

## 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

## 2022 年年度财务报告

## 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2023 年 04 月 25 日
审计机构名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	亚会审字（2023）第 01610026 号
注册会计师姓名	朱海英、郑志平

## 审计报告正文

亚会审字（2023）第 01610026 号

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“蕾奥规划公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了蕾奥规划公司 2022 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2022 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定 2022 年度的下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

## (一) 收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
--------	-------------

<p>相关信息披露详见第十节财务报告附注五、28 及附注七、27。</p> <p>蕾奥规划公司的营业收入主要来源于规划设计及工程设计业务。2022 年度，蕾奥规划公司营业收入金额为人民币 442,062,982.61 元，其中规划设计收入 414,504,514.59 元，工程设计收入 24,987,986.59 元，合计占收入比重 99.42%。由于蕾奥规划公司按合同阶段性节点并根据合同约定的结算金额分阶段确认收入，可能存在客户提前或者延后确认交付成果从而使收入存在未在恰当期间确认的风险，或管理层通过不恰当的收入确认以达到特定或预期目标的固有风险，所以我们将蕾奥规划公司的收入确认识别为关键审计事项。</p>	<p>(1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；</p> <p>(2) 检查与主要客户签订的合同，识别与提供服务有关的条款，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定；</p> <p>(3) 对营业收入及毛利率按项目、客户等实施实质性分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；</p> <p>(4) 对于收入，以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括合同或协议、向客户提交阶段项目成果的确认单据、政府部门的批复文件、专家评审会议纪要、结算单等；</p> <p>(5) 结合应收账款函证，向主要客户函证交易额及项目阶段完成情况；</p> <p>(6) 对新增的重要客户进行实地走访或视频访谈，核实交易的真实性及完整性；</p> <p>(7) 对营业收入执行截止测试，确认收入的确认是否记录在正确的会计期间；</p> <p>(8) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。</p>
--	--

(二) 应收账款减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
--------	-------------

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>相关信息披露详见第十节财务报告附注五、12 及附注七、4。</p> <p>截至 2022 年 12 月 31 日，蕾奥规划公司应收账款账面余额 179,257,928.51 元，坏账准备 25,254,920.86 元，账面价值 154,003,007.65 元。占期末资产总额的 13.05%。管理层根据各项应收账款的信用风险特征，以单项应收账款或应收账款组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的坏账准备；对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层以账龄为依据划分组合，参照历史信用损失经验，并根据前瞻性估计予以调整，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，据此确定应计提的坏账准备。由于应收账款金额重大，且应收账款减值测试涉及重大管理层判断，我们将应收账款减值确定为关键审计事项。</p>	<p>(1) 了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价其设计和确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；</p> <p>(2) 复核以前年度已计提坏账准备的应收账款的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性；</p> <p>(3) 复核管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征；</p> <p>(4) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层根据历史信用损失经验及前瞻性估计确定的应收账款账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括应收账款账龄、历史损失率、迁徙率等）的准确性和完整性以及对坏账准备的计算是否准确；</p> <p>(5) 检查应收账款的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备的合理性。</p>

#### 四、其他信息

蕾奥规划公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估蕾奥规划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蕾奥规划公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督蕾奥规划公司的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（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，就可能对蕾奥规划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蕾奥规划公司不能持续经营。

（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）就蕾奥规划公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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）。

在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。

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元。

## 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

2022 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	395,126,167.38	314,574,012.63
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	431,888,464.99	723,864,261.14
衍生金融资产		
应收票据	580,000.00	664,550.00
应收账款	154,003,007.65	110,338,773.49
应收款项融资		
预付款项	4,666,776.99	1,605,980.06
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,769,145.41	6,355,238.97
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,044,565.04	2,757,766.71
流动资产合计	995,078,127.46	1,160,160,583.00
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	122,809,992.67	
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	9,108,811.56	9,723,630.70
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	15,339,138.43	26,329,074.47

无形资产	22,965,438.38	1,608,925.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,120,223.66	9,928,502.85
递延所得税资产	4,992,835.03	3,865,169.30
其他非流动资产	3,313,850.85	585,681.38
非流动资产合计	184,650,290.58	52,040,984.27
资产总计	1,179,728,418.04	1,212,201,567.27
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	21,785,372.51	18,927,242.24
预收款项		
合同负债	29,286,465.41	35,301,019.88
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	77,721,924.61	93,992,516.76
应交税费	20,924,315.05	33,441,924.16
其他应付款	5,778,653.80	10,271,642.11
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	14,088,376.17	17,801,019.11
其他流动负债	195,633.98	213,396.23
流动负债合计	169,780,741.53	209,948,760.49
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,294,397.96	12,935,362.74
长期应付款		
长期应付职工薪酬		

预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	354,866.11	579,639.17
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,649,264.07	13,515,001.91
负债合计	173,430,005.60	223,463,762.40
所有者权益：		
股本	108,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	633,439,667.51	681,439,667.51
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	38,158,123.59	34,839,451.07
一般风险准备		
未分配利润	227,222,732.14	212,458,686.29
归属于母公司所有者权益合计	1,006,820,523.24	988,737,804.87
少数股东权益	-522,110.80	
所有者权益合计	1,006,298,412.44	988,737,804.87
负债和所有者权益总计	1,179,728,418.04	1,212,201,567.27

法定代表人：王富海

主管会计工作负责人：金铖

会计机构负责人：林竞思

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	389,316,264.31	312,123,236.22
交易性金融资产	431,888,464.99	723,864,261.14
衍生金融资产		
应收票据	580,000.00	664,550.00
应收账款	150,158,119.58	109,357,860.75
应收款项融资		
预付款项	4,618,847.82	1,605,980.06
其他应收款	5,988,050.41	6,111,445.77
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,656,980.12	2,757,766.71
流动资产合计	985,206,727.23	1,156,485,100.65
非流动资产：		
债权投资		

其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	153,930,031.08	5,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	7,404,258.82	8,438,828.37
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	14,935,006.41	24,161,329.31
无形资产	3,699,523.08	1,608,925.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,120,223.66	9,928,502.85
递延所得税资产	4,745,398.50	3,663,530.49
其他非流动资产	3,313,850.85	585,681.38
非流动资产合计	194,148,292.40	53,386,797.97
资产总计	1,179,355,019.63	1,209,871,898.62
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	20,648,233.20	18,927,242.24
预收款项		
合同负债	28,669,136.20	34,730,265.17
应付职工薪酬	75,090,802.85	92,630,829.06
应交税费	20,069,862.13	33,057,229.97
其他应付款	8,363,192.42	12,868,702.67
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	13,196,293.04	16,096,012.93
其他流动负债	167,332.09	185,094.34
流动负债合计	166,204,851.93	208,495,376.38
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,294,397.96	11,882,704.65

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	354,866.11	579,639.17
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,649,264.07	12,462,343.82
负债合计	169,854,116.00	220,957,720.20
所有者权益：		
股本	108,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	633,439,667.51	681,439,667.51
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	38,158,123.59	34,839,451.07
未分配利润	229,903,112.53	212,635,059.84
所有者权益合计	1,009,500,903.63	988,914,178.42
负债和所有者权益总计	1,179,355,019.63	1,209,871,898.62

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	442,062,982.61	525,552,730.10
其中：营业收入	442,062,982.61	525,552,730.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	421,668,606.86	407,369,382.87
其中：营业成本	255,858,369.32	268,447,077.12
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,290,254.36	2,651,073.25
销售费用	10,621,076.26	10,527,227.65
管理费用	103,868,901.35	96,813,208.91
研发费用	53,149,026.88	32,872,326.88
财务费用	-4,119,021.31	-3,941,530.94

其中：利息费用	697,797.21	1,594,490.26
利息收入	4,763,773.26	5,680,761.57
加：其他收益	5,210,949.03	3,585,214.23
投资收益（损失以“-”号填列）	9,670,127.16	5,961,948.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-500,007.33	
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）	5,773,415.11	3,864,261.14
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-9,408,447.35	-13,481,797.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	19,944.50	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	31,660,364.20	118,112,973.31
加：营业外收入	1,466,231.82	192,005.67
减：营业外支出	482,490.06	150,698.77
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	32,644,105.96	118,154,280.21
减：所得税费用	2,683,498.39	15,353,535.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	29,960,607.57	102,800,744.79
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	29,960,607.57	102,800,744.79
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	30,682,718.37	102,800,744.79
2.少数股东损益	-722,110.80	
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		

1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	29,960,607.57	102,800,744.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	30,682,718.37	102,800,744.79
归属于少数股东的综合收益总额	-722,110.80	
八、每股收益		
（一）基本每股收益	0.28	1.04
（二）稀释每股收益	0.28	1.04

