 25、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	265,072,328.06	265,072,328.06	冻结、保证金	详见附注“货币资金”	283,089,321.23	283,089,321.23	冻结、担保	详见附注“货币资金”
固定资产	189,715,177.29	140,256,628.74	抵押、质押	详见附注“、短期借款、其他非流动负债”		141,839,709.55	借款抵押担保	详见附注“、短期借款、其他非流动负债”
长期股权投资	36,069,162.09	36,069,162.09	抵押、质押	详见附注“其他流动负债”“其他非流动负债”“一年内到期的非流动负债”	36,722,764.85	36,722,764.85	借款质押担保	详见附注“其他流动负债”“其他非流动负债”“一年内到期的非流动负债”
投资性房地产	265,908,158.93	229,119,536.08	抵押、质押	详见附注“、短期借款、其他非流动负债”		202,247,322.20	借款抵押担保	详见附注“、短期借款、其他非流动负债”
应收账款	493,399,442.75	493,399,442.75	质押	详见附注“其他非流动负债”、“短期借款”“一年内到期的非流动负债”	358,176,974.67	358,176,974.67	借款质押担保	详见附注“其他非流动负债”、“短期借款”“一年内到期的非流动负债”
其他非流动金融资产	229,959,900.00	229,959,900.00	质押	详见附注“其他非流动金融资产”				
合计	1,480,124,169.12	1,393,876,997.72			677,989,060.75	1,022,076,092.50		

## 26、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	300,000,000.00	610,000,000.00
抵押借款		21,700,000.00
保证借款		29,000,000.00
信用借款	872,000,000.00	1,220,000,000.00
反保理借款	26,609,217.28	
借款利息	3,476,494.24	20,132,458.48
合计	1,202,085,711.52	1,900,832,458.48

短期借款分类的说明：

报告期末质押借款 300,000,000.00 元，主要包括：

1、质押借款 200,000,000.00 元系本公司向中信银行股份有限公司郑州分行的借款，借款时间自 2023 年 12 月 12 日至 2024 年 12 月 11 日，河南省中豫融资担保有限公司以其账号为 8111101023201747357 内定期存款 206,000,000.00 元提供质押担保。

2、质押借款 100,000,000.00 元系本公司向恒丰银行股份有限公司郑州分行的借款，借款时间自 2023 年 11 月 15 日至 2024 年 11 月 15 日，河南省中豫融资担保有限公司以其账号为 41050201100100000110 内定期存款 103,000,000.00 元提供质押担保。

报告期末反保理借款 26,609,217.28 元，主要包括：

1、中原银行股份有限公司郑州分行受让河南建普建筑工程有限公司对棕榈生态城镇发展股份有限公司赊销所产生的应收账款 5,000,000.00 元，借款时间自 2023 年 8 月 24 日至 2024 年 8 月 21 日。

2、中原银行股份有限公司郑州分行受让河南臻宗建筑工程有限公司对棕榈生态城镇发展股份有限公司赊销所产生的应收账款 10,000,000.00 元，借款时间自 2023 年 8 月 29 日至 2024 年 8 月 23 日。

3、中原银行股份有限公司郑州分行受让河南台佩建筑工程有限公司对棕榈生态城镇发展股份有限公司赊销所产生的应收账款 1,500,000.00 元，借款时间自 2023 年 9 月 28 日至 2024 年 9 月 25 日。

4、中原银行股份有限公司郑州分行受让安阳腾海商贸有限公司对棕榈生态城镇发展股份有限公司赊销所产生的应收账款 610,000.00 元，借款时间自 2023 年 9 月 28 日至 2024 年 9 月

25 日。

5、中原银行股份有限公司郑州分行受让河南迈锐建筑工程有限公司对棕榈生态城镇发展股份有限公司赊销所产生的应收账款 1,205,100.00 元，借款时间自 2023 年 10 月 27 日至 2024 年 10 月 25 日。

6、中原银行股份有限公司郑州分行受让陕西中盛聚泰建设工程有限公司鹤壁分公司对棕榈生态城镇发展股份有限公司赊销所产生的应收账款 4,900,000.00 元，借款时间自 2023 年 12 月 14 日至 2024 年 12 月 11 日。

7、中原银行股份有限公司郑州分行受让河南春景环境工程有限公司对棕榈生态城镇发展股份有限公司赊销所产生的应收账款 2,000,000.00 元，借款时间自 2023 年 12 月 27 日至 2024 年 12 月 22 日。

8、中原银行股份有限公司郑州分行受让河南建普建筑工程有限公司对棕榈生态城镇发展股份有限公司赊销所产生的应收账款 1,394,117.28 元，借款时间自 2023 年 12 月 27 日至 2024 年 12 月 22 日。

## (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

## 27、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	8,290,000.00	
银行承兑汇票	66,931,657.90	74,631,396.18
合计	75,221,657.90	74,631,396.18

## 28、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	3,502,391,108.67	2,990,350,553.51
1 至 2 年	1,462,090,266.95	1,966,651,623.46
2 至 3 年	1,467,355,112.57	792,819,341.81
3 年以上	1,631,369,125.11	1,076,555,801.63
合计	8,063,205,613.30	6,826,377,320.41

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
贵州某科技发展有限公司	46,326,754.14	工程未结算
贵州某实业有限公司	45,356,634.23	工程未结算
中国某工程局有限公司	34,564,434.22	工程未结算
湖南某绿化有限公司	33,107,134.12	工程未结算
江西省某建设有限公司	25,883,090.76	工程未结算
合计	185,238,047.47	

29、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,001,095.89	1,001,095.89
其他应付款	255,378,025.15	395,730,393.85
合计	256,379,121.04	396,731,489.74

(1) 应付利息

单位：元

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

(2) 应付股利

适用 不适用

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联往来	49,406,881.76	16,975,095.89
个人往来	1,014,357.75	10,228,406.57
保证金	58,574,218.95	43,449,540.99
其他及往来款项	146,382,566.69	325,077,350.40
合计	255,378,025.15	395,730,393.85

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
淮安市某建设工程有限公司	10,000,000.00	未到结算期



湖北省某集团有限公司	12,515,770.24	未到结算期
合计	22,515,770.24	

### 3) 按交易对手方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

其他说明：

### 30、预收款项

#### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
股权竞拍诚意金	1,000,000.00	1,000,000.00
预收租金	798,217.14	707,798.09
合计	1,798,217.14	1,707,798.09

### 31、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程施工设计服务相关的合同负债	357,237,356.08	535,444,313.43
合计	357,237,356.08	535,444,313.43

账龄超过 1 年的重要合同负债

适用 不适用

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
工程施工设计服务相关的合同负债	178,206,957.35	工程施工/设计服务款
合计	178,206,957.35	——

### 32、应付职工薪酬

#### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	601,781.72	257,717,540.86	254,936,891.00	3,382,431.58
二、离职后福利-设定提存计划		12,804,724.35	12,804,724.35	
三、辞退福利		3,399,597.18	3,399,597.18	
合计	601,781.72	273,921,862.39	271,141,212.53	3,382,431.58

#### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	489,469.77	236,987,368.70	234,101,808.69	3,375,029.78
2、职工福利费	106,017.10	2,438,830.97	2,542,430.97	2,417.10
3、社会保险费		6,896,617.04	6,896,617.04	
其中：医疗保险费		6,200,449.30	6,200,449.30	
工伤保险费		292,055.66	292,055.66	
生育保险费		404,112.08	404,112.08	
4、住房公积金	1,800.00	10,790,223.00	10,792,023.00	
5、工会经费和职工教育经费	4,494.85	604,501.15	604,011.30	4,984.70
合计	601,781.72	257,717,540.86	254,936,891.00	3,382,431.58

### (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		12,345,448.37	12,345,448.37	
2、失业保险费		459,275.98	459,275.98	
合计		12,804,724.35	12,804,724.35	

### 33、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	17,635,551.23	14,482,663.94
企业所得税	10,897.99	4,536,352.15
个人所得税	1,171,211.95	829,620.57
城市维护建设税	896,205.87	858,853.75
印花税	450,672.71	1,144,849.28
土地使用税	71,145.46	84,906.77
教育费附加	882,938.42	796,504.21
环境保护税、防洪费		12,870.90
房产税	566,293.17	1,752,104.52
合计	21,684,916.80	24,498,726.09

### 34、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	104,000,000.00	70,000,000.00
一年内到期的应付债券		499,901,785.71
一年内到期的租赁负债	7,195,340.22	12,449,047.47
一年内到期非流动负债的应付利息	6,672,576.15	26,619,883.22
一年内到期的其他机构借款		700,000,000.00
合计	117,867,916.37	1,308,970,716.40

其他说明：

(1) 一年内到期长期借款情况如下：

1) 一年内到期的长期借款 4,000,000.00 元系本公司向中原银行股份有限公司郑州分行的信用借款，借款本金 55,000,000.00 元，借款时间自 2023 年 8 月 30 日至 2026 年 8 月 30 日。分期还本，2024 年 2 月 21 日归还 2,000,000.00 元，2024 年 8 月 21 日归还 2,000,000.00 元。

2) 一年内到期的长期借款 50,000,000.00 元系本公司向洛阳银行股份有限公司郑州分行的信用借款，借款本金 100,000,000.00 元，借款时间自 2021 年 2 月 10 日至 2024 年 2 月 10 日。分期还本，2024 年 2 月 10 日归还 50,000,000.00 元。

3) 一年内到期的长期借款 15,000,000.00 元系本公司向洛阳银行股份有限公司郑州分行的信用借款，借款本金 30,000,000.00 元，借款时间自 2021 年 2 月 19 日至 2024 年 2 月 19 日。分期还本，2024 年 2 月 19 日归还 15,000,000.00 元。

4) 一年内到期的长期借款 35,000,000.00 元系本公司向洛阳银行股份有限公司郑州分行的信用借款，借款本金 70,000,000.00 元，借款时间自 2021 年 2 月 20 日至 2024 年 2 月 20 日。分期还本，2024 年 2 月 20 日归还 35,000,000.00 元。

(2) 一年内到期的应付利息 6,672,576.15 元（其中长期借款利息 2,610,076.15 元，应付债券利息 4,062,500.00 元）。

### 35、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预提增值税-待转销项税额	337,753,122.52	373,048,811.77
预提工程城建税	2,149,430.01	1,879,046.17
预提工程教育费附加	1,526,821.88	1,329,520.06
预提工程防洪费	450,902.16	322,044.18
预提工程个税	3,109,613.87	2,520,144.26
预提工程其他税费	33,034,807.78	435,917.16
其他机构借款及利息	2,031,978,888.90	403,790,000.00
已背书未终止确认商业承兑汇票	538,736.87	13,504,036.67
未终止确认的鼎 E 信等数字债权	1,400,000.00	16,500,000.00
关联方借款及利息	1,750,704,567.48	1,081,445,437.94
合计	4,162,646,891.47	1,894,774,958.21

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约

合计													
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

其他说明：

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

(2) 其他机构借款, 主要本金为:

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

2) 本公司于 2023 年向百瑞信托有限责任公司借入款项 150,000,000.00 元, 借款期限为自 2023 年 12 月 15 日至 2024 年 6 月 15 日。

3) 本公司于 2023 年向西安城投商业保理有限公司借入款项 200,000,000.00 元, 借款期限为自 2023 年 6 月 28 日至 2024 年 6 月 28 日。

4) 本公司通过郑州银行股份有限公司西大街支行向委托人河南中豫信用增进有限公司借款本金 150,000,000.00 元, 借款时间自 2023 年 9 月 19 日至 2024 年 3 月 19 日, 借款利率 8.00%。

5) 本公司通过郑州银行股份有限公司建设支行向委托人河南中豫信用增进有限公司借款本金 160,000,000.00 元, 借款时间自 2023 年 10 月 16 日至 2024 年 1 月 12 日, 借款利率 8.00%。

6) 本公司向中信银行股份有限公司发起设立棕榈生态城镇发展股份有限公司 2023 年度第一期理财直接融资工具, 向中信银行理财子公司信银理财有限责任公司借款本金 400,000,000.00 元, 利率 5.348%, 期限 2023 年 3 月 29 日至 2024 年 3 月 29 日, 由中原豫资投资控股集团有限公司提供保证担保。

(3) 关联方借款及利息。主要本金为:

1) 本公司于 2022 年向中原豫资投资控股集团有限公司借入款项 400,000,000.00 元, 其中 200,000,000.00 元借款期限为自 2022 年 11 月 21 日至 2023 年 11 月 21 日, 本期还款 30,000,000.00 元; 200,000,000.00 元借款期限为自 2023 年 8 月 7 日至 2024 年 8 月 6 日。

2) 本公司与 2022 年向河南省豫资保障房运营管理有限公司借入款项

1,270,000,000.00 元，其中 100,000,000.00 元借款期限为自 2022 年 8 月 9 日至 2024 年 8 月 8 日；300,000,000.00 元借款期限为自 2022 年 11 月 2 日至 2024 年 11 月 1 日；200,000,000.00 元借款期限为自 2023 年 1 月 10 日至 2024 年 1 月 9 日；170,000,000.00 元借款期限为自 2023 年 11 月 16 日至 2024 年 11 月 15 日；400,000,000.00 元借款期限为自 2023 年 12 月 12 日至 2024 年 6 月 7 日；100,000,000.00 元借款期限为 2023 年 12 月 18 日至 2024 年 6 月 7 日，本年度已还款 50,000,000.00 元。

3) 本公司于 2022 年向河南豫资绿色生活产业发展有限公司借入款项 50,000,000.00 元，借款期限为自 2022 年 12 月 30 至 2023 年 3 月 29 日

4) 本公司向潍坊棕铁投资发展有限公司借入款项 67,060,000.00 元，其中：15,000,000.00 元借款期限为自 2018 年 6 月 16 日至 2023 年 12 月 31 日；5,000,000.00 元借款日为 2018 年 6 月 21 日；17,500,000.00 元借款日为 2019 年 2 月 1 日；10,500,000.00 元借款日为 2019 年 4 月 1 日；3,500,000.00 元借款日为 2019 年 9 月 10 日；6,650,000.00 元借款日为 2020 年 1 月 20 日；8,910,000.00 元借款日为 2021 年 2 月 27 日。上述借款均无利息，到期日均为 2023 年 12 月 31 日。

5) 本公司于 2022 年向河南中豫洛邑建设发展有限公司借入账款 40,000,000.00 元，借款日为 2022 年 1 月 17 日，尚未约定到期日。

### 36、长期借款

#### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	51,000,000.00	100,000,000.00
合计	51,000,000.00	100,000,000.00

长期借款分类的说明：

报告期末信用借款 51,000,000.00 元，主要包括：

1) 本公司向中原银行股份有限公司郑州分行借款本金 55,000,000.00 元，借款时间自 2023 年 8 月 30 日至 2026 年 8 月 30 日。分期还本，借款利率 5.22%。截至报告日剩余借款本金 55,000,000.00 元，其中重分类至一年内到期的非流动负债 4,000,000.00 元。

2) 本公司向洛阳银行股份有限公司郑州分行借款本金 100,000,000.00 元，借款时间自 2021 年 2 月 10 日至 2024 年 2 月 10 日。分期还本，借款利率 5.22%。截至报告日已归还借

款本金 50,000,000.00 元，剩余借款本金 50,000,000.00 元，其中重分类至一年内到期的非流动负债 50,000,000.00 元。

3) 本公司向洛阳银行股份有限公司郑州分行借款本金 30,000,000.00 元，借款时间自 2021 年 2 月 19 日至 2024 年 2 月 19 日。分期还本，借款利率 5.22%。截至报告日已归还借款本金 15,000,000.00 元，剩余借款本金 15,000,000.00 元，其中重分类至一年内到期的非流动负债 15,000,000.00 元。

4) 本公司向洛阳银行股份有限公司郑州分行借款本金 70,000,000.00 元，借款时间自 2021 年 2 月 20 日至 2024 年 2 月 20 日。分期还本，借款利率 5.22%。截至报告日已归还借款本金 35,000,000.00 元，剩余借款本金 35,000,000.00 元，其中重分类至一年内到期的非流动负债 35,000,000.00 元。

### 37、应付债券

#### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	502,024,427.54	999,051,378.17
一年内到期的公司债券		-499,901,785.71
合计	502,024,427.54	499,149,592.46

