



# 2025年年度报告



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

# 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。

公司负责人刘江华、主管会计工作负责人李婷及会计机构负责人（会计主管人员）李婷声明：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。

大信会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2025 年度财务报表出具带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告，公司董事会尊重年审会计机构的独立判断与出具的审计意见。董事会、审计委员会、大信会计师事务所对相关事项已出具详细说明，请投资者注意阅读。

本报告中所涉及的发展战略、经营计划等前瞻性陈述均属于公司计划性事项，不构成公司对投资者的实质性承诺，能否实现取决于市场状况变化、公司业务开展情况、经营团队的努力程度等多种因素，存在一定的不确定性，投资者及相关人士均应当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，敬请投资者注意投资风险。

公司在本报告“第三节 管理层讨论与分析”中“十一、公司未来发展的展望”部分，详细描述了公司业务及经营中可能存在的风险及应对措施，请广大投资者仔细阅读并注意投资风险。

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。

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《棕榈生态城镇发展股份有限公司 2025 年度审计报告》，截至 2025 年末，公司母公司资产负债表中未分配利润为-3,560,795,815.58 元，合并资产负债表中未分配利润为-4,613,507,470.36 元。公司合并报表、母公司报表中未分配利润均为负值，不具备现金分红的条件，故公司 2025 年度的利润分配预案为：2025 年度拟不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 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 .....	7
第三节 管理层讨论与分析 .....	12
第四节 公司治理、环境和社会 .....	45
第五节 重要事项 .....	66
第六节 股份变动及股东情况 .....	88
第七节 债券相关情况 .....	96
第八节 财务报告 .....	100

## 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、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、报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、备查文件备置地点：证券发展部。

## 释义

释义项	指	释义内容
棕榈股份、公司、本公司	指	棕榈生态城镇发展股份有限公司
豫资保障房	指	河南省豫资保障房管理运营有限公司
豫资控股、豫资集团	指	中原豫资投资控股集团有限公司
棕榈设计、棕榈设计集团	指	棕榈设计集团有限公司
贝尔高林 (Belt Collins)	指	贝尔高林国际 (香港) 有限公司
棕榈数科	指	棕榈数智科技 (深圳) 有限公司
河南省国资委	指	河南省人民政府国有资产监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
公司章程	指	棕榈生态城镇发展股份有限公司章程
报告期	指	2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	棕榈股份	股票代码	002431
变更前的股票简称（如有）	-		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	棕榈生态城镇发展股份有限公司		
公司的中文简称	棕榈股份		
公司的外文名称（如有）	PALM ECO-TOWN DEVELOPMENT CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	PALM		
公司的法定代表人	刘江华		
注册地址	郑州市郑东新区俊贤路 38 号森大郑东 1 号项目一期 3 号楼 5 层 11 号铺		
注册地址的邮政编码	451450		
公司注册地址历史变更情况	公司上市后至 2016 年 9 月，公司注册地址为“中山市小榄镇新华中路 120 号向明大厦 11C”；2016 年 9 月，公司注册地址变更为“中山市小榄镇绩西祥丰中路 21 号”；2019 年 6 月，公司注册地址变更为“郑州市郑东新区郑开大道 136 号 305 室”；2020 年 6 月，公司注册地址变更为“郑州市郑东新区俊贤路 38 号森大郑东 1 号项目一期 3 号楼 5 层 11 号铺”。		
办公地址	郑州：郑州市郑东新区东风南路与康宁街交叉口海汇中心 3A 号楼 16-18 楼 广州：广州市天河区马场路庆亿街 3 号珠光新城国际中心 B 座 6 楼		
办公地址的邮政编码	郑州：450000 广州：510627		
公司网址	www.palm-la.com		
电子信箱	002431@palm-la.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杨东平	梁丽芬
联系地址	郑州市郑东新区东风南路与康宁街交叉口海汇中心 3A 号楼 16-18 楼	广东省广州市天河区马场路庆亿街 3 号珠光新城国际中心 B 座 6 楼
电话	0371-53361081	020-85189003
传真	0371-55075666	020-85189000
电子信箱	002431@palm-la.com	002431@palm-la.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">http://www.szse.cn</a>
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》《上海证券报》、巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a> ）
公司年度报告备置地点	棕榈股份证券发展部

#### 四、注册变更情况

统一社会信用代码	无变更。统一社会信用代码：9144200061808674XE
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）	公司上市后至 2019 年 3 月，控股股东为“吴桂昌、吴建昌、吴汉昌”三兄弟；2019 年 3 月至今，公司控股股东变更为“河南省豫资保障房管理运营有限公司”。

#### 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	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206
签字会计师姓名	范金池、杜卫

##### 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

	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入（元）	2,017,654,513.39	3,064,524,094.00	-34.16%	4,051,153,704.40
归属于上市公司股东的净利润（元）	-1,190,561,508.45	-1,578,841,417.48	24.59%	-939,894,875.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-1,207,127,830.05	-1,618,799,902.79	25.43%	-669,421,787.84
经营活动产生的现金流量净额（元）	47,888,775.27	571,555,425.66	-91.62%	68,467,583.92
基本每股收益（元/股）	-0.67	-0.88	23.86%	-0.52
稀释每股收益（元/股）	-0.67	-0.88	23.86%	-0.52
加权平均净资产收益率	-112.56%	-63.99%	-75.90%	-25.18%
	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产（元）	17,531,686,647.65	18,226,475,160.46	-3.81%	18,889,028,106.06
归属于上市公司股东的净资产（元）	420,903,996.45	1,658,419,731.85	-74.62%	3,287,394,015.10

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）	2,017,654,513.39	3,064,524,094.00	营业收入
租金、销售材料等收入，与正常经营业务无关	22,264,950.36	4,960,509.85	与主营业务无关的业务收入
不具备资质的担保收入	764,895.27	6,850,762.49	与主营业务无关的业务收入
贸易业务	3,950,505.12	4,488,975.04	与主营业务无关的业务收入
营业收入扣除金额（元）	26,980,350.75	16,300,247.38	租金、销售材料等收入，与正常经营业务无关
营业收入扣除后金额（元）	1,990,674,162.64	3,048,223,846.62	与公司正常经营业务相关收入

## 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	747,671,014.86	877,036,224.72	320,190,827.28	72,756,446.53
归属于上市公司股东的净利润	-161,761,392.19	-111,590,590.95	-241,291,855.11	-675,917,670.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-170,915,195.71	-131,874,412.04	-230,332,638.82	-674,005,583.48
经营活动产生的现金流量净额	61,375,378.83	-226,329,744.15	128,000,067.50	84,843,073.09

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）	1,343,964.27	903,925.27	14,024,435.94	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	443,537.51	1,438,299.09	1,946,024.33	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-7,064,409.18	330,389.30	-1,889,916.73	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		37,731,424.21	76,447,333.29	
债务重组损益	796,223.70	70,758,059.95		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	21,074,679.50	5,507,492.70	17,203,482.06	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			-378,932,589.24	
取得控制权，原股权按公允价值重新计量产生的收益		-77,220,628.69		
处置长期股权投资产生的投资收益	37,565.94	580,130.49		
减：所得税影响额	0.01	33,003.55	-394,745.00	
少数股东权益影响额（税后）	65,240.13	37,603.46	-333,397.23	
合计	16,566,321.60	39,958,485.31	-270,473,088.12	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

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》中土木工程建筑业的披露要求

#### （一）报告期内公司的主要业务模式

##### 1、绿色城乡建设业务

公司深耕城乡发展及生态环境建设业务领域超过四十年，已构建成“规划-设计-施工一体化”的综合建设平台。公司城乡发展及生态环境业务主要分为规划设计业务和建设业务两大板块，规划设计业务以构建集规划、建筑、景观、资源管理为一体的设计业务平台，为客户提供贯通生态、土地利用、民生、产业及建设落地实施的综合性设计服务；工程建设业务分为生态园林建设业务与建筑工程建设业务。无论是工程建设业务还是规划设计业务，业务模式相对成熟，主要分为项目信息收集、业务承接、组织投标、组建项目团队、项目实施、工程竣工验收/完整设计图纸提交和项目结算、后期维保养护、项目运营等阶段。



（设计项目：广东雪蕾香氛文化产业基地）



（工程项目：杭州棠前嘉座）



（高标准农田项目：清丰高标准农田建设项目）

## 2、运营服务类业务

公司正在全面推进运营服务相关业务开展，致力于搭建“绿化养护、商业运营、资产运营、文旅运营、物业服务”全方位的运营服务平台。

公司在顺利完成城市中心区域的综合提升工程后，项目随即进入绿化养护及综合运营管理阶段，依托在运营管理及绿化维护领域持续深耕的丰富实践，公司能够为客户提供一站式、高度专业化的解决方案。未来公司将继续致力于提升服务品质，稳步扩展在该业务领域的市场份额，推动公司运营业务的持续发展。

公司以全资子公司广州棕榈资管有限公司为抓手，进一步提升资产管理能力，积极推进公司存量资产的盘活和管理。根据消费市场的变化，不断更新调整存量资产的业态布局，引进优质商户，打造沉浸式体验街区；与知名办公运营品牌及其他行业品牌建立合作关系，推动资产管理水平的提升；同时，在贵阳、丽江等地推出联营合作品牌酒店，并与品牌方

合作升级酒店设施与服务。公司通过一系列举措促进相关资产的保值增值，提升运营效益。



（文旅运营项目：时光贵州）

公司对文旅小镇以轻资产运营为核心，依托全资子公司广东棕榈文化旅游管理有限公司，专注于为生态小镇项目或市场上的文旅、景区商业街区类项目提供从前期规划、设计到运营等阶段的专项服务方案，涵盖了项目发展全周期内的规划指导、服务咨询、品牌创建、产业导入及运营支持等。在广东、浙江、河南、广西、贵州、江西等地，公司的生态城镇业务轻资产运营已取得了良好成效，为客户提供了一系列服务，如项目整体运营托管、运营管理体系建立、品牌创建、产业及 IP 植入、活动策划执行、营销推广体系搭建以及专项荣誉申报等。公司该类型业务以运营收入为主，包括不限于自营收入、租赁收入、联营收入、分成收入等多种形式。

## （二）报告期内公司的融资情况

截至 2025 年 12 月 31 日，公司按照融资途径分类的融资余额、融资成本区间、期限结构情况如下：

融资途径	融资余额	期限	融资成本区间
银行贷款	981,000,000.00	2023/8/30 -2026/12/14	2.11%-5.95%
票据融资	1,485,991,213.46	2024/7/5-2027/6/24	0-5%
债券融资	500,000,000.00	2021/11/16-2026/11/16	2%
信托融资	610,000,000.00	2025/7/25-2026/11/21	6%
保理融资	700,000,000.00	2024/6/28-2027/12/24	3.5%-4.8%
股东借款	3,100,000,000.00	2025/4/1-2026/12/30	5.5%-7.5%
其他	201,887,696.80	2022/12/30-2027/4/25	5.11%-8%
合计	7,578,878,910.26	-	-

（注：融资余额为截至 2025 年 12 月 31 日的存量余额，其中包含报告期之前签订的融资合同所对应的余额。）

### （三）报告期内公司的质量控制体系、执行标准、控制措施及整体评价

#### 1、质量控制体系和执行标准

公司设立安全技术部，专门负责质量管理工作，并与其他职能部门协同合作，全力保障公司的持续高质量发展。公司严格遵循国家工程建设相关标准等法律法规，依据公司发布的《技术责任制度》《危险性较大分部分项工程施工方案及专家论证办法》《质量责任制度》《施工质量监督检查和考核考评办法》等技术质量管理制度，对各项目展开全面的技术质量监管工作。

#### 2、控制措施和整体评价

公司采取了一系列有效的控制措施，通过持续培训提升全体员工的质量意识，公司累计举办质量培训 10 次，开展详细的质量和技術交底，严谨进行施工方案的制定与审批，及时审核各项目提交的施工组织设计和专项施工方案共计 103 项次（含危大工程专项方案 11 份），确保方案规范、科学、合理；强化施工过程中的现场管理与监督，及时识别潜在的质量风险并采取预防措施，有力推动公司质量管理工作的良性发展。

（1）据公司质安监管平台及各项目上报数据统计分析，本报告期内公司无重大项目质量问题，项目整体质量合格率 100%。

（2）报告期内公司积极申报国家、省级工程类奖项及省级竞赛，获得省级荣誉 7 项；组织申报河南省省级工法 7 项及 2 项省级 QC 小组成果。

3、报告期内，公司项目未发生重大质量问题。

### （四）报告期内公司安全生产制度的运行情况

#### 1、安全生产制度运行情况

公司严格依照《安全生产法》《河南省安全生产管理条例》等工程建设国家法律法规，以及公司发布的《安全生产责任制度》《安全风险分级管控办法》《安全检查、验收和隐患整改管理制度》《施工现场安全管理制度》等各项安全管理制度，全面监管并落实安全生产管理工作。

报告期内，公司建立公司、子公司、项目部三级联动机制，开展综合性、专项性安全检查，覆盖所有在建项目。组织安全检查 327 次，排查出各类安全隐患 1,290 项，签发隐患整改通知单 331 份，并建立了隐患排查治理台账，实行“清单化”管理，明确整改责任人和整改期限，实现隐患排查、整改、验收闭环管理。完成整改 1,290 项，整改率达 100%，实现隐患动态清零。此外，总部、子公司及项目部共组织各类安全教育培训 598 场/次，

覆盖 4,705 人/次；组织举办 2025 年“安全生产月”和“消防月”系列活动，开展消防、高温中暑、触电急救、高处坠落和有限空间救援等实战演练 54 场次，参演人员超 1,000 人/次。内容涵盖法规、操作规程、应急救援知识等，采用理论培训、案例分析、现场实操等多种形式，有效提升了员工安全素质与技能。

报告期内，公司承建的“两院一中心”一期项目和“两院一中心”二期项目获评省级建设工程安全生产标准化工地，其中“两院一中心”二期项目获评国家建设工程安全生产标准化工地学习交流项目。

2、报告期内，公司实现“零死亡、零重伤”的安全管理目标，未发生重大安全事故，员工安全意识显著增强，生产安全总体继续保持平稳向好态势。

## 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》中土木工程建筑业的披露要求

### （一）公司所属行业发展情况

#### 1、建筑行业

2025 年我国建筑行业步入总量调整、结构分化、提质增效的复杂转型期，整体呈现“支柱地位稳固、规模首次下滑、机遇与压力并存”的态势，行业逐步告别以往粗放式增量扩张，进入存量竞争与高质量转型并行的新阶段。

行业规模层面，2025 年全国建筑业企业完成总产值 303,818.33 亿元，同比下降 5.43%（注：以上数据来源于中国建筑业协会 2026 年 2 月发布的《2025 年建筑业发展统计分析》），行业面临下行压力。同时，行业内部分化加剧，订单资源持续向大型央国企集聚，行业集中度进一步提升，中小企业面临转型成本高、市场份额被挤压、融资难度大等多重困境，叠加回款周期拉长等因素，部分中小建筑企业生存压力持续凸显。

政策与资金层面，国家出台多项政策助力行业稳增长、调结构，2025 年安排地方政府专项债券 4.4 万亿元（同比增加 5,000 亿元）、超长期特别国债 1.3 万亿元（同比增加 3,000 亿元），中央预算内投资 7,350 亿元，重点投向交通市政、产业园区、新基建、民生工程及“两重”建设领域，京津冀、长三角等重大战略区域项目加速落地，为行业带来增量需求。

行业转型层面，绿色建筑、智能建造、数字化转型成为核心增长点，政策持续加码双碳目标、高品质住宅建设，住建部发布《智能建造技术导则（试行）》，推动 BIM、AI、数字孪生等技术与行业深度融合，多地落地数字化工地、施工机器人等应用，助力行业向技术密集型转型。转型过程中中小企业普遍面临数字化改造资金缺口大、复合型技术人才短缺，技术投入动力不足等困境，企业转型程度参差不齐。

总体而言，建筑业总产值占 GDP 比重达 6.16%，仍是国民经济支柱产业之一；同时建筑行业依托国家财政政策支持等仍然具备一定的发展根基。

## 2、乡村振兴

2025 年，我国紧扣乡村全面振兴核心目标，以政策赋能、法治保障、科技创新为核心抓手，“三农”领域稳中有进、粮食安全根基筑牢、农村改革纵深推进，乡村振兴从全面铺开转向提质增效、破解短板的攻坚阶段。

政策与法治保障层面，中央一号文件首次提出“农业新质生产力”，明确以科技创新引领农业转型升级；2025 年 5 月 1 日《农村集体经济组织法》正式施行，填补农村集体经济专项立法空白，规范集体“三资”管理、深化产权制度改革，截至 2026 年 2 月，全国农村产权交易市场超 1,500 家，年交易额近 3,700 亿元，为乡村发展注入法治动能。

高标准农田建设是乡村振兴战略的重要组成部分，是保障粮食安全、推动农业现代化的核心抓手，报告期内，我国将高标准农田建设作为“三农”工作重中之重，加大政策支持、资金投入和推进力度，全年建设成效显著，成为全年农业农村发展的突出亮点。

报告期内，中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《逐步把永久基本农田建成高标准农田实施方案》推进落实，进一步明确未来规模目标：到 2030 年，力争累计建成高标准农田 13.5 亿亩，累计改造提升 2.8 亿亩，统筹规划、同步实施高效节水灌溉，新增高效节水灌溉面积 8,000 万亩；到 2035 年，力争将具备条件的永久基本农田全部建成高标准农田，累计改造提升 4.55 亿亩，新增高效节水灌溉面积 1.3 亿亩。

高标准农田建设方面，财政部关于高标准农田建设的亩均补助标准进一步提高；另外，2025 年财政部通过转移支付、超长期特别国债等安排高标准农田建设资金 1,766 亿元，同比增长 53%，支持建设高标准农田 7,568 万亩（注：以上数据来源于财政部 2025 年度财政收支情况新闻发布会）。国家统计局数据显示，2025 年粮食产量达 14,297.5 亿斤，同比增长 1.2%，稳定站稳 1.4 万亿斤台阶，粮食安全保障有力。从产业赋能来看，高标准农田建设带动上下游产业协同发展，每个建设环节都蕴含丰富商机，发展前景广阔。土地平整、灌

溉设备、农机装备、田间道路建设等领域需求旺盛，带动了相关制造业、建筑业、服务业发展。

### 3、城市更新及运营服务

2025 年我国城市更新及运营服务行业步入政策加码、规模化落地、模式逐步成熟的关键阶段，成为基建领域除传统工程外的重要增量赛道，替代传统大规模增量开发，成为城市高质量发展的核心抓手，但行业也面临盈利模式不成熟、资金压力大、落地难度高等多重现实挑战，整体呈现“政策托底、需求旺盛、阵痛前行”的发展格局。

行业规模与落地成效方面，自城市更新行动全面实施以来，全国年度投资规模常年维持数万亿级别。2025 年全国新开工改造城镇老旧小区 2.71 万个，完成投资 1,332 亿元，同步打造口袋公园 4,700 多个、城市绿道 5,800 多公里，建设改造地下管网 15.6 万公里（注：以上数据来源于新华社《2025 年全国新开工改造城镇老旧小区 2.71 万个》），民生导向的城市更新项目成效显著，补齐城市基础设施短板同时进一步优化了人居环境与城市功能。但从实际运营分析，城市更新类项目面临投资周期较长、资金回笼较缓慢等问题，而且老旧小区改造、地下管网更新等公益属性较强的项目，市场化盈利空间有限，以及整体运营能力有待进一步提升。

政策顶层设计方面，2025 年行业政策体系持续完善，国务院常务会议专题研究推进城市更新工作，明确要求各地因地制宜创新探索，搭建可持续发展机制；中办、国办印发《关于持续推进城市更新行动的意见》，划定老旧小区、老旧街区、老旧厂区、城中村改造四大核心任务，设定 2030 年行动实施取得重要进展的目标；同年 7 月中央城市工作会议进一步提出，将城市更新与新质生产力培育、绿色低碳城市建设深度绑定，推动减污降碳扩绿协同增效，赋予城市更新更多生态与产业赋能内涵，政策端为行业发展指明方向、提供保障。

总体而言，城市更新领域依托顶层政策支持、城市功能升级需求，仍具备较为广阔的市场空间，预计未来将成为建筑行业转型、城市发展的核心赛道；但短期内仍需尽快破解资金回笼缓慢、运营能力薄弱、盈利模式不清晰等问题，预计行业从“重建设”向“建运并重”转型仍需较长周期。

#### （二）公司的市场地位

公司成立于 1984 年，历经四十余年发展，主营业务已涵盖规划设计、地产及市政综合建设施工、乡村振兴、文旅及资产运营等领域，业务范围辐射粤港澳大湾区、长三角经济

带、黄河流域、成渝城市群、海南自贸区、国家级新区等国家重点区域。公司已完成从“规划-设计-施工-运营一体化”建设运营综合平台的构建，拥有建筑工程施工总承包一级资质、市政公用工程施工总承包一级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、水利水电工程施工总承包二级资质等多项重要资质。公司是国家农业产业化重点龙头企业，公司及子公司棕榈设计集团均为国家高新技术企业，控股子公司贝尔高林在景观设计领域具有良好口碑，并在“一带一路”沿线多个国家设立分公司或办事机构，海外设计业务进一步开拓。截至报告期末，公司累计完成市政工程类施工项目超过 400 个，完成规划设计类项目超过 8,000 个，完成地产园林类项目超过 4,100 个，完成乡村振兴类项目超过 150 个，中标高标准农田建设规模超 150 万亩。公司打造的项目覆盖全国 30 多个省级行政区域，持续为众多企业客户以及地方政府客户提供优质服务，树立了良好的“棕榈”品牌形象，在行业中具有一定的市场地位和影响力。

公司凭借优质的项目实施能力，工程类项目作品曾荣获全国市政工程最高质量奖、“园冶杯”金奖及中国风景园林学会优秀园林工程奖金奖等在内的重要奖项，彰显了公司在景观工程领域的专业水准和综合实力。报告期内，公司下属棕榈设计集团在景观设计领域持续收获认可，荣获第二届中国景观实践优秀案例、第四届印迹乡村创意设计大赛、广东省环境艺术设计大奖、2025 年河南省风景园林规划设计奖、2025 年美国建筑大师奖（Architecture MasterPrize™）、2025 广州设计周可持续发展奖、第四届河南省（洛阳）园林绿化花境营建劳动和技能竞赛等十多项国内外奖项，进一步奠定了行业地位。

### （三）公司的行业资质类型及有效期

持有人	资质证书名称	发证单位	有效截止日
棕榈生态城镇发展股份有限公司	高新技术企业	河南省科学技术厅、河南省财政厅、国家税务总局河南省税务局	2026 年 11 月 21 日
棕榈生态城镇发展股份有限公司	建筑工程施工总承包一级	国家住房和城乡建设部	2028 年 12 月 22 日
棕榈生态城镇发展股份有限公司	市政公用工程施工总承包一级	国家住房和城乡建设部	2028 年 12 月 22 日
棕榈生态城镇发展股份有限公司	工程设计风景园林工程专项甲级	国家住房和城乡建设部	2030 年 7 月 29 日
棕榈生态城镇发展股份有限公司	安全生产许可证	河南省住房和城乡建设厅	2028 年 9 月 19 日
棕榈设计集团有限公司（公司全资子公司）	高新技术企业	广东省科学技术厅；广东省财政厅；国家税务总局广东省税务局	2026 年 12 月 27 日
棕榈设计集团有限公司（公司全资子公司）	风景园林工程设计专项甲级	广东省住房和城乡建设厅	2028 年 12 月 22 日
贝尔高林园林设计（深圳）有限公司（公司控股子公司）	风景园林工程设计专项甲级	住房和城乡建设部	2029 年 12 月 26 日
河南棕榈水利建设发展有限公司（公司全资子公司）	水利水电工程施工总承包二级	郑州市城乡建设局	2028 年 12 月 11 日

河南棕榈水利建设发展有限公司 (公司全资子公司)	防水防腐保温工程专业承包二级	郑州市城乡建设局	2028 年 12 月 11 日
河南棕榈水利建设发展有限公司 (公司全资子公司)	建筑工程施工总承包二级	郑州市城乡建设局	2028 年 12 月 11 日
河南棕榈水利建设发展有限公司 (公司全资子公司)	电力工程施工总承包二级	郑州市城乡建设局	2028 年 12 月 11 日
河南棕榈水利建设发展有限公司 (公司全资子公司)	机电工程施工总承包二级	郑州市城乡建设局	2028 年 12 月 11 日
河南棕榈水利建设发展有限公司 (公司全资子公司)	电子与智能化工程专业承包二级	郑州市城乡建设局	2028 年 12 月 11 日
河南棕榈水利建设发展有限公司 (公司全资子公司)	消防设施工程专业承包二级	郑州市城乡建设局	2028 年 12 月 11 日
河南棕榈水利建设发展有限公司 (公司全资子公司)	钢结构工程专业承包二级	郑州市城乡建设局	2028 年 12 月 11 日
河南棕榈水利建设发展有限公司 (公司全资子公司)	建筑装修装饰工程专业承包二级	郑州市城乡建设局	2028 年 12 月 11 日
河南棕榈水利建设发展有限公司 (公司全资子公司)	建筑机电安装工程专业承包二级	郑州市城乡建设局	2028 年 12 月 11 日
河南棕榈水利建设发展有限公司 (公司全资子公司)	建筑幕墙工程专业承包二级	郑州市城乡建设局	2028 年 12 月 11 日

### 三、核心竞争力分析

#### (一) ESG 与数字化赋能

公司积淀了数十年的生态环境建设经验，成功构建了以上市公司为核心的“规划、设计、施工、运营”一体化建设运营综合平台。公司拥有市政公用工程施工总承包一级、建筑工程施工总承包一级、风景园林工程设计专项甲级、水利水电工程施工总承包二级等多项资质，全面覆盖建筑工程设计、采购、施工及运营等全产业链，确保公司具备全方位承接各类生态环境项目的能力。公司积极践行 ESG 理念，将环境保护、社会责任与公司治理融入日常运营和业务实施之中，使 ESG 理念与主营业务深度融合。同时，公司紧跟数字化时代的步伐，积极运用信息化、数字化技术，不断提升业务执行效率和服务质量。报告期内，公司 2024 年度 ESG 报告获得国内 ESG 权威评级机构 Wind “A 级”评级。

#### (二) 设计引领业务发展

公司致力于通过设计引领业务发展，全资子公司棕榈设计集团有限公司拥有风景园林工程设计专项甲级等重要资质，构建了融规划、建筑、景观、资源管理为一体的业务平台，为客户提供综合性设计方案，提供贯通生态、土地利用、民生、产业及长期建设落地实施的综合性设计方案。棕榈设计集团秉承“源于自然，传承文化”的设计理念，拥有全周期式综合建设能力和“1+N 综合设计实施策略”的优势，创新“设计+”商业模式，为商业项目、乡村振兴、绿色城乡建设等构建“设计+产业、设计+建设、设计+运营”全产业链格局，旨在解决民生问题，提升项目商业价值，推动高质量发展，引领美好城乡生活。此外，

公司控股子公司贝尔高林拥有业内完整的专业化、国际化环境景观设计团队。凭借优秀的设计能力和自身不断完善的项目管理，贝尔高林积极参与大中华区及一带一路国家的各类环境景观设计项目，涵盖城市公园、商业街区、地产住宅、酒店等多个领域，与知名开发商、投资机构保持长期合作，在环境景观设计领域形成了卓越的品牌美誉度和市场竞争力。

### （三）科技创新引领企业发展

公司历来重视科技创新工作，在园林植物、生态修复等既有领域深耕，取得丰富成果，同时顺应战略调整，积极布局现代农业与绿色建筑技术研究。专利申请与授权量持续增长，植物新品种权不断迭代，还发布多项标准规范施工流程，完成的科技成果评价达国内领先水平。此外，公司通过引入新技术、合作开发新产品、开展技术培训、参加行业赛事等多举措进行科技赋能，全面提升公司技术实力，始终坚守工匠精神，以创新驱动高质量发展，全力为绿色城乡建设与乡村振兴添砖加瓦，彰显公司科技创新竞争力。

### （四）高效运营赋能企业发展

为顺应国家乡村振兴战略及县域经济发展的趋势，公司以全资子公司广东棕榈文化旅游管理有限公司作为轻资产运营平台，专注于资源导入、项目整合及轻量再投资，提升现有文旅项目的运营能力和盈利能力。公司轻资产平台通过灵活的资源调配和快速的市场响应能力，增强项目产品力和品牌力，并构建研学、康养、休闲度假等特色产品体系。其轻资产运营策略有效减轻了重资产负担，增强了公司的财务灵活性和抗风险能力，完善了公司 F+EPC+O 的业务模式闭环，促进了运营端与传统业务端的有机结合，为公司的业务发展提供有力支撑。

### （五）深耕高标准农田建设彰显先发实力

在高标准农田建设领域，公司依托控股股东背景及支持，充分发挥投融协同与区域资源协同优势，具备承接大型高标准农田建设项目、保障项目顺利落地的综合实力。公司在高标准农田建设领域已构建“投、融、建、管、运”一体化服务体系，覆盖规划设计、建设施工、后期管护全流程。同时，公司以专业子公司河南棕榈生态科技有限公司为支撑，项目建设过程中运用无人机测绘、AI 监测等数字化技术，提升建设精准度与效率。截至目前，公司已累计获取超 150 万亩高标准农田建设订单，通过搭建标准化施工与全周期监管体系，兼顾工程质量与长效运维，打造“投建种产销”五位一体模式，构建从“种子到餐桌”全链条体系，助力粮食增产与乡村振兴，在高标准农田建设领域具备明显的先发实力与综合优势。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

报告期内，面对复杂多变的市场环境，公司在董事会的领导下，坚持稳中求进的工作总基调，紧密围绕“一体两翼”发展战略布局，推进公司主营业务发展。受内外部多重因素影响，公司经营业绩仍然亏损。报告期内，公司实现营业收入 20.18 亿元，同比下降 34.16%；合并报表归属于上市公司股东的净利润为-11.91 亿元，亏损同比收窄 24.59%。

报告期内，公司积极推动落实一揽子经营改革举措，致力于改善公司经营，已取得阶段性效果，具体实施的重点工作主要如下：

#### （1）深化组织变革，激活内生动力

报告期内，公司围绕“做实总部、做专子公司、做优区域”的目标推进组织变革。通过完成总部机构改革，新设多个专业部门以强化统筹能力，并推进区域层级划分与子公司专业化整合，实现业务投建分离与轻重分离。在人员结构优化方面，公司深化薪酬与绩效挂钩机制，落实“能上能下”的用人导向。通过推行“四部一室”改革及“分资制”核算，公司搭建从总部到项目的穿透式管理体系，组织效能得到提升。

#### （2）聚焦主业提质，稳固经营基本盘

报告期内，公司持续强化成本管控与资金安全管理，项目结算金额较去年同期有所上升，同时近年来公司经营性现金流持续为正。在严控项目履约与安全方面，公司实现“零死亡、零重伤”的安全生产目标，“两院一中心”二期项目荣获河南省建设工程安全生产标准化工地、河南省智慧工地示范项目等多项荣誉。客户满意度持续提升，平均客户满意度超 90%。

#### （3）培育新兴动能，拓展增长新空间

报告期内，公司持续推进新型业务培育。公司下属全资子公司棕榈数科实现逐步从成本中心向创新主体的转变；文旅板块通过“轻重分离”模式试点，实现对存量文旅运营项目“雁山湖景区”的管理效能提升，保障了雁山湖项目运营端的收支平衡；控股子公司贝尔高林深耕东南亚市场，2025 年海外业务占比提升至其业务总量的 50%；在高标准农田建设领域，公司累计中标规模超 150 万亩，中标金额超 40 亿元，规模位居河南省前列。同时，稻米融合项目构建起“从种子到餐桌”的种产销体系，数智农业试点稳步推进。

#### （4）攻坚历史难题，化解风险显成效

报告期内，公司坚持“以打促谈”策略化解历史难题，全年通过诉讼方式实现确权金额规模超 10 亿元，同时通过诉讼方式顺利实现清收回款占比较去年同期大幅提升；同时结合国家政策，积极申报政府化债资金，推动公司清收工作的有效开展。针对公司存量 PPP 项目推行“1+4” spv 公司管理矩阵，提升 PPP 项目的集约化、专业化管控。另外，公司扎实推进子企业压减治理和“关停并转”工作，2025 年完成下属 13 家子企业的整改，公司资源配置更加聚焦主业。

**(5) 推进资产结构调优，提升资产质量**

报告期内，公司重点推进公司资产结构调优，降低负债相关工作，已对公司资产进行全面梳理和盘点，对资产类型进行精准分类，并根据资产类别拟制定不同的资产优化方案，旨在多措并举进一步优化公司资产结构。

**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	2,017,654,513.39	100%	3,064,524,094.00	100%	-34.16%
分行业					
工程收入	1,869,896,226.58	92.68%	2,924,089,691.93	95.42%	-36.05%
设计收入	67,117,292.80	3.33%	72,663,986.48	2.37%	-7.63%
运营收入	53,660,643.26	2.66%	51,470,168.21	1.68%	4.26%
其他业务	26,980,350.75	1.33%	16,300,247.38	0.53%	65.52%
分产品					
工程施工	1,869,896,226.58	92.68%	2,924,089,691.93	95.42%	-36.05%
设计服务	67,117,292.80	3.33%	72,663,986.48	2.37%	-7.63%
城市运营	53,660,643.26	2.66%	51,470,168.21	1.68%	4.26%
其他	26,980,350.75	1.33%	16,300,247.38	0.53%	65.52%
分地区					
华北区域	1,568,611,508.84	77.74%	2,326,428,258.90	75.91%	-32.57%
东南区域	338,298,127.98	16.77%	631,675,014.45	20.61%	-46.44%
华中区域	65,085,506.65	3.23%	159,371,064.79	5.20%	-59.16%
西南区域	45,659,369.92	2.26%	-52,950,244.14	-1.72%	186.23%
分销售模式					

**(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

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						
工程收入	1,869,896,226.58	1,809,419,404.24	3.23%	-36.05%	-37.01%	1.47%
分产品						
工程施工	1,869,896,226.58	1,809,419,404.24	3.23%	-36.05%	-37.01%	1.47%
分地区						
华北区域	1,568,611,508.84	1,489,410,167.45	5.05%	-32.06%	-31.12%	-1.29%
东南区域	338,298,127.98	326,110,805.13	3.60%	-39.10%	-34.58%	-6.67%
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

(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

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

报告期内完工（已竣工验收）项目的情况：

单位：元

业务模式	项目数量	项目金额	验收情况	收入确认情况	结算情况	回款情况
非融资模式	14.00	286,650,574.98	已取得验收报告	246,194,228.28	212,608,157.01	242,235,821.16

报告期内未完工项目的情况：

单位：元

业务模式	项目数量	项目金额	累计确认收入	未完工部分金额
非融资模式	272.00	25,461,632,456.69	14,141,333,390.01	11,320,299,066.68
融资模式	27.00	8,993,331,729.40	6,137,043,206.91	2,856,288,522.49

单位：元

项目名称	项目金额	业务模式	开工日期	工期	履约进度	本期确认收入	累计确认收入	回款情况	应收账款余额
郑州航空港区豫建设发展有限公司“两院一中心”二	2,882,813,474.06	非融资模式	2024 年 11 月 26 日	670 天	28.99%	335,604,198.30	766,801,253.09	435,537,738.67	233,112,954.03

期项目（东侧院区）施工总承包									
清丰县 2023 年高标准农田建设项目（EPC+O 模式）	949,468,627.95	非融资模式	2024 年 03 月 06 日	360 天	69.66%	232,969,027.45	606,790,953.90	552,010,333.03	- 22,888,621.24

其他说明：

适用 不适用

上述项目情况为 2025 年报告期内完工及未完工的项目。

存货及合同资产中已完工未结算项目的情况：

单位：元

累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
19,745,841,554.57	2,965,667,863.19	412,741,917.85	15,827,737,902.53	6,471,029,597.38

单位：元

项目名称	合同金额	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
内黄县新能源电动车标准化厂房建设项目	505,424,007.34	0.00	379,927,942.59
吉首市创建国家级和省级园林城市园林绿化建设二期工程 PPP 项目	816,601,891.89	541,905,781.90	232,247,323.70
漯河市城乡一体化示范区沙河东岸整体城镇化建设项目工程	1,086,977,448.36	0.00	219,401,935.48
固始县周小河综合治理和景观绿化工程项目（EPC）总承包	673,954,311.93	0.00	208,050,280.12
体育公园和淇兴全民健身广场综合项目设计、采购及施工总承包	258,858,715.60	52,725,941.30	199,179,338.10
宝丰城区水系生态修复项目	761,467,889.91	105,203,968.89	196,232,867.61
郑州航空港区豫创建设发展有限公司“两院一中心”二期项目（东侧院区）施工总承包	2,644,783,003.72	613,441,002.47	186,502,797.41
漯河市食尚年华田园综合体项目（EPC 总承包）	180,155,963.30	0.00	185,116,487.02
雨花区道路品质提升工程项目（EPC 模式）	378,378,378.38	66,042,698.62	178,635,083.70
邕江综合整治和开发利用工程（南岸：托洲大桥-清川大桥、南岸：三岸大桥-蒲庙大桥）PPP 项目景观工程	1,055,719,272.73	656,653,357.93	173,285,229.69
南寨（三期）宿驾窑村棚户区改造项目	259,033,099.23	79,962,853.80	165,866,687.00
白云区南湖公园建设项目总承包（设计与施工）	362,453,831.29	338,464,684.53	161,670,712.04
开封市余店文化村景观绿化 EPC 项目	195,876,808.49	7,800,070.82	158,231,920.65
莱阳市五龙河流域综合治理工程一期景观工程	308,991,269.54	192,235,355.66	147,575,786.33
濮阳市人民路等六条道路提质改造工程	383,355,963.30	135,188,745.42	135,582,173.17
兴业环城大道绿化设计施工项目一期	402,675,635.97	219,587,800.00	134,160,687.86
滨江北路水生态环境修复工程	257,163,977.48	160,932,854.15	133,901,098.10
漯河市沙澧河二期综合整治景观绿化工程	631,818,181.82	595,437,388.19	129,854,143.78
连云港石化产业基地生态环境整治提升项目一标段 EPC 工程总承包	406,758,165.14	193,388,271.74	128,937,353.53
上饶县楮溪河综合治理 PPP 项目	715,596,330.28	560,595,197.57	125,056,787.45

## (5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
工程施工	工程成本	1,809,419,404.24	93.29%	2,872,580,770.52	95.49%	-37.01%
设计服务	设计成本	54,754,357.88	2.82%	75,254,988.26	2.50%	-27.24%
城市运营	城市运营成本	56,685,659.22	2.92%	49,162,666.51	1.63%	15.30%
其他	其他成本	18,791,203.23	0.97%	11,326,268.78	0.38%	65.91%
合计		1,939,650,624.57	100.00%	3,008,324,694.07	100.00%	-35.52%

## (6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

详见财务附注九“合并范围的变更”。

## (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）	984,607,623.74
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	48.80%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	41.66%

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	郑州航空港区豫创建设发展有限公司	336,532,157.50	16.68%
2	清丰县豫丰农业发展有限公司	232,969,027.45	11.55%
3	郑州航空港区豫泰建设发展有限公司	180,360,038.59	8.94%
4	兰考县红城农业发展有限公司	144,075,610.84	7.14%
5	鹿邑县豫资农业发展有限公司	90,670,789.36	4.49%
合计	--	984,607,623.74	48.80%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

第一至第三名以及第五名客户为控股股东及其关联方控制的企业。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	608,923,215.23
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	24.74%
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	中国建筑第五工程局有限公司	291,257,829.60	11.83%
2	河南道硕商贸有限公司清丰分公司	127,003,478.62	5.16%
3	河南守正金属材料有限公司	73,887,034.12	3.00%
4	河南省同信电力工程有限公司清丰分公司	62,172,573.99	2.53%
5	铜陵建鑫建筑安装工程有限责任公司	54,602,298.90	2.22%
合计	—	608,923,215.23	24.74%

#### 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	4,700,063.40	9,280,057.70	-49.35%	主要是办公费、广告费及业务宣传费、招投标费等费用下降所致。
管理费用	118,940,951.05	176,512,434.17	-32.62%	主要是职工薪酬及中介机构服务咨询费下降所致。
财务费用	413,811,677.99	416,809,863.97	-0.72%	
研发费用	123,127,523.86	141,804,256.13	-13.17%	

### 4、研发情况简介

公司始终坚守科技创新核心战略，深度践行“研以致用”理念。报告期内，与郑州大学、河南省科学院、河南农业大学、海南大学等 17 家省内外高校院所长期保持良好的产学研合作，构建了优势互补、资源共享的协同创新体系，顺利完成省级科技项目结题验收 2 项。聚力攻坚技术研发，形成一批高质量核心科技成果：取得授权专利 25 项，获授权植物新品种 7 项，登记软件著作权 4 项，发表 SCI 及中文核心期刊论文 6 篇，发布标准 6 项，认定省级工法 7 项，并在山茶种质创新及产业化方面荣获河南省风景园林科技进步奖一等奖 1 项、在高固碳树种筛选与评价方面荣获河南省风景园林科技进步奖二等奖 1 项。积极

