



深圳广田集团股份有限公司

2025 年年度报告

二〇二六年四月

# 2025 年年度报告

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人严静、主管会计工作负责人李辉及会计机构负责人（会计主管人员）屈才云声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告所涉及的未来计划等前瞻性陈述可能受宏观经济环境、市场环境等因素的影响而存在一定的不确定性，不构成公司对投资者的实质性承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司在本报告第三节“管理层讨论与分析”的“公司未来发展的展望”部分描述了公司未来经营中可能面临的风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损。

截至报告期末，公司母公司财务报表未分配利润为-7,191,587,497.67元，根据《中华人民共和国公司法》及《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关法律法规的规定，公司目前不满足实施现金分红的前提条件。敬请广大投资者注意相关投资风险。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 管理层讨论与分析.....	10
第四节 公司治理、环境和社会.....	26
第五节 重要事项.....	44
第六节 股份变动及股东情况.....	59
第七节 债券相关情况.....	66
第八节 财务报告.....	67

## 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 四、载有公司法定代表人签名并盖章的 2025 年度报告原件；
- 五、以上备查文件置备于公司董事会办公室、深圳证券交易所供投资者查询。

## 释义

释义项	指	释义内容
本公司、公司、本集团、广田集团	指	深圳广田集团股份有限公司
公司章程	指	深圳广田集团股份有限公司章程
股东会、董事会、监事会	指	深圳广田集团股份有限公司股东会、 董事会、监事会
特区建工集团	指	深圳市特区建工集团有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	广田集团	股票代码	002482
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳广田集团股份有限公司		
公司的中文简称	广田集团		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN GRANDLAND GROUP CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	GRANDLAND GROUP		
公司的法定代表人	严静		
注册地址	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号广田大厦 30 层		
注册地址的邮政编码	518001		
公司注册地址历史变更情况	无		
办公地址	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号建工数智大厦（广田大厦）		
办公地址的邮政编码	518001		
公司网址	<a href="http://www.szgt.com">http://www.szgt.com</a>		
电子信箱	zq@szgt.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郭文宁	伍雨然
联系地址	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号建工数智大厦（广田大厦）	深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号建工数智大厦（广田大厦）
电话	0755-25886666-1187	0755-25886666-1187
传真	0755-22190528	0755-22190528
电子信箱	zq@szgt.com	zq@szgt.com

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所（ <a href="http://www.szse.cn">www.szse.cn</a> ）
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室、深圳证券交易所

### 四、注册变更情况

统一社会信用代码	91440300192359041F
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	2023 年 12 月 30 日，公司披露了《详式权益变动报告书》，公司控股股东由广田控股集团有限公司变更为特区

建工集团

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路 166 号长江产业大厦 17-18 层
签字会计师姓名	高寄胜、蒋凯

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

## 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因

会计政策变更

	2025 年	2024 年		本年比上年增 减	2023 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入 (元)	1,600,092,70 9.68	757,687,713. 73	757,687,713. 73	111.18%	1,002,492,95 9.83	1,002,492,95 9.83
归属于上市公司股东的净利润 (元)	- 133,397,570. 79	- 200,632,177. 37	- 201,690,935. 00	33.86%	2,126,750,04 2.18	2,156,281,87 1.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	- 126,948,258. 57	- 194,756,511. 94	- 195,815,269. 57	35.17%	- 1,994,888,98 0.86	- 1,994,888,98 0.86
经营活动产生的现金流量净额 (元)	82,274,236.9 1	- 105,117,964. 32	- 105,117,964. 32	178.27%	- 99,003,298.5 7	- 99,003,298.5 7
基本每股收益 (元/股)	-0.04	-0.05	-0.05	20.00%	0.57	0.57
稀释每股收益 (元/股)	-0.04	-0.05	-0.05	20.00%	0.57	0.57
加权平均净资产收益率	-24.84%	-29.70%	-28.62%	3.78%	-	-
	2025 年末	2024 年末		本年末比上年 末增减	2023 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产 (元)	2,844,971,98 7.28	2,507,343,83 6.29	2,535,816,90 8.43	12.19%	2,399,292,40 3.41	2,428,824,23 3.18

归属于上市公司股东的净资产（元）	470,383,180.60	575,307,679.25	603,780,751.39	-22.09%	775,939,856.62	805,471,686.39
------------------	----------------	----------------	----------------	---------	----------------	----------------

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

1、2025年7月18日，中国证监会发布《监管规则适用指引——会计类第5号》，其中5-7条明确规定：母公司与原子公司之间发生逆流交易产生的未实现内部交易损益，因处置或视同处置子公司，相关未实现内部交易损益得以实现，在合并报表层面母公司应将其计入当期处置子公司损益，同时相应调整相关资产账面价值。

公司原会计处理与上述监管指引要求存在差异，为遵循最新监管规则、提升会计信息可靠性与可比性，本公司对该事项的会计处理进行会计政策变更，并采用追溯调整法对相关报表项目进行调整。

2、2023年归属于公司普通股股东的净资产加权平均数为负数，故未计算加权平均净资产收益率。

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

是 否

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

项目	2025年	2024年	备注
营业收入（元）	1,600,092,709.68	757,687,713.73	主要系本期公司业务逐步开展、业务量增加所致。
租金收入、服务费收入等	25,109,565.99	11,479,065.06	与主营业务无关的业务收入
营业收入扣除金额（元）	25,109,565.99	11,479,065.06	主要为租金、服务费收入等。
营业收入扣除后金额（元）	1,574,983,143.69	746,208,648.67	主要系本期公司业务逐步开展、业务量增加所致。

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	197,235,237.21	341,017,395.24	462,806,670.37	599,033,406.86
归属于上市公司股东的净利润	-41,225,426.83	-30,416,632.60	-24,576,386.06	-37,179,125.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-41,243,109.57	-31,855,224.41	-24,941,700.40	-28,908,224.19

经营活动产生的现金流量净额	-84,923,141.52	-56,958,276.82	59,116,278.24	165,039,377.01
---------------	----------------	----------------	---------------	----------------

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

是 否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	2,122.10	79,709.64	465,797,330.01	
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）	8,000.00	62,172.02	1,181,848.57	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-8,289,240.36	-4,745,487.51	269,168.75	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	227,000.00			
债务重组损益			4,637,685,177.26	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,606,617.50	-1,266,618.10	-969,246,618.74	
减：所得税影响额	3,811.46	5,441.48	1,640,543.70	
少数股东权益影响额（税后）			-17,124,490.66	
合计	-6,449,312.22	-5,875,665.43	4,151,170,852.81	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用 不适用

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

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司从事的主要业务

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

公司是一家集建筑装饰设计与施工、绿色建材研发为一体的集团企业，业态涵盖室内装饰及设计、幕墙、轨道交通、文旅、智能、消防、机电、新材料等领域，拥有建筑装饰装饰工程专业承包壹级等十余项壹级、甲级资质，具备为客户提供建筑装饰施工设计一体化服务能力。报告期内，公司主营业务未发生重大变化。

公司目前的经营模式为自主承揽业务、自主组织设计和施工。报告期内，公司经营模式未发生重大变化。

公司承接装饰装修工程一般经营模式主要环节包括业务营销、项目实施、材料招标采购、劳务供应商招标、施工过程管理、竣工验收、竣工资料移交等。公司设计和施工项目的承接一般通过招投标、邀标的方式取得，采取市场化竞争定价模式。

### 二、报告期内公司所处行业情况

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

#### （一）行业主要特点

根据我国《国民经济行业分类与代码》，公司所处行业属于建筑业中的建筑装饰业子行业，按照业务的类型可划分为公共建筑装饰和装修、住宅装饰和装修以及建筑幕墙装饰和装修三大核心领域，行业具备全生命周期服务属性，建筑物在使用周期内存在多次装饰装修需求，为市场规模的持续性提供了广阔空间。

#### （二）行业发展阶段

建筑装饰行业的发展与国民经济的发展水平息息相关，近十年来，我国快速发展的经济为建筑装饰行业的发展提供了坚实的基础。基于行业政策导向的支持和我国城镇化推进带来的人口转移，与之相配套的住房、生活、交通、商业等基础设施和空间建设需求依然旺盛，整体来看，公司所处的建筑装饰行业处于持续稳步发展的阶段。

2025 年全国住房城乡建设工作会议明确了保障性住房建设、城中村改造、平急两用公共基础设施建设“三大工程”的核心推进方向，城市更新行动在全国范围内深入实施，为建筑装饰企业带来了结构性业务机会。

建设好新征程中国特色社会主义先行示范区，建设好粤港澳大湾区中心城市，以及加快打造更具影响力的经济中心城市和现代化国际大都市，为建筑业高质量发展提供了机遇。

装配式建筑评价标准的完善和绿色建材认证体系的健全，进一步推动了行业向工业化、绿色化方向转型。推动建筑装饰行业向工业化、数字化、绿色化、装配化“四化”转型升级和高质量发展，为行业发展划定了核心赛道。同时“十五五”时期将推动房地产高质量发展，我国新型城镇化仍在持续推进，城市存量优化调整也有广阔空间，人民群众对“好房子”形成新期待，房地产仍有较大发展潜力，为行业上下游营造了更趋平稳的发展环境。

### （三）行业竞争格局

国内建筑装饰市场规模稳定增长，竞争格局有所变化，由分散市场向集中市场过渡，行业两极分化显著。受竞争加剧等多重因素影响，业内多数中小企业业绩下滑、经营承压，其逐步收缩至区域市场或细分赛道；头部企业凭借技术壁垒、资金实力与品牌积淀，在标志性工程及重点项目中占据主导地位，市场份额稳步提升。目前建筑装饰行业呈现“大市场、小企业”的基本格局，但集中度提升趋势已较为明确。绿色节能、BIM、AI 设计、智慧工地全面推广，驱动行业升级。

### （四）公司所处行业地位

公司成立于 1995 年，是深圳市属国资控股的装饰上市企业，是我国最早一批从事建筑装饰工程业务的企业之一，也是全国领先的综合建筑装饰工程承建商，是行业为数不多的能够同时大批量、高密度、多区域实施各类型、各级别大型装修业务的装饰公司。公司持续深耕主业、强化履约能力，区域市场地位与行业竞争力稳步提升。报告期内，公司高质量履约深圳自然博物馆项目装饰装修工程、深圳东湖水厂扩能改造工程、深圳河套学院建设项目、深圳市体育中心酒店工程项目、深圳金融文化中心项目等多个区域重点工程项目，行业品牌影响力与市场认可度持续巩固。

## 三、核心竞争力分析

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

公司是一家集建筑装饰设计与施工、绿色建材研发为一体的集团企业，业态涵盖室内装饰及设计、幕墙、轨道交通、文旅、智能、消防、机电、新材料等领域。公司拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级等十余项壹级、甲级资质，具备为客户提供建筑装饰施工设计一体化服务能力，曾连续二十五年被评为广东省守合同重信用企业。

### （一）资质品牌优势

公司秉持“绿色、低碳、文化、科技”的发展理念，以成为“国际绿色建造综合集成服务商”为愿景，拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级等十余项壹级、甲级资质，具备为客户提供建筑装饰施工设计一体化服务能力。主（参）编及推动发布实施工业化相关国家/行业/地方/团体标准，曾获中国土木工程詹天佑奖、中国建设工程鲁班奖、国家优质工程金质奖、罗湖区区长质量奖、深圳老字号等荣誉，是

广东省装配式建筑产业基地。公司是中国建筑装饰协会副会长单位，首批全国建筑装饰行业 AAA 级信用企业。

## （二）技术创新优势

截至目前，公司累计拥有国家专利 247 项，国家计算机软件著作权 66 项，取得省级工法 10 项，累计主编/参编国家、行业及地方标准 163 项。同时，凭借在科技创新领域的突出表现，公司累计荣获建筑装饰行业科技创新成果奖 205 项、全国建筑装饰行业“科技示范工程奖”167 项，获奖数量在行业内位居前列。公司积极发挥行业引领作用，深度参与建筑装饰行业相关质量技术标准的编制工作。截至目前，公司已主编发布《装配式装修评价标准》《酒店建筑室内装配式装修技术标准》等关键标准，并参编多项装配式相关标准规范。公司主编并出版系统性专业书刊《“好房子”装修细部工艺指南》，系统总结了装修细部工艺的标准化做法，为行业提供了可复制、可推广的实践经验。

## （三）专业设计优势

在创意设计领域，公司具有建筑装饰工程设计专项甲级资质，公司全资子公司深圳市广田建筑装饰设计研究院业务范围覆盖建筑规划设计、机电设计、幕墙设计、园林景观设计、室内装饰设计、灯光照明设计、智能设计、软装设计，可为客户提供设计一体化服务。

## （四）专业施工优势

公司打造了高效专业的项目管理团队，拥有成熟的项目管理体系，是行业为数不多的能够同时大批量、高密度、多区域实施，各类型、各级别大型装修业务的装饰公司。

# 四、主营业务分析

## 1、概述

2025 年，公司坚持“市场为导向、履约为根本、效益为目标”的经营理念，聚焦主业提质增效，深化改革激发活力，强化创新驱动发展。2025 年，公司累计新签订单 20.43 亿元，同比增长 9.19%；实现营业收入 16 亿元，同比增长 111.18%；归属于上市公司股东的净利润-1.33 亿元，同比减亏 33.86%；经营活动产生的现金流量净额 0.82 亿元，同比增长 178.27%，经营效率显著优化。

2025 年，公司主要经营管理工作如下：

### （一）强化公司治理能力，提升规范运作水平

报告期内，公司进一步优化治理结构，结合实际情况，修订《公司章程》《股东会议事规则》及《董事会议事规则》，完成监事会改革，取消监事会，由董事会审计委员会行使原属监事会的职权，进一步理顺监督治理体系，提升监督决策的协同性与高效性。

内控管理方面，公司不断完善合规体系管理和运行，完成合规管理体系建设项目核心成果交付，确保企业合规管理和可持续发展治理体系。不断优化人才管理制度，修订《职业发展管理制度》《员工绩

效管理制度》《薪酬管理制度》，出台《员工奖惩制度》《员工资质制度》，构建了“全员覆盖、权责共担”考核体系。在稳健推进公司治理与内部管理提升的同时，公司高度重视社会责任建设，积极推进社会责任报告编制工作，系统梳理并总结履行社会责任的实践与成效，持续强化企业社会价值与可持续发展能力。

### （二）市场攻坚精准发力，推进经营提质增效

报告期内，公司聚焦项目策划拓展，全力纵深精准开拓市场，整合营销、设计、施工资源，实现开拓市场的攻坚合力。依托控股股东优势，积极发挥协同效应，进一步强化大型建筑装饰工程承接能力，积极参与粤港澳大湾区建设。市场拓展方面，公司紧盯民生需求与公共事业发展方向，成功承接包括深圳自然博物馆项目装饰装修工程、深圳东湖水厂扩能改造工程、深圳河套学院建设项目、深圳市体育中心酒店工程项目、金融文化中心项目等多项重点工程项目，持续深耕公共建筑装饰领域，进一步巩固并提升了在区域公装市场的核心竞争力与品牌影响力。2025 年度，公司市场开拓成效显著，累计新签订单金额达 20.43 亿元，同比增长 9.19%，经营结构持续优化，项目运营效率与整体经营质量实现稳步提升。

### （三）科技创新赋能升级，加快转型升级步伐

公司高度重视科技创新与数字化转型，报告期内，公司新增授权 4 项专利，累计拥有国家专利 247 项，覆盖幕墙系统、装配式卫浴、集成墙板等前沿领域。在装配式装修领域，公司以安居深职大项目为示范载体，成功落地应用，为装配式内装技术在保障性住房类项目的推广应用奠定基础。依托深圳自然博物馆项目，推进大空间多曲面石材综合解决方案研发，攻克超大跨度、异形曲面等技术难题，为同类项目提供了可复制的技术路径。BIM 技术应用方面，公司 AI 鹰眼工程线上巡检平台在新桥东产业园项目成功落地，融合 BIM、AI+AR 技术及全景采集、模型映射等功能，实现建筑全周期智能化管控，提升项目巡检与管理效率。标准体系建设和科研方面，1 项省市级课题顺利通过验收，牵头创建“深圳标准”好房子建筑装饰工程指南，主编并出版行业首本“好房子”系统性专业书刊《好房子装修细部工艺指南》，系统总结装修细部工艺的标准化做法，为行业提供了可复制、可推广的实践经验。

### （四）提升管控效能,打造优质履约硬实力

报告期内，公司成本管控精准施策，将商务策划深度融入项目全生命周期；成立结算专项攻坚小组，优化流程、压实责任；搭建供应链协同体系，构建稳定高效的供应保障网络。同时，公司持续优化履约管理，严格落实质量管理与进度管控要求，通过编制进度计划图表、应急预案等，减少工期延误风险，确保承接项目按计划推进，客户满意度保持在较高水平。报告期内，公司位列深圳市建筑工务署建筑装饰工程专业承包 A+级承包商前三名。安全管理方面，公司哈工大项目、生态智谷项目协办深圳市住建领域“安全生产月”现场观摩活动，充分发挥标杆引领作用。

报告期内，公司创智云城项目二期 1 标段精装修工程获评 2025 年度广东省建筑装饰工程质量评价优良等级；参建的深圳市文化馆新馆项目装修装饰工程 II 标段、新皇岗口岸联检大楼幕墙工程 II 标段、深圳金融文化中心建设幕墙及配套钢结构工程，均获评 2025 年度深圳市建筑装饰工程安全生产与文明施工优良工地。设计领域成果丰硕，全年累计斩获省市级及以上设计奖项 13 项，其中国际奖项 5 项，专业实力与创新能力获得行业高度认可。

#### (五) 文铸匠心行稳致远，战略先行聚力攀峰

2025 年，公司重塑以“党建铸魂、合规守信、匠心专业、奋斗成才”为核心的新时代品牌文化，持续擦亮建筑装饰行业金字招牌。恰逢广田集团成立三十周年，公司凭借卓越履约能力与过硬项目品质，接连收到多个业主单位发来的表扬信与感谢信，字里行间满载的赞誉，既是对广田团队专业素养与履约能力的充分肯定，更是对公司三十年来坚守品质、深耕行业所积淀品牌信誉的有力印证。公司通过举办成立三十周年技术交流等活动，促进技术交流创新。

与此同时，公司开启“十五五”规划的编制工作，未来将以更高标准、更优质量、更强担当，在项目建设中坚守承诺、铸造精品，持续为客户、股东及员工创造更大价值，奋力实现高质量发展。

## 2、收入与成本

### (1) 营业收入构成

单位：元

	2025 年		2024 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,600,092,709.68	100%	757,687,713.73	100%	111.18%
分行业					
建筑及建筑装饰业	1,574,983,143.69	98.43%	746,208,648.67	98.48%	111.06%
其他业务收入	25,109,565.99	1.57%	11,479,065.06	1.52%	118.74%
分产品					
装饰施工	1,524,375,399.36	95.27%	692,509,383.86	91.40%	120.12%
装饰设计	50,607,744.33	3.16%	53,699,264.81	7.09%	-5.76%
其他业务收入	25,109,565.99	1.57%	11,479,065.06	1.52%	118.74%
分地区					
华南地区	1,538,413,807.37	96.15%	550,437,347.15	72.65%	179.49%
华东地区	31,372,372.53	1.96%	41,916,258.97	5.53%	-25.15%
西南地区	10,657,474.31	0.67%	38,393,769.55	5.07%	-72.24%
东北地区	10,564,087.93	0.66%	82,418,518.94	10.88%	-87.18%
华北地区	6,814,025.11	0.43%	21,189,693.38	2.80%	-67.84%
华中地区	4,422,038.77	0.28%	3,343,541.62	0.44%	32.26%
西北地区	-2,151,096.34	-0.13%	19,988,584.12	2.64%	-110.76%
分销售模式					
自营	1,600,092,709.68	100.00%	757,687,713.73	100.00%	111.18%

	8				
--	---	--	--	--	--

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

适用 不适用

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

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
建筑及建筑装饰业	1,574,983,143.69	1,467,634,410.78	6.82%	111.06%	110.90%	0.08%
分产品						
装饰施工	1,524,340,232.54	1,419,273,355.00	6.89%	120.12%	120.18%	-0.03%
分地区						
华南地区	1,538,413,807.37	1,429,818,494.41	7.06%	179.49%	175.16%	1.46%
分销售模式						

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

适用 不适用

公司不同业务类型的情况

单位：元

业务类型	营业收入	营业成本	毛利率
装饰施工	1,524,340,232.54	1,419,273,355.00	6.89%

公司是否需通过互联网渠道开展业务

是 否

公司是否需开展境外项目

是 否

## (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

## (4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

## (5) 营业成本构成

行业分类

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比	金额	占营业成本比	

			重		重	
建筑装饰业	直接材料	754,074,781.03	50.50%	391,643,052.23	55.27%	92.54%
建筑装饰业	直接人工	683,559,629.76	45.78%	276,303,889.96	38.99%	147.39%

说明

无

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

主营业务成本构成

单位：元

成本构成	业务类型	2025年		2024年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
直接材料	装饰施工	754,074,781.03	50.50%	391,643,052.23	55.27%	92.54%
直接材料	合计	754,074,781.03	50.50%	391,643,052.23	55.27%	92.54%
直接人工	装饰施工	635,734,883.94	42.58%	225,009,953.16	31.76%	182.54%
直接人工	装饰设计	47,824,745.82	3.20%	51,293,936.80	7.24%	-6.76%
直接人工	合计	683,559,629.76	45.78%	276,303,889.96	38.99%	147.39%

#### (6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

#### (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

#### (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,135,966,631.98
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	70.99%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	22.72%

公司前5大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	深圳市建筑工务署	544,418,877.11	34.02%
2	深圳市特区建工集团有限公司	363,493,538.54	22.72%
3	深圳市城市建设开发（集团）有限公司	85,682,654.43	5.35%
4	深圳市地铁集团有限公司	77,949,762.73	4.87%

5	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	64,421,799.17	4.03%
合计	--	1,135,966,631.98	70.99%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	276,557,765.97
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	17.60%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	深圳金宏建设工程劳务有限公司	87,187,373.90	5.55%
2	福建泉州钰泰建设劳务有限公司	58,891,942.68	3.75%
3	贵州优恒建筑设计有限公司	57,608,439.00	3.67%
4	深圳市正弘建筑工程劳务有限公司	41,325,143.48	2.63%
5	深圳市弘泰建筑劳务有限公司	31,544,866.91	2.01%
合计	--	276,557,765.97	17.60%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

适用 不适用

### 3、费用

单位：元

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	21,243,094.13	42,597,521.37	-50.13%	主要系本期公司调整组织架构，同时进一步提质增效所致。
管理费用	101,421,315.33	131,734,711.73	-23.01%	
财务费用	20,045,796.70	27,729,308.72	-27.71%	
研发费用	48,083,976.94	23,743,755.60	102.51%	主要系本期公司经营业务规模扩大，研发活动投入进一步增加所致。

### 4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
基于钢结构的 MIC 内装技术体系的研究与应用	研究模块化建筑的装配式内装技术体系应用。	已完成，推广应用中。	形成适用于钢结构 MIC 的装配式内装技术体系。	拓展业务领域，进军模块化装修市场。