法定代表人：王富海

主管会计工作负责人：金铖

会计机构负责人：林竞思

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	432,397,538.72	516,111,220.80
减：营业成本	248,542,970.89	263,112,030.19
税金及附加	2,270,464.73	2,626,289.65
销售费用	10,186,153.17	10,527,227.65
管理费用	98,888,332.59	93,809,896.36
研发费用	53,149,026.88	32,872,326.88
财务费用	-4,179,912.78	-4,084,192.57
其中：利息费用	629,564.14	1,445,586.57
利息收入	4,754,574.74	5,673,066.85
加：其他收益	5,154,847.45	3,543,901.81
投资收益（损失以“-”号填列）	9,700,165.57	5,961,948.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-469,968.92	
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）	5,773,415.11	3,864,261.14
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-9,123,288.41	-13,381,059.27
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	19,944.50	

列)		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	35,065,587.46	117,236,694.43
加：营业外收入	1,080,007.08	192,005.67
减：营业外支出	234,702.44	150,698.77
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	35,910,892.10	117,278,001.33
减：所得税费用	2,724,166.89	15,322,883.59
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	33,186,725.21	101,955,117.74
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	33,186,725.21	101,955,117.74
（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	33,186,725.21	101,955,117.74
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	2022 年度	2021 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	411,049,086.63	474,735,669.46
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		

收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	17,628,103.42	16,293,916.51
经营活动现金流入小计	428,677,190.05	491,029,585.97
购买商品、接受劳务支付的现金	79,778,330.78	96,436,207.41
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	283,503,661.01	263,070,964.70
支付的各项税费	40,567,904.77	45,566,177.97
支付其他与经营活动有关的现金	67,345,491.94	46,974,560.27
经营活动现金流出小计	471,195,388.50	452,047,910.35
经营活动产生的现金流量净额	-42,518,198.45	38,981,675.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	17,919,345.75	5,961,948.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	3,480,000,000.00	950,000,000.00
投资活动现金流入小计	3,497,919,345.75	955,961,948.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,010,039.02	14,644,825.73
投资支付的现金	123,310,000.00	
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	17,499,200.00	
支付其他与投资活动有关的现金	3,190,000,000.00	1,640,000,000.00
投资活动现金流出小计	3,341,819,239.02	1,654,644,825.73
投资活动产生的现金流量净额	156,100,106.73	-698,682,877.62
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	200,000.00	774,300,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	200,000.00	
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		170,000.00
筹资活动现金流入小计	200,000.00	774,470,000.00
偿还债务支付的现金		18,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,562,297.21	146,595.00
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	18,707,673.85	90,703,877.82
筹资活动现金流出小计	32,269,971.06	108,850,472.82
筹资活动产生的现金流量净额	-32,069,971.06	665,619,527.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的		

影响		
五、现金及现金等价物净增加额	81,511,937.22	5,918,325.18
加：期初现金及现金等价物余额	307,107,833.78	301,189,508.60
六、期末现金及现金等价物余额	388,619,771.00	307,107,833.78

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 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	403,665,683.26	466,459,944.35
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	17,428,208.40	15,809,316.81
经营活动现金流入小计	421,093,891.66	482,269,261.16
购买商品、接受劳务支付的现金	77,403,256.39	95,181,290.29
支付给职工以及为职工支付的现金	277,784,733.05	258,355,062.43
支付的各项税费	40,309,791.69	45,259,930.32
支付其他与经营活动有关的现金	65,921,224.37	45,932,457.91
经营活动现金流出小计	461,419,005.50	444,728,740.95
经营活动产生的现金流量净额	-40,325,113.84	37,540,520.21
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	17,919,345.75	5,961,948.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	3,480,000,000.00	950,000,000.00
投资活动现金流入小计	3,497,919,345.75	955,961,948.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,803,525.29	13,345,135.46
投资支付的现金	131,800,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	17,600,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	3,190,000,000.00	1,640,000,000.00
投资活动现金流出小计	3,348,203,525.29	1,653,345,135.46
投资活动产生的现金流量净额	149,715,820.46	-697,383,187.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		774,300,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		170,000.00
筹资活动现金流入小计		774,470,000.00
偿还债务支付的现金		18,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,494,064.14	146,595.00
支付其他与筹资活动有关的现金	17,743,831.92	89,078,210.96
筹资活动现金流出小计	31,237,896.06	107,224,805.96
筹资活动产生的现金流量净额	-31,237,896.06	667,245,194.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	78,152,810.56	7,402,526.90
加：期初现金及现金等价物余额	304,657,057.37	297,254,530.47
六、期末现金及现金等价物余额	382,809,867.93	304,657,057.37

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计		
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	60,000.00				681,439.66				34,839.45		212,458.68		988,737.80	988,737.80	
加：会计政策变更															
期差错更正															
一控制下企业合并															
他															
二、本年期初余额	60,000.00				681,439.66				34,839.45		212,458.68		988,737.80	988,737.80	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	48,000.00				-48,000.00				3,318.67		14,764.05		18,082.77	17,560.67	
（一）综合收益总额											30,682.77		30,682.77	29,960.67	
（二）所有者投入													200,000.00	200,000.00	



权益内部结转					0									
1. 资本公积转增资本（或股本）	48,000,000.00				-48,000,000.00									
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	108, 000. 00				633, 439. 667. 51				38,1 58,1 23.5 9		227, 222, 732. 14		1,00 6,82 0,52 3.24	- 522, 110. 80	1,00 6,29 8,41 2,44

上期金额

单位：元

项目	2021 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	45,0 00,0 00.0 0				740, 324. 37				24,6 43,9 39.3 0		119, 853, 453. 27		190, 237, 716. 94		190, 237, 716. 94
加： ：会 计政 策变 更															
期差 错更 正															
一控 制下 企业 合并															
他															
二、 本年 期初 余额	45,0 00,0 00.0 0				740, 324. 37				24,6 43,9 39.3 0		119, 853, 453. 27		190, 237, 716. 94		190, 237, 716. 94
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “-” 号填 列)	15,0 00,0 00.0 0				680, 699, 343. 14				10,1 95,5 11.7 7		92,6 05,2 33.0 2		798, 500, 087. 93		798, 500, 087. 93
(一) )综 合收 益总 额											102, 800, 744. 79		102, 800, 744. 79		102, 800, 744. 79
(二	15,0				680,								695,		695,

所有者投入和减少资本	00,000.00				699,343.14							699,343.14		699,343.14
1. 所有者投入的普通股	15,000.00				680,699.34							695,699.34		695,699.34
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								10,195.57		-10,195.57				
1. 提取盈余公积								10,195.57		-10,195.57				
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	60,000,000.00				681,439,667.51				34,839,451.07		212,458,686.29		988,737,804.87	988,737,804.87

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	60,000,000.00				681,439,667.51				34,839,451.07	212,635,059.84		988,914,178.42
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	60,000,000.00				681,439,667.51				34,839,451.07	212,635,059.84		988,914,178.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	48,000,000.00				-48,000,000.00				3,318,672.52	17,268,052.69		20,586,725.21
（一）综合收益总额										33,186,725.21		33,186,725.21

(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								3,318,672.52	-15,918,672.52			-12,600,000.00
1. 提取盈余公积								3,318,672.52	-3,318,672.52			
2. 对所有者(或股东)的分配									-12,600,000.00			-12,600,000.00
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	48,000,000.00											-48,000,000.00
1. 资	48,000											-

本公 积转 增资 本 (或 股 本)	,000.0 0				48,000 ,000.0 0							
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	108,00 0,000. 00				633,43 9,667. 51				38,158 ,123.5 9	229,90 3,112. 53		1,009, 500,90 3.63

上期金额

单位：元

项目	2021 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	45,000,000.00				740,324.37				24,643,939.30	120,875,453.87		191,259,717.54
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	45,000,000.00				740,324.37				24,643,939.30	120,875,453.87		191,259,717.54
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	15,000,000.00				680,699,343.14				10,195,511.77	91,759,605.97		797,654,460.88
（一）综合收益总额										101,955,117.74		101,955,117.74
（二）所有者投入和减少资本	15,000,000.00				680,699,343.14							695,699,343.14
1. 所有者投入的普通股	15,000,000.00				680,699,343.14							695,699,343.14

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									10,195,511.77	-	10,195,511.77	
1. 提取盈余公积									10,195,511.77	-	10,195,511.77	
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	60,000,000.00				681,439,667.51				34,839,451.07	212,635,059.84		988,914,178.42

### 三、公司基本情况

#### 1、公司概况

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 2008 年 5 月 7 日，公司持有统一社会信用代码为 914403006748035555 的营业执照，是一家注册地设立在深圳市福田区莲花街道景华社区景田综合市场 A 座 406 的股份有限公司，现公司注册资本为人民币 10,800 万元，法定代表人为王富海。

本公司经营范围：区域与城乡规划设计；城市设计；风景园林规划与设计；旅游策划与规划；交通规划设计；园区运营与管理咨询；城市信息系统研究与应用咨询。（以上经营范围法律、行政法规、国务院规定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

2021年3月，经中国证券监督管理委员会《关于同意深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2021〕913号）文件同意注册，本公司向社会公开发行人民币普通股（A股）1,500万股，发行价格51.62元/股，本次发行后公司累计发行股本总数6,000万股，注册资本为6,000万元。