申请和维护创新研发平台，顺利完成河南省生态园林工程技术研究中心和郑州市科技型企业的年度核查，确保我司创新平台持续有效运行。

公司聚焦核心业务与战略需求，推动科研成果转化应用，实现科技创新与产业发展的深度融合。报告期内，通过自研木兰和山茶植物新品种的苗木销售、授权许可及技术服务实施外部转化，实现相应收入，将品种创新优势转化为产业发展优势，逐步获得可持续的经济效益；不断深化与高校院所的合作，探索创新业务模式，协同开展范县稻米一二三产融合示范项目模式研究，扩大种植规模，优化技术体系，目前该项目已在范县落地实施；协同开展“金融+科技+组织化管理”创新赋能村集体经济组织产业模式研究，聚焦村集体经济提质增效与乡村产业振兴，探索金融、科技、组织化管理深度融合的实践路径，目前试点项目已在周口淮阳落地实施。

公司始终秉承工匠精神的初心和情怀，深耕核心技术研发与产业化领域，持续深化产学研合作，推进科研项目落地、强化成果转化、完善创新平台、赋能人才成长，科技创新能力与核心竞争力持续提升，为国家的绿色城乡建设及乡村振兴贡献棕榈力量。

## 5、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
矮化多花芳香木兰新品种培育与应用关键技术研究	项目以培育出符合现代园林绿化景观需求的矮化多花芳香木兰科植物新品种并进行产业化示范为主要目标，促进中国木兰产业的发展和保护性推广应用。	研发阶段。报告期内针对国内木兰产业新优高抗品种奇缺、繁殖栽培技术传统落后、推广风险高等缺陷展开研发，从国内外获取木兰种质资源 21 份，重点对其观赏性、抗性等进行评价；通过科学选择亲本，经人工授粉获得远缘、近缘杂交种子 15 组（合 1250 颗）；新申请矮化、高抗木兰新品种 3 个，申请产业化相关发明专利 1 项，授权实用新型专利 1 项，发表学术文章 2 篇。	旨在充分利用国内外木兰科植物种质资源，利用现代育种技术培育矮化多花芳香木兰新品种，同时重点攻克新优品种的规模化繁殖与高效栽培技术瓶颈，建立低成本、高成活率的产业化生产体系，推动木兰新品种产业化、促进园林绿化与苗木产业升级。	本项目成功培育的木兰新品种，集合了株型紧凑、观赏性突出、抗逆性强、适应性广等核心优势，是极为优异的长效观花灌木，应用场景广泛，开发潜力巨大，不仅为企业绿化工程提供了独特的专有植物素材，增强了市场竞争力，更能作为优质乡土树种，直接服务于美丽中国建设与乡村振兴战略。
优良生态花灌木资源引选与开发利用技术研究	项目立足于企业多年积累的科研与资源优势，深入开展优良生态花灌木资源引选与开发利用研究，主要	结题阶段。报告期内，针对花灌木育苗条件不佳、种苗繁育水平落后、华中地区常绿花灌木短缺等问	旨在通过对优良生态花灌木资源的系统引进、筛选和种质创新，同时开展繁育与栽培技术攻关，形成	本项目培育出了一批具有抗性好、花期长、颜色丰富、花型优美等优良性状花灌木新品种，积累了核

	内容涵盖新优花灌木引种、筛选和评价、种质创新，重点品种低碳、高效栽培扩繁技术研究、配置形式研究与推广应用和产业化示范等，以期在技术、产品、设备、模式等方面创新突破，促进我国花灌木产业的发展。	题，重点对现有花灌木引种研究相关设施进行创新改良，并重点筛选一批常绿芳香灌木进行逐步北移，已取得初步成效，获授权实用新型专利 2 项，发表文章 2 篇，积累的相关成果获得河南省风景园林科技进步奖二等奖。	配套技术体系，为城乡绿化、生态修复及景观美化工程，批量提供观赏性强、生态效益好、抗逆性强的优质新品种与种苗，从而直接服务于区域生态建设与花卉产业发展，提升相关工程的质量与效益。	心育种技术与种质资源，这些都是公司在植物研究方面可持续创新的基础，能在行业构筑竞争壁垒。相关成果用于企业工程项目，提升项目品质与品牌价值，能降低长期生产成本，也可通过种苗销售、技术授权等环节拓展，开辟新利润增长点。
农林种植工程高效水肥技术研究	项目针对因极端天气、水土资源短缺、灌溉方式不合理、肥料利用率低下等情况导致的农业减产、生态环境退化的现象，开发多功能新型肥料和高效水肥一体化技术，有效提高肥料资源利用效率，降低环境污染风险，提高农林植物质量和产量，助力乡村振兴战略发展。	结题阶段。报告期内，针对农田灌溉排水问题，开发了农田灌溉排水沟构建设备、适用于高标准农田灌溉一体式泵站的拦污格栅，提高农田灌溉排水的效率，降低农业面源污染。开发了智慧农业智能管控平台、智能温控农业种植设施施工工艺，提高农业资源利用效率。获授权实用新型专利 1 项，获受理实用新型专利 1 项，登记软件著作权 1 项，获批省级施工工法 2 项，发布企业标准 1 项。	以农业高质高产为目标，系统性开发农林工程高效水肥技术；针对不同类型障碍土壤开展土壤培肥改良技术；将水肥利用和病虫害防治措施相结合，开发低成本高效率防治技术和产品。通过以上技术研究构建特色农林种植工程技术体系，简化农林水肥管理、病虫害防治操作流程，降低节水节肥、增肥增产的操作难度，提高工作效率与工作精度，综合提高农林作物的产能。	本项目开发的具有棕榈股份自主核心知识产权的农林种植工程高效水肥技术，能广泛应用于农林种植工程，可有效提高当地居民收入，带动当地产业发展。
绿色装配式预制构件技术研究及应用	本项目旨在深入研究绿色装配式预制构件技术，通过改良材料性能、优化设计方法、完善制造工艺，提高构件的性能和质量，实现构件的互换性和通用性，降低生产和安装成本，推动其在建筑领域的应用，为建筑业的可持续发展提供有力支持。	研发阶段。报告期内围绕预制构件研发、生产、装配全流程开展技术攻关，获受理实用新型专利 4 项，涵盖房建施工安全、立体绿化安装、装配式节能建筑、土建预埋件加固等方向；受理发明专利 2 项，涉及玻璃幕墙支架、建筑幕墙检测装置领域；获批省级工法 1 项，为医院病房装配式高集成隔墙系统施工提供技术支持，技术成果逐步落地转化。	通过研究预制构件绿色材料选择与性能、设计与优化技术、绿色制造与质量控制技术、装配与施工技术等核心内容，解决绿色材料高效利用、构件精细化设计等关键问题，实现申请相关专利 2-3 项、发表论文 1-2 篇、成果项目应用不少于 5 个的目标，形成完善的绿色装配式预制构件技术体系并推广应用。	本项目研发的绿色装配式预制构件相关技术，能大幅提升建筑施工效率、把控工程质量，同时实现节能环保、降低生产与安装成本，可广泛应用于大型公共建筑、商业建筑、住宅建设等领域。技术成果的落地将强化公司在绿色建筑领域的技术实力与行业竞争力，丰富公司在建筑工程板块的技术储备，为公司拓展绿色建筑相关业务提供核心技术支撑。
农林土壤改良与生态修复技术研究	本项目针对土壤障碍和土壤污染，地区生态平衡破坏等情况，开展土壤障碍修复技术及其产品研制，筛选及培育耐性乡土植物，开发生态稳定性强、生境恢复效率高	研发阶段。报告期内，针对河南省农林土壤障碍问题，研发了土壤改良剂，开发了物联网农业云平台和智慧农业数字化管控系统，研发了高标准农田智能一体化预	将农林土壤改良技术与生态修复技术有机结合，攻克新型肥料、土壤调理剂创制、养分与施肥精准管理、微生物资源安全高效利用等技术瓶颈，解决土壤障碍和	本项目开发的具有棕榈股份自主核心知识产权的农林土壤改良与生态修复技术和产品，能广泛应用于农业种植和生态修复，提高农田土壤肥力，提升作物产量，促进

	的植物搭配组合模式，助力我国土壤健康功能提升，提高农林综合生产能力，促进农业持续健康发展和生态系统良性循环。	制灌排泵，提高农田的改良效率，为高质量农业发展提供充足保障。登记软件著作权 2 项，受理实用新型专利 1 项，获批省级施工工法 1 项。	污染，充分利用植物的生长特性，结合土壤改良制品，实现生态系统的恢复与重建，促进我国农业系统和生态系统的高质量发展。	园林生态环境的改善，同时提高当地居民收入，带动当地产业发展，提高人们的幸福感，缓解人地矛盾、促进人与自然的和谐、从而推动各项社会事业的发展和精神文明建设，提升企业的行业影响力和核心竞争力。
建筑空间多能互补节能技术研究及应用	本项目旨在深入研究建筑空间多能互补节能技术，整合太阳能、地热能、空气能等多种清洁能源，优化能源配置与调控策略，改良节能系统集成方案，降低建筑能源消耗，提升建筑能源利用效率，推动节能技术在全类建筑空间的规模化应用，为建筑业节能低碳转型提供技术支撑。	研发阶段。报告期内围绕建筑能源需求分析、多能源互补匹配、节能系统设计与集成等核心环节开展技术攻关，获受理实用新型专利 3 项，涵盖建筑节能调控、清洁能源集成、节能设备防护等方向；获受理发明专利 2 项，涉及多能互补能源优化调度领域；完成 2 个小型建筑试点测试，初步验证技术可行性，技术成果逐步进入试点应用阶段。	通过研究建筑空间能源需求特性、多清洁能源互补机理、节能系统集成与调控技术等核心内容，解决多能源协同效率低、系统适配性差等关键问题，实现申请相关专利 2-3 项、发表论文 1-2 篇、完成 3 个试点项目测试的目标，形成初步的建筑空间多能互补节能技术方案并开展试点应用。	本项目研发的建筑空间多能互补节能相关技术，能有效降低建筑运营能耗、减少碳排放，适配各类公共建筑、住宅及工业建筑的节能需求，契合国家双碳战略导向。技术成果落地将拓宽公司绿色技术布局，强化在建筑节能领域的技术实力，丰富技术储备，为公司拓展建筑节能相关业务提供核心支撑。

### 公司研发人员情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发人员数量（人）	96	111	-13.51%
研发人员数量占比	11.85%	12.18%	-0.33%
研发人员学历结构			
本科	55	69	-20.29%
硕士	21	21	0.00%
专科	19	20	-5.00%
博士	1	1	0.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	7	14	-50.00%
30~40 岁	54	52	3.85%
40~50 岁	28	40	-30.00%
50~60 岁	6	4	50.00%
60 岁以上	1	1	0.00%

### 公司研发投入情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发投入金额（元）	123,127,523.86	141,804,256.13	-13.17%
研发投入占营业收入比例	6.10%	4.63%	1.47%
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

公司 2025 年研发人员较 2024 年减少 13.51%，主要系优化研发人员结构、提升研发效率所致。具体表现为：精简本科基础岗位，保留硕士、博士等核心高学历研发人员与具备丰富实操经验的专科背景技术人员，使研发团队既保留了技术攻坚的深度，又强化了项目落地的实操能力；优化年龄结构，强化 30-40 岁骨干力量占比，年龄梯队更贴合公司中长期研发战略。

## 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

## 6、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	3,319,365,287.12	3,378,134,290.26	-1.74%
经营活动现金流出小计	3,271,476,511.85	2,806,578,864.60	16.56%
经营活动产生的现金流量净额	47,888,775.27	571,555,425.66	-91.62%
投资活动现金流入小计	73,876,066.05	43,425,160.53	70.12%
投资活动现金流出小计	162,581,065.82	159,057,412.61	2.22%
投资活动产生的现金流量净额	-88,704,999.77	-115,632,252.08	23.29%
筹资活动现金流入小计	9,113,107,355.46	9,115,736,090.42	-0.03%
筹资活动现金流出小计	9,085,343,958.31	9,322,331,439.47	-2.54%
筹资活动产生的现金流量净额	27,763,397.15	-206,595,349.05	113.44%
现金及现金等价物净增加额	-13,383,747.08	258,421,052.12	-105.18%

## 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下降 91.62%，主要是报告期支付其他与经营活动有关的现金较上年同期增加所致。

(2) 投资活动现金流入上升 70.12%，主要是报告期收回其他与投资活动有关的现金较上年同期增加所致。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额上升 113.44%，主要是报告期支付其他与筹资活动有关的现金较上年同期下降所致。

(4) 现金及现金等价物净增加额下降 105.18%，主要是报告期内经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少所致。

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

公司本年净利润为-11.90 亿元，与经营活动产生的现金净流量存在重大差异，主要原因如下：

(1) 公司本年计提减值准备 6.02 亿元，不涉及经营现金流量。

(2) 本年财务费用列支 4.15 亿元，不涉及经营现金流量。

## 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	33,681,600.22	-2.95%	主要为对联营合营公司按股权占比确认的投资收益。	是
公允价值变动损益	-7,247,919.57	0.63%		否
资产减值	-99,919,504.10	8.75%	主要是根据公司会计政策及客户风险计提的合同资产减值及商誉减值。	是
营业外收入	21,821,606.62	-1.91%	主要是项目结算，无需支付的供应商账款转出至营业外收入。	否
营业外支出	487,889.05	-0.04%		否

## 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	902,989,822.52	5.15%	543,282,263.13	2.98%	2.17%	---
应收账款	1,750,595,092.38	9.99%	2,069,190,889.50	11.35%	-1.36%	---
合同资产	6,091,137,514.64	34.74%	6,608,190,433.45	36.26%	-1.52%	---
存货	379,892,082.74	2.17%	308,552,991.33	1.69%	0.48%	---
投资性房地产	339,170,388.79	1.93%	317,651,684.55	1.74%	0.19%	---
长期股权投资	2,588,537,971.76	14.76%	2,494,670,141.81	13.69%	1.07%	---

固定资产	185,695,462.92	1.06%	207,902,845.16	1.14%	-0.08%	---
在建工程	37,779,233.97	0.22%	10,756,064.61	0.06%	0.16%	---
使用权资产	40,914,282.40	0.23%	22,336,467.94	0.12%	0.11%	---
短期借款	895,492,719.05	5.11%	1,255,918,481.81	6.89%	-1.78%	---
合同负债	148,880,039.33	0.85%	116,676,609.01	0.64%	0.21%	---
长期借款		0.00%	215,000,000.00	1.18%	-1.18%	---
租赁负债	20,000,203.27	0.11%	5,681,266.22	0.03%	0.08%	---

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								
5. 其他非流动金融资产	428,028,885.60	7,247,919.57			3,097,500.00	26,448,204.24		397,430,261.79
应收款项融资	125,241.99					125,241.99		0.00
上述合计	428,154,127.59	7,247,919.57			3,097,500.00	26,573,446.23		397,430,261.79
金融负债	0.00							0.00

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

项目	期末情况				期初情况			
	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	519,729,519.83	519,729,519.83	冻结、保证金	保证金、冻结资金、共管账户等	146,638,213.36	146,638,213.36	冻结、保证金	保证金、冻结资金、共管账户等
固定资产	45,374,898.41	36,609,265.10	抵押	私募债反担保	24,648,638.81	21,217,902.59	抵押	私募债反担保
长期股权投资	13,915,124.92		质押	私募债反担保、借款担保等	29,096,856.67		质押	私募债反担保、借款担保等
投资性房地产	347,414,876.34	284,612,677.57	抵押	私募债反担保	241,143,617.44	199,724,072.00	抵押	私募债反担保
应收账款	1,813,245,426.01	1,044,124,766.57	质押	保理融资反担保、借款担保等	87,560,420.10	73,788,282.73	质押	保理融资反担保、借款担保等
其他非流动金	229,959,900.00	229,959,900.00	承诺函	私募债反担保	229,959,900.00	229,959,900.00	承诺函	私募债反担保

项目	期末情况				期初情况			
	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
融资产								
合计	2,969,639,745.51	2,115,036,129.07			759,047,646.38	671,328,370.68		--

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
64,583,794.66	129,987,500.00	-50.32%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	一般项目：土地整治服务；水污染治理；园林绿化工程施工；城市公园管理；工程管理服务	增资	7,324,987.16	40.00%	自有资金	河南省中豫城市投资发展有限公司、正阳县青蚨城镇建设投资发展有限公司	长期	工程项目	已增资完成		1,980.98	否	2021年05月15日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于与关联方共同投资设立项目公司暨关联交易的公告》（公告编号2021-049）
宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司	水污染治理；市政设施管理；工程管理服务；园林绿化工程施工；土地整治服务；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；停车场服务；城市绿化管理；城市公园管理；游览景区管理；市场营销策划；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视	增资	33,553,200.00	45.00%	自有资金	宁陵县财信国有资产运营有限公司、河南省中豫城市投资发展有限公司、河南棕榈建设发展有限公司	长期	工程及设计	已增资完成		75.00	否		

	台、报刊出版单位); 企业管理咨询; 信息技术咨询服务; 环保咨询服务; 水利相关咨询服务												
鹤壁棕朴建设发展有限公司	建设工程施工; 建设工程设计; 园林绿化工程施工; 工程管理服务; 对外承包工程	增资	5,253,177.50	47.50%	自有资金	河南淇兴城市建设开发有限公司、河南省中豫城市投资发展有限公司	长期	工程及设计	已增资完成		3,949,618.27	否	
社旗县棕朴生态环境有限公司	水污染治理; 土地整治服务; 园林绿化工程施工; 城市公园管理; 工程管理服务; 物业管理; 信息技术咨询服务; 环保咨询服务; 安全咨询服务; 城市绿化管理; 市政设施管理; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 水利相关咨询服务	增资	7,100,000.00	47.50%	自有资金	社旗县鑫财开发建设有限公司、河南省中豫城市投资发展有限公司	长期	工程及设计	已增资完成		2,953,373.53	否	

<p>商水县棕朴生态环境治理发展有限公司</p>	<p>水污染治理；土地整治服务；园林绿化工程施工；城市公园管理；工程管理服务；物业管理；信息技术咨询服务；环保咨询服务；安全咨询服务；城市绿化管理；市政设施管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；水利相关咨询服务</p>	<p>增资</p>	<p>3,697,450.00</p>	<p>42.50%</p>	<p>自有资金</p>	<p>河南省中豫城市投资发展有限公司、商水县阳城国有资产投资有限责任公司</p>	<p>长期</p>	<p>工程及设计</p>	<p>已增资完成</p>		<p>4,226,514.99</p>	<p>否</p>		
<p>洛阳棕朴建设工程有限公司</p>	<p>许可项目：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或</p>	<p>增资</p>	<p>454,980.00</p>	<p>45.00%</p>	<p>自有资金</p>	<p>河南省中豫城市投资发展有限公司、洛阳孟津区经济发展投资有限公司</p>	<p>长期</p>	<p>工程及设计</p>	<p>已增资完成</p>		<p>7,670,364.58</p>	<p>否</p>		

	许可证件为准)一般项目:园林绿化工程施工;工程管理服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)													
棕榈豫资商业发展有限公司	农业生产资料的购买、使用;农业机械服务;农业专业及辅助性活动等	增资	7,200,000.00	30.00%	自有资金	河南省豫资保障房管理运营有限公司、浙江自贸区棕投农创企业管理合伙企业(有限合伙)	长期	工程及设计	已增资完成		- 1,267,262.95	否		
合计	--	--	64,583,794.66	--	--	--	--	--	--	0.00	17,534,664.40	--	--	--

### 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

公司报告期末未出售重大资产。

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

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
棕榈园林（香港）有限公司	子公司	经营销售花卉苗木、阴生植物产品；投资贝尔高林国际（香港）有限公司	1（港币）	132,513,534.47	- 227,427,073.73	33,702,116.76	- 39,106,881.04	- 38,918,749.19
棕榈设计集团有限公司	子公司	景观规划设计、环境规划设计与咨询；土地开发服务、房地产开发；工程项目策划、投资咨询、投资管理；城乡规划设计、旅游规划设计	50,000,000	97,480,720.52	- 34,637,679.73	22,491,479.14	- 41,078,393.01	- 41,119,878.97

		计、建筑设计、市政工程设计；并提供相关技术服务、技术咨询						
--	--	------------------------------	--	--	--	--	--	--

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
贝尔高林（河南）设计有限公司	注销	不影响合并损益
河南棕榈远图农业科技有限公司	新设	不影响合并损益
广东棕榈大美投资有限公司	注销	不影响合并损益
大中铭泉（广州）酒店管理有限公司	注销	不影响合并损益
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	注销	不影响合并损益
棕榈元宇宙科技（郑州市）有限公司	注销	不影响合并损益
棕榈数智科技（深圳）有限公司	收购	购买空壳公司棕榈数智科技(深圳)有限公司，不构成企业合并，不影响损益。

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）总体思路

2026 年是“十五五”战略开局与转型攻坚之年，公司将以合规经营为基石，围绕“一体两翼”战略，以“降本提质”作为年度核心主题，通过统筹发展与安全、存量与增量业务，全面攻克年度关键目标，推动企业实现可持续发展。

（二）重点工作

（1）深化党业融合，铸造坚强政治与组织保障

2026 年，公司将继续坚持党的领导融入公司治理，深化党业融合，聚焦关键岗位党性培养。强化党建引领，强抓执行落地。常态化开展廉洁警示教育，紧盯重点领域审计监督，确保企业与干部双重安全。同时发挥党员先锋模范作用，塑造攻坚团队，推动干部队伍成长，为公司经营目标达成提供政治保障与组织动能。

（2）激活人才引擎，构建“三能”动态用人机制

2026 年，公司以“控总量、优结构、提效能”为方向，进一步优化人力结构，推进干部综合化与人才专业化相结合；进一步强化绩效管理，建立“干部能上能下、人员能进能

出、收入能增能减”的机制；健全干部管理，通过动态轮岗与竞聘选拔，打破平均主义，激励员工承担急难险重任务，打造一支敢担当、善作为的高素质人才队伍。

### **（3）重塑组织肌体，打造扁平高效运营体系**

2026 年，公司将继续推动组织变革，构建扁平高效运营体系。按照“纵向精简、横向整合”原则，厘清权责边界，推动管理下沉；对不同业务单元进行差异化授权与分类考核，推行项目责任制与独立核算；持续对低效机构实施关停并转，通过组织“瘦身”实现资产“健体”，将资源聚焦于核心发展方向。

### **（4）攻坚资产盘活，夯实稳健财务基本面**

2026 年，公司将以“降负债、优资产、增权益”为重点目标，系统性盘活资产。加快存量及闲置资产处置，以项目债权化解工程债务为导向，综合运用债权债务重组、司法调解、折价清偿等方式，加快资金回笼，缓解支付压力，进一步厘清债务结构、期限等，建立完善债权债务清册；健全内控与风险预警机制，从源头严控新增潜亏。

### **（5）进一步调优营收结构，培育多元增长**

2026 年，公司将推动构建多元互补的营收体系。传统业务须向“优质优价”业务转型，聚焦高毛利、强支付、低风险项目，稳步提升自营项目占比，强化内部协同支撑；聚焦高标准农田建设项目拓展，打造高标准农田建设标杆项目，提升其在营收中的比重。同时，进一步挖掘非施工业务收入，围绕运营类业务、供应链管理及科技服务等潜力，培育新的营收增长点。

### **（6）提速催收清欠，筑牢现金流安全防线**

2026 年，公司将继续坚持“应收尽收、能收快收”，将清收工作作为改善现金流的核心，补强清收队伍，进一步夯实清收事业部职能，健全各区域单位存量项目清收人员配置，压实清收责任；重点聚焦金额较大，账龄较长的款项清收工作，形成督办，大额、长账龄款项挂牌督办。活用政策资源，深入对接地方政府、国资平台、金融机构，灵活运用政策支持推动政府类、国企类应收账款化解。

### **（7）优化资本运作，夯实可持续经营能力基础**

公司将立足自身战略发展规划与经营实际，综合研判宏观经济形势、行业发展趋势及资本市场环境，审慎评估并适时推进符合公司利益的资本运作事项，改善公司资本结构及持续经营能力，为公司的发展战略奠定基础。

## **（三）公司面临的风险和应对措施**

### （1）公司业务开展面临的风险及应对举措

公司传统生态环境业务面临市场竞争加剧、毛利率下滑、应收账款逐年增加、资金压力较大等风险；同时同行业公司之间在品牌、技术、资本、资源、团队等方面逐渐呈两极分化趋势。公司已积极采取措施持续推进传统生态环境业务板块的改革，优化存量业务结构，承接稳健的增量业务，同时内部采取提高管理水平、加强内控治理、推动技术创新、优化信息化管理水平、督促应收账款回收等措施应对风险。

公司根据发展经营需要，结合国家相关政策，加强对存量 PPP 项目的集约管理，打通项目公司投建运的管理关系，加快对 PPP 项目的建设施工、完工项目的竣工验收和结算确权工作，同时全力跟进已进入运营期项目的政府付费相关工作开展。由于存量 PPP 项目的开展仍受宏观经济环境、政府程序、投融资成本、银行信贷政策等因素影响，项目推进过程中仍存在一定的风险，公司将结合项目所在地的经营环境，进一步与项目实施机构、当地政府及贷款银行等各方加强沟通，充分整合相应资源，加强对存量 PPP 项目的管理和风险防范。

### （2）合同资产及应收账款回款的风险及应对举措

由于公司主营业务以工程施工为主，合同资产及应收账款余额较大；部分工程项目施工建设周期长，对公司在建项目的进场施工、推进完工结算及应收账款回收均产生一定影响；同时应收账款的回收受多种因素影响，公司可能面临工程结算延期、应收账款回收延迟或出现合同资产及应收账款减值的风险。公司将高度关注国家出台的政府相关政策，持续跟进历史存量及增量项目清算工作的落实，通过以项目为单位，明确清收责任；公司对清收工作安排专人专岗，专职开展专项处置公司到期债权债务的工作。

### （3）法律诉讼增加的风险及应对措施

近年来，为避免造成公司应收账款产生坏账等风险，公司通过诉讼的方式催收账款，从而导致自主起诉案件相应增加。另外，建设板块工程项目建设周期普遍较长，尤其近年来受外部环境影响，部分项目工期时间、工程进度都受到影响，项目业主方结算手续延后，而下游供应商为了回收款项也会选择通过诉讼的方式要求公司先支付款项，从而导致公司被诉案件增加，导致公司近年来累计诉讼的情况增加，累计诉讼的金额较大。

公司将通过建立健全内部控制制度、加强风险评估和预警机制、遵守法律法规、提升员工法律知识和风险意识、审慎投资和决策等措施，积极防范和应对法律风险。同时，公司将密切关注市场变化和行业趋势，加强公司治理和内部管理，实施多元化减诉讼行动，

降低存量诉讼案件数量，控制新增诉讼案件数量，加强合同管理、风险预防、法律培训及外部合作与关系维护，以降低诉讼风险带来的影响。

#### (4) 公司股票被实施其他风险警示的风险

根据《深圳证券交易所股票上市规则》，由于公司出现“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，且最近一个会计年度审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性”的情形；深圳证券交易所将对公司股票交易实施其他风险警示，公司股票交易将在披露 2025 年年度报告后被实施其他风险警示（股票简称前冠以“ST”字样），敬请投资者注意投资风险。

公司正积极通过各类举措化解相关风险，包括加快推进存量资产盘活、以资抵债相关工作，加大清收工作力度，同时进一步聚焦主业提质、强化成本管控与市场拓展等；另外，公司控股股东计划在 2026 年度向公司提供借款额度、融资担保额度等支持，随着相关举措的推动落实，防范化解相关风险。

## 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 02 月 11 日	董事会秘书办公室	实地调研	机构	中信证券 李家明、张丁宸 国联基金 熊健	主要围绕公司业务及订单情况、公司高标准农田业务情况、化债对公司的影响等内容进行沟通交流。	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《棕榈生态城镇发展股份有限公司投资者关系活动记录表》（2025-001）
2025 年 04 月 01 日	线上交流	电话沟通	机构	东方财富证券、天弘基金、招商基金、华泰资管、太平资管、西部利得、长盛基金、建信养老、幻方量化、红杉中国、混沌投资等	主要围绕我国高标准农田建设市场前景、公司高标准农田建设订单情况、公司优势、控股股东协同、化债影响等内容进行沟通交流。	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《棕榈生态城镇发展股份有限公司投资者关系活动记录表》（2025-002）
2025 年 04 月 03 日	线上交流	电话沟通	机构	广发证券耿鹏智、乔钢	主要围绕公司高标准农田业务情况、我国高标准农田建设市场规模、公司优势、公司融资等内容进行沟通交流。	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《棕榈生态城镇发展股份有限公司投资者关系活动

						记录表》 (2025-003)
2025 年 05 月 19 日	全景网投资者 关系互动平台	网络平台 线上交流	其他	参加公司 2024 年 度网上业绩说明会 的投资者	主要围绕公司未来 发展规划、公司核 心竞争力、公司回 购、高标准农田建 设业务情况、未来 公司订单增长趋 势、海外业务拓展 情况等内容进行沟 通交流。	巨潮资讯网 (www.cninfo .com. cn)《棕榈生 态城镇发展股 份有限公司投 资者关系活动 记录表》 (2025-004)
2025 年 05 月 22 日	全景网投资者 关系互动平台	网络平台 线上交流	其他	参与“真诚沟通 传递价值—河南辖 区上市公司 2025 年投资者网上集体 接待日”的投资者	主要围绕公司转 型、如何改善盈利 情况、第二业务曲 线进展、乐客 VR 发展情况等内容进 行沟通交流。	巨潮资讯网 (www.cninfo .com. cn)《棕榈生 态城镇发展股 份有限公司投 资者关系活动 记录表》 (2025-005)

### 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

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》及其他相关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，健全内部控制体系，加强信息披露工作，进一步规范公司运作，提高公司治理水平。截至报告期末，公司治理实际情况与中国证监会、深圳证券交易所有关上市公司治理的规范性文件要求不存在重大差异。

#### 1、关于股东与股东会

公司严格按照《公司法》《公司章程》《股东会议事规则》的规定和要求，规范股东会的召集、召开和表决程序。在报告期内公司股东会的召集、召开程序、出席股东会的人员资格及股东会的表决程序均符合《公司法》《股东会议事规则》及其他法律法规的规定，公司平等对待全体股东，特别是中小股东，确保每位股东充分行使自己的权利。股东会均按照相关规定采用现场与网络投票相结合的方式召开，全面网络投票的实施保障了广大股东的权利。同时，公司注重对中小投资者的利益保护，在股东会中，对影响中小投资者利益的重大事项进行表决时，公司对中小投资者的表决情况实行单独计票；在审议涉及关联交易的事项时，严格要求关联股东回避表决；在选举两名以上董事时，采用累积投票制进行表决。

2025 年，公司共召开 7 次股东会，分别是：2024 年年度股东会、2025 年第一次临时股东大会、2025 年第二次临时股东大会、2025 年第三次临时股东大会、2025 年第四次临时股东大会、2025 年第五次临时股东大会、2025 年第六次临时股东大会。

#### 2、关于公司与控股股东

公司拥有独立的业务和自主经营能力，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务上实行“五分开”，公司董事会和内部机构独立运作。公司的重大决策由股东会依法作出，控股股东依法行使股东权利，没有超越公司股东会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为。

#### 3、关于董事与董事会

报告期内，公司董事会设董事 11 名，其中独立董事 4 名，董事会的人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》的规定。全体董事依据《公司章程》《董事会议事规则》《独立董事工作制度》等开展工作，出席董事会和股东会，勤勉尽责地履行职责。公司董事会下设发展战略委员会、提名与薪酬考核委员会、审计委员会，为董事会的决策提供科学和专业的意见参考。

为落实中国证监会《上市公司独立董事规则》，公司已建立了独立董事专门会议机制。2025 年公司共召开 2 次独立董事专门会议，对关联交易事项进行事前审议。

2025 年公司共召开 13 次董事会，审议通过议案 54 项，董事会按照《公司法》和《公司章程》的规定，保持良性运作，严格履行相关职责。

#### 4、“三会一层”的组织架构

在公司治理层面，公司根据国有企业的相关管理规定，不断加强党的领导与公司治理相融合，报告期内公司已获批成立党总支部委员会，公司已搭建完成“三会一层”的组织架构，增加了“党总支部”的前置研究/决定程序，并制订了《“三重一大”决策制度实施办法》。

董事会、股东会的规范运作，以及“三会一层”的组织架构，使公司形成了一套相互制衡、行之有效的内部管理和控制制度体系。

#### 5、关于信息披露

公司严格按照有关法律法规、公司制定的《信息披露管理办法》及监管部门信息披露的相关规定及要求，真实、准确、完整地做好各项信息披露工作，及时主动地履行信息披露义务，保证利益相关方及时了解、掌握公司经营动态，不存在选择性信息披露情况；同时严格做好内幕信息管理工作，保证市场的公开公平。

报告期内，公司共计发布公告相关文件 182 份，公司不存在选择性信息披露、隐瞒信息披露的情形。同时，公司指定董事会秘书为公司的投资者关系管理负责人，负责公司的信息披露与投资者关系管理，接待股东的来访和咨询。

#### 6、关于绩效评价和激励约束机制

公司结合实际情况，建立了较完善的员工绩效评价和激励约束机制，在管理中积极营造公平、高效的职业环境，董事的选举及高级管理人员的聘任公开、透明，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

#### 7、关于相关利益者

公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、股东、公司、员工等各方利益的协调平衡，加强与各方的沟通与交流，共同推动公司持续、稳健发展。

## 8、投资者关系管理

公司十分重视与投资者的沟通，严格按照公司颁布的《投资者关系管理制度》各项要求，多渠道、多方式进行投资者关系管理，建立良好、和谐的投资者关系，认真做好投资者关系管理工作。

2025 年，公司积极与投资者保持沟通，在深交所互动易平台收到各类提问 89 条，回复问题 86 条，回复率达 96.63%，此外公司还通过电子邮件、投资者专线电话、传真等多种方式，与投资者保持良好沟通。2025 年，公司通过举办网上年度业绩说明会、参加河南辖区投资者集体接待会、实地接待投资者调研、参与券商策略会等多种方式并举，进一步深化与投资者的沟通交流，维持公司与投资者的良好互动关系，加深投资者对公司的了解与认可，提升公司在资本市场的整体形象。

## 9、关于内控制度

2025 年度，根据《公司法》及中国证监会、深圳证券交易所的相关规定，对《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》《审计委员会工作细则》等内控制度进行了全面梳理及修订，优化审计委员会议事范围，增强委员会履职效能，规范信息披露等运作机制，不断提升治理科学性与有效性。截至本报告披露日，经公司股东会或董事会审议通过且正在执行的制度及披露日期如下表：

序号	制度名称	首次披露日期	最新披露日期
1	董事会发展战略委员会工作细则	公司第一届董事会第一次会议审议通过	2025 年 9 月 30 日
2	董事会提名与薪酬考核委员会工作细则	公司第一届董事会第一次会议审议通过	2025 年 9 月 30 日
3	董事会审计委员会工作细则	公司第一届董事会第一次会议审议通过	2025 年 9 月 30 日
4	对外担保管理办法	公司第一届董事会第一次会议审议通过	2022 年 8 月 20 日
5	独立董事制度	2017 年 7 月 21 日	2025 年 9 月 30 日
6	董事会秘书工作细则	2012 年 6 月 28 日	2025 年 9 月 30 日
7	对外投资管理办法	2010 年 7 月 2 日	2023 年 3 月 23 日
8	关联交易管理办法	2010 年 7 月 2 日	2025 年 9 月 30 日
9	信息披露管理办法	2010 年 10 月 26 日	2025 年 9 月 30 日
10	内幕信息知情人登记和报备制度	2010 年 7 月 2 日	2025 年 9 月 30 日
11	投资者关系管理制度	2010 年 7 月 2 日	2025 年 9 月 30 日
12	募集资金使用管理办法	2010 年 7 月 2 日	2025 年 9 月 30 日
13	公司章程	2010 年 7 月 2 日	2026 年 2 月 3 日
14	内部审计工作规定	2010 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 8 日
15	重大信息内部报告制度	2010 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
16	股东、董事和高级管理人员持有和买卖本公司股票管理制度	2010 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
17	年报信息披露重大差错责任追究制度	2010 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日

18	子公司管理办法	2025 年 12 月 9 日	
19	社会责任制度	2011 年 4 月 12 日	2025 年 9 月 30 日
20	对外信息报送和使用管理制度	2011 年 4 月 12 日	2025 年 9 月 30 日
21	总经理工作细则	2011 年 6 月 22 日	2025 年 9 月 30 日
22	高级管理人员薪酬及绩效考核管理制度	2011 年 9 月 20 日	2025 年 9 月 30 日
23	分红管理制度	2012 年 6 月 28 日	2025 年 9 月 30 日
24	防范控股股东及其关联方资金占用制度	2012 年 6 月 28 日	2025 年 9 月 30 日
25	股东会议事规则	2012 年 6 月 28 日	2025 年 9 月 30 日
26	董事会议事规则	2012 年 6 月 28 日	2025 年 9 月 30 日
27	对外提供财务资助管理制度	2013 年 5 月 24 日	2025 年 9 月 30 日
28	董事选举累积投票制实施细则	2013 年 5 月 24 日	2025 年 9 月 30 日
29	财务负责人管理制度	2013 年 12 月 31 日	-
30	会计师事务所选聘制度	2013 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 9 日
31	未来三年股东回报规划（2023-2025 年）	2023 年 4 月 28 日	2025 年 9 月 30 日
32	银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露管理制度	2021 年 8 月 28 日	-
33	对外捐赠管理办法	2022 年 4 月 27 日	-
34	董事会授权管理办法	2022 年 8 月 20 日	2025 年 9 月 30 日
35	“三重一大”决策制度实施办法	2023 年 6 月 10 日	2024 年 10 月 31 日
36	总经理办公会议事规则	2023 年 6 月 10 日	2025 年 1 月 9 日
37	舆情管理制度	2025 年 3 月 15 日	
38	董事、高级管理人员离职管理制度	2025 年 12 月 9 日	
39	信息披露暂缓与豁免管理制度	2025 年 12 月 9 日	

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

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不存在不能保持自主经营能力的情况。

## 三、同业竞争情况

适用 不适用

## 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	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份	其他增减变动	期末持股	股份增减
----	----	----	----	----	--------	--------	-------	----------	--------	--------	------	------

				状态			(股)	(股)	数量 (股)	(股)	数 (股)	变动的 原因
刘江华	男	53	董事长	现任	2025年 02月05 日	2029年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
孙浩辉	男	50	董事	现任	2025年 02月05 日	2029年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
赵阳	男	41	董事	现任	2024年 08月05 日	2029年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
李婷	女	38	董事、 财务总监	现任	2023年 02月03 日	2029年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
			副总 经理	现任	2026年 02月02 日	2029年 02月02 日	0	0	0	0	0	0
王海刚	男	48	董事	现任	2019年 07月05 日	2029年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
徐水炎	男	63	独立 董事	现任	2026年 02月02 日	2029年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
张进才	男	63	独立 董事	现任	2026年 02月02 日	2029年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
代文明	男	51	独立 董事	现任	2026年 02月02 日	2029年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
李雨田	男	31	职工 代表 董事	现任	2026年 02月02 日	2029年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
余海军	男	44	总经 理	现任	2024年 08月22 日	2029年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
姜红伟	男	48	副总 经理	现任	2026年 02月02 日	2029年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
杨东平	男	42	董事 会秘 书	现任	2025年 11月17 日	2029年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
许凯	男	43	董事	离任	2025年 02月05 日	2026年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
李松玉	男	67	董事	离任	2022年 02月08 日	2026年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
刘金全	男	62	独立 董事	离任	2019年 07月05 日	2026年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
胡志勇	男	61	独立 董事	离任	2020年 01月22 日	2026年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
李启明	男	63	独立 董事	离任	2020年 01月22 日	2026年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用

					日	日						
曾燕	男	42	独立董事	离任	2020年 01月22 日	2026年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
林慧	女	50	副总经理	离任	2021年 01月06 日	2026年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
冯玉兰	女	48	副总经理	离任	2023年 11月09 日	2026年 02月02 日	0	0	0	0	0	不适用
			董事会秘书	离任	2023年 11月09 日	2025年 11月14 日	0	0	0	0	0	0
汪耿超	男	50	董事	离任	2019年 07月05 日	2025年 01月10 日	0	0	0	0	0	不适用
			董事长	离任	2022年 01月21 日	2025年 01月10 日	0	0	0	0	0	0
侯杰	男	44	董事	离任	2019年 07月05 日	2025年 01月10 日	0	0	0	0	0	不适用
房辉	男	48	董事	离任	2024年 08月05 日	2025年 01月10 日	0	0	0	0	0	不适用
吕聪	男	41	副总经理	离任	2023年 02月03 日	2025年 02月27 日	0	0	0	0	0	不适用
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0	--

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、报告期内，由于控股股东对相关推荐人选的岗位调整原因，汪耿超先生提请辞去公司董事长、发展战略委员会委员、提名与薪酬考核委员会委员、审计委员会委员职务，同时不再担任公司法定代表人；侯杰先生、房辉先生申请辞去公司董事职务，辞任后不再担任公司任何职务。