基于混凝土结构的 MIC 内装技术体系的研究与应用	研究混凝土结构建筑的装配式内装技术体系应用,提升施工效率和质量。	已完成,推广应用中。	形成适用于混凝土结构 MIC 的装配式内装技术体系。	推动模块化建筑技术的标准化应用,提升公司在装配式建筑市场的竞争力。
基于住宅建筑适老化改造技术体系的研究与应用	研究适用于适老化旧改项目的内装技术体系。	已完成,推广应用中。	形成成套适老化改造技术方案及改造手册。	拓展适老化改造市场,提前部署适老化改造内装领域。
双曲索膜吊顶结构施工技术研究与应	研究双曲索膜结构吊顶安装施工技术。	已完成,推广应用中。	形成适用于双曲索膜吊顶结构的施工技术体系。	拓展公司在幕墙施工市场的业务,提升市场份额。
双曲弧面层叠幕墙施工技术研究与应	研究双曲弧面层叠幕墙施工技术,提升幕墙施工效率和质量。	已完成,推广应用中。	形成适用于双曲弧面层叠幕墙的施工技术体系。	拓展公司在幕墙施工市场的业务,提升市场份额。
基于新型工业化背景下的室内装饰装修工业上楼的设计研究与应用	研究新型工业化背景下的室内装饰装修工业上楼设计。	已完成,推广应用中。	形成适用于新型工业化背景下的室内装饰装修工业上楼设计技术体系。	推动公司工业化内装发展,拓展公司在工业上楼市场的业务。
建筑装饰关键部位高度集成化的研究与应用	研究建筑装饰关键部位高度集成化技术。	已完成,推广应用中。	形成适用于建筑装饰关键部位高度集成化的技术体系。	拓展业务领域,增强市场竞争力。
“好房子”的绿色新型建造模式的研究与应用	研究“好房子”的绿色新型建造模式,提升建筑环保性能和质量。	已完成,推广应用中。	形成适用于“好房子”的绿色新型建造模式技术体系。	提升公司在绿色建筑市场的竞争力,促进产业转型发展。
蜂窝构造曲面复合超薄石材在装饰装修中的技术研究与应用	研究蜂窝构造曲面复合超薄石材在装饰装修中的应用。	已完成,推广应用中。	形成适用于蜂窝构造曲面复合超薄石材的装饰装修技术体系。	拓展公司在装饰装修市场的业务,提升市场份额。
集成厨房在装配式装修项目中的研究与应用	研究集成厨房在装配式装修项目中的应用。	已完成,推广应用中。	形成适用于集成厨房的装配式装修技术体系。	拓展公司在内装市场的业务范围。
一种装配式全钢龙骨构造在室内装饰装修项目中的研究与应用	研究装配式全钢龙骨构造在室内装饰装修项目中的应用。	已完成,推广应用中。	形成适用于内装领域全钢龙骨构造的技术体系。	拓展公司在室内装饰装修市场的业务。
超大不锈钢金属屋面系统单元式施工技术研究与应	研究超大跨度不锈钢金属屋面系统的单元式安装施工技术。	项目研发中。	形成一套高效、安全的超大不锈钢金属屋面系统单元式施工技术体系。	拓展公司在大型交通枢纽、会展中心等公共建筑金属屋面市场的业务,提升高端市场竞争力。
空地一体全方位测绘技术在异型建筑的研究与应用	研究无人机倾斜摄影与地面三维激光扫描技术在异型建筑设计、施工与监测中的融合应用。	项目研发中。	形成一套适用于复杂异型建筑的从数据采集、处理到模型构建的完整测绘技术体系。	提升公司在机场、剧院、艺术馆等复杂建筑项目中的全过程技术支撑能力,保障项目精度与效率。
超异型大跨度单元幕墙设计施工技术研究与应用	研究复杂形态下的超异型大跨度单元式幕墙的参数化设计、制造及安装技术。	项目研发中。	形成一套完整的超异型大跨度单元幕墙设计、加工与施工技术体系。	拓展公司地标性建筑、高端商业综合体等高端幕墙市场的业务,确立技术领先优势。
基于模块化集成建筑(MIC)的装配式内装技术体系研究与应用	研究开发与建筑主体结构(MIC)高度协同的模块化、集成化内装部品体系。	项目研发中。	形成一套完整的、标准化的 MIC 集成内装技术体系,实现内装快速装配。	推动公司在模块化建筑领域的产业化发展,从单一内装向全产业链服务模式升级,抢占建筑工业化内装新高地。
大型艺术类场馆曲面异型天花施工技术的研究与应用	研究复杂曲面异型天花的数字化建模、精准下料与高效安装技	项目研发中。	形成一套针对大型艺术场馆的曲面异型天花系统性施工技术方	巩固并拓展公司在高端文化场馆、艺术中心等装饰市场的领先

	术。		案。	地位，打造精品工程。
基于 AI 的室内设计标准化流程构建及产业化应用	研究利用 AI 辅助概念创意、方案深化、物料选配及施工图绘制的标准化 workflow。	项目研发中。	构建一个成熟的 AI 辅助室内设计技术体系与产业化应用方案，显著提升设计效率与方案质量。	推动设计业务从劳动密集型向技术密集型转变，实现设计服务的标准化、规模化与产业化，提升人效与市场响应速度。
城市更新中厨卫空间快速装修部品设计与施工应用研究	研究针对老旧小区厨卫改造的工业化、模块化快装部品体系及相应的施工工艺。	项目研发中。	形成一套适用于城市更新领域的厨卫空间快速装修部品体系和标准化施工工法。	有效拓展城市更新存量市场，通过提高现场装配率和施工效率，降低对居民生活的干扰，打造公司在旧改领域的核心竞争优势。
超高筒壁曲面蜂窝石材技术在公共建筑中的应用	研究超高空间、弧形墙面上蜂窝石材板的连接构造、抗风压性能及精准安装技术。	项目研发中。	形成一套安全可靠、高效精准的超高筒壁曲面蜂窝石材施工技术体系。	突破传统石材在高大空间应用的局限，拓展公司在大型交通枢纽、博物馆等公共建筑核心区域装饰的业务能力。
大跨度自平衡斜面索网幕墙体系建造关键技术研究与应用	研究大跨度斜面索网幕墙的施工安装、张拉施工、精度控制及与玻璃面板的适配技术。	项目研发中。	掌握大跨度自平衡斜面索网幕墙从深化设计到施工验收的全套关键技术。	攻克行业技术难题，占据高端幕墙领域技术制高点，为公司承接极具技术挑战性的标志性幕墙工程提供有力支撑。

## 公司研发人员情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发人员数量（人）	90	93	-3.23%
研发人员数量占比	13.49%	14.65%	-1.16%
研发人员学历结构			
本科	62	64	-3.13%
硕士	4	2	100.00%
其他	24	27	-11.11%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	11	13	-15.38%
30~40 岁	64	63	1.59%
其他	15	17	-11.76%

## 公司研发投入情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发投入金额（元）	48,083,976.94	23,743,755.60	102.51%
研发投入占营业收入比例	3.01%	3.13%	-0.12%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,513,427,747.25	608,013,887.95	148.91%
经营活动现金流出小计	1,431,153,510.34	713,131,852.27	100.69%
经营活动产生的现金流量净额	82,274,236.91	-105,117,964.32	178.27%
投资活动现金流入小计	23,008.85	3,580.00	542.71%
投资活动现金流出小计	18,004,168.95	52,578,349.19	-65.76%
投资活动产生的现金流量净额	-17,981,160.10	-52,574,769.19	65.80%
筹资活动现金流入小计		539,625,021.99	-100.00%
筹资活动现金流出小计	26,999,640.51	50,173,555.45	-46.19%
筹资活动产生的现金流量净额	-26,999,640.51	489,451,466.54	-105.52%
现金及现金等价物净增加额	37,293,436.30	331,758,769.29	-88.76%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

(1) 经营活动产生的现金流量净额与上年同比增加 178.27%，主要系本期公司业务开展增多，应收账款管理增强，项目回款良好所致；

(2) 投资活动产生的现金净流出额与上年同比下降 65.80%，主要系本期公司自有大厦装修投入减少所致；

(3) 筹资活动产生的现金流量净额与上年同比减少 105.52%，主要系上年公司收到管理人打回重整投资款所致；

(4) 现金及现金等价物净增加额与上年同比减少 88.76%，主要系受到经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流净额综合影响所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

该差异形成的主要原因为：报告期经营性应收项目增加 332,134,991.34 元，存货增加 18,210,737.82 元；同时经营性应付项目增加 460,659,652.84 元，递延所得税资产增加 1,455,677.22 元，财务费用支出 22,789,438.51 元，不影响经营活动现金流量但减少净利润的项目合计金额为 94,448,323.66 元（主要包括减值准备 28,592,965.88 元，固定资产折旧及无形资产长期待摊费用摊销及处置损失等 65,855,357.78 元）。

## 五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-3,160.95	0.00%		不具有可持续性

公允价值变动损益	-8,289,240.36	6.15%	主要系本期公司之子公司持有的信托债权公允价值变动所致。	具有可持续性
资产减值	-15,216,423.30	11.28%	主要系本期公司资产的减值准备计提所致。	具有可持续性
营业外收入	1,700,417.57	-1.26%		不具有可持续性
营业外支出	93,800.07	-0.07%		不具有可持续性

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2025 年末		2025 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	544,701,793.15	19.15%	496,980,994.97	19.60%	-0.45%	无重大变动
应收账款	344,334,642.86	12.10%	280,208,876.99	11.05%	1.05%	无重大变动
合同资产	401,579,369.03	14.12%	231,058,615.39	9.11%	5.01%	无重大变动
存货	48,213,565.97	1.69%	30,002,828.15	1.18%	0.51%	无重大变动
投资性房地产	46,780,645.47	1.64%	38,381,940.61	1.51%	0.13%	无重大变动
长期股权投资	739,344.22	0.03%	742,505.17	0.03%	0.00%	无重大变动
固定资产	764,789,149.62	26.88%	778,309,718.31	30.69%	-3.81%	无重大变动
在建工程	3,305,843.04	0.12%	19,044,931.83	0.75%	-0.63%	无重大变动
使用权资产		0.00%		0.00%	0.00%	无重大变动
短期借款		0.00%		0.00%	0.00%	无重大变动
合同负债	106,207,138.27	3.73%	41,277,951.24	1.63%	2.10%	无重大变动
长期借款	1,241,211,961.61	43.63%	1,245,211,961.61	49.10%	-5.47%	按合同约定还款所致
租赁负债		0.00%		0.00%	0.00%	无重大变动

境外资产占比较高

适用 不适用

### 2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								

1. 交易性金融资产 (不含衍生金融资产)	41,037,048.49	- 8,289,240.36						32,747,808.13
金融资产小计	41,037,048.49	- 8,289,240.36						32,747,808.13
上述合计	41,037,048.49	- 8,289,240.36						32,747,808.13
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项 目	年末公允价值			
	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				
(一) 交易性金融资产				
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			32,747,808.13	32,747,808.13
(1) 权益工具投资				
(2) 光信·光祺·鼎新 1 号服务信托受益权份额			32,747,808.13	32,747,808.13
(二) 其他权益工具投资				
(三) 其他非流动金融资产				
持续以公允价值计量的资产总额			32,747,808.13	32,747,808.13

(二) 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

期末持续和非持续第二层次公允价值计量项目，分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的权益工具投资采用市场法估值作为计算估值的依据。

(三) 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

期末持续和非持续第三层次公允价值计量项目，分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的权益工具投资采用成本法作为计算估值的依据。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项 目	年 末	年 初
-----	-----	-----

	账面余额	账面价值	受限情况	账面余额	账面价值	受限情况
货币资金	74,024,523.54	74,024,523.54	法院冻结、保证金及定期存款等	63,597,161.66	63,597,161.66	法院冻结、保证金及定期存款等
固定资产	880,897,333.18	754,763,113.60	抵押借款	852,689,576.26	756,046,247.10	抵押借款
无形资产	541,986,000.00	399,465,943.35	抵押借款	541,986,000.00	418,482,996.03	抵押借款
合计	1,496,907,856.72	1,228,253,580.49		1,458,272,737.92	1,238,126,404.79	

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用 不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 八、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

## 2、出售重大股权情况

适用 不适用

## 九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十一、公司未来发展的展望

### （一）公司总体战略规划

未来，公司将继续秉持“绿色、低碳、文化、科技”的发展理念，以“致力于人居环境的改善”为使命，坚持以创新引领发展，持续提升建筑装饰板块专业化、集约化、规模化水平，构建全产业链服务。

### （二）2026 年主要工作计划

1.扩大市场拓展区域：建立更为完善的营销体系，加快步伐“走出去”；提升设计转施工能力，拓展 EPC、装配式等业务领域，形成业务新增长点；以设计为出发点，进一步发挥设计引领作用，朝着打造国际化、地标性、巅峰级经典传世作品方向迈进。

2.提升经营管理成果：全力保障在建项目优质高效履约，以大客户履约评价排名靠前为目标，为后续高质量项目合作奠定坚实基础；进一步提升经营效率与盈利能力；盘活资源性资产，优化资产运营，降低维护成本；强化回款管理与资金管控，推动产值高效转化。

3.加强科技成果转化：通过加大研发投入、关键技术攻关、科技成果转化等方式，加快推动业务转型升级。加大“产学研用”融合力度，在“BIM+装配式”“好房子”“建筑机器人”“智能家居”“AI设计”等未来发展方向上，与外部广泛开展交流并建立更紧密的合作关系，增强自主创新能力，促进创新成果有效转化。以科创引领拓展新质生产力，赋能产业链协同发展。

4.持续提升治理水平：进一步完善法人治理，持续提升治理能力。强化合规管理和内部控制，防范企业经营风险。

5.加强战略引领作用：2026 年是“十五五”开局之年，公司将系统部署“十五五”战略规划，层层分解目标、压实责任，强化战略引领，为“十五五”期间高质量发展奠定基础。

### （三）可能面临的风险

#### 1.市场竞争风险

公司所处的建筑装饰行业竞争日趋激烈，客户履约评价至关重要。高品质的履约及科技成果的运用将有效提升公司竞争力，增加客户粘性。

### 2.技术创新风险

科技创新日新月异，对公司乃至行业有着重要的影响。公司将坚持科技投入，提升科技成果转化，积极应对技术创新的挑战。

### 3.安全生产风险

建筑行业为高风险行业，安全生产责任重大。公司将严格落实安全生产管理制度，采取智能化工具，多级联动，多维度预警，强化安全巡检,及时消除安全隐患。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2025年05月22日	广田集团会议室	实地调研	机构	中信证券、鹏华基金、华泓资产	公司发展情况及公司公开资料	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《深圳广田集团股份有限公司2025年5月22日投资者关系活动记录表》
2025年12月02日	广田集团会议室	实地调研	机构	国盛证券	公司发展情况及公司公开资料	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《深圳广田集团股份有限公司2025年12月2日投资者关系活动记录表》

## 十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

## 十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

## 第四节 公司治理、环境和社会

### 一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，加强公司治理和规范运作，建立了清晰完善的法人治理结构，制定了严谨务实的内部控制制度，在公司治理的各个方面基本符合《上市公司治理准则》的要求。

#### （一）关于股东与股东会

##### 1. 关于公司控股股东与实际控制人

公司与控股股东及实际控制人在业务、人员、资产、机构和财务方面相互独立。公司已制定《股东会议事规则》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》《独立董事专门会议制度》等制度。公司董事会、各专门委员会和内部管理机构能够按制度规定规范运作，确保公司的重大决策程序符合法律法规等要求。控股股东依据其持有的公司股权，通过股东会行使其相应的权利。

##### 2. 关于股东会

公司严格按照法律法规、《公司章程》及公司《股东会议事规则》的规定召集并召开公司股东会。根据《公司章程》和公司《股东会议事规则》，公司董事会在年度股东会召开 20 日前以公告方式通知各股东，临时股东会于会议召开 15 日前以公告方式通知各股东。在股东及股东委托代理人出席股东会时，公司工作人员和公司聘请的见证律师共同查验出席股东会人员的身份证明、持股凭证和授权委托书原件，保证出席公司股东会的股东及股东委托代理人均具有合法有效的资格。公司每次股东会均会提供网络投票方式，为股东参加股东会提供便利。股东会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决单独计票并披露。

在议案审议过程中，均有股东发言的程序，所有股东享有同等的发言权，大会主持人、出席会议的公司董事、监事及其他高级管理人员能够认真听取所有参会股东的意见和建议，平等对待所有股东，确保中小股东的话语权。

公司股东会会议记录完整，保存安全，会议决议严格按照相关规定进行了充分及时披露。

报告期内，公司严格按照相关规定召开股东会，不存在违反《上市公司股东会规则》的情形。

#### （二）关于党委

公司党委由党员大会或者党员代表大会选举产生，每届任期一般为五年。任期届满应当按期进行换届选举。党的纪律检查委员会每届任期和党委相同。公司党委和公司纪委的书记、副书记、委员的职数按上级党委批复设置，并按照《党章》等有关规定选举或任命产生。

公司制定了《深圳广田集团股份有限公司“三重一大”决策制度（试行）》《深圳广田集团股份有限公司党委会议事规则》《广田集团党委研究讨论企业重大经营管理事项清单和决定事项清单》《深圳广田集团股份有限公司关于进一步健全联合监督工作机制的实施方案（试行）》等制度，坚定发挥党委领导作用，把方向、管大局、保落实，贯彻落实“三重一大”等重大决策事项的党委前置程序，提高经营决策的科学性。

### （三）关于董事和董事会

公司董事由股东会选举或更换，任期三年，董事任期届满，可连选连任。董事会下设创新与战略委员会、审计委员会、合规管理委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会。公司董事符合《公司法》等法规规定的任职资格，任免按《公司章程》规定，履行董事会、股东会审批程序，符合法律法规的规定。

公司已制定了《董事会议事规则》《独立董事工作制度》《董事会创新与战略委员会实施细则》《董事会审计委员会实施细则》、《董事会合规管理委员会实施细则》《董事会提名委员会实施细则》《董事会薪酬与考核委员会实施细则》等相关内部制度。

公司董事会的召集、召开程序均符合相关规定。公司严格按照法律法规、《公司章程》及公司《董事会议事规则》的规定召集并召开公司历次董事会。公司董事会由董事长或副董事长召集和主持，公司全体董事出席或书面委托其他董事代为出席，公司高级管理人员列席会议。公司董事会的通知时间、授权委托等事项符合相关规定。

公司董事会会议记录完整，保存安全，报告期公司董事会会议决议均按照《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》《董事会议事规则》《信息披露制度》等相关规定进行了充分及时披露。

公司独立董事履行职责均能够得到充分保障，公司相关机构、人员均积极配合独立董事的工作，独立董事均能顺利地履行职责。

### （四）关于经理层

公司设经理 1 名，经董事会聘任或解聘，公司制定了《总裁工作细则》，在日常工作中，公司经理层与各职能部门通过各种形式保持密切的沟通，按权限职责实施分级管理，分级掌控，保证各规章制度得到有力执行。经理层通过以上工作程序对公司日常经营实施有效控制。

公司经理等高级管理人员能够忠实履行职务，维护公司和全体股东的最大利益。

### （五）关于独立性

公司在业务、人员、资产、机构和财务方面与控股股东及实际控制人完全独立。公司拥有独立、完整的业务承接、材料采购、工程施工和售后服务体系，具有独立面向市场自主经营的能力，能独立开展业务。

### （六）关于信息披露与透明度

公司严格遵守《上市公司信息披露管理办法》的规定，及时、完整、充分地披露应披露的公司信息。

公司高度重视投资者关系管理工作，制定了投资者关系管理有关制度，构建了一个以董事会办公室为基础、多部门联合的信息披露架构体系，明确了信息披露相关责任人，保证了公司内部信息的及时传递以及规范运作。

公司认真做好信息披露、投资者的电话接听、邮箱、投资者关系平台等回复工作，详细解答投资者的咨询，妥善安排投资者与公司管理人员的会面和交流。

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

是 否

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

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

公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面与控股股东相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

### 1. 资产完整情况

公司与控股股东产权关系明晰，具有完整独立的法人财产，公司对所有的资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况。

### 2. 人员独立情况

公司独立招聘员工，建有独立的劳动、人事和薪酬体系。

### 3. 财务独立情况

公司设有独立的财务部门，建有独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的企业会计制度、财务管理制度和内部控制制度。公司在银行单独开立账户，不存在与控股股东及其控制的其他企业共用银行账户的情形。公司及子公司作为独立纳税人均依法独立纳税，不存在与控股股东及其控制的其他企业共同纳税的情形。

### 4. 机构独立情况

公司建立了健全有效的股东会、董事会等机构并制定了相应的议事规则，各机构依照《中华人民共和国公司法》及《公司章程》的规定在各自职责范围内独立决策，日常经营由总裁负责。公司具有独立设立、调整各职能部门的权力，不存在被控股股东及主要股东进行任何形式干预的情形。

### 5. 业务独立情况

公司拥有独立、完整的业务承接、材料采购、工程施工和售后服务体系，具有独立面向市场自主经营的能力，能独立开展业务。

### 三、同业竞争情况

适用 不适用

问题类型	与上市公司的关联关系类型	公司名称	公司性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	控股股东	深圳市特区建工集团有限公司	其他	特区建工集团控制的深圳市建安（集团）股份有限公司、深圳市天健第三建设工程有限公司、深圳市特区建工科技集团装饰科技有限公司与广田集团在公共建筑装饰工程方面存在一定业务重合，形成同业竞争。	已出具《关于避免同业竞争的承诺函》	特区建工将根据有关规定以及相关证券监督管理部门的要求，在适用的法律法规、规范性文件及相关监管规则允许以及确保上市公司利益的前提下，本着有利于上市公司发展和维护股东利益尤其是中小股东利益的原则，在广田集团因重整导致的权益变动完成后60个月内，尽最大努力通过包括但不限于资产重组、业务调整、委托管理等多种措施或整合方式稳妥推进解决同业竞争问题。目前正按照承诺推进有关工作。

### 四、董事和高级管理人员情况

#### 1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
范志全	男	60	副董事长	现任	2014年08月23日	2027年02月05日	1,847,500	0			1,847,500	
刘丽梅	女	50	董事	现任	2024	2027		0				

					年 02 月 05 日	年 02 月 05 日						
严静	男	55	董事	现任	2025 年 02 月 26 日	2027 年 02 月 05 日		0				
严静	男	55	总裁	现任	2025 年 02 月 10 日	2027 年 02 月 05 日		0				
李辉	男	42	董事	现任	2025 年 08 月 29 日	2027 年 02 月 05 日		0				
李辉	男	42	财务总监	现任	2025 年 08 月 08 日	2027 年 02 月 05 日		0				
罗岸丰	男	49	职工 代表 董事	现任	2025 年 11 月 26 日	2027 年 02 月 05 日		0				
周建疆	男	60	独立 董事	现任	2024 年 02 月 05 日	2027 年 02 月 05 日		0				
蔡强	男	68	独立 董事	现任	2021 年 01 月 15 日	2027 年 02 月 05 日		0				
向静	女	50	独立 董事	现任	2024 年 02 月 05 日	2027 年 02 月 05 日		0				
白雪	女	45	副总 裁	现任	2024 年 02 月 05 日	2027 年 02 月 05 日		0				
谢国力	男	51	副总 裁	现任	2024 年 02 月 05 日	2027 年 02 月 05 日		0				
饶爽	男	39	副总 裁	现任	2024 年 02 月 05 日	2027 年 02 月 05 日		0				
徐立	男	48	总工 程师	现任	2017 年 08 月 18 日	2027 年 02 月 05 日		0				
郭文宁	男	41	董事 会秘 书	现任	2019 年 07 月 19 日	2027 年 02 月 05 日		0				
于琦	男	56	原董 事长	离任	2024 年 02	2025 年 07		0				