2022年5月11日，公司2021年年度股东大会审议通过2021年年度权益分派方案。以资本公积向全体股东每10股转增8股，共计转增4,800万股，转增后公司总股本增加至10,800万股，注册资本为10,800万元。

2、本财务报表业经本公司董事会于2023年4月25日批准报出。

### 3、财务报表合并范围

本报告期末纳入合并财务报表范围的主体共6户，具体包括：

公司名称	公司类型	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	全资子公司	100.00	100.00
深圳市蕾奥投资控股有限公司	全资子公司	100.00	100.00
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	全资子公司	100.00	100.00
蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司	二级子公司	70.00	70.00
蕾奥（天津）投资管理有限公司	二级子公司	90.00	90.00
蕾奥产城（深圳）运营管理有限公司	二级子公司	70.00	70.00

## 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假设为基础，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及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制；按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》（2014年修订）披露有关财务信息。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧以及收入确认政策，具体会计政策参见本附注五、18 和附注五、28。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况及 2022 年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### 3、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；原持有投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

### （2）非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为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。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；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差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### （3）企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## 6、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表范围的确定原则

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

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

### (2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

合并范围内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、17“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情

况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、17“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、17“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务折算

本公司发生外币业务，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算为记账本位币金额。

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

## (2) 外币报表折算

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

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## 10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### (1) 金融资产的分类、确认和计量

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

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

#### ①以摊余成本计量的金融资产

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

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

## (2) 金融负债的分类、确认和计量

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

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

### ②其他金融负债

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

## (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （4）金融负债的终止确认

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

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

#### （5）金融资产和金融负债的抵销

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

#### （6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在

活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

#### (7) 权益工具

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

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

### 11、应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较低的银行，一般不计提减值准备
商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较高的企业，以应收票据的账龄作为信用风险特征

本公司基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对商业承兑汇票组合的应收票据坏账准备的计提比例依据账龄进行估计如下：

账 龄	应收票据计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00
1-2 年（含 2 年）	10.00
2-3 年（含 3 年）	20.00
3-4 年（含 4 年）	30.00
4-5 年（含 5 年）	50.00
5 年以上	100.00

### 12、应收账款

除了单项评估信用风险的应收账款外，本公司基于应收账款交易对象关系作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
------	--------------

合并范围内关联方往来组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备
账龄组合	以应收账款的账龄作为信用风险特征

本公司基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对账龄组合的应收款项坏账准备的计提比例进行估计如下：

账 龄	应收账款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00
1-2 年 (含 2 年)	10.00
2-3 年 (含 3 年)	20.00
3-4 年 (含 4 年)	30.00
4-5 年 (含 5 年)	50.00
5 年以上	100.00

### 13、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
合并范围内关联方往来组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备
账龄组合	以其他应收款项的账龄作为信用风险特征

本公司参考历史信用损失经验，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对账龄组合应收款项预期信用损失的计提比例进行估计如下：

账 龄	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00
1-2 年 (含 2 年)	10.00
2-3 年 (含 3 年)	20.00
3-4 年 (含 4 年)	30.00
4-5 年 (含 5 年)	50.00
5 年以上	100.00

### 14、合同资产

本公司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的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、34 金融工具减值。

## 15、合同成本

### (1) 合同履约成本

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

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

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

### (2) 合同取得成本

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

### (3) 合同成本摊销

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

### (4) 合同成本减值

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

①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得①减②的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应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。

## 16、持有待售资产

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在

该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

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

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

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

## 17、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见本附注五、10“金融工具”。。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （1）投资成本的确定

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

本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

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

## （2）后续计量及损益确认方法

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

### ①成本法核算的长期股权投资

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

### ②权益法核算的长期股权投资

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

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### ③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

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

## 18、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、办公家具、运输设备、电子设备及其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

## （2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
办公家具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3	5.00	31.67

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

## （3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注五、22“长期资产减值”。

## （4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## 19、借款费用

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

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

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

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

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

## 20、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注五、31“租赁”。

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

#### ①无形资产的计价方法

##### (1) 取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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

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

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

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

无形资产减值测试见本附注五、22“长期资产减值”。

②使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

类别	使用寿命	摊销方法	备注
办公软件及其他	3年、10年	直线法	无

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

③使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

本公司工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质许可在期满后可以无限期续展，且续展时无需发生重大的成本，其使用寿命可以无限延长，故将该特许资质作为使用寿命不确定的无形资产核算。

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

(2) 内部研究开发支出会计政策

①划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

②开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

## 22、长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包

括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。

### 23、长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用,包括经营租入固定资产改良支出,作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的,则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

### 24、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务部分确认为合同负债。如果在本公司向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权,本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点,将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

### 25、职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

#### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间,将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划,预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率,将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

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

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

### **(3) 辞退福利的会计处理方法**

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：

- ①企业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；
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

### **(4) 其他长期职工福利的会计处理方法**

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述（2）处理。不符合设定提存计划的，适用关于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。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## **26、租赁负债**

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注五、31“租赁”。

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

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

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

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

## 27、股份支付

### (1) 股份支付的种类及会计处理

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

#### ①以权益结算的股份支付

股票期权计划为用以换取职工提供服务的权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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

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

#### ②以现金结算的股份支付

股票增值权计划为以现金结算的股份支付，按照公司承担的以本公司股份数量为基础确定的负债的公允价值计量。该以现金结算的股份支付须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

对于授予职工的股票期权，通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

(4) 修改和终止股份支付计划的处理

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的公允价值，应按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的数量，应将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。

如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件，仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非取消了部分或全部已授予的权益工具。

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

## 28、收入

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

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

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的控制权时，确认收入。

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

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。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。

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利；

②本公司已将该商品的实物转移给客户；

③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

④客户已接受该商品或服务。

## (2) 收入确认的具体方法

公司主营业务包括规划设计及工程设计两大类，与客户签订的设计合同涉及的阶段因具体项目而有所差异，按一般的流程划分，规划设计业务可分为业务承接阶段、初步成果阶段、中期成果阶段、成果评审阶段、最终成果阶段等五个阶段，工程设计业务可分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段和施工配合阶段等五个阶段。

合同中对合同金额和各阶段工作成果、劳务报酬约定明确，公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认单，根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。对于资产负债表日尚未完工阶段的设计劳务，由于公司尚未取得客户对该设计阶段劳务成果的最终认可，公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转至营业成本，不确认设计服务业务收入。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

无

## 29、政府补助

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

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

①用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

②用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与公司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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### (3) 政策性优惠贷款贴息的会计处理

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，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。

②财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及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，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，即对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

### 30、递延所得税资产/递延所得税负债

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

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当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，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

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

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

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

### 31、租赁

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

#### (1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

##### ①初始计量

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

##### ②后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注五、18“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

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

##### ③短期租赁和低价值资产租赁

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

(2) 本公司作为出租人

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

(1) 经营租赁的会计处理方法

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

(2) 融资租赁的会计处理方法

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

32、其他重要的会计政策和会计估计

无

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
①财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号），要求企业对该解释“关于试运行销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。	本次会计政策变更事项已经公司 2023 年 4 月 25 日召开的第三届董事会第六次会议和第三届监事会第六次会议审议通过。	①执行《企业会计准则解释第 15 号》、《企业会计准则解释第 16 号》，对本年度公司财务报表无影响。 ②根据《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》，本公司本年度由新冠肺炎疫情直接引发应付租赁付款额的减让，选择继续采用简化方法进行会计处理。
②财政部于 2022 年 5 月 19 日发布了《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方		

法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。		
③财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号），要求企业对该解释“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。		

## （2）重要会计估计变更

适用 不适用

### 34、金融工具减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

#### （1）减值准备的确认方法

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

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

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

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

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

(2) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(3) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(4) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
银行承兑汇票组合	承兑人为信用风险较低的银行，一般不计提减值准备
商业承兑汇票组合	承兑人为信用风险较高的企业，以应收票据的账龄作为信用风险特征

本公司基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对商业承兑汇票组合的应收票据坏账准备的计提比例依据账龄进行估计如下：

账 龄	应收票据计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00
1-2 年 (含 2 年)	10.00
2-3 年 (含 3 年)	20.00
3-4 年 (含 4 年)	30.00
4-5 年 (含 5 年)	50.00
5 年以上	100.00

② 应收账款

除了单项评估信用风险的应收账款外，本公司基于应收账款交易对象关系作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
合并范围内关联方往来组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备

账龄组合	以应收账款的账龄作为信用风险特征
------	------------------

本公司基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对账龄组合的应收款项坏账准备的计提比例进行估计如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	5.00
1-2年 (含2年)	10.00
2-3年 (含3年)	20.00
3-4年 (含4年)	30.00
4-5年 (含5年)	50.00
5年以上	100.00

### ③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合类型	预期信用损失会计估计政策
合并范围内关联方往来组合	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备
账龄组合	以其他应收款项的账龄作为信用风险特征