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

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
棕榈 2018 年第一期债券（品种二）	500,000,000.00		2018/2/6	5 年	496,000,000.00			2,404,166.78		500,000,000.00		否
棕榈 2021 年第一期债券	500,000,000.00		2021/11/16	5 年	498,000,000.00	499,149,592.46	500,000,000.00	30,312,500.00	2,024,427.54	500,000,000.00	502,024,427.54	否
合计					994,000,000.00	499,149,592.46	500,000,000.00	32,716,666.78	2,024,427.54	1,000,000,000.00	502,024,427.54	

### (3) 可转换公司债券的说明

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

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

2020 年 1 月 2 日、1 月 3 日、1 月 6 日本公司发布了《关于“18 棕榈 02”票面利率调整及投资者回售实施办法的第一次提示性公告》、《关于“18 棕榈 02”票面利率调整及投资者回售实施办法的第二次提示性公告》、《关于“18 棕榈 02”票面利率调整及投资者回售实施办法的第三次提示性公告》，宣告 18 棕榈 02 在存续期内前 2 年（即 2018 年 2 月 6 日至 2020 年 2 月 5 日）票面利率为 6.48% 固定不变；在本期债券第 2 个计息年末，公司行使票面利率调整选择权，将本期债券第 3 至 5 个计息年度的票面利率调整为 5.90%。该债券于 2023 年 2 月 6 日到期归还本期债券本金及自 2022 年 2 月 6 日至 2023 年 2 月 5 日期间的利息。

(2) 本公司于 2020 年 7 月 7 日召开第五届董事会第十一次会议及于 2020 年 7 月 24 日召开 2020 年第五次临时股东大会，审议通过了《关于公司面向专业投资者非公开发行公司债券的议案》，公司拟面向专业投资者非公开发行不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）的公司债券，并于 2020 年 9 月 29 日收到深圳证券交易所出具的《关于棕榈生态城镇发展股份有限公司 2020 年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函【2020】833 号）。2021 年 8 月 10 日，公司召开第五届董事会第三十次会议，审议通过了《关于为控股股东的关联方对公司非公开发行公司债券担保提供反担保的议案》。

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

在本期债券第 2 个计息年度末，本公司行使回收选择权，将本期债券第 3、4 个计息年度（即 2023 年 11 月 16 日至 2025 年 11 月 15 日）的票面利率调整为 6.50%。

### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

### 38、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	9,587,323.02	49,764,688.20
未确认融资费用	-340,028.22	-4,464,884.54
一年内到期的租赁负债	-6,953,704.03	-12,449,047.47
合计	2,293,590.77	32,850,756.19

### 39、长期应付款

适用 不适用

### 40、长期应付职工薪酬

#### (1) 长期应付职工薪酬表

适用 不适用

#### (2) 设定受益计划变动情况

适用 不适用

### 41、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他机构借款及利息	575,280,459.99	600,684,444.30
合计	575,280,459.99	600,684,444.30

其他说明：

(1) 棕榈股份向平安资产管理有限责任公司借入款项 650,000,000.00 元，2022 年归还 250,000,000.00 元，本期余额 400,000,000.00：棕榈股份作为融资主体与平安资产管理有限责任公司签署了《投资合同》，受托人平安资产管理有限责任公司通过发起设立“平安-棕榈股份债权投资计划（一/二期）”，将募集之委托资金以债权投资的方式投资于合同约定的投资项目。

(2) 棕榈股份向百瑞信托有限责任公司借入款项 173,630,000.00 元：棕榈作为融资主体与百瑞信托有限责任公司签署了《投资合同》，受托人百瑞信托有限责任公司通过发起设立“百瑞富诚 974 号集合资金信托计划（中原投资）”，以信托计划项下的募集资金按本合同约定进行可续期债权投资。



## 42、股本

单位：元

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

## 43、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	3,070,591,048.21	27,921,614.85		3,098,512,663.06
合计	3,070,591,048.21	27,921,614.85		3,098,512,663.06

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加金额系山东胜伟盐碱地科技有限公司本年不在合并范围导致。

## 44、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	29,466,786.87	1,772,862.87				1,772,862.87		31,239,649.74
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	1,635,918.27	556,668.84				556,668.84		2,192,587.11
外币财务报表折算差额	27,830,868.60	1,216,194.03				1,216,194.03		29,047,062.63
其他综合收益合计	29,466,786.87	1,772,862.87				1,772,862.87		31,239,649.74

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：

## 45、盈余公积

单位：元

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

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 46、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-904,209,668.47	-213,174,535.08
调整后期初未分配利润	-904,209,668.47	-213,174,535.08
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-939,894,875.96	-691,035,133.39
期末未分配利润	-1,844,104,544.43	-904,209,668.47

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。

## 47、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	3,997,420,953.36	3,590,036,877.34	4,182,350,075.89	3,897,844,889.54
其他业务	53,732,751.04	52,788,402.56	62,515,244.92	59,566,034.47
合计	4,051,153,704.40	3,642,825,279.90	4,244,865,320.81	3,957,410,924.01

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	4,051,153,704.40	营业收入	4,244,865,320.81	营业收入
营业收入扣除项目合计金额	16,315,266.60	租金、销售材料等收入，与正常经营业务无关	60,158,095.38	租金、材料销售及不具备资质的担保收入
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.40%		1.42%	
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入	9,238,129.50	租金、销售材料等收入，与正常经营业务无关	53,145,111.87	租金、材料销售等收入与正常经营业务无关

主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。				
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。	7,077,137.10	不具备资质的担保收入	7,012,983.51	不具备资质的担保收入
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。			0.00	无
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。			0.00	无
与主营业务无关的业务收入小计	16,315,266.60	租金、材料销售及不具备资质的担保收入	60,158,095.38	租金、材料销售及不具备资质的担保收入
二、不具备商业实质的收入				
不具备商业实质的收入小计	0.00	无	0.00	无
营业收入扣除后金额	4,034,838,437.80	与公司正常经营业务相关收入	4,184,707,225.43	与公司正常经营业务相关收入

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
园林施工	3,871,193,407.55	3,500,817,952.91					3,871,193,407.55	3,500,817,952.91
设计服务	114,355,193.13	77,928,176.07					114,355,193.13	77,928,176.07
商品销售	11,872,352.68	11,290,748.36					11,872,352.68	11,290,748.36
其他收入	53,732,751.04	52,788,402.56					53,732,751.04	52,788,402.56
按经营地区分类								
其中：								
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转								

让的时间分类								
其中:								
在某一时点确认	11,872,352.68	11,290,748.36					11,872,352.68	11,290,748.36
在某一时段内确认	4,039,281,351.72	3,631,534,531.54					4,039,281,351.72	3,631,534,531.54
按合同期限分类								
其中:								
按销售渠道分类								
其中:								
合计	4,051,153,704.40	3,642,825,279.90					4,051,153,704.40	3,642,825,279.90

与履约义务相关的信息:

适用 不适用

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

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

合同中可变对价相关信息:

重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

#### 48、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	3,262,735.49	2,830,102.16
教育费附加	2,838,838.97	2,351,129.66
房产税	3,410,148.73	3,226,757.61
土地使用税	531,580.06	159,526.97
车船使用税	63,215.70	79,996.16
印花税	3,008,858.05	3,417,301.09
工程个人所得税	156,731.95	205,500.48
其他	124,095.51	480,747.64
合计	13,396,204.46	12,751,061.77

## 49、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公、差旅及招待费用	16,462,979.83	18,996,749.71
会议费	605,152.73	489,516.23
车辆使用费	1,407,317.49	948,879.34
物业水电费	3,018,916.30	2,753,253.68
中介机构服务咨询费	43,857,005.76	42,603,287.68
职工工资	74,052,381.77	58,547,374.84
福利费	1,221,473.94	2,207,647.65
辞退福利	3,303,850.10	3,297,982.24
社会保险费	6,519,824.36	6,280,586.95
其他保险费	524,210.34	1,379,325.93
住房公积金	3,585,446.36	3,234,352.59
教育经费及工会经费	770,507.74	829,700.92
劳动保护费		56,736.87
租赁费	10,103,218.67	3,476,067.19
折旧摊销费	12,724,222.28	14,186,286.15
管护费	928,945.26	943,409.19
其他	2,600,870.14	1,887,631.26
合计	181,686,323.07	162,118,788.42

## 50、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工程后期维护费	18,313,034.61	52,664,509.25
办公、差旅及招待费用	5,830,821.54	3,003,693.21
广告费及业务宣传费	2,360,878.86	1,789,961.84
招投标费	4,538,671.32	1,953,113.90
职工工资	552,699.32	271,549.29
车辆使用费	4,532.00	705.00
其他	53,145.73	14,100.30
租赁费		1,100.92
合计	31,653,783.38	59,698,733.71

## 51、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	30,610,941.62	33,989,350.14
材料费投入	140,806,820.50	96,786,894.47
折旧与长期待摊	4,464,009.32	6,027,751.66
无形资产摊销	387,057.51	561,333.35
其他费用	902,130.56	1,012,463.14
合计	177,170,959.51	138,377,792.76

## 52、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	387,082,615.98	405,252,925.39
利息收入	-152,455,441.73	-18,346,438.49
汇兑损益	-4,584,531.18	-28,229,586.71
手续费及其他费用	57,760,808.88	52,872,239.15
未确认融资费用	25,980,038.83	2,286,507.81
合计	313,783,490.78	413,835,647.15

### 53、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	1,946,024.33	4,318,021.46
进项税加计抵减	158,874.79	445,688.42
代扣个人所得税手续费	226,641.47	99,653.12
直接减免的增值税		2,220.11
其他	2,261.82	2,138,755.87
合计	2,333,802.41	7,004,338.98

### 54、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产	-1,889,916.73	5,938,656.36
合计	-1,889,916.73	5,938,656.36

### 55、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-73,606,522.34	-78,205,538.60
处置长期股权投资产生的投资收益	12,891,771.01	
债权投资在持有期间取得的利息收入	29,247,168.92	24,556,286.52
债务重组收益		721,989.58
摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-936,244.94
应收款项融资终止确认收益	80,000.00	-2,008,661.51
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-582,063.06	
合计	-31,969,645.47	-55,872,168.95

### 56、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-3,690,199.09	-259,228.68
应收账款坏账损失	-141,289,127.10	-148,407,885.80
其他应收款坏账损失	-103,005,997.90	10,855,670.53
长期应收款坏账损失	463,442.33	-1,161,932.27
合计	-247,521,881.76	-138,973,376.22

## 57、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、长期股权投资减值损失	-379,319,647.74	-12,657,998.48
十一、合同资产减值损失	-8,228,380.99	-33,043,335.37
合计	-387,548,028.73	-45,701,333.85

其他说明：

本期长期股权投资减值损失主要原因系公司投资上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙），其所间接投资的西布朗足球俱乐部被处置，处置价格大幅影响本期末该股权可收回金额导致。

## 58、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	1,399,886.87	1,382,361.48

## 59、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	20,017,119.72	3,979,311.84	20,017,119.72
合计	20,017,119.72	3,979,311.84	20,017,119.72

## 60、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	14,120.44	35,405.00	14,120.44
盘亏损失	89,291.00	1,968.25	89,291.00
非流动资产毁损报废损失	163,648.42	232,225.75	163,648.42
滞纳金及罚款支出	6,514.73	20,295.31	6,514.73
其他	2,940,978.47	412,559.42	2,940,978.47
合计	3,214,553.06	702,453.73	3,214,553.06

## 61、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	767,097.47	2,678,163.57
递延所得税费用	-143,984.97	339,400.81
合计	623,112.50	3,017,564.38

**(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	-957,755,553.45
按法定/适用税率计算的所得税费用	-143,663,333.02
子公司适用不同税率的影响	-12,431,743.66
非应税收入的影响	291,903.65
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	156,426,285.53
所得税费用	623,112.50

**62、其他综合收益**

详见附注。

**63、现金流量表项目****(1) 与经营活动有关的现金**

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
单位往来款	114,127,963.47	562,650,125.18
银行存款利息收入	3,016,996.63	10,631,775.09
政府补助收入	1,836,664.93	4,412,966.43
保证金及其他	697,668,015.68	223,155,367.98
合计	816,649,640.71	800,850,234.68

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公、差旅及招待费用	16,350,049.67	13,673,168.27
广告费及业务宣传费	1,516,347.37	1,334,269.41
中介机构服务费	10,028,489.63	8,001,615.79
租赁费	185,973.76	687,411.72
物业管理费	2,133,567.93	2,487,578.28
车辆使用费	705,458.60	682,470.65
会议费	463,489.51	453,603.74
银行手续费	2,679,292.13	11,644,688.71
银行承兑汇票及其他保证金	90,141,724.40	93,881,205.51
区域备用金	41,192,872.56	38,998,031.97
对外捐赠	8,637.50	35,405.00
单位往来及其他期间费用	801,182,486.58	515,882,743.26
合计	966,588,389.64	687,762,192.31

**(2) 与投资活动有关的现金**

收到的其他与投资活动有关的现金



单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
担保冻结存款解冻		
收回关联单位借款	562,062.23	30,000.00
收回委托贷款及其他投资款	438,166.67	100,000,000.00
其他		200,000.00
合计	1,000,228.90	100,230,000.00

收到的重要的与投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
担保冻结存款解冻		17,630,000.00
收回关联单位借款		100,000,000.00
收回委托贷款及其他投资款		
其他	1,589,800.94	1,242,539.64
合计	1,589,800.94	118,872,539.64

支付的重要的与投资活动有关的现金

适用 不适用

### (3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
未到期商业汇票贴现		
其他筹资收现	5,058,352,180.71	945,500,000.00
收到融资租赁费		
定期存款质押		150,000,000.00
合计	5,058,352,180.71	1,095,500,000.00

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
非公开发行股票、债券等费用	724,250.00	1,988,076.00
融资租赁及贷款担保费用	13,942,838.30	218,950,976.36
质押定期存款等受限货币资金		79,030,000.00
支付少数股东退资款		44,341.97
归还关联单位借款	3,409,998,051.14	1,775,000,000.00
支付租赁负债	12,052,720.29	8,196,630.47
未终止确认的贴现费用		234,349,766.79
注册资本返还款		9,962,000.00
合计	3,436,717,859.73	2,327,521,791.59

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

(4) 以净额列报现金流量的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

64、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	-958,378,665.95	-725,289,855.48
加：资产减值准备	635,069,910.49	184,674,710.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,801,990.30	51,711,520.21
使用权资产折旧	11,910,285.73	14,818,974.44
无形资产摊销	3,805,267.11	4,093,439.82
长期待摊费用摊销	5,133,767.93	6,734,337.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,733,470.80	-1,382,361.48
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	91,398.12	232,225.75
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	1,889,916.73	-5,938,656.36
财务费用（收益以“-”号填列）	440,146,435.64	407,539,433.20
投资损失（收益以“-”号填列）	31,969,645.47	53,649,252.08
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,305,004.52	549,766.04
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	5,035,383.41	-210,365.23
存货的减少（增加以“-”号填列）	-67,917,485.98	849,089,786.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,403,197,686.66	-1,506,883,813.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,333,145,896.90	843,944,490.38
其他		

经营活动产生的现金流量净额	68,467,583.92	177,332,885.12
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	138,222,997.65	237,883,546.90
减：现金的期初余额	237,883,546.90	278,804,717.88
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	-99,660,549.25	-40,921,170.98

## (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	138,222,997.65	237,883,546.90
其中：库存现金		636,638.26
可随时用于支付的银行存款	138,222,834.92	237,246,908.64
可随时用于支付的其他货币资金	162.73	
三、期末现金及现金等价物余额	138,222,997.65	237,883,546.90

## (3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行承兑汇票保证金	51,472,149.71	46,113,506.63	期限在 3 个月以上，且到期前无法用于随时支付
履约/保函保证金	384,347.22	1,336,592.78	到期前无法用于随时支付
用于质押的定期存款或通知存款		111,418,431.71	到期前无法用于随时支付
用工保证金	7,089,109.04	7,066,572.86	到期前无法用于随时支付
因诉讼被冻结的款项	190,801,980.17	116,522,218.09	支付能力受到限制
其他保证金	601,462.06	631,999.16	使用受到特定用途限制
土地复垦保证金	2,044,952.50		使用受到特定用途限制
共管账户使用限制	12,678,327.36		使用受到特定用途限制
合计	265,072,328.06	283,089,321.23	

## (4) 其他重大活动说明

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

无。

## 65、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

## 66、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			2,599,123.08
其中：美元			
欧元			
港币	2,868,092.82	0.90622	2,599,123.08
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
其他应收款			310,122,268.01
其中：港币	342,215,210.44	0.90622	310,122,268.01