					月 05 日	月 01 日						
郑志远	男	41	原董 事、 财务 总监	离任	2024 年 02 月 05 日	2025 年 08 月 08 日		0				
饶爽	男	39	原董 事	离任	2024 年 02 月 05 日	2025 年 02 月 08 日		0				
李卫社	男	56	原副 总裁	离任	2014 年 08 月 16 日	2025 年 02 月 08 日	600,0 00	0			600,0 00	
合计	--	--	--	--	--	--	2,447 ,500	0	0		2,447 ,500	--

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

1.2025 年 2 月 8 日，公司董事、副总裁饶爽先生因工作调整原因辞去公司董事职务。辞职后，饶爽先生将继续担任公司副总裁职务。公司副总裁李卫社先生因工作调整原因辞去公司副总裁职务。辞职后，李卫社先生将继续在公司任职。具体详见公司披露的《关于公司董事及高级管理人员变动的公告》（公告编号：2025-005）。

2.2025 年 2 月 10 日，公司第六届董事会第五次会议审议通过了《关于提名第六届董事会非独立董事候选人的议案》和《关于聘任公司总裁的议案》，董事会同意提名严静先生为公司第六届董事会董事候选人，并聘任严静先生为公司总裁。具体详见公司披露的《关于公司董事及高级管理人员变动的公告》（公告编号：2025-005）。

3.2025 年 2 月 26 日，公司 2025 年第一次临时股东大会审议通过了《关于补选第六届董事会非独立董事的议案》，选举严静先生为公司第六届董事会非独立董事。具体详见公司披露的《2025 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2025-007）。

4.2025 年 7 月 1 日，公司董事长于琦先生因工作调整原因辞去公司董事长、董事及董事会相关专门委员会的职务，并不再担任其他职务，具体详见公司披露的《关于公司董事长辞职的公告》（公告编号：2025-028）。

5.2025 年 8 月 8 日，公司董事、财务总监郑志远先生因工作调动辞去公司董事、董事会专门委员会委员及财务总监职务。公司第六届董事会第九次会议审议通过了《关于提名第六届董事会非独立董事候选人的议案》《关于聘任公司财务总监的议案》，选举李辉先生为公司第六届董事会非独立董事，并聘任李辉先生为公司财务总监。具体详见公司披露的《关于变更董事、财务总监的公告》（公告编号：2025-038）、《第六届董事会第九次会议决议公告》（公告编号：2025-037）。

6.2025 年 8 月 29 日，公司 2025 年第三次临时股东会审议通过了《关于补选第六届董事会非独立董事的议案》，选举李辉先生为公司第六届董事会非独立董事，具体详见公司披露的《2025 年第三次临时股东会决议公告》（公告编号：2025-043）。

7.2025 年 11 月 26 日，公司召开职工代表大会，选举罗岸丰先生为公司第六届董事会职工代表董事，具体详见公司披露的《关于选举第六届董事会职工代表董事的公告》（公告编号：2025-051）。

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
于琦	原董事长	离任	2025 年 07 月 01 日	工作调动
严静	董事	被选举	2025 年 02 月 26 日	工作调动
严静	总裁	聘任	2025 年 02 月 10 日	工作调动
李辉	董事	被选举	2025 年 08 月 29 日	工作调动
李辉	财务总监	聘任	2025 年 08 月 08 日	工作调动
郑志远	原董事	离任	2025 年 08 月 08 日	工作调动
郑志远	原财务总监	离任	2025 年 08 月 08 日	工作调动
罗岸丰	职工代表董事	被选举	2025 年 11 月 26 日	工作调动
饶爽	原董事	离任	2025 年 02 月 08 日	工作调动
李卫社	原副总裁	离任	2025 年 02 月 08 日	工作调动

## 2、任职情况

公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

### （一）董事会成员

**范志全先生**，中国国籍，1966 年出生，研究生学历，高级工程师，英国皇家特许建造师协会（CIOB）会员。历任深圳广田集团股份有限公司副总经理、总经理、董事长等职。现任深圳广田集团股份有限公司第六届董事会副董事长。

**刘丽梅女士**，中国国籍，1976 年出生，研究生学历，高级经济师。历任深圳市长城投资控股股份有限公司财务部会计、高级税务经理，深圳市天健（集团）股份有限公司财务部副总监、投资管理部副总监、投资管理部负责人、投资发展部总经理、董事会办公室（战略管理部）主任、董事会秘书。现任深圳市特区建工集团有限公司董事会办公室（战略管理部）主任、董事会秘书，深圳广田集团股份有限公司第六届董事会董事。

**严静先生**，中国国籍，1971 年出生，本科学历，高级会计师。曾任中建四局一公司总会计师，中建四局华南分公司副总经理，中建四局深圳分公司总经理、董事长、党委书记，中建四局南方分局局长，深圳市特区建工集团有限公司总承包事业部总经理。现任深圳广田集团股份有限公司第六届董事会董事、总裁、党委副书记。

**李辉先生**，中国国籍，1984 年出生，研究生学历，高级会计师。曾任深圳市市政工程总公司上海分公司财务负责人、天健集团上海公司财务部经理兼任天健置业（上海）有限公司计划财务部经理、天健置业（上海）有限公司计划财务部总监、深圳市天健地产集团有限公司财务管理部经理、深圳市天健城市服务有限公司财务总监、深圳市特区建工集团工程有限公司财务总监、深圳市特区建工集团有限公司财务金融部副总经理。现任深圳广田集团股份有限公司第六届董事会董事、财务总监、党委委员。

**罗岸丰先生**，中国国籍，1977 年出生，本科学历，高级工程师，国家一级建造师。2000 年入职公司，历任工程预算员、项目经理、采购部经理、工程中心负责人、监事等职。现任深圳广田集团股份有限公司工会主席、职工代表董事。

**周建疆先生**，中国国籍，1966 年出生，本科学历，中国注册会计师。曾任新疆生产建设兵团第六师党校助教，新疆生产建设兵团第六师经济管理教研室主任、经济管理讲师，东莞菁敏皮具厂财务经理，深圳远东会计师事务所（普通合伙）项目经理、部门经理，公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）质控经理、部门经理。现任公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）合伙人、副所长，深圳广田集团股份有限公司第六届董事会独立董事。

**蔡强先生**，中国国籍，1958 年出生，研究生学历，教授，曾任深圳大学艺术设计学院教授、副院长。现任深圳大学景观设计研究所所长，深圳广田集团股份有限公司第六届董事会独立董事，深圳市名雕装饰股份有限公司独立董事。

**向静女士**，中国国籍，1976 年出生，博士学历，高级经济师。历任广州华信商品期货公司期货经纪人、客户部主任，广东广洋科技股份有限公司销售部职员、投资部经理、总经办主任兼董事会秘书，博大恒通投资顾问（深圳）有限公司研究员，深圳市和辉信达投资有限公司高级投资经理、研究部副总监，深圳弘天成基金管理有限公司董事兼总经理，深圳市华威世纪科技股份有限公司副总经理兼董事会秘书兼任深圳市中电智慧信息安全技术有限公司副总经理兼董事会秘书，深圳好博窗控技术股份有限公司独立董事，深圳市芭田生态工程股份有限公司独立董事。现任深圳拓知科技有限公司执行董事兼总经理，湖南九典制药股份有限公司独立董事，英科医疗科技股份有限公司独立董事，深圳广田集团股份有限公司第六届董事会独立董事。

## （二）高级管理人员

**白雪女士**，中国国籍，1981 年出生，本科学历，历任深圳广田云万家科技有限公司联合创始人、副总裁，广田控股集团行政总经理、综合运营管理中心总经理、董事长办公室主任、董事长助理等职务。现任深圳广田集团股份有限公司党委委员、副总裁。

**谢国力先生**，中国国籍，1975 年出生，本科学历，高级工程师。深圳市装饰行业协会专家、深圳市装饰行业协会采购委员会轮值会长、深圳市装饰行业协会特邀调解员、深圳市罗湖区建筑业协会副会长。历任深圳广田集团股份有限公司项目经理、工程中心总经理、兼任广田集团（俄罗斯）有限责任公司总经理等职。现任深圳广田集团股份有限公司党委委员、副总裁。

**饶爽先生**，中国国籍，1987 年出生，本科学历，工程师。历任深圳市建筑装饰（集团）有限公司深化设计师，深圳市建安（集团）股份有限公司装饰工程公司项目负责人、副经理、总经理。现任深圳广田集团股份有限公司副总裁。

**徐立先生**，中国国籍，1978 年出生，本科学历，无党派人士，教授级高级工程师，国家一级建造师，深圳市高层次人才。曾任深圳广田集团股份有限公司第五届董事会董事。现任深圳广田集团股份有限公司总工程师。

**郭文宁先生**，中国国籍，1984 年出生，本科学历，中级会计师，拥有证券从业资格，已取得深圳证券交易所董事会秘书资格证书。历任深圳广田集团股份有限公司证券事务代表，上海友迪斯数字识别系统股份有限公司财务总监，深圳市广融工程产业基金管理有限公司财务总监，深圳广田集团股份有限公司副总裁、董事会秘书。现任深圳广田集团股份有限公司董事会秘书。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
刘丽梅	深圳市特区建工集团有限公司	董事会办公室（战略管理部）主任、董事会秘书	2024年04月15日		是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
范志全	深圳广资企业管理有限公司	执行董事、总经理	2023年11月02日		否
刘丽梅	深圳市产业合作投资发展有限公司	董事	2025年04月17日		否
刘丽梅	深圳市产业空间发展有限公司	董事	2025年11月25日		否
刘丽梅	深圳市深福保(集团)有限公司	董事	2025年08月27日		否
周建疆	公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)	项目合伙人、副所长	2016年05月01日		是
向静	深圳拓知科技有限公司	执行董事/总经理	2017年03月08日		否
向静	英科医疗科技股份有限公司	独立董事	2022年03月14日	2028年04月09日	是
向静	湖南九典制药股份有限公司	独立董事	2021年01月15日	2027年01月25日	是
蔡强	深圳市名雕装饰股份有限公司	独立董事	2020年11月04日	2026年11月09日	是
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

### 3、董事、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

在公司领取薪酬的董事及高级管理人员，按照公司薪酬管理制度及国资有关规定进行考评，按年度绩效考核确认薪酬。

公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
范志全	男	60	副董事长	现任	85.52	否
刘丽梅	女	50	董事	现任	0	是
严静	男	55	董事、总裁	现任	68.06	否

李辉	男	42	董事、财务总监	现任	20.59	是
罗岸丰	男	49	职工代表董事	现任	42.61	否
周建疆	男	60	独立董事	现任	10	否
蔡强	男	68	独立董事	现任	10	否
向静	女	50	独立董事	现任	10	否
白雪	女	45	副总裁	现任	82.1	否
谢国力	男	51	副总裁	现任	68.1	否
饶爽	男	39	副总裁	现任	66.14	否
郭文宁	男	41	董事会秘书	现任	51.12	否
徐立	男	48	总工程师	现任	58.23	否
于琦	男	56	原董事长	离任	0	是
郑志远	男	41	原董事、财务总监	离任	53.71	是
李卫社	男	56	原副总裁	离任	11.3	否
合计	--	--	--	--	637.48	--

报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据	按照公司相关薪酬与考核管理制度、年度考核实施方案。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完成情况	公司正在积极开展薪酬考核工作。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	依据公司相关薪酬考核制度执行。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	不适用，公司未发生董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况。

其他情况说明

适用 不适用

## 五、报告期内董事履行职责的情况

### 1、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
于琦	3	3	0	0	0	否	2
范志全	10	6	4	0	0	否	4
刘丽梅	10	6	4	0	0	否	4
严静	9	5	4	0	0	否	4
李辉	4	1	3	0	0	否	1
郑志远	4	3	1	0	0	否	2
罗岸丰	1	1	0	0	0	否	3
周建疆	10	6	4	0	0	否	4
蔡强	10	6	4	0	0	否	4
向静	10	6	4	0	0	否	4

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

## 2、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

## 3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司全体董事勤勉尽责，严格按照相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》等公司制度的规定，积极出席公司董事会、股东会，对公司审议的各类事项作出科学、审慎决策，同时通过现场考察等形式，积极了解公司的生产经营情况及财务状况，在公司重大决策方面提出了许多建设性建议。独立董事对公司关联交易等事项进行认真审议并做出独立、客观、公正的判断，维护了公司和全体股东特别是中小股东的合法权益。报告期内，董事对公司提出的各项合理建议均被采纳。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第六届董事会创新与战略委员会	主任委员： 于琦 委员：刘丽梅、郑志远、周建疆、向静	1	2025年04月18日	（1）《关于公司〈2025年度财务预算报告〉的议案》	同意	无	
第六届董事会审计委员会	主任委员： 周建疆 委员：范志全、刘丽梅、蔡强、向静	6	2025年01月17日	（1）《关于公司〈2024年度审计工作计划〉的议案》	同意	无	
第六届董事会审计委员会	主任委员： 周建疆 委员：范志全、刘丽梅、蔡强、向静	6	2025年04月18日	（1）会计师汇报年报审计工作及审计意见； （2）《关于公司〈2024年年度报告〉的议案》； （3）《关于公司〈2024年度内部控制自我评价报告〉的议案》； （4）《关	同意	无	

				于公司<审计委员会对会计师事务所 2024 年度履职情况评估及履行监督职责情况报告>的议案》； (5)《关于公司<2024 年度公司内审工作总结及 2025 年度内审工作计划>的议案》； (6)《关于续聘会计师事务所的议案》； (7)《关于 2024 年度计提信用减值损失和资产减值损失的议案》。			
第六届董事会审计委员会	主任委员： 周建疆 委员：范志全、刘丽梅、蔡强、向静	6	2025 年 04 月 25 日	(1)《关于公司<2025 年第一季度报告>的议案》	同意	无	
第六届董事会审计委员会	主任委员： 周建疆 委员：范志全、刘丽梅、蔡强、向静	6	2025 年 08 月 08 日	(1)《关于聘任公司财务总监的议案》	同意	无	
第六届董事会审计委员会	主任委员： 周建疆 委员：范志全、刘丽梅、蔡强、向静	6	2025 年 08 月 20 日	(1)《关于公司<2025 年半年度报告>的议案》	同意	无	
第六届董事会审计委员会	主任委员： 周建疆 委员：范志全、刘丽梅、蔡强、向静	6	2025 年 10 月 24 日	(1)《关于公司<2025 年第三季度报告>的议案》	同意	无	
第六届董事会合规管理委员会	主任委员： 周建疆 委员：范志全、刘丽梅、蔡强、	1	2025 年 04 月 18 日	(1)《广田集团 2024 年合规管理工作报告》	同意	无	

	向静						
第六届董事会提名委员会	主任委员： 向静 委员：范志全、周建疆、蔡强	3	2025年02月05日	(1)《关于提名公司总裁的议案》	同意	无	
第六届董事会提名委员会	主任委员： 向静 委员：范志全、周建疆、蔡强	3	2025年02月08日	(1)《关于提名第六届董事会非独立董事候选人的议案》	同意	无	
第六届董事会提名委员会	主任委员： 向静 委员：范志全、周建疆、蔡强	3	2025年08月08日	(1)《关于提名第六届董事会非独立董事候选人的议案》 (2)《关于聘任公司财务总监的议案》	同意	无	
第六届董事会薪酬与考核委员会	主任委员： 蔡强、 委员：周建疆、郑志远	1	2025年04月17日	(1)《关于公司高级管理人员2024年度考核实施方案的议案》	同意	无	
第六届董事会薪酬与考核委员会	主任委员： 蔡强、 委员：周建疆	1	2025年08月29日	(1)《关于确认高级管理人员2024年度绩效考核结果的议案》； (2)《关于审议高级管理人员2025年度经营业绩责任书及岗位聘任协议的议案》	同意	无	

## 七、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职工的数量（人）	677
------------------	-----

报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	209
报告期末在职员工的数量合计（人）	886
当期领取薪酬员工总人数（人）	886
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	454
销售人员	88
技术人员	235
财务人员	43
行政人员	66
合计	886
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大专以下	53
大专	242
本科	559
硕士及以上	32
合计	886

## 2、薪酬政策

员工薪酬严格按照公司《薪酬管理制度》《绩效管理制度》等规章制度执行。

## 3、培训计划

公司培训从运营管理、专业技能、素质提升三维度出发，建立了多层次的人才梯队建设计划。公司通过开展内部培训学习、开发网络学习平台等一系列举措，有效保障了员工在职业生涯的不同发展阶段都能有针对性的培养，不断提高各类员工的业务水平和履职能力。

## 4、劳务外包情况

适用 不适用

## 九、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

根据《公司法》《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的相关规定，《公司章程》规定了利润分配具体政策和利润分配的决策程序和机制，明确了实施现金分红的条件和分配比例，同时对调整现金分红政策做了规定。

经公司 2025 年 5 月 12 日召开的 2024 年度股东大会审议通过，鉴于 2024 年期末公司未分配利润为负，结合公司发展战略、年度经营计划和生产经营具体情况，同意 2024 年度公司利润分配的预案如下：不派发现金红利，不派送红股，不以资本公积金转增股本。

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

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 十、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十一、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

公司始终把规范运作作为企业发展的基础与根本，严格按照《公司法》《证券法》等相关法律法规和规范性文件的要求，建立以《公司章程》为总则，以股东会议事规则、董事会议事规则、总裁工作细则和内部控制制度等为主要架构的规章体系，形成了以股东会、董事会及管理层为主体结构的各司其职、各尽其责、相互协调、相互制衡、行之有效的决策与经营管理体系。

报告期内，公司持续完善内控制度建设，强化内部审计监督。通过提高合规经营意识、董事会及关键岗位的内控意识和责任，确保内部控制制度得到有效执行，切实提升公司规范运作水平，促进公司健康可持续发展。报告期内，公司有效实施各项内部控制措施，内部控制体系运行良好。

### 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

## 十二、公司报告期内对子公司的管理控制情况

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

对子公司的管理控制存在异常

是 否

## 十三、内部控制评价报告或内部控制审计报告

### 1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2026 年 04 月 24 日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见披露于公司指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《深圳广田集团股份有限公司 2025 年度内部控制评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
<b>缺陷认定标准</b>		
<b>类别</b>	<b>财务报告</b>	<b>非财务报告</b>
定性标准	<p>财务报告重大缺陷的迹象包括：（1）控制环境无效；（2）董事、监事和高级管理人员舞弊行为；（3）外部审计发现当期财务报告存在重大错报，公司在运行过程中未能发现该错报；（4）已经发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正；（5）公司审计委员会对内部控制的监督无法运作；（6）其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。</p> <p>财务报告重要缺陷的迹象包括：单独缺陷或连同其他缺陷导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽然未达到和超过重要性水平，仍应引起管理层重视的错报。一般缺陷：是指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>出现以下情形的，认定为重大缺陷，其他情形按影响程度分别确定为重要缺陷或一般缺陷：（1）严重违反国家法律、法规或规范性文件；（2）重大决策程序不科学；（3）制度缺失可能导致系统性失效；（4）重大或重要缺陷不能得到整改；（5）高级管理人员或核心技术人员纷纷流失；（6）主流媒体负面新闻频现；（7）其他对公司影响重大的情形。</p>
定量标准	<p>定量标准以合并营业收入、净利润、资产总额、所有者权益总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与营业收入相关的，以合并营业收入指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于合并营业收入的 2%，则认定为一般缺陷；如果超过合并营业收入的 2%但小于 5%，则为重要缺陷；如果超过合并营业收入的 5%，则认定为重大缺陷。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与净利润相关的，以合并净利润指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于合并净利润的 2%，则认定</p>	<p>重大缺陷：可能导致或导致的直接财产损失金额占净资产金额的 5%以上，或受到国家政府部门处罚，对公司造成较大负面影响；重要缺陷：可能导致或导致的直接财产损失金额占净资产金额的 1%至 5%，或受到省级政府部门处罚，对公司造成负面影响；一般缺陷：可能导致或导致的直接财产损失金额 100 万元（含 100 万元）以下，或占净资产金额的 1%以下，或受到省级以下政府部门处罚，未对公司造成负面影响。</p>

	为一般缺陷；如果超过合并净利润的 2%但小于 5%，则为重要缺陷；如果超过合并净利润的 5%，则认定为重大缺陷。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产、负债管理相关的，以合并资产总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于合并资产总额的 2%，则认定为一般缺陷；如果超过合并资产总额的 2%但小于 5%认定为重要缺陷；如果超过合并资产总额 5%，则认定为重大缺陷。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与所有者权益相关的，以合并所有者权益总额指标衡量。如果该缺陷单独或连同其他缺陷可能导致的财务报告错报金额小于合并所有者权益总额的 2%，则认定为一般缺陷；如果超过合并所有者权益总额的 2%但小于 5%认定为重要缺陷；如果超过合并所有者权益总额 5%，则认定为重大缺陷。	
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，深圳广田集团股份有限公司于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2026 年 04 月 24 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见巨潮资讯网
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

## 十四、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

## 十五、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

## 十六、社会责任情况

公司社会责任情况详见 2026 年 4 月 22 日刊登在巨潮资讯网上《2025 年环境、社会和公司治理报告》，敬请投资者查询。

## 十七、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

报告期内，公司通过开展党建结对、精准帮扶、教育支持等多项举措，以实际行动服务“百千万工程”和乡村振兴战略。2025 年 6 月 30 日，公司组织全体员工开展扶贫济困爱心捐赠活动，筹集善款 6 万余元，并定向捐赠给汕头市潮南区仙城镇人民政府，以实际行动助力地方民生改善。2025 年 12 月，广田集团党委赴汕头市潮南区仙城镇波溪村开展党建结对共建，通过签署共建协议、援建波溪小学文体设施、实地考察食用菌产业园等多项举措，为当地群众解决实际困难，探索产业发展新路径，实现了组织联建、发展联促、实事联办的多重效益，为构建“以城带乡、资源共享、优势互补、协调发展”的乡村振兴新格局提供了创新示范。

## 第五节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	深圳市特区建工集团有限公司	关于避免同业竞争方面的承诺	1、针对因本次权益变动而产生的本公司及下属其他企业与上市公司之间的同业竞争事宜（如有），本公司将根据有关规定以及相关证券监督管理部门的要求，在适用的法律法规、规范性文件及相关监管规则允许以及确保上市公司利益的前提下，本着有利于上市公司发展和维护股东利益尤其是中小股东利益的原则，在本次权益变动完成后 60 个月内，尽最大努力通过包括但不限于资产重组、业务调整、委托管理等多种措施或整合方式稳妥推进解决同业竞争问题。前述解决措施包括但不限于： （1）资产重组：采用现金对价或发行股份等相关法律法规允许的不同方式购买资产、资产置换	2023 年 12 月 29 日	深圳市特区建工集团有限公司作为控股股东期间	正常履行中

