

深圳市伙伴产业服务有限公司
审计报告

(2024) 厚诚审字第 C0079 号



河北厚诚会计师事务所

审计单位：河北厚诚会计师事务所（普通合伙）
HEBEI HOUCHEG ACCOUNTING FIRM (GENERAL PARTNERSHIP)

深圳市伙伴产业服务有限公司 审计报告及财务报表

(2023年1月1日至2024年3月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
	合并利润表和母公司利润表	5-6
	合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-14
三、	财务报表附注	1-79

审计报告

厚诚审字[2024]第 C0079 号

深圳市伙伴产业服务有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市伙伴产业服务有限公司（以下简称伙伴产业）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日及 2024 年 3 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度及 2024 年 1-3 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了伙伴产业 2023 年 12 月 31 日及 2024 年 3 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度及 2024 年 1-3 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于伙伴产业，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、 其他信息

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。

四、 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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督伙伴产业的财务报告过程。

五、 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伙伴产业不能持续经营。

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

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

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



河北·石家庄



2024年5月8日

深圳市伙伴产业服务有限公司
合并资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
流动资产:				
货币资金	六、(一)	80,716,672.84	121,823,060.71	179,810,812.68
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				
应收账款	六、(二)	93,496,683.74	92,810,984.55	120,216,440.30
应收款项融资				
预付款项	六、(三)	96,421,466.56	75,621,267.92	82,277,301.46
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
其他应收款	六、(四)	235,488,713.52	259,972,058.64	174,244,114.34
买入返售金融资产				
存货	六、(五)	428,879.78	390,434.50	487,192.15
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	六、(六)	13,033,179.62	11,239,242.25	9,547,374.91
流动资产合计		519,585,596.06	561,857,048.57	566,583,235.84
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	六、(七)	17,189,198.72	17,189,198.72	34,008,965.05
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	六、(八)	33,289,689.80	35,071,865.50	12,219,380.50
在建工程	六、(九)	21,409,772.34	21,333,104.62	
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	六、(十)			973.29
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	六、(十一)	32,685,821.85	34,535,630.14	41,227,801.89
递延所得税资产	六、(十二)	24,559,225.14	22,385,240.45	17,968,732.19
其他非流动资产				
非流动资产合计		129,133,707.85	130,515,039.43	105,425,852.92
资产总计		648,719,303.91	692,372,088.00	672,009,088.76

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

深圳市伙伴产业服务有限公司
合并资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
流动负债：				
短期借款	六、(十三)	15,000,000.00		
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	六、(十四)	151,989,184.55	206,712,394.00	184,280,120.69
预收款项	六、(十五)	2,576,904.18	1,179,765.79	3,216,829.95
合同负债	六、(十六)	13,820,450.82	4,443,275.13	4,846,463.78
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	六、(十七)	7,809,532.05	14,257,131.02	14,204,126.87
应交税费	六、(十八)	3,419,478.07	5,200,137.46	5,230,835.56
其他应付款	六、(十九)	68,626,284.82	67,638,869.03	69,872,317.36
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				
其他流动负债				
流动负债合计		263,241,834.49	299,431,572.43	281,650,694.21
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				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计		263,241,834.49	299,431,572.43	281,650,694.21
所有者权益：				
实收资本	六、(二十)	1,804,124.00	1,804,124.00	1,804,124.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	六、(二十一)	387,645,805.74	387,645,805.74	387,645,805.74
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	六、(二十二)	2,045,515.32	2,045,515.32	2,045,515.32
一般风险准备				
未分配利润	六、(二十三)	-16,678,018.08	-8,730,847.64	-8,963,281.79
归属于母公司所有者权益合计		374,817,426.98	382,764,597.42	382,532,163.27
少数股东权益		10,660,042.44	10,175,918.15	7,826,231.28
所有者权益合计		385,477,469.42	392,940,515.57	390,358,394.55
负债和所有者权益总计		648,719,303.91	692,372,088.00	672,009,088.76