2、报告期内，吕聪先生因个人原因，辞去公司副总经理职务；因工作岗位调整原因，冯玉兰女士辞去董事会秘书职务。

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
汪耿超	董事长	离任	2025年01月10日	工作调动
侯杰	董事	离任	2025年01月10日	工作调动
房辉	董事	离任	2025年01月10日	工作调动
吕聪	副总经理	离任	2025年02月27日	个人原因
冯玉兰	董事会秘书	离任	2025年11月14日	工作调动
刘江华	董事长	被选举	2025年02月05日	工作调动

孙浩辉	董事	被选举	2025 年 02 月 05 日	工作调动
许凯	董事	被选举	2025 年 02 月 05 日	工作调动
杨东平	董事会秘书	聘任	2025 年 11 月 17 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）现任董事简历

**刘江华：**男，中国国籍，1973 年生，无境外永久居留权，中共党员，工商管理硕士，副高级经济师。曾任中原豫资投资控股集团有限公司战略规划部总经理、中原豫资投资控股集团有限公司审计部总经理、河南财新融合数据信息技术有限公司执行董事、总经理，河南省豫资振兴乡村建设发展有限公司董事长。现任棕榈生态城镇发展股份有限公司董事长、河南中豫物联科技有限公司董事长。

**孙浩辉：**男，中国国籍，1976 年生，无境外永久居留权，中共党员，工商管理硕士，研究生学历。曾任中原豫资投资控股集团有限公司财务部副部长、财务管理部总经理。现任棕榈生态城镇发展股份有限公司董事，中原豫资投资控股集团有限公司总经理助理，河南中豫信用增进有限公司董事长、法定代表人，河南中豫资本有限公司董事长、法定代表人。

**赵阳：**男，中国国籍，1985 年生，无境外永久居留权，中共党员，经济学学士，管理学硕士，中级经济师。曾任河南省豫资城乡投资发展有限公司风控部副部长、河南省豫资城乡投资发展有限公司基础设施投资部总经理、河南豫资朴创股权投资基金管理有限公司董事长、启迪科技服务（河南）有限公司副总经理、河南省豫资保障房管理运营有限公司总经理。现任棕榈生态城镇发展股份有限公司董事，河南省豫资保障房管理运营有限公司董事长，河南省豫资农业服务有限公司董事长。

**李婷：**女，中国国籍，1988 年生，无境外永久居留权，中共党员，硕士研究生学历，毕业于中南财经政法大学会计学专业，注册会计师非执业会员，法律职业资格。曾任建业住宅集团总部税务会计、河南豫资朴和实业发展有限公司财务经理、河南豫资朴创股权投资基金管理有限公司财务经理、叶县豫昆建设管理有限责任公司财务总监、辉县市豫实基础设施投资有限公司财务总监、棕榈生态城镇发展股份有限公司财经管理中心副总经理。现任睢县瑞亚牧业有限公司监事、广州棕榈资管有限公司董事、河南棕榈供应链管理有限公司董事、棕榈（河南）建设管理有限公司财务负责人、棕榈生态城镇发展股份有限公司董事、副总经理、财务总监。

**王海刚：**男，中国国籍，1978 年生，中共党员，法学学士，律师。现任南京栖霞建设股份有限公司副总裁、董事会秘书、南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司董事长、海南卓辰置业有限公司董事长、棕榈生态城镇发展股份有限公司董事、南京栖霞高新产业集团有限公司董事。

**徐水炎：**男，中国国籍，1963 年生，无境外永久居留权，中共党员，硕士研究生，注册会计师，高级会计师，高级经济师，南京市劳动模范。曾任南京栖霞建设股份有限公司董事、副总裁、总会计师。现任南京大学商学院会计专业硕士（MPAcc）兼职导师，南京市高级会计师评审委员会执行委员，棕榈生态城镇发展股份有限公司独立董事。

**张进才：**男，中国国籍，1963 年生，无境外永久居留权，中共党员，大学本科学历，毕业于北京工商大学。曾任河南省社会科学院商业经济研究所所长。现任郑州市金水区政协委员、河南中原再担保集团股份公司外部专家评委、复利汇通(深圳)私募股权投资基金管理有限公司董事长，森源电气股份有限公司独立董事，棕榈生态城镇发展股份有限公司独立董事。

**代文明：**男，中国国籍，1975 年生，无境外永久居留权，法学硕士，中共党员，河南财经政法大学经济法学院副教授。曾任河南财经政法大学企业法教研室主任、经济法教研室主任。现任河南省法学会经济法学研究会理事，河南财经政法大学财税与法律研究中心负责人，河南润之林律师事务所兼职律师，棕榈生态城镇发展股份有限公司独立董事。

**李雨田：**男，中国国籍，1995 年生，无境外永久居留权，中共党员，大学本科学历。曾任中原豫资投资控股集团有限公司业务助理、河南省领诚基金管理有限公司业务经理、中原豫资投资控股集团有限公司项目经理、河南省豫资保障房管理运营有限公司业务经理、棕榈生态城镇发展股份有限公司行政副总监。现任公司综合办公室主任。

## （二）现任高级管理人员简历

**余海军：**男，中国国籍，1982 年生，无境外永久居留权，中共党员，硕士研究生，一级建造师、高级工程师。曾任中国建筑第五工程局有限公司河南分公司项目经理、总经理助理，中建五局装饰幕墙有限公司副总经理，江苏中南建筑产业集团副总裁兼总经济师，平安建设投资有限公司商务合约部总经理、鲲鹏建设集团有限公司董事兼执行总经理。现任棕榈生态城镇发展股份有限公司总经理；棕榈（河南）城市运营管理有限公司执行董事；棕榈（河南）建设管理有限公司法定代表人、总经理、执行董事；棕榈数智科技（深圳）有限公司执行董事；棕榈园林（香港）有限公司董事。

**李婷：**详见“董事简历”。

**姜红伟：**男，中国国籍，1978 年生，无境外永久居留权，中共党员，本科学历。曾任河南省豫资物业发展有限公司总经理、棕榈生态城镇发展股份有限公司业务副总裁。现任棕榈生态城镇发展股份有限公司副总经理；河南棕宛城市发展建设有限公司董事、总经理；河南棕榈总承包建设有限公司法定代表人、总经理、执行董事；上海棕豫供应链管理有  
限公司法定代表人、总经理、执行董事；上海棕榈新能源科技有限公司法定代表人、董事、总经理。

**杨东平：**男，中国国籍，1984 年生，无境外永久居留权，中共党员，高级工商管理硕士。曾任中国银行河南省分行金融机构部客户经理、中国民生银行郑州分行金融市场部主管、中国民生银行郑州商鼎路支行行长助理、渤海银行郑州分行部门经理、中航证券有限公司投行业务发展部经理，现任棕榈生态城镇发展股份有限公司总裁助理、董事会秘书；广州棕榈资管有限公司总经理；贵州棕盈商业运营管理有限公司董事；河南棕建商业经营  
管理有限公司董事；贵州棕润商业运营管理有限公司董事；新桐客文化旅游发展（上海）有限公司法定代表人、董事、总经理；贵州棕兴商业运营管理有限公司董事。

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
孙浩辉	中原豫资投资控股集团有限公司	总经理助理	2020 年 01 月 01 日		是
赵阳	河南省豫资保障房管理运营有限公司	董事长、法定代表人	2025 年 03 月 17 日		是
王海刚	南京栖霞建设股份有限公司	副总裁、董事会秘书	2018 年 10 月 10 日		是
在股东单位任职情况的说明	河南省豫资保障房管理运营有限公司系公司的直接控股股东，公司董事赵阳系该公司的法定代表人、董事长；中原豫资投资控股集团有限公司系公司的间接控股股东，公司董事孙浩辉在该公司任职。南京栖霞建设股份有限公司系持有公司 5%以上股份的法人股东，公司董事王海刚系该公司副总裁、董事会秘书。				

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
刘江华	河南中豫物联科技有限公司	法定代表人、董事长	2020 年 07 月 13 日		否
孙浩辉	河南中豫信用增进有限公司	法定代表人、董事长	2022 年 02 月 08 日		否

孙浩辉	河南中豫资本有限公司	法定代表人、董事长	2023 年 10 月 18 日		否
赵阳	河南省豫农服科技有限公司	董事长	2023 年 07 月 31 日		否
李婷	广州棕榈资管有限公司	董事	2025 年 09 月 30 日		否
李婷	河南棕榈供应链管理有限公司	董事	2024 年 04 月 15 日		否
李婷	棕榈（河南）建设管理有限公司	财务负责人	2024 年 11 月 14 日		否
李婷	睢县瑞亚牧业有限公司	监事	2017 年 12 月 27 日		否
王海刚	南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司	法定代表人、董事长	2024 年 12 月 24 日		否
王海刚	海南卓辰置业有限公司	董事长	2024 年 09 月 16 日		否
王海刚	南京栖霞高新产业集团有限公司	董事	2025 年 06 月 12 日		否
张进才	复利汇通(深圳)私募股权投资基金管理有限公司	董事长	2025 年 06 月 03 日		否
张进才	森源电气股份有限公司	独立董事	2024 年 06 月 12 日	2027 年 06 月 11 日	是
代文明	河南财经政法大学	副教授	2009 年 04 月 01 日		是
余海军	棕榈（河南）城市运营管理有限公司	执行董事	2025 年 05 月 13 日		否
余海军	棕榈（河南）建设管理有限公司	法定代表人、总经理、执行董事	2024 年 11 月 14 日		否
余海军	棕榈数智科技（深圳）有限公司	执行董事	2025 年 03 月 25 日		否
余海军	棕榈园林（香港）有限公司	董事	2025 年 12 月 04 日		否
姜红伟	河南棕宛城市发展建设有限公司	董事、总经理	2023 年 05 月 31 日		否
姜红伟	河南棕榈总承包建设有限公司	法定代表人、总经理、执行董事	2023 年 12 月 22 日		否
姜红伟	上海棕豫供应链管理有限公司	法定代表人、总经理、执行董事	2026 年 01 月 08 日		否
姜红伟	上海棕榈新能源科技有限公司	法定代表人、董事、总经理	2026 年 01 月 15 日		否
杨东平	广州棕榈资管有限公司	总经理	2025 年 09 月 30 日		否
杨东平	贵州棕盈商业运营管理有限公司	董事	2025 年 10 月 13 日		否
杨东平	河南棕建商业经营管理有限公司	董事	2025 年 10 月 17 日		否
杨东平	贵州棕润商业经营管理有限公司	董事	2025 年 10 月 24 日		否
杨东平	新桐客文化旅游发展（上海）有限公司	法定代表人、董事、总经理	2025 年 10 月 24 日		否
杨东平	贵州棕兴商业经营管理有限公司	董事	2025 年 10 月 24 日		否

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

1、2024 年 5 月 30 日，公司、时任董事长汪耿超（已于 2025 年 1 月离任）、董事兼财务总监李婷、时任副总经理兼董事会秘书冯玉兰收到中国证券监督管理委员会河南监管局（以下简称“河南证监局”）出具的《行政监管措施决定书》（【2024】44 号）《关于

对棕榈生态城镇发展股份有限公司及有关责任人员采取出具警示函措施的决定》（以下简称“警示函”）。

因公司 2023 年度业绩预告、业绩预告修正公告披露的净利润与年度报告存在较大差异，河南证监局决定对公司及汪耿超、李婷、冯玉兰采取出具警示函的行政监管措施。

2、2025 年 11 月 28 日，公司、时任董事长汪耿超（已于 2025 年 1 月离任）、总经理余海军、时任副总经理兼董事会秘书冯玉兰收到中国证券监督管理委员会河南监管局（以下简称“河南证监局”）出具的《行政监管措施决定书》（【2025】48 号）《关于对棕榈生态城镇发展股份有限公司及相关责任人员采取出具警示函行政监管措施的决定》（以下简称“警示函”）。

因公司关联交易未及时审议及披露、未按约定完成股份回购，河南证监局决定对公司及汪耿超、余海军、冯玉兰采取出具警示函的行政监管措施。

### 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

（1）决策程序：依据《公司第六届董事、高级管理人员薪酬方案》以及公司于 2025 年 9 月 28 日召开的第六届董事会第三十四次会议审议通过的《关于调整公司非独立董事薪酬的方案》与《关于调整公司高级管理人员薪酬的方案》。

（2）确定依据：根据国家相关法律法规、《公司章程》及《提名与薪酬考核委员会工作细则》的规定，结合公司实际经营状况，实行“业绩与收益相匹配”的薪酬分配机制，根据董事及高管的职责履行情况和年度绩效完成情况综合确定。

（3）实际支付情况：报告期内，公司董事、高级管理人员的薪酬均按照公司规定执行支付，实际支付情况与披露情况相符。

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
刘江华	男	53	董事长	现任	0	是
孙浩辉	男	50	董事	现任	0	是
赵阳	男	41	董事	现任	0	是
李婷	女	38	董事、副总经理、财务总监	现任	55.58	否
王海刚	男	48	董事	现任	0	是
余海军	男	44	总经理	现任	74.19	否
杨东平	男	42	董事会秘书	现任	5.5	否
许凯	男	43	董事	离任	0	是
李松玉	男	67	董事	离任	0	否

刘金全	男	62	独立董事	离任	15	否
李启明	男	63	独立董事	离任	15	否
胡志勇	男	61	独立董事	离任	15	否
曾燕	男	42	独立董事	离任	15	否
汪耿超	男	50	董事长	离任	0	是
侯杰	男	44	董事	离任	0	是
房辉	男	48	董事	离任	0	是
吕聪	男	41	副总经理	离任	10.14	否
冯玉兰	女	48	副总经理	离任	57.88	否
林慧	女	50	副总经理	离任	56.92	否
合计	--	--	--	--	320.21	--

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	根据《公司第六届董事、高级管理人员薪酬方案》《关于调整公司非独立董事薪酬的方案》《关于调整公司高级管理人员薪酬的方案》等规章制度进行考核。
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	截至报告期末，2025 年度考核工作有序推进，其中在公司内部有相关任职的非独立董事和公司高级管理人员的 2025 年度述职评价已完成；公司将于年度报告披露后开展对董事、高级管理人员的年度绩效考核工作。
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	无
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	无

其他情况说明

适用 不适用

(1) 余海军先生于 2024 年 8 月 22 日起担任公司总经理职务，故其 2024 年度从公司获得的税前报酬总额计算日期为 2024 年 8 月 22 日-12 月 31 日。本年度报告中，其 2025 年度从公司获得的税前报酬总额计算日期为一个完整年度（2025 年 1 月-12 月）。

(2) 杨东平先生于 2025 年 11 月 17 日起担任公司董事会秘书职务，本年度报告中，其 2025 年度从公司获得的税前报酬总额计算日期为 2025 年 11 月-12 月。

(3) 吕聪先生于 2025 年 2 月 27 日离任公司副总经理职务，本年度报告中，其 2025 年度从公司获得的税前报酬总额计算日期为 2025 年 1 月-2 月。

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
刘江华	11	4	7	0	0	否	6
孙浩辉	11	3	7	0	1	否	7
赵阳	13	3	10	0	0	否	4
许凯	11	2	9	0	0	否	6

李婷	13	5	8	0	0	否	7
王海刚	13	2	11	0	0	否	6
李松玉	13	1	12	0	0	否	7
李启明	13	2	11	0	0	否	7
刘金全	13	1	12	0	0	否	7
胡志勇	13	3	10	0	0	否	7
曾燕	13	2	11	0	0	否	7
汪耿超	1	0	1	0	0	否	0
侯杰	1	0	1	0	0	否	0
房辉	1	0	1	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

适用 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，公司董事积极了解公司的生产经营情况及财务状况，密切关注外部经济形势及行业、市场变化对公司经营状况的影响，关注媒体、网络对公司的相关报道，通过参与公司董事会及其他会议，参与公司重大事项的经营决策并提供建议，通过定期审阅公司提供的周报、月度信息报告，及时掌握公司的运行动态。

独立董事及外部董事除通过以上渠道掌握公司信息外，报告期内前往公司项目地对公司“两院一中心”二期东侧院区项目进行实地调研，增强对公司业务的了解与监督。

各位董事利用自身的专业知识和履职经验对公司的战略发展、内部控制、重大经营决策等提供专业性意见，对公司财务及生产经营活动、信息披露工作进行有效监督，为公司的规范运作、管理水平提升等起到积极促进作用，也有效提高了公司规范运作和科学决策水平。

## 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)
发展战略委员会	5 人	1	2025 年 04 月 24 日	审议《2025 年总体经营目标及策略》	发展战略委员会根据《董事会发展战略委员会工作细则》等有关规定,认真履行职责,结合国家政策背景、行业发展前景、公司经营现状等因素对公司 2025 年度的经营发展提出了建设性的意见。经过充分沟通讨论,一致审议通过。	无	无
提名与薪酬考核委员会	5 人	4	2025 年 04 月 24 日	《关于董事 2024 年度薪酬确认的议案》《关于高级管理人员 2024 年度薪酬确认的议案》	提名与薪酬考核委员会根据《董事会提名与薪酬考核委员会工作细则》等有关规定,认真履行职责,会议主要对高管薪酬确认、聘任公司高管、调整薪酬事项进行事前审议,对高级管理人员的任职资格进行审核、任职能力进行评估。经过充分沟通讨论,一致审议通过。	无	无
			2025 年 07 月 30 日	《关于调整公司高级管理人员薪酬的议案》			
			2025 年 09 月 22 日	1、《棕榈股份管理人员薪酬调整实施方案》 2、《关于调整公司非独立董事薪酬的方案》 3、《关于调整公司高级管理人员薪酬的方案》 4、《关于修订〈棕榈股份绩效管理办 法〉的议案》 5、《关于修订〈高级管理人员薪酬及绩效考核管理制度〉的议案》			
			2025 年 11 月 17 日	《关于聘任董事会秘书的议案》			
审计委员会	3 人	9	2025 年 01 月 24 日	独立董事、审计委员会、年审机构沟通 2024 年度审计事项。	审计委员会根据《公司法》《公司章程》《内部审计制度》及《董事会审计委员会工作细则》等有关规定,认真履行职责。审计委员会的会议主要审议了 2025 年度内公司定期报告及内审部门提交的季度工作报告,年度工作总结,下年度工作计划,会计师事务所聘任、公司年度审计事项及需要审计委员会审议的相关事项等,审计委员会成员对公司内控制度的规范化进行监督、提出完善内控管理制度。	无	无
			2025 年 02 月 27 日	《2024 年第四季度内审工作报告》 《2024 年度内审工作报告及 2025 年内部审计工作计划》			
			2025 年 04 月 18 日	独立董事、审计委员会、年审机构沟通 2024 年度审计事项。			
			2025 年 04 月 23 日	1、《公司 2024 年年度报告》全文及			

			<p>摘要</p> <p>2、《2024 年度财务决算报告》</p> <p>3、《关于 2024 年度计提信用减值准备及资产减值准备的议案》</p> <p>4、《2024 年度内部控制自我评价报告》</p> <p>5、《关于会计政策变更的议案》</p> <p>6、《关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》</p> <p>7、《会计师事务所 2024 年度履职情况评估报告及审计委员会履行监督职责情况的报告》</p> <p>8、《公司 2025 年第一季度报告全文》</p>	<p>度的建议。经过充分沟通讨论，一致审议通过。</p>	
		2025 年 04 月 29 日	《2025 年第一季度内部审计工作报告》		
		2025 年 07 月 23 日	《2025 年第二季度内部审计工作报告》		
		2025 年 08 月 16 日	<p>1、《公司 2025 年半年度报告》全文及摘要</p> <p>2、《2025 年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》</p> <p>3、《关于 2025 年半年度计提信用减值准备及资产减值准备的议案》</p> <p>4、《关于拟续聘 2025 年度会计师事务所的议案》</p>		
		2025 年 10 月 27 日	《2025 年第三季度内部审计工作报告》		
		2025 年 10 月 29 日	《公司 2025 年第三季度报告》		

### 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员工的数量（人）	148
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	662
报告期末在职员工的数量合计（人）	810
当期领取薪酬员工总人数（人）	810
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	2
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	367
销售人员	62
技术人员	218
财务人员	77
行政人员	86
合计	810
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	1
硕士	73
本科	537
大专	187
高中及以下	12
合计	810

### 2、薪酬政策

国家及地方相关法律法规的基础上，结合市场化原则、行业特点与自身经营情况，完善了《薪酬管理制度》《绩效管理办法》等制度。依托内部职位体系，构建覆盖全员、统一规范且科学合理的薪酬体系，确保员工薪酬与岗位价值、个人绩效及市场水平匹配。公司定期对员工开展考核，并依据绩效考核机制和考核结果确定绩效薪酬，实行以岗定薪、岗变薪变、以效取酬的动态分配机制，充分调动员工的积极性和主观能动性。

公司员工享受“五险一金”、带薪休假等福利待遇。

### 3、培训计划

紧密围绕战略发展需求与人才队伍建设目标，稳步推进体系化建设。公司始终将人才视作最宝贵的核心资产与发展的根本动力。我们秉持“以人为本”的理念，致力于构建尊

重人才、培育人才、成就人才的良好生态。通过不断完善职业发展通道，健全激励保障机制，积极营造开放包容、教学相长的组织氛围，为各类人才施展才华提供广阔舞台，实现个人成长与公司发展的同频共振、相互成就。

本年度完成《棕榈股份 2025 年培训与人才发展项目》制定，推动“项目制、分层级、分专业”培养模式转型，替代传统低效培训方式。

为更好地适配公司人才需求，人力部门致力推动“英才计划”储备干部选拔工作，年度总计 70 人报名，严格按照条件进行资格筛选，进入专业测试环节 57 人，达到 80 分以上的接近 82%，为下一步干部培养梯队建设奠定基础。

#### 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

鉴于母公司 2025 年度实现净利润为负值，截至 2025 年末，公司合并报表、母公司报表中未分配利润也均为负值，不具备现金分红的条件，故 2025 年度公司不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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：	<p>报告期内，鉴于公司 2025 年度实现净利润为负值，不满足《公司章程》及《未来三年股东回报规划（2023-2025 年）》现金分红的条件，且由于公司 2023 年、2024 年均出现亏损，造成公司最近三年实现的年均可分配利润为负数。因此公司 2025 年度拟不进行现金分红，符合中国证监会、深圳证券交易所及《公司章程》的相关规定。</p> <p>公司 2025 年通过集中竞价交易方式累计回购股份 20,823,000 股，回购总金额为 50,049,719.29 元，根据《股份回购方案》，本次回购的股份 50%用于依法注销以减少公司注册资本，50%用于未来适宜时机实施股权激励。公司已于 2025 年 12 月 18 日注销了已回购股份数量的 50%，即 10,411,500 股，回购注销金额为 25,024,859.64 元。根据中国证监会及深圳证券交易所的规定：上市公司以现金为对价，采用要约方式、集中竞价方式回购股份并注销的，当年已注销的回购股份金额视同现金分红金额，纳入该年度现金分红的相关比例计算。故回购注销金额 25,024,859.64 元视同公司 2025 年度现金分红金额。</p>

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

(1) 报告期内，公司根据国家法律法规、行业监管要求及公司战略目标，结合业务发展需要，对现有内部控制制度进行全面梳理和修订，新增了《市场营销经理绩效考核办法》《建设运营项目投标管理办法（试行）》《自营工程项目物资管理制度》《分供应商管理办法》《舆情管理制度》《棕榈股份招聘管理制度》《董事、高级管理人员离职管理制度》《信息披露暂缓与豁免管理制度》《违规经营投资责任追究暂行办法》《公司保密制度》等 10 项制度，填补了管理空白；修订了《工程项目成本管理办法》《安全检查、验收和隐患整改管理制度》《费用管理制度》等 96 项制度，覆盖财务、费用、合作方管理、项目管理、成本考核、采购、物资、销售、安全生产、资产、档案、信息安全、诉讼仲裁、审计监察、员工培训等关键领域，重点强化了成本管控、安全生产及费用审批的精细化水平，构建了更为严谨的制度防线。

(2) 打通制度与流程壁垒，构建权责清晰的闭环管理体系；及时组织流程制度培训和学习，以增强风险防范意识；完善和优化风险评估矩阵，以提升风险防范能力。公司通过完善制度、强化执行和持续监督，构建了覆盖全面、运行有效的内控体系。未来将进一步深化数字化转型，推动内控与业务深度融合，为高质量发展提供坚实保障。

## 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
广东棕榈文化旅游管理有限公司	为深度整合棕榈股份所属的各类文旅资源，打造棕榈股份自身文旅轻资产运营平台	增资 4,500 万元，即注册资本增资至 5,000 万元。并于 2025 年 5 月 7 日完成工商变更登记手续。	无	不适用	不适用	不适用
棕榈数智科技（深圳）有限公司（曾用名：广东珈伊建筑工程有限公司、深圳市鑫巨丰建筑工程有限公司）	为加速公司在数字化科技与创新领域的战略布局，搭建科技创新生态平台与载体，公司通过股权购买方式获得一家具备电子与智能化工程专业承包二级资质的企业；并对其进行更名。	已于 2025 年 3 月 25 日完成收购并完成工商变更登记，实现股权交割；于 5 月 23 日完成企业名称变更，并将企业注册资本金由 0.1 万元增资至 1200 万元。	无	不适用	不适用	不适用
河南棕榈远图农业科技有限公司	为赋能乡村振兴、产业振兴板块，棕榈股份全资子公司河南棕榈供应链管理有限公司与河南智海供应链管理有限公司共同设立河南棕榈远图农业科技有限公司，以承接范县大米仓储加工销售业务。	已于 2025 年 4 月 1 日完成河南棕榈远图农业科技有限公司工商设立。	无	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 25 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）	
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	96.85%	
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	98.31%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	财务报告重大缺陷的迹象包括： ①公司董事、高级管理人员的舞弊行为； ②公司更正已公布的财务报告； ③注册会计师发现的却未被公司内部控制识别的当期财务报告中的重大错报。	非财务报告缺陷认定主要以缺陷对业务流程有效性的影响程度、发生的可能性作判定。 如果缺陷发生的可能性较小，会降低工作效率或效果、或加大效果的

	<p>④审计委员会和审计管理部对公司的对外财务报告和财务报告内部控制监督无效。 财务报告重要缺陷的迹象包括： ①未依照公认会计准则选择和应用会计政策； ②未建立反舞弊程序和控制措施； ③对于非常规和特殊交易的账务处理没有建立相应的控制机制或没有实施且没有相应的补偿性控制； ④对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实、完整的目标。 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>不确定性、或使之偏离预期目标为一般缺陷；  如果缺陷发生的可能性较高，会显著降低工作效率或效果、或显著加大效果的不确定性、或使之严重偏离预期目标为重要缺陷；  如果缺陷发生的可能性高，会严重降低工作效率或效果、或严重加大效果的不确定性、或使之严重偏离预期目标为重大缺陷。</p>
定量标准	<p>定量标准以营业收入、资产总额作为衡量指标。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与利润表相关的，以营业收入指标衡量。内部控制缺陷可能导致或导致的损失与资产管理相关的，以资产总额指标衡量。 财务报表的错报金额落在如下区间，认定为一般缺陷： 1) 错报金额&lt;营业收入 1% 2) 错报金额&lt;资产总额 0.5% 财务报表的错报金额落在如下区间，认定为重要缺陷： 1) 营业收入 1%≤错报金额&lt;营业收入 2% 2) 资产总额 0.5%≤错报金额&lt;资产总额 1% 财务报表的错报金额落在如下区间，认定为重大缺陷： 1) 错报金额≥营业收入 2% 2) 错报金额≥资产总额 1%  注：如同属上述两个指标的缺陷衡量范围，采用孰低原则；上述指标均采用最近一个会计年度经审计的合并财务报表数据，如数据为负值，取其绝对值计算</p>	<p>非财务报告内部控制缺陷评价的定量标准参照财务报告内部控制缺陷评价的定量标准执行。</p>
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，棕榈股份按照《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 25 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
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

不适用。

#### 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

详见公司于 2026 年 4 月 25 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《棕榈股份 2025 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》。

#### 十七、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

公司积极响应党和国家脱贫攻坚与乡村振兴的战略部署，紧密结合自身实际情况，着力推进多维度帮扶工作。公司致力于将脱贫攻坚的成果与乡村振兴目标紧密相连，形成有效衔接，充分发挥国有企业的担当精神，切实履行社会责任。关于公司脱贫攻坚、乡村振兴的更多信息敬请查阅公司于 2026 年 4 月 25 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《2025 年度环境、社会及公司治理（ESG）报告》。

## 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	河南省豫资保障房管理运营有限公司、中原豫资投资控股集团有限公司	避免同业竞争承诺	在河南省豫资保障房管理运营有限公司作为上市公司第一大股东期间:1、本公司承诺不会利用自身的控制地位限制棕榈股份正常的商业机会,并公平对待下属控股企业依照市场商业原则参与公平竞争;如本公司及本公司下属公司获取棕榈股份主营业务相关的商业机会,本公司同意将相关商业机会优先让渡给棕榈股份。2、本公司承诺将根据所控制企业的主营业务发展特点合理规划各企业的业务发展方向,依法促使本公司及本公司控制的其他企业将来均不从事任何在商业上与棕榈股份正在经营的业务有实质竞争的业务。3、如本公司及本公司控制的其他企业将来经营的产品或服务	2019年02月12日	河南省豫资保障房管理运营有限公司任控股股东期间有效	严格履行

			<p>与棕榈股份的主营产品或服务有可能形成竞争，本公司同意棕榈股份有权优先收购本公司与该等产品或服务有关的资产或本公司在子企业中的全部股权。4、本公司将严格遵守中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所关于上市公司控股股东同业竞争的相关规定，确保上市公司依法运作，保护上市公司及其他股东权益不受损害。</p>			
	<p>河南省豫资保障房管理运营有限公司、中原豫资投资控股集团有限公司</p>	<p>规范关联交易</p>	<p>1、本公司尽量避免或减少与上市公司及其下属子公司之间的关联交易；2、对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将与上市公司依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件 and 公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格按照市场原则确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件 and 公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务；3、保证不利用关联交易非法移</p>	<p>2019 年 02 月 12 日</p>	<p>河南省豫资保障房管理运营有限公司任控股股东期间有效</p>	<p>严格履行</p>

			转上市公司的资金、利润，不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益。			
	河南省豫资保障房管理运营有限公司、中原豫资投资控股集团有限公司	保障上市公司独立性	在河南省豫资保障房管理运营有限公司作为上市公司第一大股东期间，按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及中国证监会的有关规定，为保证上市公司的独立运作，保护中小股东的利益，本公司在本次收购完成后，将保证与上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立。	2019 年 02 月 12 日	河南省豫资保障房管理运营有限公司任控股股东期间有效	严格履行
其他对公司中小股东所作承诺	公司	分红承诺	根据《公司章程》的规定，在公司现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十，具体分红比例由公司董事会根据中国证监会的有关规定和公司经营情况拟定，由公司股东会审议决定。	2012 年 08 月 06 日	长期有效	严格履行
	公司	利润分配承诺	《未来三年股东回报规划（2023 年-2025 年）》的规定：（1）现金分配的条件和比例：公司该年度实现的	2023 年 05 月 19 日	2023 年 5 月 19 日-2026 年 5 月 18 日	严格履行

			<p>可分配利润 （即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；且公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，公司应当采取现金方式分配股利。公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。</p> <p>（2）股票股利分配的条件：在确保最低现金分红比例的前提下，若公司营业收入和净利润增长快速，董事会认为公司股本规模和股权结构合理时，可以提出并实施股票股利分配预案。在满足公司利润分配条件的前提下，公司原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司盈利情况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。</p>			
<p>承诺是否按时履行</p>	<p>是</p>					
<p>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</p>	<p>不适用</p>					

一步的工作计划	
---------	--

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

董事会：大信会计师事务所(特殊普通合伙)根据公司的相关情况，对公司 2025 年度财务报表出具带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告，公司董事会尊重年审会计机构的独立判断与出具的审计意见，并高度重视上述审计意见所涉及事项对公司的影响，公司将积极采取相关措施，努力消除审计意见中所涉及事项的影响，积极维护广大投资者的利益。公司董事会已出具《关于 2025 年度带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告涉及事项的专项说明》。

审计委员会：大信会计师事务所(特殊普通合伙)与公司审计委员会就审计情况和拟发表的审计意见进行了沟通，大信根据公司的相关情况，对公司 2025 年度财务报表出具带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告，该审计意见旨在提醒审计报告使用者

关注有关内容，不影响公司财务报告的有效性，我们予以尊重和理解。我们认为公司董事会《关于 2025 年度带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告涉及事项的专项说明》是客观的，公司董事会提出的关于消除涉及事项的措施和办法是可行和必要的，我们同意公司董事会的相关说明。

#### 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

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

#### 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

详见“财务报告”附注九“合并范围的变更”。

#### 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	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	256
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	范金池、杜卫
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2

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

经公司第六届董事会第三十三次会议及公司 2025 年第四次临时股东会审议通过，公司同意聘任大信会计师事务所为公司 2025 年度财务报告和内部控制审计机构。

#### 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

公司报告期末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
公司与山东胜伟盐碱地科技有限公司、山东胜伟旅游发展有限公司、山东胜伟控股股份有限公司、王胜、潍坊友容实业有限公司、山东景胜文化旅游开发有限公司、山东海胜天酒店管理有限公司、山东盛吉天餐饮管理服务有限责任公司借贷纠纷事宜	14,913.18	否	双方自愿达成调解，目前在执行中	诉讼双方自愿达成调解并经法院予以确认，法院出具《民事调解书》。目前在执行中。	执行中	2025 年 05 月 29 日	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于公司提起诉讼的公告》（公告编号：2025-049）；《关于收到〈民事调解书〉暨诉讼进展的公告》（公告编号：2025-087）

备注：公司诉讼、仲裁事项详见巨潮资讯网的相关公告。

## 十二、处罚及整改情况

适用 不适用

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
棕榈股份	其他	关联交易未及时审议及披露、未按约定完成股份回购	中国证监会采取行政监管措施	出具警示函	2025 年 11 月 29 日	详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于公司及相关人员收到河南证监局警示函的公告》（公告编号：2025-106）

余海军	高级管理人员	关联交易未及时审议及披露、未按约定完成股份回购	中国证监会采取行政监管措施	出具警示函	2025 年 11 月 29 日	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于公司及相关人员收到河南证监局警示函的公告》(公告编号: 2025-106)
冯玉兰	高级管理人员	关联交易未及时审议及披露、未按约定完成股份回购	中国证监会采取行政监管措施	出具警示函	2025 年 11 月 29 日	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于公司及相关人员收到河南证监局警示函的公告》(公告编号: 2025-106)
汪耿超	董事	关联交易未及时审议及披露、未按约定完成股份回购	中国证监会采取行政监管措施	出具警示函	2025 年 11 月 29 日	详见巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)《关于公司及相关人员收到河南证监局警示函的公告》(公告编号: 2025-106)

### 整改情况说明

适用 不适用

2025 年 11 月 28 日,公司、时任董事长汪耿超(已于 2025 年 1 月离任)、总经理余海军、副总经理兼董事会秘书冯玉兰(已于 2025 年 11 月 14 日离任董事会秘书职务)收到中国证券监督管理委员会河南监管局(以下简称“河南证监局”)出具的《行政监管措施决定书》(【2025】48 号)《关于对棕榈生态城镇发展股份有限公司及相关责任人员采取出具警示函行政监管措施的决定》(以下简称“警示函”)。

因公司关联交易未及时审议及披露、未按约定完成股份回购,河南证监局决定对公司及汪耿超、余海军、冯玉兰采取出具警示函的行政监管措施。

收到上述《警示函》后,公司及相关人员高度重视警示函中指出的问题,已严格按照河南证监局的要求,组织全体董事及高管开展政策法规专项培训;进一步梳理公司关联方清单,健全关联交易审批流程;同时积极推进公司第二期股份回购方案的实施,截至 2025 年 12 月 11 日,公司第二期股份回购通过股份回购专用证券账户以集中竞价方式累计回购公司股份 20,823,000 股,本期股份回购方案已实施完成。

公司已完成整改并已按规定向河南证监局报送了相关整改报告。

公司和全体董事、高级管理人员及相关人员将持续加强对证券法律法规的学习，强化规范运作意识，加强信息披露管理，勤勉尽责，切实提高公司的信息披露质量和公司规范运作水平，促进公司健康、稳定和持续发展。

本次行政监管措施不会影响公司正常的经营管理活动。

### 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

### 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
河南省豫资保障房管理运营有限公司及其关联方	控股股东	河南省豫资保障房管理运营有限公司及其关联方向公司（包括全资或控股子公司）发包项目	公司（包括全资或控股子公司）为关联方提供主营业务项目	根据行业标准和项目所在地的发展水平、行业定价收费标准，结合当地的市场价格水平等因素，通过招投标或双方共同协商	-	236,672	47.42%	400,000	否	按进度结算	236,672	2025年03月15日	巨潮资讯网《关于2025年度日常关联交易额度预计的公告》（公告编号：2025-026）

				达成。									
合计				--	--	236,672	--	400,000	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况	不适用												
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）	未超出预计金额。												
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

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
贵安新区棕榈文化置业有限公司	贵安棕榈是棕榈盛城投资有限公司（以下简称“盛城投”）下属控股子公司，抵债事项发生时过去十二个月内，公司控股股东河南省豫资保障房管理运营有限公司的原董事任阳在盛城投资及贵安棕榈均担任董事职务，根据《深圳证券交	受让资产以抵偿债权	公司受让贵安新区棕榈文化置业有限公司持有的位于贵州省贵阳市贵安新区马场镇加禾村委会上寨组162号云漫湖漫月湾小区合计48套（公寓、别墅）房产作为抵债资产	根据河南佳源房地产土地资产评估有限公司出具的《价值咨询报告》（豫佳源（资）咨报字[2025]第017号）作为定价依据。	1,795.77	1,826.01	1,795.77	公司受让资产以抵偿债权，无须另行支付交易对价	0	2025年08月12日	巨潮资讯网《关于受让资产以抵偿债权暨关联交易的公告》（公告编号：2025-068）

	<p>易所股票上市规则》中关于关联方的认定标准，贵安棕榈系公司的关联方，本次抵债事项构成关联交易。</p>										
<p>转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）</p>	<p>不适用</p>										
<p>对公司经营成果与财务状况的影响情况</p>	<p>未产生交易损益。</p>										
<p>如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况</p>	<p>不适用</p>										

### 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

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

### 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

为更好地促进公司业务发展，公司向控股股东河南省豫资保障房管理运营有限公司及其关联方申请不超过人民币 330,000 万元的借款额度，借款综合平均利率不超过 6.65%，款项用于补充公司流动资金或归还存量债务。公司将提供豫资保障房及其关联方认可的保障措施，包括但不限于以公司相关不动产、应收账款或子公司股权等进行抵押或质押等形式。该借款额度经公司 2025 年第二次临时股东会审议通过相关议案之日起 12 个月内有效【2025 年 3 月 31 日至 2026 年 3 月 30 日】。公司根据实际需要申请使用，在有效期内借款额度可循环使用；同时授权公司经营管理层负责实施借款协议签署及相关事项。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司向河南省豫资保障房管理运营有限公司及其关联方累计的借款余额为 310,000 万元，未超借款额度。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于向控股股东及其关联方申请借款额度暨关联交易的公告	2025 年 03 月 15 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

## 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

报告期内，公司及子公司、分公司的部分办公场地系租赁；公司自有的部分房产用于出租，所涉及金额均未达到应披露标准，对公司财务报表与正常经营无造成重大影响。

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

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2018年04月20日	50,000	2018年09月29日	29,820	连带责任保证	无	无	八年	否	否
上饶市棕远生态环境有限公司	2019年04月26日	82,000	2019年08月30日	51,110.94	连带责任保证	无	无	十五年	否	否
棕榈盛城投资有限公司	2020年10月15日	3,000	2020年11月02日	3,000	连带责任保证	无	无	三年四个月	否	否
重庆棕豫文化旅游发展有限公司	2020年10月15日	5,100	2020年11月02日	1,133.7	连带责任保证	有	有	四年两个月	否	否
棕榈盛城投资有限公司	2020年12月11日	1,187.7	2020年12月28日	0	连带责任保证	无	无	三年七个月	是	否
棕榈盛城投资有限公司	2020年12月24日	1,172.4	2021年01月11日	0	连带责任保证	无	无	三年两个月	是	否
棕榈盛城投资	2023年12月16日	37,687.53	2023年12月27日	36,329.04	连带责任保证	有	有	一年	否	否

有限公司	日		日							
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	2024年10月26日	6,393	2024年11月15日	6,270	连带责任保证	有	有	三年	否	否
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	2024年10月26日	885	2024年11月29日	830	连带责任保证	有	有	三年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)						0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			187,425.63	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)						128,493.68
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物 (如有)	反担保情况 (如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司担保总额 (即前三大项的合计)										
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			0	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)						0
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			187,425.63	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)						128,493.68
全部担保余额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				305.28%						
其中:										
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				0						
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)				128,493.68						
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				128,493.68						
对未到期担保合同, 报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)				不适用						
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				不适用						

注: 上表中“实际担保金额”指“截至 2025 年 12 月 31 日实际在保的担保余额”。被担保对象是否是公司关联方, 以本报告披露日为截止时点判断。担保期按实际债务期限填列。是否有反担保, 以截至 2025 年 12 月 31 日为判断时点。