本公司参考历史信用损失经验，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对账龄组合应收款项预期信用损失的计提比例进行估计如下：

账龄	其他应收款计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	5.00
1-2年 (含2年)	10.00
2-3年 (含3年)	20.00
3-4年 (含4年)	30.00
4-5年 (含5年)	50.00
5年以上	100.00

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3.00%、6.00%、13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	20%、15%

教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	15.00%
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	20.00%
深圳市蕾奥投资控股有限公司	20.00%
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	20.00%
蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司	20.00%
蕾奥（天津）投资管理有限公司	20.00%
蕾奥产城（深圳）运营管理有限公司	20.00%

## 2、税收优惠

### （1）企业所得税

①本公司于 2021 年 12 月 23 日再次通过了高新技术企业的认定，有效期三年，证书编号为 GR202144206736。根据《中华人民共和国企业所得税法》及国家对高新技术企业的相关税收规定，公司自本次通过高新技术企业认定后，将连续三年继续享受国家关于高新技术企业的相关税收优惠政策，即按 15% 的税率缴纳企业所得税。

②本报告期，本公司子公司符合《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）、《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财税〔2021〕12 号）以及《关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国税〔2021〕8 号）的规定，属于小型微利企业，2022 年度享受年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 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。

③根据财政部、税务总局、科技部公告 2022 年第 28 号，高新技术企业在 2022 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间新购置的设备、器具，允许当年一次性全额在计算应纳税所得额时扣除，并允许在税前实行 100% 加计扣除。现行适用研发费用税前加计扣除比例 75% 的企业，在 2022 年 10 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间，税前加计扣除比例提高至 100%。本报告期公司享受加计扣除优惠政策。

### （2）增值税

根据国家税务总局公告 2019 年第 14 号《关于深化增值税改革有关事项的公告》、财政部、税务总局公告 2022 年第 11 号《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》“允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额”的规定，生产、生活性服务业增值税加计抵减政策，执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日，本公司 2022 年度，继续享受增值税加计扣除 10% 的优惠政策。

## 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	30,068.35	50,494.92
银行存款	388,533,112.85	307,057,338.86
其他货币资金	6,562,986.18	7,466,178.85
合计	395,126,167.38	314,574,012.63
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	6,506,396.38	7,466,178.85

其他说明：截至 2022 年 12 月 31 日，使用受限的履约保函保证金为 6,506,396.38 元。

## 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	431,888,464.99	723,864,261.14
其中：		
理财产品	431,888,464.99	723,864,261.14
其中：		
合计	431,888,464.99	723,864,261.14

## 3、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	580,000.00	200,000.00
商业承兑票据		3,477,200.00
减：坏账准备		-3,012,650.00
合计	580,000.00	664,550.00

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						2,988,200.00	81.26%	2,988,200.00	100.00%	
其										

中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	580,000.00	100.00%			580,000.00	689,000.00	18.74%	24,450.00	3.55%	664,550.00
其中：										
银行承兑汇票	580,000.00	100.00%			580,000.00	200,000.00	5.44%			200,000.00
商业承兑汇票						489,000.00	13.30%	24,450.00	5.00%	464,550.00
合计	580,000.00	100.00%			580,000.00	3,677,200.00	100.00%	3,012,650.00	81.93%	664,550.00

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

适用 不适用

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	2,988,200.00		2,988,200.00			
按组合计提坏账准备	24,450.00		24,450.00			
合计	3,012,650.00		3,012,650.00			

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
东莞市粤富置业有限公司	1,100,000.00	转为应收账款
深圳市合胜房地产开发有限公司	813,900.00	转为应收账款
恒大蛇口半岛置业（深圳）有限公司	554,000.00	转为应收账款
深圳市三溪房地产开发有限公司	232,500.00	转为应收账款
东莞市合顺房地产开发有限公司	120,000.00	转为应收账款
深圳市翠华投资有限公司	102,800.00	转为应收账款
建滔数码发展（深圳）有限公司	65,000.00	转为应收账款
合计	2,988,200.00	

### (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	200,000.00	
合计	200,000.00	

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	3,477,200.00
合计	3,477,200.00

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	13,951,372.48	7.78%	11,025,514.93	79.03%	2,925,857.55	5,429,917.74	4.37%	5,429,917.74	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	165,306,556.03	92.22%	14,229,405.93	8.61%	151,077,150.10	118,747,449.22	95.63%	8,408,675.73	7.08%	110,338,773.49
其中：										
账龄组合	165,306,556.03	92.22%	14,229,405.93	8.61%	151,077,150.10	118,747,449.22	95.63%	8,408,675.73	7.08%	110,338,773.49
合计	179,257,928.51	100.00%	25,254,920.86	14.09%	154,003,007.65	124,177,366.96	100.00%	13,838,593.47	11.14%	110,338,773.49

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市合胜房地产开发有限公司	3,427,900.00	3,427,900.00	100.00%	预计无法收回
佳兆业集团（深圳）有限公司	2,600,000.00	1,300,000.00	50.00%	偿债风险较高
东莞市粤富置业有限公司	1,111,207.55	1,111,207.55	100.00%	预计无法收回
深圳市三溪房地产开发有限公司	1,052,500.00	1,052,500.00	100.00%	预计无法收回
佳兆业东戴河房地产开发有限公司	902,000.00	451,000.00	50.00%	偿债风险较高
深圳市翠华投资有限	808,080.00	808,080.00	100.00%	预计无法收回

公司					
东莞市合顺房地产开发 有限公司	760,641.51	760,641.51	100.00%	预计无法收回	
深圳市南澳佳兆业房 地产开发有限公司	605,800.00	302,900.00	50.00%	偿债风险较高	
恒大蛇口半岛置业 (深圳)有限公司	484,339.63	484,339.63	100.00%	预计无法收回	
珠海市汇星商业城房 地产开发有限公司	444,000.00	222,000.00	50.00%	偿债风险较高	
深圳市君创业股份合 作公司	368,000.00	184,000.00	50.00%	偿债风险较高	
东莞市宏泽佳兆业置 业有限公司	327,000.00	163,500.00	50.00%	偿债风险较高	
今盛工程管理咨询 (深圳)有限公司	293,018.87	146,509.44	50.00%	偿债风险较高	
深圳市佳兆业观澜城 市更新有限公司	125,000.00	62,500.00	50.00%	偿债风险较高	
深圳广容丰投资发展 有限公司	115,000.00	115,000.00	100.00%	预计无法收回	
深圳市瑾程投资有限 公司	90,000.00	90,000.00	100.00%	预计无法收回	
深圳市国香金城房地 产开发有限公司	82,800.00	82,800.00	100.00%	预计无法收回	
深圳市心怡房地产有 限公司	66,000.00	66,000.00	100.00%	预计无法收回	
建滔数码发展(深 圳)有限公司	65,000.00	65,000.00	100.00%	预计无法收回	
上海佳兆业城市更新 建设集团有限公司	60,000.00	30,000.00	50.00%	偿债风险较高	
揭阳市佳晟房地产开 发有限公司	49,000.00	24,500.00	50.00%	偿债风险较高	
佳兆业日翔置业(深 圳)有限公司	38,500.00	19,250.00	50.00%	偿债风险较高	
深圳市国超投资有限 公司	26,000.00	26,000.00	100.00%	预计无法收回	
深圳市汇枫佳兆业实 业发展有限公司	16,981.14	8,490.57	50.00%	偿债风险较高	
深圳市大族云海房地 产开发有限公司	13,584.91	6,792.46	50.00%	偿债风险较高	
珠海市诚鼎房地产开 发有限公司	10,188.68	10,188.68	100.00%	预计无法收回	
深圳市佳宇坤房地产 开发有限公司	8,830.19	4,415.09	50.00%	偿债风险较高	
合计	13,951,372.48	11,025,514.93			

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内(含1年)	115,338,697.59	5,766,934.89	5.00%
1-2年(含2年)	31,527,234.73	3,152,723.47	10.00%
2-3年(含3年)	10,290,661.54	2,058,132.31	20.00%
3-4年(含4年)	5,910,790.71	1,773,237.21	30.00%
4-5年(含5年)	1,521,586.82	760,793.41	50.00%
5年以上	717,584.64	717,584.64	100.00%

合计	165,306,556.03	14,229,405.93
----	----------------	---------------

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

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1年以内（含1年）	115,355,678.73
1至2年	40,887,446.82
2至3年	14,555,340.79
3年以上	8,459,462.17
3至4年	6,130,290.71
4至5年	1,611,586.82
5年以上	717,584.64
合计	179,257,928.51

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	5,429,917.74	5,708,397.19	112,800.00			11,025,514.93
按组合计提坏账准备	8,408,675.73	5,820,730.20				14,229,405.93
合计	13,838,593.47	11,529,127.39	112,800.00			25,254,920.86