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



报表第2页

深圳市伙伴产业服务有限公司
母公司资产负债表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
流动资产:				
货币资金		4,359,896.52	7,279,711.86	7,757,923.05
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	十一、(一)	18,164,570.32	17,517,988.31	23,690,300.94
应收款项融资				
预付款项		263,169.61	197,174.52	146,699.34
其他应收款	十一、(二)	327,874,461.51	336,591,045.25	329,195,310.43
存货		51,505.20	50,255.74	45,116.73
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		6,076,174.12	5,873,651.06	6,264,775.71
流动资产合计		356,789,777.28	367,509,826.74	367,100,126.20
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	十一、(三)	100,278,346.09	100,278,345.09	103,000,001.00
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		4,221,285.23	4,492,252.59	721,831.24
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		682,175.02	704,049.20	1,000,706.27
递延所得税资产		559,069.09	353,726.70	461,959.03
其他非流动资产				
非流动资产合计		105,740,875.43	105,828,373.58	105,184,497.54
资产总计		462,530,652.71	473,338,200.32	472,284,623.74

公司负责人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



邢玉彪

Accounting Officer Signature

深圳市伙伴产业服务有限公司
母公司资产负债表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
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		31,444,307.68	42,851,856.18	46,771,565.48
预收款项				
合同负债		3,591,063.55	1,167,639.05	866,269.00
应付职工薪酬		1,347,599.62	2,612,919.38	2,234,202.04
应交税费		2,756,461.36	3,445,020.86	3,777,249.67
其他应付款		13,626,638.35	12,880,155.53	12,256,869.74
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计		52,766,070.56	62,957,591.00	65,906,155.93
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				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计		52,766,070.56	62,957,591.00	65,906,155.93
所有者权益：				
实收资本		1,804,124.00	1,804,124.00	1,804,124.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		389,195,877.00	389,195,877.00	389,195,877.00
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		2,045,515.32	2,045,515.32	2,045,515.32
未分配利润		16,719,065.83	17,335,093.00	13,332,951.49
所有者权益合计		409,764,582.15	410,380,609.32	406,378,467.81
负债和所有者权益总计		462,530,652.71	473,338,200.32	472,284,623.74

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



邢玉彪

报表第4页

李刚

深圳市伙伴产业服务有限公司
合并利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2024年1-3月	2023年度	2022年度
一、营业总收入		207,722,285.20	1,038,107,791.71	994,209,475.50
其中: 营业收入	六、(二十四)	207,722,285.20	1,038,052,986.33	994,209,475.50
利息收入			54,805.38	
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		217,740,484.92	1,045,128,163.51	988,822,989.78
其中: 营业成本	六、(二十四)	157,923,219.99	798,600,408.15	737,568,400.96
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险责任准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
税金及附加	六、(二十五)	130,174.26	1,089,017.55	1,015,868.02
销售费用	六、(二十六)	38,143,857.59	142,547,024.07	152,373,112.76
管理费用	六、(二十七)	19,405,052.38	88,740,557.09	90,228,084.84
研发费用	六、(二十八)	2,394,987.01	14,873,164.94	9,883,266.91
财务费用	六、(二十九)	-256,806.31	-722,008.29	-2,245,743.71
其中: 利息费用				
利息收入		280,580.20	797,456.60	2,316,004.61
加: 其他收益	六、(三十)	140,579.91	4,086,235.03	8,236,085.60
投资收益(损失以“-”号填列)	六、(三十一)	168,767.12	-6,206,994.55	-3,744,457.54
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	六、(三十一)		-5,898,702.93	-3,773,276.87
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)				
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)				
信用减值损失(损失以“-”号填列)	六、(三十二)	-1,110,179.62	7,561,059.87	-10,313,317.92
资产减值损失(损失以“-”号填列)				
资产处置收益(损失以“-”号填列)	六、(三十三)		-21,328.15	56,739.17
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-10,819,032.31	-1,601,399.60	-378,464.97
加: 营业外收入	六、(三十四)	612,384.40	1,986,966.17	601,917.67
减: 营业外支出	六、(三十五)	44,846.19	854,228.53	2,035,694.72
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-10,251,494.10	-468,661.96	-1,812,242.02
减: 所得税费用	六、(三十六)	-2,163,911.95	-2,185,782.98	-1,569,591.40
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-8,087,582.15	1,717,121.02	-242,650.62
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)				
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)				
(二) 按所有权归属分类				
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		-7,947,170.44	232,434.15	-1,540,401.31
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-140,411.71	1,484,686.87	1,297,750.69
六、其他综合收益的税后净额				
归属于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				
(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		-8,087,582.15	1,717,121.02	-242,650.62
归属于母公司所有者的综合收益总额		-7,947,170.44	232,434.15	-1,540,401.31
归属于少数股东的综合收益总额		-140,411.71	1,484,686.87	1,297,750.69
八、每股收益:				
(一) 基本每股收益(元/股)				
(二) 稀释每股收益(元/股)				