### 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

### 1、募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	证券上市日期	募集资金总额	募集资金净额(1)	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额(2)	报告期末募集资金使用比例(3) = (2) / (1)	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2017年	非公开发行股票	2017年07月10日	99,540	97,596.07	0	82,037.72	84.06%	0	0	0.00%	15,558.35	公司于2026年2月13日召开第七届董事会第三次会议、2026年3月2日召开2026年第三次临时股东会，审议并通过《关于募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》。公司计划将2015年度非公开发行股票募集资金投资项目“畚江园区服务配套项目及梅县区城市扩容提质工程PPP项目”进行结项，并将募投项目结项后的节余募集资金合计190,087,945.87元（含利息，实际金额以资金转出当日专户余额为准）永久补充流动资金，用于公司日常经营活动。因公司募集资金专户有部分资金存在司法冻结，被冻结的资金暂时无法转出用于补充流动资金，后续公司将按照自有资金进行管理，待解除冻结后用于继续永久补充公司流动资金。	0
合计	--	--	99,540	97,596.07	0	82,037.72	84.06%	0	0	0.00%	15,558.35	--	0

募集资金总体使用情况说明：

(一) 募集资金基本情况

2017 年 6 月 2 日，公司收到中国证监会核发的《关于核准棕榈生态城镇发展股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2017]464 号），核准公司非公开发行不超过 113,113,636 股新股，核准日期为 2017 年 4 月 5 日，有效期 6 个月。2017 年 6 月 16 日，公司向 8 名特定投资者非公开发行股票 109,988,950 股，发行价格 9.05 元/股，募集资金总额 995,399,997.50 元，扣除各项发行费用，募集资金净额为 975,960,692.60 元。截至 2017 年 6 月 22 日，公司上述非公开发行募集的资金已全部到位，经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具信会师报字[2017]第 ZC10577 号《验资报告》验证。

### （二）募集资金用途情况

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司已按承诺累计使用 820,377,212.96 元，募集资金账户累计产生的利息收入扣减手续费净额 34,504,466.23 元。截至 2025 年 12 月 31 日，募集资金存放于募集资金专户余额为 87,945.87 元，尚未归还的暂时补充流动资金 190,000,000.00 元，合计 190,087,945.87 元。

### （三）募集资金管理情况

为了规范募集资金的管理和使用，提高资金使用效益，保护投资者权益，公司严格遵守《公司法》《证券法》《上市公司规范运作指引》《股票上市规则》等法律法规的规定，公司与保荐机构、募集资金专户存储银行签署了《募集资金三方监管协议》，与保荐机构、募投项目 SPV 公司、SPV 公司募集资金专户存储银行签署了《募集资金四方监管协议》，共同监督募集资金的使用情况。

## 2、募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位：万元

融资项目名称	证券上市日期	承诺投资项目和超募资金投向	项目性质	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目														
2015 年度非公开发行股票	2017 年 07 月 10 日	畚江园区服务配套项目及梅	生产建设	否	97,596.07	97,596.07	0	82,037.72	84.06%	2025 年 12 月 31 日	1,673.75 <sup>1</sup>	22,430.67	否	否

		县区 城市 扩容 提质 工程 PPP 项目												
承诺投资项目小计			--	97,5 96.0 7	97,5 96.0 7	0	82,0 37.7 2	--	--	1,67 3.75	22,4 30.6 7	--	--	
超募资金投向														
无														
归还银行贷款（如有）			--	0	0	0	0	0.00 %	--	--	--	--	--	
补充流动资金（如有）			--	0	0	0	0	0.00 %	--	--	--	--	--	
超募资金投向小计			--	0	0	0	0	--	--	0	0	--	--	
合计			--	97,5 96.0 7	97,5 96.0 7	0	82,0 37.7 2	--	--	1,67 3.75	22,4 30.6 7	--	--	
分项目说明未达到计划进度、预计收益的情况和原因（含“是否达到预计效益”选择“不适用”的原因）			截至 2025 年 12 月 31 日，除畚江工业园配套基础设施建设（公和新村）项目因用地规划许可证问题，暂无法办理施工许可证，从而导致该项目暂不具备施工条件；其余项目均已通过竣工验收，达到预定可使用状态，并移交当地相关机构使用；但因政府对项目的整体结算进度不及预期，导致相关子项目部分工程进度款未达到支付节点暂无需支付；加上政府回购项目资金未按 PPP 合同约定时间节点及时支付，资金回笼不及预期，导致项目预计收益未能达成。											
项目可行性发生重大变化的情况说明			不适用。											
超募资金的金额、用途及使用进展情况			不适用											
存在擅自变更募集资金用途、违规占用募集资金的情形			不适用											
募集资金投资项目实施地点变更情况			不适用											
募集资金投资项目实施方式调整情况			不适用											
募集资金投资项目先期投入及置换情况			适用 经立信会计师事务所出具鉴证报告，公司以自筹资金先期投入募投项目的金额为 7,152.79 万元。2017 年 7 月 20 日，公司召开第四届董事会第二次会议审议通过《关于使用募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意公司使用募集资金置换已预先投入募投项目的自筹资金，置换金额为 7,152.79 万元。											
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况			适用 2024 年 12 月 6 日，公司召开第六届董事会第二十五次会议、第六届监事会第九次会议，审议通过《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，在确保不影响募集资金投资项目建设和募集资金使用的前提下，公司同意将闲置募集资金人民币 1.9 亿元用于暂时补充公司流动资金，使用期限自该事项经董事会审议通过之日起不超过 12 个月。截至 2025 年 12 月 5 日，公司已将上述用于暂时补充流动资金的 1.9 亿元募集资金全额归还至募集资金专户，使用期限自公司董事会审议批准之日起不超过 12 个月。 2025 年 12 月 8 日，公司召开第六届董事会第三十八次会议，审议通过《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，在确保不影响募集资金投资项目建设和募集资金使用的前提下，公司同意使用部分闲置募集资金人民币 1.9 亿元暂时补充公司流动资金，使用期限不超过董事会批准之日起 12 个月。2026 年 2 月 13 日，公司已将上述用于暂时补充流动资金的 1.9 亿元募集资金全额归还至募集资金专户，使用期限自公司董事会审议批准之日起未超过 12 个月。 <sup>2</sup>											

<p>项目实施出现募集资金结余的金额及原因</p>	<p>适用</p> <p>“畚江园区服务配套项目及梅县区城市扩容提质工程 PPP 项目”已基本完成施工建设，并达到预定可使用状态，经公司第七届董事会第三次会议及 2026 年第三次临时股东会审议通过，公司决定对项目予以结项，目前正陆续与实施机构办理相应的政府回购手续。节余募集资金 190,087,945.87 元（截至 2026 年 2 月 13 日金额，实际金额以资金转出当日专户余额为准），节余原因为：（1）上述项目存在工程施工合同尾款、勘察设计等咨询服务合同尾款、工程设备采购合同等款项尚未支付。因上述合同受政府财政审核影响，结算周期较长，目前尚未完成支付。后续如涉及尚需支付的合同尾款等款项，项目公司或公司将结合合同约定及资金需求使用自有资金进行项目支出。（2）在项目的实施过程中，公司严格遵守募集资金使用的有关规定，本着合理、节约、有效的原则，在保证项目顺利实施的前提下，审慎地使用募集资金，加强各个环节费用的控制、监督和管理，合理降低项目相关成本和费用，形成了资金节余。（3）募集资金在银行存放期间产生了一定的利息收益。</p> <p>具体内容详见公司于 2026 年 2 月 14 日在《中国证券报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的《关于募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的公告》（公告编号：2026-023）。</p>
<p>尚未使用的募集资金用途及去向</p>	<p>公司于 2026 年 2 月 13 日召开第七届董事会第三次会议、2026 年 3 月 2 日召开 2026 年第三次临时股东会，审议并通过《关于募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》。公司计划将 2015 年度非公开发行股票募集资金投资项目“畚江园区服务配套项目及梅县区城市扩容提质工程 PPP 项目”进行结项，并将募投项目结项后的节余募集资金合计 190,087,945.87 元（含利息，实际金额以资金转出当日专户余额为准）永久补充流动资金，用于公司日常经营活动。因公司募集资金专户有部分资金存在司法冻结，被冻结的资金暂时无法转出用于补充流动资金，后续公司将按照自有资金进行管理，待解除冻结后用于继续永久补充公司流动资金。</p>
<p>募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况</p>	<p>不适用。</p>

注：1 本年度实现的效益 1,673.75 万元，为含税金额。

2 根据 2025 年 5 月发布的《上市公司募集资金监管规则》第十三条，临时补充流动资金，应当通过募集资金专项账户实施。公司上述临时补充流动资金由募集资金专户转入一般户实施。为严格遵守监管规定，进一步规范募集资金使用流程，公司已将上述临时补充流动资金 1.9 亿全部归还至募集资金专用账户。

### 3、募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

### 4、中介机构关于募集资金存储与使用情况的核查意见

适用 不适用

经核查，大信会计师事务所（特殊普通合伙）认为：棕榈股份编制的募集资金存放、管理与实际使用情况专项报告符合相关规定，在所有重大方面公允反映了 2025 年度募集资金存放、管理与实际使用的情况。

经核查，中原证券股份有限公司认为：根据 2025 年 5 月发布的《上市公司募集资金监管规则》第十三条，临时补充流动资金，应当通过募集资金专项账户实施。公司 2025 年 12 月临时补充流动资金从募集资金专用账户转出至一般户，并在一般户中使用。为严格遵守监管规定，进一步规范募集资金使用流程，公司已于 2026 年 2 月 13 日将临时补充

流动资金 1.9 亿全部归还至募集资金专用账户，未对公司募集资金存放与使用造成重大不利影响。除此之外，棕榈股份 2025 年度募集资金存放和使用情况符合《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等相关规定和《棕榈生态城镇发展股份有限公司募集资金使用管理办法》的规定，对募集资金进行了专户存储和专项使用，使用募集资金均履行了相关的程序，符合法律、法规和规范性文件的规定，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，不存在违规使用募集资金的情形。

## 十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

### （一）股份回购方案实施完成及完成 50%注销事宜

截至 2025 年 12 月 11 日，公司第二期股份回购计划通过股份回购专用证券账户以集中竞价方式累计回购公司股份 20,823,000 股，最高成交价为 2.58 元/股，最低成交价为 2.31 元/股，回购总金额为 50,049,719.29 元（不包含交易费用）。

本次股份回购实际回购时间区间为 2025 年 7 月 16 日至 2025 年 12 月 11 日，公司回购股份金额已达回购方案中回购总金额下限且未超过回购总金额上限，回购价格未超过调整后的回购价格上限，符合公司的回购方案及相关法律法规的规定，本次股份回购方案已实施完成。

根据公司第二期股份回购方案，本次回购的股份 50%用于依法注销以减少公司注册资本，50%用于未来适宜时机实施股权激励。

公司注销的回购股份数量为公司第二期股份回购方案已回购股份数量的 50%，即 10,411,500 股，实际回购注销金额为 25,024,859.64 元。经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司本次回购股份注销事宜已于 2025 年 12 月 18 日办理完成。本次回购股份的注销数量、完成日期、注销期限均符合回购股份注销相关法律法规的规定。

### （二）公司债调整票面利率及实施回售、转售

2025 年 11 月 17 日，公司按期支付了“棕榈生态城镇发展股份有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）”（债券代码：133118；债券简称：21 棕榈 01）自 2024 年 11 月 16 日至 2025 年 11 月 15 日期间的利息。同时，公司决定行使票面利率选择权，将本期债券第 5 个计息年度的票面利率调整为 2.00%。

根据《棕榈生态城镇发展股份有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的约定，投资者有回售选择权。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的数据，“21 棕榈 01”本次回售登记期有效回售申报数量为 5,000,000 张，回售金额为人民币 500,000,000 元，剩余未回售债券数量为 0 张。公司于 2025 年 11 月 18 日至 2025 年 12 月 15 日对回售债券实施转售，实际完成转售数量为 5,000,000 张。

本次转售实施完毕后，“21 棕榈 01”剩余托管数量为 5,000,000 张。

### （三）与专业投资机构合作投资的进展

#### 1、上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）

2025 年度，公司对一桐维奇确认投资收益 -5,061.96 元。

#### 2、上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）

2025 年度，一桐呀诺实现净利润 101.77 元。

### （四）日常经营重大合同进展情况

本报告期内，公司新增重大合同 6 个，进展情况如下：

1、2025 年 1 月，公司下属全资子公司河南棕榈水利建设发展有限公司收到“2024 年 武陟县 8.8 万亩高标准农田示范区建设项目（一期）”的《中标通知书》，被确认为该项目一标段、二标段的中标单位。随后，河南棕榈水利建设发展有限公司与招标方武陟县嘉峪农业开发有限公司签署《建设工程施工合同》，合同金额为 15,697.02 万元。截至报告期末，公司确认收入 4,945.00 万元。

2、2025 年 1 月，公司下属全资子公司河南棕榈水利建设发展有限公司被确认为“2024 年兰考县 12.16 万亩高标准农田建设项目第一标段”的中标单位，河南棕榈水利建设发展有限公司于 2025 年 2 月与招标方兰考县绿城农业发展有限公司签署《2024 年兰考县 12.16 万亩高标准农田建设项目 EPC 总承包合同》，合同金额为 43,724.26 万元。截至报告期末，公司确认收入 14,407.56 万元。

3、2025 年 2 月，公司与中国建筑第五工程局有限公司所组成的联合体被确认为“上汽资产河南总部基地项目施工总承包”的中标人。2025 年 8 月联合体与发包人签署了《建设工程施工合同》，截至报告期末，公司确认收入 3,849.74 万元。

4、2025 年 2 月，公司下属全资子公司河南棕榈水利建设发展有限公司与河南碧峰生态园林建设有限公司、科宇信息技术有限公司、河南宇航勘测规划有限公司所组成的联合

体被确认为“潢川县 14 万亩高标准农田示范区建设项目第一标段”的中标人，各方于 2025 年 2 月与招标方潢川县农慧产业发展有限公司签署《潢川县 14 万亩高标准农田示范区建设项目工程总承包合同》，合同金额为 52,556.52 万元。截至报告期末，公司尚未确认收入。

5、2025 年 9 月，公司下属全资子公司河南棕榈水利建设发展有限公司与招标方兰考县农林发展有限公司签署了《2024 年兰考县 18.9 万亩高标准农田建设项目施工合同》，合同金额为 43,283.67 万元。截至报告期末，公司尚未确认收入。

6、2025 年 11 月，公司与铁门关市盛达物流有限公司签署了“铁门关市盛达物流有限公司第二师铁门关市二十九团博古其镇盛达物流港项目（一期）2#-5#加工车间”项目的《建设工程施工合同》，合同金额为 26,300 万元。截至报告期末，公司尚未确认收入。

## 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	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
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	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
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	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
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	1,812,816,265	100.00%	0	0	0	10,411,500	10,411,500	1,802,404,765	100.00%
1、人民币普通股	1,812,816,265	100.00%	0	0	0	10,411,500	10,411,500	1,802,404,765	100.00%
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	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	1,812,816,265	100.00%	0	0	0	10,411,500	10,411,500	1,802,404,765	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

截至 2025 年 12 月 11 日，公司第二期股份回购计划通过股份回购专用证券账户以集中竞价方式累计回购公司股份 20,823,000 股，公司第二期股份回购方案已实施完毕。根

据公司该期股份回购方案的约定，此次已回购股份数量的 50%用于注销并减少公司注册资本。经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司本次回购股份注销事宜已于 2025 年 12 月 18 日办理完成，公司本次注销的回购股份数量为第二期股份回购方案已回购股份数量的 50%，即 10,411,500 股。

2025 年 12 月 18 日，公司股份总数已由 1,812,816,265 股变更为 1,802,404,765 股，公司注册资本已由 1,812,816,265 元变更为 1,802,404,765 元。截至本报告披露日，尚未办理完成注册资本的工商变更事宜。

### 股份变动的批准情况

适用 不适用

公司于 2024 年 8 月 5 日召开 2024 年第二次临时股东大会，审议通过《关于以集中竞价交易方式回购公司股份方案的议案》，同意公司以自有资金通过集中竞价交易方式回购公司股份，回购资金总额不低于人民币 5,000 万元（含）且不超过人民币 10,000 万元（含），回购价格不超过 2.37 元/股，回购股份实施期限为自公司股东大会审议通过本次回购股份方案之日起 12 个月内，本次回购的股份 50%用于依法注销以减少公司注册资本，50%用于未来适宜时机实施股权激励。

为更好地保障公司第二期股份回购事项的顺利实施，公司于 2025 年 7 月 21 日召开第六届董事会第三十一次会议及 2025 年 8 月 6 日召开公司 2025 年第三次临时股东会，审议通过了《关于延长公司第二期股份回购实施期限的议案》，公司决定将第二期股份回购实施期限延长三个月，实施期限延长至 2025 年 11 月 4 日止。除延长回购实施期限外，回购方案的其他内容不变。

根据资本市场行情及公司股价走势变化等情况，公司于 2025 年 11 月 3 日召开第六届董事会第三十六次会议及 2025 年 11 月 20 日召开公司 2025 年第五次临时股东会，审议通过了《关于调整公司第二期股份回购价格上限并延长回购实施期限的议案》。公司决定将第二期股份回购价格上限由不超过人民币 2.37 元/股（含）调整为不超过人民币 3.88 元/股（含），同时公司将第二期股份回购实施期限继续延长 6 个月，实施期限延长至 2026 年 5 月 4 日止。除调整股份回购价格上限并延长回购实施期限外，回购方案的其他内容不变。

2025 年 12 月 11 日完成回购股份购买，并于 2025 年 12 月 18 日完成注销 10,411,500 股事宜。

## 股份变动的过户情况

适用 不适用

经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司本次回购股份注销事宜已于 2025 年 12 月 18 日办理完成。

## 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

鉴于公司对回购股份 10,411,500 股进行注销，公司股份总数由 1,812,816,265 股变更为 1,802,404,765 股，虽导致本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有所增加，但影响较小。

## 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

本次公司注销部分已回购股票涉及公司注册资本减少，根据《公司法》等相关法律法规的规定，公司已于 2026 年 2 月 13 日披露《关于注销部分已回购股份减少注册资本暨通知债权人的公告》。

## 2、限售股份变动情况

适用 不适用

## 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

截至 2025 年 12 月 11 日，公司通过股份回购专用证券账户以集中竞价方式累计回购公司股份 20,823,000 股，公司第二期股份回购方案已实施完毕。根据公司该期股份回购方案的约定，此次已回购股份数量的 50%用于注销并减少公司注册资本。经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司本次回购股份注销事宜已于 2025 年 12 月 18

日办理完成，公司本次注销的回购股份数量为公司第二期已回购股份数量的 50%，即 10,411,500 股。

2025 年 12 月 18 日，公司股份总数已由 1,812,816,265 股变更为 1,802,404,765 股，公司注册资本已由 1,812,816,265 元变更为 1,802,404,765 元。

鉴于公司对回购股份 10,411,500 股进行注销，公司股份总数由 1,812,816,265 股变更为 1,802,404,765 股，虽导致本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有所增加，但影响较小。

### 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	73,279	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	68,548	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
河南省豫资保障房管理运营有限公司	境内非国有法人	29.99%	540,587,433	0	0	540,587,433	不适用	0
南京栖霞建设股份有限公司	境内非国有法人	9.79%	176,523,702	0	0	176,523,702	不适用	0
林从孝	境内自然人	0.71%	12,867,459	0	0	12,867,459	质押 冻结	12,867,374 <sup>1</sup> 85
王朝晖	境内自然人	0.68%	12,250,000	1,900,000	0	12,250,000	不适用	0
吴桂昌	境内自然人	0.63%	11,331,071	0	0	11,331,071	质押 冻结	9,517,165 <sup>2</sup> 1,813,906
福建华兴润福投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	0.43%	7,786,200	0	0	7,786,200	不适用	0
侯文华	境内自	0.26%	4,773,400	4,592,500	0	4,773,400	不适用	0

	然人							
UBS AG	境外法人	0.22%	3,908,090	3,547,935	0	3,908,090	不适用	0
钱富强	境内自然人	0.20%	3,637,200	3,637,200	0	3,637,200	不适用	0
卢文浩	境内自然人	0.19%	3,398,907	-204,400	0	3,398,907	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）	不适用。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	公司未知上述股东是否存在涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况。							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	前 10 名股东中，原第 3 名股东“棕榈生态城镇发展股份有限公司回购专用证券账户”为公司回购专户，股份数量为 34,538,100 股，占公司总股本 1.92%，均为无限售条件流通股。根据定期报告编制规则，不在“持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况”及“前 10 名无限售条件股东持股情况”中列示。							
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					
河南省豫资保障房管理运营有限公司	540,587,433	人民币普通股	540,587,433					
南京栖霞建设股份有限公司	176,523,702	人民币普通股	176,523,702					
林从孝	12,867,459	人民币普通股	12,867,459					
王朝晖	12,250,000	人民币普通股	12,250,000					
吴桂昌	11,331,071	人民币普通股	11,331,071					
福建华兴润福投资合伙企业（有限合伙）	7,786,200	人民币普通股	7,786,200					
侯文华	4,773,400	人民币普通股	4,773,400					
UBS AG	3,908,090	人民币普通股	3,908,090					
钱富强	3,637,200	人民币普通股	3,637,200					
卢文浩	3,398,907	人民币普通股	3,398,907					
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	公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。							
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）	1、前 10 名股东中“王朝晖”通过申万宏源证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 8,372,400 股，普通证券账户持股 3,877,600 股，合计持有 12,250,000 股。 2、前 10 名股东中“钱富强”通过南京证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 2,900,000 股，普通证券账户持股 737,200 股，合计持有 3,637,200 股。							

注：1 质押的股份全部存在司法再冻结。

2 质押的股份全部存在司法再冻结。

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
河南省豫资保障房管理运营有限公司	赵阳	2017 年 01 月 10 日	统一社会信用代码： 91410000MA40G80898	一般项目：住房租赁；物业管理；养老服务；停车场服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）
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	无。			

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
河南省人民政府国有资产监督管理委员会	不适用		不适用	履行出资人职责，以管资本为主加强对所监管企业国有资产的监管；指导推进河南全省国有企业改革和重组，健全中国特色现代企业制度，规范公司法人治理结构；负责企业国有资产基础管理，起草国有资产监督管理地方性法规、规章草案，拟订有关制度等。
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	不适用			

实际控制人报告期内变更

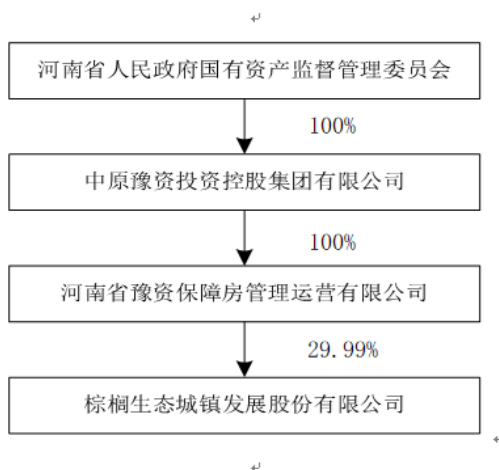
适用 不适用

公司实际控制人于 2025 年度内未发生变更。

公司实际控制人于 2026 年 1 月 5 日由河南省财政厅变更为河南省人民政府国有资产监督管理委员会。

原实际控制人名称	河南省财政厅
新实际控制人名称	河南省人民政府国有资产监督管理委员会
变更日期	2026 年 01 月 05 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
指定网站披露日期	2026 年 01 月 09 日

截至本公告披露日，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

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

#### 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

方案披露时间	拟回购股份数量（股）	占总股本的比例	拟回购金额（万元）	拟回购期间	回购用途	已回购数量（股）	已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例（如有）
2024年02月20日	14,367,816股-28,735,632股	0.7926%-1.5851%（以方案披露时总股本计算）	5,000-10,000	2024年2月19日-2024年5月18日	出售	24,126,600	0.00%
2024年07月16日	18,597,903股-31,484,501股	1.03%-1.74%（以方案披露时总股本计算）	5,000-10,000	2024年8月5日-2026年5月4日	回购股份总数的50%用于注销，以减少公司注册资本；剩余50%将用于实施股权激励。	20,823,000	200.00%

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

### 一、企业债券

适用 不适用

报告期公司不存在企业债券。

### 二、公司债券

适用 不适用

#### 1、公司债券基本信息

单位：万元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
棕榈生态城镇发展股份有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）	21 棕榈 01	133118	2021 年 11 月 15 日	2021 年 11 月 16 日	2026 年 11 月 16 日	50,000	2.00% <sup>1</sup>	按年付息，到期还本	深圳证券交易所
投资者适当性安排（如有）	本期债券面向专业机构投资者发行。								
适用的交易机制	协商成交、点击成交、询价成交、竞买成交								
是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施	不适用								

注 1：2025 年 11 月 16 日，公司决定行使票面利率选择权，将本期债券第 5 个计息年度的票面利率由 6.5%调整为 2.00%。截止本报告披露日，21 棕榈 01 的票面利率为 2.00%。

#### 逾期未偿还债券

适用 不适用

#### 2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

##### 一、报告期内触发投资者选择权条款

执行情况如下：

根据《棕榈生态城镇发展股份有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的约定，“21 棕榈 01”的债券持有人可在回售登记期内（2025 年 9 月 26 日-

2025 年 10 月 10 日，仅限交易日）选择将其所持有的“21 棕榈 01”全部或者部分回售给公司，回售价格为 100 元/张（不含利息），回售资金兑付日为 2025 年 11 月 17 日。

根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的数据，“21 棕榈 01”本次回售登记期有效回售申报数量为 5,000,000 张，回售金额为人民币 500,000,000 元，剩余未回售债券数量为 0 张。

“21 棕榈 01”设置回售撤销，撤销回售数量为 0 张，撤销回售金额为 0 元，本次撤销回售后，未回售债券数量为 0 张。

公司于 2025 年 11 月 18 日至 2025 年 12 月 15 日对回售债券实施转售，拟转售债券数量不超过 5,000,000 张。截止 2025 年 11 月 24 日，本期债券实际完成转售数量为 5,000,000 张，转售平均价格为 99.4111 元/张。

本次转售实施完毕后，“21 棕榈 01”剩余托管数量为 5,000,000 张。

## 二、报告期内触发发行人选择权条款

2025 年 11 月 16 日，公司决定行使票面利率选择权，将本期债券第 5 个计息年度的票面利率由 6.5%调整为 2%。截至本报告披露日，21 棕榈 01 的票面利率为 2%。

## 3、中介机构的情况

债券项目名称	中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	中介机构联系人	联系电话
21 棕榈 01	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦 9 层	不适用	李寒	010-56051915
21 棕榈 01	河南仟问律师事务所	郑州市平安大道与博学路交叉口正商环湖国际 12 楼	不适用	时玉珍	0371-65953550
21 棕榈 01	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼	王耀华、张之祥	李青琳	0371-86185862

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

## 4、募集资金使用情况

单位：万元

债券代码	债券简称	募集资金总金额	募集资金约定用途	已使用金额	募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时	每类实际使用资金情况	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一

					补流)					致
133118	21 棕榈 01	50,000	偿还公 司债务	50,000	用于偿 还有息 负债 (不含 公司债 券)	扣除发 行费用 后,募 集资金 净额 48,000 万元全 部用于 偿还公 司有息 债务。	0	公司建 立了募 集资金 专项存 储账 户,对 募集资 金实行 专户存 储,募 集资金 已使用 完毕。	不适用	是

募集资金用于建设项目

适用 不适用

公司报告期内变更上述债券募集资金用途

适用 不适用

**5、报告期内信用评级结果调整情况**

适用 不适用

**6、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响**

适用 不适用

**三、非金融企业债务融资工具**

适用 不适用

报告期公司不存在非金融企业债务融资工具。

**四、可转换公司债券**

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

**五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%**

适用 不适用

项目名称	亏损情况	亏损原因	对公司生产经营和偿债能力的影响

棕榈生态城镇发展股份有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）	2025 年度公司合并报表归属于上市公司股东的净利润为-11.91 亿元，亏损金额占公司上年末经审计净资产的 71.79%。	1、报告期内，公司所处建筑施工行业市场化竞争加剧，项目毛利有所下滑；同时公司部分在建项目施工进度放缓，以及历史项目结算周期延后等影响，导致 2025 年度公司营业收入规模和毛利均有所下降。 2、受公司自身债务规模影响，公司财务费用一直维持较高水平；同时公司基于审慎性原则，对相关资产计提了减值准备。报告期内公司主营业务毛利未能覆盖财务费用、减值计提，导致公司整体经营业绩仍然亏损。	公司目前生产经营情况正常，公司积极拓宽融资渠道、确保有息债务按期偿付。
-------------------------------------	--	---	-------------------------------------

## 六、报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

## 七、报告期内是否有违反规章制度的情况

是 否

## 八、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	0.6732	0.7767	-13.33%
资产负债率	96.57%	89.87%	6.70%
速动比率	0.2802	0.3219	-12.95%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	-120,712.78	-161,879.99	25.43%
EBITDA 全部债务比	-4.62%	-7.05%	34.47%
利息保障倍数	-2.85	-4.53	37.09%
现金利息保障倍数	1.16	2.99	-61.20%
EBITDA 利息保障倍数	-2.32	-2.93	20.82%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

## 第八节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	带持续经营重大不确定性段落的无保留意见
审计报告签署日期	2026 年 04 月 23 日
审计机构名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大信审字[2026]第 16-00021 号
注册会计师姓名	范金池、杜卫

审计报告正文

### 审计报告

大信审字[2026]第 16-00021 号

棕榈生态城镇发展股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了棕榈生态城镇发展股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了贵公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵守了适用于公众利益实体财务报表审计的独立性要求。

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、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二（二）所述，贵公司 2023 年-2025 年归属于母公司股东的净利润分别为-93,989.49 万元、-157,884.14 万元、-119,056.15 万元，累计未分配利润-461,350.75 万元，且于 2025 年 12 月 31 日，贵公司流动负债高于流动资产 538,117.79 万元，资产负债率为 96.57%，归属于母公司的股东权益为 42,090.40 万元。这些事项或情况，连同财务报表附注二（二）所示的其他事项，表明存在可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

#### 四、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。

##### （一）工程收入确认

###### 1. 事项描述

如附注三、（二十五）和附注五、（四十六）“营业收入和营业成本”所述，贵公司 2025 年度营业收入 201,765.45 万元，其中工程收入为 186,989.62 万元，占贵公司当年营业收入的 92.68%。如附注三、（二十五）所述，贵公司建造合同按照时段法确认收入，属于在某一时间段内履行履约义务的合同收入，管理层需在识别合同、识别单项履约义务和确定交易价格等方面进行判断，涉及管理层的重大会计估计。贵公司工程收入金额重大，且是利润的重要来源，因此我们将其认定为关键审计事项。

###### 2. 审计应对

我们在审计过程中对该事项执行的主要审计程序包括：

- （1）了解并测试贵公司确定履约进度相关的内部控制，确定其可依赖性；
- （2）了解并测试与预计总成本相关的内部控制，确定其可依赖性；
- （3）根据贵公司会计政策对收入和成本执行分析程序，选取样本，复核管理层在识别合同、识别单项履约义务和确定交易价格等方面的判断是否准确；
- （4）执行细节测试，抽查履约进度是否经过甲方或者监理方确认、是否附有经过适当审批的预计总成本等；
- （5）现场检查重大项目，核实履约进度是否与实际情况相符；

(6) 选取本期确认产值较大的项目，对工程进度、累计确认收入、本年确认收入向甲方独立发函，确认工程收入的真实性和准确性。

## (二) 应收账款和合同资产减值

### 1. 事项描述

如财务报表附注三、(十二)(十四)和附注五、(三)“应收账款”及附注五、(四)“合同资产”所述，2025年12月31日，贵公司合并报表中应收账款账面原值为339,444.83万元，应收账款坏账准备为164,385.32万元，合同资产账面原值为649,708.10万元，合同资产减值准备为40,594.34万元。如附注三、(十二)(十四)所述，以预期信用损失为基础，对应收账款进行减值计提并确认损失准备，对合同资产参照附注预期信用损失的确定方法进行减值计提并确认损失准备。管理层考虑所有可获得的合理且有依据的信息进行预期信用损失的评估，涉及管理层运用重大会计估计和判断。因此，我们将应收账款和合同资产减值认定为关键审计事项。

### 2. 审计应对

我们对于应收账款和合同资产减值执行的审计程序包括：

- (1) 测试管理层对于应收账款和合同资产日常管理及期末减值测试相关的内部控制；
- (2) 复核管理层对应收账款和合同资产进行减值测试的相关考虑及客观证据，关注管理层是否充分识别已发生减值的项目；
- (3) 对于单独计提信用损失的应收账款和合同资产选取样本，复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性；
- (4) 对于管理层按照信用风险特征组合计提预期信用损失的应收账款和合同资产，结合历史实际损失率和前瞻性信息，评价管理层确定的预期信用损失率的合理性；
- (5) 选取样本检查应收账款期后回款及合同资产期后结算情况。

## 五、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司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并不涵盖其他信息，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。

## 六、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 七、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，就可能导致对贵公司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贵公司不能持续经营。

（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）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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

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

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国 · 北京

中国注册会计师：

二〇二六年四月二十三日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：棕榈生态城镇发展股份有限公司

2025 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	902,989,822.52	543,282,263.13
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	54,947,199.13	2,087,645.23
应收账款	1,750,595,092.38	2,069,190,889.50
应收款项融资		125,241.99
预付款项	420,273,942.84	403,643,796.17
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	583,678,762.71	705,667,678.95
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	379,892,082.74	308,552,991.33
其中：数据资源		
合同资产	6,091,137,514.64	6,608,190,433.45
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		153,657,545.47
其他流动资产	901,454,129.68	1,018,119,921.98
流动资产合计	11,084,968,546.64	11,812,518,407.20
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	2,330,665,013.72	2,323,009,862.75
长期股权投资	2,588,537,971.76	2,494,670,141.81
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	397,430,261.79	428,028,885.60
投资性房地产	339,170,388.79	317,651,684.55
固定资产	185,695,462.92	207,902,845.16
在建工程	37,779,233.97	10,756,064.61
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	40,914,282.40	22,336,467.94
无形资产	100,885,577.77	80,230,511.42
其中：数据资源		
开发支出		

其中：数据资源		
商誉	54,359,076.59	79,104,395.18
长期待摊费用	6,440,326.95	7,886,871.56
递延所得税资产	255,493,624.73	293,122,676.60
其他非流动资产	109,346,879.62	149,256,346.08
非流动资产合计	6,446,718,101.01	6,413,956,753.26
资产总计	17,531,686,647.65	18,226,475,160.46
流动负债：		
短期借款	895,492,719.05	1,255,918,481.81
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	448,857,480.64	120,960,000.00
应付账款	8,249,688,251.37	8,669,343,185.79
预收款项	2,185,621.33	2,246,517.76
合同负债	148,880,039.33	116,676,609.01
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	19,382,072.72	15,303,179.89
应交税费	7,734,779.55	8,061,931.46
其他应付款	1,187,797,824.65	790,425,131.15
其中：应付利息		
应付股利	22,618,743.46	23,188,453.46
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	1,143,002,023.47	274,278,634.80
其他流动负债	4,363,125,613.50	3,956,323,817.20
流动负债合计	16,466,146,425.61	15,209,537,488.87
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		215,000,000.00
应付债券		500,971,290.32
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	20,000,203.27	5,681,266.22
长期应付款	53,464,350.67	9,981,714.17
长期应付职工薪酬		212,259.93
预计负债		

递延收益		
递延所得税负债	19,986,701.19	9,188,231.60
其他非流动负债	370,000,000.00	430,000,000.00
非流动负债合计	463,451,255.13	1,171,034,762.24
负债合计	16,929,597,680.74	16,380,572,251.11
所有者权益：		
股本	1,802,404,765.00	1,812,816,265.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,085,013,439.45	3,099,626,799.09
减：库存股	75,285,269.65	50,260,410.00
其他综合收益	33,348,550.28	30,253,057.94
专项储备		
盈余公积	188,929,981.73	188,929,981.73
一般风险准备		
未分配利润	-4,613,507,470.36	-3,422,945,961.91
归属于母公司所有者权益合计	420,903,996.45	1,658,419,731.85
少数股东权益	181,184,970.46	187,483,177.50
所有者权益合计	602,088,966.91	1,845,902,909.35
负债和所有者权益总计	17,531,686,647.65	18,226,475,160.46

法定代表人：刘江华

主管会计工作负责人：李婷

会计机构负责人：李婷

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	365,429,907.48	239,739,486.92
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	54,543,360.13	2,087,645.23
应收账款	1,475,127,531.97	1,758,999,188.04
应收款项融资		125,241.99
预付款项	385,916,949.69	373,458,678.20
其他应收款	2,371,165,837.61	2,147,793,102.03
其中：应收利息		
应收股利		
存货	370,634,755.44	304,452,478.50
其中：数据资源		
合同资产	5,841,385,753.94	6,434,245,327.38
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		154,032,545.47
其他流动资产	871,854,293.48	980,364,153.34
流动资产合计	11,736,058,389.74	12,395,297,847.10
非流动资产：		

债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	1,205,042,831.22	1,288,251,138.65
长期股权投资	3,616,339,705.09	3,453,885,850.85
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	239,465,136.79	273,161,260.60
投资性房地产	61,782,268.86	31,926,764.94
固定资产	160,024,363.59	205,215,419.48
在建工程	3,797,725.44	737,560.04
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	18,587,316.36	17,165,699.75
无形资产	57,075,205.46	50,906,427.24
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	5,299,310.97	6,976,377.09
递延所得税资产	232,897,379.50	275,523,233.43
其他非流动资产	615,079,953.09	632,910,252.16
非流动资产合计	6,215,391,196.37	6,236,659,984.23
资产总计	17,951,449,586.11	18,631,957,831.33
流动负债：		
短期借款	887,485,483.51	1,206,840,005.56
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	330,000,000.00	120,960,000.00
应付账款	7,609,618,358.80	8,063,630,420.57
预收款项	1,150,945.40	1,585,027.56
合同负债	127,747,111.47	91,324,179.32
应付职工薪酬	4,137,039.04	3,938,185.77
应交税费	1,152,423.40	745,534.41
其他应付款	1,717,306,862.21	1,204,560,453.43
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	1,140,715,084.11	270,928,562.82
其他流动负债	4,262,137,141.13	3,928,347,477.59
流动负债合计	16,081,450,449.07	14,892,859,847.03
非流动负债：		
长期借款		215,000,000.00
应付债券		500,971,290.32

其中：优先股		
永续债		
租赁负债	4,030,340.94	3,781,219.66
长期应付款	53,464,350.67	9,981,714.17
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,215,224.90	1,459,087.31
其他非流动负债	370,000,000.00	430,000,000.00
非流动负债合计	429,709,916.51	1,161,193,311.46
负债合计	16,511,160,365.58	16,054,053,158.49
所有者权益：		
股本	1,802,404,765.00	1,812,816,265.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,085,062,639.54	3,099,675,999.18
减：库存股	75,285,269.65	50,260,410.00
其他综合收益	957,560.72	957,560.72
专项储备		
盈余公积	187,945,340.50	187,945,340.50
未分配利润	-3,560,795,815.58	-2,473,230,082.56
所有者权益合计	1,440,289,220.53	2,577,904,672.84
负债和所有者权益总计	17,951,449,586.11	18,631,957,831.33

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	2,017,654,513.39	3,064,524,094.00
其中：营业收入	2,017,654,513.39	3,064,524,094.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,607,171,871.84	3,763,280,540.17
其中：营业成本	1,939,650,624.57	3,008,324,694.07
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	6,941,030.97	10,549,234.13
销售费用	4,700,063.40	9,280,057.70

管理费用	118,940,951.05	176,512,434.17
研发费用	123,127,523.86	141,804,256.13
财务费用	413,811,677.99	416,809,863.97
其中：利息费用	366,032,665.98	393,887,744.32
利息收入	26,192,508.01	34,697,663.66
加：其他收益	1,416,539.61	73,241,438.04
投资收益（损失以“-”号填列）	33,681,600.22	-130,009,279.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	33,503,755.78	-120,430,359.46
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-7,247,919.57	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-502,374,526.74	-655,084,952.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-99,919,504.10	-180,525,991.09
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,084,926.20	1,528,708.51
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,162,876,242.83	-1,589,606,522.92
加：营业外收入	21,821,606.62	8,816,138.19
减：营业外支出	487,889.05	3,933,428.73
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,141,542,525.26	-1,584,723,813.46
减：所得税费用	48,556,894.84	-221,345.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,190,099,420.10	-1,584,502,468.44
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,190,099,420.10	-1,584,502,468.44
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	-1,190,561,508.45	-1,578,841,417.48
2. 少数股东损益	462,088.35	-5,661,050.96
六、其他综合收益的税后净额	2,536,059.65	-694,583.45
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	3,095,492.34	-986,591.80
（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	3,095,492.34	-986,591.80
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-1,214,838.58
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	3,095,492.34	228,246.78
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-559,432.69	292,008.35
七、综合收益总额	-1,187,563,360.45	-1,585,197,051.89
归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,187,466,016.11	-1,579,828,009.28
归属于少数股东的综合收益总额	-97,344.34	-5,369,042.61
八、每股收益		
(一) 基本每股收益	-0.67	-0.88
(二) 稀释每股收益	-0.67	-0.88