## （3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	3,760,000.00	2.10%	262,000.00
单位二	3,427,900.00	1.92%	3,427,900.00
单位三	2,885,000.00	1.61%	371,750.00
单位四	2,600,000.00	1.45%	1,300,000.00
单位五	2,556,800.00	1.43%	127,840.00
合计	15,229,700.00	8.51%	

## 5、预付款项

### （1）预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------

	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,527,327.18	97.01%	1,604,735.25	99.92%
1 至 2 年	139,449.81	2.99%	1,244.81	0.08%
合计	4,666,776.99		1,605,980.06	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：无

## (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	与本公司关系	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
单位一	非关联方	814,000.00	17.44
单位二	非关联方	471,698.09	10.11
单位三	非关联方	372,815.53	7.99
单位四	非关联方	330,188.67	7.08
单位五	非关联方	330,000.00	7.07
合计		2,318,702.29	49.69

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	5,769,145.41	6,355,238.97
合计	5,769,145.41	6,355,238.97

### (1) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	4,770,250.00	4,725,860.00
押金	4,445,307.49	4,137,933.15
备用金及其他	379,729.09	312,817.03
合计	9,595,286.58	9,176,610.18

#### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	2,821,371.21			2,821,371.21
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	1,004,769.96			1,004,769.96

2022 年 12 月 31 日余额	3,826,141.17			3,826,141.17
--------------------	--------------	--	--	--------------

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	2,071,570.05
1 至 2 年	1,213,628.83
2 至 3 年	973,078.48
3 年以上	5,337,009.22
3 至 4 年	457,174.00
4 至 5 年	3,224,553.62
5 年以上	1,655,281.60
合计	9,595,286.58

### 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	
其他应收款坏账准备	2,821,371.21	1,004,769.96				3,826,141.17
合计	2,821,371.21	1,004,769.96				3,826,141.17

### 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	押金	2,411,904.42	1 年以内, 2-3 年, 4-5 年	25.14%	1,004,812.52
单位二	保证金	598,510.00	1-2 年, 5 年以上	6.24%	569,530.00
单位三	押金	561,511.72	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年, 3-4 年, 4-5 年	5.86%	209,122.61
单位四	保证金	494,500.00	4-5 年, 5 年以上	5.15%	327,000.00
单位五	保证金	490,000.00	4-5 年	5.11%	245,000.00
合计		4,556,426.14		47.50%	2,355,465.13

### 7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待摊费用	1,887,507.73	2,681,367.66
待抵扣及待认证进项税额	409,845.42	76,399.05
预交所得税	747,211.89	
合计	3,044,565.04	2,757,766.71

## 8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动							期末余额（账面价值）	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司		2,500,000.00		156,721.18						2,656,721.18	
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）		120,000,000.00		-626,690.10						119,373,309.90	
广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司		350,000.00		-8,401.33						341,598.67	
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司		460,000.00		-21,637.08						438,362.92	
小计		123,310,000.00		-500,007.33						122,809,992.67	
合计		123,310,000.00		-500,007.33						122,809,992.67	

## 9、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	9,108,811.56	9,723,630.70
合计	9,108,811.56	9,723,630.70

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公家具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	1,663,926.00	8,201,330.80	1,845,299.91	11,567,754.06	23,278,310.77
2.本期增加金额			870,485.12	2,197,877.53	3,068,362.65
(1) 购置			870,485.12	2,197,877.53	3,068,362.65
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额			52,469.87	438,434.42	490,904.29
(1) 处置或报废			52,469.87	438,434.42	490,904.29
4.期末余额	1,663,926.00	8,201,330.80	2,663,315.16	13,327,197.17	25,855,769.13
二、累计折旧					
1.期初余额	470,933.66	5,068,888.76	731,888.48	7,282,969.17	13,554,680.07
2.本期增加金额	79,036.47	1,035,780.23	357,799.42	2,165,211.94	3,637,828.06
(1) 计提	79,036.47	1,035,780.23	357,799.42	2,165,211.94	3,637,828.06
3.本期减少金额			29,037.86	416,512.70	445,550.56
(1) 处置或报废			29,037.86	416,512.70	445,550.56
4.期末余额	549,970.13	6,104,668.99	1,060,650.04	9,031,668.41	16,746,957.57
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					

3.本期减少 金额					
(1) 处 置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面 价值	1,113,955.87	2,096,661.81	1,602,665.12	4,295,528.76	9,108,811.56
2.期初账面 价值	1,192,992.34	3,132,442.04	1,113,411.43	4,284,784.89	9,723,630.70

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 3 楼 2105-2107 号人才安居房	909,622.19	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权。
深圳市福田区侨香路一治广场 1 栋 B 座(单元)1602 号人才安居房	204,333.68	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权。
合计	1,113,955.87	--

10、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初余额	42,563,594.94	42,563,594.94
2.本期增加金额	8,475,603.98	8,475,603.98
3.本期减少金额	7,550,149.41	7,550,149.41
4.期末余额	43,489,049.51	43,489,049.51
二、累计折旧		
1.期初余额	16,234,520.47	16,234,520.47
2.本期增加金额	16,363,946.67	16,363,946.67
(1) 计提	16,363,946.67	16,363,946.67
3.本期减少金额	4,448,556.06	4,448,556.06
(1) 处置	1,192,958.05	1,192,958.05
(2) 到期	3,255,598.01	3,255,598.01
4.期末余额	28,149,911.08	28,149,911.08
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	15,339,138.43	15,339,138.43
2.期初账面价值	26,329,074.47	26,329,074.47

## 11、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	资质许可	其他	合计
一、账面原值：							
1.期初余额				2,091,424.59			2,091,424.59
2.本期增加金额				2,479,231.68	17,884,130.72	1,393,396.21	21,756,758.61
(1) 购置				2,479,231.68		1,393,396.21	3,872,627.89
(2) 内部研发							
(3) 其他增加					17,884,130.72		17,884,130.72
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额				4,570,656.27	17,884,130.72	1,393,396.21	23,848,183.20
二、累计摊销							
1.期初余额				482,499.02			482,499.02
2.本期增加金额				388,634.17		11,611.63	400,245.80
(1) 计提				388,634.17		11,611.63	400,245.80
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末				871,133.19		11,611.63	882,744.82

余额							
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值				3,699,523.08	17,884,130.72	1,381,784.58	22,965,438.38
2.期初账面价值				1,608,925.57			1,608,925.57

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## 12、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	9,928,502.85	1,340,879.01	5,149,158.20		6,120,223.66
合计	9,928,502.85	1,340,879.01	5,149,158.20		6,120,223.66

## 13、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
信用减值准备	29,081,062.03	4,412,338.85	19,672,614.68	2,972,555.83
租赁业务税会差异	3,544,673.81	580,496.18	5,557,477.04	892,613.47
合计	32,625,735.84	4,992,835.03	25,230,091.72	3,865,169.30

### (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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具、衍生工具的估值	1,888,464.99	283,269.75	3,864,261.14	579,639.17
固定资产一次性扣除	477,309.06	71,596.36		
合计	2,365,774.05	354,866.11	3,864,261.14	579,639.17

### (3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	3,367,940.80	
合计	3,367,940.80	

### (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2027 年	3,367,940.80	0.00	
合计	3,367,940.80	0.00	

## 14、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
预付软件及设备款	1,235,316.60		1,235,316.60	465,858.01		465,858.01
预付工程款	2,078,534.25		2,078,534.25	119,823.37		119,823.37
合计	3,313,850.85		3,313,850.85	585,681.38		585,681.38

## 15、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付外协或制作费	20,754,479.76	18,927,242.24
应付其他采购款	1,030,892.75	
合计	21,785,372.51	18,927,242.24

## 16、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收设计款	29,286,465.41	35,301,019.88
合计	29,286,465.41	35,301,019.88

## 17、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	93,952,408.55	257,321,073.34	273,603,896.11	77,669,585.78
二、离职后福利-设定提存计划	40,108.21	10,207,643.75	10,195,413.13	52,338.83
合计	93,992,516.76	267,528,717.09	283,799,309.24	77,721,924.61

## (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	93,891,073.31	213,384,957.59	229,675,676.95	77,600,353.95
2、职工福利费		32,560,338.15	32,560,338.15	
3、社会保险费	24,915.24	5,196,179.03	5,189,284.44	31,809.83
其中：医疗保险费	24,113.73	4,846,541.21	4,839,753.83	30,901.11
工伤保险费	761.51	99,349.36	99,202.15	908.72
生育保险费	40.00	250,288.46	250,328.46	
4、住房公积金	36,420.00	5,758,989.50	5,757,987.50	37,422.00
5、工会经费和职工教育经费		420,609.07	420,609.07	
合计	93,952,408.55	257,321,073.34	273,603,896.11	77,669,585.78

## (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	38,806.54	9,984,550.54	9,972,748.32	50,608.76
2、失业保险费	1,301.67	221,992.17	221,563.77	1,730.07
3、其他		1,101.04	1,101.04	
合计	40,108.21	10,207,643.75	10,195,413.13	52,338.83