			<p>或其他可行的重组方式，逐步对本公司与上市公司存在业务重合的部分资产进行重组，以消除业务重合的情形；（2）业务调整：对本公司和上市公司的业务边界进行梳理，尽最大努力使本公司和上市公司实现差异化的经营，例如通过业务划分、一方收购另一方同业竞争的业务等不同方式在业务构成、产品类型、客户群体等多方面实现业务区分；</p> <p>（3）委托管理：通过签署委托协议的方式，由一方将业务存在重合的相关资产的经营决策权和管理权全权委托另一方统一管理；（4）在法律法规和相关政策允许的范围内其他可行的解决措施。上述解决措施的实施以根据适用的法律法规、规范性文件及相关监管规则的要求履行必要的上市公司审议程序、证券监督管理部门及其他相关主管部门审批、备案等程序为前提。2、本公司承诺本公司及本公司下属其他企业与上市公司的经营</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>资产、主要人员、财务、资金严格分开并独立经营，杜绝混同的情形。本公司将继续按照行业的经济规律和市场竞争规则，公平地对待控制的各公司，不会利用控制地位促使本公司控制的各公司作出违背经济规律和市场竞争规则的安排或决定，由其根据自身经营条件和区域特点形成的核心竞争优势开展业务。3、本公司及本公司控制的其他企业保证将严格遵守法律法规、规范性文件及相关监督管理规则，不利用控制地位谋取不当利益，不损害上市公司其他股东的合法权益。4、上述承诺于本公司对上市公司拥有控制权期间持续有效。如因本公司未履行上述承诺而给上市公司造成损失，本公司将承担相应的法律责任。</p>			
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	深圳市特区建工集团有限公司	关于规范和减少关联交易的承诺	<p>1、本公司及本公司直接或间接控制的企业将尽量避免与上市公司及其控股公司之间产生关联交易事项。在进行确有必要且无法规避的交易时，保证按</p>	2023 年 12 月 29 日	深圳市特区建工集团有限公司作为控股股东期间	正常履行中

			<p>市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及督促上市公司履行信息披露义务。保证不通过交易损害上市公司及其他股东的合法权益。</p> <p>2、本公司承诺不利用上市公司控股股东地位，损害上市公司及其他股东的合法权益。</p> <p>3、本公司将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为，不会违反监管规定要求上市公司为本公司及本公司投资或控制的其它企业提供任何形式的担保。</p>			
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	深圳市特区建工集团有限公司	关于股票限售的承诺	<p>深圳市特区建工集团有限公司承诺自取得转增股票之日起三十六个月内不转让或者委托他人管理其所持有的广田集团股票。</p>	2023年11月09日	深圳市特区建工集团有限公司自取得转增股票之日起三十六个月内	正常履行中
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	深圳市特区建工集团有限公司	关于保证深圳广田集团股份有限公司独立性的承诺	<p>(一) 确保上市公司业务独立：1、保证上市公司具有完整的业务体系。2、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有直接面向市场独立自主持续经营的能力。3、保证尽量减少本公司及其控制的其他</p>	2023年12月29日	深圳市特区建工集团有限公司作为股东期间	正常履行中

			<p>企业与上市公司发生关联交易，在进行确有必要且难以避免的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规及规范性文件的规定履行交易决策程序和信息披露义务。（二）确保上市公司资产独立：1、保证上市公司具有独立完整的资产，具备与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统和配套设施。2、保证上市公司不存在资金、资产被本公司及其控制的其他企业占用的情形。（三）确保上市公司财务独立：1、保证上市公司建立独立的财务部门和健全独立的财务核算体系，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。2、保证上市公司独立在银行开户，不与本公司及其控制的其他企业共用银行账户。3、保证上市公司的财务人员不在本公司及其控制的其他企业中兼职。4、保证上市公司依法独立纳税。5、保证上市公司能够</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>独立作出财务决策，本公司不干预上市公司的资金使用等财务、会计活动。（四）确保上市公司人员独立：</p> <p>1、保证上市公司的总裁、副总裁、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均在上市公司任职并领取薪酬，不在本公司及其控制的其他企业担任除董事（监事）之外的职务或领取薪酬。2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与本公司及其控制的其他企业之间完全独立。</p> <p>3、本公司向上市公司推荐董事、（监事、）高级管理人员人选均通过合法程序进行，不以非正当途径干预上市公司董事会和股东</p> <p>（大）会行使职权并作出人事任免决定。</p> <p>（五）确保上市公司机构独立：1、保证上市公司建立健全法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证上市公司的股东（大）会、董事会、独立董事、（监事会、）总经理等依照相关法律、法规和《公司章程》的规定独</p>		
--	--	--	--	--	--

			立运作并行使职权。本承诺函在本公司作为上市公司股东期间持续有效。本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司、投资者造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。			
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	广田控股集团有限公司；叶远西	关于放弃表决权的承诺	关于放弃表决权的承诺	2023 年 12 月 29 日	深圳市特区建工集团有限公司作为控股股东期间	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	叶远西、广田控股集团有限公司	关于避免同业竞争方面的承诺	承诺将不以任何形式从事对公司的生产经营构成或可能构成同业竞争的业务和经营活动；保证将采取合法、有效的措施，促使其拥有控制权的公司、企业与其他经济组织，及其他关联企业不直接或间接从事与公司相同或相似的业务等。如违反上述承诺，将承担由此给公司造成的全部损失。	2010 年 01 月 18 日	长期有效	正常履行中
首次公开发行或再融资时所作承诺	叶远东、叶云月、叶嘉铭、叶嘉乐	关于避免同业竞争方面的承诺	(1) 本人（包括本人控制的全资、控股企业或其他关联企业，下同）目前未从事与发行人现从事的建筑装饰工程的设计、施工相同或类似的业务，与公司不构成同业竞争；(2) 本人未来不从事或参与任何可	2010 年 06 月 09 日	长期有效	正常履行中

			能与公司及其控股子公司从事的经营业务构成竞争的业务；（3）如违反上述承诺，本人将承担由此给公司造成的全部损失。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	叶远西、广田控股集团有限公司	关于资金占用方面的承诺	保证将禁止利用任何方式占用公司的资金	2009年01月18日	长期有效	正常履行中
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

## 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

## 3、公司涉及业绩承诺

适用 不适用

## 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

单位：元

会计科目	上年度金额		本年度金额		调整过程
	调整前	调整后	调整前	调整后	
固定资产原值	856,152,498.36	888,565,469.60	904,586,022.40	904,586,022.40	
累计折旧	106,315,852.19	110,255,751.29	139,796,872.78	139,796,872.78	
固定资产净值	749,836,646.17	778,309,718.31	764,789,149.62	764,789,149.62	
未分配利润	- 7,125,921,127.7 0	- 7,097,448,055.5 6	- 7,230,845,626.3 5	- 7,230,845,626.3 5	
其它业务成本	12,567,352.44	12,658,986.84	25,558,935.69	25,558,935.69	
管理费用	130,767,588.50	131,734,711.73	101,421,315.33	101,421,315.33	
投资收益	118.56	118.56	-3,160.95	-3,160.95	
归母净利润	-200,632,177.37	-201,690,935.00	-133,397,570.79	-133,397,570.79	

1、2025年7月18日，中国证监会发布《监管规则适用指引——会计类第5号》，其中5-7条明确规定：母公司与原子公司之间发生逆流交易产生的未实现内部交易损益，因处置或视同处置子公司，相关未实现内部交易损益得以实现，在合并报表层面母公司应将其计入当期处置子公司损益，同时相应调整相关资产账面价值。

公司原会计处理与上述监管指引要求存在差异，为遵循最新监管规则、提升会计信息可靠性与可比性，本公司对该事项的会计处理进行会计政策变更，并采用追溯调整法对相关报表项目进行调整。

该变更对2024年12月31日及2024年度合并财务报表的影响如下：

单位：元

报表项目	对合并财务报表的影响金额（增加“+”，减少“-”）
固定资产	28,473,072.14
其中：固定资产-原值	32,412,971.24
固定资产-累计折旧	3,939,899.10
其他业务成本	91,634.40
管理费用	967,123.23
未分配利润	28,473,072.14

该变更对2024年12月31日及2024年度母公司财务报表无影响。

2、公司本年无会计估计变更。

## 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	60
境内会计师事务所审计服务的连续年限	6
境内会计师事务所注册会计师姓名	高寄胜、蒋凯
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	高寄胜（1 年）、蒋凯（4 年）

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

公司聘任中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度公司内控审计机构，聘期为一年，2025 年度内控审计报酬为人民币 30 万元。

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

## 十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
深圳前海兴邦商业保理有限公司诉广田集团保理合同纠纷一案	8,143.39	否	已调解，双方同意和解如下：双方确认，深圳宝嘉企业服务有限公司（原名：深圳前海兴邦商业保理有限公司）享有破产普通债权 5,600.63 万元，按《重整计划》同	本案为公司重整前发生的债权债务纠纷导致，有关债权将按照公司《重整计划》及《企业破产法》规定处理。根据《企业破产法》和公司于 2023 年 12 月 23 日披露的	按调解结果执行	2025 年 04 月 22 日	详见 2025 年 4 月 22 日在巨潮资讯网披露的公告

			类债权进行清偿，案件受理费等全部诉讼费用由深圳宝嘉自行承担。	《关于公司重整计划执行完毕的公告》，本次累计诉讼事项预计不会对公司本期利润或者期后利润产生重大影响			
--	--	--	--------------------------------	---	--	--	--

## 十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

公司资信情况良好。

控股股东特区建工集团及实际控制人深圳市国资委诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿的情况。

## 十四、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
特区建工集团及其关联方	控股股东及其关联方	向关联人提供的服务	工程施工及设计服务等	招标投标价格或参考市场价格协商定价	协议价	35,525.57		120,000	否	银行对公转账等	35,525.57	2025年04月22日	《关于预计2025年度与控股股东及其下属企业日常关联交易的公告》

特区建工集团及其关联方	控股股东及其关联方	向关联人提供的服务	租赁服务	招标投标价格或参考市场价格协商定价	协议价	6,000.02		10,000	否	银行对公转账等	6000.02	2025年04月22日	《关于预计2025年度与控股股东及其下属企业日常关联交易的公告》
特区建工集团及其关联方	控股股东及其关联方	向关联方采购	采购服务、材料等	招标投标价格或参考市场价格协商定价	协议价	718.9		20,000	否	银行对公转账等	718.90	2025年04月22日	《关于预计2025年度与控股股东及其下属企业日常关联交易的公告》
合计				--	--	42,244.49	--	150,000	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				2025年预计与特区建工集团及其关联方的日常关联交易金额总额为15亿元，履行情况如上表所列，上表的关联交易金额为签约合同额。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

## 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

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

## 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

# 十五、重大合同及其履行情况

## 1、托管、承包、租赁事项情况

### (1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

### (2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

### (3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

公司将位于广东省深圳市罗湖区笋岗街道田心社区红岭北路 2188 号建工数智大厦（广田大厦）部分物业进行出租。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

## 2、重大担保

适用 不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

#### (2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

### 4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十六、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

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

公司现有资质如下：

持有单位	证书名称	发证日期	有效日期	资质等级
深圳广田集团股份有限公司	建筑业企业资质证书	2024. 9. 5	2028. 12. 28	建筑工程施工总承包壹级
	建筑业企业资质证书	2024. 9. 30	2028. 12. 25	消防设施工程专业承包壹级
				电子与智能化工程专业承包壹级
				建筑机电安装工程专业承包壹级
				建筑幕墙工程专业承包壹级

				建筑装修装饰工程专业承包壹级
		2025.8.4	2030.8.4	钢结构工程专业承包二级
	工程设计资质	2024.06.25	2029.06.25	建筑装饰工程设计专项甲级；
				建筑智能化系统设计专项甲级；
				建筑幕墙工程设计专项甲级；
				消防设施工程设计专项甲级；
	安全生产许可证	2025.9.17	2028.9.16	/
	展览陈列工程设计与施工一体化资质	2023.12.01	2026.12.01	壹级资质
	展览工程企业资质	2023.12.01	2026.12.01	壹级资质
洁净资质等级证书	2021.1.20	2027.1.19	壹级资质	
深圳市广田建筑装饰设计研究院	工程设计资质	2025.02.14	2030.02.14	建筑装饰工程设计专项甲级
深圳市广田幕墙有限公司	建筑业企业资质证书	2025.12.30	2030.12.30	建筑幕墙工程专业承包二级
		2025.12.30	2030.12.30	建筑装修装饰工程专业承包二级

公司人员、业绩、设备等各方面基本符合相关资质续期的要求。

## 十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	7,252,562	0.19%	0	0	0	0	0	7,252,562	0.19%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	7,252,562	0.19%	0	0	0	0	0	7,252,562	0.19%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	7,252,562	0.19%	0	0	0	0	0	7,252,562	0.19%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	3,743,709,801	99.81%	0	0	0	0	0	3,743,709,801	99.81%
1、人民币普通股	3,743,709,801	99.81%	0	0	0	0	0	3,743,709,801	99.81%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其									

他									
三、股份总数	3,750,962,363	100.00%	0	0	0	0	0	3,750,962,363	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

## 2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
范志全	1,385,625	0	0	1,385,625	高管锁定股	高管锁定股按照高管锁定规则予以解锁。
李卫社	450,000	0	0	450,000	高管锁定股	高管锁定股按照高管锁定规则予以解锁。
陆宁	5,216,937	0	0	5,216,937	因公司收购南京柏森实业有限责任公司60%股权事宜中约定了业绩承诺，陆宁同意将其购买的本公司股票予以锁定。	待相关约定完成后予以解锁。
陈深	200,000	0	0	200,000	股权激励限售股	陈深持有的20万股股权激励限售股，待该部分股票解除冻结后予以办理解除限售手续并予以注销。
合计	7,252,562	0	0	7,252,562	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	50,840	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	47,037	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市特区建工集团有限公司	国有法人	22.00%	825,211,720	0	0	825,211,720	不适用	0
广田控股集团有限公司	境内非国有法人	15.29%	573,694,098	0	0	573,694,098	质押	573,691,524
							冻结	573,694,098
深圳广田集团股份有限公司破产企业财产处置专用账户	其他	10.64%	399,081,423	-28,497,127	0	399,081,423	不适用	0
叶远西	境外自然人	5.12%	192,000,000	0	0	192,000,000	质押	192,000,000
							冻结	192,000,000
深圳市高新投集团有限公司	国有法人	2.40%	90,146,276	-71,228,900	0	90,146,276	不适用	0
交银金融	国有法人	1.22%	45,670,82	0	0	45,670,82	不适用	0

资产投资有限公司			1			1		
徐博	境内自然人	0.87%	32,663,000	0	0	32,663,000	不适用	0
兴业银行股份有限公司深圳分行	国有法人	0.75%	27,965,027	0	0	27,965,027	不适用	0
广州广舍进出口有限公司	境内非国有法人	0.71%	26,732,700	0	0	26,732,700	不适用	0
深圳市广融实业发展有限公司	境内非国有法人	0.41%	15,292,151	0	0	15,292,151	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	广田控股集团有限公司由叶远西先生控制，公司未知其他前 10 名股东之间是否存在关联关系及一致行动关系。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	<p>公司于 2023 年 12 月 30 日在指定信息披露媒体上发布了《关于股东放弃部分表决权的公告》，广田控股及叶远西就放弃表决权事项不可撤销地承诺，在深圳市特区建工集团有限公司（以下简称“特区建工集团”）作为广田集团控股股东期间（以下简称“放弃期限”），广田控股和叶远西不可撤销地放弃合计 375,096,237 股广田集团股份（占广田集团股份总数的 10.00%，以下简称“弃权股份”）对应的表决权。其中，广田控股不可撤销地放弃持有的 183,096,237 股广田集团股份（占广田集团股份总数的 4.88%）对应的表决权，叶远西不可撤销地放弃持有的 192,000,000 股广田集团股份（占广田集团股份总数的 5.12%）对应的表决权。</p> <p>在放弃期限内，因广田集团配股、送股、公积金转增、拆股等情形导致弃权股份总数发生自然或法定变化的，本承诺函项下弃权股份数量应相应调整，此时，本承诺函自动适用于调整后的股份，该等弃权股份的表决权已自动全部放弃。</p> <p>若广田控股或叶远西向其关联方或一致行动人转让广田集团股份的，广田控股及叶远西应当确保受让方亦做出本承诺函项下的同等承诺。</p>							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	不适用							
前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
深圳市特区建工集团有限公司	825,211,720	人民币普通股	825,211,720					
广田控股集团有限公司	573,694,098	人民币普通股	573,694,098					
深圳广田集团股份有限公司破产企业财产处置专用账户	399,081,423	人民币普通股	399,081,423					
叶远西	192,000,000	人民币普通股	192,000,000					
深圳市高新投集团有限公司	90,146,276	人民币普通股	90,146,276					
交银金融资产投资有限公司	45,670,821	人民币普通股	45,670,821					
徐博	32,663,000	人民币普通股	32,663,000					

兴业银行股份有限公司深圳分行	27,965,027	人民币普通股	27,965,027
广州广舍进出口有限公司	26,732,700	人民币普通股	26,732,700
深圳市广融实业发展有限公司	15,292,151	人民币普通股	15,292,151
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	广田控股集团有限公司由叶远西先生控制。除上述情况外，公司未知其他前 10 名股东之间是否存在关联关系及一致行动关系。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

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

是 否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市特区建工集团有限公司	郑晓生	2019 年 12 月 25 日	91440300MA5G0XR33	一般经营项目：市政公用工程、建筑工程的规划咨询；建筑工程设备、新型材料、构件的研发、销售；地下空间投资开发和建设；物业管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）。许可经营项目：市政公用工程、建筑工程的设计、投资、施工、运维；筑工程设备、新型材料、构件的生产经营；城市道路、桥梁、隧道管养；园林、绿化设施管养；棚户区改造；城市更新；土地开发；产业园区综合开发；建筑产业人才培养；新型建筑业投资经营管理；城市基础设施投资建设。

控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	报告期内控股股东持有天健集团（证券代码 000090）23.47%股份
------------------------------	-------------------------------------

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

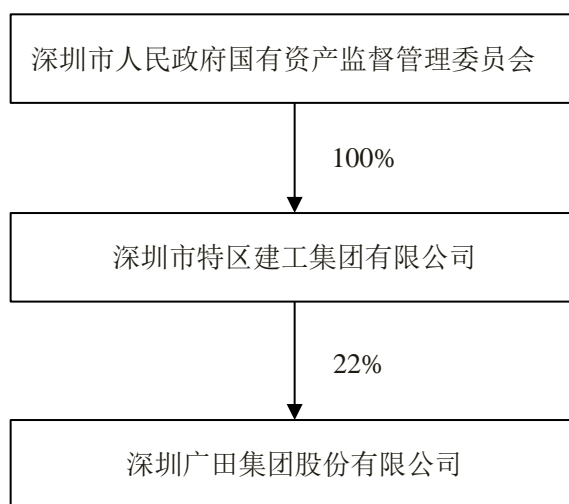
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	杨军	2004年07月	K31728067	根据深圳市人民政府授权，依照法律法规的规定以及深圳市人民政府相关规定，履行出资人职责。
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	持有深圳市振业（集团）股份有限公司（简称“深振业”，代码 000006）21.93%股权 持有深圳市燃气集团股份有限公司（简称“深圳燃气”，代码 601139）40.1%股权 持有深圳能源集团股份有限公司（简称“深圳能源”，代码 000027）43.91%股权等。			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

**4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%**适用 不适用**5、其他持股在 10%以上的法人股东**适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
广田控股集团有限公司	叶远西	1993 年 01 月 09 日	1,000,000 万元	投资管理等

**6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况**适用 不适用

深圳市特区建工集团有限公司承诺自取得转增股票之日起三十六个月内不转让或者委托他人管理其所持有的广田集团股票。

**四、股份回购在报告期的具体实施情况**

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用**五、优先股相关情况**适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第七节 债券相关情况

适用 不适用

## 第八节 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	2026 年 04 月 22 日
审计机构名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	众环审字(2026) 1100055 号
注册会计师姓名	高寄胜、蒋凯

#### 审计报告正文

### 审计报告

众环审字(2026) 1100055 号

深圳广田集团股份有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了深圳广田集团股份有限公司（以下简称“广田集团”或“公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广田集团 2025 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2025 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

#### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于广田集团，并履行了职业道德方面的其他责任，我们同时遵循了适用于公众利益实体的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、 关键审计事项

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

##### （一）建筑及装饰工程业务的收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>请参见财务报表附注六、30。</p> <p>广田集团的营业收入主要来源于建筑及装饰工程业务，建筑及装饰工程业务收入对财务报表整体具有重要性。2025 年度，广田集团营业收入金额为人民币 1,600,092,709.68 元，其中建筑及装饰工程业务的营业收入为人民币 1,574,983,143.69 元，占营业收入的 98.43%。</p> <p>广田集团的建筑及装饰工程业务，属于在某一时段内履行的履约义务，在合同期内按照产出法确定的履约进度确认收入。广田集团根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同履约进度，已完成工作量的计量确认涉及到甲方或第三方监理机构的审核,其中包括双方可能对工程量范围、工程价格等存在的差异，以及对差异处理的方式不同。由于营业收入是广田集团关键业绩指标之一，可能存在广田集团管理层(以下简称“管理层”)通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险。</p> <p>基于上述原因，我们将建筑及装饰工程业务的收入确认认定为关键审计事项。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、测试和评价与建筑及装饰工程项目收入确认相关的关键内部控制的有效性；</li> <li>2、选取合同样本，检查预计总收入、预算总成本及所依据的合同和项目成本预算资料，评价管理层所作的估计的合理性和准确性；</li> <li>3、选取建造合同样本，向项目发包方（即客户）函证工程执行情况，包括结算情况、回款情况等，对未回函样本进行替代测试；</li> <li>4、通过分析程序复核项目情况，针对项目预计总收入、完工进度、毛利率等存在异常的情况进一步执行细节测试，例如询问、检查、函证等；</li> <li>5、选取合同样本，执行项目现场核查程序，对项目部相关人员进行访谈，查阅项目施工日志及项目周报、查阅项目进度确认函，现场观察项目形象进度，并与账面记录的履约进度进行比较，对异常偏差执行进一步的检查程序；</li> <li>6、针对履约进度的确定进行抽样测试和截止测试，核对相关业务合同中主要条款、监理或业主方确认的工程量（产值）确认单、项目预算表、工程施工成本等支持性文件。</li> </ol>

## （二）应收账款及合同资产减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>请参见财务报表附注六、4 及六、5。</p> <p>广田集团对应收账款与合同资产按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。对单项金额重大且已发生信用减值的应收账款与合同资产，管理层基于已发生信用减值的客观证据并考虑前瞻性信息，通过估计预期收取的现金流量单独确定信用损失。除单独确定信用损失之外的应收账款和合同资产，管理层基于共同信用风险特征采用</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、了解、评价和测试与应收账款及合同资产减值相关的内部控制设计和运行有效性；</li> <li>2、对于按照单项金额评估预期信用损失的应收账款及合同资产，复核管理层基于客户的财务状况和资信情况、历史回款情况等对预期信用损失进行评估的依据，评价坏账准备计提的适当性和准确性；结合应收账款期后回款情况检查，评价管理层坏账准备计提的合理性；</li> </ol>

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>减值矩阵确定信用损失，预期信用损失率基于广田集团的历史实际损失率并考虑前瞻性信息确定。应收账款与合同资产信用损失准备的确定涉及管理层运用重大会计估计和判断，且应收账款与合同资产的减值对于财务报表整体具有重要性。</p> <p>基于上述原因，我们将应收账款与合同资产的减值认定为关键审计事项。</p>	<p>3、对于按照信用风险特征组合评估预期信用损失的应收账款及合同资产，复核管理层对划分的组合以及基于历史信用损失经验并结合前瞻性信息对组合估计的预期信用损失率的合理性；</p> <p>4、检查主要项目的合同、形象进度函、回款单据和结算书等相关资料，并对合同金额、累计收款、形象进度向进行函证，验证公司应收账款及合同资产余额的准确性；</p> <p>5、获取管理层对不同组合预期信用损失的计算表，复核其计算的准确性；</p> <p>6、评估管理层将应收款项（合同资产）划分为若干组合进行减值评估的方法和计算是否适当，对比同行业坏账准备的计提比例，分析广田集团坏账准备计提比例是否明显偏离同行业平均水平；</p> <p>7、检查与应收账款（合同资产）减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。</p>