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

适用 不适用

棕榈园林（香港）有限公司经营地位于香港，记账本位币为港币。

## 67、租赁

### (1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

涉及售后租回交易的情况

项目	本期金额	上期金额
租赁负债的利息费用	1,683,695.02	2,304,527.79
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用		
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）		
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		
其中：售后租回交易产生部分		
转租使用权资产取得的收入		
与租赁相关的总现金流出	12,943,440.22	8,196,630.47
售后租回交易产生的相关损益		
售后租回交易现金流入		
售后租回交易现金流出		

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
经营租赁收入	1,890,571.29	5,571,726.36
合计	1,890,571.29	5,571,726.36

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

单位：元

项目	每年未折现租赁收款额	
	期末金额	期初金额
第一年	6,704,933.82	4,860,587.86
第二年	4,602,729.94	4,034,049.16
第三年	1,795,413.91	2,815,429.30
第四年	1,071,471.00	29,467.14
第五年	75,724.59	

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

## (3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

## 68、其他

## 八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	30,610,941.62	33,989,350.14
材料费投入	140,806,820.50	96,786,894.47
折旧与长期待摊	4,464,009.32	6,027,751.66
无形资产摊销	387,057.51	561,333.35
其他费用	902,130.56	1,012,463.14
合计	177,170,959.51	138,377,792.76
其中：费用化研发支出	177,170,959.51	138,377,792.76

## 1、符合资本化条件的研发项目

适用 不适用

## 九、合并范围的变更

## 1、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

本期未发生反向购买事项。

## 2、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

## 3、其他原因的合并范围变动

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

（1）2023 年 10 月，本公司发布公告 2023-097，关于签订《胜伟科技以资抵债及表决权委托备忘录》和《表决权委托协议》暨预计形成关联交易的公告，并于当年 11 月召开 2023 年第六次临时股东大会通过以上议案。生效后，王胜拥有山东胜伟盐碱地科技有限公司

61.4636%的控制权，山东胜伟盐碱地科技有限公司将不再纳入公司合并报表范围。

(2) 2023 年 3 月，本公司之子公司海南棕榈文化旅游发展有限公司注销。

(3) 2023 年 5 月，公司投资设立烟台棕榈建设工程有限公司，持股比例 100%，纳入合并范围。

(4) 2023 年 10 月，本公司之子公司棕榈未来空间科技（广州）有限公司之子公司山东棕榈教育发展有限公司注销。

(5) 2023 年 5 月，公司投资设立上海综合商业经营管理有限公司，持股比例 100%，纳入合并范围。

(6) 2023 年 12 月，公司投资设立海口棕榈商业运营管理有限公司，持股比例 100%，纳入合并范围。

(7) 2023 年 12 月，公司投资设立成都棕旅商业运营管理有限公司，持股比例 100%，纳入合并范围。

(8) 2023 年 12 月，公司投资设立广州棕盈商业运营管理有限公司，持股比例 100%，纳入合并范围。

(9) 2023 年 12 月，公司投资设立广州棕榈商业运营管理有限公司，持股比例 100%，纳入合并范围。

(10) 2023 年 12 月，公司投资设立广州棕发商业运营管理有限公司，持股比例 100%，纳入合并范围。

(11) 2023 年 12 月，公司投资设立棕榈（河南）建设管理有限公司，持股比例 100%，纳入合并范围。

(12) 2023 年 12 月，公司投资设立河南棕榈总承包建设有限公司，持股比例 100%，纳入合并范围。

(13) 2023 年 12 月，公司投资设立上海棕榈东杉建设工程有限公司，持股比例 100%，纳入合并范围。

(14) 2023 年 12 月，公司投资设立河南棕榈昌源建设管理有限公司，持股比例 100%，纳入合并范围。

## 4、其他

## 十、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
山东棕榈教育咨询有限公司	10,000,000.00	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育咨询	100.00%		投资设立
潍坊棕榈园林职业培训学校	5,000,000.00	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育培训		100.00%	投资设立
棕榈园林（香港）有限公司	10,000.00	香港	香港	花卉苗木、阴生植物产品的销售	100.00%		投资设立
棕榈设计集团有限公司	50,000,000.00	广东省广州市	广东省广州市	园林规划设计与咨询	100.00%		投资设立
广东三行智慧建筑科技有限公司	10,000,000.00	广东省广州市	广东省广州市	专业设计服务、商务服务		100.00%	投资设立
棕榈生态城镇兴隆县工程有限公司	1,000,000.00	河北省承德市	河北省承德市	工程建设、城镇及城市基础规划	100.00%		投资设立
北京棕榈生态环境工程有限公司	50,000,000.00	北京市	北京市	水污染治理；大气污染治理；	70.00%		投资设立
天津棕榈园林绿化工程有限公司	2,000,000.00	天津市	天津市	园林绿化工程设计、施工	100.00%		投资设立
棕榈未来空间科技（广州）有限公司	50,000,000.00	广东省广州市	广东省广州市	工程和技术研究和实验发展，新材料技术研发等	100.00%		投资设立
上海棕周实业发展有限公司	10,000,000.00	上海市	上海市	生态城镇战略发展与研究	100.00%		投资设立
广州棕榈资管有限公司	100,000,000.00	广州市	广州市	投资管理服务	100.00%		投资设立
贵州棕润商业经营管理有限公司	1,000,000.00	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	投资管理服务		100.00%	投资设立
贵州棕兴商业经营管理有限公司	1,000,000.00	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	投资管理服务		100.00%	投资设立
河南棕建商业经营管理有限公司	1,000,000.00	河南省新乡市	河南省新乡市	投资管理服务		100.00%	投资设立
新桐客文化旅游发展（上海）有	20,000,000.00	上海市	上海市	游览景区管理		100.00%	投资设立



限公司							
贵州新桐客商旅发展有限公司	10,000,000.00	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	游览景区管理		100.00%	投资设立
棕旅（上海）旅游发展有限公司	15,000,000.00	上海市	上海市	旅游咨询，旅游资源开发	100.00%		投资设立
扬州棕榈文化旅游发展有限公司	70,000,000.00	高邮市	高邮市	旅游资源开发和经营管理，城镇化建设	100.00%		投资设立
广州旭城建设发展有限公司	1,000,000.00	广州市	广州市	园林绿化工程施工，房屋建筑物和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动	100.00%		投资设立
海南棕榈生态城镇发展有限公司	10,000,000.00	海南省澄迈县	海南省澄迈县	城镇化建设投资	70.00%		投资设立
海南农垦棕榈生态城镇发展有限公司	50,000,000.00	海南省琼海市	海南省琼海市	旅游项目开发		65.00%	投资设立
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	5,000,000.00	广东省广州市	广东省广州市	投资管理服务，受托管理股权投资基金	100.00%		非同一控制下企业合并
信阳棕榈生态城镇发展有限公司	10,000,000.00	河南省信阳市	河南省信阳市	城镇及城市规划设计	51.00%		投资设立
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	155,000,001.00	上海市	上海市	投资及资产管理	45.16%		非同一控制下企业合并
河南棕榈建设发展有限公司	40,000,000.00	河南省郑州市	河南省郑州市	工程建设、水利水电工程	100.00%		非同一控制下企业合并
广州棕榈科技物业有限公司	10,000,000.00	广东省广州市	广东省广州市	物业管理；生态恢复等	100.00%		投资设立
长沙棕豫商业经营管理有限公司	1,000,000.00	湖南省长沙市	湖南省长沙市	商业管理；酒店管理；餐饮管理；物业管理；产业园区及配套设施项目的建设与管理		100.00%	投资设立
大中铭泉（广州）酒店管理有限公司	3,000,000.00	广东省广州市	广东省广州市	餐饮管理；品牌管理；电动汽车充电基础设施运营；酒店管理		55.00%	投资设立
广东棕榈大美投资有限公司	100,000,000.00	广东省广州市	广东省广州市	企业管理咨询；酒店管理；餐饮管理；园区管理服务；市政设施管理	100.00%		投资设立
上海棕豫供应链管理服务有限公司	10,000,000.00	上海市	上海市	供应链管理服务；建筑材料销售；机械设备租赁	100.00%		投资设立
棕榈科技投资（海南）	100,000,000.00	海南省三亚市	海南省三亚市	以自有资金从事投资活动；自有资金	100.00%		投资设立

有限公司				投资的资产管理服务；企业管理			
河南棕榈供应链管理有限公司	100,000,000.00	河南省郑州市	河南省郑州市	供应链管理服务；建筑材料销售；机械设备租赁	100.00%		投资设立
棕榈（阿克苏）生态城镇建设有限公司	100,000,000.00	新疆阿克苏地区阿克苏市	新疆阿克苏地区阿克苏市	供应链管理服务；建筑材料销售；机械设备租赁		70.00%	投资设立
棕榈丝路环塔生态发展（阿克苏）有限公司	50,000,000.00	新疆阿克苏	新疆阿克苏	城镇基础设施规范设计及配套建设、产业策划运营	70.00%		投资设立
新疆棕榈君程城市运营管理有限公司	50,000,000.00	新疆乌鲁木齐市	新疆乌鲁木齐市	建设工程施工	70.00%		投资设立
棕榈园林建设发展有限公司	50,000,000.00	河南省郑州市	河南省郑州市	市政设施管理；园林绿化工程施工	100.00%		投资设立
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	21,662,000.00	广东省梅州市	广东省梅州市	梅县区水车镇新农村建设工程项目的投资、运营管理及维护	70.00%		投资设立
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	426,600,000.00	广东省梅州市	广东省梅州市	畲江园区服务配套项目及梅县区城市扩容提质工程项目的投融资、建设、运营管理、维护、改造	70.00%		投资设立
河南中豫元宇宙云科技有限公司	10,000,000.00	河南省郑州市	河南省郑州市	软件和信息技术服务	70.00%		投资设立
棕榈元宇宙科技（郑州市）有限公司	1,000,000.00	河南省郑州市	河南省郑州市	物联网技术服务	100.00%		投资设立
烟台棕榈建设工程有限公司	1,000,000.00	山东省烟台市	山东省烟台市	建设工程施工	100.00%		投资设立
上海综合商业经营管理有限公司	31,798,200.00	上海市	上海市	商业综合服务	100.00%		投资设立
海口棕榈商业运营管理有限公司	24,219,400.00	海南省海口市	海南省海口市	商业综合服务	100.00%		投资设立
成都棕旅商业运营管理有限公司	13,560,400.00	四川省成都市	四川省成都市	商业综合服务	100.00%		投资设立
广州棕发商业运营管理有限公司	64,170,200.00	广东省广州市	广东省广州市	商业综合服务	100.00%		投资设立
广州棕盈商业运营管理有限公司	64,957,500.00	广东省广州市	广东省广州市	商业综合服务	100.00%		投资设立
广州棕榈商业运营管理	62,586,200.00	广东省广州市	广东省广州市	商业综合服务	100.00%		投资设立

有限公司							
棕榈（河南）建设管理有限公司	10,000,000.00	河南省郑州市	河南省郑州市	建筑安装业	90.00%	10.00%	投资设立
河南棕榈总承包建设有限公司	1,000,000.00	河南省郑州市	河南省郑州市	土木工程建筑业		100.00%	投资设立
上海棕榈东杉建设工程有限公司	1,000,000.00	上海市	上海市	土木工程建筑业		100.00%	投资设立
河南棕榈昌源建设管理有限公司	3,000,000.00	河南省郑州市	河南省郑州市	公共设施管理业		100.00%	投资设立

单位：元

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

## （2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
海南棕榈生态城镇发展有限公司	30.00%	-556,399.62		6,056,582.59

## （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
海南棕榈生态城镇发展有限公司	66,503,989.49	302,310.34	66,806,299.83	48,894,077.46		48,894,077.46	66,841,804.95	302,310.34	67,144,115.29	46,152,618.89		46,152,618.89

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
海南棕榈生态城镇	9,303,477.48	-	-	8,079,751.40	21,719,419.41	-	-	-
		1,857,015	1,857,015			1,026,763	1,026,763	3,120,108

发展有限 公司		.29	.29			.96	.96	.29
------------	--	-----	-----	--	--	-----	-----	-----

**(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**

项目	期末余额	备注
履约/保函保证金	383,350.00	
银行承兑汇票保证金	5,810,000.00	
交易诉讼冻结	4,190,471.38	
合计	10,383,821.38	

**(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**

报告期不存在向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持。

**2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**

**(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明**

报告期不存在子公司所有者权益份额变化的情况。

**(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响**

单位：元

购买成本/处置对价	
-- 现金	
-- 非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	
差额	
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

**3、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	

山东胜伟盐碱地科技有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	园林工程施工设计；花卉、苗木的种植与销售	61.00%		权益法
潍坊棕铁投资发展有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	对外投资、园林绿化施工、市政工程施工	50.00%		权益法
棕榈（广东）产业投资集团有限公司	广东省广州市	广东省广州市	企业管理服务、产业投资	50.00%		权益法
上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）	上海市	上海市	投资及资产管理	49.92%		权益法
广东云福投资有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	项目投资与开发	49.00%		权益法
梅州时光文化旅游开发有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	旅游景区项目投资、开发	44.57%		权益法
贝尔高林国际（香港）有限公司	香港	香港	设计		30.00%	权益法
棕榈盛城投资有限公司	广东省广州市	广东省中山市	投资、资产管理	30.00%		权益法
江西棕榈文化旅游有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	文化旅游产业开发经营	40.00%		权益法
嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）	浙江省嘉兴	浙江省嘉兴	实业投资、股权投资、创业投资	50.00%		权益法

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：

2023 年 10 月，本公司发布公告 2023-097，关于签订《胜伟科技以资抵债及表决权委托备忘录》和《表决权委托协议》暨预计形成关联交易的公告，并于当年 11 月召开 2023 年第六次临时股东大会通过以上议案。生效后，本公司持有山东胜伟盐碱地科技有限公司 61.2195% 股份，王胜拥有山东胜伟盐碱地科技有限公司 61.4636% 的控制权，山东胜伟盐碱地科技有限公司将不再纳入公司合并报表范围。

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）重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	潍坊棕铁投资发展有限公司	棕榈（广东）产业投资集团有限公司	潍坊棕铁投资发展有限公司	棕榈（广东）产业投资集团有限公司
流动资产	136,329,040.02	101,394,883.46	136,819,790.53	114,367,987.04
其中：现金和现金等价物	7,653,985.24	56,602.91	8,261,923.91	29,706.49
非流动资产	55,442,143.54	1,719.64	102,138,986.46	1,719.64

资产合计	191,771,183.56	101,396,603.10	238,958,776.99	114,369,706.68
流动负债	18,169,969.03	21,824,123.10	18,797,170.34	34,823,693.57
非流动负债				
负债合计	18,169,969.03	21,824,123.10	18,797,170.34	34,823,693.57
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	173,601,214.53	79,572,480.00	220,161,606.65	79,546,013.11
按持股比例计算的净资产份额	86,800,607.27	39,786,240.00	110,080,803.33	39,773,006.56
调整事项	-157,748.43	45,600,000.00		45,500,000.00
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他	-157,748.43	45,600,000.00		45,500,000.00
对合营企业权益投资的账面价值	86,642,858.84	85,386,240.00	110,080,803.33	85,273,006.56
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
财务费用	-209,286.14	1,181.26	-132,118.50	306,879.72
所得税费用	659,052.98		3,786,370.18	
净利润	-489,664.78	-173,533.11	11,035,217.56	-1,016,005.73
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-489,664.78	-173,533.11	11,035,217.56	-1,016,005.73
本年度收到的来自合营企业的股利				