## 18、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	7,943,820.22	4,964,268.48
企业所得税	1,596.30	9,603,021.68
个人所得税	12,753,464.24	18,723,447.17

城市维护建设税	131,503.33	88,192.32
教育费附加	93,930.96	62,994.51
合计	20,924,315.05	33,441,924.16

## 19、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	5,778,653.80	10,271,642.11
合计	5,778,653.80	10,271,642.11

### (1) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	624,800.00	881,843.64
应付暂收款	3,021,863.43	2,906,939.38
应付费用	2,131,990.37	6,482,859.09
合计	5,778,653.80	10,271,642.11

## 20、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	14,088,376.17	17,801,019.11
合计	14,088,376.17	17,801,019.11

## 21、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	195,633.98	213,396.23
合计	195,633.98	213,396.23

## 22、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁	17,382,774.13	30,736,381.85
减：一年内到期的租赁负债	14,088,376.17	17,801,019.11
合计	3,294,397.96	12,935,362.74

## 23、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	60,000,000.00			48,000,000.00		48,000,000.00	108,000,000.00

其他说明：2022年5月11日，公司2021年年度股东大会审议通过2021年年度权益分派方案。以资本公积向全体股东每10股转增8股，共计转增4,800万股，转增后公司总股本增加至10,800万股。

## 24、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）	681,439,667.51		48,000,000.00	633,439,667.51
合计	681,439,667.51		48,000,000.00	633,439,667.51

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：详见本附注七、23股本。

## 25、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	34,839,451.07	3,318,672.52		38,158,123.59
合计	34,839,451.07	3,318,672.52		38,158,123.59

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积。本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

## 26、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	212,458,686.29	119,853,453.27
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减—）		
调整后期初未分配利润	212,458,686.29	119,853,453.27
加：本期归属于母公司所有者的净利润	30,682,718.37	102,800,744.79
减：提取法定盈余公积	3,318,672.52	10,195,511.77
应付普通股股利	12,600,000.00	
期末未分配利润	227,222,732.14	212,458,686.29

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。

## 27、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	442,062,982.61	255,858,369.32	525,552,730.10	268,447,077.12
合计	442,062,982.61	255,858,369.32	525,552,730.10	268,447,077.12

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

与履约义务相关的信息:

本公司主营业务主要包括规划设计及工程设计两大类合同,与客户签订的设计合同涉及的阶段因具体项目而有所差异,通常整体构成单项履约义务,并属于某一时间段内的履约义务。公司在向客户提交阶段工作成果,并获得客户签署的工作成果确认单,根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。

## 28、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	1,231,595.84	1,254,047.14
教育费附加	527,731.06	537,448.75
印花税	169,926.78	488,456.20
地方教育费附加	351,820.68	358,299.16
其他	9,180.00	12,822.00
合计	2,290,254.36	2,651,073.25

## 29、销售费用

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
招标费	2,964,571.95	3,795,291.79
广告及业务宣传费	3,253,140.43	3,046,867.65
职工薪酬	3,185,520.53	2,815,975.07
其他	1,217,843.35	869,093.14
合计	10,621,076.26	10,527,227.65

## 30、管理费用

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	63,626,771.34	53,722,426.62
办公费用	13,187,407.00	12,765,441.40
折旧及摊销	7,150,884.16	8,641,594.94
差旅费	3,423,372.21	3,529,922.26
业务招待费	5,387,713.61	6,777,870.76

房租及物业管理费	5,112,701.21	6,110,357.45
车辆使用费	3,688,095.79	3,478,998.90
中介机构费用	1,776,601.21	1,247,390.75
其他	515,354.82	539,205.83
合计	103,868,901.35	96,813,208.91

### 31、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	30,917,769.34	27,423,086.33
差旅费	1,335,445.73	1,954,715.69
房租及物业管理费	1,493,969.03	1,088,364.23
办公费	1,909,636.52	1,067,006.61
折旧及其他	2,710,236.67	1,339,154.02
委外研发费	14,781,969.59	
合计	53,149,026.88	32,872,326.88

### 32、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	697,797.21	1,594,490.26
减：利息收入	4,763,773.26	5,680,761.57
汇兑损失	-96,557.41	-2,585.48
手续费及其他	43,512.15	147,325.85
合计	-4,119,021.31	-3,941,530.94

### 33、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	4,009,746.29	2,214,393.34
个税手续费返还	575,231.65	342,960.85
增值税进项加计抵减	625,971.09	1,027,860.04
合计	5,210,949.03	3,585,214.23

### 34、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	-500,007.33	
理财产品收益	10,170,134.49	5,961,948.11
合计	9,670,127.16	5,961,948.11

### 35、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

交易性金融资产	5,773,415.11	3,864,261.14
其中：理财产品收益变动	5,773,415.11	3,864,261.14
合计	5,773,415.11	3,864,261.14

### 36、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-1,004,769.96	-833,884.52
应收票据减值损失	3,012,650.00	-2,806,692.54
应收账款减值损失	-11,416,327.39	-9,841,220.34
合计	-9,408,447.35	-13,481,797.40

### 37、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
使用权资产处置收益	19,944.50	
合计	19,944.50	

### 38、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
政府补助	1,000,000.00		全部计入
其他	466,231.82	192,005.67	全部计入
合计	1,466,231.82	192,005.67	

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否 影响当年 盈亏	是否特殊 补贴	本期发生 金额	上期发生 金额	与资产相 关/与收益 相关
上市培育 资助	深圳市工 业和信息 化局	补助	奖励上市 而给予的 政府补助	否	否	1,000,000.0 0	0.00	与收益相 关

### 39、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	257,787.62		全部计入
固定资产报废损失	45,353.73	54,758.64	全部计入
合同解约金	89,495.64	95,242.40	全部计入
罚款及滞纳金	89,853.07	697.73	全部计入
合计	482,490.06	150,698.77	

## 40、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	4,035,937.18	16,764,875.41
递延所得税费用	-1,352,438.79	-1,411,339.99
合计	2,683,498.39	15,353,535.42

### (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	32,644,105.96
按法定/适用税率计算的所得税费用	4,896,615.90
子公司适用不同税率的影响	-356,183.07
调整以前期间所得税的影响	132,155.49
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,274,663.02
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	841,985.20
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	
税法规定的额外可扣除费用（加计扣除）	-4,105,738.15
所得税费用	2,683,498.39

## 41、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	4,763,773.26	5,680,761.57
政府补贴收入	5,274,246.29	3,585,214.23
履约保函保证金	3,477,800.00	2,291,188.01
往来款及其他	4,112,283.87	4,736,752.70
合计	17,628,103.42	16,293,916.51

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付现的营业费用、管理费用及营业外支出	57,176,747.31	41,277,417.09
履约保函保证金	2,518,017.53	2,512,865.16
支付的往来款	7,628,293.70	3,155,454.14
银行手续费	22,433.40	28,823.88
合计	67,345,491.94	46,974,560.27

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品赎回	3,480,000,000.00	950,000,000.00
合计	3,480,000,000.00	950,000,000.00

## (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	3,190,000,000.00	1,640,000,000.00
合计	3,190,000,000.00	1,640,000,000.00

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的借款利息补贴		170,000.00
合计		170,000.00

## (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的承销发行费		71,015,751.15
支付的租赁费	18,707,673.85	19,688,126.67
合计	18,707,673.85	90,703,877.82

## 42、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	29,960,607.57	102,800,744.79
加：资产减值准备	9,408,447.35	13,481,797.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,637,828.06	3,326,504.01
使用权资产折旧	16,363,946.67	16,345,318.47
无形资产摊销	400,245.80	292,542.75
长期待摊费用摊销	5,149,158.20	6,901,922.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-19,944.50	
固定资产报废损失（收益以	45,353.73	54,758.64

“—”号填列)		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-5,773,415.11	-3,864,261.14
财务费用（收益以“—”号填列）	962,297.21	1,594,490.26
投资损失（收益以“—”号填列）	-9,670,127.16	-5,961,948.11
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-1,127,665.73	-1,990,979.16
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-224,773.06	579,639.17
存货的减少（增加以“—”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-54,787,878.66	-64,636,920.28
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-36,842,278.82	-29,941,934.15
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-42,518,198.45	38,981,675.62
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	388,619,771.00	307,107,833.78
减：现金的期初余额	307,107,833.78	301,189,508.60
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	81,511,937.22	5,918,325.18

## （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	17,600,000.00
其中：	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	100,800.00
取得子公司支付的现金净额	17,499,200.00

## （3）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	388,619,771.00	307,107,833.78
其中：库存现金	30,068.35	50,494.92

可随时用于支付的银行存款	388,533,112.85	307,057,338.86
可随时用于支付的其他货币资金	56,589.80	
三、期末现金及现金等价物余额	388,619,771.00	307,107,833.78

#### 43、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	6,506,396.38	履约保函保证金。
固定资产	1,113,955.87	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权。
合计	7,620,352.25	