#### 四、 其他信息

广田集团管理层对其他信息负责。其他信息包括广田集团 2025 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

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

在编制财务报表时，管理层负责评估广田集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算广田集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广田集团的财务报告过程。

## 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，就可能导致对广田集团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广田集团不能持续经营。

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

（六）就广田集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。

（以下无正文，为深圳广田集团股份有限公司审计报告众环审字(2026)1100055 号签章页。）

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）： 高寄胜

中国注册会计师： 蒋 凯

中国 武汉

2026年4月22日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳广田集团股份有限公司

2025 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	544,701,793.15	496,980,994.97
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	32,747,808.13	41,037,048.49
衍生金融资产		
应收票据	47,035,636.45	24,648,804.71
应收账款	344,334,642.86	280,208,876.99
应收款项融资		
预付款项	14,158,348.34	8,765,848.02
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	39,098,988.48	2,951,197.52
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	48,213,565.97	30,002,828.15
其中：数据资源		
合同资产	401,579,369.03	231,058,615.39
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,740,535.59	6,476,916.49
<b>流动资产合计</b>	<b>1,473,610,688.00</b>	<b>1,122,131,130.73</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		
长期股权投资	739,344.22	742,505.17
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	46,780,645.47	38,381,940.61
固定资产	764,789,149.62	778,309,718.31
在建工程	3,305,843.04	19,044,931.83

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	401,250,887.49	424,493,496.43
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	516,274.25	189,707.38
递延所得税资产	153,979,155.19	152,523,477.97
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,371,361,299.28	1,413,685,777.70
资产总计	2,844,971,987.28	2,535,816,908.43
流动负债：		
短期借款		
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		
应付账款	847,672,529.39	540,589,809.42
预收款项		
合同负债	106,207,138.27	41,277,951.24
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	18,549,879.91	14,152,954.75
应交税费	13,813,397.78	4,391,793.72
其他应付款	79,612,192.67	46,658,630.69
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,622,605.98	4,832,807.98
其他流动负债	62,899,101.07	34,920,247.63
流动负债合计	1,133,376,845.07	686,824,195.43
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,241,211,961.61	1,245,211,961.61
应付债券		

其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,241,211,961.61	1,245,211,961.61
负债合计	2,374,588,806.68	1,932,036,157.04
所有者权益：		
股本	3,750,962,363.00	3,750,962,363.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,590,352,288.31	3,590,352,288.31
减：库存股	20,101,881.05	20,101,881.05
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	380,016,036.69	380,016,036.69
一般风险准备		
未分配利润	-7,230,845,626.35	-7,097,448,055.56
归属于母公司所有者权益合计	470,383,180.60	603,780,751.39
少数股东权益		
所有者权益合计	470,383,180.60	603,780,751.39
负债和所有者权益总计	2,844,971,987.28	2,535,816,908.43

法定代表人：严静    主管会计工作负责人：李辉    会计机构负责人：屈才云

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	529,654,453.74	487,333,698.56
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	47,035,636.45	24,648,804.71
应收账款	331,894,845.90	252,929,944.18
应收款项融资		
预付款项	14,045,057.53	8,765,848.02
其他应收款	48,331,735.72	10,871,440.02
其中：应收利息		
应收股利		
存货	48,213,565.97	30,002,828.15
其中：数据资源		
合同资产	401,579,369.03	231,058,615.39

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	525,141.92	5,201,528.61
流动资产合计	1,421,279,806.26	1,050,812,707.64
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	122,686,869.37	122,690,030.32
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	46,780,645.47	38,381,940.61
固定资产	764,796,080.25	778,361,549.29
在建工程	3,305,843.04	19,596,252.58
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	401,164,144.07	424,384,605.69
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	516,274.25	189,707.38
递延所得税资产	148,145,316.97	148,145,316.97
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,487,395,173.42	1,531,749,402.84
资产总计	2,908,674,979.68	2,582,562,110.48
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	818,123,746.70	511,990,753.64
预收款项		
合同负债	105,364,852.89	40,229,120.87
应付职工薪酬	17,719,332.65	12,802,151.10
应交税费	13,572,923.86	4,058,677.49
其他应付款	76,360,032.65	39,227,058.99
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,622,605.98	4,832,807.98

其他流动负债	59,958,880.90	30,225,309.08
流动负债合计	1,095,722,375.63	643,365,879.15
非流动负债：		
长期借款	1,241,211,961.61	1,245,211,961.61
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,241,211,961.61	1,245,211,961.61
负债合计	2,336,934,337.24	1,888,577,840.76
所有者权益：		
股本	3,750,962,363.00	3,750,962,363.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,631,709,074.64	3,631,709,074.64
减：库存股	556,400.00	556,400.00
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	381,213,102.47	381,213,102.47
未分配利润	-7,191,587,497.67	-7,069,343,870.39
所有者权益合计	571,740,642.44	693,984,269.72
负债和所有者权益总计	2,908,674,979.68	2,582,562,110.48

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	1,600,092,709.68	757,687,713.73
其中：营业收入	1,600,092,709.68	757,687,713.73
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,700,079,098.65	944,683,325.50
其中：营业成本	1,493,193,346.47	708,563,147.12
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	16,091,569.08	10,314,880.96
销售费用	21,243,094.13	42,597,521.37
管理费用	101,421,315.33	131,734,711.73
研发费用	48,083,976.94	23,743,755.60
财务费用	20,045,796.70	27,729,308.72
其中：利息费用	22,789,438.51	30,656,895.46
利息收入	3,543,253.20	3,737,059.19
加：其他收益	409,768.55	140,010.31
投资收益（损失以“-”号填列）	-3,160.95	118.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,160.95	118.56
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-8,289,240.36	-4,745,487.51
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-13,376,542.58	-5,578,848.79
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-15,216,423.30	-6,654,798.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,122.10	88,088.39
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-136,459,865.51	-203,746,528.87
加：营业外收入	1,700,417.57	1,787,217.75
减：营业外支出	93,800.07	3,062,214.60
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-134,853,248.01	-205,021,525.72
减：所得税费用	-1,455,677.22	-3,330,590.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-133,397,570.79	-201,690,935.00
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-133,397,570.79	-201,690,935.00
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	-133,397,570.79	-201,690,935.00
2. 少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
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	-133,397,570.79	-201,690,935.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	-133,397,570.79	-201,690,935.00
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益		
(一) 基本每股收益	-0.04	-0.05
(二) 稀释每股收益	-0.04	-0.05

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。  
 法定代表人：严静 主管会计工作负责人：李辉 会计机构负责人：屈才云

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	1,572,151,482.94	742,283,425.70
减：营业成本	1,467,174,857.89	694,745,569.15
税金及附加	15,892,645.94	10,234,840.83
销售费用	21,243,094.13	42,597,521.37
管理费用	97,794,483.30	124,691,655.40
研发费用	48,083,976.94	23,743,755.60
财务费用	20,105,705.73	27,710,236.67
其中：利息费用	22,789,438.51	30,572,309.88
利息收入	3,480,814.87	3,665,675.22
加：其他收益	405,618.29	109,870.71
投资收益（损失以“-”号填列）	-3,160.95	118.56
其中：对联营企业和合营企	-3,160.95	118.56

业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-10,603,935.03	-4,603,929.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-15,216,423.30	-6,654,798.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）		117,527.52
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-123,561,181.98	-192,471,364.05
加：营业外收入	1,358,267.77	1,786,217.74
减：营业外支出	40,713.07	2,968,365.73
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-122,243,627.28	-193,653,512.04
减：所得税费用		-1,892,402.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-122,243,627.28	-191,761,109.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-122,243,627.28	-191,761,109.21
（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	-122,243,627.28	-191,761,109.21
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	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,449,462,638.79	498,003,193.58
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		
收到其他与经营活动有关的现金	63,965,108.46	110,010,694.37
经营活动现金流入小计	1,513,427,747.25	608,013,887.95
购买商品、接受劳务支付的现金	1,153,172,068.41	393,841,348.14
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	154,905,869.40	216,228,854.03
支付的各项税费	29,378,528.16	34,926,057.98
支付其他与经营活动有关的现金	93,697,044.37	68,135,592.12
经营活动现金流出小计	1,431,153,510.34	713,131,852.27
经营活动产生的现金流量净额	82,274,236.91	-105,117,964.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,008.85	3,580.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	23,008.85	3,580.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,004,168.95	52,578,349.19
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	18,004,168.95	52,578,349.19
投资活动产生的现金流量净额	-17,981,160.10	-52,574,769.19
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金		539,625,021.99
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		539,625,021.99
偿还债务支付的现金	4,000,000.00	4,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,999,640.51	35,483,008.17
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		10,690,547.28
筹资活动现金流出小计	26,999,640.51	50,173,555.45
筹资活动产生的现金流量净额	-26,999,640.51	489,451,466.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		36.26
五、现金及现金等价物净增加额	37,293,436.30	331,758,769.29
加：期初现金及现金等价物余额	433,383,833.31	101,625,064.02
六、期末现金及现金等价物余额	470,677,269.61	433,383,833.31

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,414,729,133.03	477,313,473.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	68,542,157.17	114,592,869.91
经营活动现金流入小计	1,483,271,290.20	591,906,342.91
购买商品、接受劳务支付的现金	1,143,225,315.84	372,612,899.79
支付给职工以及为职工支付的现金	138,238,108.54	202,082,173.56
支付的各项税费	27,444,007.06	34,179,016.69
支付其他与经营活动有关的现金	96,705,540.09	74,118,639.33
经营活动现金流出小计	1,405,612,971.53	682,992,729.37
经营活动产生的现金流量净额	77,658,318.67	-91,086,386.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,401,107.41	52,415,127.01
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	380,000.00	
投资活动现金流出小计	18,781,107.41	52,415,127.01
投资活动产生的现金流量净额	-18,781,107.41	-52,415,127.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		539,625,021.99
取得借款收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		539,625,021.99
偿还债务支付的现金	4,000,000.00	4,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,999,640.51	35,483,008.17
支付其他与筹资活动有关的现金		10,690,547.28
筹资活动现金流出小计	26,999,640.51	50,173,555.45
筹资活动产生的现金流量净额	-26,999,640.51	489,451,466.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		36.26
五、现金及现金等价物净增加额	31,877,570.75	345,949,989.33
加：期初现金及现金等价物余额	423,752,359.45	77,802,370.12
六、期末现金及现金等价物余额	455,629,930.20	423,752,359.45

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 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		
	优先 股	永续 债	其他											
一、上年期末余额	3,750,962,363.00				3,590,352,288.31	20,101,810.5			380,016,036.69		-7,125,921,127.70		575,307,679.25	575,307,679.25
加：会计政策变更											28,473,072.14		28,473,072.14	28,473,072.14
期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	3,750,962,363.00				3,590,352,288.31	20,101,810.5			380,016,036.69		-7,097,448,055.56		603,780,751.39	603,780,751.39
三、本期增减变动金额（减少以“－”号											133,397,570.79		133,397,570.79	133,397,570.79

填列)																	
(一) 综合收益总额											- 133, 397, 570. 79			- 133, 397, 570. 79			- 133, 397, 570. 79
(二) 所有者投入和减少资本																	
1. 所有者投入的普通股																	
2. 其他权益工具持有者投入资本																	
3. 股份支付计入所有者权益的金额																	
4. 其他																	
(三) 利润分配																	
1. 提取盈余公积																	
2. 提取一般风险准备																	
3. 对所有者																	

(或 股 东) 的 分 配															
4. 其 他															
(四) 所 有 者 权 益 内 部 结 转															
1. 资 本 公 积 转 增 资 本 (或 股 本)															
2. 盈 余 公 积 转 增 资 本 (或 股 本)															
3. 盈 余 公 积 弥 补 亏 损															
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	3,750,962.36 3.00				3,590,352.28 8.31	20,101.81 5			380,016.036.69		-7,230.845,626.35		470,383,180.60		470,383,180.60

上期金额

单位：元

项目	2024 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	3,750,962.36 3.00				3,590,352.28 8.31	20,101.81 5			380,016.036.69		-6,925,288,950.33		775,939,856.62		775,939,856.62
加：会计政策变更											29,531,829.77		29,531,829.77		29,531,829.77
期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	3,750,962.36 3.00				3,590,352.28 8.31	20,101.81 5			380,016.036.69		-6,895,712,056.35		805,471,686.39		805,471,686.39
三、本期增减变动金额（减少以“—”号											-201,690,935.00		-201,690,935.00		-201,690,935.00

填列)																	
(一) 综合收益总额											- 201, 690, 935. 00			- 201, 690, 935. 00			- 201, 690, 935. 00
(二) 所有者投入和减少资本																	
1. 所有者投入的普通股																	
2. 其他权益工具持有者投入资本																	
3. 股份支付计入所有者权益的金额																	
4. 其他																	
(三) 利润分配																	
1. 提取盈余公积																	
2. 提取一般风险准备																	
3. 对所有者																	

(或 股 东) 的 分 配															
4. 其 他															
(四) 所 有 者 权 益 内 部 结 转															
1. 资 本 公 积 转 增 资 本 (或 股 本)															
2. 盈 余 公 积 转 增 资 本 (或 股 本)															
3. 盈 余 公 积 弥 补 亏 损															
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	3,750,962,363.00				3,590,352,288.31	20,101,881.05			380,016,036.69		-7,097,448,055.56		603,780,751.39		603,780,751.39

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度											所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	3,750,962,363.00				3,631,709,074.64	556,400.00			381,213,102.47	-7,069,343,870.39			693,984,269.72
加：会计政策变更													
期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	3,750,962,363.00				3,631,709,074.64	556,400.00			381,213,102.47	-7,069,343,870.39			693,984,269.72
三、本期增减变动金额（减）										-122,243,627.28			-122,243,627.28

少以 “一 ”号 填 列)												
(一) 综 合 收 益 总 额										- 122,2 43,62 7.28		- 122,2 43,62 7.28
(二) 所 有 者 投 入 和 减 少 资 本												
1. 所 有 者 投 入 的 普 通 股												
2. 其 他 权 益 工 具 持 有 者 投 入 资 本												
3. 股 份 支 付 计 入 所 有 者 权 益 的 金 额												
4. 其 他												
(三) 利 润 分 配												
1. 提 取 盈 余 公 积												
2. 对 所 有 者 (或 股 东) 的 分												

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

2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	3,750,962,363.00				3,631,709,074.64	556,400.00			381,213,102.47	-7,191,587,497.67		571,740,642.44

上期金额

单位：元

项目	2024 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	3,750,962,363.00				3,631,709,074.64	556,400.00			381,213,102.47	-6,877,582,761.18		885,745,378.93
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	3,750,962,363.00				3,631,709,074.64	556,400.00			381,213,102.47	-6,877,582,761.18		885,745,378.93
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-191,761,109.21		-191,761,109.21
(一) 综合收										-191,761,109.21		-191,761,109.21

益总额												
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四)所有者权益内部												

结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期	3,750,962,				3,631,709,	556,400.00			381,213,10	-7,069		693,984,26

期末 余额	363.0 0				074.6 4				2.47	,343, 870.3 9		9.72
----------	------------	--	--	--	------------	--	--	--	------	---------------------	--	------

### 三、公司基本情况

深圳广田集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”或“广田集团”）系由广田控股集团有限公司、深圳市东方富海创业投资企业（有限合伙）、叶远西发起设立，于 1995 年 7 月 14 日在深圳市市场监督管理局登记注册，总部位于广东省深圳市。公司现持有统一社会信用代码为 91440300192359041F 的营业执照，注册资本 3,750,962,363.00 元，股份总数 3,750,962,363.00 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份 A 股 7,252,562.00 股；无限售条件的流通股份 A 股 3,743,709,801.00 股。公司股票于 2010 年 9 月 29 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司及各子公司（统称“本集团”）属建筑装饰和其他建筑业。主要经营活动为装饰设计与装饰工程施工。产品主要有：装饰施工、装饰设计。

公司控股股东为深圳市特区建工集团有限公司，公司实际控制人为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经本公司董事会于 2026 年 4 月 22 日决议批准报出。

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团纳入合并范围的子公司共 3 户，详见本附注十一“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围比上年无变化。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

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

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

## 2、持续经营

公司自报告期末起 12 个月内不存在明显影响本公司持续经营能力的因素，本财务报表以公司持续经营假设为基础进行编制。

## 五、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2025 年 12 月 31 日的财务状况及 2025 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

## 六、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本集团根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对金融资产减值、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注六、36“重大会计判断和估计”。

### 1、会计期间

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

### 2、营业周期

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

### 3、记账本位币

人民币为本公司及子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 4、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的非全资子公司	子公司净资产占集团净资产 5%以上，或单个子公司少数股东权益占集团净资产的 1%以上且金额大于 10 亿元
重要的在建工程	单个项目的预算大于 1 亿元

重要的合营企业或联营企业	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占集团净资产的 5%以上且金额大于 10 亿元，或长期股权投资权益法下投资损益占集团合并净利润的 10%以上
重要子公司	子公司净资产占集团净资产 5%以上，或子公司净利润占集团合并净利润的 10%以上
重要的或有事项	金额大于 5,000 万元

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

### （1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### （2）非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注六、6“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注六、16“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

## 6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。

非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注六、16“长期股权投资”或本附注六、10“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注六、16“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对

应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注六、16“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1） 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额。

### （2） 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：

①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；②分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

### （3） 外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

## 10、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### （1） 金融资产的分类、确认和计量

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

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### (2) 金融负债的分类、确认和计量

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其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

#### ①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（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

## ②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### （3） 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资

产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （4） 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （5） 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （6） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

#### （7） 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

## 11、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系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债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

### （1）减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

### （2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

### （3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

### （4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面

金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

#### (5) 各类金融资产信用损失的确定方法

##### ① 应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，公司采用以下模型计量其预期信用损失：

项 目	确定组合的依据
组合 1- 银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
组合 2- 商业承兑汇票	应收客户的商业承兑汇票

应收票据银行承兑汇票组合，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，该项组合预期不会产生信用损失。

针对商业承兑汇票本集团采取预期信用损失计量，采用以下模型： $ECL$ （坏账准备计提金额） $=PD*LG D*EAD$ 。其中， $PD$  为应收票据承兑人的违约率； $LG D$  为承兑人发生违约后预计的损失率，公司预计一旦票据承兑人违约，预计损失率为 100%； $EAD$  为应收票据的票面金额。

##### ② 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本公司选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
建筑装饰业务组合	应收建筑装饰业务款项
其他组合	应收其他业务款项
应收合并范围内关联方组合	应收合并范围内关联方款项
合同资产：	
未结算工程款组合	本组合为业主尚未结算的建造工程款项
未到期质保金组合	本组合为未到期质保金

##### ③ 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个

存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
投标保证金、履约保证金、押金组合	按照款项性质、交易保障措施等划分组合
备用金以及员工借款组合	按照款项性质、交易保障措施等划分组合
应收合并范围内关联方组合	以与债务人是否为本公司内部关联关系为信用风险特征划分组合
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合

#### ④其他金融资产

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

## 12、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注六、10“金融工具”及附注六、11“金融资产减值”。

## 13、存货

### （1）存货的分类

存货主要包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

### （2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

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

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，平时，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。

### （3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

### （4）存货的盘存制度为永续盘存制。

### （5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 14、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注六、11、金融资产减值。

## 15、持有待售资产

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

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金

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

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

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

## 16、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注六、10“金融工具”。

共同控制，是指本集团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。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲

减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）后续计量及损益确认方法

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

### ①成本法核算的长期股权投资

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

## ②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团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收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股

权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注六、6“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次

处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 17、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、已出租的建筑物等。

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注六、24“长期资产减值”。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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

## 18、固定资产

### (1) 确认条件

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

## (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	30	5.00%	3.17%
机器设备	年限平均法	10	5.00%	9.50%
运输设备	年限平均法	4-5	5.00%	23.75%-19.00%
办公工具	年限平均法	5	5.00%	19.00%
电子设备	年限平均法	3-5	5.00%	31.67%-19.00%

## 19、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注六、24“长期资产减值”。

## 20、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

## 21、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注六、34“租赁”。

## 22、无形资产

### (1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

无形资产项目的具体年限如下：

项 目	使用寿命（年）
土地使用权	30-50
软件	3-10
专利技术	3-10
商标	5-10
特许资质	5

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

### (2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

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

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

### (3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注六、24“长期资产减值”。

## 23、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 24、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 25、合同负债

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

## 26、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

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

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

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

#### （4）其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 27、租赁负债

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

## 28、预计负债

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

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

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

### （1）亏损合同

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

### （2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本集团承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

## 29、股份支付

### （1） 股份支付的会计处理方法

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

#### ①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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

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

#### ②以现金结算的股份支付

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

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

### （2） 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

### （3） 涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本集团内，另一在本集团外的，在本集团合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本集团内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

### 30、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，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

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

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

本集团主营建筑装饰业务，因在本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，具体根据累计已履约的合同工程量/预计总工程量确定。本公司已履约的合同工程量按项目实际完成工程量计算申报，并由甲方（建设方）或监理单位签字（章）确认后确定。履约义务中已履行部分相关的支出计入当期损益。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

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

### 31、合同成本

本集团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。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

### 32、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例

需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

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

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

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

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

### 33、递延所得税资产/递延所得税负债

#### （1）当期所得税

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

#### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### （4）所得税的抵销

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

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

### 34、租赁

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

#### （1）本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

##### ①初始计量

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

##### ②后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注六、18“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

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

##### ③短期租赁和低价值资产租赁

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

## （2） 本集团作为出租人

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

### ①经营租赁

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

### ②融资租赁

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

## 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

#### （一）会计政策变更

1、2025 年 7 月 18 日，中国证监会发布《监管规则适用指引——会计类第 5 号》，其中 5-7 条明确规定：母公司与原子公司之间发生逆流交易产生的未实现内部交易损益，因处置或视同处置子公司，相关未实现内部交易损益得以实现，在合并报表层面母公司应将其计入当期处置子公司损益，同时相应调整相关资产账面价值。

公司原会计处理与上述监管指引要求存在差异，为遵循最新监管规则、提升会计信息可靠性与可比性，本公司对该事项的会计处理进行会计政策变更，并采用追溯调整法对相关报表项目进行调整。

该变更对 2024 年 12 月 31 日及 2024 年度合并财务报表的影响如下：

单位：元

报表项目	对合并财务报表的影响金额（增加“+”，减少“-”）
固定资产	28,473,072.14

其中：固定资产-原值	32,412,971.24
固定资产-累计折旧	3,939,899.10
其他业务成本	91,634.40
管理费用	967,123.23
未分配利润	28,473,072.14

该变更对 2024 年 12 月 31 日及 2024 年度母公司财务报表无影响。

## （二）会计估计变更

公司本年无会计估计变更。

### （2）重要会计估计变更

适用 不适用

### （3）2025 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、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

### （1）金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

### （2）长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

### （3）折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

### （4）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

### （5）所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

## 七、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
----	------	----

增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	详见下表
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司	25%
深圳市广田幕墙有限公司	20%
深圳市广田建筑装饰设计研究院	25%
深圳广田供应链管理有限公司	25%

## 2、税收优惠

根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》，本公司之子公司深圳市广田幕墙有限公司符合小微企业认定，年应纳税所得额 $\leq$ 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 税率缴纳企业所得税。