法定代表人：刘江华

主管会计工作负责人：李婷

会计机构负责人：李婷

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	1,532,524,723.05	2,505,158,431.26
减：营业成本	1,524,065,521.68	2,467,700,887.17
税金及附加	4,821,525.61	7,925,701.40
销售费用	1,907,534.14	4,757,323.38
管理费用	76,033,504.53	140,038,506.43
研发费用	101,375,046.43	121,426,891.14
财务费用	422,708,703.99	445,899,186.06
其中：利息费用	357,592,844.15	391,021,153.01
利息收入	777,764.94	5,720,961.49
加：其他收益	1,327,361.34	72,588,634.57
投资收益（损失以“-”号填列）	60,894,853.27	25,943,262.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	38,989,180.07	-65,419,553.35
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）	-7,247,919.57	
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-444,929,009.66	-465,085,634.07
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-77,756,045.24	-135,891,198.03
资产处置收益（损失以“－”号填列）	1,087,899.54	1,673,938.44
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-1,065,009,973.65	-1,183,361,060.47
加：营业外收入	21,218,936.57	8,281,243.96
减：营业外支出	392,704.42	3,444,588.20
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-1,044,183,741.50	-1,178,524,404.71
减：所得税费用	43,381,991.52	1,354,438.32
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-1,087,565,733.02	-1,179,878,843.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-1,087,565,733.02	-1,179,878,843.03
（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	-1,087,565,733.02	-1,179,878,843.03
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
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,707,014,576.22	2,874,908,645.51
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	469,626.02	981.00
收到其他与经营活动有关的现金	611,881,084.88	503,224,663.75
经营活动现金流入小计	3,319,365,287.12	3,378,134,290.26
购买商品、接受劳务支付的现金	2,361,937,007.12	2,229,430,908.87
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	183,384,288.12	246,433,268.43
支付的各项税费	16,679,468.98	65,335,209.03
支付其他与经营活动有关的现金	709,475,747.63	265,379,478.27
经营活动现金流出小计	3,271,476,511.85	2,806,578,864.60
经营活动产生的现金流量净额	47,888,775.27	571,555,425.66
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	44,629,602.28	27,369,753.96
取得投资收益收到的现金	4,042,157.56	249,601.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	322,092.21	982,717.02
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	24,882,214.00	14,823,088.36
投资活动现金流入小计	73,876,066.05	43,425,160.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	50,784,323.17	8,385,825.48
投资支付的现金	109,781,294.66	149,039,835.56
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	2,015,447.99	1,631,751.57
投资活动现金流出小计	162,581,065.82	159,057,412.61
投资活动产生的现金流量净额	-88,704,999.77	-115,632,252.08
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,642,900.00	1,347,100.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,642,900.00	1,347,100.00
取得借款收到的现金	4,096,900,000.00	2,050,550,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,014,564,455.46	7,063,838,990.42

筹资活动现金流入小计	9,113,107,355.46	9,115,736,090.42
偿还债务支付的现金	5,197,941,625.00	2,637,109,217.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	296,415,554.73	286,757,601.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	3,590,986,778.58	6,398,464,620.69
筹资活动现金流出小计	9,085,343,958.31	9,322,331,439.47
筹资活动产生的现金流量净额	27,763,397.15	-206,595,349.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-330,919.73	9,093,227.59
五、现金及现金等价物净增加额	-13,383,747.08	258,421,052.12
加：期初现金及现金等价物余额	396,644,049.77	138,222,997.65
六、期末现金及现金等价物余额	383,260,302.69	396,644,049.77

## 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	2,232,281,136.71	2,286,415,161.36
收到的税费返还	249,558.25	
收到其他与经营活动有关的现金	4,452,952,079.27	7,763,712,082.02
经营活动现金流入小计	6,685,482,774.23	10,050,127,243.38
购买商品、接受劳务支付的现金	2,001,324,918.08	3,703,005,001.85
支付给职工以及为职工支付的现金	61,498,761.13	119,199,038.66
支付的各项税费	6,325,095.73	48,730,956.55
支付其他与经营活动有关的现金	4,864,502,994.17	5,766,830,236.46
经营活动现金流出小计	6,933,651,769.11	9,637,765,233.52
经营活动产生的现金流量净额	-248,168,994.88	412,362,009.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,229,601.28	10,181,001.00
取得投资收益收到的现金	3,947,703.11	156,422.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	312,513.19	940,252.48
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	24,882,214.00	21,973,333.33
投资活动现金流入小计	34,372,031.58	33,251,009.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,925,331.93	7,844,217.15
投资支付的现金	149,693,794.66	164,947,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	2,015,447.99	1,563,922.70
投资活动现金流出小计	159,634,574.58	174,355,639.85
投资活动产生的现金流量净额	-125,262,543.00	-141,104,630.37
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	630,000,000.00	2,001,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,298,448,724.43	7,055,035,370.97
筹资活动现金流入小计	4,928,448,724.43	9,056,535,370.97
偿还债务支付的现金	856,390,000.00	2,637,109,217.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	286,259,927.06	286,439,185.25

支付其他与筹资活动有关的现金	3,376,087,008.56	6,347,834,777.42
筹资活动现金流出小计	4,518,736,935.62	9,271,383,179.95
筹资活动产生的现金流量净额	409,711,788.81	-214,847,808.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-8,692.97	7,548.44
五、现金及现金等价物净增加额	36,271,557.96	56,417,118.95
加：期初现金及现金等价物余额	144,412,298.57	87,995,179.62
六、期末现金及现金等价物余额	180,683,856.53	144,412,298.57

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

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	小计		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,812,816,265.00				3,099,626,799.09	50,260,410.00	30,253,057.94		188,929,981.73		-3,422,945,961.91		1,658,419,731.85	187,483,177.50	1,845,902,909.35
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,812,816,265.00				3,099,626,799.09	50,260,410.00	30,253,057.94		188,929,981.73		-3,422,945,961.91		1,658,419,731.85	187,483,177.50	1,845,902,909.35
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-10,411,500.00				-14,613,359.64	25,024,859.65	3,095,492.34				-1,190,561,508.45		-1,237,515,735.40	-6,298,207.04	-1,243,813,942.44
（一）综合收益总额							3,095,492.34				-1,190,561,508.45		-1,187,466,016.11	-97,344.34	-1,187,563,360.45
（二）所有者投入和减少资本	-10,411,500.00				-14,613,359.64	25,024,859.65							-50,049,719.29	-6,200,862.70	-56,250,581.99
1. 所有者投入的普通股	-10,411,500.00				-14,613,359.64	25,024,859.65							-50,049,719.29	-1,642,900.00	-48,406,819.29
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														- 7,843,762.70	- 7,843,762.70
(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、本期末余额	1,802,404,765.00				3,085,013,439.45	75,285,269.65	33,348,550.28		188,929,981.73		-4,613,507,470.36		420,903,996.45	181,184,970.46	602,088,966.91

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	1,812,816,265.00				3,098,512,663.06		31,239,649.74		188,929,981.73		-1,844,104,544.43		3,287,394,015.10	203,850,083.11	3,491,244,098.21
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,812,816,265.00				3,098,512,663.06		31,239,649.74		188,929,981.73		-1,844,104,544.43		3,287,394,015.10	203,850,083.11	3,491,244,098.21
三、本期增减变动金额					1,114,136.03	50,260,410.00	-986,591.80				-1,578,841,417		1,628,974,	16,366,9	1,645,341,

(减少以“一”号填列)											. 48		283. 25	05. 61	188. 86
(一) 综合收益总额											- 1, 578, 841, 417 . 48		- 1, 579, 828, 009. 28	- 5, 369, 04 2. 61	- 1, 585, 197, 051. 89
(二) 所有者投入和减少资本					1, 114, 136. 0 3	50, 260, 410. 00							- 49, 146, 273 . 97	- 10, 997, 8 63. 00	- 60, 144, 136 . 97
1. 所有者投入的普通股						50, 260, 410. 00							- 50, 260, 410 . 00		- 50, 260, 410 . 00
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					1, 114, 136. 0 3								1, 114, 136. 03	- 10, 997, 8 63. 00	- 9, 883, 726. 97
(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	1,812,816,265.00				3,099,626,799.09	50,260,410.00	30,253,057.94		188,929,981.73		-3,422,945,961.91		1,658,419,731.85	187,483,177.50	1,845,902,909.35

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度									
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益

		优先股	永续债	其他			收益				合计
一、上年期末余额	1,812,816,265.00				3,099,675,999.18	50,260,410.00	957,560.72		187,945,340.50	- 2,473,230,082.56	2,577,904,672.84
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,812,816,265.00				3,099,675,999.18	50,260,410.00	957,560.72		187,945,340.50	- 2,473,230,082.56	2,577,904,672.84
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	- 10,411,500.00				-14,613,359.64	25,024,859.65				- 1,087,565,733.02	- 1,137,615,452.31
（一）综合收益总额										- 1,087,565,733.02	- 1,087,565,733.02
（二）所有者投入和减少资本	- 10,411,500.00				-14,613,359.64	25,024,859.65					- 50,049,719.29
1. 所有者投入的普通股	- 10,411,500.00				-14,613,359.64	25,024,859.65					- 50,049,719.29
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											

1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,802,404,765.00				3,085,062,639.54	75,285,269.65	957,560.72		187,945,340.50	-3,560,795,815.58		1,440,289,220.53

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	1,812,816,265.00				3,099,675,999.18		957,560.72		187,945,340.50	-1,231,308,318.47		3,870,086,846.93
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,812,816,265.00				3,099,675,999.18		957,560.72		187,945,340.50	-1,231,308,318.47		3,870,086,846.93
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						50,260,410.00				-1,241,921,764.09		-1,292,182,174.09
（一）综合收益总额										-1,179,878,843.03		-1,179,878,843.03
（二）所有者投入和减少资本						50,260,410.00						-50,260,410.00
1. 所有者投入的普通股						50,260,410.00						-50,260,410.00
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										-62,042,921.06		-
四、本期期末余额	1,812,816,265.00				3,099,675,999.18	50,260,410.00	957,560.72		187,945,340.50	2,473,230,082.56		2,577,904,672.84

### 三、公司基本情况

#### (一) 企业注册地和总部地址

棕榈生态城镇发展股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)(股票简称:棕榈股份、股票代码:002431)系 2010 年 6 月在深圳证券交易所上市的股份有限公司。公司注册地址:河南省郑州市郑东新区俊贤路 38 号森大郑东 1 号项目一期 3 号楼 5 层 11 号铺;办公地址:郑州总部的办公地址为郑州市郑东新区东风南路与康宁街交叉口海汇中心 3A 号楼 16-18 楼,广州办事处的办公地址:广州市天河区马场路庆亿街 3 号珠光新城国际中心 B 座 6-7 楼。公司统一社会信用代码:9144200061808674XE。截至 2025 年 12 月 31 日,本公司累计发行股本总数 1,802,404,765 股。

#### (二) 企业实际从事的主要经营活动

本公司所属行业为土木工程建筑业。

公司主业是风景园林景观设计和营建。主要从事生态环境业务、生态城镇(运营)业务。

#### (三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告业经公司董事会于 2026 年 4 月 23 日批准报出。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定(以下称企业会计准则),并基于制定的重要会计政策和会计估计进行编制。

#### 2、持续经营

公司 2023 年-2025 年归属于母公司股东的净利润分别为-93,989.49 万元、-157,884.14 万元、-119,056.15 万元,累计未分配利润-461,350.75 万元,且于 2025 年 12 月 31 日,公司流动负债高于流动资产 538,117.79 万元,资产负债率为 96.57%,归属于母公司的股东权益为 42,090.40 万元。

上述情况可能导致公司持续经营能力产生重大不确定性。为保证持续经营能力,公司拟采取下列措施:

##### (1) 激活人才引擎,构建“三能”动态用人机制

2026 年，公司以“控总量、优结构、提效能”为方向，进一步优化人力结构，推进干部综合化与人才专业化相结合；进一步强化绩效管理，建立“干部能上能下、人员能进能出、收入能增能减”的机制；健全干部管理，通过动态轮岗与竞聘选拔，打破平均主义，激励员工承担急难险重任务，打造一支敢担当、善作为的高素质人才队伍。

### **（2）重塑组织肌体，打造扁平高效运营体系**

2026 年，公司将继续推动组织变革，构建扁平高效运营体系。按照“纵向精简、横向整合”原则，厘清权责边界，推动管理下沉；对不同业务单元进行差异化授权与分类考核，推行项目责任制与独立核算；持续对低效机构实施关停并转，通过组织“瘦身”实现资产“健体”，将资源聚焦于核心发展方向。

### **（3）攻坚资产盘活，夯实稳健财务基本面**

2026 年，公司将以“降负债、优资产、增权益”为重点目标，系统性盘活资产。加快存量及闲置资产处置，以项目债权化解工程债务为导向，综合运用债权债务重组、司法调解、折价清偿等方式，加快资金回笼，缓解支付压力，进一步厘清债务结构、期限等，建立完整债权债务清册；健全内控与风险预警机制，从源头严控新增潜亏。

### **（4）进一步调优营收结构，培育多元增长**

2026 年，公司将推动构建多元互补的营收体系。传统业务须向“优质优价”业务转型，聚焦高毛利、强支付、低风险项目，稳步提升自营项目占比，强化内部协同支撑；聚焦高标准农田建设项目拓展，打造高标准农田建设标杆项目，提升其在营收中的比重。同时，进一步挖掘非施工业务收入，围绕运营类业务、供应链管理及科技服务等潜力，培育新的营收增长点。

### **（5）提速催收清欠，筑牢现金流安全防线**

2026 年，公司将继续坚持“应收尽收、能收快收”，将清收工作作为改善现金流的核心，补强清收队伍，进一步夯实清收事业部职能，健全各区域单位存量项目清收人员配置，压实清收责任；重点聚焦金额较大，账龄较长的款项清收工作，形成督办，大额、长账龄款项挂牌督办。活用政策资源，深入对接地方政府、国资平台、金融机构，灵活运用政策支持推动政府类、国企类应收账款化解。

### **（6）优化资本运作，夯实可持续经营能力基础**

公司将立足自身战略发展规划与经营实际，综合研判宏观经济形势、行业发展趋势及资本市场环境，审慎评估并适时推进符合公司利益的资本运作事项，改善公司资本结构及持续经营能力，为公司的发展战略奠定基础。

通过以上措施，公司管理层认为以持续经营为基础编制 2025 年财务报表是合理的。公司管理层没有终止经营或清算本公司的计划，未来将倾尽全力维持、提高公司的持续经营能力，因此本财务报表依旧在持续经营的基础上编制，但是以上事项或情况，仍可能导致公司未来持续经营存在重大不确定性。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

### 1、遵循企业会计准则的声明

本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 2025 年 12 月 31 日的财务状况、2025 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

### 2、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5、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
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项金额占应收款项或坏账准备 5%以上，且金额超过 1,000 万元
重要的应收款项实际核销	单项金额占应收款项或坏账准备 5%以上，且金额超过 100 万元
超过一年的重要应付账款	单项金额占应付账款总额 5%以上，且金额超过 10,000 万元
超过一年的重要其他应付款	单项金额占其他应付款总额 5%以上，且金额超过 2,000 万元
重要的合营企业或联营企业	来源于合营企业或联营企业的投资收益（损失以绝对金额计算）占合并报表净利润 10%以上
重要的债务重组	资产总额或负债总额占合并报表 10%以上，且绝对金额超过 1,000 万元
重要的或有事项	金额超过 1,000 万元，且占合并报表净资产绝对值 10%以上

## 6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对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，经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差额，计入当期营业外收入。

## 7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### 1. 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制作为基础予以确定。具备以下三个要素的被投资单位，认定为对其控制：拥有对被投资单位的权力、因参与被投资单位的相关活动而享有可变回报、有能力运用对被投资单位的权力影响回报金额。

### 2. 合并财务报表的编制方法

#### （1）统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

#### （2）合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权

益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为母公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

### （3）合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

### （4）处置子公司的会计处理

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

## 8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 1. 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

### 2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经

营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

### 3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

## 9、现金及现金等价物的确定标准

本公司编制现金流量表时所确定的现金，是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、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。

## 10、外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率的近似汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### 2. 外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项

目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用按照系统合理的方法确定的、与现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有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。

## 11、金融工具

### 1. 金融工具的分类、确认和计量

#### (1) 金融资产

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，本公司将金融资产划分为以下三类：

①以摊余成本计量的金融资产。管理此类金融资产的业务模式是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。该类金融资产后续按照实际利率法确认利息收入。

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。管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标，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。该类金融资产后续按照公允价值计量，且其变动计入其他综合收益，但按照实际利率法计算的利息收入、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，以公允价值计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。该指定一经做出，不得撤销。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。该类金融资产以公允价值进行后续计量，除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

#### (2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值进行后续计量，形成的利得或损失计入当期损益。

②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。

③以摊余成本计量的金融负债。该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

## 2. 金融工具的公允价值的确认方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场，采用估值技术确定其公允价值。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

## 3. 金融工具的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：（1）收取金融资产现金流量的合同权利终止；（2）金融资产已转移，且符合终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分得以解除的，终止确认已解除的部分。如果现有负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款被实质性修改，终止确认现有金融负债，并同时确认新金融负债。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

## 4. 金融工具减值的测试方法及会计处理方法

### （1）金融工具减值损失的范围

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项，包括应收票据和应收账款）、应收款项融资、租赁应收款、其他应收款进行减值会计处理并确认坏账准备。

### （2）金融工具减值损失的确定方法

预期信用损失的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二

阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

预期信用损失的简化方法，即始终按相当于整个存续期预期信用损失的金额计量损失准备。

### （3）金融工具减值损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）。

### （4）应收款项、租赁应收款计量坏账准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项。对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

本公司对除单项认定的应收款项，根据信用风险特征将应收票据、应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据按照信用风险特征组合：

组合类别	确定依据
组合 1：银行承兑汇票	承兑人信用风险较小的银行
组合 2：商业承兑汇票	信用风险较高的企业，相同账龄的应收票据具有类似信用风险特征

应收账款按照信用风险特征组合：

组合类别	确定依据
组合 1：账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
组合 2：合并范围内关联方组合	应收公司并表范围内关联方的应收款项，合并时进行抵销

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

对于划分为组合的应收账款，参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

对基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法，采用按客户应收款项发生日作为计算账龄的起点，对于存在多笔业务的客户，账龄的计算根据每笔业务对应发生的日期作为账龄发生日期分别计算账龄最终收回的时间。

#### 按照单项计提坏账准备的判断标准

本公司对应收款项进行单项认定并计提坏账准备，如发生诉讼、客户已破产、财务发生重大困难等的应收款项单项认定。

#### ②包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款。

对于包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款，按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。信用风险特征组合、基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法和单项计提的判断标准同不含融资成分的认定标准一致。

#### (5) 其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司在计量金融工具发生信用减值时，评估信用风险是否显著增加考虑了以下因素：

A. 合同付款是否发生逾期超过(含)30日。如果逾期超过30日，公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限30天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

B. 公司对金融工具信用管理方法是否发生变化。

C. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

D. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。

E. 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。

#### ①按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干信用风险特征组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合类别	确定依据
组合 1：账龄组合	除保证金及低风险组合之外，相同账龄的其他应收款项具有类似信用风险特征
组合 2：保证金及低风险组合	依据款项性质确定，主要为保证金、押金等低风险款项

#### ②基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

对基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法，采用按客户应收款项发生日作为计算账龄的起点，对于存在多笔业务的客户，账龄的计算根据每笔业务对应发生的日期作为账龄发生日期分别计算账龄最终收回的时间。

### ③按照单项计提坏账准备的判断标准

本公司对应收款项进行单项认定并计提坏账准备，如发生诉讼、客户已破产、财务发生重大困难等的应收款项单项认定。

## 12、合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照附注预期信用损失的确定方法。

①本公司对除单项认定的合同资产，根据信用风险特征将合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合类别	确定依据
组合 1：账龄组合	相同账龄的合同资产具有类似信用风险特征

### ②按照单项计提坏账准备的判断标准

本公司对合同资产进行单项认定并计提坏账准备，如发生诉讼、客户已破产、财务发生重大困难等的合同资产单项认定。

## 13、存货

### 1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，主要包括原材料、周转材料（包装物、低值易耗品等）、库存商品、消耗性生物资产、劳务成本、合同履约成本等；其中“消耗性生物资产”为苗木类资产。

### 2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

### 3. 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

### 4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

## 5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，当期可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

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。

## 14、长期股权投资

### 1. 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50% 的表决权资本时，具有重大影响，或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

### 2. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当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；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照债务重组准则有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照非货币性资产交换准则有关规定确定。

### 3. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

## 15、投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 折旧方法

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

## 17、在建工程

本公司在建工程主要为自营方式建造和出包方式建造。在建工程结转为固定资产的标准和时点，以在建工程达到预定可使用状态为依据。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产

品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

## 18、借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

### 2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

## 19、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

使用寿命有限无形资产采用下表列示进行摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命及其确定依据和摊销方法：

资产类别	使用寿命（年）	使用寿命的确定依据	摊销方法
土地使用权	14-40	土地使用权证年限	直线法

办公软件	5	受益年限	直线法
专利权	5	受益年限	直线法
商标权	5	受益年限	直线法

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

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

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

## (2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司研发支出的范围主要依据公司的研究开发项目情况制定，主要包括：研发人员职工薪酬、直接材料投入费用、折旧费用与长期待摊费用、无形资产摊销费用、其他费用等。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。转入无形资产核算的标准为：（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。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或

具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

## 20、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，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。

## 21、长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若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。

## 22、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债，同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 23、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## 24、预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 25、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

### 1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。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。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断本公司从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

### 2. 收入确认具体会计政策

#### （1）工程业务

本公司与客户之间签订的建造合同通常仅包含工程项目建设一项履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

本公司对该类业务采用产出法确定履约进度，根据确认的工程进度表确定提供建造服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

#### （2）设计业务

由于本公司履约过程中所提供的设计服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。

本公司对该类业务采用产出法确定履约进度，以向客户提交设计成果并取得成果确认文件，作为确认工作量的依据确定履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

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

## 26、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本，不属于存货等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：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）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认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。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；为转让该相关商品估计将要发生的成本。

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

## 27、政府补助

### 1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

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

### 2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在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且预计能够收到财政扶持资

金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

## 28、递延所得税资产/递延所得税负债

### 1. 递延所得税的确认

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

### 2. 递延所得税的计量

递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

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

### 3. 递延所得税的净额抵销依据

同时满足下列条件时，本公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

## 29、租赁

### 1. 作为承租方租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

### （1）使用权资产

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括租赁负债的初始计量金额，在租赁期开始日或之前支付的已扣除租赁激励的租赁付款额，初始直接费用等。

对于能合理确定租赁期届满时将取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定，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。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，将其账面价值减记至可收回金额。

### （2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权时需支付的款项等。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。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；若无法合理确定租赁内含利率，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。按照固定的周期性利率，即本公司所采用的折现率或修订后的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。

## 2. 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁，以及单项资产全新时价值低于 40,000 元的租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

### 作为出租方租赁的会计处理方法

本公司在租赁开始日，将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确认为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

#### （1）经营租赁会计处理

经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认。对初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益，未计入租赁收款额的可变租金在实际发生时计入租金收入。

#### （2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，并终止确认融资租赁资产。初始直接费用计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

### 30、其他重要的会计政策和会计估计

#### 回购公司股份相关的会计处理方法

回购公司股份，按实际成本进行计量，相关交易费、印花税计入回购库存股初始成本。

回购的公司股份进行出售时，出售金额大于初始成本的，计入资本公积（股本溢价），出售金额小于初始成本的，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润。

回购的公司股份进行注销时，按面值总额注销股本，初始成本与面值差额依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润。

### 31、重要会计政策和会计估计变更

#### （1）重要会计政策变更

适用 不适用

#### （2）重要会计估计变更

适用 不适用

#### （3）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

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售收入	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%、5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、16.5%、20%、25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	30%-60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
棕榈生态城镇发展股份有限公司	15%
棕榈设计集团有限公司	15%
棕榈园林（香港）有限公司	16.5%
海南棕榈生态城镇发展有限公司	25%
河南棕榈水利建设发展有限公司	25%
棕榈园林建设发展有限公司	25%
棕榈丝路环塔生态发展（阿克苏）有限公司	25%
广州旭城建设发展有限公司	25%
广州棕榈资管有限公司	25%
上海棕豫供应链管理有限公司	25%
河南棕榈供应链管理有限公司	25%
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	25%

信阳棕榈生态城镇发展有限公司	25%
----------------	-----

## 2、税收优惠

### 1. 高新技术企业所得税税收优惠

(1) 2023 年 11 月 22 日，本公司取得河南省科学技术厅、河南省财政厅、国家税务总局河南省税务局联合颁发的高新技术企业证书（证书编号：GR202341000036），有效期三年。按照《企业所得税法》及相关规定，公司在该证书有效期内享受企业所得税按照 15% 的税率征收。

(2) 2023 年 12 月 28 日，本公司的子公司棕榈设计集团有限公司取得广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局联合颁发的高新技术企业证书（证书编号：GR202344009217），有效期三年。按照《企业所得税法》及相关规定，公司在该证书有效期内享受企业所得税按照 15% 的税率征收。

### 2. 研发费用税前加计扣除政策

根据《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号），企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200% 在税前摊销。公司在 2025 年度享受研发费用税前加计扣除优惠政策。

### 3. 小微企业税收优惠政策

根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 国家税务总局公告 2023 年第 6 号）规定：“一、对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。四、本公告执行期限为 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。”

根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）规定：“三、对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。”

天津棕榈园林绿化工程有限公司、山东棕榈教育咨询有限公司、棕榈未来空间科技（广州）有限公司、上海棕周实业发展有限公司及棕旅（上海）旅游发展有限公司等在 2025 年度享受小微企业税收优惠政策。

### 3、其他

除上表列示的公司以外，其他公司按照小微企业的标准，适用税率为 20%。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	110,633.03	109,458.66
银行存款	383,149,669.66	396,534,591.11
其他货币资金	519,729,519.83	146,638,213.36
合计	902,989,822.52	543,282,263.13
其中：存放在境外的款项总额	10,886,619.67	8,200,771.88

其中因抵押、质押或冻结等受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	199,959,577.68	1,102,023.89
履约/保函保证金	999.68	256,598.97
用于质押的定期存款或通知存款	129,000,000.00	122,593,816.33
用工保证金	9,428,527.19	7,108,495.70
因诉讼被冻结的款项	165,662,882.09	11,613,846.46
土地复垦保证金	2,049,973.52	2,047,032.07
共管账户	13,627,559.67	1,916,399.94
合计	519,729,519.83	146,638,213.36

注：截至 2025 年 12 月 31 日，其他货币资金中 13,627,559.67 元系本公司为配合工程项目的开展，在项目所在地开立收付账户，并由项目甲方对账户资金使用范围进行监督。

### 2、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	403,839.00	
商业承兑票据	57,414,063.30	9,483,771.94
减：坏账准备	-2,870,703.17	-7,396,126.71
合计	54,947,199.13	2,087,645.23

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收票据						9,483,771.94	100.00%	7,396,126.71	77.99%	2,087,645.23
其中：										
商业承兑汇票						9,483,771.94	100.00%	7,396,126.71	77.99%	2,087,645.23
按组合计提坏账准备的应收票据	57,817,902.30	100.00%	2,870,703.17	4.97%	54,947,199.13					
其中：										
组合1：商业承兑汇票	57,414,063.30	99.30%	2,870,703.17	5.00%	54,543,360.13					
组合2：银行承兑汇票	403,839.00	0.70%			403,839.00					
合计	57,817,902.30	100.00%	2,870,703.17	4.97%	54,947,199.13	9,483,771.94	100.00%	7,396,126.71	77.99%	2,087,645.23

按组合计提坏账准备：2870703.17

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合1：商业承兑汇票	57,414,063.30	2,870,703.17	5.00%
组合2：银行承兑汇票	403,839.00	0.00	0.00%
合计	57,817,902.30	2,870,703.17	

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	
应收票据	7,396,126.71	2,870,703.17			-7,396,126.71	2,870,703.17
合计	7,396,126.71	2,870,703.17			-7,396,126.71	2,870,703.17

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	11,109,985.00	
商业承兑票据		50,470,000.00
合计	11,109,985.00	50,470,000.00

3、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	997,731,970.32	1,176,360,959.42
1 至 2 年	333,792,102.84	525,597,480.48
2 至 3 年	399,359,713.35	327,710,546.54
3 年以上	1,663,564,537.89	1,528,406,088.75
3 至 4 年	304,247,117.84	427,819,379.27
4 至 5 年	393,787,481.65	330,154,542.63
5 年以上	965,529,938.40	770,432,166.85
合计	3,394,448,324.40	3,558,075,075.19

(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	430,907,998.99	12.69%	333,192,041.75	77.32%	97,715,957.24	334,715,737.25	9.41%	266,721,273.29	79.69%	67,994,463.96
其										

中：										
按组合 计提坏 账准备 的应收 账款	2,963,5 40,325. 41	87.31%	1,310,6 61,190. 27	44.23%	1,652,8 79,135. 14	3,223,3 59,337. 94	90.59%	1,222,1 62,912. 40	37.92%	2,001,1 96,425. 54
其 中：										
组合 1：账龄 组合	2,963,5 40,325. 41	87.31%	1,310,6 61,190. 27	44.23%	1,652,8 79,135. 14	3,223,3 59,337. 94	90.59%	1,222,1 62,912. 40	37.92%	2,001,1 96,425. 54
合计	3,394,4 48,324. 40	100.00%	1,643,8 53,232. 02	48.43%	1,750,5 95,092. 38	3,558,0 75,075. 19	100.00%	1,488,8 84,185. 69	41.85%	2,069,1 90,889. 50

按单项计提坏账准备：333,192,041.75 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
国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司	32,867,596.62	32,867,596.62	32,867,596.62	32,867,596.62	100.00%	根据预期损失
河南广利房地产开发有限公司	0.00	0.00	43,926,242.37	43,926,242.37	100.00%	根据预期损失
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	68,475,077.20	52,727,040.75	68,666,004.34	56,771,786.06	82.68%	根据预期损失
天津津南新城房地产开发有限公司	0.00	0.00	12,900,090.94	12,900,090.94	100.00%	根据预期损失
贵阳白云城市建设投资集团有限公司	70,568,531.77	56,454,825.42	70,568,531.77	56,454,825.42	80.00%	根据预期损失
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	14,914,768.41	11,760,294.89	10,171,757.41	8,451,097.69	83.08%	根据预期损失
漯河市召陵区城市建设投资有限公司	26,242,080.78	5,248,416.16	26,242,080.78	5,248,416.16	20.00%	根据预期损失
广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司	30,400,224.79	30,400,224.79	30,444,890.28	30,444,890.28	100.00%	根据预期损失
零星客商	91,247,457.68	77,262,874.66	135,120,804.48	86,127,096.21	63.74%	根据预期损失
合计	334,715,737.25	266,721,273.29	430,907,998.99	333,192,041.75		

按组合计提坏账准备：1,310,661,190.27 元

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	966,139,898.65	48,336,453.99	5.00%
1 至 2 年	311,611,966.13	31,161,196.61	10.00%
2 至 3 年	398,163,023.51	79,632,604.71	20.00%
3 至 4 年	272,189,004.30	136,094,502.14	50.00%
4 至 5 年	311,193,021.97	311,193,021.97	100.00%
5 年以上	704,243,410.85	704,243,410.85	100.00%
合计	2,963,540,325.41	1,310,661,190.27	

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	
应收账款	1,488,884,185.69	148,900,460.00		820,815.05	6,889,401.38	1,643,853,232.02
合计	1,488,884,185.69	148,900,460.00		820,815.05	6,889,401.38	1,643,853,232.02

**(4) 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	820,815.05

应收账款核销说明：

不存在重要的应收账款核销

**(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
郑州航空港区豫创建设发展有限公司	234,096,590.78	153,360,250.62	387,456,841.40	3.92%	13,287,845.82
安阳豫达产业投资有限公司	350,000.00	353,855,902.13	354,205,902.13	3.58%	5,339,834.85
中国建筑第五工程局有限公司	31,643,876.62	257,202,372.39	288,846,249.01	2.92%	38,012,982.83
宝丰县建宝城市建设有限公司	30,189,177.63	204,399,308.48	234,588,486.11	2.37%	38,840,594.79
吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司		232,245,335.10	232,245,335.10	2.35%	11,612,266.76
合计	296,279,645.03	1,201,063,168.72	1,497,342,813.75	15.14%	107,093,525.05

## 4、合同资产

### (1) 合同资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
工程施工/设计服务相关的合同资产	6,379,859.53 6.07	372,532,624.66	6,007,326.91 1.41	6,824,716.05 2.65	312,152,160.09	6,512,563.89 2.56
工程质保金相关的合同资产	117,221,423.97	33,410,820.74	83,810,603.23	124,936,728.00	29,310,187.11	95,626,540.89
合计	6,497,080,960.04	405,943,445.40	6,091,137,514.64	6,949,652,780.65	341,462,347.20	6,608,190,433.45

### (2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

适用 不适用

### (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	31,550,587.82	0.49%	31,550,587.82	100.00%		49,344,954.89	0.71%	49,344,954.89	100.00%	
其中：										
工程施工/设计服务相关的合同资产	31,550,587.82	0.49%	31,550,587.82	100.00%		49,344,954.89	0.71%	49,344,954.89	100.00%	
按组合计提坏账准备	6,465,530,372.22	99.51%	374,392,857.58	5.79%	6,091,137,514.64	6,900,307,825.76	99.29%	292,117,392.31	4.23%	6,608,190,433.45
其中：										
工程施工、设计服务相关的合同资产	6,348,308,948.25	97.71%	340,982,036.84	5.37%	6,007,326,911.41	6,775,371,097.76	97.49%	262,807,205.20	3.88%	6,512,563,892.56
工程质保金相关的合同资产	117,221,423.97	1.80%	33,410,820.74	28.50%	83,810,603.23	124,936,728.00	1.80%	29,310,187.11	23.46%	95,626,540.89

合计	6,497,080,960.04	100.00%	405,943,445.40	6.25%	6,091,137,514.64	6,949,652,780.65	100.00%	341,462,347.20		6,608,190,433.45
----	------------------	---------	----------------	-------	------------------	------------------	---------	----------------	--	------------------

按单项计提坏账准备：31,550,587.82 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
工程施工/设计服务相关的合同资产	49,344,954.89	49,344,954.89	31,550,587.82	31,550,587.82	100.00%	预期信用损失
合计	49,344,954.89	49,344,954.89	31,550,587.82	31,550,587.82		

按组合计提坏账准备：374,392,857.58 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
工程施工、设计服务相关的合同资产	6,348,308,948.25	340,982,036.84	5.37%
工程质保金相关的合同资产	117,221,423.97	33,410,820.74	28.50%
合计	6,465,530,372.22	374,392,857.58	

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
合同资产	64,481,098.20			
合计	64,481,098.20			---

### 5、应收款项融资

#### (1) 应收款项融资分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据		125,241.99
合计		125,241.99

### 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	583,678,762.71	705,667,678.95
合计	583,678,762.71	705,667,678.95

## (1) 其他应收款

### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
个人往来	10,119,153.89	10,501,237.90
关联方及其他应收往来	691,580,804.39	729,336,563.38
履约保证金	149,688,387.83	146,396,239.38
农民工保证金	16,073,298.00	16,187,392.00
投标保证金	19,430,186.78	23,370,915.78
押金	23,775,114.16	17,223,637.23
减：坏账准备	-326,988,182.34	-237,348,306.72
合计	583,678,762.71	705,667,678.95

### 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）	143,738,190.67	296,246,388.01
1 至 2 年	131,166,102.72	152,047,882.29
2 至 3 年	110,184,926.72	175,079,571.92
3 年以上	525,577,724.94	319,642,143.45
3 至 4 年	168,341,139.39	55,697,391.46
4 至 5 年	55,564,621.87	151,380,824.97
5 年以上	301,671,963.68	112,563,927.02
合计	910,666,945.05	943,015,985.67

### 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	337,187,391.41	37.03%	197,448,418.54	58.56%	139,738,972.87	174,245,700.61	18.48%	136,175,095.78	78.15%	38,070,604.83
其中：										
按组合计提坏账准备	573,479,553.64	62.97%	129,539,763.80	22.59%	443,939,789.84	768,770,285.06	81.52%	101,173,210.94	13.16%	667,597,074.12
其中：										
账龄组合	274,088,522.61	30.10%	84,594,217.46	30.86%	189,494,305.15	367,068,556.81	38.92%	74,758,169.48	20.37%	292,310,387.33

保证金及低风险组合	299,391,031.03	32.88%	44,945,546.34	15.01%	254,445,484.69	401,701,728.25	42.60%	26,415,041.46	6.58%	375,286,686.79
合计	910,666,945.05	100.00%	326,988,182.34	100.00%	583,678,762.71	943,015,985.67	100.00%	237,348,306.72	25.17%	705,667,678.95

**按单项计提坏账准备：197,448,418.54 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
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	60,000,000.00	30,000,000.00	99,905,897.70	63,563,670.75	63.62%	预计部分无法收回
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	22,891,869.30	14,821,264.47	22,891,869.30	14,821,264.47	64.74%	预计部分无法收回
长应投资有限公司	51,278,309.46	51,278,309.46	51,278,309.46	51,278,309.46	100.00%	预计无法收回
广州园汇信息科技有限公司	16,014,701.59	16,014,701.59	16,014,701.59	16,014,701.59	100.00%	注销，预计无法收回
广东隆仁工程建设有限公司（王臻）	8,800,000.00	8,800,000.00	8,800,000.00	8,800,000.00	100.00%	注销，预计无法收回
广东富聚实业有限公司（廖小金）	7,200,000.00	7,200,000.00	7,200,000.00	7,200,000.00	100.00%	注销，预计无法收回
青旅联合投资（淮安）有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00%	吊销，预计无法收回
广东康叠科技有限公司			2,050,793.10	2,050,793.10	100.00%	预计无法收回
其他			295,820.26	295,820.26	100.00%	预计无法收回
山西求索文化传播有限公司	120,000.00	120,000.00				注销，预计无法收回
福建顺华置业发展有限公司	330,000.00	330,000.00				注销，预计无法收回
云浮市城区市政公用事业管理服务中心	100,000.00	100,000.00				注销，预计无法收回
杭州棕投园林工程有限公司	10,820.26	10,820.26				注销，预计无法收回
南乐县豫资城乡建设发展有限公司			121,250,000.00	25,923,858.91	21.38%	根据预期信用损失
合计	174,245,700.61	136,175,095.78	337,187,391.41	197,448,418.54		

**按组合计提坏账准备：84,594,217.46 元**

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	49,341,793.43	2,465,860.14	5.00%
1 至 2 年	100,901,384.82	10,084,167.77	10.00%
2 至 3 年	54,206,923.72	10,841,384.74	20.00%
3 至 4 年	16,871,231.67	8,435,615.84	50.00%
4 至 5 年	32,866,062.57	32,866,062.57	100.00%
5 年以上	19,901,126.40	19,901,126.40	100.00%
合计	274,088,522.61	84,594,217.46	

按组合计提坏账准备：70,869,405.25 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
保证金及低风险组合	419,381,031.03	70,869,405.25	16.90%
合计	419,381,031.03	70,869,405.25	

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	101,173,210.94		136,175,095.78	237,348,306.72
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	54,352,354.22		35,679,463.85	90,031,818.07
本期核销	60,945.27		330,000.00	390,945.27
其他变动	-997.18			-997.18
2025 年 12 月 31 日余额	155,463,622.71		171,524,559.63	326,988,182.34

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	
其他应收款	237,348,306.72	90,031,818.07		390,945.27	-997.18	326,988,182.34
合计	237,348,306.72	90,031,818.07		390,945.27	-997.18	326,988,182.34

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其他应收款	390,945.27
-------	------------

### 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
福建顺华置业发展有限公司	应收工程履约保证金	330,000.00	债务人破产清算	内部审批	否
合计		330,000.00			

### 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
河南省中豫小镇建设管理有限公司	股权转让款	139,802,055.20	5年以上	15.35%	
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	其他应收往来	121,250,000.00	1-4年及5年以上	13.31%	25,923,858.91
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	其他应收往来	99,905,897.70	3-4年、5年以上	10.97%	63,563,670.75
长应投资有限公司	其他应收往来	51,278,309.46	5年以上	5.63%	51,278,309.46
漯河市国豫食品科技有限公司	履约保证金	50,000,000.00	1年以内	5.49%	
合计		462,236,262.36		50.75%	140,765,839.12

### 7、预付款项

#### (1) 预付款项按账龄列示

单位: 元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	104,055,626.47	24.76%	100,123,019.25	24.80%
1至2年	19,123,954.55	4.55%	38,642,747.95	9.57%
2至3年	33,604,899.82	8.00%	99,390,636.35	24.62%
3年以上	263,489,462.00	62.69%	165,487,392.62	41.01%
合计	420,273,942.84		403,643,796.17	

#### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
河南崛起建设工程有限公司	56,878,000.00	13.53
上海众赏园林绿化工程有限公司	56,373,606.56	13.41
湖南溪州工程管理有限公司	38,878,793.21	9.25
株洲捌捌园林绿化工程有限公司	25,170,165.03	5.99