#### 44、外币货币性项目

##### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款			1,044,690.00
其中：美元	150,000.00	6.9646	1,044,690.00
欧元			
港币			
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

#### 45、政府补助

##### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
税收返还	2,455,669.00	其他收益	2,455,669.00
上市培育资助	1,000,000.00	营业外收入	1,000,000.00

失业补贴	565,904.59	其他收益	565,904.59
企业高新培育资助	500,000.00	其他收益	500,000.00
社保补贴	343,969.42	其他收益	343,969.42
生育补贴	139,448.28	其他收益	139,448.28
财政贴息	264,500.00	财务费用	264,500.00
其他	4,755.00	其他收益	4,755.00
合计	5,274,246.29		5,274,246.29

## (2) 政府补助退回情况

适用 不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。

### 2、同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

### 3、其他原因的合并范围变动

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市蕾奥投资控股有限公司	深圳市	深圳市	从事投资活动	100.00	--	设立
蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司	重庆市	重庆市	智慧城市技术服务、技术开发、技术咨询	--	70.00	设立
蕾奥（天津）投资管理有限公司	天津市	天津市	从事投资管理	--	90.00	设立
蕾奥产城(深圳)运营管理有限公司	深圳市	深圳市	园区管理服务、规划设计管理、工程管理服务	--	70.00	设立
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司（注）	深圳市	深圳市	建筑设计咨询	100.00	--	收购

注：2022年8月，本公司以自有资金人民币1,760.00万元为对价受让泰和力驰工程管理有限公司持有深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司（原名：广东悦鹏勘察设计院有限公司）100%的股权。深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司持有工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质，无生产经营所需原材料、生产设备和业务订单等，不具有投入、加工处理过程和产出能力，不构成一项独立的经营业务，故认定为资产收购。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	深圳市	深圳市	城市更新顾问	100.00%		设立
深圳市蕾奥投资控股有限公司	深圳市	深圳市	从事投资活动	100.00%		设立
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	深圳市	深圳市	建筑设计咨询	100.00%		收购
蕾奥无限未来城市（重庆）智能技术有限公司	重庆市	重庆市	智慧城市技术服务、技术开发、技术咨询		70.00%	设立
蕾奥（天津）投资管理有限公司	天津市	天津市	从事投资管理		90.00%	设立
蕾奥产城(深圳)运营管理有限公司	深圳市	深圳市	园区管理服务、规划设计管理、工程管理服务		70.00%	设立

### 2、在合营安排或联营企业中的权益

#### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司	佛山市	佛山市	园区管理服务		35.00%	权益法
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	宁波市	宁波市	规划设计管理；专业设计服务；工业工程设计服务		46.00%	权益法
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司	深圳市	深圳市	私募股权投资基金管理	25.00%		权益法
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳市	深圳市	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动	40.00%	0.50%	权益法
惠州产投蕾奥	惠州市	惠州市	园区管理服务		34.30%	权益法

咨询运营服务有限公司					
------------	--	--	--	--	--

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：无

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

## (2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）
流动资产	298,435,941.42	
非流动资产		
资产合计	298,435,941.42	
流动负债	2,666.67	
非流动负债		
负债合计	2,666.67	
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	298,433,274.75	
按持股比例计算的净资产份额	119,373,309.90	
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	119,373,309.90	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润	-1,566,725.25	
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-1,566,725.25	
本年度收到的来自联营企业的股利		

## (3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
联营企业：		
投资账面价值合计	3,436,682.77	
下列各项按持股比例计算的合计数		

--净利润	126,682.77	
--综合收益总额	126,682.77	

## 十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

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

### （1）市场风险

#### 1) 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

#### 2) 外汇风险

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。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

### （2）信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。

本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

### (3) 流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

于 2022 年 12 月 31 日，本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项 目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
应付账款	21,785,372.51	--	--	--
其他应付款	5,778,653.80	--	--	--
租赁负债（包含一年内到期的部分）	14,446,494.97	2,709,912.31	682,874.61	--

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			431,888,464.99	431,888,464.99
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			431,888,464.99	431,888,464.99
银行理财产品			431,888,464.99	431,888,464.99
持续以公允价值计量的资产总额			431,888,464.99	431,888,464.99
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

本公司第三层次公允价值计量项目结构性存款及理财产品，以预期收益率预测未来现金流量，不可观察估计值是预期收益率。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益、1、(1)。

### 2、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益、2、(1)。

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
无	无

其他说明：无

### 3、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
王富海	控股股东、实际控制人、董事长
陈宏军	副董事长
朱旭辉	董事、总经理
金铖	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书
钱征寒	董事、副总经理
张震宇	董事、常务副总经理
牛慧恩	监事会主席
王卓娃	监事
郁金燕	监事
蒋峻涛	副总经理
高中明	独立董事
张宇星	独立董事
薛建中	独立董事
吕成刚	本年度内离任的独立董事
盛焯	本年度内离任的独立董事
邓军	本年度内离任的监事会主席
深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	持有本公司 5%以上股份的股东
珠海横琴和衷至信投资合伙企业（普通合伙）	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书金铖担任执行事务合伙人
深圳辉镁莉实业有限公司	董事、副总经理、财务总监、董事会秘书金铖担任执行董事、总经理
深圳市云辉文化发展有限公司	董事、总经理朱旭辉担任法定代表人
深圳市真中实业发展有限公司	独立董事薛建中担任总经理、执行董事
深圳市长城会计师事务所有限公司	独立董事薛建中担任总经理、董事长
深圳市永道税务师事务所有限公司	独立董事薛建中担任董事
深圳市创益通技术股份有限公司	独立董事薛建中担任独立董事
广东万乘律师事务所	独立董事高中明担任负责人
深圳市无限空间工业设计有限公司	子公司参股股东
重庆市无限空间工业设计有限公司	子公司参股股东的子公司

#### 4、关联交易情况

##### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市无限空间工业设计有限公司	服务费	2,358,490.57		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
重庆市无限空间工业设计有限公司	商品销售	2,202,422.24	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：无

##### (2) 关联担保情况

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
王富海、陈宏军、朱旭辉、金铖、邓军	100,000,000.00	2020年12月07日	2024年12月07日	否

关联担保情况说明：本公司于 2020 年 12 月 7 日与招商银行签署编号为 755XY2020036112 的《授信协议》，授信额度为 100,000,000.00 元（含原编号为 755XY2019021490《授信协议》项下具体业务中尚未清偿的余额部分），授信期间为：2020 年 11 月 27 日至 2021 年 11 月 26 日；该授信协议由股东王富海、朱旭辉、陈宏军、金铖、邓军提供连带责任担保，担保期限为自担保书生效之日即 2020 年 12 月 7 日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或招商银行受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年。该《授信协议》项下借款已清偿，本报告期无借款发生额。

##### (3) 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
深圳市无限空间工业设计有限公司	购买固定资产	461,946.90	
深圳市无限空间工业设计有限公司	购买无形资产	526,415.09	
重庆市无限空间工业设计有限公司	购买固定资产	310,619.46	
重庆市无限空间工业设计有限公司	购买无形资产	866,981.12	

## (4) 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	7,218,996.32	8,418,570.74

## (5) 其他关联交易

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司、珠海横琴和衷至信投资合伙企业（普通合伙）	共同对外投资深圳市高新投蕾奥私募股权投资合伙企业（有限合伙）	120,000,000.00	

## 5、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	重庆市无限空间工业设计有限公司	2,488,737.00	124,436.85		
合计		2,488,737.00	124,436.85		

## 6、关联方承诺

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

## 十三、股份支付

## 1、股份支付总体情况

适用 不适用

## 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

## 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

## 4、股份支付的修改、终止情况

无。

## 5、其他

无。

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

#### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

### 3、其他

无。

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	5,400,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	
利润分配方案	<p>公司于 2023 年 4 月 25 日召开第三届董事会第六次会议和第三届监事会第六次会议，审议通过了《关于 2022 年度利润分配预案的议案》：以公司现有总股本 108,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.50 元（含税），共计派发现金红利人民币 5,400,000.00 元（含税），剩余未分配利润结转以后年度，不送红股；同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，共计转增 54,000,000 股，转增后公司总股本将增加至 162,000,000 股。</p> <p>若在本次利润分配预案披露日至实施权益分派股权登记日期间，公司总股本由于股份回购、可转债转股、股权激励行权、增发新股上市等原因而发生变化，则按照分配比例不变的原则对分配总额进行调整。</p>