## 3、其他

# 八、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	31,568.20	61,568.20
银行存款	538,418,245.82	482,957,611.11
其他货币资金	6,251,979.13	13,961,815.66
合计	544,701,793.15	496,980,994.97

其他说明：

### (1) 其他货币资金

项目	年末余额	年初余额
票据保证金		52,275.90
保函保证金		7,480,578.70
农民工工资保证金	5,679,125.98	5,055,334.02
定期存单	572,853.15	1,373,627.04
合计	6,251,979.13	13,961,815.66

注：截至 2025 年 12 月 31 日，本集团的所有权或使用权受到限制的货币资金为人民币 74,024,523.54 元，其中冻结的货币资金为 67,768,309.13 元。详见本附注八 31、所有权或使用权受限制的资产。

## 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	32,747,808.13	41,037,048.49
其中：		
其中：光信·光祺·鼎新 1 号服务信托受益权份额	32,747,808.13	41,037,048.49
其中：		
合计	32,747,808.13	41,037,048.49

其他说明：

## 3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

## 4、应收票据

## (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	9,536,532.00	1,400,000.00
商业承兑票据	37,499,104.45	23,248,804.71
合计	47,035,636.45	24,648,804.71

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	47,561,558.17	100.00%	525,921.72	1.11%	47,035,636.45	25,872,426.01	100.00%	1,223,621.30	4.73%	24,648,804.71
其中：										
银行承兑汇票	9,536,532.00	20.05%			9,536,532.00	1,400,000.00	5.41%			1,400,000.00
商业承	38,025,	79.95%	525,921	1.38%	37,499,	24,472,	94.59%	1,223,6	5.00%	23,248,

兑汇票	026.17		.72		104.45	426.01		21.30		804.71
合计	47,561,558.17	100.00%	525,921.72	1.11%	47,035,636.45	25,872,426.01	100.00%	1,223,621.30	4.73%	24,648,804.71

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	1,223,621.30	-697,699.58				525,921.72
合计	1,223,621.30	-697,699.58				525,921.72

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

### (4) 期末公司已质押的应收票据

单位: 元

项目	期末已质押金额

### (5) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位: 元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	1,137,778.68	5,609,962.60
商业承兑票据		11,798,538.05
合计	1,137,778.68	17,408,500.65

### (6) 本期实际核销的应收票据情况

单位: 元

项目	核销金额

其中重要的应收票据核销情况:

单位: 元

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

应收票据核销说明:

## 5、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)	340,139,573.84	253,882,941.68
1 至 2 年	10,857,136.06	40,889,774.85
2 至 3 年	21,826,423.87	1,275,705.06
3 年以上	11,130,600.77	10,170,163.87
3 至 4 年	1,275,705.06	2,700,112.28
4 至 5 年	2,684,074.13	649,565.33
5 年以上	7,170,821.58	6,820,486.26
合计	383,953,734.54	306,218,585.46

## (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	12,114,217.41	3.16%	10,748,068.63	88.72%	1,366,148.78	3,400,412.75	1.11%	3,400,412.75	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	371,839,517.13	96.84%	28,871,023.05	7.76%	342,968,494.08	302,818,172.71	98.89%	22,609,295.72	7.47%	280,208,876.99
其中：										
建筑装饰业务组合	356,910,761.12	95.99%	23,813,829.60	6.67%	333,096,931.52	276,084,749.32	91.17%	19,452,743.65	7.05%	256,632,005.67
其他业务组合	14,928,756.01	4.01%	5,057,193.45	33.88%	9,871,562.56	26,733,423.39	8.83%	3,156,552.07	11.81%	23,576,871.32
合计	383,953,734.54	100.00%	39,619,091.68	10.32%	344,334,642.86	306,218,585.46	100.00%	26,009,708.47	8.49%	280,208,876.99

按单项计提坏账准备： 10,748,068.63

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
四川广嘉投资有限公司	1,417,000.00	1,417,000.00	1,417,000.00	1,417,000.00	100.00%	预计难以收回
成都市碧涛商贸有限公司	221,400.00	221,400.00	221,400.00	221,400.00	100.00%	预计难以收回
江西省融城置业有限公司	141,200.00	141,200.00	141,200.00	141,200.00	100.00%	预计难以收回
湖南金色地标	103,800.00	103,800.00	103,800.00	103,800.00	100.00%	预计难以收回

房地产开发有限公司						
深圳市迈科龙电子有限公司	63,000.00	63,000.00	63,000.00	63,000.00	100.00%	预计难以收回
贵州亨特翰林房地产开发有限公司	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	100.00%	预计难以收回
深圳市新基点智能技术有限公司	44,000.00	44,000.00	44,000.00	44,000.00	100.00%	预计难以收回
深圳市承翰投资开发集团有限公司	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	100.00%	预计难以收回
石家庄联邦伟业物业服务服务有限公司	31,980.00	31,980.00	31,980.00	31,980.00	100.00%	预计难以收回
郴州乾通房地产开发有限公司	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	100.00%	预计难以收回
哈尔滨工业大学建筑设计研究院深圳分院	570,032.75	570,032.75	570,032.75	570,032.75	100.00%	预计难以收回
宁波盛甬祥置业有限公司	425,000.00	425,000.00	425,000.00	425,000.00	100.00%	预计难以收回
江西高安巴夫洛生态谷有限公司文化旅游发展分公司	227,000.00	227,000.00				
深圳中润信德控股有限公司	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	100.00%	预计难以收回
恒大地产集团有限公司及下属子公司			7,264,275.66	6,736,391.38	92.73%	预计回收存在风险
邵武恒大置业有限公司			1,316,520.81	658,260.40	50.00%	预计回收存在风险
港中旅（珠海）海泉湾有限公司			360,008.19	180,004.10	50.00%	预计回收存在风险
合计	3,400,412.75	3,400,412.75	12,114,217.41	10,748,068.63		

按组合计提坏账准备：23813829.6

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收进度款项	313,711,086.47	8,809,370.90	2.81%
其中：信用期内	235,198,840.62	253,446.57	0.11%
逾期1年以内	62,993,434.87	714,704.36	1.13%
逾期1-2年	8,444,604.08	1,510,067.79	17.88%
逾期2-3年	4,517,646.48	3,845,792.86	85.13%
逾期3-4年	162,054.56	140,590.47	86.76%
逾期4-5年	434,540.03	384,803.02	88.55%
逾期5年以上	1,959,965.83	1,959,965.83	100.00%
应收结算款项	35,948,503.78	9,860,227.58	27.43%
其中：信用期内	13,761,818.44	1,141,721.92	8.30%
逾期1年以内	16,455,113.20	2,989,933.52	18.17%

逾期 1-2 年	849,862.94	846,862.94	99.65%
逾期 2-3 年	1,501,339.09	1,501,339.09	100.00%
逾期 3-4 年	543,565.25	543,565.25	100.00%
逾期 4-5 年	412,656.45	412,656.45	100.00%
逾期 5 年以上	2,424,148.41	2,424,148.41	100.00%
应收质保金款项	7,251,170.87	5,144,231.12	70.94%
其中：信用期内	4,147,349.33	3,868,017.01	93.26%
逾期 1 年以内	1,966,707.93	147,324.85	7.49%
逾期 1-2 年	522,907.63	514,683.28	98.43%
逾期 2-3 年	77,710.59	77,710.59	100.00%
逾期 3-4 年	86,550.00	86,550.00	100.00%
逾期 4-5 年	128,705.53	128,705.53	100.00%
逾期 5 年以上	321,239.86	321,239.86	100.00%
合计	356,910,761.12	23,813,829.60	

确定该组合依据的说明：

按建筑装饰业务组合计提坏账准备的应收账款

按组合计提坏账准备： 5,057,193.45

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	6,595.00	329.75	5.00%
1-2 年			
2-3 年	13,471,609.06	4,041,482.71	30.00%
3-4 年	483,535.25	241,767.63	50.00%
4-5 年	967,016.70	773,613.36	80.00%
5 年以上			
合计	14,928,756.01	5,057,193.45	

确定该组合依据的说明：

按照其他业务组合计提坏账准备的应收账款

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	3,400,412.75	7,574,655.88	227,000.00			10,748,068.63
按组合计提坏账准备	22,609,295.72	6,261,727.33				28,871,023.05
合计	26,009,708.47	13,836,383.21	227,000.00			39,619,091.68

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

## (4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
深圳市建设（集团）有限公司	57,860,942.10	24,629,912.69	82,490,854.79	10.24%	100,028.49
仁怀市鸿轩文旅产业发展有限公司	21,873,065.66	38,982,993.41	60,856,059.07	7.55%	73,794.11
深圳市建筑工务署工程管理中心	13,743,835.71	45,510,942.87	59,254,778.58	7.36%	71,852.40
深圳市建安（集团）股份有限公司	29,240,293.14	21,952,477.52	51,192,770.66	6.36%	963,353.49
深圳市机场（集团）有限公司	27,187,072.52	16,617,089.17	43,804,161.69	5.44%	724,102.52
合计	149,905,209.13	147,693,415.66	297,598,624.79	36.95%	1,933,131.01

## 6、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
业主尚未结算的建造工程款项	407,533,746.13	13,692,626.88	393,841,119.25	230,285,257.47	5,937,594.80	224,347,662.67
未到期质保金	14,023,963.30	6,285,713.52	7,738,249.78	7,063,092.88	352,140.16	6,710,952.72
合计	421,557,709.43	19,978,340.40	401,579,369.03	237,348,350.35	6,289,734.96	231,058,615.39

## (2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

## (3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	7,953,003.68	1.89%	3,976,501.84	50.00%	3,976,501.84					
其中：										
按组合计提坏账准备	413,604,705.75	98.11%	16,001,838.56	3.87%	397,602,867.19	237,348,350.35	100.00%	6,289,734.96	2.65%	231,058,615.39
其中：										
业主尚未结算的建造工程款项	399,580,742.45	96.61%	9,716,125.04	2.43%	389,864,617.41	230,285,257.47	97.02%	5,937,594.80	2.58%	224,347,662.67
未到期质保金	14,023,963.30	3.39%	6,285,713.52	44.82%	7,738,249.78	7,063,092.88	2.98%	352,140.16	4.99%	6,710,952.72
合计	421,557,709.43	100.00%	19,978,340.40	4.74%	401,579,369.03	237,348,350.35	100.00%	6,289,734.96	2.65%	231,058,615.39

按单项计提坏账准备： 3,976,501.84

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
邵武恒大置业有限公司			17,791.56	8,895.78	50.00%	预计回收存在风险
港中旅（珠海）海泉湾有限公司			7,935,212.12	3,967,606.06	50.00%	预计回收存在风险
合计			7,953,003.68	3,976,501.84		

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
单项计提坏账准备	3,976,501.84			预计回收存在风险

按组合计提坏账准备	9,712,103.60			
合计	13,688,605.44			---

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

其他说明：

### (5) 本期实际核销的合同资产情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的合同资产核销情况

单位：元

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

合同资产核销说明：

其他说明：

## 7、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

### (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

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

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

其他说明：

### (4) 期末公司已质押的应收款项融资

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

### (5) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

### (6) 本期实际核销的应收款项融资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收款项融资核销情况

单位：元

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

核销说明：

### (7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

### (8) 其他说明

## 8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	39,098,988.48	2,951,197.52
合计	39,098,988.48	2,951,197.52

**(1) 应收利息****1) 应收利息分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

**2) 重要逾期利息**

单位：元

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

其他说明：

**3) 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用**4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况**

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

其他说明：

**5) 本期实际核销的应收利息情况**

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

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

核销说明：

其他说明：

**(2) 应收股利****1) 应收股利分类**

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
------------	------	------

## 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

## 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

## 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

其他说明：

## 5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

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

核销说明：

其他说明：

## (3) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	3,170,932.15	1,800,807.80
备用金及员工借款	74,478.40	103,071.06
往来款	36,391,541.86	1,120,423.64
合计	39,636,952.41	3,024,302.50

## 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）	38,517,275.43	2,174,408.15
1 至 2 年	659,544.91	259,400.00
2 至 3 年	259,400.00	65,521.00
3 年以上	200,732.07	524,973.35
3 至 4 年	11,115.43	121,544.76
4 至 5 年	121,544.76	89,161.67
5 年以上	68,071.88	314,266.92
合计	39,636,952.41	3,024,302.50

## 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	27,016,967.22	68.16%			27,016,967.22	240,000.00	7.94%			240,000.00
其中：										
其他应收款	27,016,967.22	68.16%			27,016,967.22	240,000.00	7.94%			240,000.00
按组合计提坏账准备	12,619,985.19	31.84%	537,963.93	4.26%	12,082,021.26	2,784,302.50	92.06%	73,104.98	2.63%	2,711,197.52
其中：										
其他应收款	12,619,985.19	31.84%	537,963.93	4.26%	12,082,021.26	2,784,302.50	92.06%	73,104.98	2.63%	2,711,197.52
合计	39,636,952.41	100.00%	537,963.93	1.36%	39,098,988.48	3,024,302.50	100.00%	73,104.98	2.42%	2,951,197.52

按单项计提坏账准备：0 元

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
深圳广田集团股份有限公司管理人	240,000.00		27,016,967.22			预计无法收回的可能性极低
合计	240,000.00		27,016,967.22			

按组合计提坏账准备：537,963.93 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收投标保证金、履约保证金、押金组合	3,214,061.20	32,140.61	1.00%
应收备用金以及员工借款组合	74,478.40	744.78	1.00%
应收账龄组合	9,331,445.59	505,078.54	5.41%
合计	12,619,985.19	537,963.93	

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）	
2025 年 1 月 1 日余额	73,104.98			73,104.98
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	464,858.95			464,858.95
2025 年 12 月 31 日余额	537,963.93			537,963.93

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	
单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	73,104.98	464,858.95				537,963.93
合计	73,104.98	464,858.95				537,963.93

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

#### 5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

#### 6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳广田集团股份有限公司管理人	往来款	26,776,967.22	1 年以内	67.56%	
深圳广田集团股份有限公司管理人	往来款	240,000.00	2-3 年	0.61%	
深圳市产业空间发展有限公司	往来款	4,110,551.34	1 年以内	10.37%	205,527.57
深圳市产业合作投资发展有限公司	往来款	1,045,233.32	1 年以内	2.64%	52,261.67
腾讯科技（深圳）有限公司	押金保证金	1,000,000.00	1 年以内	2.52%	10,000.00
深圳科技工业园（集团）有限公司	押金保证金	500,000.00	1 年以内	1.26%	5,000.00
合计		33,672,751.88		84.95%	272,789.24

#### 7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

其他说明：

### 9、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	14,158,348.34	100.00%	8,765,848.02	100.00%
合计	14,158,348.34		8,765,848.02	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本集团按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 4,521,260.5 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 31.93%。

其他说明：

## 10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求  
是

### (1) 存货分类

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》中房地产业的披露要求  
按性质分类：

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
合同履约成本	48,213,565.9 7		48,213,565.9 7	30,002,828.1 5		30,002,828.1 5
合计	48,213,565.9 7		48,213,565.9 7	30,002,828.1 5		30,002,828.1 5

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名 称	开工时 间	预计竣 工时间	预计总 投资	期初余 额	本期转 入开发 产品	本期其 他减少 金额	本期 (开发 成本) 增加	期末余 额	利息资 本化累 计金额	其中： 本期利 息资本 化金额	资金来 源
----------	----------	------------	-----------	----------	------------------	------------------	------------------------	----------	-------------------	--------------------------	----------

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化 累计金额	其中：本期 利息资本化 金额
------	------	------	------	------	------	---------------	----------------------

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

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

### (2) 确认为存货的数据资源

单位：元

项目	外购的数据资源存货	自行加工的数据资源 存货	其他方式取得的数据 资源存货	合计
----	-----------	-----------------	-------------------	----

**(3) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备**

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

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	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

**(4) 存货期末余额中利息资本化率的情况****(5) 存货受限情况**

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因

**11、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

其他说明：

**12、一年内到期的非流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额

**(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**13、其他流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预交税金及待抵扣增值税	1,740,535.59	6,476,916.49
合计	1,740,535.59	6,476,916.49

其他说明：

## 14、债权投资

## (1) 债权投资的情况

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

债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

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

## (2) 期末重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额					期初余额				
	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金

## (3) 减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额 在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

## (4) 本期实际核销的债权投资情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的债权投资核销情况

债权投资核销说明：

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

其他说明：

## 15、其他债权投资

## (1) 其他债权投资的情况

单位：元

项目	期初余额	应计利息	利息调整	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的减值准备	备注
----	------	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

其他债权投资减值准备本期变动情况

单位：元

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

**(2) 期末重要的其他债权投资**

单位：元

其他债权项目	期末余额					期初余额				
	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金	面值	票面利率	实际利率	到期日	逾期本金

**(3) 减值准备计提情况**

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

**(4) 本期实际核销的其他债权投资情况**

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他债权投资核销情况

其他债权投资核销说明：

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

其他说明：

**16、其他权益工具投资**

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原
------	------	------	---------------	---------------	------------------	------------------	-----------	--------------------------

									因
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

本期存在终止确认

单位：元

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

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

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

其他说明：

## 17、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	

### (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

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

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额在本期				

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

其他说明：

#### (4) 本期实际核销的长期应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的长期应收款核销情况：

单位：元

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

长期应收款核销说明：

## 18、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												
二、联营企业												
设界科技 (深圳) 有限公司	742,505.17				- 3,160.95						739,344.22	
小计	742,505.17				- 3,160.95						739,344.22	
合计	742,505.17				- 3,160.95						739,344.22	

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：

## 19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 20、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	63,759,931.72			63,759,931.72
2. 本期增加金额	14,285,714.25			14,285,714.25
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	14,285,714.25			14,285,714.25
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	78,045,645.97			78,045,645.97
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	10,557,558.19			10,557,558.19
2. 本期增加金额	4,359,191.53			4,359,191.53
(1) 计提或摊销	118,120.03			118,120.03
(2) 固定资产转入	4,241,071.50			4,241,071.50
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	14,916,749.72			14,916,749.72

三、减值准备				
1. 期初余额	14,820,432.92			14,820,432.92
2. 本期增加金额	1,527,817.86			1,527,817.86
(1) 计提	1,527,817.86			1,527,817.86
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	16,348,250.78			16,348,250.78
四、账面价值				
1. 期末账面价值	46,780,645.47			46,780,645.47
2. 期初账面价值	38,381,940.61			38,381,940.61

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

#### (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

#### (3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

单位：元

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

#### (4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因

其他说明：

## 21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	764,789,149.62	778,309,718.31
固定资产清理		
合计	764,789,149.62	778,309,718.31

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公工具	电子设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	866,975,290.52	2,603,980.14	1,865,561.38	6,070,268.65	11,050,368.91	888,565,469.60
2. 本期增加金额	28,281,002.76			140,686.89	2,375,558.25	30,797,247.90
(1) 购置				140,686.89	2,375,558.25	2,516,245.14
(2) 在建工程转入	28,281,002.76					28,281,002.76
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	14,358,960.10		417,735.00			14,776,695.10
(1) 处置或报废			417,735.00			417,735.00
(2) 转入投资性房地产	14,285,714.25					14,285,714.25
(3) 合并及其他减少	73,245.85					73,245.85
4. 期末余额	880,897,333.18	2,603,980.14	1,447,826.38	6,210,955.54	13,425,927.16	904,586,022.40
二、累计折旧						
1. 期初余额	100,318,924.46	2,473,781.13	1,130,072.43	2,929,621.32	3,403,351.95	110,255,751.29
2. 本期增加金额	30,056,366.62		199,646.40	695,347.53	3,227,680.69	34,179,041.24
(1) 计提	30,056,366.62		199,646.40	695,347.53	3,227,680.69	34,179,041.24
3. 本期减少金额	4,241,071.50		396,848.25			4,637,919.75
(1) 处置或报废			396,848.25			396,848.25
(2) 转入投资性房地产	4,241,071.50					4,241,071.50
4. 期末余额	126,134,219.58	2,473,781.13	932,870.58	3,624,968.85	6,631,032.64	139,796,872.78
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	754,763,113.60	130,199.01	514,955.80	2,585,986.69	6,794,894.52	764,789,149.62
2. 期初账面价值	766,656,366.06	130,199.01	735,488.95	3,140,647.33	7,647,016.96	778,309,718.31

**(2) 暂时闲置的固定资产情况**

单位：元

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

**(3) 通过经营租赁租出的固定资产**

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

**(4) 未办妥产权证书的固定资产情况**

单位：元

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

其他说明：

**(5) 固定资产的减值测试情况**适用 不适用**(6) 固定资产清理**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

**22、在建工程**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	3,305,843.04	19,044,931.83

合计	3,305,843.04	19,044,931.83
----	--------------	---------------

## (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
建工数智大厦装修工程	169,306.93		169,306.93	19,044,931.83		19,044,931.83
广田数字化综合管理系统建设工程	2,971,698.11		2,971,698.11			
建工数智大厦路口施工工程	164,838.00		164,838.00			
合计	3,305,843.04		3,305,843.04	19,044,931.83		19,044,931.83

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
建工数智大厦装修工程	92,501,300.00	19,044,931.83	9,713,347.50	28,281,027.6	307,969.64	169,306.93	79.63%	79.63%				其他
合计	92,501,300.00	19,044,931.83	9,713,347.50	28,281,027.6	307,969.64	169,306.93						

## (3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

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

其他说明：

## (4) 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

## (5) 工程物资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
--	------	------	------	------	------	------

其他说明：

## 23、生产性生物资产

### (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

### (2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

### (3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

## 24、油气资产

适用 不适用

## 25、使用权资产

### (1) 使用权资产情况

单位：元

项目		合计
一、账面原值		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
二、累计折旧		
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		
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		
2. 期初账面价值		

## (2) 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

## 26、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	商标	特许资质	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	541,986.00 0.00			32,362,991 .16		20,000,000 .00	594,348,99 1.16
2. 本期增加金额							
(1) 购置							
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额	541,986.00 0.00			32,362,991 .16		20,000,000 .00	594,348,99 1.16
二、累计摊销							
1. 期初余额	123,503.00 3.97			28,832,000 .62		17,520,490 .14	169,855,49 4.73
2. 本期	19,017,052			1,746,046.		2,479,509.	23,242,608

增加金额	. 68			40		86	. 94
(	19,017,052			1,746,046.		2,479,509.	23,242,608
1) 计提	. 68			40		86	. 94
3. 本期减少金额							
(							
1) 处置							
4. 期末余额	142,520,056. 65			30,578,047. 02		20,000,000. 00	193,098,103. 67
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	399,465,943. 35			1,784,944. 14			401,250,887. 49
2. 期初账面价值	418,482,996. 03			3,530,990. 54		2,479,509. 86	424,493,496. 43

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) 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

## (3) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

其他说明：

## (4) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

## 27、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		
合计						

## (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		
合计						

## (3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
----	----------------	-----------	-------------

资产组或资产组组合发生变化

名称	变化前的构成	变化后的构成	导致变化的客观事实及依据
----	--------	--------	--------------

其他说明

## (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：

## 28、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
装修费	189,707.38	355,036.18	28,469.31		516,274.25
合计	189,707.38	355,036.18	28,469.31		516,274.25

其他说明:

## 29、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	5,935,466.17	1,483,866.54	5,064,642.38	1,266,160.60
可抵扣亏损	606,082,689.72	151,520,672.43	603,609,975.09	150,902,493.77
交易性金融资产公允价值变动	3,898,464.89	974,616.22	1,419,294.41	354,823.60
合计	615,916,620.78	153,979,155.19	610,093,911.88	152,523,477.97