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市伙伴产业服务有限公司
母公司利润表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2024年1-3月	2023年度	2022年度
一、营业收入	十一、(四)	44,554,301.72	227,485,827.03	220,156,876.26
减: 营业成本	十一、(四)	28,508,753.09	156,492,514.56	165,314,495.22
税金及附加		19,780.60	144,372.47	159,262.41
销售费用		14,461,813.93	58,023,492.31	43,820,180.81
管理费用		2,375,136.02	11,253,094.41	8,780,779.46
研发费用				
财务费用		-15,368.67	-27,524.71	-33,981.76
其中: 利息费用				
利息收入				
加: 其他收益		21,613.97	628,317.46	1,284,451.71
投资收益(损失以“-”号填列)	十一、(五)		2,278,344.09	-746,194.88
其中: 对联营企业和合营企业的投资	十一、(五)		2,278,344.09	-746,194.88
收益				
以摊余成本计量的金融资产终				
止确认收益				
净敞口套期收益(损失以“-”号填				
列)				
公允价值变动收益(损失以“-”号填				
列)				
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-57,355.61	420,864.14	-16,376.33
资产减值损失(损失以“-”号填列)				
资产处置收益(损失以“-”号填列)			-18,035.70	56,739.17
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-831,554.89	4,909,367.98	2,694,759.79
加: 营业外收入		10,521.10	469,836.80	51,523.96
减: 营业外支出		335.77	777,794.85	299,228.53
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-821,369.56	4,601,409.93	2,447,055.22
减: 所得税费用		-205,342.39	599,268.42	873,008.56
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-616,027.17	4,002,141.51	1,574,046.66
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)				
(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				
(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		-616,027.17	4,002,141.51	1,574,046.66
七、每股收益:				
(一) 基本每股收益(元/股)				
(二) 稀释每股收益(元/股)				

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

深圳市伙伴产业服务有限公司
合并现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2024年 1-3月	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量	六、(三十七)			
销售商品、提供劳务收到的现金		283,640,212.57	1,122,784,087.87	1,075,032,393.71
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		340,432.98	89,498.41	952,936.35
收到其他与经营活动有关的现金		168,730,132.32	164,643,106.50	99,183,280.11
经营活动现金流入小计		452,710,777.87	1,287,516,692.78	1,175,168,610.17
购买商品、接受劳务支付的现金		254,306,717.58	834,292,209.21	928,137,746.06
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		22,350,585.31	161,136,479.76	148,379,529.48
支付的各项税费		2,458,623.52	11,260,674.55	12,337,075.36
支付其他与经营活动有关的现金		213,654,893.30	233,858,909.91	114,401,337.69
经营活动现金流出小计		492,770,819.71	1,240,548,273.43	1,203,255,688.59
经营活动产生的现金流量净额		-40,060,041.84	46,968,419.35	-28,087,078.42
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金			10,695,100.00	4,792,616.92
取得投资收益收到的现金		710,000.00	247,945.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			491,326.06	72,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金			470,150.37	
投资活动现金流入小计		710,000.00	11,904,521.43	4,864,616.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		66,481.03	37,483,457.14	11,828,211.03
投资支付的现金		1,604,401.00	100,000.00	2,400,000.00
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				
支付其他与投资活动有关的现金			80,000,000.00	
投资活动现金流出小计		1,670,882.03	117,583,457.14	14,228,211.03
投资活动产生的现金流量净额		-960,882.03	-105,678,935.71	-9,363,594.11
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		914,536.00	2,550,000.00	580,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		914,536.00	2,550,000.00	580,000.00
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,000,000.00	1,685,000.00	1,305,000.00
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			1,685,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计		1,000,000.00	1,685,000.00	1,305,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-85,464.00	865,000.00	-725,000.00
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		-41,106,387.87	-57,845,516.36	-38,175,672.53
加: 期初现金及现金等价物余额		121,127,262.73	178,972,779.09	217,844,249.60
六、期末现金及现金等价物余额		80,020,874.86	121,127,262.73	178,972,779.09