## (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额							期初余额/上期发生额						
	棕榈盛城投资有限公司	江西棕榈文化旅游有限公司	嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）	上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）	梅州时光文化旅游开发有限公司	广东云福投资有限公司	贝尔高林国际（香港）有限公司（HKD）	棕榈盛城投资有限公司	江西棕榈文化旅游有限公司	嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）	上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）	梅州时光文化旅游开发有限公司	广东云福投资有限公司	贝尔高林国际（香港）有限公司（HKD）
流动资产	1,165,388,277.32	144,258,292.16	2,195,744.08	99,232.47	253,404,291.26	60,806,569.95	113,199,619.24	1,216,950,734.51	203,046,405.11	1,299,552.86	107,218.46	275,108,766.26	71,006,615.75	161,552,741.12
非流动资产	624,564,288.46	211,287,269.02	79,108,439.76	355,993,562.18	4,157,091.81	16,799,293.63	8,182,379.86	786,785,443.82	221,567,254.84	87,598,439.76	406,307,791.31	8,631,403.95	26,860,099.23	1,034,789.63
资产合计	1,789,952,565.78	355,545,561.18	81,304,183.84	356,092,794.65	257,561,383.07	77,605,863.58	121,381,999.10	2,003,736,178.33	424,613,659.95	88,897,992.62	406,415,009.77	283,740,170.21	97,866,714.98	162,587,530.75
流动负债	2,197,508,615.04	102,064,397.81	26,658.72		184,372,416.70	110,962,435.82	148,318,383.96	2,044,613,438.66	149,480,712.28	255,621.12	4,000.00	185,476,239.46	106,462,435.80	151,436,280.00
非流动负债	274,018,183.31	91,044,707.93			36,326,327.73		3,420,901.10	227,995,612.44	96,864,972.57			39,012,480.88		
负债合计	2,471,526,798.35	193,109,105.74	26,658.72		220,698,744.43	110,962,435.82	151,739,285.06	2,272,609,051.10	246,345,684.85	255,621.12	4,000.00	224,488,720.34	106,462,435.80	151,436,280.00
少数股东权益	41,729,403.34							344,005.32						
归属于母公司股东权益	639,844,829.23	162,436,455.44	81,277,525.12	356,092,794.65	36,862,638.64	33,356,572.24	30,357,286.04	268,528,867.45	178,267,975.10	88,642,371.50	406,411,009.77	59,251,449.87	8,595,720.82	11,151,251.00
按持股比例计算的净资产份额	191,953,448.77	64,974,582.18	40,638,762.56	177,761,523.09	16,429,678.04	16,344,720.40	9,107,185.81	80,558,660.24	71,307,190.04	44,321,185.75	202,867,370.92	26,409,141.48	4,211,903.20	3,345,375.30
调整事项	191,953,448.77	13,463,011.80	47,342,875.62	154,257,523.09	56,181,900.66	16,344,720.40	115,533,364.58	80,558,660.24	1,385,658.97	47,342,980.62	223,941,582.96	9,862,947.31	4,211,903.20	115,614,566.58
--商誉														
--内部交易														

未实现利润														
--其他	191,953,448.77	13,463,011.80	47,342,875.62	-154,257,523.09	56,181,900.66	-16,344,720.40	115,533,364.58	80,558,660.24	1,385,658.97	47,342,980.62	223,941,582.96	9,862,947.31	4,211,903.20	115,614,566.58
对联营企业权益投资的账面价值		78,437,593.98	87,981,638.18	23,504,000.00	72,611,578.70		106,426,178.77		72,692,849.01	91,664,166.37	426,808,953.88	36,272,088.79		118,959,941.88
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值														
营业收入	65,532,061.71	67,520,400.71			7,217,943.30		63,159,169.46	40,950,235.65	69,913,603.90	0.00	0.00	3,375,489.29	0.00	100,464,258.00
净利润	-409,156,211.91	724,306.09	-3,937,205.32	-48,822,845.84	-23,499,975.83	-25,276,084.84	-41,418,808.27	-295,761,203.92	-20,843,642.00	2,722,048.46	-19,950,540.30	-34,329,289.07	-37,229,479.83	-22,980,330.00
终止经营的净利润														
其他综合收益														9,382,262.38
综合收益总额	-409,156,211.91	724,306.09	-3,937,205.32	-48,822,845.84	-23,499,975.83	-25,276,084.84	-41,418,808.27	-295,761,203.92	-20,843,642.00	2,722,048.46	-19,950,540.30	-34,329,289.07	-37,229,479.83	-13,598,067.62
本年度收到的来自联营企业的股利														



**(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	1,463,989,554.29	1,444,390,797.53
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-2,085,907.90	-1,597,585.16
--综合收益总额	-2,085,907.90	-1,597,585.16
联营企业：		
投资账面价值合计	594,312,501.65	403,117,082.06
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-30,606,685.36	-7,222,686.09
--综合收益总额	-30,606,685.36	-7,222,686.09

**(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

本报告期内无需要披露的合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的情况。

**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

其他说明：

本报告期内合营企业或联营企业未发生超额亏损。

**(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺**

适用 不适用

**(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

适用 不适用

**4、重要的共同经营**

适用 不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

**6、其他**

## 十一、政府补助

### 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

### 2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

### 3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	1,946,024.33	4,318,021.46

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具产生的各类风险

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

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

#### 1、信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。

被评为“高风险”级别的客户会放在受限制客户名单里，并且只有在额外批准的前提下，公司才可在未来期间内对其赊销，否则必须要求其提前支付相应款项。

## 2、流动性风险

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

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

## 3、市场风险

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

### (1) 利率风险

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

本公司面临的利率风险主要来源于银行借款以及应付债券。对于来源于银行借款的利率风险，本公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类短期融资需求。并且通过缩短单笔借款的期限，特别约定提前还款条款，合理降低利率波动风险。

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

### (2) 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本公司尽可能将外币收入与外币支出相匹配以降低汇率风险。此外，公司还可能签署远期外汇合约或货币互换合约以达到规避汇率风险的目的。于报告期内，本公司未签署任何远期外汇合约或货币互换合约。

本公司面临的汇率风险主要来源于以港币计价的金融资产和金融负债，截至 2023 年 12 月 31 日，外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额如下：货币资金金额 2,599,123.08 元，其他应收款金额 310,122,268.01 元，资产总额 419,487,565.37 元。

## 2、金融资产

### (1) 转移方式分类

适用 不适用

### (2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

### (3) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

## 十三、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
其他非流动金融资产			428,028,885.60	428,028,885.60
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			428,028,885.60	428,028,885.60
(1) 权益工具投资（基金类）			229,959,900.00	229,959,900.00
(2) 权益工具投资（股权类）			198,068,985.60	198,068,985.60
持续以公允价值计量的资产总额			428,028,885.60	428,028,885.60
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

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

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

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

#### 5、其他

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

### 十四、关联方及关联交易

#### 1、本企业的母公司情况

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

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是河南省财政厅。

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“十、在其他主体中的权益”。

#### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“十、在其他主体中的权益”。本附注“七、长期股权投资”、“十九、长期股权投资”相关内容。

#### 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
---------	-------------

宝丰县建宝城市建设有限公司	豫资保障房持股 50%
贝尔高林（广州）设计有限公司	联营企业投资企业，22 年 6 月 27 注销
贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	原上市公司董监高人员“刘歆”任该公司董事长
固始县豫资建设投资有限公司	豫资城乡一体化持股 50%
光山县民生天然气有限公司	豫资集团控制的企业
光山县豫资城乡建设发展有限公司	豫资城乡一体化持股 50%
贵安新区棕榈文化置业有限公司	联营企业之子公司
贵州棕榈仟坤置业有限公司	联营企业投资企业
桂林棕榈文化旅游管理有限公司	联营企业投资企业
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	联营企业之联营企业
河南广成投资发展有限公司	豫资集团控制的企业
河南省豫资保障房管理运营有限公司	上市公司直接控股股东
河南省豫资城乡一体化建设发展有限公司	豫资集团控制的企业
河南省豫资青年人才公寓置业有限公司	豫资集团控制的企业
河南省豫资物业发展有限公司	豫资集团控制的企业
河南省中豫城市投资发展有限公司	豫资集团控制的企业
河南省中豫工程担保有限公司	豫资集团控制的企业
河南省中豫融资担保有限公司	豫资集团副董事长兼总经理“缪文全”任该公司董事长、法人
河南省中豫小镇建设管理有限公司	豫资集团控制的企业
河南豫资绿色生活产业发展有限公司	豫资集团的联营企业，中豫小镇持股 20%
河南中豫信用增进有限公司	豫资集团控制的企业
河南中豫资产管理有限公司	豫资集团控制的企业
鹤壁市豫天新能源科技有限公司	豫资集团控制的企业
湖南浔龙河乡村发展咨询策划有限公司	联营企业投资企业
湖南浔龙河置业有限公司	棕榈盛城的子公司
湖南棕榈生态环境工程有限公司	持股 20%的公司
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	联营企业投资企业
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	联营企业投资企业
花漾年华绿色小镇建设发展（湖州）有限公司	子公司之投资企业（2023 年 2 月退出投资）
花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司	子公司之投资企业（2023 年 2 月退出投资）
淮滨县棕港城市建设发展有限公司	豫资保障房控制的企业
淮滨县棕豫生态环境建设发展有限公司	豫资集团控制的公司
郟县豫天新能源有限公司	豫资集团控制的企业
兰考县红城农业发展有限公司	豫资集团控制的企业
兰考豫资浔龙河实业有限公司	上市公司董监高人员“侯杰”任董事长，于 2023 年 12 月 20 日退出
临颖县豫颖盛达建设工程管理有限公司	豫资集团控制的企业
罗山县华燃天然气有限责任公司	豫资集团控制的公司
罗山县民生天然气有限公司	豫资集团控制的企业
漯河食尚年华农业科技发展有限公司	子公司之投资企业
漯河市金江投资发展有限公司	豫资集团控制的公司
漯河市豫资政融投资建设有限公司	豫资城乡一体化持股 50%
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	上市公司董监高人员“李婷”任董事，2023 年 2 月 17 日退出
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	联营企业投资企业
南京东方房地产开发有限公司	栖霞建设控制的企业
南京迈燕房地产开发有限公司	栖霞建设控制的企业
南京栖霞建设股份有限公司	持股 5%以上法人股东
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	栖霞建设控制的企业
南京栖霞建设物业服务股份有限公司	栖霞建设控制的企业
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	豫资城乡一体化持股 50%
平顶山市大德源天然气有限公司	豫资集团控制的企业
濮阳市豫资投资发展有限公司	豫资保障房副总经理“曹益嘉”任该公司董事长
三门峡豫天新能源有限公司	豫资集团控制的企业
商城县民生天然气有限公司	豫资集团控制的企业
上饶棕榈时光文化旅游有限公司	江西棕榈的子公司
四川棕榈生态环境有限公司	持股 18%的公司
苏州星州置业有限公司	栖霞建设控制的企业

无锡栖霞建设有限公司	栖霞建设控制的企业
无锡锡山栖霞建设有限公司	栖霞建设控制的企业
无锡卓辰置业有限公司	栖霞建设控制的企业
西华县豫资棕冶建设管理有限公司	关系密切
西华县豫棕建设管理有限公司	关系密切
息县豫资农产品市场有限公司	豫资集团控制的企业
襄城县豫盛建设发展有限公司	豫资集团控制的公司
新野县豫天新能源有限公司	豫资集团控制的企业
叶县豫天新能源有限公司	豫资集团控制的企业
豫天绿色能源发展(商水县)有限公司	豫资集团控制的企业
中山棕榈瑞宏投资有限公司	豫资保障房董事“任阳”任董事
中山棕榈瑞华投资有限公司	豫资保障房董事“任阳”任董事
中山棕榈瑞智投资有限公司	豫资保障房董事“任阳”任董事
中豫绿发(上海)实业有限公司	豫资集团控制的企业
中原豫资投资控股集团有限公司	上市公司间接控股股东
重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	联营企业的子公司
重庆棕豫文化旅游发展有限公司	联营企业的子公司
棕榈设计控股有限公司 BVI	子公司之联营企业
棕榈实业(广州)有限公司	豫资集团控制的企业
棕榈实业广州有限公司	豫资集团控制的企业
棕榈幸福家科技有限公司	棕榈持股 20%的公司
芯鑫融资租赁有限责任公司	豫资集团副董事长兼总经理“缪文全”任董事, 2023 年 4 月 23 日退出
中豫建设工程咨询有限公司	豫资集团控制的企业
梅州市雁山湖实践教育文化发展有限公司	联营企业投资企业

## 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
河南省中豫工程担保有限公司	工程款	26,260.00		否	
棕榈盛城投资有限公司	租赁费	6,587.60		否	
中山棕榈瑞华投资有限公司	租赁费	6,569.24		否	
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	咨询费	341,107.50		否	397,949.61
四川棕榈生态环境有限公司	工程施工(含税暂估)			否	-80.00

#### 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
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	工程施工、设计及相关服务	4,472,046.13	4,721,000.17
贝尔高林国际(香港)有限公司	工程施工、设计及相关服务	480,601.56	634,069.01
广西森工园区建设投资有限公司	工程施工、设计及相关服务	130,438,082.79	
南京栖霞建设股份有限公司	工程施工、设计及相关服务	40,153.21	

河南广成投资发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	10,534,647.04	10,407,063.92
兰考豫资浚龙河实业有限公司	工程施工、设计及相关服务	89,530,000.00	66,806,843.39
濮阳市豫资投资发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	6,592,199.95	19,661,723.72
商城县棕朴旅游开发有限公司	工程施工、设计及相关服务	712,205.29	115,819,062.71
洛阳棕朴建设工程有限公司	工程施工、设计及相关服务	48,538,959.17	29,454,620.74
临颍县豫颍盛达建设工程管理有限公司	工程施工、设计及相关服务	46,765,334.81	11,764,456.76
正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	50,018,341.08	356,340.99
豫天绿色能源发展(商水县)有限公司	工程施工、设计及相关服务	9,153,505.64	10,837,282.70
鹤壁棕朴建设发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	90,049,293.92	270,282,536.79
商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	149,067,840.63	151,500,575.10
息县豫资农产品市场有限公司	工程施工、设计及相关服务	95,474,067.64	
平顶山市大德源天然气有限公司	工程施工、设计及相关服务	67,592,974.53	
三门峡豫天新能源有限公司	工程施工、设计及相关服务	11,388,332.37	
鹤壁市豫天新能源科技有限公司	工程施工、设计及相关服务	19,393,268.78	
叶县豫天新能源有限公司	工程施工、设计及相关服务	8,104,671.97	
新野县豫天新能源有限公司	工程施工、设计及相关服务	3,464,063.14	
郟县豫天新能源有限公司	工程施工、设计及相关服务	48,110,203.80	
罗山县华燃天然气有限责任公司	工程施工、设计及相关服务	28,046,467.44	
河南省豫资青年人才公寓置业有限公司	工程施工、设计及相关服务	683,700.07	
淮滨县棕港城市建设发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	50,540,511.18	
兰考县红城农业发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	178,088,843.81	
上饶市棕远生态环境有限公司	工程施工、设计及相关服务		81,281,699.42
莱阳棕桐五龙河生态城镇发展有限公司	工程施工、设计及相关服务		59,295,875.28
漯河城发生态建设开发有限公司	工程施工、设计及相关服务	41,583,374.75	223,616,218.66
贵安新区棕桐文化置业有限公司	工程施工、设计及相关服务	-1,717,848.55	2,553,958.49
海口棕岛项目建设投资有限公司	工程施工、设计及相关服务	10,044,594.20	19,861,273.93
贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	工程施工、设计及相关服务		1,879,190.74
海口棕海项目建设投资有限公司	工程施工、设计及相关服务	3,919,471.26	3,553,124.02
广西棕桐生态城镇环境发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	24,302,739.81	105,840,345.16
梅州市棕桐华银文化旅游发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	554,330.82	122,095.89
花漾年华绿色小镇建设发展(湖州)有限公司	工程施工、设计及相关服务		-78,199.95
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	14,045.75	16,412.22
宁陵县豫资棕桐生态环境发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	306,680,519.32	92,102,843.38
重庆棕豫文化旅游发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	248,470.87	470,439.92
棕桐盛城投资有限公司	工程施工、设计及相关服务	3,331,743.39	3,218,238.84
光山县民生天然气有限公司	工程施工、设计及相关服务		85,546,290.79
河南豫资绿色生活产业发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	686,572.08	115,819,062.71
湖南棕桐浚龙河生态城镇发展有限公司	工程施工、设计及相关服务		4,736,857.27
花漾年华旅居置业(湖州)有限公司	工程施工、设计及相关服务		4,398,539.78
花漾年华生态城镇发展(湖州)有限公司	工程施工、设计及相关服务		-931,278.65
罗山县民生天然气有限公司	工程施工、设计及相关服务		83,491,729.41
商城县民生天然气有限公司	工程施工、设计及相关服务		30,702,529.63
社旗县棕朴生态环境有限公司	工程施工、设计及相关服务	51,600,286.97	81,255,350.80
棕桐园林工程有限公司	工程施工、设计及相关服务		301,886.79
海口棕美项目建设投资有限公司	工程施工、设计及相关服务		973,083.00
宁波时光海湾景区开发有限公司	工程施工、设计及相关服务	594,664.48	27,219,051.23
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	工程施工、设计及相关服务		-44,770.98
河南省豫资保障房管理运营有限公司	工程施工、设计及相关服务	399,056.61	179,245.28
河南省豫资物业发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	16,792.45	168,867.93
苏州星州置业有限公司	工程施工、设计及相关服务		140,547.17
南京迈燕房地产开发有限公司	工程施工、设计及相关服务		150,196.23
河南省中豫小镇建设管理有限公司	工程施工、设计及相关服务		283,018.86
永平木莲环境治理有限公司	工程施工、设计及相关服务		59,575,543.58
永平银江河生态环境建设有限公司	工程施工、设计及相关服务		40,419,667.20