### (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

### (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		153,979,155.19		152,523,477.97

### (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	8,791,087,354.92	8,832,114,129.45
资产减值准备	71,074,102.37	43,351,960.25
公允价值变动	9,136,262.98	3,326,193.10
内部交易未实现利润	195,671.57	
合计	8,871,493,391.84	8,878,792,282.80

### (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2025 年		1,315,457.33	
2026 年	7,405,273.59	7,742,438.16	

2027 年	127,833.03	460,051.31	
2028 年	51,124,121.15	51,517,120.40	
2029 年	240,275.79	240,275.79	
2030 年及以后年度	8,732,189,851.36	8,770,838,786.46	以前年度认定为高新技术企业期间产生的未弥补亏损最长可在未来 10 年内抵扣
合计	8,791,087,354.92	8,832,114,129.45	

其他说明：

### 30、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

其他说明：

### 31、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	74,024,523.54	74,024,523.54		法院冻结、保证金及定期存款等	63,597,161.66	63,597,161.66		法院冻结、保证金及定期存款等
固定资产	880,897,333.18	754,763,113.60		抵押借款	852,689,576.26	756,046,247.10		抵押借款
无形资产	541,986,000.00	399,465,943.35		抵押借款	541,986,000.00	418,482,996.03		抵押借款
合计	1,496,907,856.72	1,228,253,580.49			1,458,272,737.92	1,238,126,404.79		

其他说明：

### 32、短期借款

#### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期借款分类的说明：

#### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

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

单位：元

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

其他说明：

### 33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

### 34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

### 35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为元，到期未付的原因为。

### 36、应付账款

#### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款项及货款	847,672,529.39	540,589,809.42
合计	847,672,529.39	540,589,809.42

#### (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
----	------	-----------

其他说明：

#### (3) 是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是否属于大型企业

是 否

是否存在逾期尚未支付中小企业款项的情况

是 否

### 37、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他应付款	79,612,192.67	46,658,630.69
合计	79,612,192.67	46,658,630.69

## (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

## (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

## (3) 其他应付款

## 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付往来款	8,999,247.98	25,258,936.24
应付保证金及押金	29,864,123.24	18,604,869.76
应付其他	40,748,821.45	2,794,824.69
合计	79,612,192.67	46,658,630.69

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

其他说明：

## 38、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

## (2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

## 39、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	106,207,138.27	41,277,951.24
合计	106,207,138.27	41,277,951.24

账龄超过 1 年的重要合同负债

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

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

## 40、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	13,485,333.17	141,197,233.82	136,465,608.66	18,216,958.33
二、离职后福利-设定提存计划		18,204,335.38	18,204,335.38	
三、辞退福利	667,621.58	786,458.52	1,121,158.52	332,921.58
合计	14,152,954.75	160,188,027.72	155,791,102.56	18,549,879.91

## (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	10,051,336.47	124,910,419.71	120,247,726.40	14,714,029.78
2、职工福利费		3,067,031.33	3,067,031.33	
3、社会保险费		5,714,236.71	5,714,236.71	
其中：医疗保险费		4,740,008.25	4,740,008.25	
工伤保险费		428,561.12	428,561.12	
生育保险费		545,667.34	545,667.34	
4、住房公积金		5,114,942.52	5,114,942.52	
5、工会经费和职工教育经费	3,433,996.70	2,390,603.55	2,321,671.70	3,502,928.55
合计	13,485,333.17	141,197,233.82	136,465,608.66	18,216,958.33

## (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		17,428,562.36	17,428,562.36	
2、失业保险费		775,773.02	775,773.02	
合计		18,204,335.38	18,204,335.38	

其他说明：

## 41、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	8,773,833.91	125,350.01
个人所得税	3,067,802.95	3,082,788.76
其他	1,971,760.92	1,183,654.95
合计	13,813,397.78	4,391,793.72

其他说明：

## 42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

## 43、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	4,622,605.98	4,832,807.98
合计	4,622,605.98	4,832,807.98

其他说明：

## 44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待结转销项税	45,490,600.42	33,885,696.23
继续涉入负债-商业汇票背书未终止确认部分	17,408,500.65	1,034,551.40
合计	62,899,101.07	34,920,247.63

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	溢折价摊销	本期偿还		期末余额	是否违约

								息					
合计													

其他说明：

#### 45、长期借款

##### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,245,834,567.59	1,250,044,769.59
加：一年内到期的长期借款	-4,622,605.98	-4,832,807.98
合计	1,241,211,961.61	1,245,211,961.61

长期借款分类的说明：

注：抵押、质押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注八 31、所有权或使用权受限制的资产。

其他说明，包括利率区间：

#### 46、应付债券

##### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

##### (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
合计		---											---

##### (3) 可转换公司债券的说明

##### (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

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明：

#### 47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

#### 48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

##### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

##### (2) 专项应付款

单位：元

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

其他说明：

#### 49、长期应付职工薪酬

##### (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

##### (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

## 50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

## 51、递延收益

单位：元

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

其他说明：

## 52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 53、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	3,750,962,363.00						3,750,962,363.00

其他说明：

## 54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

## 55、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	3,527,298,784.77			3,527,298,784.77

价)				
其他资本公积	63,053,503.54			63,053,503.54
合计	3,590,352,288.31			3,590,352,288.31

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票回购义务	556,400.00			556,400.00
子公司根据重整计划受偿本公司的股票	19,545,481.05			19,545,481.05
合计	20,101,881.05			20,101,881.05

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据 2014 年第二次临时股东大会决议、第三届董事会第二十八次会议审议通过了《深圳广田装饰集团股份有限公司关于回购注销未达到第二期解锁条件及部分已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》以及第三届董事会第四十次会议审议通过了《深圳广田集团股份有限公司关于回购注销未达到第三期解锁条件的限制性股票的议案》，尚未达到解锁条件的限制性股票予以回购，因激励对象陈深先生持有的应被回购注销的限制性股票 200,000 股因司法冻结事宜尚未办理回购注销手续。限制性股票回购日至 2025 年 12 月 31 日公司股权分派调整限制性股票回购价格，调整后激励对象陈深先生尚未回购注销的限制性股票回购价 2.782 元/每股。截止 2025 年 12 月 31 日库存股限制性股票回购义务金额 556,400.00 元。

## 57、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	

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：

## 58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 59、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	380,016,036.69			380,016,036.69
合计	380,016,036.69			380,016,036.69

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 60、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	-7,125,921,127.70	-6,925,288,950.33
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	28,473,072.14	29,531,829.77
调整后期初未分配利润	-7,097,448,055.56	-6,895,757,120.56
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-133,397,570.79	-201,690,935.00
期末未分配利润	-7,230,845,626.35	-7,097,448,055.56

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 28,473,072.14 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。

使用资本公积弥补亏损详细情况说明：

## 61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,574,983,143.69	1,467,634,410.78	746,208,648.67	695,904,160.28
其他业务	25,109,565.99	25,558,935.69	11,479,065.06	12,658,986.84
合计	1,600,092,709.68	1,493,193,346.47	757,687,713.73	708,563,147.12

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

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	1,600,092,709.68	主要系本期公司业务逐步开展、业务量增加所致。	757,687,713.73	主要系重整期间剩余订单较少导致。
营业收入扣除项目合计金额	25,109,565.99	主要为租金、服务费收入等。	11,479,065.06	主要为租金、服务费收入等。
营业收入扣除项目合	1.57%		1.52%	

计金额占营业收入的比重				
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	23,972,570.75	租金收入、服务费收入。	10,973,929.45	租金收入、服务费收入。
与主营业务无关的业务收入小计	23,972,570.75	租金收入、服务费收入。	10,973,929.45	租金收入、服务费收入。
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
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入	1,136,995.24	停车场收入	505,135.61	停车场收入
营业收入扣除后金额	1,574,983,143.69	主要系本期公司业务逐步开展、业务量增加所致。	746,208,648.67	主要系重整期间剩余订单较少导致。

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
装饰施工	1,524,375,399.36	1,419,273,355.00					1,524,375,399.36	1,419,273,355.00
装饰设计	50,607,744.33	48,361,055.78					50,607,744.33	48,361,055.78
按经营地区分类								
其中：								
主营业务国内	1,574,983,143.69	1,467,634,410.78					1,574,983,143.69	1,467,634,410.78
其中：华东地区	31,372,372.53	30,815,595.41					31,372,372.53	30,815,595.41
华北地区	6,814,025.11	7,592,360.72					6,814,025.11	7,592,360.72
华南地区	1,513,304,241.38	1,404,259,558.72					1,513,304,241.38	1,404,259,558.72
华中地区	4,422,038.77	4,353,934.88					4,422,038.77	4,353,934.88
东北地区	10,564,087.93	10,098,075.90					10,564,087.93	10,098,075.90
西北地区	-	-					-	-

	2,151,096 .34	580,527.6 1					2,151,096 .34	580,527.6 1
西南地区	10,657,47 4.31	11,095,41 2.76					10,657,47 4.31	11,095,41 2.76
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:								
按合同期限分类								
其中:								
按销售渠道分类								
其中:								
合计	1,574,983 ,143.69	1,467,634 ,410.78					1,574,983 ,143.69	1,467,634 ,410.78

与履约义务相关的信息:

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务
----	-----------	---------	-------------	----------	------------------	------------------

其他说明

本公司将按照与客户签订的合同及考虑客户的客观情况对合同履行的影响后，对履约义务的履约时间、款项支付方式、转让的商品或服务的性质或类别、产品质量保证的类型及相关义务等，履行相关的履约义务。

本公司的装饰施工业务及装饰设计业务，公司按照合同的约定向客户提供装饰施工业务及装饰设计业务服务。履约义务的整个施工期间作为履约时间，客户按照合同约定的条款与公司进行结算。

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交易金额为 184,753.99 万元（不含税），本公司将根据与客户签订的施工合同、设计合同及考虑客户的客观情况对合同履行的影响后，在未来期间内确认收入。

合同中可变对价相关信息:

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明:

## 62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,436,754.55	345,839.38
教育费附加	996,896.07	253,866.48
房产税	12,082,134.18	6,616,632.78
印花税	1,538,532.53	3,033,176.84
其他	37,251.75	65,365.48
合计	16,091,569.08	10,314,880.96

其他说明：

### 63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	44,092,725.97	41,842,066.04
折旧与摊销	37,413,072.32	55,962,213.72
使用权资产折旧		7,822,356.45
咨询费	2,612,360.73	4,928,253.43
租赁费	154,697.63	311,903.45
差旅费	451,746.29	280,404.50
业务费	416,872.94	1,200,497.40
办公费	885,903.59	1,682,374.26
会议费	47,779.75	131,758.15
水电费	1,787,529.83	3,433,233.90
汽车费用	25,209.75	256,010.35
物管费	11,471,276.79	9,755,138.85
其他	2,062,139.74	4,128,501.23
合计	101,421,315.33	131,734,711.73

其他说明：

### 64、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	18,869,685.50	38,719,017.18
业务费	839,222.87	1,879,648.14
差旅费	164,595.85	216,638.12
办公费	189,708.29	106,351.71
汽车费用	17,099.00	9,031.50
折旧与摊销	1,019,159.15	974,391.57
使用权资产折旧		582,690.88
快递费		160.65
其他	143,623.47	109,591.62
合计	21,243,094.13	42,597,521.37

其他说明：

### 65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

职工薪酬	14,978,733.70	10,240,618.24
直接材料	32,947,361.03	12,683,418.59
折旧与摊销	81,897.33	162,175.29
其他	75,984.88	657,543.48
合计	48,083,976.94	23,743,755.60

其他说明：

## 66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	22,789,438.51	30,656,895.46
利息收入	-3,543,253.20	-3,737,059.19
汇兑损益		-36.26
手续费及其他	799,611.39	809,508.71
合计	20,045,796.70	27,729,308.72

其他说明：

## 67、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
与收益相关的政府补助	8,000.00	62,172.02
代扣个人所得税手续费返还	401,768.55	77,838.29

## 68、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：

## 69、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）其中：指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动收益	-8,289,240.36	-4,745,487.51
合计	-8,289,240.36	-4,745,487.51

其他说明：

## 70、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	-3,160.95	118.56

合计	-3,160.95	118.56
----	-----------	--------

其他说明：

## 71、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	697,699.58	-953,970.35
应收账款坏账损失	-13,609,383.21	-4,583,002.98
其他应收款坏账损失	-464,858.95	-41,875.46
合计	-13,376,542.58	-5,578,848.79

其他说明：

## 72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
投资性房地产减值损失	-1,527,817.86	-2,330,531.10
合同资产减值损失	-13,688,605.44	-4,324,266.96
合计	-15,216,423.30	-6,654,798.06

其他说明：

## 73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	2,122.10	88,088.39

## 74、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
非流动资产毁损报废利得		663.72	
违约金	61,450.00		
案件受理费退费	674,671.68	1,163,267.63	
其他	964,295.89	623,286.40	
合计	1,700,417.57	1,787,217.75	

其他说明：

## 75、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
非流动资产毁损报废损失		9,042.47	
违约金		61,369.00	

滞纳金及赔款支出		2,948,376.24	
诉讼费用等		38,562.42	
预提合同违约风险			
其他	93,800.07	4,864.47	
合计	93,800.07	3,062,214.60	

其他说明：

## 76、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		535,146.34
递延所得税费用	-1,455,677.22	-3,865,737.06
合计	-1,455,677.22	-3,330,590.72

### (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	-134,853,248.01
按法定/适用税率计算的所得税费用	-33,713,312.00
子公司适用不同税率的影响	-177,968.93
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	33,941,474.35
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-10,041,993.08
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	8,536,122.44
所得税费用	-1,455,677.22

其他说明：

## 77、其他综合收益

详见附注。

## 78、现金流量表项目

### (1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	3,543,253.20	3,737,059.19
政府补助	8,000.00	62,172.02
押金、保证金等收款	9,846,000.08	18,372,678.08
往来款及其他	50,567,855.18	87,838,785.08
合计	63,965,108.46	110,010,694.37

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用	55,671,759.84	29,576,926.26
往来款	26,705,324.32	6,442,729.65
押金、备用金及保证金		876,963.87
违约金		61,369.00
罚款支出		2,948,376.24
受限资金	10,427,361.88	27,291,705.92
其他	892,598.33	937,521.18
合计	93,697,044.37	68,135,592.12

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

## (2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

支付的重要的与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

## (3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
偿还租赁负债本息		10,690,547.28
合计		10,690,547.28

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

筹资活动产生的各项负债变动情况

□适用 □不适用

## (4) 以净额列报现金流量的说明

项目	相关事实情况	采用净额列报的依据	财务影响
----	--------	-----------	------

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

## 79、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	-133,397,570.79	-201,690,935.00
加：资产减值准备	28,592,965.88	12,233,646.85
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	34,297,161.27	30,927,366.68
使用权资产折旧		9,710,196.69
无形资产摊销	23,242,608.94	24,353,794.16
长期待摊费用摊销	28,469.31	8,360,012.80
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）	-2,122.10	-88,088.39
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		8,378.75
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	8,289,240.36	4,745,487.51
财务费用（收益以“-”号填列）	22,789,438.51	30,572,273.62
投资损失（收益以“-”号填列）	3,160.95	-118.56
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,455,677.22	-1,438,187.89
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-2,427,549.17
存货的减少（增加以“-”号填列）	-18,210,737.82	11,523,183.30
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-332,134,991.34	-340,334,038.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	460,659,652.84	335,718,318.96
其他	-10,427,361.88	-27,291,705.92
经营活动产生的现金流量净额	82,274,236.91	-105,117,964.32
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	470,677,269.61	433,383,833.31
减：现金的期初余额	433,383,833.31	101,625,064.02
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	37,293,436.30	331,758,769.29

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

## (4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	470,677,269.61	433,383,833.31
其中：库存现金	31,568.20	61,568.20
可随时用于支付的银行存款	470,645,701.41	433,322,265.11
三、期末现金及现金等价物余额	470,677,269.61	433,383,833.31
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## (5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	仍属于现金及现金等价物的理由
----	------	------	----------------

## (6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
----	------	------	----------------

其他说明：

## (7) 其他重大活动说明

## 80、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：

## 81、外币货币性项目

## (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

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

□适用 不适用

## 82、租赁

## (1) 本公司作为承租方

□适用 不适用

**(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
建工数智大厦出租	15,062,279.61	
其他投资性房地产出租	851,078.97	
合计	15,913,358.58	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

**(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益**适用 不适用**83、数据资源****84、其他****85、政府补助****(1) 明细情况**

1) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

单位：元

项目	金额	列报项目	说明
一次性扩岗补助	8,000.00	其他收益	
合计	8,000.00		

**86、金融资产转移****(1) 已转移但未整体终止确认的金融资产**

本年，本公司背书转让商业汇票，本公司认为，其中账面价值人民币 1,740.85 万元（2024 年 12 月 31 日：103.46 万元）应收票据于背书时并未转移与应收票据有关的绝大部分风险和报酬，不符合金融资产终止确认条件，本公司继续全额确认应收票据的账面金额，因背书转让而继续涉入负债确认为其他流动负债。

## 九、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
研发支出项目	48,083,976.94	23,743,755.60
合计	48,083,976.94	23,743,755.60
其中：费用化研发支出	48,083,976.94	23,743,755.60

### 1、符合资本化条件的研发项目

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
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

重要的资本化研发项目

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产生方式	开始资本化的时点	开始资本化的具体依据

开发支出减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值测试情况

### 2、重要外购在研项目

项目名称	预期产生经济利益的方式	资本化或费用化的判断标准和具体依据

其他说明：

## 十、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流

其他说明：

本年无增减非同一控制下合并。

## (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法：

或有对价及其变动的说明

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

## (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

## (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

## (5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

## (6) 其他说明

## 2、同一控制下企业合并

## (1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

本年无增减同一控制下合并。

## (2) 合并成本

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

## (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		

负债：		
借款		
应付款项		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

### 3、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：

### 4、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

### 5、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：

### 6、其他

## 十一、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
深圳市广田幕墙有限公司	12,000,000.00	深圳	深圳	建筑幕墙	100.00%		设立
深圳市广田建筑装饰设计研究院	10,000,000.00	深圳	深圳	装饰设计	100.00%		设立
深圳广田供应链管理有限公司	200,000,000.00	深圳	深圳	商业	100.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

## (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
-------	----------	--------------	----------------	------------

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

## (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

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

其他说明：

## (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

## (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

其他说明：

## 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

### (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	

其他说明：

### 3、在合营企业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	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

#### (2) 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
流动资产		
其中：现金和现金等价物		
非流动资产		
资产合计		
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值		
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		
所得税费用		
净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		

综合收益总额		
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明：

### (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
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		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明：

### (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：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
联营企业：		
投资账面价值合计	739,344.22	742,505.17

下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-3,160.95	118.56
--综合收益总额	-3,160.95	118.56

其他说明：

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
-------------	--------------	---------------------	-------------

其他说明：

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

#### 4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明：

#### 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

### 十二、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
一次性扩岗补助	8,000.00	
稳岗补贴		30,083.36
其他		32,088.66

其他说明：

## 十三、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具产生的各类风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动性风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

#### (一)信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

#### 1、信用风险管理实务

##### (1) 信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等；

##### (2) 违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

## 2、预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

## 3、信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

### (1) 货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

### (2) 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2025 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收款项的 36.95%源于余额前五名客户。本公司对应收款项余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

## (二) 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支，截至 2025 年 12 月 31 日，本公司尚未使用的银行授信额度为人民币 96,517.57 万元。

#### 金融负债按剩余到期日分类

单位：元

项目	年末余额				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	1,245,834,567.59	1,382,736,058.63	31,110,864.91	62,034,035.54	1,289,591,158.18
应付票据					
应付账款	847,672,529.39	847,672,529.39	847,672,529.39		
其他应付款	79,612,192.67	79,612,192.67	79,612,192.67		
小计	2,173,119,289.65	2,310,020,780.69	958,395,586.97	62,034,035.54	1,289,591,158.18

(续上表)

项目	年初余额				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
银行借款	1,250,044,769.59	1,414,029,543.89	31,293,485.27	62,134,535.38	1,320,601,523.24
应付票据					
应付账款	540,589,809.42	540,589,809.42	540,589,809.42		
其他应付款	46,658,630.69	46,658,630.69	46,658,630.69		
小计	1,837,293,209.70	2,001,277,984.00	618,541,925.38	62,134,535.38	1,320,601,523.24

#### (三) 市场风险

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。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

##### 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。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率

风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币 1,245,834,567.59 元(2024 年 12 月 31 日：人民币 1,250,044,769.59 元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动 50 个基准点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

## 2、外汇风险

外汇风险，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。本公司主要业务于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

## 2、套期

### (1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

### (2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

单位：元

项目	与被套期项目以及套期工具相关账面价值	已确认的被套期项目账面价值中所包含的被套期项目累计公允价值套期调整	套期有效性和套期无效部分来源	套期会计对公司的财务报表相关影响
套期风险类型				
套期类别				

其他说明

### (3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

## 3、金融资产

### (1) 转移方式分类

适用 不适用

### (2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

### (3) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

其他说明

## 十四、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	--	--	--	--
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			32,747,808.13	32,747,808.13
光信·光祺·鼎新1号服务信托受益权份额			32,747,808.13	32,747,808.13
持续以公允价值计量的资产总额			32,747,808.13	32,747,808.13
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

期末持续和非持续第二层次公允价值计量项目，分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的权益工具投资采用市场法估值作为计算估值的依据。

### 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

期末持续和非持续第三层次公允价值计量项目，分类为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的权益工具投资采用成本法作为计算估值的依据。

- 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析
- 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策
- 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因
- 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况
- 9、其他

## 十五、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
深圳市特区建工集团有限公司	深圳	公共设施管理业	50 亿元	22.00%	22.00%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十一、1、在子公司的权益。

### 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十一、3、在合营企业或联营企业中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
设界科技（深圳）有限公司	参股公司

其他说明：

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市特区建工集团有限公司及其附属企业	控股股东及其附属企业
深圳市天健工程技术有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市特华智工建设有限公司	控股股东及其附属企业
深圳壹创国际设计股份有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市产业空间发展有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市大鹏新区特区建工产业空间发展有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市建安（集团）股份有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市建设（集团）有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市前海天健房地产开发有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市特区建工固废资源化有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市特区建工检测中心有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市天健城市服务有限公司天健商务大厦服务中心	控股股东及其附属企业