### 2、其他资产负债表日后事项说明

#### (1) 重要的非调整事项

2023年2月10日，本公司召开了2023年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司<2023年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》、《关于公司<2023年限制性股票激励计划实施考核管理办法>的议案》。2023年2月24日，本公司召开了第三届董事会第五次会议、第三届监事会第五次会议，审议通过了《关于调整公司2023年限制性股票激励计划首次授予激励对象名单及授予数量的议案》、《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》。根据上述议案，确定以2023年2月24日为公司本次激励计划的授予日，以9.96元/股的授予价格向符合授予条件的65名激励对象授予209.50万股限制性股票，其中第一类限制性股票为62.85万股，第二类限制性股票为146.65万股。公司董事会确定首次授予日后，在后续资金缴纳过程中，5名激励对象因离职或个人原因自愿放弃认购公司向其授予的全部限制性股票，共计11.50万股，其中第一类限制性股票数量为3.45万股，第二类限制性股票数量为8.05万股。截至2023年3月21日止，公司已收到60名激励对象以货币缴纳的第一类限制性股票出资款5,916,240.00元，其中计入实收股本人民币594,000.00元，计入资本公积（股本溢价）人民币5,322,240.00元。截至本报告出具日，该增加的股本尚在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理登记中。

截至2023年4月25日，除上述事项外，公司无需披露的其他资产负债表日后事项。

## 十六、其他重要事项

截至2022年12月31日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	13,951,372.48	7.97%	11,025,514.93	79.03%	2,925,857.55	5,429,917.74	4.41%	5,429,917.74	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	161,136,438.00	92.03%	13,904,175.97	8.63%	147,232,262.03	117,654,383.18	95.59%	8,296,522.43	7.05%	109,357,860.75
其中：										
账龄组合	161,136,438.00	92.03%	13,904,175.97	8.63%	147,232,262.03	117,654,383.18	95.59%	8,296,522.43	7.05%	109,357,860.75
合计	175,087,810.48	100.00%	24,929,690.90	14.25%	150,158,119.58	123,084,300.92	100.00%	13,726,440.17	11.15%	109,357,860.75

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市合胜房地产开发有限公司	3,427,900.00	3,427,900.00	100.00%	预计无法收回
佳兆业集团(深圳)有限公司	2,600,000.00	1,300,000.00	50.00%	偿债风险较高
东莞市粤富置业有限公司	1,111,207.55	1,111,207.55	100.00%	预计无法收回
深圳市三溪房地产开发有限公司	1,052,500.00	1,052,500.00	100.00%	预计无法收回
佳兆业东戴河房地产开发有限公司	902,000.00	451,000.00	50.00%	偿债风险较高
深圳市翠华投资有限公司	808,080.00	808,080.00	100.00%	预计无法收回
东莞市合顺房地产开发有限公司	760,641.51	760,641.51	100.00%	预计无法收回
深圳市南澳佳兆业房地产开发有限公司	605,800.00	302,900.00	50.00%	偿债风险较高
恒大蛇口半岛置业(深圳)有限公司	484,339.63	484,339.63	100.00%	预计无法收回
珠海市汇星商业城房地产开发有限公司	444,000.00	222,000.00	50.00%	偿债风险较高
深圳市君创业股份合作公司	368,000.00	184,000.00	50.00%	偿债风险较高
东莞市宏泽佳兆业置业有限公司	327,000.00	163,500.00	50.00%	偿债风险较高
今盛工程管理咨询(深圳)有限公司	293,018.87	146,509.44	50.00%	偿债风险较高
深圳市佳兆业观澜城市更新有限公司	125,000.00	62,500.00	50.00%	偿债风险较高
深圳广容丰投资发展有限公司	115,000.00	115,000.00	100.00%	预计无法收回
深圳市瑾理投资有限公司	90,000.00	90,000.00	100.00%	预计无法收回
深圳市国香金城房地产开发有限公司	82,800.00	82,800.00	100.00%	预计无法收回
深圳市心怡房地产有限公司	66,000.00	66,000.00	100.00%	预计无法收回
建滔数码发展(深圳)有限公司	65,000.00	65,000.00	100.00%	预计无法收回
上海佳兆业城市更新建设集团有限公司	60,000.00	30,000.00	50.00%	偿债风险较高
揭阳市佳晟房地产开发有限公司	49,000.00	24,500.00	50.00%	偿债风险较高
佳兆业日翔置业(深圳)有限公司	38,500.00	19,250.00	50.00%	偿债风险较高
深圳市国超投资有限公司	26,000.00	26,000.00	100.00%	预计无法收回
深圳市汇枫佳兆业实业发展有限公司	16,981.14	8,490.57	50.00%	偿债风险较高
深圳市大族云海房地产开发有限公司	13,584.91	6,792.46	50.00%	偿债风险较高
珠海市诚鼎房地产开发有限公司	10,188.68	10,188.68	100.00%	预计无法收回

深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	8,830.19	4,415.09	50.00%	偿债风险较高
合计	13,951,372.48	11,025,514.93		

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内(含1年)	111,663,060.70	5,583,153.04	5.00%
1-2年(含2年)	31,262,753.59	3,126,275.36	10.00%
2-3年(含3年)	10,290,661.54	2,058,132.31	20.00%
3-4年(含4年)	5,910,790.71	1,773,237.21	30.00%
4-5年(含5年)	1,291,586.82	645,793.41	50.00%
5年以上	717,584.64	717,584.64	100.00%
合计	161,136,438.00	13,904,175.97	

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

适用 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
1年以内(含1年)	111,680,041.84
1至2年	40,622,965.68
2至3年	14,555,340.79
3年以上	8,229,462.17
3至4年	6,130,290.71
4至5年	1,381,586.82
5年以上	717,584.64
合计	175,087,810.48

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	5,429,917.74	5,708,397.19	112,800.00			11,025,514.93
按组合计提坏账准备	8,296,522.43	5,607,653.54				13,904,175.97
合计	13,726,440.17	11,316,050.73	112,800.00			24,929,690.90

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位: 元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额

单位一	3,760,000.00	2.15%	262,000.00
单位二	3,427,900.00	1.96%	3,427,900.00
单位三	2,885,000.00	1.65%	371,750.00
单位四	2,600,000.00	1.48%	1,300,000.00
单位五	2,556,800.00	1.46%	127,840.00
合计	15,229,700.00	8.70%	

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	5,988,050.41	6,111,445.77
合计	5,988,050.41	6,111,445.77

### (1) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	4,770,250.00	4,725,860.00
押金	4,087,931.49	3,789,657.15
备用金及其他	779,445.01	312,817.03
小计	9,637,626.50	8,828,334.18
减：坏账准备	-3,649,576.09	-2,716,888.41
合计	5,988,050.41	6,111,445.77

#### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	2,716,888.41			2,716,888.41
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	932,687.68			932,687.68
2022 年 12 月 31 日余额	3,649,576.09			3,649,576.09

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	2,462,185.97
1 至 2 年	1,213,628.83

2至3年	973,078.48
3年以上	4,988,733.22
3至4年	457,174.00
4至5年	2,876,277.62
5年以上	1,655,281.60
合计	9,637,626.50

### 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	
其他应收款坏账准备	2,716,888.41	932,687.68				3,649,576.09
合计	2,716,888.41	932,687.68				3,649,576.09

### 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位一	押金	2,122,923.42	1年以内,2-3年,4-5年	22.03%	860,322.02
单位二	保证金	598,510.00	1-2年,5年以上	6.21%	569,530.00
单位三	押金	502,216.72	1年以内,1-2年,2-3年,3-4年,4-5年	5.20%	179,475.11
单位四	保证金	494,500.00	4-5年,5年以上	5.13%	327,000.00
单位五	保证金	490,000.00	4-5年	5.08%	245,000.00
合计		4,208,150.14		43.65%	2,181,327.13

## 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	31,900,000.00		31,900,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
对联营、合营企业投资	122,030,031.08		122,030,031.08			
合计	153,930,031.08		153,930,031.08	5,000,000.00		5,000,000.00

### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		

深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
深圳市蕾奥投资控股有限公司		9,300,000.00				9,300,000.00	
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司		17,600,000.00				17,600,000.00	
合计	5,000,000.00	26,900,000.00				31,900,000.00	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动							期末余额（账面价值）	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金管理有限公司		2,500,000.00		156,721.18						2,656,721.18	
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）		120,000,000.00		-626,690.10						119,373,309.90	
小计		122,500,000.00		469,968.92						122,030,031.08	
合计		122,500,000.00		469,968.92						122,030,031.08	

## (3) 其他说明

无。

## 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	432,397,538.72	248,542,970.89	516,111,220.80	263,112,030.19
合计	432,397,538.72	248,542,970.89	516,111,220.80	263,112,030.19

与履约义务相关的信息：本公司主营业务包括规划设计及工程设计两大类合同，与客户签订的设计合同涉及的阶段因具体项目而有所差异，通常整体构成单项履约义务，并属于某一时间段内的履约义务。公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认单，根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。

## 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	-469,968.92	
理财产品收益	10,170,134.49	5,961,948.11
合计	9,700,165.57	5,961,948.11

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-25,409.23	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	6,475,449.03	
委托他人投资或管理资产的损益	10,170,134.49	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	5,773,415.11	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	112,800.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	29,095.49	
减：所得税影响额	3,399,776.60	
少数股东权益影响额	-55,752.01	
合计	19,191,460.30	--

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	3.08%	0.28	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.15%	0.11	0.11

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

无。

## 4、其他

无。