(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用 不适用

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	车辆租赁	57,345.14	96,106.20

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
棕榈实业广州有限公司	房屋建筑物					4,411,360.47	3,860,901.75	98,619.91	353,811.15		

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	340,800,000.00	2018年09月29日	2026年06月11日	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	64,470,000.00	2022年11月18日	2024年12月26日	否
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	9,000,000.00	2022年01月13日	2025年01月13日	否
上饶市棕远生态环境有限公司	418,388,446.88	2019年08月30日	2034年08月26日	否
重庆棕豫文化旅游发展有限公司	50,999,817.90	2020年11月02日	2025年01月18日	否
棕榈盛城投资有限公司	30,000,000.00	2020年11月02日	2024年02月29日	否
棕榈盛城投资有限公司	11,877,000.00	2020年11月04日	2024年08月03日	否
棕榈盛城投资有限公司	6,021,000.00	2020年12月18日	2024年02月29日	否
棕榈盛城投资有限公司	324,333,330.00	2020年12月28日	2023年12月13日	是
棕榈盛城投资有限公司	376,875,300.00	2023年12月13日	2024年12月12日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	485,000,000.00	2023年02月24日	2024年02月24日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	8,000,000.00	2023年02月28日	2024年02月28日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	475,100,000.00	2023年03月09日	2024年03月09日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	700,000,000.00	2021年01月14日	2023年01月14日	是
中原豫资投资控股集团有限公司	400,000,000.00	2022年03月18日	2023年03月18日	是
中原豫资投资控股集团有限公司	313,846,200.00	2020年04月09日	2030年04月09日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	86,153,800.00	2020年05月15日	2030年05月15日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	128,370,000.00	2023年05月25日	2025年05月25日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	45,260,000.00	2023年05月26日	2025年05月26日	否

中原豫资投资控股集团有限公司	400,000,000.00	2023年03月29日	2024年03月29日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	200,000,000.00	2023年06月28日	2024年06月28日	否
河南省中豫融资担保有限公司	500,000,000.00	2021年11月16日	2026年11月16日	否
河南省豫资保障房运营管理有限公司	50,000,000.00	2022年08月03日	2023年08月03日	是
河南省豫资保障房运营管理有限公司	70,000,000.00	2022年08月08日	2023年08月08日	是
河南省豫资保障房运营管理有限公司	100,000,000.00	2022年08月09日	2024年08月08日	否
河南省豫资保障房运营管理有限公司	300,000,000.00	2022年11月02日	2024年11月01日	否
河南省豫资保障房运营管理有限公司	100,000,000.00	2022年12月29日	2023年12月29日	是
河南省豫资保障房运营管理有限公司	200,000,000.00	2023年01月10日	2024年01月09日	否
河南省豫资保障房运营管理有限公司	170,000,000.00	2023年11月16日	2024年11月15日	否
河南省豫资保障房运营管理有限公司	500,000,000.00	2023年12月08日	2024年06月07日	否
河南省豫资保障房运营管理有限公司	300,000,000.00	2023年10月13日	2023年12月12日	是
中原豫资投资控股集团有限公司	200,000,000.00	2021年08月26日	2025年08月25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
中原豫资投资控股集团有限公司	485,000,000.00	2023年02月24日	2024年02月24日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	8,000,000.00	2023年02月28日	2024年02月28日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	475,100,000.00	2023年03月09日	2024年03月09日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	313,846,200.00	2020年04月09日	2030年04月09日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	81,653,800.00	2020年05月15日	2030年05月15日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	400,000,000.00	2023年03月29日	2024年03月29日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	128,370,000.00	2023年05月25日	2025年05月25日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	45,260,000.00	2023年05月26日	2025年05月26日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	200,000,000.00	2023年06月28日	2024年06月28日	否
河南省中豫融资担保有限公司	100,000,000.00	2022年12月08日	2023年12月08日	是
河南省中豫融资担保有限公司	100,000,000.00	2022年12月19日	2023年12月08日	是
河南中豫信用增进有限公司	50,000,000.00	2022年12月19日	2023年03月16日	是
河南省中豫融资担保有限公司	50,000,000.00	2022年12月19日	2023年06月16日	是
中原豫资投资控股集团有限公司	400,000,000.00	2022年03月18日	2023年03月13日	是
河南省中豫融资担保有限公司	100,000,000.00	2022年11月01日	2023年11月01日	是
河南中豫信用增进有限公司	300,000,000.00	2023年01月13日	2023年03月16日	是
河南省中豫融资担保有限公司	200,000,000.00	2023年01月13日	2023年04月13日	是
河南中豫信用增进有限公司	100,000,000.00	2023年02月01日	2023年05月01日	是
河南中豫信用增进有限公司	150,000,000.00	2023年02月01日	2023年03月16日	是
河南中豫信用增进有限公司	50,000,000.00	2023年02月02日	2023年04月02日	是
河南中豫信用增进有限公司	150,000,000.00	2023年02月17日	2023年03月16日	是
河南中豫信用增进有限公司	50,000,000.00	2023年03月09日	2023年06月09日	是
河南中豫信用增进有限公司	100,000,000.00	2023年03月10日	2023年06月09日	是
河南中豫信用增进有限公司	50,000,000.00	2023年03月16日	2023年09月16日	是
河南中豫信用增进有限公司	100,000,000.00	2023年03月17日	2023年09月17日	是
河南中豫信用增进有限公司	50,000,000.00	2023年06月14日	2023年12月13日	是
河南中豫信用增进有限公司	100,000,000.00	2023年06月14日	2023年12月14日	是
河南省中豫融资担保有限公司	100,000,000.00	2023年11月15日	2024年11月15日	否

河南省中豫融资担保有限公司	200,000,000.00	2023年12月12日	2024年12月11日	否
河南省中豫融资担保有限公司	500,000,000.00	2021年11月16日	2026年11月16日	否

### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
中原豫资投资控股集团 有限公司	700,000,000.00	2021年08月26日	2025年08月25日	已归还
中原豫资投资控股集团 有限公司	200,000,000.00	2022年11月21日	2023年11月20日	2023年8月归还3000 万元，剩余1.7亿元 到期未归还
中原豫资投资控股集团 有限公司	200,000,000.00	2023年08月07日	2024年08月06日	
中原豫资投资控股集团 有限公司	100,000,000.00	2023年11月29日	2023年12月29日	已归还
中原豫资投资控股集团 有限公司	110,000,000.00	2023年12月18日	2024年01月18日	已归还
河南省中豫城市投资 发展有限公司	100,000,000.00	2021年02月09日	2022年11月30日	已归还
河南省豫资保障房运 营管理有限公司	50,000,000.00	2022年08月03日	2023年08月03日	已归还
河南省豫资保障房运 营管理有限公司	70,000,000.00	2022年08月08日	2023年08月08日	已归还
河南省豫资保障房运 营管理有限公司	100,000,000.00	2022年08月09日	2024年08月08日	
河南省豫资保障房运 营管理有限公司	300,000,000.00	2022年11月02日	2024年11月01日	
河南省豫资保障房运 营管理有限公司	100,000,000.00	2022年12月29日	2023年12月29日	已归还
河南省豫资保障房运 营管理有限公司	200,000,000.00	2023年01月10日	2024年01月09日	
河南省豫资保障房运 营管理有限公司	100,000,000.00	2023年09月15日	2023年10月14日	已归还
河南省豫资保障房运 营管理有限公司	300,000,000.00	2023年10月13日	2023年12月12日	已归还
河南省豫资保障房运 营管理有限公司	170,000,000.00	2023年11月16日	2024年11月15日	
河南省豫资保障房运 营管理有限公司	100,000,000.00	2023年11月28日	2023年12月28日	已归还
河南省豫资保障房运 营管理有限公司	110,000,000.00	2023年12月08日	2024年06月07日	已归还
河南省豫资保障房运 营管理有限公司	200,000,000.00	2023年12月12日	2024年06月07日	
河南省豫资保障房运 营管理有限公司	200,000,000.00	2023年12月12日	2024年06月07日	
河南省豫资保障房运 营管理有限公司	100,000,000.00	2023年12月13日	2024年06月07日	已归还
河南省豫资保障房运 营管理有限公司	100,000,000.00	2023年12月18日	2024年06月07日	2023年8月已归还 5000万元
河南豫资绿色生活产 业发展有限公司	50,000,000.00	2022年12月30日	2024年03月29日	
潍坊棕铁投资发展有 限公司	15,000,000.00	2018年06月16日	2023年12月31日	
潍坊棕铁投资发展有	5,000,000.00	2018年06月21日	2023年12月31日	

限公司				
潍坊棕铁投资发展有限公司	17,500,000.00	2019年02月01日	2023年12月31日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	10,500,000.00	2019年04月01日	2023年12月31日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	3,500,000.00	2019年09月10日	2023年12月31日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	6,650,000.00	2020年01月20日	2023年12月31日	
潍坊棕铁投资发展有限公司	8,910,000.00	2021年02月27日	2023年12月31日	
河南中豫洛邑建设发展有限公司	40,000,000.00	2022年01月17日		2022年12月已归还2000.00万元
拆出				
广东云福投资有限公司	38,000,000.00	2016年06月13日	2025年12月31日	
广东云福投资有限公司	7,000,000.00	2016年10月20日	2025年12月31日	
梅州时光文化旅游开发有限公司	53,900,000.00	2018年02月05日	2025年12月31日	
梅州时光文化旅游开发有限公司	8,000,000.00	2018年02月08日	2025年12月31日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020年01月21日	2024年01月20日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	50,000.00	2020年01月20日	2024年01月19日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,197,854.16	2020年01月20日	2024年01月19日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	752,145.84	2020年01月20日	2024年01月19日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	28,000,000.00	2019年11月26日	2024年11月25日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,100,000.00	2019年12月20日	2024年12月19日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	30,000,000.00	2019年12月31日	2024年12月30日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020年01月22日	2024年01月21日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	10,000,000.00	2020年01月22日	2024年01月21日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	6,580,000.00	2020年06月22日	2024年01月21日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	12,000,000.00	2020年06月30日	2024年06月29日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,230,000.00	2020年07月02日	2024年07月01日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	1,880,000.00	2020年07月08日	2024年07月07日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,200,000.00	2020年08月20日	2024年08月19日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	120,000.00	2020年09月18日	2024年09月17日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,080,000.00	2020年09月21日	2024年09月20日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020年09月28日	2024年09月27日	
桂林棕榈文化旅游投	2,000,000.00	2020年10月21日	2024年10月20日	

资有限公司				
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,000,000.00	2020年11月03日	2024年11月02日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,091,500.00	2020年11月03日	2024年11月02日	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,000,000.00	2020年11月06日	2024年11月05日	
山东胜伟盐碱地科技有限公司	15,000,000.00	2013年06月18日	2013年08月17日	已到期, 尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	30,000,000.00	2013年07月04日	2013年09月03日	已到期, 尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	20,000,000.00	2014年01月02日	2014年03月02日	已到期, 尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	18,000,000.00	2014年02月11日	2014年04月10日	已到期, 尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	9,000,000.00	2014年05月13日	2014年07月12日	已到期, 尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	9,800,000.00	2014年07月08日	2014年09月07日	已到期, 尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	20,200,000.00	2014年07月17日	2014年09月16日	已到期, 尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	1,500,000.00	2014年07月18日	2014年09月17日	已到期, 尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	5,730,000.00	2014年08月06日	2014年10月05日	已到期, 尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	1,100,000.00	2014年08月19日	2014年10月18日	已到期, 尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	30,000,000.00	2015年01月14日	2015年03月13日	已到期, 尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	9,000,000.00	2015年05月21日	2015年07月20日	已到期, 尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	20,000,000.00	2015年05月12日	2015年07月11日	已到期, 尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	5,310,000.00	2015年05月06日	2015年07月05日	已到期, 尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	104,800,000.00	2015年07月08日		
山东胜伟盐碱地科技有限公司	5,000,000.00	2015年07月16日		

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	7,121,200.00	8,701,200.00

(8) 其他关联交易

关于胜伟科技以资抵债及表决权委托事项详见附注“(七)合并财务报表项目注释 11、其他

流动资产”。

## 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					
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	69,418,004.34	47,598,765.49	69,418,004.34	5,342,883.91
	梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	20,229,398.14	17,335,952.08	19,641,807.48	8,794,482.73
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	1,966,700.00	393,340.00	1,966,700.00	196,670.00
	兰考豫资浔龙河实业有限公司	77,801,280.14	3,992,564.01	9,841,120.13	474,556.01
	重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	510,000.00	505,000.00	510,000.00	251,000.00
	漯河城发生态建设开发有限公司	944,865.00	47,243.25		
	宁波时光海湾景区开发有限公司	28,800.00	1,440.00		
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	35,158,248.46	12,673,771.31	30,442,665.41	4,779,028.64
	南京栖霞建设集团科技发展有限公司	21,500.00	21,500.00	21,500.00	10,750.00
	湖南浔龙河置业有限公司	2,830.20	2,830.20	2,830.20	2,830.20
	湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	15,671,757.41	10,849,786.98	15,671,757.41	6,722,896.36
	宝丰县建宝城市建设有限公司	31,479,148.89	14,433,044.45	31,479,148.89	4,640,891.78
	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	3,000,000.00	600,000.00	57,248,739.69	10,849,747.94
	宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司	1,500,000.00	75,000.00		
	河南豫资绿色生活产业发展有限公司	727,766.41	36,388.32	102,945,119.66	7,880,282.45
	社旗县棕朴生态环境有限公司	502,200.00	25,110.00	1,116,000.00	55,800.00
	淮滨县棕豫生态环境建设发展有限公司	3,172,390.00	158,619.50		
	兰考县红城农业发展有限公司	120,017,711.80	6,000,885.59	14,724,240.00	736,212.00
	襄城县豫盛建设发展有限公司	36,000,000.00	1,800,000.00		
	棕榈盛城投资有限公司	18,311,563.31	2,660,955.72	14,127,533.17	1,242,186.66
	贵安新区棕榈文化置业有限公司	19,485,774.81	2,778,268.12	11,254,234.90	1,874,637.98
	梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	399,885.46	76,004.12	384,996.96	37,629.85

	重庆棕豫文化旅游发展有限公司	11,352,459.97	2,192,518.49	11,402,880.83	1,115,354.77
	上饶棕榈时光文化旅游有限公司	427,722.48	213,861.24	427,722.48	85,544.50
	南京栖霞建设股份有限公司	1,340,890.00	410,208.70	1,460,220.19	204,297.98
	南京栖霞建设物业服务股份有限公司	14,834.15	14,834.15	14,834.15	14,834.15
	光山县豫资城乡建设发展有限公司	30,665,861.87	15,332,930.94	30,665,861.87	6,133,172.37
	漯河市豫资政融投资建设有限公司	5,000,000.00	2,500,000.00	5,000,000.00	1,000,000.00
	固始县豫资建设投资有限公司	7,639,960.00	3,819,980.00	7,639,960.00	1,527,992.00
	豫天绿色能源发展(商水县)有限公司	1,382,422.26	69,121.11		
	漯河市金江投资发展有限公司	39,336,448.57	3,933,644.86	56,336,448.57	2,816,822.43
	光山县民生天然气有限公司	27,934,265.58	2,793,426.56	27,934,265.58	1,396,713.28
	罗山县民生天然气有限公司	26,006,888.05	2,600,688.81	26,006,888.05	1,300,344.40
	商城县民生天然气有限公司	8,780,605.84	878,060.58	8,780,605.84	439,030.29
	河南省豫资青年人才公寓置业有限公司	2,862,307.01	143,115.35		
	棕榈(广东)产业投资集团有限公司	314,742.82	209,828.56	314,742.82	94,422.85
	南京东方房地产开发有限公司	1,365,566.03	501,883.95	1,365,566.03	393,923.69
	无锡栖霞建设有限公司	653,313.90	653,313.90	653,313.90	653,313.90
	无锡锡山栖霞建设有限公司	0.01		0.01	
	无锡卓辰置业有限公司	259,746.10	129,873.05	259,746.10	51,949.22
	阿克苏棕榈东城建设有限公司	12,382,062.50	2,476,412.50	12,382,062.50	1,238,206.25
	贵州棕榈仟坤置业有限公司	5,231,544.05	725,636.16	4,394,237.15	341,885.41
	河南省中豫小镇建设管理有限公司			60,000.00	3,000.00
	花漾年华绿色小镇建设发展(湖州)有限公司			2,680,000.00	2,680,000.00
	花漾年华生态城镇发展(湖州)有限公司			976,301.89	924,000.00
	濮阳市豫资投资发展有限公司			18,851,019.20	1,198,450.38
	湖南浔龙河乡村发展咨询策划有限公司	260,000.00	156,000.00	260,000.00	
	贝尔高林国际(香港)有限公司	132,322.56	13,232.26	168,517.23	8,425.86
	贝尔高林园林设计(深圳)有限公司	1,074,347.90	96,515.33	1,617,806.33	80,890.32
预付款项					
	棕榈实业(广州)有	49,541.28			