河南碧峰生态园林建设有限公司	24,000,000.00	5.71
合计	201,300,564.80	47.89

## 8、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

否

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
原材料	62,818.87		62,818.87			
在产品						
库存商品	271,092.82		271,092.82			
周转材料						
消耗性生物资产	2,822,728.80		2,822,728.80	1,814,442.75		1,814,442.75
合同履约成本	381,669,393.74	6,798,472.45	374,870,921.29	345,725,121.46	38,986,572.88	306,738,548.58
发出商品						
委托加工物资	1,864,520.96		1,864,520.96			
合计	386,690,555.19	6,798,472.45	379,892,082.74	347,539,564.21	38,986,572.88	308,552,991.33

### (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本	38,986,572.88			32,188,100.43		6,798,472.45
合计	38,986,572.88			32,188,100.43		6,798,472.45

## 9、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		153,657,545.47

合计		153,657,545.47
----	--	----------------

(1) 一年内到期的债权投资

适用 不适用

1) 一年内到期的债权投资情况

单位：元

组合名称	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
梅州时光文化旅游开发有限公司				106,154,350.31	18,056,520.36	88,097,829.95
广东云福投资有限公司				79,008,839.65	13,449,124.13	65,559,715.52
合计				185,163,189.96	31,505,644.49	153,657,545.47

一年内到期的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
梅州时光文化旅游开发有限公司	18,056,520.36		18,056,520.36	
广东云福投资有限公司	13,449,124.13		13,449,124.13	
合计	31,505,644.49		31,505,644.49	

2) 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	31,505,644.49			
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	-31,505,644.49			

(2) 一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	221,024,374.01	237,826,628.76
预缴税费	20,327,923.43	26,320,367.68
关联方借款及利息	651,301,832.24	743,136,625.54
信托保障基金保证金	8,800,000.00	10,836,300.00
合计	901,454,129.68	1,018,119,921.98

注：关联方借款及利息系本公司对山东胜伟盐碱地科技有限公司的借款本金及利息 462,516,991.66 元、对桂林棕榈文化旅游投资有限公司的借款本金及利息 77,570,650.63 元、对广东云福投资有限公司的借款本金及利息 29,083,446.35 元、对梅州时光文化旅游开发有限公司的借款本金及利息 82,130,743.60 元。

## 11、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
BT 工程款	174,870,859.67	26,779,206.73	148,091,652.94	241,529,029.34	11,700,000.00	229,829,029.34	
PPP 项目款	2,182,573,360.78		2,182,573,360.78	2,093,180,833.41		2,093,180,833.41	
减：一年内到期的长期应收款							
合计	2,357,444,220.45	26,779,206.73	2,330,665,013.72	2,334,709,862.75	11,700,000.00	2,323,009,862.75	

### (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	26,779,206.73	1.14%	26,779,206.73	100.00%	0.00	11,700,000.00	0.50%	11,700,000.00	100.00%	0.00
其中：										
BT 工程款	26,779,206.73	1.14%	26,779,206.73	100.00%	0.00	11,700,000.00	0.50%	11,700,000.00	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备	2,330,665,013.72	98.86%			2,330,665,013.72	2,323,009,862.75	99.50%			2,323,009,862.75
其中：										
无风险组合	2,330,665,013.72	98.86%			2,330,665,013.72	2,323,009,862.75	99.50%			2,323,009,862.75
合计	2,357,444,220.45	100.00%	26,779,206.73		2,330,665,013.72	2,334,709,862.75	100.00%	11,700,000.00		2,323,009,862.75

按单项计提坏账准备：26,779,206.73 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
BT 工程款	11,700,000.00	11,700,000.00	26,779,206.73	26,779,206.73	100.00%	根据预期损失
合计	11,700,000.00	11,700,000.00	26,779,206.73	26,779,206.73		

### (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	
长期应收款	11,700,000.00	15,079,206.73				26,779,206.73
合计	11,700,000.00	15,079,206.73				26,779,206.73

## 12、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业													
吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	148,147,257.84				-2,687,390.15							145,459,867.69	
海口棕海项目建设投资有限公司	41,023,873.02				5,971,767.63							46,995,640.65	
海口棕岛项目建设投资有限公司	182,794,733.44				31,457,708.16							214,252,441.60	
海口棕美项目建设投资有限公司	41,796,948.67				8,093,057.48							49,890,006.15	
漯河城发生态建设开发有限公司	309,816,321.43				-18,441,525.89							291,374,795.54	
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	357,248,751.39				-240,014.44							357,008,736.95	
宁波时光海湾景区开发有限公司	218,471,689.09				-95,262.59							218,376,426.50	
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	36,585,707.96				353,729.93							36,939,437.89	
上饶市棕远生态环境有限公司	161,157,812.82				-36,153.39							161,121,659.43	
棕榈（广东）产业投资集团有限公司	41,863,425.42				-214.72							41,863,210.70	
潍坊棕铁投资	86,240,593.11				-44,334.19							86,196,258.92	

发展有限公司												
梅州市梅县区棕银建设有限公司	485,833.47				10,698,900.99						11,184,734.46	
小计	1,625,632,947.66				35,030,268.82						1,660,663,216.48	
二、联营企业												
中能建棕榈陶清湖（长治市上党区）建设发展有限公司	16,424,340.43				-321,884.38						16,102,456.05	
广西森工园区建设投资有限公司	3,700,926.65				-665.43						3,700,261.22	
商城县棕朴旅游开发有限公司	42,500,188.22				14.46						42,500,202.68	
洛阳棕朴建设工程有限公司	66,151,111.31		454,980.00		7,670,364.58						74,276,455.89	
正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	28,978,804.75		7,324,987.16		1,980.98						36,305,772.89	
宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司	77,300,151.85		33,553,200.00		75.00						110,853,426.85	
永平银江河生态环境建设有限公司	450,000.00				14.56						450,014.56	
永平木莲环境治理有限公司	742,500.00				97.09						742,597.09	
鹤壁棕朴建设发展有限公司	55,534,423.56		5,253,177.50		3,949,618.27						64,737,219.33	
社旗县棕朴生态环境有限公司	46,784,234.20		7,100,000.00		2,953,373.53						56,837,607.73	
商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	57,581,785.68		3,697,450.00		4,226,514.99						65,505,750.67	
梅州时光文化		29,096,856.67										29,096,

旅游开发有限公司												856.67	
广州棕科投资有限公司	186,119,698.25				-3,706.19							186,115,992.06	
嘉兴满星繁盛投资合伙企业(有限合伙)	87,993,329.89				862,926.69			3,763,984.15				85,092,272.43	
北京乐客奥义新媒体文化有限公司	7,120,761.11				29,537.54							7,150,298.65	
广东马良行科技发展有限公司		2,958,952.34										2,958,952.34	
江西棕榈文化旅游有限公司	67,407,243.60				-19,866,049.74							47,541,193.86	
河南中豫洛邑建设发展有限公司	21,796,665.86				423,421.02							22,220,086.88	
棕榈豫资商业发展有限公司	5,760,498.97		7,200,000.00		-1,267,262.95							11,693,236.02	
河南科源棕榈创新发展基金合伙企业(有限合伙)	2,831,676.72				-531.55							2,831,145.17	
中豫信阳应急产业发展有限公司	216,582.90				-115,030.87							101,552.03	
横琴棕榈并购基金管理有限公司	33,903.90				-33,903.90								
上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)	23,501,734.99	378,932,589.24			-5,061.96							23,496,673.03	378,932,589.24
上海云垚资产管理有限公司	455,681.86				54.48					-455,736.34			
阿克苏棕榈东城建设有限公司	67,028,179.45				-5,241.37							67,022,938.08	

河南豫资大宏 发展有限公司	2,600,577.77				-2,975.66						2,597,602.11	
驻马店棕榈生态 园林有限公司	22,192.23				-22,192.23							
小计	869,037,194.15	410,988,398.25	64,583,794.66		-1,526,513.04			3,763,984.15		455,736.34	927,874,755.28	410,988,398.25
合计	2,494,670,141.81	410,988,398.25	64,583,794.66		33,503,755.78			3,763,984.15		455,736.34	2,588,537,971.76	410,988,398.25

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

### 13、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资（基金类）	229,959,900.00	229,959,900.00
权益工具投资（股权类）	167,470,361.79	198,068,985.60
合计	397,430,261.79	428,028,885.60

其他说明：

注：（1）期末权益工具投资（股权类）主要如下：

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

②本公司持有杭州乐客灵境虚拟现实科技有限公司 3.599%的股权，期末投资余额 8,695,236.79 元；

③本公司之子公司河南棕榈水利建设发展有限公司持有河南省豫资农服科技有限公司 15.00%的股权，期末投资余额 3,097,500.00 元。

## 14、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	374,327,737.87	2,506,557.28		376,834,295.15
2. 本期增加金额	40,651,075.80			40,651,075.80
(1) 外购	360,355.80			360,355.80
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	40,290,720.00			40,290,720.00
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	6,442,878.00			6,442,878.00
(1) 处置	2,945,636.97			2,945,636.97
(2) 其他转出				
(3) 转回固定资产	3,497,241.03			3,497,241.03
4. 期末余额	408,535,935.67	2,506,557.28		411,042,492.95
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	58,282,980.12	899,630.48		59,182,610.60
2. 本期增加金额	14,559,026.19	74,452.20		14,633,478.39
(1) 计提或摊销	11,186,136.24	74,452.20		11,260,588.44
(2) 固定资产转入	3,372,889.95			3,372,889.95
3. 本期减少金额	1,943,984.83			1,943,984.83
(1) 处置	1,072,673.32			1,072,673.32
(2) 其他转出				
(3) 转回固定资产	871,311.51			871,311.51
4. 期末余额	70,898,021.48	974,082.68		71,872,104.16
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				

4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	337,637,914.19	1,532,474.60		339,170,388.79
2. 期初账面价值	316,044,757.75	1,606,926.80		317,651,684.55

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

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
丽江天麓·瑞吉居 44 幢	30,965,660.32	已经备案，未办房产证

15、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	185,695,462.92	207,902,845.16
固定资产清理		
合计	185,695,462.92	207,902,845.16

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物及构筑物	生产设备	运输设备	电子及其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	219,238,041.25	1,118,972.63	26,898,688.28	21,732,196.30	268,987,898.46
2. 本期增加金额	37,368,406.46	10,350.00	-186.68	535,041.12	37,913,610.90
(1) 购置	33,871,165.43	10,350.00		529,605.34	34,411,120.77
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 投资性房地产转入	3,497,241.03				3,497,241.03

(5) 汇率影响			-186.68	5,435.78	5,249.10
3. 本期减少金额	44,047,045.91		1,798,579.80	2,501,678.91	48,347,304.62
(1) 处置或报废	2,978,389.62		1,779,561.00	2,501,678.91	7,259,629.53
(2) 转出投资性房地产	40,651,075.80				40,651,075.80
(3) 其他	417,580.49		19,018.80		436,599.29
4. 期末余额	212,559,401.80	1,129,322.63	25,099,921.80	19,765,558.51	258,554,204.74
二、累计折旧					
1. 期初余额	18,111,763.20	875,692.50	25,373,475.85	16,724,121.75	61,085,053.30
2. 本期增加金额	5,791,343.98	65,407.83	161,558.19	1,905,653.54	7,923,963.54
(1) 计提	4,920,032.47	65,407.83	161,744.87	1,516,992.44	6,664,177.61
(2) 投资性房地产转入	871,311.51				871,311.51
(3) 汇率影响			-186.68	388,661.10	388,474.42
3. 本期减少金额	4,342,119.60		1,709,601.75	2,388,034.62	8,439,755.97
(1) 处置或报废	969,229.65		1,690,582.95	2,388,034.62	5,047,847.22
(2) 投资性房地产转出	3,372,889.95				3,372,889.95
(3) 其他			19,018.80		19,018.80
4. 期末余额	19,560,987.58	941,100.33	23,825,432.29	16,241,740.67	60,569,260.87
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额	12,289,480.95				12,289,480.95
(1) 计提	12,289,480.95				12,289,480.95
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	12,289,480.95				12,289,480.95
四、账面价值					
1. 期末账面价值	180,708,933.27	188,222.30	1,274,489.51	3,523,817.84	185,695,462.92
2. 期初账面价值	201,126,278.05	243,280.13	1,525,212.43	5,008,074.55	207,902,845.16

## (2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	337,637,914.19

### (3) 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
丽江天麓·瑞吉苑二期 74 幢 103-108 号、301-309 号	25,011,227.81	已经备案，未办房产证
在水一方小区 19 号楼 1 单元 31 套、14 号楼 1 单元 16 套住宅	22,421,941.07	已经备案，未办房产证
福州湾项目 B 区 22 号楼 2902 室、20 号楼 204 室、20 号楼	12,146,510.97	已经备案，未办房产证
丽江天麓·瑞吉苑二期 81 幢 311 号、224 号、208 号	11,546,897.79	已经备案，未办房产证
泰禾红树湾院子（06 地块）6-6 幢 2107 号、1909 号、1306、909	7,143,064.86	已经备案，未办房产证
武汉君悦花园 S-5 幢 1-3 层（2）号房	3,599,217.04	已经备案，未办房产证
湾里区红湾大道 66 号保利·半山国际花园托斯卡纳 D83#楼	3,233,960.45	已经备案，未办房产证
泰禾世茂·汀溪院子 1 号楼 C 梯 5 层 501 室	1,936,734.84	已经备案，未办房产证
小榄旧办公楼	141,361.50	自建房无产权证
高要苗圃宿舍	132,827.60	自建房无产权证
合计	87,313,743.93	

### (4) 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

## 16、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	37,779,233.97	10,756,064.61
合计	37,779,233.97	10,756,064.61

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
山东棕榈学院综合培训楼	7,907,748.53		7,907,748.53	7,907,748.53		7,907,748.53
棕榈学院教学楼	1,991,846.04		1,991,846.04	1,991,846.04		1,991,846.04
棕榈学院宿舍楼	118,910.00		118,910.00	118,910.00		118,910.00
阳朔兴坪休闲养生度假中心项目及零星工程	23,963,003.96		23,963,003.96			
潍坊棕榈学院	737,560.04		737,560.04	737,560.04		737,560.04
武汉紫阳天玺 1 套房	666,437.14		666,437.14			
南宁市嘉和城塞纳左岸 5 套房	1,473,203.45		1,473,203.45			
燎原村城中村改造 K8 地块 1 套房	920,524.81		920,524.81			
合计	37,779,233.97		37,779,233.97	10,756,064.61		10,756,064.61

(2) 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

17、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	45,906,879.92	45,906,879.92
2. 本期增加金额	33,355,216.75	33,355,216.75
(1) 新增租赁	33,398,058.44	33,398,058.44
(2) 重估调整	8,700.69	8,700.69
(3) 汇率影响	-51,542.38	-51,542.38
3. 本期减少金额	21,991,208.52	21,991,208.52
(1) 处置	19,152,091.40	19,152,091.40
(2) 终止租赁	2,839,117.12	2,839,117.12
4. 期末余额	57,270,888.15	57,270,888.15
二、累计折旧		
1. 期初余额	23,570,411.98	23,570,411.98
2. 本期增加金额	13,062,336.76	13,062,336.76
(1) 计提	13,068,435.12	13,068,435.12
(2) 汇率影响	-6,098.36	-6,098.36
3. 本期减少金额	20,276,142.99	20,276,142.99
(1) 处置	18,697,022.33	18,697,022.33
(2) 终止租赁	1,579,120.66	1,579,120.66
4. 期末余额	16,356,605.75	16,356,605.75
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	40,914,282.40	40,914,282.40
2. 期初账面价值	22,336,467.94	22,336,467.94

(2) 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

## 18、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	商标权	建筑资质许可权	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	244,877.72	200,000.00		36,080,456.14	22,979,362.26	51,976,000.00	111,480,696.12
2. 本期增加金额	15,166,375.66			9,066,528.65	-574,333.96	410,000.00	24,068,570.35
（1）购置	15,166,375.66			8,960,629.73	18,712.87	410,000.00	24,555,718.26
（2）内部研发							
（3）企业合并增加							
（4）汇率影响				105,898.92	-593,046.83		-487,147.91
3. 本期减少金额				1,699,695.99			1,699,695.99
（1）处置				1,699,695.99			1,699,695.99
4. 期末余额	15,411,253.38	200,000.00		43,447,288.80	22,405,028.30	52,386,000.00	133,849,570.48
二、累计摊销							
1. 期初余额	87,889.13	200,000.00		30,886,521.19	75,774.38		31,250,184.70
2. 本期增加金额	133,660.04			3,279,324.15	519.81		3,413,504.00
（1）计提	133,660.04			3,204,524.91	519.81		3,338,704.76
（2）汇率影响				74,799.24			74,799.24
3. 本期减少金额				1,699,695.99			1,699,695.99
（1）处置				1,699,695.99			1,699,695.99
4. 期末余额	221,549.17	200,000.00		32,466,149.35	76,294.19		32,963,992.71
三、减值准备							
1. 期初余额							

2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额							
四、账面价值							
1. 期末账面价值	15,189,704.21			10,981,139.45	22,328,734.11	52,386,000.00	100,885,577.77
2. 期初账面价值	156,988.59			5,193,934.95	22,903,587.88	51,976,000.00	80,230,511.42

(2) 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

(3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

19、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	其他	处置	其他	
棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	33,362,701.79					33,362,701.79
贝尔高林国际（香港）有限公司	79,104,395.18				1,943,491.60	77,160,903.58
合计	112,467,096.97				1,943,491.60	110,523,605.37

(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	其他	处置	其他	
棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	33,362,701.79					33,362,701.79
贝尔高林国际（香港）有限公司		22,801,826.99				22,801,826.99
合计	33,362,701.79	22,801,826.99				56,164,528.78

### (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
棕榈建筑规划设计（北京）有限公司	截至 2019 年底，该资产组形成的商誉已全额计提减值。2023 年该资产组被母公司吸收合并，该资产组已无法单独辨认。	不适用	不适用
贝尔高林国际（香港）有限公司	账面价值 13,156.80 万港元，包括固定资产和无形资产组成的长期资产组。	贝尔高林经营组	是

### (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

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
贝尔高林资产组（港元）	131,567,985.23	100,200,000.00	31,367,985.23	5 年	收入增长率 18%-24%；折现率 10.18%	收入增长率 0%；折现率 10.18%	同行业数据调研
合计	131,567,985.23	100,200,000.00	31,367,985.23				

### (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

## 20、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修	6,989,371.49	694,920.92	1,940,402.10		5,743,890.31
临时设施及其他	587,589.60	87,133.01	246,119.89		428,602.72
消防维修工程	309,910.47	68,623.86	110,700.41		267,833.92
合计	7,886,871.56	850,677.79	2,297,222.40		6,440,326.95

## 21、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,261,487,897.24	189,661,538.29	1,260,079,599.82	189,293,507.56
可抵扣亏损	305,391,732.60	45,808,759.89	593,636,679.59	89,146,674.13
预提/预计费用	80,567,635.93	12,085,145.39	80,567,635.93	12,085,145.39
金融资产公允价值变动	2,712,556.13	406,883.42	2,712,556.13	406,883.42
固定资产折旧	2,212,392.19	365,044.72	2,291,252.69	378,056.30
租赁负债	34,246,898.97	7,166,253.02	11,338,140.79	1,812,409.80
合计	1,686,619,113.06	255,493,624.73	1,950,625,864.95	293,122,676.60

## (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
非同一控制企业合并资产评估增值	565,199.88	93,257.98	945,395.31	155,990.23
PPP 项目	49,316,554.52	12,329,138.63	28,145,495.91	7,036,373.98
使用权资产	37,095,131.99	7,564,304.58	12,532,670.49	1,995,867.39
合计	86,976,886.39	19,986,701.19	41,623,561.71	9,188,231.60

## (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		255,493,624.73		293,122,676.60
递延所得税负债		19,986,701.19		9,188,231.60

## 22、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产款	64,768,524.85		64,768,524.85	104,677,991.31		104,677,991.31
项目投资款	41,128,766.17		41,128,766.17	41,128,766.17		41,128,766.17
租赁保证金	3,449,588.60		3,449,588.60	3,449,588.60		3,449,588.60
合计	109,346,879.62		109,346,879.62	149,256,346.08		149,256,346.08

## 23、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	519,729,519.83	519,729,519.83	冻结、保证金	保证金、冻结资金、共管账户等	146,638,213.36	146,638,213.36	冻结、保证金	保证金、冻结资金、共管账户等
固定资产	45,374,89	36,609,26	抵押	私募债反	24,648,63	21,217,90	抵押	私募债反

	8.41	5.10		担保	8.81	2.59		担保
长期股权投资	13,915,124.92		质押	私募债反担保、借款担保等	29,096,856.67		质押	私募债反担保、借款担保等
投资性房地产	347,414,876.34	284,612,677.57	抵押	私募债反担保	241,143,617.44	199,724,072.00	抵押	私募债反担保
应收账款	1,813,245,426.01	1,044,124,766.57	质押	保理融资反担保、借款担保等	87,560,420.10	73,788,282.73	质押	保理融资反担保、借款担保等
其他非流动金融资产	229,959,900.00	229,959,900.00	承诺函	私募债反担保	229,959,900.00	229,959,900.00	承诺函	私募债反担保
合计	2,969,639,745.51	2,115,036,129.07			759,047,646.38	671,328,370.68		

## 24、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	340,000,000.00	149,050,000.00
保证借款		300,000,000.00
信用借款	438,000,000.00	770,000,000.00
反保理借款	66,608,241.91	35,390,000.00
票据贴现	50,000,000.00	
应计利息	884,477.14	1,478,481.81
合计	895,492,719.05	1,255,918,481.81

### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

## 25、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	40,000,000.00	50,000,000.00
银行承兑汇票	328,857,480.64	1,000,000.00
信用证	80,000,000.00	69,960,000.00
合计	448,857,480.64	120,960,000.00

## 26、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	2,281,605,354.47	2,982,517,444.24
1 年以上	5,968,082,896.90	5,686,825,741.55
合计	8,249,688,251.37	8,669,343,185.79

(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
上海文字建设集团有限公司	177,256,653.66	工程未结算
河南和奇实业有限公司	119,256,565.91	工程未结算
鹤翔建筑工程有限公司	191,052,072.77	工程未结算
河南春之晖建设工程有限公司	183,766,859.27	工程未结算
合计	671,332,151.61	

(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

单位：元

涉及逾期的合同数量	4
涉及逾期的合同金额	182,490,068.32
逾期尚未支付的金额	2,410,000.00

逾期情况的详细说明：

根据供应商反馈情况，2025 年度公司涉及应支付尚未支付的中小企业款项金额合计约 241 万元，涉及中小企业 4 家；目前公司正积极推进与相关方的沟通协商，争取尽快完成相关款项的结算和支付工作。

27、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	22,618,743.46	23,188,453.46
其他应付款	1,165,179,081.19	767,236,677.69
合计	1,187,797,824.65	790,425,131.15

(1) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
AHAHA Environment Preservation Fund Limited	10,598,053.87	10,864,992.54
Royal Profit Ltd.	12,020,689.59	12,323,460.92
合计	22,618,743.46	23,188,453.46

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：

公司二级子公司棕榈园林（香港）有限公司持有贝尔高林国际（香港）有限公司（以下简称

“贝尔高林”) 80%的股权, 应付股利系贝尔高林应支付给少数股东的股利。

### (3) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
关联往来	9,134,451.05	177,946,166.72
个人往来	463,791.09	464,425.36
保证金	54,719,902.41	64,213,896.24
应付保理款	888,754,411.29	380,776,611.48
其他及往来款项	212,106,525.35	143,835,577.89
合计	1,165,179,081.19	767,236,677.69

#### 2) 账龄超过 1 年或逾期的的重要其他应付款

单位: 元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
潍坊棕铁投资发展有限公司	67,060,000.00	未到结算期
河南崛起建设工程有限公司	30,000,000.00	未到结算期
河南盛华建投工程有限公司	20,150,000.00	未到结算期
河南尼巨建设有限公司	17,722,679.82	未到结算期
河南省中豫城市投资发展有限公司	15,529,055.03	未到结算期
河南春之晖建设工程有限公司	14,851,093.01	未到结算期
中国建筑第五工程局有限公司	13,464,829.80	未到结算期
河南中路建设有限公司	11,660,000.00	未到结算期
合计	190,437,657.66	

## 28、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
股权竞拍诚意金	1,000,000.00	1,000,000.00
预收租金	576,047.46	761,145.02
其他	609,573.87	485,372.74
合计	2,185,621.33	2,246,517.76

## 29、合同负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
工程施工设计服务相关的合同负债	148,880,039.33	116,676,609.01
合计	148,880,039.33	116,676,609.01

### 30、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	13,906,110.52	160,251,252.72	159,814,840.34	14,342,522.90
二、离职后福利-设定提存计划	59,855.28	12,765,074.90	12,747,977.19	76,952.99
三、辞退福利	1,337,214.09	14,163,349.87	10,537,967.13	4,962,596.83
合计	15,303,179.89	187,179,677.49	183,100,784.66	19,382,072.72

#### (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	12,232,773.05	142,365,924.95	141,716,530.93	12,882,167.07
2、职工福利费		1,405,902.79	1,405,902.79	
3、社会保险费	34,594.30	5,822,512.07	5,832,720.08	24,386.29
其中：医疗保险费	33,779.93	5,085,695.00	5,095,830.03	23,644.90
工伤保险费	532.11	381,046.13	381,123.34	454.90
生育保险费	282.26	355,770.94	355,766.71	286.49
4、住房公积金	12,217.00	8,827,506.28	8,831,933.28	7,790.00
5、工会经费和职工教育经费	8,822.21	471,923.96	478,195.11	2,551.06
6、短期带薪缺勤	1,617,703.96	1,357,482.67	1,549,558.15	1,425,628.48
合计	13,906,110.52	160,251,252.72	159,814,840.34	14,342,522.90

#### (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	44,742.69	11,896,928.36	11,911,008.62	30,662.43
2、失业保险费	1,398.21	458,313.61	458,753.61	958.21
3、企业年金缴费	13,714.38	409,832.93	378,214.96	45,332.35
合计	59,855.28	12,765,074.90	12,747,977.19	76,952.99

### 31、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,545,279.89	2,740,668.20
企业所得税	3,492,288.34	3,720,200.89
个人所得税	136,005.09	271,893.11
城市维护建设税	150,983.68	141,006.19

房产税	418,753.03	598,825.60
土地使用税	75,693.63	73,160.95
教育费附加	82,401.87	100,946.55
印花税	833,374.02	415,229.97
合计	7,734,779.55	8,061,931.46

### 32、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	203,000,000.00	26,000,000.00
一年内到期的应付债券	497,423,562.50	
一年内到期的长期应付款	99,967,780.68	60,685,246.96
一年内到期的租赁负债	9,959,479.15	8,210,867.50
一年内到期非流动负债的应付利息	2,651,201.14	5,752,520.34
一年内到期的其他机构借款	330,000,000.00	173,630,000.00
合计	1,143,002,023.47	274,278,634.80

### 33、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预提增值税-待转销项税额	362,950,880.81	345,055,049.18
预提工程城建税	26,972,350.06	1,995,424.27
预提工程教育费附加	1,300,392.01	1,420,330.03
预提工程防洪费	339,728.46	420,024.29
预提工程个税	2,104,183.09	3,075,261.95
预提工程其他税费	21,101,688.76	16,454,202.97
其他机构借款及利息	611,526,390.29	883,316,441.20
已背书未终止确认商业承兑汇票	470,000.00	
未终止确认的鼎E信等数字债权		5,200,000.00
关联方借款及利息	3,336,360,000.02	2,699,387,083.31
合计	4,363,125,613.50	3,956,323,817.20

其他说明：

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

注 2：其他机构借款，主要本金为：

（1）本公司于 2025 年向百瑞信托有限责任公司借入款项 570,000,000.00 元，其中 200,000,000.00 元借款期限为自 2025 年 7 月 25 日至 2026 年 1 月 10 日；其中 70,000,000.00 元借款期限为自 2025 年 7 月 28 日至 2026 年 1 月 10 日；其中

100,000,000.00 元借款期限为自 2025 年 11 月 20 日至 2026 年 11 月 20 日；其中 200,000,000.00 元借款期限为自 2025 年 11 月 21 日至 2026 年 11 月 21 日。

(2) 本公司于 2025 年向中原信托有限公司借入款项 40,000,000.00 元，借款期限为自 2025 年 10 月 24 日至 2026 年 4 月 24 日。

注 3：关联方借款及利息，主要本金为：公司向河南省豫资保障房借款本金余额为 3,100,000,000.00 元，向河南豫资绿色生活产业发展有限公司借款本金余额为 50,000,000.00 元，向河南中豫洛邑建设发展有限公司借款本金余额为 20,000,000.00 元。

### 34、长期借款

#### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	203,000,000.00	241,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	-203,000,000.00	-26,000,000.00
合计		215,000,000.00

### 35、应付债券

#### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	497,423,562.50	500,971,290.32
减：一年内到期的应付债券	-497,423,562.50	
合计		500,971,290.32

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

单位：元

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
棕榈 2021 年第一期债券	500,000,000.00	2.00%	2021/11/16	5 年	497,055,500.00	500,971,290.32	497,055,500.00	32,500,000.00	368,062.50	533,471,290.32	497,423,562.50	否
合计	——	——	——	——	497,055,500.00	500,971,290.32	497,055,500.00	32,500,000.00	368,062.50	533,471,290.32	497,423,562.50	——

### (3) 公司债券的说明

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

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

在本期债券第 4 个计息年度末，本公司行使回售选择权，将本期债券第 5 个计息年度（即 2025 年 11 月 16 日至 2026 年 11 月 15 日）的票面利率调整为 2.00%。

### 36、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	37,293,069.35	14,425,980.85
减：未确认融资费用	-7,333,386.92	-533,847.13
减：一年内到期的租赁负债	-9,959,479.16	-8,210,867.50
合计	20,000,203.27	5,681,266.22

### 37、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	53,464,350.67	9,981,714.17
合计	53,464,350.67	9,981,714.17

### 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
应付融资租赁款	153,432,131.35	70,666,961.13
减：一年内到期的长期应付款	-99,967,780.68	-60,685,246.96
合计	53,464,350.67	9,981,714.17

### 38、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他机构借款及利息	370,000,000.00	430,000,000.00
合计	370,000,000.00	430,000,000.00

其他说明：

注 1：本公司向西安城投商业保理有限公司借入款项 70,000,000.00 元，其中 42,000,000.00 元借款期限为 2025 年 9 月 15 日至 2027 年 9 月 14 日，28,000,000.00 元借款期限为自 2025 年 12 月 10 日至 2027 年 12 月 8 日。

注 2：本公司向国新商业保理有限公司借入款项 300,000,000.00 元，其中 90,000,000.00 元借款期限为自 2025 年 11 月 19 日至 2027 年 11 月 17 日；210,000,000.00 元借款期限为自 2025 年 12 月 25 日至 2027 年 12 月 24 日。

### 39、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,812,816,265.00				-10,411,500.00	-10,411,500.00	1,802,404,765.00

### 40、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	3,099,626,799.09		14,613,359.64	3,085,013,439.45
合计	3,099,626,799.09		14,613,359.64	3,085,013,439.45

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本年度资本公积的变动系本公司回购股份注销注册资本金所致。

### 41、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股份回购	50,260,410.00	50,049,719.29	25,024,859.64	75,285,269.65
合计	50,260,410.00	50,049,719.29	25,024,859.64	75,285,269.65

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：2024 年 8 月 5 日，公司 2024 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司股份方案的议案》，同意公司以自有资金通过集中竞价交易方式回购公司股份，用于依法注销以减少公司注册资本，及未来适宜时机用于实施股权激励。公司自 2024 年 8 月 5 日开始实施第二期股份回购，截至 2025 年 12 月 11 日实施完毕，累计回购股份 20,823,000 股，占公司总股本的 1.15%，回购资金为人民币 50,049,719.29 元。2025 年 12 月 18 日，公司办理完成回购股份注销事宜，本次注销的回购股份数量为 10,411,500 股，

占注销前公司总股本的 0.57%，实际回购注销金额为 25,024,859.64 元。

#### 42、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					税后归属于少数股东	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		
二、将重分类进损益的其他综合收益	30,253,057.94	2,536,059.65				3,095,492.34	-559,432.69	33,348,550.28
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	977,748.53							977,748.53
外币财务报表折算差额	29,275,309.41	2,536,059.65				3,095,492.34	-559,432.69	32,370,801.75
其他综合收益合计	30,253,057.94	2,536,059.65				3,095,492.34	-559,432.69	33,348,550.28

#### 43、盈余公积

单位：元

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

#### 44、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	-3,422,945,961.91	-1,844,104,544.43
调整后期初未分配利润	-3,422,945,961.91	-1,844,104,544.43
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-1,190,561,508.45	-1,578,841,417.48
期末未分配利润	-4,613,507,470.36	-3,422,945,961.91

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。

4)、由于同一控制导致的合并范围变更,影响期初未分配利润 0.00 元。

5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

#### 45、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	1,990,674,162.64	1,920,859,421.34	3,048,223,846.62	2,996,998,425.29
其他业务	26,980,350.75	18,791,203.23	16,300,247.38	11,326,268.78
合计	2,017,654,513.39	1,939,650,624.57	3,064,524,094.00	3,008,324,694.07

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	2,017,654,513.39	营业收入	3,064,524,094.00	营业收入
营业收入扣除项目合计金额	26,980,350.75	租金、销售材料等收入,与正常经营业务无关	16,300,247.38	租金、销售材料等收入,与正常经营业务无关
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	1.34%		0.53%	
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。	22,264,950.36	租金、销售材料等收入,与正常经营业务无关	4,960,509.85	租金、销售材料等收入,与正常经营业务无关
2. 不具备资质的类金融业务收入,如拆出资金利息收入;本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入,如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入,为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。	764,895.27	不具备资质的担保收入	6,850,762.49	不具备资质的担保收入
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。	3,950,505.12	贸易业务	4,488,975.04	贸易业务
与主营业务无关的业务收入小计	26,980,350.75	租金、销售材料等收入,与正常经营业务无关	16,300,247.38	租金、材料销售及不具备资质的担保收入
二、不具备商业实质的收入				

不具备商业实质的收入小计	0.00	无	0.00	无
营业收入扣除后金额	1,990,674,162.64	与公司正常经营业务相关收入	3,048,223,846.62	与公司正常经营业务相关收入

**营业收入、营业成本的分解信息：**

单位：元

合同分类	分部 1		分部 2				合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型								
其中：								
工程收入	1,869,896,226.58	1,809,419,404.24					1,869,896,226.58	1,809,419,404.24
设计收入	67,117,292.80	54,754,357.88					67,117,292.80	54,754,357.88
运营收入	53,660,643.26	56,685,659.22					53,660,643.26	56,685,659.22
按经营地区分类								
其中：								
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转让的时间分类								
其中：								
在某一时段内确认	1,990,674,162.64	1,920,859,421.34					1,990,674,162.64	1,920,859,421.34
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道分类								
其中：								
合计	1,990,674,162.64	1,920,859,421.34					1,990,674,162.64	1,920,859,421.34

**46、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	1,136,941.48	2,014,539.96
教育费附加	867,141.64	1,724,534.80
房产税	1,232,444.73	2,170,058.16
土地使用税	504,893.78	492,397.70
车船使用税	33,062.38	33,083.72
印花税	2,607,709.31	3,947,825.28
工程个人所得税	24,122.06	5,862.46
其他	534,715.59	160,932.05
合计	6,941,030.97	10,549,234.13

#### 47、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	54,954,241.12	88,302,700.57
中介机构服务咨询费	28,939,846.48	46,891,156.79
办公、差旅及招待费用	10,066,709.12	10,889,638.53
折旧摊销费	14,944,652.75	20,292,002.17
物业水电费	2,051,191.36	3,366,761.02
管护费	845,080.90	1,074,455.55
车辆使用费	561,878.51	840,671.31
会议费	326,738.51	483,742.58
其他	6,250,612.30	4,371,305.65
合计	118,940,951.05	176,512,434.17

#### 48、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公、差旅及招待费用	1,363,729.11	2,534,732.61
广告费及业务宣传费	407,776.28	1,259,416.66
招投标费	2,744,707.60	3,438,112.05
职工工资	165,559.20	958,469.56
租赁费		9,820.81
折旧费	219.39	899,981.91
其他	18,071.82	179,524.10
合计	4,700,063.40	9,280,057.70

#### 49、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
材料费投入	104,895,970.54	118,590,674.27
人工费用	16,838,102.20	21,758,018.72
折旧与长期待摊	473,573.52	344,958.45
无形资产摊销	18,461.00	290,480.55
其他费用	901,416.60	820,124.14
合计	123,127,523.86	141,804,256.13

## 50、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	366,032,665.98	393,887,744.32
利息收入	-26,192,508.01	-34,697,663.66
汇兑损失	8,013,398.93	2,379,335.52
汇兑收益	-4,192,268.00	-6,702,167.45
手续费支出	48,473,241.26	27,166,903.34
其他支出	21,677,147.83	34,775,711.90
合计	413,811,677.99	416,809,863.97

## 51、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
债务重组损益	839,455.59	71,803,138.95
代扣个人所得税手续费	133,546.51	100,972.39
稳岗补贴	9,688.29	225,165.30
残疾人就业补贴	24,288.21	8,663.56
2022 年度省级研究开发财政补助资金	205,504.00	54,496.00
2025 年省创新生态支撑专项（省科技奖励）	200,000.00	
2020 年高新技术政策兑现补助		400,000.00
贯彻知识产权管理规划项目政策兑现补助		19,765.00
扶持资金		118,900.00
建筑业产业发展突出贡献单位奖励资金		350,000.00
其他	4,057.01	160,336.84

## 52、净敞口套期收益

适用 不适用

## 53、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产	-7,247,919.57	
合计	-7,247,919.57	

## 54、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	33,503,755.78	-120,430,359.46
处置长期股权投资产生的投资收益	37,565.94	580,130.49
交易性金融资产在持有期间的投资收益	183,510.39	330,388.30
债权投资在持有期间取得的利息收入		37,731,424.21
债务重组收益	-43,231.89	-1,045,079.00
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		1.00
取得控制权，原股权按公允价值重新计量		-77,220,628.69

产生的收益		
项目公司在建设期取得的收益		30,044,843.50
合计	33,681,600.22	-130,009,279.65

## 55、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	-2,870,703.17	-3,061,212.91
应收账款坏账损失	-148,900,460.00	-381,639,863.55
其他应收款坏账损失	-90,031,818.07	-272,876,035.18
债权投资减值损失	-245,492,338.77	-31,505,644.49
长期应收款坏账损失	-15,079,206.73	698,489.94
应收股利信用减值损失		33,299,313.63
合计	-502,374,526.74	-655,084,952.56

## 56、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、长期股权投资减值损失		-32,055,809.01
四、固定资产减值损失	-12,289,480.95	
十、商誉减值损失	-23,148,924.95	
十一、合同资产减值损失	-64,481,098.20	-148,470,182.08
合计	-99,919,504.10	-180,525,991.09

## 57、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	1,084,926.20	1,528,708.51

## 58、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
非流动资产报废收益	334,022.14		334,022.14
其他	21,487,584.48	8,816,138.19	21,487,584.48
合计	21,821,606.62	8,816,138.19	21,821,606.62

## 59、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		23,500.00	
非流动资产报废损失	74,984.07	624,783.24	74,984.07

滞纳金及罚款支出	12,936.21	2,751,061.44	12,936.21
其他	399,968.77	534,084.05	399,968.77
合计	487,889.05	3,933,428.73	487,889.05

## 60、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	137,251.72	415,734.69
递延所得税费用	48,419,643.12	-637,079.71
合计	48,556,894.84	-221,345.02

### (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	-1,141,542,525.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	-171,231,378.79
子公司适用不同税率的影响	-2,754,628.94
调整以前期间所得税的影响	-1,963,246.81
非应税收入的影响	-15.27
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,411,170.07
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,649,487.45
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	227,156,434.86
研发费用加计扣除的影响	-2,411,952.83
所得税费用	48,556,894.84

## 61、其他综合收益

详见附注。

## 62、现金流量表项目

### (1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
单位往来款	526,240,133.39	416,359,062.22
银行存款利息收入	2,372,253.16	3,391,716.39
政府补助收入	570,407.15	1,176,989.86
保证金及其他	82,698,291.18	82,296,895.28
合计	611,881,084.88	503,224,663.75

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公、差旅及招待费用	4,597,518.54	9,204,978.41
广告费及业务宣传费	403,416.47	962,198.92
中介机构服务费	14,039,098.98	7,533,171.28
租赁费	1,655,078.41	1,116,547.86
物业管理费	723,517.16	905,435.14
车辆使用费	207,834.38	324,844.72
会议费	300,945.22	427,805.60
银行手续费	1,370,841.41	2,819,666.52
银行承兑汇票及其他保证金	46,242,856.77	29,706,483.47
区域备用金	87,911.20	7,538.79
对外捐赠		13,500.00
单位往来及其他期间费用	639,846,729.09	212,357,307.56
合计	709,475,747.63	265,379,478.27

## (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
收回关联单位借款	24,631,385.05	
收到其他股权相关费用	250,828.95	14,823,088.36
合计	24,882,214.00	14,823,088.36

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
基金管理费	935,862.49	924,922.02
支付其他股权相关事项中介机构费	1,079,585.50	706,829.55
合计	2,015,447.99	1,631,751.57

## (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
其他筹资收现	5,014,564,455.46	6,963,838,990.42
定期存款质押		100,000,000.00
合计	5,014,564,455.46	7,063,838,990.42