深圳市天健地产集团有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市政集团有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	控股股东及其附属企业
深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市特区建工集团有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市特区建工数字科技有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市特区建工环保科技投资有限公司	控股股东及其附属企业
深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市天健建工有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市产业合作投资发展有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市深星辰科技发展有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市天健城市发展有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市天健置业资产运营有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市特区建工园林生态建设有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市粤通建设工程有限公司	控股股东及其附属企业
深圳市特区建工建设有限公司	控股股东及其附属企业
深圳广田高科新材料有限公司	原控股股东及附属企业
深圳市广田环保涂料有限公司	原控股股东及附属企业
深圳广田酒店餐饮管理有限公司	原控股股东及附属企业
深圳深九国际物流有限公司	原控股股东及附属企业
深圳广田物业服务有限公司	原控股股东及附属企业
深圳市京基京寓酒店公寓管理有限公司	原控股股东及附属企业
东莞市京基物业管理有限公司	原控股股东及附属企业
广田投资有限公司	原控股股东及附属企业
广田置业有限公司	原控股股东及附属企业
深圳市亨特投资有限公司	原控股股东及附属企业
深圳国民智慧实业有限公司	原控股股东及附属企业
深圳坤行一号投资合伙企业（有限合伙）	原控股股东及附属企业
深圳广旭实业有限公司	原控股股东及附属企业
深圳广茂管理有限公司	原控股股东及附属企业
深圳君行天健投资发展合伙企业（有限合伙）	原控股股东及附属企业
武汉市恒御锦企业管理有限公司	原控股股东及附属企业
深圳莱宝高科技股份有限公司	董事担任对方董事
深圳广资企业管理有限公司	董事担任对方董事的公司
广田控股集团有限公司	持有上市公司 5%以上股份的股东
叶远西	持有上市公司 5%以上股份的股东
于琦及其近亲属	公司原董事
范志全及其近亲属	公司董事
刘丽梅及其近亲属	公司董事
严静及其近亲属	公司董事、高级管理人员
郑志远及其近亲属	公司原董事、高级管理人员
李辉及其近亲属	公司董事、高级管理人员
周建疆及其近亲属	公司独立董事
向静及其近亲属	公司独立董事
蔡强及其近亲属	公司独立董事
张锦及其近亲属	公司原监事
刘辉华及其近亲属	公司原监事
罗岸丰及其近亲属	公司原监事
白雪及其近亲属	公司高级管理人员
谢国力及其近亲属	公司高级管理人员
饶爽及其近亲属	公司高级管理人员
徐立及其近亲属	公司高级管理人员

郭文宁及其近亲属	公司高级管理人员
李坤泉	公司原董事
李卫社	公司原高级管理人员

其他说明：

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市广田环保涂料有限公司	采购商品、接受劳务	1,108,587.40	3,000,000.00	否	181,295.40
深圳广田物业服务集团有限公司	采购商品、接受劳务	17,042,241.67	22,000,000.00	否	14,245,355.18
深圳广田酒店餐饮管理有限公司	采购商品、接受劳务	1,459,076.50	22,000,000.00	否	1,531,155.58
深圳市天健工程技术有限公司	采购商品、接受劳务	196,556.60	200,000,000.00	否	453,174.97
深圳市特华智工建设有限公司	采购商品、接受劳务		200,000,000.00	否	614,069.93
深圳壹创国际设计股份有限公司	采购商品、接受劳务		200,000,000.00	否	131,637.17
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	采购商品、接受劳务	3,185,016.03	200,000,000.00	否	
深圳市特区建工数字科技有限公司	采购商品、接受劳务	174,247.79	200,000,000.00	否	
深圳市特区建工检测中心有限公司	采购商品、接受劳务	154,716.98	200,000,000.00	否	
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	采购商品、接受劳务	1,282,686.79	200,000,000.00	否	
深圳市建安(集团)股份有限公司	采购商品、接受劳务	533,924.98	200,000,000.00	否	
深圳市政集团有限公司	采购商品、接受劳务	552,399.03	200,000,000.00	否	
深圳市特区建工环保科技投资有限公司	采购商品、接受劳务	18,867.92	200,000,000.00	否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市产业空间发展有限公司	销售商品、提供劳务	16,801,291.46	8,124,552.77
深圳市大鹏新区特区建工产业空间发展有限公司	销售商品、提供劳务	45,283.77	33,962.83

深圳市建安（集团）股份有限公司	销售商品、提供劳务	57,020,510.45	60,038,801.59
深圳市建设（集团）有限公司	销售商品、提供劳务	73,129,721.24	17,255,279.47
深圳市前海天健房地产开发有限公司	销售商品、提供劳务		158,595.36
深圳市特区建工环保科技投资有限公司	销售商品、提供劳务		3,574,965.43
深圳市特区建工检测中心有限公司	销售商品、提供劳务	2,298,053.48	4,943,416.71
深圳市天健城市服务有限公司天健商务大厦服务中心	销售商品、提供劳务		63,983.83
深圳市天健地产集团有限公司	销售商品、提供劳务	21,178,577.32	10,235,901.90
深圳市政集团有限公司	销售商品、提供劳务	98,594,998.75	6,199,256.44
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	销售商品、提供劳务	610,932.11	9,774,913.82
深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	销售商品、提供劳务	29,688,445.33	3,976,020.69
深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	销售商品、提供劳务	26,716,342.63	
深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	销售商品、提供劳务	3,003,437.56	
深圳市天健建工有限公司	销售商品、提供劳务	7,472,762.58	
深圳市产业合作投资发展有限公司	销售商品、提供劳务	3,785,309.42	
深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司	销售商品、提供劳务	1,183,752.51	
深圳市深星辰科技发展有限公司	销售商品、提供劳务	2,856,678.56	
深圳市特华智工建设有限公司	销售商品、提供劳务	30,774.42	
深圳市天健城市发展有限公司	销售商品、提供劳务	3,144,220.18	
深圳市天健置业资产运营有限公司	销售商品、提供劳务	6,422,018.35	
深圳壹创国际设计股份有限公司	销售商品、提供劳务	349,325.40	
深圳广资企业管理有限公司	销售商品、提供劳务	4,866,057.58	5,022,223.09

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

## （2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

**(3) 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
深圳市特区建工检测中心有限公司	房屋建筑物		171,876.28
深圳市特区建工环保科技投资有限公司	房屋建筑物	1,545,604.50	951,737.29
深圳广资企业管理有限公司	房屋建筑物	349,125.84	174,562.92
深圳市广田环保涂料有限公司	房屋建筑物	1,360,905.72	231,608.81
深圳广田酒店餐饮管理有限公司	房屋建筑物	223,731.00	111,865.50
深圳市特区建工集团有限公司	房屋建筑物	733,800.22	
深圳壹创国际设计股份有限公司	房屋建筑物	822,991.35	
深圳市产业空间发展有限公司	房屋建筑物	4,256,886.57	
深圳市产业合作投资发展有限公司	房屋建筑物	1,801,820.38	

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

关联租赁情况说明

**(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
------	------	-------	-------	------------

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

关联担保情况说明

## (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

## (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

## (7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	6,374,800.00	8,612,400.00

## (8) 其他关联交易

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳广田物业服务集团有限公司	6,595.00	329.75	6,080.00	304.00
应收账款	深圳市建设（集团）有限公司	57,860,942.10	70,162.24	14,106,190.98	
应收账款	深圳市建安（集团）股份有限公司	29,240,293.14	466,647.93	24,701,847.93	
应收账款	深圳市产业空间发展有限公司	1,318,645.20	89,331.44	101,178.66	
应收账款	深圳市特区建工环保科技投资有限公司	162,441.09	14,258.84	389,671.24	
应收账款	深圳市特区建工检测中心有限公司	1,617,612.04	17,121.45	2,013,293.42	
应收账款	深圳市天健地产集团有限公司	380,794.78	4,030.48	1,021,504.41	
应收账款	深圳市政集团有限公司	8,603,170.86	14,095.02	6,530,389.52	
应收账款	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	930,276.89	63,214.34	1,871,032.63	
应收账款	深圳深汕特别合作区深投控投资	3,636,776.67	4,409.96		

	发展有限公司				
应收账款	深圳市深星辰科技发展有限公司	1,383,902.06	1,678.12		
应收账款	深圳市天健城市发展有限公司	1,121,309.95	1,359.70		
应收账款	深圳市天健建工有限公司	3,619,034.13	4,388.44		
应收账款	深圳市天健置业资产运营有限公司	4,600,000.00	57,748.61		
合同资产	深圳市建设(集团)有限公司	24,629,912.69	29,866.26	4,702,063.65	
合同资产	深圳市建安(集团)股份有限公司	21,952,477.52	496,705.57	13,329,861.57	
合同资产	深圳市产业空间发展有限公司	3,781,453.84	43,322.64	630,203.51	
合同资产	深圳市特区建工环保科技投资有限公司	116,901.38	4,104.57	389,671.23	
合同资产	深圳市天健地产集团有限公司	3,681,227.24	181,627.67	1,118,179.43	
合同资产	深圳市政集团有限公司	14,050,920.23	257,573.18	226,800.00	
合同资产	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	681,569.31	735.00	860,467.56	
合同资产	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	6,642,800.29	27,404.31		
合同资产	深圳市龙华特区建工产业空间发展有限公司	573,749.47	618.73		
合同资产	深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司	5,824,162.68	7,062.39		
合同资产	深圳市天健建工有限公司	1,002,602.26	1,081.20		
合同资产	深圳市产业合作投资发展有限公司	593,898.00	24,183.02		
合同资产	深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司	258,058.05	10,507.90		
合同资产	深圳市天健城市发展有限公司	1,028,160.00	1,215.76		
合同资产	深圳市天健置业资产运营有限公司	1,400,000.00	1,697.64		
合同资产	深圳市特区建工检测中心有限公司	1,157,797.24	58,930.65		
预付账款	深圳市特区建工固废资源化有限公司			20,000.00	
预付账款	深圳市综合交通			31,771.00	

	与市政工程设计研究总院有限公司				
其他应收款	深圳市特区建工环保科技投资有限公司	306,964.46	15,348.22	178,272.02	8,913.60
其他应收款	深圳市产业空间发展有限公司	4,110,551.34	205,527.57		
其他应收款	深圳壹创国际设计股份有限公司	254,520.00	12,726.00		
其他应收款	深圳市产业合作投资发展有限公司	1,045,233.32	52,261.67		
其他应收款	深圳市深星辰科技发展有限公司	50,000.00	500.00		

## (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
合同负债	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	651,376.15	
合同负债	深圳市特区建工园林生态建设有限公司	1,183,486.24	
合同负债	深圳市天健地产集团有限公司	74,778.62	
合同负债	深圳市天健建工有限公司	2,068,286.50	
合同负债	深圳市粤通建设工程有限公司	2,044,067.85	
合同负债	深圳市政集团有限公司	2,676,643.32	
应付账款	深圳市广田环保涂料有限公司	278,447.02	25,848.20
应付账款	深圳广田物业服务有限公司	315,176.83	110,622.00
应付账款	深圳广田酒店餐饮管理有限公司	170,337.00	406,080.10
应付账款	深圳市特华智工建设有限公司	20,711.71	269,614.06
应付账款	深圳壹创国际设计股份有限公司		148,750.00
其他应付款	深圳市特区建工环保科技投资有限公司	236,398.40	198,080.00
其他应付款	深圳市特区建工集团有限公司	1,188,820.88	1,176,400.94
其他应付款	深圳市特区建工检测中心有限公司		105,600.00
其他应付款	深圳壹创国际设计股份有限公司	160,000.00	160,000.00
其他应付款	深圳市建安(集团)股份有限公司		86,175.46
其他应付款	深圳广资企业管理有限公司	30,416,760.81	12,114,624.36
其他应付款	深圳市广田环保涂料有限公司	247,231.20	247,231.20
其他应付款	李卫社		3,680.00
其他应付款	深圳广田酒店餐饮管理有限公司	50,000.00	
其他应付款	深圳市特区建工建设有限公	10,139.15	

	司		
其他应付款	深圳市天健工程技术有限公司	174,674.50	
其他应付款	深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司	73,855.12	
其他应付款	深圳市产业空间发展有限公司	636,960.00	
其他应付款	深圳市产业合作投资发展有限公司	402,012.80	
其他应付款	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	900,000.00	

## 7、关联方承诺

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项及或有事项。

## 8、其他

### 十六、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

无

### 十七、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

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

## 2、或有事项

### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的或有事项。

### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

无

## 十八、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
----	----	----------------	------------

### 2、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	0
拟分配每 10 股分红股（股）	0
拟分配每 10 股转增数（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股派息数（元）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股分红股（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股转增数（股）	0
利润分配方案	公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 3、销售退回

无

### 4、其他资产负债表日后事项说明

截至本财务报表批准报出日，本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十九、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数

#### (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

### 2、债务重组

### 3、资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

#### (2) 其他资产置换

### 4、年金计划

### 5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润

其他说明：

### 6、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

#### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计

(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

(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

8、其他

## 二十、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）	337,400,270.35	250,977,657.38
1 至 2 年	10,857,136.06	14,077,768.61
2 至 3 年	6,918,600.01	284,319.81
3 年以上	5,351,333.02	5,382,281.37
3 至 4 年	284,319.81	1,485,244.18
4 至 5 年	1,469,206.03	512,165.33
5 年以上	3,597,807.18	3,384,871.86
合计	360,527,339.44	270,722,027.17

#### (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	9,935,837.41	2.76%	8,569,688.63	86.25%	1,366,148.78	1,222,032.75	0.45%	1,222,032.75	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	350,591,502.03	97.24%	20,062,804.91	5.72%	330,528,697.12	269,499,994.42	99.55%	16,570,050.24	6.15%	252,929,944.18
其中：										
建筑装饰业务	350,584,907.03	97.24%	20,062,475.16	5.72%	330,522,431.87	269,493,914.42	99.55%	16,569,746.24	6.15%	252,924,168.18

组合										
其他业务组合	6,595.00	0.00%	329.75	5.00%	6,265.25	6,080.00	0.00%	304.00	5.00%	5,776.00
合计	360,527,339.44	100.00%	28,632,493.54	7.94%	331,894,845.90	270,722,027.17	100.00%	17,792,082.99	6.57%	252,929,944.18

按单项计提坏账准备：8,569,688.63

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
哈尔滨工业大学建筑设计研究院深圳分院	570,032.75	570,032.75	570,032.75	570,032.75	100.00%	预计难以收回
宁波盛甬祥置业有限公司	425,000.00	425,000.00	425,000.00	425,000.00	100.00%	预计难以收回
江西高安巴夫洛生态谷有限公司文化旅游发展分公司	227,000.00	227,000.00				
恒大地产集团有限公司及下属子公司			7,264,275.66	6,736,391.38	92.73%	预计回收存在风险
邵武恒大置业有限公司			1,316,520.81	658,260.40	50.00%	预计回收存在风险
港中旅（珠海）海泉湾有限公司			360,008.19	180,004.10	50.00%	预计回收存在风险
合计	1,222,032.75	1,222,032.75	9,935,837.41	8,569,688.63		

按组合计提坏账准备：20,062,475.16

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收进度款项	311,761,990.78	8,808,352.34	2.83%
其中：信用期内	233,249,744.93	252,428.01	0.11%
逾期1年以内	62,993,434.87	714,704.36	1.13%
逾期1-2年	8,444,604.08	1,510,067.79	17.88%
逾期2-3年	4,517,646.48	3,845,792.86	85.13%
逾期3-4年	162,054.56	140,590.47	86.76%
逾期4-5年	434,540.03	384,803.02	88.55%
逾期5年以上	1,959,965.83	1,959,965.83	100.00%
应收结算款项	31,571,745.38	6,109,891.70	19.35%
其中：信用期内	13,761,818.44	1,141,721.92	8.30%
逾期1年以内	15,664,905.40	2,826,148.24	18.04%
逾期1-2年	849,862.94	846,862.94	99.65%
逾期2-3年	65,124.29	65,124.29	100.00%
逾期3-4年	35,715.25	35,715.25	100.00%
逾期4-5年	214,805.05	214,805.05	100.00%
逾期5年以上	979,514.01	979,514.01	100.00%
应收质保金款项	7,251,170.87	5,144,231.12	70.94%
其中：信用期内	4,147,349.33	3,868,017.01	93.26%
逾期1年以内	1,966,707.93	147,324.85	7.49%
逾期1-2年	522,907.63	514,683.28	98.43%
逾期2-3年	77,710.59	77,710.59	100.00%
逾期3-4年	86,550.00	86,550.00	100.00%
逾期4-5年	128,705.53	128,705.53	100.00%

逾期 5 年以上	321,239.86	321,239.86	100.00%
合计	350,584,907.03	20,062,475.16	

确定该组合依据的说明：

按建筑装饰业务组合计提坏账准备的应收账款

按组合计提坏账准备：329.75

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	6,595.00	329.75	5.00%
1-2 年			
2-3 年			
3-4 年			
4-5 年			
5 年以上			
合计	6,595.00	329.75	

确定该组合依据的说明：

按其他业务组合计提坏账准备的应收账款

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	1,222,032.75	7,574,655.88	227,000.00			8,569,688.63
按组合计提坏账准备	16,570,050.24	3,492,754.67				20,062,804.91
合计	17,792,082.99	11,067,410.55	227,000.00			28,632,493.54

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

### (4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

### (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
深圳市建设（集团）有限公司	57,860,942.10	24,629,912.69	82,490,854.79	10.55%	100,028.49
仁怀市鸿轩文旅产业发展有限公司	21,873,065.66	38,982,993.41	60,856,059.07	7.78%	73,794.11
深圳市建筑工务署工程管理中心	13,743,835.71	45,510,942.87	59,254,778.58	7.58%	71,852.40
深圳市建安（集团）股份有限公司	29,240,293.14	21,952,477.52	51,192,770.66	6.55%	963,353.49
深圳市机场（集团）有限公司	27,187,072.52	16,617,089.17	43,804,161.69	5.60%	724,102.52
合计	149,905,209.13	147,693,415.66	297,598,624.79	38.06%	1,933,131.01

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	48,331,735.72	10,871,440.02
合计	48,331,735.72	10,871,440.02

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

#### 2) 重要逾期利息

单位：元

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

其他说明：

#### 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

## 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

其他说明：

## 5) 本期实际核销的应收利息情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收利息核销情况

单位：元

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

核销说明：

其他说明：

## (2) 应收股利

## 1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
------------	------	------

## 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

## 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

## 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位：元

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

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

其他说明：

## 5) 本期实际核销的应收股利情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收股利核销情况

单位：元

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

核销说明：

其他说明：

## (3) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	2,951,972.15	1,577,381.42
内部往来款	9,871,937.03	8,505,550.23
往来款（不含内部往来）	36,037,728.75	857,186.52
合计	48,861,637.93	10,940,118.17

## 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）	44,352,047.73	10,361,139.82
1 至 2 年	4,320,374.13	9,400.00
2 至 3 年	9,400.00	58,485.00
3 年以上	179,816.07	511,093.35
3 至 4 年	4,079.43	110,664.76
4 至 5 年	110,664.76	89,161.67
5 年以上	65,071.88	311,266.92
合计	48,861,637.93	10,940,118.17

## 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	账面余额	坏账准备	账面价

	金额	比例	金额	计提比例	值	金额	比例	金额	计提比例	值
按单项计提坏账准备	26,776,967.22	54.80%			26,776,967.22					
其中：										
应收股利										
其他应收款	26,776,967.22	54.80%			26,776,967.22					
按组合计提坏账准备	22,084,670.71	45.20%	529,902.21	2.40%	21,554,768.50	10,940,118.17	100.00%	68,678.15	0.63%	10,871,440.02
其中：										
其他应收款	22,084,670.71	45.20%	529,902.21	2.40%	21,554,768.50	10,940,118.17	100.00%	68,678.15	0.63%	10,871,440.02
合计	48,861,637.93	100.00%	529,902.21	1.08%	48,331,735.72	10,940,118.17	100.00%	68,678.15	0.63%	10,871,440.02

按单项计提坏账准备：0

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
深圳广田集团股份有限公司管理人			26,776,967.22			预计无法收回的可能性极低
合计			26,776,967.22			

按组合计提坏账准备：529,902.21

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收投标保证金、履约保证金、押金组合	2,951,972.15	29,519.72	1.00%
应收备用金以及员工借款组合			
应收合并范围内关联方组合	9,871,937.03		
应收账龄组合	9,260,761.53	500,382.49	5.40%
合计	22,084,670.71	529,902.21	

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）	
2025 年 1 月 1 日余额	68,678.15			68,678.15
2025 年 1 月 1 日余额在本期				

本期计提	461,224.06			461,224.06
2025年12月31日余额	529,902.21			529,902.21

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	
单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	68,678.15	461,224.06				529,902.21
合计	68,678.15	461,224.06				529,902.21

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

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

#### 5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

#### 6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳广田集团股份有限公司管理人	往来款	26,776,967.22	1年以内	54.80%	
深圳市广田建筑装饰设计研究院	往来款	4,755,348.27	1年以内	9.73%	

深圳市广田建筑装饰设计研究院	往来款	3,926,120.03	1-2年	8.04%	
深圳市产业空间发展有限公司	往来款	4,110,551.34	1年以内	8.41%	205,527.57
深圳广田供应链管理有限公司	往来款	1,190,468.73	1年以内	2.44%	
深圳市产业合作投资发展有限公司	往来款	1,045,233.32	1年以内	2.14%	52,261.67
合计		41,804,688.91		85.56%	257,789.24

### 7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

单位：元

其他说明：

### 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	121,947,525.15		121,947,525.15	121,947,525.15		121,947,525.15
对联营、合营企业投资	739,344.22		739,344.22	742,505.17		742,505.17
合计	122,686,869.37		122,686,869.37	122,690,030.32		122,690,030.32

#### (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		
深圳市广田幕墙有限公司	11,979,885.86						11,979,885.86	
深圳市广田建筑装饰设计研究院	9,967,639.29						9,967,639.29	
深圳广田供应链管理有限公司	100,000,000.00						100,000,000.00	
合计	121,947,525.15						121,947,525.15	

## (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												
二、联营企业												
设界科技 (深圳) 有限公司	742,505.17				- 3,160.95						739,344.22	
小计	742,505.17				- 3,160.95						739,344.22	
合计	742,505.17				- 3,160.95						739,344.22	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

## (3) 其他说明

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,546,887,219.33	1,441,615,922.19	730,804,360.63	682,086,582.30
其他业务	25,264,263.61	25,558,935.70	11,479,065.07	12,658,986.85
合计	1,572,151,482.94	1,467,174,857.89	742,283,425.70	694,745,569.15

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
装饰施工	1,524,340	1,419,848					1,524,340	1,419,848

	, 232.54	, 155.68					, 232.54	, 155.68
装饰设计	22,546,986.79	21,767,766.51					22,546,986.79	21,767,766.51
按经营地区分类								
其中:								
主营业务国内:	1,546,887,219.33	1,441,615,922.19					1,546,887,219.33	1,441,615,922.19
其中: 华东地区	22,481,855.59	22,352,405.95					22,481,855.59	22,352,405.95
华北地区	5,757,421.33	6,586,529.51					5,757,421.33	6,586,529.51
华南地区	1,503,641,617.38	1,395,759,181.89					1,503,641,617.38	1,395,759,181.89
华中地区	610,519.91	735,128.42					610,519.91	735,128.42
东北地区	9,204,250.21	8,810,294.84					9,204,250.21	8,810,294.84
西北地区	3,192,275.20	1,575,792.58					3,192,275.20	1,575,792.58
西南地区	8,383,830.11	8,948,174.16					8,383,830.11	8,948,174.16
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:								
按合同期限分类								
其中:								
按销售渠道分类								
其中:								
合计	1,546,887,219.33	1,441,615,922.19					1,546,887,219.33	1,441,615,922.19

与履约义务相关的信息:

项目	履行履约义务的时间	重要的支付条款	公司承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	公司承担的预期将退还给客户的款项	公司提供的质量保证类型及相关义务

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

重大合同变更或重大交易价格调整

单位：元

项目	会计处理方法	对收入的影响金额
----	--------	----------

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,160.95	118.56
合计	-3,160.95	118.56

## 6、其他

### 二十一、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	2,122.10	
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）	8,000.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-8,289,240.36	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	227,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,606,617.50	
减：所得税影响额	3,811.46	
合计	-6,449,312.22	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-24.84%	-0.04	-0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-23.64%	-0.03	-0.03

## 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