	限公司				
	中豫绿发（上海）实业有限公司	23,400.00			
	河南省中豫融资担保有限公司	13,683,049.58		9,022,145.64	
	河南省中豫工程担保有限公司	514,676.16		6,500.00	
	中原豫资投资控股集团有限公司	5,381,660.52		3,048,182.57	
	河南中豫资产管理有限公司			10,066,801.25	
应收股利					
	贝尔高林国际（香港）有限公司	32,442,056.45	17,843,131.05	33,318,360.31	11,939,383.55
	棕榈设计控股有限公司 BVI	135,131,531.48	74,322,342.31	133,200,484.56	66,600,242.28
其他应收款					
	河南省中豫融资担保有限公司			500,000.00	
	河南省中豫工程担保有限公司			588,000.00	
	息县豫资农产品市场有限公司	6,000,000.00		6,000,000.00	
	河南省中豫小镇建设管理有限公司	139,802,055.20		139,802,055.20	
	河南省豫资保障房管理运营有限公司	132,600.00	5,925.00		
	山东胜伟盐碱地科技有限公司	20,060.00		20,060.00	
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	17,456,543.70	44,176.24	17,169,981.11	14,924.06
	梅州时光文化旅游开发有限公司	870,000.00	870,000.00	870,000.00	870,000.00
	贝尔高林国际（香港）有限公司	36,281,204.78	19,954,662.63	35,762,741.71	17,881,370.85
	棕榈设计控股有限公司 BVI	408,074,564.01	224,441,010.20	402,243,126.17	201,121,563.08
	广州棕科投资有限公司			3,948.10	197.41
	贵安新区棕榈文化置业有限公司	31,601,579.79	504,000.00	29,460,246.43	
	海口棕岛项目建设投资有限公司	52,699.43	2,634.97		
	海口棕海项目建设投资有限公司	758.87	37.94		
	湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	22,891,869.30	11,331,475.30	22,891,869.30	
	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	60,000,000.00	8,291,435.96	60,000,000.00	
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	11,500,000.00		11,500,000.00	
	梅州市梅县区棕银建设有限公司	4,403,464.08		1,300,000.00	65,000.00
	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	6,410,000.00	3,205,000.00	6,410,000.00	1,282,000.00
	宁波时光海湾景区开发有限公司	2,082,875.00	104,143.75		



	正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司			139,293.78	6,964.09
	中能建棕榈陶清湖（长治市上党区）建设发展有限公司	215,366.27	20,936.82	203,370.18	10,168.51
	重庆棕豫文化旅游发展有限公司	6,488,099.00	6,904.95	6,488,099.00	6,904.95
	棕榈（广东）产业投资集团有限公司	274,215.34	137,107.67	274,215.34	54,843.07
	棕榈盛城投资有限公司	349,385.18	35,018.52	349,385.18	17,469.06
	花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司			440,906.00	440,906.00
	广东马良行科技发展有限公司	527,833.50	527,833.50	527,833.50	527,833.50
	棕榈幸福家科技有限公司	147,852.00	147,852.00	147,852.00	147,852.00
合同资产					
	吉首市棕吉工程项目管理有限公司	96,866,728.17	4,843,336.41	96,866,728.17	3,390,335.49
	海口棕美项目建设投资有限公司	23,699,592.81	1,148,002.49	22,726,509.81	817,151.30
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	4,917,154.17	238,947.57	4,735,308.40	165,735.79
	宁波时光海湾景区开发有限公司	51,080,624.04	1,285,764.31	23,861,572.81	683,577.76
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	141,305,097.79	4,232,455.21	132,023,193.86	3,181,395.41
	漯河城发生态建设开发有限公司	31,338,809.90	250,710.48	29,304,210.27	234,433.68
	上饶市棕远生态环境有限公司	127,739,178.99	1,672,242.59	62,288,355.28	684,136.76
	广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	111,497,015.30	2,476,446.30	32,206,282.00	1,066,571.76
	河南广成投资发展有限公司	33,468,956.35	613,049.48	20,435,148.16	303,482.38
	漯河市豫资政融投资建设有限公司	205,039,107.73	5,125,977.69	205,039,107.73	2,460,469.29
	光山县豫资城乡建设发展有限公司	16,471,330.70	411,783.27	16,471,330.70	247,069.96
	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	111,056,314.49	2,776,407.86	57,892,333.12	868,384.99
	宝丰县建宝城市建设有限公司	204,399,308.48	4,229,604.40	204,399,308.48	2,662,105.15
	濮阳市豫资投资发展有限公司	123,923,276.35	2,871,188.24	157,376,012.99	2,154,365.61
	固始县豫资建设投资有限公司	200,071,913.98	5,001,797.85	200,071,913.98	2,400,862.97
	正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	19,564,134.28	156,513.07	12,061,383.12	143,311.23
	重庆棕豫文化旅游发展有限公司	24,238,657.21	363,579.86	24,238,657.21	290,863.89
	西华县豫资棕冶建设管理有限公司	16,063,928.42	240,958.93	32,127,856.84	385,534.28
	商城县棕朴旅游开发有限公司	40,095,545.04	601,433.18	40,095,545.04	481,146.54
	洛阳棕朴建设工程有	54,031,530.27	543,718.48	44,029,737.30	416,890.61

	限公司				
	西华县豫棕建设管理有限公司	24,037,340.85	360,560.11	24,037,340.85	288,448.09
	宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司	91,263,730.84	736,676.66	63,600,000.04	763,200.00
	豫天绿色能源发展(商水县)有限公司	3,998,157.67	31,985.26	2,167,456.54	17,339.65
	兰考豫资浚龙河实业有限公司	30,879,444.15	247,035.55	12,973,444.15	103,787.55
	鹤壁棕朴建设发展有限公司	72,066,366.14	576,530.93	54,056,507.36	432,452.06
	广西森工园区建设投资有限公司	27,148,417.20	217,187.34	7,582,704.79	60,661.64
	永平银江河生态环境建设有限公司	6,062,950.08	72,755.40	6,062,950.08	48,503.60
	永平木莲环境治理有限公司	8,936,331.54	107,235.98	8,936,331.54	71,490.65
	社旗县棕朴生态环境有限公司	26,044,712.46	208,357.70	16,040,504.12	128,324.03
	漯河市金江投资发展有限公司	15,596,834.63	187,162.02	15,596,834.63	124,774.68
	河南豫资绿色生活产业发展有限公司	115,819,062.71	1,389,828.75	128,148,752.19	1,025,190.02
	商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	60,113,683.15	480,909.47	30,300,115.02	242,400.92
	息县豫资农产品市场有限公司	56,318,477.96	450,547.82		
	商城县民生天然气有限公司	6,140,505.92	73,686.07	6,140,505.92	49,124.05
	罗山县民生天然气有限公司	16,698,345.88	200,380.15	16,698,345.88	133,586.77
	光山县民生天然气有限公司	17,109,258.15	205,311.10	17,109,258.15	136,874.07
	淮滨县棕港城市建设发展有限公司	30,320,486.42	242,563.89	22,739,409.74	181,915.28
	三门峡豫天新能源有限公司	11,388,332.37	91,106.66		
	鹤壁市豫天新能源科技有限公司	19,393,268.78	155,146.15		
	叶县豫天新能源有限公司	8,104,671.97	64,837.38		
	平顶山市大德源天然气有限公司	67,592,974.53	540,743.80		
	新野县豫天新能源有限公司	3,464,063.14	27,712.51		
	郟县豫天新能源有限公司	48,110,203.80	384,881.63		
	罗山县华燃天然气有限责任公司	28,046,467.44	224,371.74		
	河南省豫资青年人才公寓置业有限公司	3,235,173.82	25,881.39		
	襄城县豫盛建设发展有限公司	3,669,724.77	29,357.80		
	南京栖霞建设股份有限公司	172,672.86	8,633.64	172,672.86	6,043.55
	兰考县红城农业发展有限公司	44,393,970.61	390,256.57	8,776,201.84	70,209.61

	贵安新区棕榈文化置业有限公司			13,871,559.63	208,073.39
	临颖县豫颖盛达建设工程管理有限公司			24,271,591.92	244,201.28
其他流动资产					
	山东胜伟盐碱地科技有限公司	525,812,435.10			
一年内到期的非流动资产					
	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	178,578,480.80		164,476,817.17	
长期应收款					
	吉首市棕吉工程项目管理有限公司	346,300.00			
	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	65,292,261.21		65,692,261.21	
	海口棕海项目建设投资有限公司	16,529,640.05		16,540,796.92	
	海口棕美项目建设投资有限公司	105,890,057.05		105,890,057.05	
	漯河城发生态建设开发有限公司	80,967,837.92		134,142,940.62	
	宁波时光海湾景区开发有限公司	6,284,097.63		6,284,097.63	
	上饶市棕远生态环境有限公司	24,236,847.53		111,532,680.44	
	广西森工园区建设投资有限公司	104,740,220.30		29,835,839.89	
	商城县棕朴旅游开发有限公司	92,811,952.54		97,811,952.54	
	洛阳棕朴建设工程有限公司	38,363,147.73		15,245,860.23	
	西华县豫棕建设管理有限公司	104,802,806.12		104,802,806.12	
	西华县豫资棕冶建设管理有限公司	70,038,727.94		70,038,727.94	
	临颖县豫颖盛达建设工程管理有限公司	19,345,615.48		31,017,532.78	
	正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	45,844,859.82		39,999,143.04	
	宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司	368,350,374.27		253,346,294.30	
	永平银江河生态环境建设有限公司	33,348,821.65		33,348,821.65	
	永平木莲环境治理有限公司	51,426,741.13		52,196,741.13	
	鹤壁棕朴建设发展有限公司	51,565,936.38		128,186,372.08	
	商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	8,077,481.09		122,108,501.49	
	淮滨县棕港城市建设发展有限公司	160,279,537.78		140,453,754.18	
	社旗县棕朴生态环境有限公司			57,436,597.97	
其他非流动资产					
	棕榈实业（广州）有限公司	2,805,588.60		2,805,588.60	

	广东云福投资有限公司	78,753,424.82		74,253,424.80	
	梅州时光文化旅游开发有限公司	105,732,745.55		98,304,745.49	
	贵州棕桐仟坤置业有限公司	56,284,780.00		56,284,780.00	

## (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			
	湖南浔龙河乡村发展咨询策划有限公司	67,688.68	67,688.68
	贝尔高林（广州）设计有限公司	476,000.00	476,000.00
	河南省中豫工程担保有限公司	26,260.00	
	棕桐盛城投资有限公司	7,290.06	7,290.06
	中山棕桐瑞华投资有限公司	2,155.77	2,155.77
	桂林棕桐文化旅游管理有限公司	246,733.00	246,733.00
	贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	45,000.00	45,000.00
	中豫绿发（上海）实业有限公司	1,274,633.20	1,274,633.20
	四川棕桐生态环境有限公司		250,739.43
	湖南棕桐生态环境工程有限公司		3,586.45
	中山棕桐瑞智投资有限公司	647.16	647.16
	中山棕桐瑞宏投资有限公司	10,083.03	10,083.03
合同负债			
	漯河食尚年华农业科技发展有限公司		2,000,000.00
	河南广成投资发展有限公司		9,933,883.10
	海口棕岛项目建设投资有限公司		55,495,378.88
	河南省豫资保障房管理运营有限公司	1,185,000.00	
其他应付款			
	棕桐盛城投资有限公司	9,903,877.95	9,903,877.95
	河南中豫洛邑建设发展有限公司	266,586.23	266,586.23
	广州棕科投资有限公司	15,550,000.00	
	河南省中豫城市投资发展有限公司	17,493,853.87	13,974,784.14
	上饶市棕远生态环境有限公司	1,171,900.00	
	莱阳棕桐五龙河生态城镇发展有限公司	2,112,038.00	2,112,838.00
	棕桐实业（广州）有限公司	2,023,475.75	
	宁波时光海湾景区开发有限公司	12,750,000.00	15,940,000.00
	桂林棕桐文化旅游管理有限公司	2.25	2.25
应付利息			
	贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	1,001,095.89	1,001,095.89
	中原豫资投资控股集团有限公司		914,433.31
其他流动负债			
	河南中豫洛邑建设发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
	中原豫资投资控股集团有限公司	370,838,105.53	200,000,000.00
	河南省豫资保障房管理运营有限公司	1,234,276,111.16	621,337,777.78
	河南省中豫城市投资发展有限公司		102,244,444.51
	河南豫资绿色生活产业发展有限公司	54,077,777.73	50,022,222.22
	潍坊棕铁投资发展有限公司	67,060,000.00	67,060,000.00
	河南中豫信用增进有限公司	310,000,000.00	
租赁负债			
	中山棕桐瑞智投资有限公司	28,260.48	80,296.32
一年内到期的非流动负债			
	棕桐实业广州有限公司		6,336,216.31

	棕榈盛城投资有限公司	81,000.64	
	中山棕榈瑞智投资有限公司	26,957.04	
	中山棕榈瑞宏投资有限公司	112,033.69	
	中山棕榈瑞华投资有限公司	23,953.01	
其他非流动负债			
	中原豫资投资控股集团有限公司		200,000,000.00

## 7、关联方承诺

详见附注十六、1、重要承诺事项。

## 8、其他

### 资金集中管理

(1) 报告期内本公司与本公司之子公司河南棕建商业经营管理有限公司、棕榈园林建设发展有限公司、信阳棕榈生态城镇发展有限公司及中原银行郑州分行签订实体资金池管理协议，实现收支一体、资金实时归集、资金实时下拨、支付额度管理。截至 2023 年 12 月 31 日，本公司通过该笔实体资金池拨入母公司金额合计 258,289.40 元。

(2) 报告期内本公司与本公司之子公司上海棕豫供应链管理有限公司、河南棕榈建设发展有限公司及中国光大银行郑州东风支行签订现金管理服务协议，实现本外币银行结算账户、现金管理平台账户的多层级账户管理、虚实账户体系、归集下拨、内部计价、来账清分等资金管理服务。截至 2023 年 12 月 31 日，本公司通过该笔现金管理服务拨入金额合计 0.00 元。

## 十五、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、本期股份支付费用

适用 不适用

### 5、股份支付的修改、终止情况

无

## 6、其他

### 十六、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

除本“附注七、26、短期借款”、“附注七、34、一年内到期的非流动负债”、“附注七、35、其他流动负债”、“附注七、36、长期借款”、“附注七、37、应付债券”、“附注七、41、其他非流动负债”中披露的抵押质押担保事项外，还需在资产负债表日披露的重要承诺事项如下：

(1) 桂林棕榈文化旅游投资有限公司向桂林银行股份有限公司阳朔支行借款人民币 35,000.00 万元，由本公司提供最高额连带责任保证担保 35,000.00 万元，担保期限为 2018 年 9 月 29 日至 2026 年 6 月 11 日；由棕榈盛城投资有限公司以其所持有的桂林棕榈文化旅游投资有限公司（以下简称“桂林棕榈”）的 40% 股权为桂林棕榈向桂林银行阳朔支行借款 3.5 亿元提供质押担保，担保金额为 1.4 亿元，担保期限为 2019 年 1 月 3 日至 2026 年 6 月 11 日。