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非公开发行股票、债券等费用	7,894,032.73	21,620,348.68
融资租赁及贷款担保费用	269,901,511.11	88,586,312.22
归还关联单位借款	3,117,994,000.00	6,223,976,365.33
支付租赁负债	14,742,641.90	11,618,045.79

未终止确认的贴现费用		2,403,138.67
股份回购款	50,150,001.00	50,260,410.00
质押定期存款等受限货币资金	129,000,000.00	
支付少数股东退资款	1,304,591.84	
合计	3,590,986,778.58	6,398,464,620.69

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

63、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	-1,190,099,420.10	-1,584,502,468.44
加：资产减值准备	602,294,030.84	835,610,943.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,924,766.05	19,390,703.85
使用权资产折旧	13,068,435.12	14,535,322.82
无形资产摊销	3,338,704.76	2,749,075.74
长期待摊费用摊销	2,297,222.40	3,609,791.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,084,926.20	-1,528,708.51
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-259,038.07	624,783.24
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	7,247,919.57	
财务费用（收益以“-”号填列）	414,741,742.03	384,794,516.73
投资损失（收益以“-”号填列）	-33,681,600.22	130,009,279.65
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	37,629,051.87	-4,607,283.91
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	10,798,469.59	3,512,535.25
存货的减少（增加以“-”号填列）	-71,339,091.41	48,674,748.55
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-834,259,924.59	-485,408,883.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,069,272,433.63	1,204,091,068.77
其他		
经营活动产生的现金流量净额	47,888,775.27	571,555,425.66
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	383,260,302.69	396,644,049.77
减：现金的期初余额	396,644,049.77	138,222,997.65
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	-13,383,747.08	258,421,052.12
--------------	----------------	----------------

## (2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	383,260,302.69	396,644,049.77
其中：库存现金	110,633.03	109,458.66
可随时用于支付的银行存款	383,149,669.66	396,534,591.11
三、期末现金及现金等价物余额	383,260,302.69	396,644,049.77

## (3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

单位：元

项目	本期金额	上期金额	不属于现金及现金等价物的理由
银行承兑汇票保证金	199,959,577.68	1,102,023.89	期限在3个月以上，且到期前无法用于随时支付
履约/保函保证金	999.68	256,598.97	到期前无法用于随时支付
用工保证金	9,428,527.19	7,108,495.70	到期前无法用于随时支付
因诉讼被冻结的款项	165,662,882.09	11,613,846.46	支付能力受到限制
土地复垦保证金	2,049,973.52	2,047,032.07	使用受到特定用途限制
共管账户使用限制	13,627,559.67	1,916,399.94	使用受到特定用途限制
用于质押的定期存款或通知存款	129,000,000.00	122,593,816.33	使用受到特定用途限制
合计	519,729,519.83	146,638,213.36	

## 64、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			40,117,037.48
其中：美元	4,756,517.05	7.0288	33,432,607.04
欧元			
港币	7,106,829.62	0.9032	6,419,030.65
比索	2,227,435.02	0.1190	265,064.77
泰铢	7,454.81	0.0449	335.02
应收账款			4,119,867.95
其中：美元	540,540.66	7.0288	3,799,352.19
欧元			
港币	339,920.02	0.9032	307,015.76
越南盾	45,000,000.00	0.0003	13,500.00
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

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

适用 不适用

棕榈园林（香港）有限公司经营地位于香港，记账本位币为港币。

## 65、租赁

### (1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

项目	金额
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	66,834.29

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

项目	金额
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	1,496,532.15

涉及售后租回交易的情况

无

### (2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
经营租赁	7,510,091.70	
合计	7,510,091.70	

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

**(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**八、研发支出**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
材料费投入	104,895,970.54	118,590,674.27
人工费用	16,838,102.20	21,758,018.72
折旧与长期待摊	473,573.52	344,958.45
无形资产摊销	18,461.00	290,480.55
其他费用	901,416.60	820,124.14
合计	123,127,523.86	141,804,256.13
其中：费用化研发支出	123,127,523.86	141,804,256.13

**九、合并范围的变更****1、其他原因的合并范围变动**

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

1. 2025 年 4 月 1 日，公司下属的全资子公司河南棕榈供应链管理有限公司与河南智海供应链管理有限公司共同出资设立河南棕榈远图农业科技有限公司，持股河南棕榈远图农业科技有限公司 80%，自 2025 年 4 月 1 日成立纳入合并范围。

2. 2025 年 1 月 20 日，贝尔高林（河南）设计有限公司完成注销登记，自 2025 年 1 月 20 日退出合并范围。

3. 2025 年 6 月 6 日，广东棕榈大美投资有限公司完成注销登记，自 2025 年 6 月 6 日退出合并范围。

4. 2025 年 7 月 30 日，大中铭泉（广州）酒店管理有限公司完成注销登记，自 2025 年 7 月 30 日退出合并范围。

5. 2025 年 8 月 29 日，梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司完成注销登记，自 2025 年 8 月 29 日退出合并范围。

6. 2025 年 9 月 10 日，棕榈元宇宙科技（郑州市）有限公司完成注销登记，自 2025 年 9 月 10 日退出合并范围。

7. 公司购买棕榈数智科技(深圳)有限公司，不构成企业合并，该公司自 2025 年 3 月 25 日纳入合并范围。

## 十、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
棕榈设计集团有限公司	50,000,000.00	广东省广州市	广东省广州市	园林规划设计与咨询	100.00%		投资设立
海南棕榈生态城镇发展有限公司	10,000,000.00	海南省澄迈县	海南省澄迈县	城镇化建设投资	70.00%		投资设立
河南棕榈水利建设发展有限公司	40,000,000.00	河南省郑州市	河南省郑州市	工程建设、水利水电工程	100.00%		非同一控制下企业合并
棕榈园林建设发展有限公司	50,000,000.00	河南省郑州市	河南省郑州市	市政设施管理；园林绿化工程施工	100.00%		投资设立
天津棕榈园林绿化工程有限公司	2,000,000.00	天津市	天津市	园林绿化工程设计、施工	100.00%		投资设立
棕榈园林（香港）有限公司	1.00	香港	香港	花卉苗木、阴生植物产品的销售	100.00%		投资设立
广州旭城建设发展有限公司	1,000,000.00	广东省广州市	广东省广州市	园林绿化工程施工，房屋建筑物和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动	100.00%		投资设立
广州棕榈资管有限公司	100,000,000.00	广东省广州市	广东省广州市	投资管理服务	100.00%		投资设立
上海一桐呀诺投资管理中心（有限合伙）	155,000,000.00	上海市	上海市	投资及资产管理	45.16%		非同一控制下企业合并
上海棕豫供应链管理有限公司	10,000,000.00	上海市	上海市	供应链管理服务；建筑材料销售；机械设备租赁	100.00%		投资设立
河南棕榈供应链管理有限公司	100,000,000.00	河南省郑州市	河南省郑州市	供应链管理服务；建筑材料销售；机械设备租赁	100.00%		投资设立
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	426,600,000.00	广东省梅州市	广东省梅州市	畲江园区服务配套项目及梅县区城市扩容提质工程项目的投融资、建设、运营管理、维护、改造	70.00%		投资设立
山东棕榈教育咨询有限公司	10,000,000.00	山东省潍坊市	山东省潍坊市	教育咨询	100.00%		投资设立
棕榈未来空间科技（广	50,000,000.00	广东省	广东省	工程和技术研	100.00%		投资设立

州)有限公司		广州市	广州市	究和实验发展,新材料技术研发等			
上海棕周实业发展有限公司	10,000,000.00	上海市	上海市	生态城镇战略发展与研究	100.00%		投资设立
棕旅(上海)旅游发展有限公司	15,000,000.00	上海市	上海市	旅游咨询,旅游资源开发	100.00%		投资设立
扬州棕榈文化旅游发展有限公司	70,000,000.00	江苏省高邮市	江苏省高邮市	旅游资源开发和经营管理,城镇化建设	100.00%		投资设立
北京棕榈生态环境工程有限公司	50,000,000.00	北京市	北京市	水污染治理;大气污染治理	70.00%		投资设立
棕榈生态城镇兴隆县工程有限公司	1,000,000.00	河北省承德市	河北省承德市	工程建设、城镇及城市基础规划	100.00%		投资设立
广东棕榈文化旅游管理有限公司	5,000,000.00	广东省广州市	广东省广州市	投资管理服务,受托管理股权投资基金	100.00%		非同一控制下企业合并
信阳棕榈生态城镇发展有限公司	10,000,000.00	河南省信阳市	河南省信阳市	城镇及城市规划设计	51.00%		投资设立
棕榈(河南)城市运营管理有限公司	10,000,000.00	河南省郑州市	河南省郑州市	物业管理;生态恢复等	100.00%		投资设立
棕榈丝路环塔生态发展(阿克苏)有限公司	50,000,000.00	新疆阿克苏	新疆阿克苏	城镇基础设施规范设计及配套建设、产业策划运营	70.00%		投资设立
河南棕榈生态科技有限公司	100,000,000.00	海南省三亚市	海南省三亚市	以自有资金从事投资活动;自有资金投资的资产管理服务;企业管理	100.00%		投资设立
新疆棕榈君程城市运营管理有限公司	50,000,000.00	新疆乌鲁木齐市	新疆乌鲁木齐市	建设工程施工	70.00%		投资设立
烟台棕榈建设工程有限公司	1,000,000.00	山东省烟台市	山东省烟台市	建设工程施工	100.00%		投资设立
棕榈(河南)建设管理有限公司	10,000,000.00	河南省郑州市	河南省郑州市	建筑安装业	90.00%	10.00%	投资设立
桂林三千堂投资管理有限公司	10,000,000.00	广西壮族自治区桂林市	广西壮族自治区桂林市	以自有资金从事投资活动;企业管理	100.00%		投资设立
棕榈数智科技(深圳)有限公司	12,000,000.00	广东省深圳市福田区	广东省深圳市福田区	互联网和相关服务	100.00%		非同一控制下企业合并

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

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

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
海南棕榈生态城镇发展有限公司	30.00%	-2,628,413.62		614,020.02
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	30.00%	6,944,529.85		113,675,810.26

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
海南棕榈生态城镇发展有限公司	30,138,993.12	302,310.34	30,441,303.46	28,800,807.45		28,800,807.45	41,511,722.73	302,310.34	41,814,033.07	31,412,158.31		31,412,158.31
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	51,191,244.33	1,095,145,669.83	1,146,336,914.16	737,141,141.33	12,329,138.63	749,470,279.96	53,309,431.58	1,015,636,634.12	1,068,946,065.70	688,191,490.35	7,036,373.98	695,227,864.33
合计	81,330,237.45	1,095,447,980.17	1,176,778,217.62	765,941,948.78	12,329,138.63	778,271,087.41	94,821,154.31	1,015,938,944.46	1,110,760,098.77	719,603,648.66	7,036,373.98	726,640,022.64

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
海南棕榈生态城镇	215,866.17	-	-	-	1,083,652.92	-	-	-
		8,761,378	8,761,378	1,270,864		7,255,496	7,255,496	3,177,111

发展有限公司		.75	.75	.37		.46	.46	.50
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司		23,148,432.83	23,148,432.83	527,727.11		4,337,727.91	4,337,727.91	498,926.08
合计	215,866.17	14,387,054.08	14,387,054.08	743,137.26	1,083,652.92	2,917,768.55	2,917,768.55	3,676,037.58

## 2、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	
山东胜伟盐碱地科技有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	园林工程施工设计；花卉、苗木的种植与销售	61.22%		权益法
潍坊棕铁投资发展有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	对外投资、园林绿化施工、市政工程施工	50.00%		权益法
棕榈（广东）产业投资集团有限公司	广东省广州市	广东省广州市	企业管理服务、产业投资	50.00%		权益法
上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）	上海市	上海市	投资及资产管理	49.92%		权益法
广东云福投资有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	项目投资与开发	49.00%		权益法
梅州时光文化旅游开发有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	旅游景区项目投资、开发	44.57%		权益法
棕榈盛城投资有限公司	广东省广州市	广东省中山市	投资、资产管理	30.00%		权益法
江西棕榈文化旅游有限公司	江西省上饶市	江西省上饶市	文化旅游产业开发经营	40.00%		权益法
嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）	浙江省嘉兴	浙江省嘉兴	实业投资、股权投资、创业投资	50.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

经本公司 2023 年第六次临时股东大会审议通过，本公司将持有的山东胜伟盐碱地科技有限公司（以下简称“胜伟科技”）22.6831%股权相对应的股东会表决权不可撤销地委托给胜伟科技另一股东王胜行使，交易完成后本公司持有胜伟科技 38.5364%的表决权。

## 十一、政府补助

### 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

## 2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

## 3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	443,537.51	1,337,326.70

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具产生的各类风险

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

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

#### 1. 信用风险

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

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

#### 2. 流动性风险

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

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

### 3. 市场风险

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

#### (1) 利率风险

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

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

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

#### (2) 汇率风险

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

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

本公司面临的汇率风险主要来源于以港币计价的金融资产和金融负债，截至 2025 年 12 月 31 日，外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额如下：货币资金金额 40,117,037.48 元，应收账款金额 4,119,867.95 元，资产总额 44,236,905.43 元。

## 十三、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价	--	--	--	--

值计量				
持续以公允价值计量的资产总额			397,430,261.79	397,430,261.79
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

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

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

## 十四、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
河南省豫资保障房管理运营有限公司	河南省郑州市	保障房管理运营	700,000.00	29.99%	29.99%

本企业的母公司情况的说明：

本企业最终控制方是河南省人民政府国有资产监督管理委员会。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、在其他主体中的权益。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八、在其他主体中的权益。

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
吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	本公司的合营企业
海口棕海项目建设投资有限公司	本公司的合营企业
海口棕岛项目建设投资有限公司	本公司的合营企业
海口棕美项目建设投资有限公司	本公司的合营企业
漯河城发生态建设开发有限公司	本公司的合营企业
莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	本公司的合营企业
宁波时光海湾景区开发有限公司	本公司的合营企业
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	本公司的合营企业
上饶市棕远生态环境有限公司	本公司的合营企业

潍坊棕铁投资发展有限公司	本公司的合营企业
棕桐（广东）产业投资集团有限公司	本公司的合营企业
梅州市梅县区棕银建设有限公司	本公司的合营企业
中能建棕桐陶清湖（长治市上党区）建设发展有限公司	本公司的联营企业
广西森工园区建设投资有限公司	本公司的联营企业
商城县棕朴旅游开发有限公司	本公司的联营企业
洛阳棕朴建设工程有限公司	本公司的联营企业
正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	本公司的联营企业
宁陵县豫资棕桐生态环境发展有限公司	本公司的联营企业
永平银江河生态环境建设有限公司	本公司的联营企业
永平木莲环境治理有限公司	本公司的联营企业
鹤壁棕朴建设发展有限公司	本公司的联营企业
社旗县棕朴生态环境有限公司	本公司的联营企业
商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	本公司的联营企业
梅州时光文化旅游开发有限公司	本公司的联营企业
广东云福投资有限公司	本公司的联营企业
棕桐盛城投资有限公司	本公司的联营企业
广州棕科投资有限公司	本公司的联营企业
山东胜伟盐碱地科技有限公司	本公司的联营企业
嘉兴满星繁盛投资合伙企业（有限合伙）	本公司的联营企业
北京乐客奥义新媒体文化有限公司	本公司的联营企业
广东马良行科技发展有限公司	本公司的联营企业
江西棕桐文化旅游有限公司	本公司的联营企业
河南中豫洛邑建设发展有限公司	本公司的联营企业
上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）	本公司的联营企业
阿克苏棕桐东城建设有限公司	本公司的联营企业
横琴棕桐并购基金管理有限公司	本公司的联营企业

#### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
中原豫资投资控股集团有限公司	上市公司间接控股股东，以下简称“豫资集团”
南京栖霞建设股份有限公司	持股 5%以上法人股东
河南省中豫工程担保有限公司	豫资集团控制的企业
河南省中豫融资担保有限公司	豫资集团控制的企业
河南省中豫投资有限公司	豫资集团控制的企业
河南中豫信用增进有限公司	豫资集团控制的企业
中豫绿发（上海）实业有限公司	豫资集团控制的企业
棕桐实业（广州）有限公司	豫资集团控制的企业
河南广成投资发展有限公司	豫资集团控制的企业
豫天绿色能源发展（商水县）有限公司	豫资集团控制的企业
息县豫资农产品市场有限公司	豫资集团控制的企业
平顶山市大德源天然气有限公司	豫资集团控制的企业
三门峡豫天新能源有限公司	豫资集团控制的企业
鹤壁市豫天新能源科技有限公司	豫资集团控制的企业
叶县豫天新能源有限公司	豫资集团控制的企业
新野县豫天新能源有限公司	豫资集团控制的企业
郟县豫天新能源有限公司	豫资集团控制的企业
罗山县华燃天然气有限责任公司	豫资集团控制的企业
河南省豫资青年人才公寓置业有限公司	豫资集团控制的企业
兰考县绿城农业发展有限公司	豫资集团控制的企业
河南省豫资物业发展有限公司	豫资集团控制的企业
淮滨县棕豫生态环境建设发展有限公司	豫资集团的联营企业
襄城县豫盛建设发展有限公司	豫资集团控制的企业
光山县豫资城乡建设发展有限公司	豫资集团控制的企业
漯河市豫资政融投资建设有限公司	豫资集团控制的企业

固始县豫资建设投资有限公司	豫资集团控制的企业
漯河市金江投资发展有限公司	豫资集团控制的企业
光山县民生天然气有限公司	豫资集团控制的企业
罗山县民生天然气有限公司	豫资集团控制的企业
商城县民生天然气有限公司	豫资集团控制的企业
鹿邑县豫资农业发展有限公司	豫资集团控制的企业
郑州航空港区豫泰建设发展有限公司	豫资集团控制的企业
濮阳豫源投资发展有限公司	豫资集团控制的企业
郑州航空港区豫创建发展有限公司	豫资集团控制的企业
清丰县豫丰农业发展有限公司	豫资集团控制的企业
河南省中豫小镇建设管理有限公司	豫资集团控制的企业
河南省中豫城市投资发展有限公司	豫资集团控制的企业
驻马店天中实业发展有限公司	豫资集团的联营企业
宝丰县建宝城市建设有限公司	豫资集团的联营企业
郑州上汽中豫产业园发展有限公司	豫资集团的联营企业
淮滨县棕港城市建设发展有限公司	豫资集团的联营企业
临颍县豫颍盛达建设工程管理有限公司	豫资集团的联营企业
南京栖霞建设物业服务股份有限公司	栖霞建设控制的企业
南京东方房地产开发有限公司	栖霞建设控制的企业
无锡栖霞建设有限公司	栖霞建设控制的企业
无锡卓辰置业有限公司	栖霞建设控制的企业
苏州星州置业有限公司	栖霞建设控制的企业
中山棕榈瑞华投资有限公司	上市公司联营企业盛城投资控制的企业
贵安新区棕榈文化置业有限公司	上市公司联营企业盛城投资控制的企业
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	上市公司联营企业盛城投资控制的企业
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	上市公司联营企业盛城投资控制的企业
重庆棕豫文化旅游发展有限公司	上市公司联营企业盛城投资控制的企业
中山棕榈瑞宏投资有限公司	上市公司联营企业盛城投资控制的企业
中山棕榈瑞智投资有限公司	上市公司联营企业盛城投资控制的企业
重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	上市公司联营企业盛城投资控制的企业
湖南浔龙河置业有限公司	上市公司联营企业盛城投资控制的企业
贵州云漫湖旅游管理有限公司	上市公司联营企业盛城投资控制的企业
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	上市公司联营企业盛城投资投资的企业
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	上市公司联营企业盛城投资投资的企业
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	上市公司联营企业盛城投资投资的企业
贵州棕榈任坤置业有限公司	上市公司联营企业盛城投资投资的企业
湖南浔龙河乡村发展咨询策划有限公司	上市公司联营企业盛城投资投资的企业
桂林棕榈文化旅游管理有限公司	上市公司联营企业盛城投资投资的企业
贵州云漫湖商业综合体管理有限公司	上市公司联营企业盛城投资投资的企业
梅州市雁山湖实践教育文化发展有限公司	上市公司联营企业盛城投资投资的企业
濮阳市豫资投资发展有限公司	豫资保障房董事“曹益嘉”任该公司董事长
南京栖霞建设集团科技发展有限公司	公司董事“王海刚”任董事的公司
兰考豫资浔龙河实业有限公司	豫资集团的联营企业
河南豫资绿色生活产业发展有限公司	豫资集团的联营企业
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	豫资集团的联营企业
上饶棕榈时光文化旅游有限公司	上市公司联营企业江西棕榈控制的公司
海口棕榈商业运营管理有限公司	豫资集团控制的企业
上海综合商业运营管理有限公司	豫资集团控制的企业
成都棕旅商业运营管理有限公司	豫资集团控制的企业
棕榈幸福家科技有限公司	棕榈股份持股 20%
漯河食尚年华农业科技发展有限公司	上市公司子公司之投资企业
西华县豫资棕冶建设管理有限公司	其他关联方（关系密切）
西华县豫棕建设管理有限公司	其他关联方（关系密切）
关键管理人员	公司董事、监事、高级管理人员

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### 采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
河南省中豫工程担保有限公司	担保费	838,809.68		否	1,201,195.38
河南省中豫工程担保有限公司	手续费	3,775.50		否	
河南省中豫工程担保有限公司	保函费用	11,637.30		否	
河南省中豫融资担保有限公司	担保费	9,542,217.69		否	12,317,106.28
河南省中豫投资有限公司	担保费	10,740,709.22		否	4,874,307.51
棕榈实业（广州）有限公司	租赁费	435,525.31		否	5,147,868.99
中豫绿发（上海）实业有限公司	采购货物	30,566.04		否	79,200.00
中豫绿发（上海）实业有限公司	业务招待费	3,396.23		否	
棕榈盛城投资有限公司	租赁费	13,381.44		否	19,522.43
中山棕榈瑞华投资有限公司	租赁费	9,809.66		否	13,119.21
上海棕合商业经营管理有限公司	租赁费	1,148,424.95		否	
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	服务费	427,249.59		否	
梅州市雁山湖实践教育文化发展有限公司	服务费	65,876.96		否	
中原豫资投资控股集团有限公司	担保费	306,855.54		否	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	租赁费	96,226.42		否	
广州棕发商业运营管理有限公司	车辆使用费	90,566.04		否	
成都棕旅商业运营管理有限公司	物业费	13,869.65		否	
贵州云漫湖旅游管理有限公司	办公费	762,390.57		否	
中山棕榈瑞智投资有限公司	租赁费	2,442.11		否	
中山棕榈瑞宏投资有限公司	租赁费	179,558.60		否	
贵州棕榈仟坤置业有限公司	契税	30,412.38		否	
贵安新区棕榈文化置业有限公司	购入固定资产	2,736,664.32		否	
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	预付租金	235,849.06		否	
海口棕榈商业运营管理有限公司	租赁物业费	117,601.22		否	
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	在建工程费用	16,169,811.32		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
广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	24,781,200.62	24,324,251.99
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	工程施工、设计及相关服务	-1,334,311.63	4,813,822.60
海口棕岛项目建设投资有限公司	工程施工、设计及相关服务	7,210,521.00	5,426,459.35
海口棕海项目建设投资有限公司	工程施工、设计及相关服务	3,416,434.91	3,295,764.03
海口棕榈商业运营管理有限公司	工程施工、设计及相关服务		74,213.83
海口棕美项目建设投资有限公司	工程施工、设计及相关服务	2,670.36	23,584.91
河南广成投资发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	21,049,600.97	49,270,632.09
河南省豫资保障房管理运营有限公司	工程施工、设计及相关服务		7,140,775.55
河南省豫资青年人才公寓置业有限公司	工程施工、设计及相关服务	863,922.02	887,600.49
鹤壁棕朴建设发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	2,641.51	23,584.91
吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	工程施工、设计及相关服务	2,641.51	23,584.91

莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	1,377,538.50	23,584.91
兰考县红城农业发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	144,075,610.84	2,353,486.24
兰考豫资浚龙河实业有限公司	工程施工、设计及相关服务		92,415,094.34
临颖县豫颖盛达建设工程管理有限公司	工程施工、设计及相关服务		25,901,631.88
鹿邑县豫资农业发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	90,670,789.36	198,973,407.23
洛阳棕朴建设工程有限公司	工程施工、设计及相关服务	2,641.51	27,179,822.63
漯河城发生态建设开发有限公司	工程施工、设计及相关服务	2,641.51	103,183.97
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	24,789.29	870,508.23
梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	3,424.52	14,105.01
南京栖霞建设股份有限公司	工程施工、设计及相关服务	-190,970.96	
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	4,973,113.62	2,091,194.33
宁波时光海湾景区开发有限公司	工程施工、设计及相关服务	251,262.55	87,801.21
宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	513,669.10	110,038,251.10
濮阳市豫资投资发展有限公司	工程施工、设计及相关服务		13,241,951.17
濮阳豫源投资发展有限公司	工程施工、设计及相关服务		-4,527,472.15
清丰县豫丰农业发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	232,969,027.45	373,821,926.45
商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	87,981,999.26	45,910,941.77
上海综合商业经营管理有限公司	工程施工、设计及相关服务		74,213.83
上饶市棕远生态环境有限公司	工程施工、设计及相关服务	7,283,214.62	8,669,804.20
社旗县棕朴生态环境有限公司	工程施工、设计及相关服务	2,641.51	1,076,415.10
豫天绿色能源发展(商水县)有限公司	工程施工、设计及相关服务	-33,743.43	
正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	2,641.51	23,584.91
郑州航空港区豫创建设发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	336,532,157.50	431,197,054.79
郑州航空港区豫泰建设发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	180,360,038.59	196,030,137.97
重庆棕豫文化旅游发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	329.25	109,650.90
宝丰县建宝城市建设有限公司	工程施工、设计及相关服务		-1,216,954.02
苏州星州置业有限公司	工程施工、设计及相关服务		23,424.53
棕榈盛城投资有限公司	工程施工、设计及相关服务	3,151,115.40	3,482,953.28
光山县豫资城乡建设发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	-34,860,715.93	
河南省中豫工程担保有限公司	工程施工、设计及相关服务	1,270.93	
西华县豫棕建设管理有限公司	工程施工、设计及相关服务	-27,995,515.96	
淮滨县棕豫生态环境建设发展有限公司	工程施工、设计及相关服务	9,651,241.11	
成都棕旅商业运营管理有限公司	工程施工、设计及相关服务		74,213.83
广西森工园区建设投资有限公司	工程施工、设计及相关服务		41,373,350.81

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

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
中山棕榈瑞宏投资有限公司	房屋建筑物					448,134.80	448,134.80	29,387.30	46,522.55		1,256,973.58

中山棕榈瑞华投资有限公司	房屋建筑物				118,293.33	95,812.04	7,898.92	10,741.51		324,390.20
中山棕榈瑞智投资有限公司	房屋建筑物				28,762.88	28,762.88	502.37	1,805.82		
棕榈盛城投资有限公司	房屋建筑物				235,232.65	324,002.48	24,204.93	33,635.91		999,617.30
棕榈实业（广州）有限公司	房屋建筑物				990,825.69	2,573,934.52	287,073.48	485,978.36		14,590,873.08
成都棕旅商业运营管理有限公司	房屋建筑物				16,437.22	32,874.44	2,326.91	5,614.56		179,151.35
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	房屋建筑物				4,560,153.35		163,746.99		18,595,609.22	

### (3) 关联担保情况

#### 本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
河南省豫资保障房管理运营有限公司	110,000,000.00	2025年04月01日	2026年03月31日	否
河南省豫资保障房管理运营有限公司	380,000,000.00	2025年04月01日	2026年03月31日	否
河南省豫资保障房管理运营有限公司	2,610,000,000.00	2025年12月31日	2026年12月30日	否
河南省中豫融资担保有限公司	500,000,000.00	2021年11月16日	2026年11月16日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	100,000,000.00	2024年06月28日	2026年06月18日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	60,000,000.00	2025年09月15日	2027年09月14日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	150,000,000.00	2025年11月19日	2027年11月17日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	40,000,000.00	2025年12月10日	2027年12月08日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	350,000,000.00	2025年12月25日	2027年12月24日	否
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	298,200,000.00	2018年09月29日	2028年06月11日	否
重庆棕豫文化旅游发展有限公司	11,337,000.00	2020年10月19日	2026年10月18日	否
棕榈盛城投资有限公司	30,000,000.00	2020年10月19日	2025年10月18日	否
棕榈盛城投资有限公司	363,290,433.33	2024年12月13日	2026年12月12日	否
梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	62,700,000.00	2027年11月13日	2030年11月12日	否

#### 本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
河南省中豫融资担保有限公司	500,000,000.00	2021年11月16日	2026年11月16日	否
河南省中豫融资担保有限公司	100,000,000.00	2025年11月14日	2026年11月13日	否
河南省中豫融资担保有限公司	200,000,000.00	2025年12月01日	2026年12月01日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	200,000,000.00	2024年06月28日	2026年06月18日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	200,000,000.00	2025年04月25日	2027年04月25日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	60,000,000.00	2025年09月15日	2027年09月14日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	150,000,000.00	2025年11月19日	2027年11月17日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	40,000,000.00	2025年12月10日	2027年12月08日	否
中原豫资投资控股集团有限公司	350,000,000.00	2025年12月25日	2027年12月24日	否

#### (4) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
<b>拆入</b>				
河南省豫资保障房管理运营有限公司	170,000,000.00	2023年11月16日	2025年11月15日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	400,000,000.00	2024年02月26日	2025年08月27日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	500,000,000.00	2024年06月06日	2025年06月05日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	400,000,000.00	2024年06月26日	2025年06月25日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	10,000,000.00	2024年08月09日	2025年02月08日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	35,000,000.00	2024年08月12日	2025年02月08日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	200,000,000.00	2024年08月12日	2025年08月11日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	110,000,000.00	2024年10月09日	2025年03月31日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	300,000,000.00	2024年10月31日	2025年10月30日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	380,000,000.00	2024年12月19日	2025年03月27日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	200,000,000.00	2025年01月17日	2025年07月17日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	150,000,000.00	2025年02月26日	2025年03月04日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	200,000,000.00	2025年03月14日	2025年05月30日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	200,000,000.00	2025年04月01日	2025年06月30日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	110,000,000.00	2025年04月01日	2026年03月31日	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	380,000,000.00	2025年04月01日	2026年03月31日	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	120,000,000.00	2025年04月25日	2025年06月20日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	50,000,000.00	2025年05月12日	2025年06月25日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	30,000,000.00	2025年05月15日	2025年06月25日	已归还
河南省豫资保障房管理运营有限公司	170,000,000.00	2025年12月31日	2026年12月30日	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	400,000,000.00	2025年12月31日	2026年12月30日	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	500,000,000.00	2025年12月31日	2026年12月30日	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	400,000,000.00	2025年12月31日	2026年12月30日	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	40,000,000.00	2025年12月31日	2026年12月30日	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	200,000,000.00	2025年12月31日	2026年12月30日	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	300,000,000.00	2025年12月31日	2026年12月30日	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	200,000,000.00	2025年12月31日	2026年12月30日	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	200,000,000.00	2025年12月31日	2026年12月30日	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	120,000,000.00	2025年12月31日	2026年12月30日	
河南省豫资保障房管理运营有限公司	80,000,000.00	2025年12月31日	2026年12月30日	
河南豫资绿色生活产业发展有限公司	50,000,000.00	2022年12月30日	2025年03月29日	
河南中豫洛邑建设发展有限公司	20,000,000.00	2022年01月17日		无息
<b>拆出</b>				
山东胜伟盐碱地科技有限公司	15,000,000.00	2013年06月18日	2013年08月17日	已到期，尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	30,000,000.00	2013年07月04日	2013年09月03日	已到期，

				尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	20,000,000.00	2014年01月02日	2014年03月02日	已到期,尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	18,000,000.00	2014年02月11日	2014年04月10日	已到期,尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	9,000,000.00	2014年05月13日	2014年07月12日	已到期,尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	9,800,000.00	2014年07月08日	2014年09月07日	已到期,尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	20,200,000.00	2014年07月17日	2014年09月16日	已到期,尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	1,500,000.00	2014年07月18日	2014年09月17日	已到期,尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	5,730,000.00	2014年08月06日	2014年10月05日	已到期,尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	1,100,000.00	2014年08月19日	2014年10月18日	已到期,尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	30,000,000.00	2015年01月14日	2015年03月13日	已到期,尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	9,000,000.00	2015年05月21日	2015年07月20日	已到期,尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	20,000,000.00	2015年05月12日	2015年07月11日	已到期,尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	5,310,000.00	2015年05月06日	2015年07月05日	已到期,尚未归还
山东胜伟盐碱地科技有限公司	104,800,000.00	2015年07月08日		未约定到期日
山东胜伟盐碱地科技有限公司	5,000,000.00	2015年07月16日		未约定到期日
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	28,000,000.00	2019年11月26日	2023年11月25日	已到期,尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,100,000.00	2019年12月20日	2023年12月19日	已到期,尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	30,000,000.00	2019年12月31日	2023年12月30日	已到期,尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	8,000,000.00	2020年01月21日	2024年01月10日	已到期,尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020年01月22日	2024年01月21日	已到期,尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	10,000,000.00	2020年01月22日	2024年01月21日	已到期,尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	6,580,000.00	2020年06月22日	2024年06月21日	已到期,尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	12,000,000.00	2020年06月30日	2024年06月29日	已到期,尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,230,000.00	2020年07月02日	2024年07月01日	已到期,尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	1,880,000.00	2020年07月08日	2024年07月07日	已到期,尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,200,000.00	2020年08月20日	2024年08月19日	已到期,尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	120,000.00	2020年09月18日	2024年08月17日	已到期,尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,080,000.00	2020年09月21日	2024年09月20日	已到期,尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	5,000,000.00	2020年09月28日	2024年09月27日	已到期,尚未归还

桂林棕榈文化旅游投资有限公司	2,000,000.00	2020年10月21日	2024年10月20日	已到期, 尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,000,000.00	2020年11月03日	2024年11月02日	已到期, 尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,091,500.00	2020年11月03日	2024年11月02日	已到期, 尚未归还
桂林棕榈文化旅游投资有限公司	3,000,000.00	2020年11月06日	2024年11月05日	已到期, 尚未归还
广东云福投资有限公司	38,000,000.00	2016年06月13日	2025年12月31日	已到期, 尚未归还
广东云福投资有限公司	7,000,000.00	2016年10月20日	2025年12月31日	已到期, 尚未归还
梅州时光文化旅游开发有限公司	53,900,000.00	2018年02月07日	2025年12月31日	已到期, 尚未归还
梅州时光文化旅游开发有限公司	8,000,000.00	2018年02月08日	2025年12月31日	已到期, 尚未归还

### (5) 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
河南省豫资保障房管理运营有限公司	以实物资产抵债		254,476,200.00

### (6) 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	3,202,017.64	4,893,024.16

### (7) 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	阿克苏棕榈东城建设有限公司	12,382,062.50	12,382,062.50	12,382,062.50	6,191,031.25
应收账款	宝丰县建宝城市建设有限公司	30,189,177.63	30,189,177.63	30,189,177.63	28,011,627.63
应收账款	成都棕旅商业运营管理有限公司			78,666.66	3,933.34
应收账款	固始县豫资建设投资有限公司	7,639,960.00	7,639,960.00	7,639,960.00	7,639,960.00
应收账款	光山县民生天然气有限公司	27,934,265.58	13,967,132.79	27,934,265.58	5,586,853.12
应收账款	光山县豫资城乡建设发展有限公司	267,317.58	267,317.58	30,665,861.87	30,665,861.87
应收账款	贵安新区棕榈文化置业有限公司	11,018,532.14	2,203,706.43	19,485,774.81	5,556,536.24
应收账款	贵州棕榈仟坤置业有限公司	4,656,632.05	2,513,354.68	5,784,931.55	1,723,288.78
应收账款	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	43,395,144.71	28,972,525.14	40,260,900.40	20,416,924.96
应收账款	海口棕榈商业运营管理有限公司	78,666.66	7,866.67	78,666.66	3,933.33
应收账款	河南广成投资发展有限公司			25,865,565.57	1,293,278.28
应收账款	河南省豫资青年人才公寓置业有限公司			4,765,925.69	251,901.37
应收账款	河南豫资绿色生活产业发展有限公司	727,766.41	145,553.28	727,766.41	72,776.64

	司				
应收账款	湖南浔龙河乡村发展咨询策划有限公司	260,000.00	156,000.00	260,000.00	15,600.00
应收账款	湖南浔龙河置业有限公司	2,830.20	2,830.20	2,830.20	2,830.20
应收账款	湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	10,171,757.41	8,451,097.69	15,671,757.41	15,368,961.81
应收账款	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	69,178,004.34	57,283,786.06	67,458,088.29	52,116,847.34
应收账款	淮滨县棕豫生态环境建设发展有限公司	3,172,390.00	634,478.00	3,172,390.00	317,239.00
应收账款	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	484,011.00	24,200.55		
应收账款	兰考县红城农业发展有限公司	101,824,787.67	5,091,239.38	48,584,878.88	4,755,875.89
应收账款	兰考豫浔浔龙河实业有限公司	122,993,280.14	17,093,456.03	158,353,280.14	12,032,728.01
应收账款	鹿邑县豫浔农业发展有限公司	47,681,479.33	2,384,073.97	85,182,759.92	4,259,138.00
应收账款	罗山县民生天然气有限公司	26,006,888.05	13,003,444.03	26,006,888.05	5,201,377.61
应收账款	漯河城发生态建设开发有限公司	84,375.00	8,437.50	84,375.00	4,218.75
应收账款	漯河市金江投资发展有限公司	21,136,448.57	10,568,224.29	29,136,448.57	5,827,289.71
应收账款	漯河市豫浔政融投资建设有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
应收账款	梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	21,178,413.53	19,788,202.49	21,220,736.88	18,314,896.16
应收账款	梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	459,430.07	383,000.98	414,836.77	189,515.81
应收账款	南京东方房地产开发有限公司	1,365,566.03	1,365,566.03	1,365,566.03	825,764.73
应收账款	南京栖霞建设股份有限公司	1,139,988.80	984,839.96	1,193,464.10	812,213.43
应收账款	南京栖霞建设集团科技发展有限公司	21,500.00	21,500.00	21,500.00	21,500.00
应收账款	南京栖霞建设物业服务股份有限公司	14,834.15	14,834.15	14,834.15	14,834.15
应收账款	南乐县豫浔城乡建设发展有限公司	24,292,046.01	3,804,270.64	4,253,366.69	1,562,668.33
应收账款	宁波时光海湾景区开发有限公司	256,294.82	12,814.74		
应收账款	宁陵县豫浔棕榈生态环境发展有限公司			30.00	1.50
应收账款	濮阳豫源投资发展有限公司			126,633.43	6,331.67
应收账款	清丰县豫丰农业发展有限公司			48,762,889.05	2,438,144.45
应收账款	商城县民生天然气有限公司	8,780,605.84	4,390,302.92	8,780,605.84	1,756,121.17
应收账款	上海综合商业经营管理有限公司	78,666.66	7,866.67	78,666.66	3,933.33
应收账款	上饶棕榈时光文化旅游有限公司	427,722.48	427,722.48	427,722.48	427,722.48
应收账款	社旗县棕朴生态环境有限公司	1,618,200.00	212,040.00	1,618,200.00	106,020.00
应收账款	无锡栖霞建设有限公司	644,056.90	644,056.90	653,313.90	653,313.90
应收账款	无锡卓辰置业有限公司	259,746.10	259,746.10	259,746.10	259,746.10
应收账款	襄城县豫盛建设发展有限公司	36,000,000.00	7,200,000.00	36,000,000.00	3,600,000.00
应收账款	豫天绿色能源发展(商水县)有限公司	1,054,556.63	52,727.83		
应收账款	正阳县豫浔城乡生态环境发展有限公司	25,000.00	2,500.00	25,000.00	1,250.00
应收账款	郑州航空港区豫创建设发展有限公司	234,096,590.78	11,704,829.54	376,003,831.78	18,800,191.59
应收账款	郑州航空港区豫泰建设发展有限公司	118,286,570.42	5,914,328.52	53,034,848.33	2,651,742.42
应收账款	重庆巴渝乡愁旅游发展有限公司	510,000.00	510,000.00	510,000.00	510,000.00
应收账款	重庆棕豫文化旅游发展有限公司	11,469,038.92	10,964,863.95	11,468,689.92	5,457,489.93
应收账款	驻马店天中实业发展有限公司	6,138,622.88	6,138,622.88	12,278,622.88	6,139,311.44
应收账款	棕榈(广东)产业投资集团有限公司	314,742.82	314,742.82	5,286,357.92	4,918,516.41
应收账款	棕榈盛城投资有限公司	25,277,676.11	13,760,224.78	21,970,493.79	6,626,866.17
应收账款	商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	2,800.00	140.00		