(2) 2018 年 12 月 26 日，梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司（以下简称“棕榈华银”）与梅州农村商业银行股份有限公司（以下简称“梅州农商行”）签署《最高额借款合同》，约定棕榈华银在梅州农商行处最高借款本金余额人民币 10,750 万元，借款期限为 2018 年 12 月 26 日起至 2021 年 12 月 26 日。本公司为棕榈华银在梅州农商行处借款最高本金余额 10,750 万元提供最高额连带责任保证担保，并与梅州农商行签署《最高额保证合同》。2021 年棕榈华银上述借款余额及公司担保余额为 8,165 万元。因棕榈华银经营发展的资金需要，棕榈华银拟向梅州农商行申请借款展期，展期 3 年。公司为了支持棕榈华银的业务开展，将按照变更后的主债务履行期限继续承担不可撤销的连带保证责任担保，担保金额为 8,165 万元，担保期限延长至 2024 年 12 月 26 日。

(3) 2019 年 1 月 21 日，梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司（以下简称“棕银华景”）与梅州农商行签署《最高额借款合同》，棕银华景在梅州农商行处借款最高本金余额人民币 1,500 万元，借款期限 2019 年 1 月 21 日至 2022 年 1 月 20 日止。公司为棕银华景在梅州农商行处借款最高本金余额 1,500 万元提供最高额连带责任保证担保，并与梅州农商行签署《最高额保证合同》。2021 年棕银华景上述借款余额及公司担保余额为 1,115 万元。因棕银华景经营发展的资金需要，棕银华景向梅州农商行申请借款展期，展期 3 年。公司为了支

持棕银华景的业务开展，将按照变更后的主债务履行期限继续承担连带保证责任，担保金额 1,115 万元，担保期限延长至 2025 年 1 月 15 日。

(4) 本公司为上饶市棕远生态环境有限公司向中国农业发展银行上饶县支行的多笔借款提供连带责任保证担保，担保金额 75,248.98 万元，担保期限至 2034 年 8 月 26 日。

(5) 本公司为棕榈盛城投资有限公司与河南省中豫小镇建设管理有限公司（原名：中豫文旅投资有限公司）签订的借款合同（编号 ZYWL-TZ-202010-01）项下借款总额的 30%即人民币 3,000 万元借款所对应的义务及责任的履行情况提供不可撤销的连带责任保证担保，借款期间自 2020 年 10 月 19 日至 2022 年 10 月 18 日，保证期间自保证合同生效之日起至借款合同项下的主债务履行期限届满之日后三年止。因棕榈盛城投资有限公司经营发展的资金需要，棕榈盛城投资有限公司向河南省中豫小镇建设管理有限公司申请借款展期，展期至 2024 年 2 月 29 日。公司对该借款展期事项未签署相应保证合同。

(6) 本公司为重庆棕豫文化旅游发展有限公司（以下简称“重庆棕豫”）与河南省中豫小镇建设管理有限公司（以下简称“中豫小镇”）签订的借款合同（编号 ZYWL-TZ-202010-07）项下借款总额的 30%即人民币 5,100 万元借款所对应的义务及责任的履行情况提供不可撤销的连带责任保证担保，担保期限为 2020 年 11 月 2 日至 2022 年 10 月 19 日。2022 年由于重庆棕豫自身经营发展及资金需求安排，向中豫小镇申请借款展期，展期 1 年。公司对该借款展期事项未签署相应保证合同。

(7) 本公司为棕榈盛城投资有限公司（以下简称“盛城投资”）与河南省中豫小镇建设管理有限公司签订的借款合同（编号 ZYWL-TZ-20201102）项下借款总额的 30%即人民币 1,187.7 万元所对应的义务及责任的履行情况提供不可撤销的连带责任保证担保，保证期间自保证合同生效之日起至借款合同项下的主债务履行期限届满之日后三年止。2021 年，由于盛城投资自身经营发展及资金需求安排，其向中豫小镇申请对以上主债权进行展期，展期本金 3,959 万元，展期 3 年，即借款期限延长至 2024 年 8 月 3 日。公司对该借款展期事项未签署相应保证合同。

(8) 本公司为棕榈盛城投资有限公司（以下简称“盛城投资”）与河南省豫资保障房管理运营有限公司（以下简称“豫资保障房”）于 2023 年 12 月 13 日签订的借款合同项下借款总额 125,625.11 万元的 30%即人民币 37,687.53 万元所对应的义务及责任的履行情况提供连带责任保证担保，保证期限为该借款合同债务履行期限届满后两年。本次盛城投资向豫资保障房借款主要用于偿还前次欠款的本金及利息，并以其持有的三项债权本息为本公司提供质押反担保。

(9) 2020 年 12 月，因盛城投资自身经营发展的资金需求，中豫小镇向盛城投资提供借款 3,908 万元，借款期限至 2021 年 12 月 17 日。公司同意对盛城投资向中豫小镇的上述借款按 30%持股比例对应金额部分提供不可撤销的连带责任保证担保，担保金额为 1,172.4 万元。该担保事项已经公司第五届董事会第二十一次会议、2021 年 1 月 11 日召开的 2021 年第一次临时股东大会审议通过。盛城投资对上述 3,908 万元的借款(已偿还部分)剩余借款余额为 2,007 万元。2021 年盛城投资向中豫小镇申请对该笔借款进行展期，展期本金 2,007 万元，借款期限延长至 2024 年 2 月 29 日。公司对该借款展期事项未签署相应保证合同。

(10) 2023 年 5 月，公司收到“三亚崖州湾南繁科技城绿廊生态修复工程二期设计、施工总承包项目”的《中标通知书》，公司已与招标方三亚崖州湾科技城开发建设有限公司签署了《建设工程设计-采购-施工(EPC)总承包合同》，合同金额为 11,854.28 万元。截止报告期末，公司确认收入【2,018.81】万元。

(11) 2023 年 5 月，公司收到“濮阳市示范区总部大厦 B 座(第一标段)”的《中标通知书》。截至报告期末，公司尚未与招标方签订合同。

(12) 2023 年 7 月，公司与中交第二航务工程局有限公司、陕西友宏建设工程有限公司、河南工大设计研究院所组成的联合体被确定为“周口中心港粮食仓储物流中转项目第一标段”的中标单位。公司已与周口临港物流园区开发建设有限公司签署了《周口中心港粮食仓储物流中转项目 EPC 总承包合同》，合同金额 27,714.45 万元。截止报告期末，公司确认收入【0.00】万元。

(13) 2023 年 9 月，公司收到《中标通知书》，确认公司为漯河市城投乐居玉兰府二期施工项目的中标单位。公司已与漯河市融汇实业有限公司签署了《城投乐居玉兰府项目二期施工工程合同》，合同金额 29,970.35 万元。截止报告期末，公司确认收入【0.00】万元。

(14) 2023 年 9 月，公司收到“商丘市虞城县彩印包装园建设项目一标段”的《中标通知书》，确认公司与“中凡国际工程设计有限公司”所组成的联合体为该项目第一标段的中标单位。公司已与虞城高新区木兰科技发展投资有限公司签署了《虞城县彩印包装园建设项目(EPC)工程总承包合同》，合同金额 24,697.29 万元。截止报告期末，公司确认收入【2,934.50】万元。

(15) 2023 年 9 月，公司收到“新乡市平原示范区客运站建设项目”的《中标通知书》，确认公司为该项目的中标单位。2023 年 10 月，公司与新乡市平原示范区碧海环境工程有限公司签署《新乡市平原示范区客运站建设项目建设工程施工合同》，合同金额 13,236.95 万元。截止报告期末，公司确认收入【0.00】万元。



(16) 2023 年 10 月, 公司收到“清丰县 2023 年高标准农田建设项目 (EPC+O 模式) 第一标段”的《中标通知书》, 确认公司与“中国农业科学院农田灌溉研究所”及“河南省豫资农业服务有限公司”所组成的联合体为清丰县 2023 年高标准农田建设项目第一标段的中标单位。公司与清丰县农业农村局已签署《清丰县 2023 年高标准农田建设项目总包合同》, 合同金额 94,946.86 万元。截止报告期末, 公司确认收入【0.00】万元。

(17) 2023 年 11 月, 公司被确认为郑州航空港区豫泰建设发展有限公司“两院一中心”一期项目施工总承包的中标人。公司已与郑州航空港区豫泰建设发展有限公司签署《郑州航空港区豫泰建设发展有限公司“两院一中心”一期项目施工总承包合同》, 合同金额 32,171.81 万元。截止报告期末, 公司确认收入【0.00】万元。

(18) 2023 年 12 月, 公司收到“周口市第一人民医院新院区建设项目 (EPC 模式) 一标段”的《中标通知书》, 确认公司与中铁十七局集团有限公司、中核勘察设计研究有限公司、中国中元国际工程有限公司所组成的联合体为该项目第一标段的中标单位。截至报告期末, 公司尚未与招标方签订合同。

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 公司涉诉案件涉案金额为 244,017.70 万元, 详见公司本年度各相关临时公告。

### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项, 也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

## 十七、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

无

### 2、利润分配情况

无

### 3、销售退回

无

#### 4、其他资产负债表日后事项说明

无

#### 十八、其他重要事项

##### 1、前期会计差错更正

###### (1) 追溯重述法

无。

###### (2) 未来适用法

无。

##### 2、债务重组

无。

##### 3、资产置换

###### (1) 非货币性资产交换

无。

###### (2) 其他资产置换

无。

##### 4、年金计划

无。

##### 5、终止经营

其他说明：

项目	本期金额	上期金额
归属于母公司所有者的持续经营净利润	-939,632,045.99	-691,035,133.39
归属于母公司所有者的终止经营净利润		

##### 6、分部信息

###### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

###### (2) 报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

## (4) 其他说明

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

2023 年 11 月 21 日，公司召开第六届董事会第十次会议，审议通过《关于受让股权以抵偿债权暨关联交易的议案》，公司为进一步整合设计板块的资源优势，同时更好地解决下属香港子公司与“NATIONAL LEGEND INVESTMENT LIMITED”之间的债权债务事宜，公司全资子公司“棕榈园林(香港)有限公司”拟向 NL 公司以 1 港元收购其持有的“棕榈设计控股有限公司”75%股权、以 2,130 万港元收购其持有的“汇锋(香港)有限公司”75%股权，并将前述股权收购款合计 21,300,001.00 港元用以抵偿 NL 公司欠付设计控股的债权。本事项构成关联交易。截止本报告期末，交易各方尚未办妥贝尔高林公司移交手续。

## 8、其他

## 十九、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	676,593,962.32	825,581,624.45
1 至 2 年	391,340,993.72	482,675,089.44
2 至 3 年	398,732,904.53	437,332,375.30
3 年以上	1,030,199,431.15	814,692,551.73
3 至 4 年	313,648,093.80	124,504,673.27
4 至 5 年	98,116,448.11	159,525,166.21
5 年以上	618,434,889.24	530,662,712.25
合计	2,496,867,291.72	2,560,281,640.92

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	386,222,120.57	15.47%	277,312,458.34	71.80%	108,909,662.23	289,328,534.94	11.30%	184,757,311.98	63.86%	104,571,222.96

其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,110,645,171.15	84.53%	717,492,330.69	33.99%	1,393,152,840.46	2,270,953,105.98	88.70%	690,383,309.06	30.40%	1,580,569,796.92
其中：										
账龄组合	2,110,645,171.15	84.53%	717,492,330.69	33.99%	1,393,152,840.46	2,270,953,105.98	88.70%	690,383,309.06	30.40%	1,580,569,796.92
合计	2,496,867,291.72	100.00%	994,804,789.03		1,502,062,502.69	2,560,281,640.92	100.00%	875,140,621.04		1,685,141,019.88

按单项计提坏账准备：277,312,458.34

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
佛山市南海区路桥建设有限公司			16,832.00	16,832.00	10,000.00%	根据预期损失
广州市美立房地产有限公司			23,046.00	23,046.00	10,000.00%	根据预期损失
南京华光置业发展有限公司			220,335.00	220,335.00	10,000.00%	根据预期损失
青岛金海荣春置业有限公司	185,815.00	185,815.00	185,815.00	185,815.00	10,000.00%	根据预期损失
苏州银龙湾投资有限公司			472,687.50	472,687.50	10,000.00%	根据预期损失
武汉保利百合房地产开发有限公司			27,020.75	27,020.75	10,000.00%	根据预期损失
中山市华鸿房地产开发有限公司			19,000.00	19,000.00	10,000.00%	根据预期损失
临安万马蓝翔置业有限公司			51,375.00	51,375.00	10,000.00%	根据预期损失
杭州永都房地产开发有限公司			45,302.78	45,302.78	10,000.00%	根据预期损失
泰安市信德房地产开发建设有限公司			137,500.00	137,500.00	10,000.00%	根据预期损失
杭州滨江房产集团衢州置业有限公司			2,027.30	2,027.30	10,000.00%	根据预期损失
桂林东方万象置业投资有限公司	1,034,422.25	1,034,422.25	1,034,422.25	1,034,422.25	10,000.00%	根据预期损失
南京天浦置业有限公司			193,686.00	193,686.00	10,000.00%	根据预期损失
武汉保利康桥房地产开发有限公司			681,613.00	681,613.00	10,000.00%	根据预期损失
国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司	32,867,596.62	16,433,798.31	32,867,596.62	16,433,798.31	5,000.00%	根据预期损失
蚌埠天湖置业有限公司（曾用名：蚌埠特步置业有限公司）	11,698,446.80	8,183,871.38	11,698,446.80	8,183,871.38	6,995.69%	根据预期损失
广州颐和发展集团有限公司	52,500.00	52,500.00	52,500.00	52,500.00	10,000.00%	根据预期损失
上海远正置业有限公司			263,097.00	263,097.00	10,000.00%	根据预期损失
浙江三联集团有限公司	3,495,047.00	3,495,047.00	3,495,047.00	3,495,047.00	10,000.00%	根据预期损失
海南新佳旅业开发有限公司	6,615,159.23	6,615,159.23	6,615,159.23	6,615,159.23	10,000.00%	根据预期损失
安徽香溢房地产有限公司			69,375.30	69,375.30	10,000.00%	根据预期损失
中铁房地产集团杭州京发置业有限公司			22,007.82	22,007.82	10,000.00%	根据预期损失
河南广利房地产开发有限公司			28,173,282.69	28,173,282.69	10,000.00%	根据预期损失
三亚鹿回头旅游区开发有限公司	2,370,489.82	1,193,941.91	2,370,489.82	1,193,941.91	5,036.69%	根据预期损失
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司（曾用名：湖南浔龙河生态农业综合开发有限公司、湖南棕榈浔龙河生态农业开发有限公	62,498,586.43	24,999,434.57	62,498,586.43	43,561,514.74	6,970.00%	根据预期损失

司)						
厦门泰禾房地产开发有限公司			12,793,082.09	6,396,541.05	5,000.00%	根据预期损失
无锡实地房地产开发有限公司			3,080,551.78	3,080,551.78	10,000.00%	根据预期损失
江苏中泽房地产开发有限公司			2,689,021.45	2,689,021.45	10,000.00%	根据预期损失
贵州贵安建设投资有限公司			13,213,980.78	13,213,980.78	10,000.00%	根据预期损失
佛山市保利鑫诚房地产开发有限公司			34,432.86	34,432.86	10,000.00%	根据预期损失
荆州中大锦绣置业有限责任公司			76,244.00	76,244.00	10,000.00%	根据预期损失
陕西得泰房地产开发有限公司			13,675.20	13,675.20	10,000.00%	根据预期损失
杭州祐康紫金港置业有限公司	704,525.65	704,525.65	704,525.65	704,525.65	10,000.00%	根据预期损失
贵阳白云城市建设投资集团有限公司	70,568,531.77	56,454,825.42	70,568,531.77	56,454,825.42	8,000.00%	根据预期损失
贵州乡愁文化旅游置业有限公司	1,110,000.00	1,110,000.00	1,110,000.00	1,110,000.00	10,000.00%	根据预期损失
杭州元茂置业有限公司			34,851.60	34,851.60	10,000.00%	根据预期损失
云南尚居地产有限公司			785,803.16	785,803.16	10,000.00%	根据预期损失
成都中航瑞赛置业有限公司			619,461.67	619,461.67	10,000.00%	根据预期损失
台州华禹置业有限公司	3,662,482.20	2,563,737.54	3,662,482.20	2,563,737.54	7,000.00%	根据预期损失
杭州普特房地产开发有限公司			636,426.80	636,426.80	10,000.00%	根据预期损失
长沙新华联铜官窑国际文化旅游开发有限公司			6,356,787.32	6,356,787.32	10,000.00%	根据预期损失
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	14,914,768.41	5,965,907.36	14,914,768.41	10,395,593.58	6,970.00%	根据预期损失
广西崇左市城市建设投资发展集团有限公司	34,678,814.02	24,275,169.81	34,478,814.02	24,135,169.81	7,000.00%	根据预期损失
红旗渠建设集团有限公司	3,450,000.00	1,187,874.25	3,450,000.00	1,187,874.25	3,443.11%	根据预期损失
漯河市召陵区城市建设投资有限公司			26,242,080.78	5,248,416.16	2,000.00%	根据预期损失
常州华光房地产开发有限公司	1,411,364.98	1,411,364.98	1,510,362.98	1,510,362.98	10,000.00%	根据预期损失
南京华光房地产开发有限公司	6,330,977.48	6,330,977.48	6,330,977.48	6,330,977.48	10,000.00%	根据预期损失
广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司	30,400,224.79	21,280,157.35	30,400,224.79	21,280,157.35	7,000.00%	根据预期损失
太原锦绣龙泉旅游度假开发有限公司	1,278,782.49	1,278,782.49	1,278,782.49	1,278,782.49	10,000.00%	根据预期损失
合计	289,328,534.94	184,757,311.98	386,222,120.57	277,312,458.34		

按组合计提坏账准备：717,492,330.69

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	2,110,645,171.15	717,492,330.69	33.99%
合计	2,110,645,171.15	717,492,330.69	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额
----	------	--------	------

		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提	184,757,311.98	92,555,146.36				277,312,458.34
组合计提	690,383,309.06	27,109,021.63				717,492,330.69
合计	875,140,621.04	119,664,167.99				994,804,789.03

(4) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
第一名		378,726,233.30	378,726,233.30	4.12%	3,029,809.87
第二名	27,031,112.02	257,202,372.39	284,233,484.41	3.09%	15,211,820.18
第三名	23,204,458.89	204,399,308.48	227,603,767.37	2.47%	15,831,833.85
第四名	70,568,531.77	156,845,526.27	227,414,058.04	2.47%	62,624,191.07
第五名	166,079,305.60	55,439,961.42	221,519,267.02	2.41%	8,747,484.97
合计	286,883,408.28	1,052,613,401.86	1,339,496,810.14	14.56%	105,445,139.94

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	197,206,956.98
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	1,665,088,742.75	1,766,768,271.10
合计	1,665,088,742.75	1,963,975,228.08

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联方借款利息		197,206,956.98
合计	0.00	197,206,956.98

2) 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明：

注：本公司应收关联方利息为子公司山东胜伟盐碱地科技有限公司欠款及利息，详见“七、合并财务报表项目注释 11、其他流动资产”。

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

无

5) 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
合计	0.00	0.00

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

适用 不适用

5) 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
个人往来	6,163,014.06	5,363,001.00
关联方及其他应收往来	1,583,083,217.82	1,646,017,687.45
履约保证金	148,301,403.07	151,456,464.27
农民工保证金	15,815,969.00	19,503,969.00
投标保证金	11,854,186.78	11,870,686.78
押金	40,351,763.29	5,616,073.64
合计	1,805,569,554.02	1,839,827,882.14

## 2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,356,131,387.36	1,553,182,490.78
1 至 2 年	158,770,623.39	54,867,439.54
2 至 3 年	51,321,470.78	150,459,692.86
3 年以上	239,346,072.49	81,318,258.96
3 至 4 年	147,218,025.64	55,348,865.85
4 至 5 年	51,724,610.00	3,282,154.80
5 年以上	40,403,436.85	22,687,238.31
合计	1,805,569,554.02	1,839,827,882.14

## 3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	174,155,180.89	9.65%	98,061,570.35	56.31%	76,093,610.54	98,906,570.89	5.38%	16,014,701.59	16.19%	82,891,869.30
其中：										
按组合计提坏账准备	1,631,414,373.13	90.35%	42,419,240.92	2.60%	1,588,995,132.21	1,740,921,311.25	94.62%	57,044,909.45	3.28%	1,683,876,401.80
其中：										
账龄组合	220,818,797.73	12.23%	39,823,613.03	18.03%	180,995,184.70	254,302,467.08	13.82%	54,876,074.12	21.58%	199,426,392.96
保证金及无风险组合	1,410,595,575.40	78.12%	2,595,627.89	0.18%	1,407,999,947.51	1,486,618,844.17	80.80%	2,168,835.33	0.15%	1,484,450,008.84
合计	1,805,569,554.02	100.00%	140,480,811.27		1,665,088,742.75	1,839,827,882.14	100.00%	73,059,611.04		1,766,768,271.10

按单项计提坏账准备：97,611,570.35



单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
湖南某桐浔龙河生态城镇发展有限公司	60,000,000.00		60,000,000.00	8,291,435.96	13.82%	根据预期损失
湖南某桐浔龙河教育咨询有限公司	22,891,869.30		22,891,869.30	11,331,475.30	49.50%	根据预期损失
广州某汇信息科技有限公司	16,014,701.59	16,014,701.59	16,014,701.59	16,014,701.59	100.00%	根据预期损失
某旅联合投资（淮安）有限公司			7,500,000.00	7,500,000.00	100.00%	根据预期损失
某投资有限公司			51,298,610.00	38,473,957.50	75.00%	根据预期损失
广东某聚实业有限公司			7,200,000.00	7,200,000.00	100.00%	根据预期损失
广东某仁工程建设有限公司			8,800,000.00	8,800,000.00	100.00%	根据预期损失
福建顺华置业发展有限公司			330,000.00	330,000.00	100.00%	根据预期损失
山西求索文化传播有限公司			120,000.00	120,000.00	100.00%	根据预期损失
合计	98,906,570.89	16,014,701.59	174,155,180.89	98,061,570.35		

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	220,818,797.73	39,823,613.03	18.03%
保证金及无风险组合	1,410,595,575.40	2,595,627.89	0.18%
合计	1,631,414,373.13	42,419,240.92	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023 年 1 月 1 日余额	7,065,061.52	7,410,860.83	58,583,688.69	73,059,611.04
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-4,914,500.51	4,914,500.51		
——转入第三阶段		-7,410,860.83	7,410,860.83	
本期计提	3,796,568.84	54,090,337.23	58,273,693.67	116,160,599.74
本期转销	2,150,561.01	39,445,295.46	7,143,543.04	48,739,399.51
2023 年 12 月 31 日余额	3,796,568.84	19,559,542.28	117,124,700.15	140,480,811.27

额				
---	--	--	--	--

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

#### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提	16,014,701.59	82,046,868.76				98,061,570.35
组合计提	57,044,909.45	34,113,730.98		48,739,399.51		42,419,240.92
合计	73,059,611.04	116,160,599.74		48,739,399.51		140,480,811.27

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### 5) 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### 6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	其他应收往来款	318,215,621.70	1年以内	17.62%	
第二名	其他应收往来款	163,283,400.00	1年以内	9.04%	
第三名	其他应收往来款	156,204,975.00	1年以内	8.65%	
第四名	其他应收往来款	139,802,055.20	3-4年	7.74%	
第五名	其他应收往来款	123,766,200.00	1年以内	6.85%	
合计		901,272,251.90		49.90%	

#### 7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,139,549,797.46		1,139,549,797.46	1,230,159,797.46		1,230,159,797.46

对联营、合营企业投资	2,651,482,66 4.24	379,319,647. 74	2,272,163,01 6.50	2,433,262,28 4.53		2,433,262,28 4.53
合计	3,791,032,46 1.70	379,319,647. 74	3,411,712,81 3.96	3,663,422,08 1.99		3,663,422,08 1.99

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
山东胜伟盐碱地科技有限公司	88,800,000.00			88,800,000.00				
山东棕榈教育咨询有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00		
棕榈设计集团有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00		
天津棕榈园林绿化工程有限公司	2,000,000.00					2,000,000.00		
棕榈未来空间科技（广州）有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00		
上海棕周实业发展有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00		
棕榈园林（香港）有限公司	502,664,944.34					502,664,944.34		
广州棕榈资管有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00		
棕旅（上海）旅游发展有限公司	9,380,000.00		380,000.00			9,760,000.00		
海南棕榈生态城镇发展有限公司	9,000,000.00			2,000,000.00		7,000,000.00		
海南棕榈文化旅游发展有限公司	1,500,000.00		-521,924.24	978,075.76				
广东珠三角经济带产业基金管理有限公司	1,142,046.32					1,142,046.32		
信阳棕榈生态城镇发展有限公司	2,040,000.00					2,040,000.00		
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	70,002,464.83					70,002,464.83		
河南棕榈建设发展有限公司	8,076,000.00					8,076,000.00		
广州棕榈科技物业有限公司	44,341.97					44,341.97		
棕榈丝路环塔生态发展（阿克苏）有限公司	35,000,000.00					35,000,000.00		
广东棕榈大美投资有限公司	2,736,000.00		1,160,000.00			3,896,000.00		
上海棕豫供应链管理有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00		
棕榈科技投资（海南）有限公	240,000.00					240,000.00		

司								
河南棕榈供应链管理有限公司	310,000.00		150,000.00				460,000.00	
棕榈园林建设发展有限公司	2,000,000.00						2,000,000.00	
新疆棕榈君程城市运营管理有限公司	700,000.00						700,000.00	
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	15,163,400.00						15,163,400.00	
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	254,360,600.00						254,360,600.00	
合计	1,230,159,797.46		1,168,075.76	91,778,075.76			1,139,549,797.46	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资损益	其他 综合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发 放现金 股利或 利润	计提 减值 准备			其他
一、合营企业												
吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	152,966,345.16				-1,106,740.69						151,859,604.47	
海口棕海项目建设投资有限公司	37,927,347.34				770,663.86						38,698,011.20	
海口棕岛项目建设投资有限公司	177,049,484.41				892,775.06						177,942,259.47	
海口棕美项目建设投资有限公司	41,910,503.73				-3,475.27						41,907,028.46	
漯河城发生态建设开发有限公司	249,959,646.38		30,600,000.00		77,271.37						280,482,375.01	
梅州市梅县区棕银建设有限公司	574,280.19				71,920.89						502,359.30	
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	357,682,779.94				276,087.27						357,406,692.67	
宁波时光海湾景区开发有限公司	60,202,452.39			2,082,375.00	-1,100,713.98						57,019,363.41	
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	37,384,133.99				595,370.16						36,788,763.83	
上饶市棕远生态	161,479.9				-						160,095.	

环境有限公司	03.96				1,384,648.19						255.77	
潍坊棕铁投资发展有限公司	110,080,803.33				244,832.39			23,193,112.10			86,642,858.84	
棕榈（广东）产业投资集团有限公司	85,273,006.56		200,000.00		86,766.56						85,386,240.00	
小计	1,472,490,687.38		30,800,000.00	2,082,375.00	3,284,387.85			23,193,112.10	0.00	0.00	1,474,730,812.43	
<b>二、联营企业</b>												
江西棕榈文化旅游有限公司	72,692,849.01				289,722.44						72,982,571.45	
棕葛（海南）投资有限公司	2,075.04			-335,665.72						333,590.68		
广东云福投资有限公司												
梅州时光文化旅游开发有限公司	36,722,764.85				10,473,939.23						26,248,825.62	
棕榈园林工程有限公司	496,433.04			600,000.00	165,730.02					269,296.98		
广州棕科投资有限公司	134,781,861.60		50,655,317.96		118,195.54						185,318,984.02	
河南科源棕榈创新发展基金合伙企业（有限合伙）	2,832,528.42				-424.99						2,832,103.43	
中能建棕榈陶清湖（长治市上党区）建设发展有限公司	17,000,000.00				239,872.70						16,760,127.30	
广西森工园区建设投资有限公司	1,899,528.94		1,810,217.35		9,894.31						3,699,851.98	
广东马良行科技发展有限公司	2,965,211.31				6,259.32						2,958,951.99	
上海云壹资产管理有限公司	843,021.02				746.02				-387,058.50		456,708.54	387,058.50
嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）	91,664,166.37				1,968,707.66			1,713,820.53			87,981,638.18	
横琴棕榈并购基金管理有限公司	110,112.62				40,145.72						69,966.90	
上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）（原名：上海云郅投资管理中心（有限合伙）	426,808,953.88				24,372,364.64				-378,932,589.24		23,504,000.00	378,932,589.24
北京乐客奥义新媒体文化有限公	8,443,853.61				15,246.81						8,459,100.42	

司												
河南中豫洛邑建设发展有限公司	20,663,806.80				478,287.04						21,142,093.84	
商城县棕朴旅游开发有限公司	42,492,850.00				1,273.56						42,494,123.56	
洛阳棕朴建设工程有限公司	43,446,074.67				3,938,985.83						47,385,060.50	
棕榈豫资商业发展有限公司	10,141,345.44		2,250,000.00		3,483,556.24						8,907,789.20	
正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	14,000,000.00		9,240,000.00		1,320.00						23,238,680.00	
宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司	5,000,016.55		17,500,000.00		85.30						22,500,101.85	
中豫信阳应急产业发展有限公司	110,619.66				7,275.73						117,895.39	
永平银江河生态环境建设有限公司	450,000.00										450,000.00	
永平木莲环境治理有限公司	742,500.00										742,500.00	
鹤壁棕朴建设发展有限公司	18,347,270.91		19,500,000.00		1,156,328.12						39,003,599.03	
社旗县棕朴生态环境有限公司	3,013,753.41		31,500,000.00		302,249.77						34,211,503.64	
商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	5,100,000.00		37,400,000.00		517,344.08						43,017,344.08	
山东胜伟盐碱地科技有限公司					5,851,316.85					88,800,000.00	82,948,683.15	
小计	960,771,597.15	0.00	169,855,535.31	935,665.72	40,628,682.06			1,713,820.53	379,319,647.74	89,402,887.66	797,432,204.07	379,319,647.74
合计	2,433,262,284.53		200,655,535.31	3,018,040.72	43,913,069.91			24,906,932.63	379,319,647.74	89,402,887.66	2,272,163,016.50	379,319,647.74

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,629,745,268.67	3,263,641,190.37	3,883,828,758.29	3,628,817,420.15
其他业务	63,830,171.76	34,271,811.16	61,976,384.18	36,564,620.52
合计	3,693,575,440.43	3,297,913,001.53	3,945,805,142.47	3,665,382,040.67

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
园林施工	3,592,500,058.19	3,235,824,572.57					3,592,500,058.19	3,235,824,572.57
设计服务	26,259,106.28	16,525,877.75					26,259,106.28	16,525,877.75
商品销售	10,986,104.20	11,290,740.05					10,986,104.20	11,290,740.05
其他	63,830,171.76	34,271,811.16					63,830,171.76	34,271,811.16
按经营地区分类								
其中：								
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转让的时间分类								
其中：								
在某一时点确认	10,986,104.20	11,290,740.05					10,986,104.20	11,290,740.05
在某一时段内确认	3,682,589,336.23	3,286,622,261.48					3,682,589,336.23	3,286,622,261.48
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道								

分类								
其中：								
合计	3,693,575,440.43	3,297,913,001.53					3,693,575,440.43	3,297,913,001.53

与履约义务相关的信息：

适用 不适用

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。重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

## 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		1,912,500.00
权益法核算的长期股权投资收益	-43,913,069.91	-32,818,196.03
处置长期股权投资产生的投资收益	-686,316.83	-519.74
债权投资在持有期间取得的利息收入	74,631,469.87	71,674,686.57
应收款项融资终止确认收益	10,000.00	-2,008,661.51
摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-899,063.95
债务重组产生的投资收益		90,000.00
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-582,063.06	
合计	29,460,020.07	37,950,745.34

## 6、其他

### 二十、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	14,024,435.94	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	1,946,024.33	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生	-1,889,916.73	



的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	76,447,333.29	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	17,203,482.06	
资产减值损失-长期股权投资减值损失	-378,932,589.24	由于西布朗俱乐部股权拟进行交易，公司参股的一桐维奇投资云毅国凯穿透持有西布朗俱乐部股权，公司结合股权投资事项及股权估值分析，将预计可回收金额与一桐维奇账面投资余额比较，计提长期股权投资减值损失 378,932,589.24 元。其性质特殊和偶发性，列入非经常性损益。
减：所得税影响额	-394,745.00	
少数股东权益影响额（税后）	-333,397.23	
合计	-270,473,088.12	--

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

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	-25.18%	-0.52	-0.52
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-17.93%	-0.37	-0.37

## 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