应收账款	郑州上汽中豫产业园发展有限公司	24,335,955.91	1,216,797.80		
预付账款	贵安新区棕榈文化置业有限公司	5,000,000.00		3,060,000.00	
预付账款	贵州云漫湖旅游管理有限公司	2,339,666.52		462,461.74	
预付账款	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	4,493,000.00		4,083,000.00	
预付账款	海口棕榈商业运营管理有限公司	78,552.43		83,110.86	
预付账款	河南省豫资保障房管理运营有限公司			51,000.00	
预付账款	河南省中豫工程担保有限公司	40,358.17		676,317.76	
预付账款	河南省中豫融资担保有限公司	2,298,714.65		9,371,765.40	
预付账款	河南省中豫投资有限公司	10,782,078.46		11,162,930.23	
预付账款	河南中豫信用增进有限公司	359,958.34		359,958.34	
预付账款	梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	6,796,038.85		2,075,471.70	
预付账款	中豫绿发(上海)实业有限公司			3,600.00	
预付账款	中原豫资投资控股集团有限公司			325,266.87	
预付账款	棕榈盛城投资有限公司	2,006.42		2,006.42	
预付账款	棕榈实业(广州)有限公司	89,174.31		476,471.98	
预付账款	贵州云漫湖商业综合体管理有限公司	73,496.14			
预付账款	上海综合商业经营管理有限公司	44,253.65			
其他应收款	广东马良行科技发展有限公司	527,833.50	527,833.50	527,833.50	527,833.50
其他应收款	贵安新区棕榈文化置业有限公司	15,080,000.00	10,330,000.00	37,851,179.80	5,290,000.00
其他应收款	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	22,956,543.70	404,418.35	22,149,380.50	322,994.32
其他应收款	海口棕岛项目建设投资有限公司	3,299.88	164.99	22,034,684.93	1,101,734.24
其他应收款	海口棕海项目建设投资有限公司	4,827,799.00	482,697.40	4,826,149.06	241,307.45
其他应收款	海口棕美项目建设投资有限公司	519,700.00		519,700.00	
其他应收款	河南省豫资保障房管理运营有限公司	268,365.37	23,700.00	268,365.37	11,850.00
其他应收款	河南省中豫小镇建设管理有限公司	139,802,055.20		139,802,055.20	
其他应收款	湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	22,891,869.30	14,821,264.47	22,891,869.30	14,821,264.47
其他应收款	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	99,905,897.70	63,563,670.75	60,000,000.00	30,000,000.00
其他应收款	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	12,014,440.75	51,444.08	12,147,330.75	32,366.54
其他应收款	梅州时光文化旅游开发有限公司	1,710,000.00	954,000.00	1,710,000.00	912,000.00
其他应收款	梅州市梅县区棕银建设有限公司	4,403,464.08	880,692.82	4,403,464.08	440,346.41
其他应收款	梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司	3,000,000.00	150,000.00	1,130,000.00	56,500.00
其他应收款	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	121,250,000.00	25,923,858.91	123,010,000.00	
其他应收款	宁波时光海湾景区开发有限公司	8,247,050.00	1,027,992.50	8,147,050.00	208,287.50
其他应收款	山东胜伟盐碱地科技有限公司	20,060.00	4,012.00	20,060.00	2,006.00
其他应收款	商城县棕朴旅游开发有限公司			700,000.00	35,000.00
其他应收款	上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)	5,080.00	258.00	80.00	4.00
其他应收款	上饶市棕远生态环境有限公司			30,000.00	1,500.00
其他应收款	中能建棕榈陶清湖(长治市上党区)建设发展有限公司	645,548.14	147,102.50	645,548.14	63,382.74
其他应收款	重庆棕豫文化旅游发展有限公司	6,488,099.00	27,619.80	6,488,099.00	13,809.90
其他应收款	棕榈(广东)产业投资集团有限公司	274,215.34	274,215.34	274,215.34	274,215.34
其他应收款	棕榈盛城投资有限公司	1,220,707.85	261,824.86	1,220,707.85	113,443.17
其他应收款	棕榈幸福家科技有限公司	147,852.00	147,852.00	147,852.00	147,852.00
其他应收款	上海综合商业经营管理有限公司	10,000.00	500.00		
其他应收款	上饶棕榈时光文化旅游有限公司	5,000,000.00	250,000.00		
其他应收款	郑州上汽中豫产业园发展有限公司	2,800,000.00			
其他应收款	海口棕榈商业运营管理有限公司	10,000.00	500.00		
合同资产	宝丰县建宝城市建设有限公司	204,399,308.48	8,651,417.16	204,399,308.48	5,957,985.57

合同资产	固始县豫资建设投资有限公司	200,071,913.98	10,003,595.70	200,071,913.98	7,002,516.99
合同资产	光山县民生天然气有限公司	17,109,258.15	427,731.45	17,109,258.15	256,638.87
合同资产	光山县豫资城乡建设发展有限公司	9,499,187.52	474,959.38	16,471,330.70	576,496.57
合同资产	广西森工园区建设投资有限公司	33,354,419.83	400,253.04	33,354,419.83	266,835.36
合同资产	广西棕榈生态城镇环境发展有限公司	137,199,151.30	4,511,697.93	129,822,112.16	3,637,312.02
合同资产	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	730,693.41	730,693.41	4,917,154.17	239,493.11
合同资产	海口棕美项目建设投资有限公司	23,699,592.81	1,160,652.57	23,699,592.81	1,150,921.74
合同资产	河南省豫资保障房管理运营有限公司	713,134.16	8,557.61	713,134.16	5,705.07
合同资产	河南豫资绿色生活产业发展有限公司	115,819,062.71	2,895,476.57	115,819,062.71	1,737,285.94
合同资产	鹤壁市豫天新能源科技有限公司	19,393,268.78	290,899.03	19,393,268.78	232,719.23
合同资产	鹤壁棕朴建设发展有限公司	72,066,366.14	1,080,995.49	72,066,366.14	864,796.39
合同资产	淮滨县棕港城市建设发展有限公司	30,320,486.42	454,807.30	30,320,486.42	363,845.84
合同资产	吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	232,245,335.10	11,612,266.76	232,245,335.10	11,612,266.76
合同资产	郑县豫天新能源有限公司	48,110,203.80	721,653.06	48,110,203.80	577,322.45
合同资产	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	191,079,849.31	7,690,687.17	141,305,097.79	4,646,769.18
合同资产	兰考县红城农业发展有限公司	73,679,790.02	965,364.66	44,864,667.85	517,580.81
合同资产	兰考豫资浚龙河实业有限公司	49,079,444.14	588,953.33	49,079,444.14	392,635.55
合同资产	鹿邑县豫资农业发展有限公司	70,593,864.11	758,398.88	48,411,991.61	484,119.92
合同资产	罗山县华燃天然气有限责任公司	28,046,467.44	420,697.01	28,046,467.44	336,557.61
合同资产	罗山县民生天然气有限公司	16,698,345.88	417,458.65	16,698,345.88	250,475.19
合同资产	洛阳棕朴建设工程有限公司	35,188,044.98	482,270.21	51,544,691.66	569,756.76
合同资产	漯河城发生态建设开发有限公司	31,338,809.90	470,082.15	31,338,809.90	376,065.72
合同资产	漯河市金江投资发展有限公司	15,596,834.63	389,920.87	15,596,834.63	233,952.52
合同资产	漯河市豫资政融投资建设有限公司	205,039,107.73	10,251,955.39	205,039,107.73	7,176,368.77
合同资产	南京栖霞建设股份有限公司	34,628.26	17,314.13	172,672.86	8,633.64
合同资产	南乐县豫资城乡建设发展有限公司	111,403,537.19	5,498,598.27	125,111,184.86	4,328,033.00
合同资产	宁波时光海湾景区开发有限公司	51,080,624.04	1,873,554.92	51,080,624.04	1,598,283.86
合同资产	宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司	107,516,024.41	1,465,092.29	107,516,024.41	1,151,760.25
合同资产	平顶山市大德源天然气有限公司	67,592,974.53	1,013,894.62	67,592,974.53	811,115.69
合同资产	濮阳市豫资投资发展有限公司	97,091,833.03	3,999,730.79	135,651,466.06	4,152,790.33
合同资产	清丰县豫丰农业发展有限公司	100,359,455.70	1,101,933.19	74,764,385.29	598,115.08
合同资产	三门峡豫天新能源有限公司	11,388,332.37	170,824.99	11,388,332.37	136,659.99
合同资产	商城县民生天然气有限公司	6,140,505.92	153,512.65	6,140,505.92	92,107.59
合同资产	商城县棕朴旅游开发有限公司	40,095,545.04	1,403,344.08	40,095,545.04	1,002,388.63
合同资产	商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	86,885,588.10	1,042,460.72	69,291,154.49	647,944.43
合同资产	上饶市棕远生态环境有限公司	127,625,281.98	3,654,067.88	127,739,178.99	2,380,662.48
合同资产	社旗县棕朴生态环境有限公司	7,954,381.83	119,315.73	7,954,381.83	95,452.58
合同资产	西华县豫资棕冶建设管理有限公司	16,063,928.42	562,237.49	16,063,928.42	
合同资产	西华县豫棕建设管理有限公司			14,256,668.38	
合同资产	息县豫资农产品市场有限公司	10,593,019.95	158,895.30	32,192,201.81	386,306.42
合同资产	襄城县豫盛建设发展有限公司	3,669,724.77	55,045.87	3,669,724.77	44,036.70
合同资产	新野县豫天新能源有限公司	3,464,063.14	51,960.95	3,464,063.14	41,568.76
合同资产	叶县豫天新能源有限公司	8,104,671.97	121,570.08	8,104,671.97	97,256.06
合同资产	永平木莲环境治理有限公司	8,936,331.54	223,408.29	8,936,331.54	134,044.97
合同资产	永平银江河生态环境建设有限公司	6,062,950.08	151,573.75	6,062,950.08	90,944.25
合同资产	豫天绿色能源发展(商水县)有限公司	1,087,658.95	54,382.95	1,999,078.83	23,988.95
合同资产	正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	19,564,134.28	293,462.01	19,564,134.28	234,769.61
合同资产	郑州航空港区豫创建设发展有限公	153,360,250.62	1,583,016.28	89,033,567.87	712,268.54

	司				
合同资产	郑州航空港区豫泰建设发展有限公司	75,278,035.31	759,048.39	39,206,027.57	313,648.22
合同资产	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司			1,919,916.05	1,513,853.81
合同资产	河南广成投资发展有限公司	14,464,391.14	206,002.16	40,282,411.50	926,512.33
合同资产	重庆棕豫文化旅游发展有限公司	24,238,657.21	848,353.00	24,238,657.21	605,966.43
合同资产	郑州上汽中豫产业园发展有限公司	14,886,448.92	119,091.59		
合同资产	贵安新区棕榈文化置业有限公司	2,426,377.25	544,484.74		
合同资产	河南省豫资青年人才公寓置业有限公司	762,620.93	38,131.05		
合同资产	濮阳豫源投资发展有限公司	126,633.43	12,663.34		
其他流动资产	山东胜伟盐碱地科技有限公司	548,154,871.47	85,637,879.81	548,154,871.47	
其他流动资产	桂林棕榈文化旅游投资有限公司	194,981,754.07	117,411,103.44	194,981,754.07	
其他流动资产	广东云福投资有限公司	79,008,839.65	49,925,393.30	79,008,839.65	13,449,124.13
其他流动资产	梅州时光文化旅游开发有限公司	106,154,350.31	24,023,606.71	106,154,350.31	18,056,520.36
其他非流动资产	棕榈实业（广州）有限公司	2,805,588.60		2,805,588.60	
其他非流动资产	湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司			39,905,897.70	
其他非流动资产	贵州棕榈仟坤置业有限公司	56,284,780.00		56,284,780.00	
长期应收款	吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司	346,300.00		346,300.00	
长期应收款	莱阳棕榈五龙河生态城镇发展有限公司	65,522,014.05		64,692,261.21	
长期应收款	宁陵县豫资棕榈生态环境发展有限公司	134,058,504.60		124,058,504.60	
长期应收款	广西森工园区建设投资有限公司	12,664,220.31		67,643,296.89	
长期应收款	海口棕海项目建设投资有限公司	8,644,790.14		11,527,903.54	
长期应收款	海口棕美项目建设投资有限公司	91,890,057.05		105,890,057.05	
长期应收款	鹤壁棕朴建设发展有限公司	61,815,936.38		51,505,936.38	
长期应收款	淮滨县棕港城市建设发展有限公司	154,479,537.78		154,479,537.78	
长期应收款	临颖县豫颍盛达建设工程管理有限公司			8,335,549.21	
长期应收款	漯河市发生态建设开发有限公司	38,747,837.92		38,747,837.92	
长期应收款	宁波时光海湾景区开发有限公司	5,584,097.63		5,384,097.63	
长期应收款	商城县棕朴旅游开发有限公司	92,811,952.54		92,811,952.54	
长期应收款	商水县棕朴生态环境治理发展有限公司	91,112,986.72		8,491,256.28	
长期应收款	上饶市棕远生态环境有限公司	16,828,578.79		22,115,611.73	
长期应收款	永平木莲环境治理有限公司	48,659,741.13		48,659,741.13	
长期应收款	永平银江河生态环境建设有限公司	33,348,821.65		33,348,821.65	
长期应收款	正阳县豫资城乡生态环境发展有限公司	45,844,859.82		45,844,859.82	
长期应收款	西华县豫棕建设管理有限公司	25,183,730.32		62,159,074.17	
长期应收款	西华县豫资棕冶建设管理有限公司	70,038,727.94		70,038,727.94	

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
------	-----	--------	--------

应付账款	桂林棕桐文化旅游管理有限公司	246,733.00	246,733.00
应付账款	湖南浔龙河乡村发展咨询策划有限公司	67,688.68	67,688.68
应付账款	中山棕桐瑞宏投资有限公司	10,083.03	10,083.03
应付账款	中山棕桐瑞华投资有限公司	2,599.56	2,847.71
应付账款	中山棕桐瑞智投资有限公司	647.16	647.16
应付账款	中豫绿发(上海)实业有限公司	1,274,633.20	1,274,633.20
应付账款	棕桐盛城投资有限公司	3,225.08	7,475.76
应付账款	上海综合商业经营管理有限公司	583,474.48	
应付账款	梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司	452,884.57	
应付账款	梅州市雁山湖实践教育文化发展有限公司	10,665.62	
合同负债	漯河食尚年华农业科技发展有限公司	20,183,486.24	20,183,486.24
合同负债	海口棕岛项目建设投资有限公司	51,191,859.66	53,447,257.53
合同负债	中能建棕桐陶清湖(长治市上党区)建设发展有限公司	2,155,963.30	3,211,009.17
合同负债	淮滨县棕豫生态环境建设发展有限公司		1,467,889.91
其他应付款	桂林棕桐文化旅游管理有限公司	2.25	2.25
其他应付款	桂林棕桐文化旅游投资有限公司	98.35	98.35
其他应付款	海口棕岛项目建设投资有限公司	30,000,000.00	37,000,000.00
其他应付款	河南省中豫城市投资发展有限公司	15,529,055.03	24,799,055.03
其他应付款	河南中豫洛邑建设发展有限公司	266,586.23	266,586.23
其他应付款	莱阳棕桐五龙河生态城镇发展有限公司	2,112,038.00	2,112,038.00
其他应付款	漯河城发生态建设开发有限公司	2,000,000.00	42,000,000.00
其他应付款	商水县棕朴生态环境治理发展有限公司		830,000.00
其他应付款	上饶市棕远生态环境有限公司	1,931,628.30	
其他应付款	潍坊棕铁投资发展有限公司	67,060,000.00	67,060,000.00
其他应付款	中山棕桐瑞华投资有限公司	2,757.06	2,757.06
其他应付款	棕桐盛城投资有限公司	14,728.05	14,728.05
其他应付款	棕桐实业(广州)有限公司	314,490.19	3,860,901.75
其他应付款	梅州市梅县区棕银建设有限公司	18,900,000.00	
其他应付款	成都棕旅商业运营管理有限公司	88,327.88	
其他应付款	上海一桐维奇投资管理中心(有限合伙)	4,500.00	
其他应付款	横琴棕桐并购基金管理有限公司	566,500.00	
其他应付款	海口棕美项目建设投资有限公司	78,421.07	
其他流动负债	河南省豫资保障房管理运营有限公司	3,243,348,889.05	2,610,431,527.85
其他流动负债	河南豫资绿色生活产业发展有限公司	62,199,999.86	58,144,444.35
其他流动负债	河南中豫洛邑建设发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
其他流动负债	中原豫资投资控股集团有限公司	10,811,111.11	10,811,111.11
租赁负债	棕桐实业(广州)有限公司		3,781,219.66
租赁负债	棕桐盛城投资有限公司	31,152.58	442,517.89
租赁负债	中山棕桐瑞智投资有限公司		7,190.69
租赁负债	中山棕桐瑞宏投资有限公司		548,647.52
租赁负债	中山棕桐瑞华投资有限公司	11,829.92	152,878.33
租赁负债	成都棕旅商业运营管理有限公司	17,916.57	
一年内到期的非流动负债	棕桐实业(广州)有限公司	3,781,219.66	4,860,795.52
一年内到期的非流动负债	棕桐盛城投资有限公司	347,098.70	333,005.43
一年内到期的非流动负债	中山棕桐瑞智投资有限公司		21,069.77
一年内到期的非流动负债	中山棕桐瑞宏投资有限公司	436,613.83	418,747.50
一年内到期的非流动负债	成都棕旅商业运营管理有限公司	70,213.15	
一年内到期的非流动负债	中山棕桐瑞华投资有限公司	112,164.44	107,637.29

## 7、关联方承诺

详见本附注“十三、（一）承诺事项”。

## 十五、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

### 4、本期股份支付费用

适用 不适用

## 十六、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

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

（1）本公司于 2018 年 6 月 20 日与桂林银行股份有限公司阳朔支行（债权人）签订最高额保证合同，保证范围为桂林棕榈文化旅游投资有限公司与债权人在 2018 年 6 月 2 日至 2026 年 6 月 11 日签订的借款合同项下的借款本金 35,000.00 万元（最高限额）及对应利息、罚息及实现债权的费用等，保证方式为连带责任保证，保证期间为自本合同生效之日（2018 年 6 月 20 日）起至被担保的主债权履行期（2018 年 9 月 29 日至 2026 年 6 月 11 日）届满之日后两年止。截至 2025 年 12 月 31 日，该合同项下借款余额 29,820.00 万元。

（2）本公司于 2020 年 10 月 12 日、2022 年 11 月 22 日分别与河南省中豫小镇建设管理有限公司（债权人）签订保证合同及补充协议，保证范围为重庆棕豫文化旅游发展有限公司与债权人签订的借款合同项下的借款本金 5,100.00 万元及对应利息、罚息及实现债权的

费用等，保证方式为不可撤销的连带责任保证，保证期间为自本合同生效之日起至被担保的主债权履行期（2020 年 10 月 19 日至 2025 年 1 月 13 日）届满之日后三年止。截至 2025 年 12 月 31 日，该合同项下借款余额 1,133.70 万元。

（3）本公司与河南省中豫小镇建设管理有限公司（债权人，曾用名：河南省中豫文旅投资有限公司）签订保证合同，保证范围为棕榈盛城投资有限公司与债权人签订的借款合同项下的借款本金 3,000.00 万元及对应利息、罚息及实现债权的费用等，保证方式为不可撤销的连带责任保证，保证期间为自本合同生效之日起至被担保的主债权履行期（2020 年 10 月 19 日至 2024 年 2 月 29 日）届满之日后三年止。截至 2025 年 12 月 31 日，该合同项下借款余额 3,000.00 万元。

（4）本公司于 2023 年 12 月 26 日与河南省豫资保障房管理运营有限公司（债权人）签订保证合同，保证范围为棕榈盛城投资有限公司与债权人签订的借款合同项下借款本金 37,687.53 万元及对应利息、罚息及实现债权的费用等，保证方式为连带责任保证，保证期间为被担保的主债权履行期（2023 年 12 月 13 日至 2024 年 12 月 12 日）届满之日起两年。截至 2025 年 12 月 31 日，该合同项下借款余额 36,329.04 万元。

（5）本公司、棕榈盛城投资有限公司、广东华银集团有限公司于 2024 年 11 月 13 日与梅州农村商业银行股份有限公司签订保证担保合同，保证范围为梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司与债权人签订的借款合同项下的借款本金 6,370.00 万元及对应利息、罚息及实现债权的费用等，保证方式为不可撤销的连带责任保证，保证期间为被担保的主债权履行期（2024 年 11 月 13 日至 2027 年 11 月 12 日）届满之日起三年。截至 2025 年 12 月 31 日，该合同项下借款余额 6,270.00 万元。

（6）本公司、棕榈盛城投资有限公司、广东华银集团有限公司、梅州市棕榈华银文化旅游发展有限公司于 2024 年 11 月 25 日与梅州农村商业银行股份有限公司签订保证担保合同，保证范围为梅州市棕银华景文化旅游发展有限公司与债权人签订的借款合同项下的借款本金 880.00 万元及对应利息、罚息及实现债权的费用等，保证方式为不可撤销的连带责任保证，保证期间为被担保的主债权履行期（2024 年 11 月 25 日至 2027 年 11 月 24 日）届满之日起三年。截至 2025 年 12 月 31 日，该合同项下借款余额 830.00 万元。

（7）本公司于 2019 年 8 月 27 日与中国农业发展银行上饶县支行（债权人）签订保证合同，保证范围为上饶市棕远生态环境有限公司与债权人签订的借款合同项下的借款本金 75,248.60 万元及对应利息、罚息及实现债权的费用等，保证方式为连带责任保证，保证期

间为被担保的主债权履行期（2019 年 8 月 30 日至 2034 年 8 月 26 日）届满之次日起三年。截至 2025 年 12 月 31 日，该合同项下借款余额 51,110.94 万元。

## 2、或有事项

### （1）资产负债表日存在的重要或有事项

公司未决诉讼情况：主诉金额 429,894.31 万元，涉及诉讼事项 228 个；被诉金额 97,150.17 万元，涉及诉讼事项 142 个。

### （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。

## 十七、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

### 2、利润分配情况

适用 不适用

### 3、销售退回

适用 不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

## 十八、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### （1）追溯重述法

适用 不适用

#### （2）未来适用法

适用 不适用

### 2、债务重组

适用 不适用

### 3、资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2) 其他资产置换

适用 不适用

### 4、年金计划

适用 不适用

### 5、终止经营

适用 不适用

### 6、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

#### (2) 报告分部的财务信息

适用 不适用

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

适用 不适用

#### (4) 其他说明

适用 不适用

### 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

### 8、其他

适用 不适用

## 十九、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	771,048,722.51	966,530,008.17
1 至 2 年	274,077,717.69	456,536,194.49
2 至 3 年	386,052,983.70	297,867,088.14
3 年以上	1,490,178,926.75	1,375,984,767.98
3 至 4 年	277,477,227.57	372,490,541.53
4 至 5 年	341,218,659.70	299,587,274.43
5 年以上	871,483,039.48	703,906,952.02
合计	2,921,358,350.65	3,096,918,058.78

## (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	405,474,228.68	13.88%	310,783,584.71	76.65%	94,690,643.97	319,741,863.88	10.32%	254,685,162.68	79.65%	65,056,701.20
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,515,884,121.97	86.12%	1,135,447,233.97	45.13%	1,380,436,888.00	2,777,176,194.90	89.68%	1,083,233,708.06	39.00%	1,693,942,486.84
其中：										
组合 1：账龄组合	2,449,011,323.17	83.83%	1,135,447,233.97	46.36%	1,313,564,089.20	2,725,327,378.04	88.00%	1,083,233,708.06	39.75%	1,642,093,669.98
组合 2：合并范围内关联方组合	66,872,798.80	2.29%			51,848,816.86	51,848,816.86	1.68%			51,848,816.86
合计	2,921,358,350.65	100.00%	1,446,230,818.68	49.51%	1,475,127,531.97	3,096,918,058.78	100.00%	1,337,918,870.74	43.20%	1,758,999,188.04

## 按单项计提坏账准备：310,783,584.71 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
国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司	32,867,596.62	32,867,596.62	32,867,596.62	32,867,596.62	100.00%	根据预期损失
河南广利房地产开发有限公司			43,926,242.37	43,926,242.37	100.00%	根据预期损失
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	60,568,670.38	47,758,396.60	62,438,586.43	53,035,335.31	84.94%	根据预期损失
厦门泰禾房地产开发有限公司	12,793,082.09	6,396,541.05	12,793,082.09	6,396,541.05	50.00%	根据预期损失
贵阳白云城市建设投资集团有限公司	70,568,531.77	56,454,825.42	70,568,531.77	56,454,825.42	80.00%	根据预期损失
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	14,914,768.41	11,760,294.89	9,414,768.41	7,996,904.28	84.94%	根据预期损失
漯河市召陵区城市建设投资有限公司	26,242,080.78	5,248,416.16	26,242,080.78	5,248,416.16	20.00%	根据预期损失
广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司	30,400,224.79	30,400,224.79	30,444,890.28	30,444,890.28	100.00%	根据预期损失
其他零星客商	71,386,909.04	63,798,867.15	116,778,449.93	74,412,833.22	63.72%	根据预期损失
合计	319,741,863.88	254,685,162.68	405,474,228.68	310,783,584.71		

## 按组合计提坏账准备：1,135,447,233.97 元

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	732,474,402.54	36,623,720.13	5.00%
1 至 2 年	225,010,423.54	22,501,042.35	10.00%
2 至 3 年	371,001,849.17	74,200,369.83	20.00%
3 至 4 年	236,805,092.52	118,402,546.26	50.00%
4 至 5 年	259,128,306.42	259,128,306.42	100.00%
5 年以上	624,591,248.98	624,591,248.98	100.00%
合计	2,449,011,323.17	1,135,447,233.97	

## 按组合计提坏账准备：0 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
合并范围内关联方组合	66,872,798.80		
合计	66,872,798.80		

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	
应收账款	1,337,918,870.74	101,157,078.74		241,257.51	7,396,126.71	1,446,230,818.68
合计	1,337,918,870.74	101,157,078.74		241,257.51	7,396,126.71	1,446,230,818.68

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	241,257.51

其中重要的应收账款核销情况：

适用 不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
郑州航空港区豫创建发展有限公司	234,096,590.78	153,360,250.62	387,456,841.40	4.25%	13,287,845.82
安阳豫达产业投资有限公司		353,855,902.13	353,855,902.13	3.88%	5,304,834.85
中国建筑第五工程局有限公司	27,031,112.02	257,202,372.39	284,233,484.41	3.11%	33,400,218.23
宝丰县建宝城市建设有限公司	21,914,487.63	204,399,308.48	226,313,796.11	2.48%	30,565,904.79
吉首市棕吉工程建设项目管理有限公司		232,245,335.10	232,245,335.10	2.54%	11,612,266.76
合计	283,042,190.43	1,201,063,168.72	1,484,105,359.15	16.26%	94,171,070.45

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他应收款	2,371,165,837.61	2,147,793,102.03
合计	2,371,165,837.61	2,147,793,102.03

### (1) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
个人往来	7,430,334.22	8,527,156.23
关联方及其他应收往来	2,498,166,125.68	2,195,852,984.29
履约保证金	144,246,720.44	141,970,171.99
农民工保证金	15,601,466.00	15,715,560.00
投标保证金	8,120,186.78	8,159,415.78
押金	5,343,865.29	5,350,992.29
合计	2,678,908,698.41	2,375,576,280.58

#### 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）	977,555,887.32	1,107,045,557.29
1 至 2 年	451,123,368.40	193,684,320.20
2 至 3 年	156,453,662.44	174,717,516.72
3 年以上	1,093,775,780.25	900,128,886.37
3 至 4 年	174,519,707.20	95,327,565.26
4 至 5 年	88,323,412.50	210,439,058.08
5 年以上	830,932,660.55	594,362,263.03
合计	2,678,908,698.41	2,375,576,280.58

#### 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	335,136,598.31	12.51%	195,397,625.44	58.30%	139,738,972.87	174,245,700.61	7.33%	136,175,095.78	78.15%	38,070,604.83
其中：										
按组合计提坏账准备	2,343,772,100.10	87.49%	112,345,235.36	4.79%	2,231,426,864.74	2,201,330,579.97	92.67%	91,608,082.77	4.16%	2,109,722,497.20
其中：										
账龄组合	196,540,164.31	7.34%	67,399,689.02	34.29%	129,140,475.29	270,403,919.56	11.38%	65,193,041.31	24.11%	205,210,878.25

保证金及低风险组合	2,147,231,935.79	80.15%	44,945,546.34	2.09%	2,102,286,389.45	1,930,926,660.41	81.29%	26,415,041.46	1.37%	1,904,511,618.95
合计	2,678,908,698.41	100.00%	307,742,860.80	11.49%	2,371,165,837.61	2,375,576,280.58	100.00%	227,783,178.55	9.59%	2,147,793,102.03

按单项计提坏账准备：195,397,625.44 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
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	60,000,000.00	30,000,000.00	99,905,897.70	63,563,670.75	63.62%	预计部分无法收回
湖南棕榈浔龙河教育咨询有限公司	22,891,869.30	14,821,264.47	22,891,869.30	14,821,264.47	64.74%	预计部分无法收回
长应投资有限公司	51,278,309.46	51,278,309.46	51,278,309.46	51,278,309.46	100.00%	预计无法收回
广州园汇信息科技有限公司	16,014,701.59	16,014,701.59	16,014,701.59	16,014,701.59	100.00%	注销，预计无法收回
广东隆仁工程建设有限公司（王臻）	8,800,000.00	8,800,000.00	8,800,000.00	8,800,000.00	100.00%	注销，预计无法收回
广东富聚实业有限公司（廖小金）	7,200,000.00	7,200,000.00	7,200,000.00	7,200,000.00	100.00%	注销，预计无法收回
青旅联合投资（淮安）有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00	7,500,000.00	7,500,000.00	100.00%	吊销，预计无法收回
山西求索文化传播有限公司	120,000.00	120,000.00	120,000.00	120,000.00	100.00%	预计无法收回
云浮市城区市政公用事业管理服务中心	330,000.00	330,000.00	100,000.00	100,000.00	100.00%	注销，预计无法收回
南乐县豫资城乡建设发展有限公司			121,250,000.00	25,923,858.91	21.38%	逾期信用损失
其他	110,820.26	110,820.26	75,820.26	75,820.26	100.00%	预计无法收回
合计	174,245,700.61	136,175,095.78	335,136,598.31	195,397,625.44		

按组合计提坏账准备：67,399,689.02 元

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	26,616,922.19	1,337,217.51	5.00%
1 至 2 年	84,375,292.64	8,437,529.26	10.00%
2 至 3 年	33,807,884.24	6,761,576.85	20.00%
3 至 4 年	1,753,399.67	876,699.83	50.00%
4 至 5 年	32,768,549.07	32,768,549.07	100.00%
5 年以上	17,218,116.50	17,218,116.50	100.00%

合计	196,540,164.31	67,399,689.02	
----	----------------	---------------	--

**按组合计提坏账准备：44,945,546.34 元**

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
保证金及低风险组合	2,147,231,935.79	44,945,546.34	2.09%
合计	2,147,231,935.79	44,945,546.34	

**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	91,608,082.77		136,175,095.78	227,783,178.55
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	46,701,011.50		33,628,670.75	80,329,682.25
本期核销	40,000.00		330,000.00	370,000.00
2025 年 12 月 31 日余额	138,269,094.27		169,473,766.53	307,742,860.80

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	
其他应收款	227,783,178.55	80,329,682.25		370,000.00		307,742,860.80
合计	227,783,178.55	80,329,682.25		370,000.00		307,742,860.80

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

**5) 本期实际核销的其他应收款情况**

单位：元

项目	核销金额
其他应收款	370,000.00

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
福建顺华置业发展有限公司	应收工程履约保证金	330,000.00	债务人破产清算	内部审批	否
合计		330,000.00			

### 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
河南省中豫小镇建设管理有限公司	股权转让款	139,802,055.20	5年以上	5.22%	
南乐县豫资城乡建设发展有限公司	其他应收往来	121,250,000.00	1-4年及5年以上	4.53%	25,923,858.91
湖南棕榈浔龙河生态城镇发展有限公司	其他应收往来	99,905,897.70	3-4年、5年以上	3.73%	63,563,670.75
长应投资有限公司	其他应收往来	51,278,309.46	5年以上	1.91%	51,278,309.46
漯河市国豫食品科技有限公司	履约保证金	50,000,000.00	1年以内	1.87%	
合计		462,236,262.36		17.26%	140,765,839.12

### 7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

## 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,270,712,486.02		1,270,712,486.02	1,203,611,886.02		1,203,611,886.02
对联营、合营企业投资	2,741,433,885.57	395,806,666.50	2,345,627,219.07	2,646,467,689.83	396,193,725.00	2,250,273,964.83
合计	4,012,146,371.59	395,806,666.50	3,616,339,705.09	3,850,079,575.85	396,193,725.00	3,453,885,850.85

### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
山东棕榈教育咨询有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	

棕榈设计集团有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
天津棕榈园林绿化工程有限公司	2,000,000.00						2,000,000.00	
棕榈未来空间科技(广州)有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
上海棕周实业发展有限公司	10,000,000.00						10,000,000.00	
棕榈园林(香港)有限公司	502,664,944.34						502,664,944.34	
棕榈(河南)建设管理有限公司	7,430,000.00						7,430,000.00	
广州棕榈资管有限公司	129,872,088.56						129,872,088.56	
棕旅(上海)旅游发展有限公司	9,760,000.00						9,760,000.00	
广州旭城建设发展有限公司	1,000,000.00						1,000,000.00	
海南棕榈生态城镇发展有限公司	7,000,000.00						7,000,000.00	
广东棕榈文化旅游管理有限公司	3,942,046.32		1,500,000.00				5,442,046.32	
信阳棕榈生态城镇发展有限公司	2,040,000.00						2,040,000.00	
上海一桐呀诺投资管理中心(有限合伙)	70,002,464.83						70,002,464.83	
河南棕榈水利建设发展有限公司	10,026,000.00		15,000,000.00				25,026,000.00	
棕榈(河南)城市运营管理有限公司	744,341.97						744,341.97	
棕榈丝路环塔生态发展(阿克苏)有限公司	35,000,000.00						35,000,000.00	
广东棕榈大美投资有限公司	4,146,000.00			4,146,000.00				
上海棕豫供应链管理有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
河南棕榈生态科技有限公司	240,000.00		1,500,000.00				1,740,000.00	
河南棕榈供应链管理有限公司	19,170,000.00		50,000,000.00				69,170,000.00	
棕榈园林建设发展有限公司	3,350,000.00						3,350,000.00	
新疆棕榈君程城市运营管理有限公司	700,000.00						700,000.00	
梅州市梅县区棕兴项目投资管理有限公司	15,163,400.00			15,163,400.00				
梅州市梅县区棕沅项目投资管理有限公司	254,360,600.00						254,360,600.00	
棕榈数智科技(深圳)有限公司			8,410,000.00				8,410,000.00	
桂林三千堂投资管理有限公司			10,000,000.00				10,000,000.00	
合计	1,203,611,000.00		86,410,000.00	19,309,400.00	0.00	0.00	1,270,712,000.00	

	886.02		00	00.00			486.02	
--	--------	--	----	-------	--	--	--------	--

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业													
吉首市棕吉工程建设 项目管理有限公司	148,147,257.84				-2,687,390.15							145,459,867.69	
海口棕海项目建设 投资有限公司	41,023,873.02				5,971,767.63							46,995,640.65	
海口棕岛项目建设 投资有限公司	182,794,733.44				31,457,708.16							214,252,441.60	
海口棕美项目建设 投资有限公司	41,796,948.67				8,093,057.48							49,890,006.15	
漯河城发生态建设 开发有限公司	309,816,321.43				- 18,441,525.89							291,374,795.54	
莱阳棕榈五龙河生态 城镇发展有限公司	357,248,751.39				-240,014.44							357,008,736.95	
宁波时光海湾景区 开发有限公司	56,681,489.09				-95,262.59							56,586,226.50	
广西棕榈生态城镇 环境发展有限公司	36,585,707.96				353,729.93							36,939,437.89	
上饶市棕远生态环 境有限公司	161,157,812.82				-36,153.39							161,121,659.43	
棕榈（广东）产业 投资集团有限公司	41,863,425.42				-214.72							41,863,210.70	
潍坊棕铁投资发展 有限公司	86,240,593.11				-44,334.19							86,196,258.92	
梅州市梅县区棕银 建设有限公司	485,833.47				10,698,900.99							11,184,734.46	
小计	1,463,842,747.66	0.00	0.00	0.00	35,030,268.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		1,498,873,016.48	0.00
二、联营企业													
中能建棕榈陶清湖 （长治市上党区） 建设发展有限公司	16,424,340.43				-321,884.38							16,102,456.05	

广西森工园区建设投资 有限公司	3,700,926.65				-665.43						3,700,261.22	
商城县棕朴旅游开发 有限公司	42,500,188.22				14.46						42,500,202.68	
洛阳棕朴建设工程有 限公司	66,151,111.31		454,980.00		7,670,364.58						74,276,455.89	
正阳县豫资城乡生态 环境发展有限公司	28,978,804.75		7,324,987.16		1,980.98						36,305,772.89	
宁陵县豫资棕榈生态 环境发展有限公司	69,800,146.85		29,553,200.00		67.50						99,353,414.35	
永平银江河生态环境 建设有限公司	450,000.00				14.56						450,014.56	
永平木莲环境治理有 限公司	742,500.00				97.09						742,597.09	
鹤壁棕朴建设发展有 限公司	55,534,423.56		5,253,177.50		3,949,618.27						64,737,219.33	
社旗县棕朴生态环境 有限公司	46,784,234.20		7,100,000.00		2,953,373.53						56,837,607.73	
商水县棕朴生态环境 治理发展有限公司	57,581,785.68		3,697,450.00		4,226,514.99						65,505,750.67	
梅州时光文化旅游开 发有限公司		13,915,124. 92										13,915, 124.92
广州棕科投资有限公 司	186,119,698.25				-3,706.19						186,115,992.0 6	
嘉兴满星繁盛投资合 伙企业（有限合伙）	87,993,329.89				862,926.69			3,763,984.1 5			85,092,272.43	
北京乐客奥义新媒体 文化有限公司	7,120,761.11				29,537.54						7,150,298.65	
广东马良行科技发展 有限公司		2,958,952.3 4										2,958,9 52.34
江西棕榈文化旅游有 限公司	61,952,221.07				- 14,411,027.21						47,541,193.86	
河南中豫洛邑建设发 展有限公司	21,796,665.86				423,421.02						22,220,086.88	
棕榈豫资商业发展有 限公司	5,760,498.97		7,200,000.00		-1,267,262.95						11,693,236.02	
河南科源棕榈创新发 展基金合伙企业（有 限合伙）	2,831,676.72				-531.55						2,831,145.17	

中豫信阳应急产业发展有限公司	216,582.90				-115,030.87						101,552.03	
横琴棕榈并购基金管理有限公司	33,903.90				-33,903.90							
上海一桐维奇投资管理中心（有限合伙）	23,501,734.99	378,932,589.24			-5,061.96						23,496,673.03	378,932,589.24
上海云垚资产管理有限公司	455,681.86	387,058.50			54.48				-	-	387,058.50	455,736.34
小计	786,431,217.17	396,193,725.00	60,583,794.66		3,958,911.25			3,763,984.15	-	-	846,754,202.59	395,806,666.50
合计	2,250,273,964.83	396,193,725.00	60,583,794.66	0.00	38,989,180.07	0.00	0.00	3,763,984.15	-	-	2,345,627,219.07	395,806,666.50

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

## 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	1,500,032,025.69	1,508,689,670.28	2,466,679,000.94	2,457,783,557.91
其他业务	32,492,697.36	15,375,851.40	38,479,430.32	9,917,329.26
合计	1,532,524,723.05	1,524,065,521.68	2,505,158,431.26	2,467,700,887.17

## 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：								
工程收入	1,439,434,435.29	1,458,896,548.75					1,439,434,435.29	1,458,896,548.75
设计收入	12,527,853.15	6,116,493.48					12,527,853.15	6,116,493.48
运营收入	48,069,737.25	43,676,628.05					48,069,737.25	43,676,628.05
按经营地区分类								
其中：								
市场或客户类型								
其中：								
合同类型								
其中：								
按商品转让的时间分类								
其中：								
在某一时段内确认	1,500,032,025.69	1,508,689,670.28					1,500,032,025.69	1,508,689,670.28
按合同期限分类								
其中：								
按销售渠道分类								
其中：								
合计	1,500,032,025.69	1,508,689,670.28					1,500,032,025.69	1,508,689,670.28

## 与履约义务相关的信息：

适用 不适用

**重大合同变更或重大交易价格调整：**

适用 不适用

**5、投资收益**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	38,989,180.07	-65,419,553.35
处置长期股权投资产生的投资收益	-4,103,452.95	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	89,055.94	156,422.67
债权投资在持有期间取得的利息收入	25,868,639.07	62,206,628.12
债务重组收益	-43,231.88	-1,045,079.00
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		1.00
项目公司在建设期取得的收益	94,663.02	30,044,843.50
合计	60,894,853.27	25,943,262.94

**6、其他**

**二十、补充资料**

**1、当期非经常性损益明细表**

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	1,343,964.27	
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）	443,537.51	
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	-7,064,409.18	
债务重组损益	796,223.70	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	21,074,679.50	
取得控制权，原股权按公允价值重新计量产生的收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	37,565.94	
减：所得税影响额	0.01	
少数股东权益影响额（税后）	65,240.13	
合计	16,566,321.60	--

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	-112.56%	-0.67	-0.67
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-114.13%	-0.68	-0.68

## 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