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市伙伴产业服务有限公司
母公司现金流量表
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2024年1-3月	2023年度	2022年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		40,960,216.53	267,273,732.33	239,163,453.77
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		10,109,188.11	73,182,248.84	75,174,622.10
经营活动现金流入小计		51,069,404.64	340,455,981.17	314,338,075.87
购买商品、接受劳务支付的现金		40,173,432.44	187,249,159.39	212,270,219.72
支付给职工以及为职工支付的现金		10,592,463.95	31,979,203.31	27,423,588.38
支付的各项税费		738,797.92	2,289,262.07	1,820,160.44
支付其他与经营活动有关的现金		2,476,117.24	119,261,427.76	76,084,658.61
经营活动现金流出小计		53,980,811.55	340,779,052.53	317,598,627.15
经营活动产生的现金流量净额		-2,911,406.91	-323,071.36	-3,260,551.28
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金				2,000,000.00
取得投资收益收到的现金			5,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			417,470.16	72,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计			5,417,470.16	2,072,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,407.43	5,572,609.99	846,627.73
投资支付的现金		1.00		500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		8,408.43	5,572,609.99	1,346,627.73
投资活动产生的现金流量净额		-8,408.43	-155,139.83	725,372.27
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				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计				
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计				
筹资活动产生的现金流量净额				
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		-2,919,815.34	-478,211.19	-2,535,179.01
加: 期初现金及现金等价物余额		7,279,711.86	7,757,923.05	10,293,102.06
六、期末现金及现金等价物余额		4,359,896.52	7,279,711.86	7,757,923.05

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



邢玉红

Accountant's signature

深圳市伙伴产业服务有限公司
合并所有者权益变动表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

2024年1-3月

项目	股本				其他权益工具		资本公积		归属于母公司所有者权益		未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	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					
一、上年年末余额	238,821,579.00			389,195,877.00				5,911,647.93			-8,730,847.64	625,198,256.29	10,175,918.15	635,374,174.44
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	238,821,579.00			389,195,877.00				5,911,647.93			-8,730,847.64	625,198,256.29	10,175,918.15	635,374,174.44
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-237,017,455.00			-1,550,071.26				-3,866,132.61			-7,947,170.44	-250,380,829.31	484,124.29	-249,896,705.02
(一) 综合收益总额														
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 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														
四、本期期末余额	1,804,124.00			387,645,805.74				2,045,515.32			-16,676,018.08	374,817,426.98	10,660,042.44	385,477,469.42
				-50,514.28				-1,513,677.49				-1,564,191.77		-1,564,191.77

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



深圳市伙伴产业服务有限公司
合并所有者权益变动表(续)
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2023 年度										所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具 永续 优先股	其他	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		小计	
一、上年年末余额	196,401,579.00			389,195,877.00				5,182,184.34		-8,963,281.79	581,816,358.55	7,826,231.28	589,642,589.83
加:会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年年初余额	196,401,579.00			389,195,877.00				5,182,184.34		-8,963,281.79	581,816,358.55	7,826,231.28	589,642,589.83
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-194,597,455.00			-1,550,071.26				-3,136,669.02		232,434.15	-199,051,761.13	2,349,686.87	-196,702,074.26
(一)综合收益总额										232,434.15	232,434.15	1,484,686.87	1,717,121.02
(二)所有者投入和减少资本	-194,597,455.00			-1,499,556.98							-196,097,011.98	2,550,000.00	-193,547,011.98
1.所有者投入的普通股	-194,597,455.00										-194,597,455.00	2,550,000.00	-192,047,455.00
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				-1,499,556.98							-1,499,556.98		-1,499,556.98
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	1,804,124.00			387,645,805.74				2,045,515.32		-8,730,847.64	382,764,597.42	10,175,918.15	392,940,515.57

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

邢玉彪



**深圳市伙伴产业服务有限公司
合并所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）**

2022 年度

项目	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	小计
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	191,226,579.00				389,195,877.00				2,045,515.32		-7,422,880.48	575,045,090.84	6,528,480.59	581,573,571.43
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年年初余额	191,226,579.00				389,195,877.00				2,045,515.32		-7,422,880.48	575,045,090.84	6,528,480.59	581,573,571.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-189,422,455.00				-1,550,071.26						-1,540,401.31	-192,512,927.57	1,297,750.69	-191,215,176.88
（一）综合收益总额											-1,540,401.31	-1,540,401.31	1,297,750.69	-242,650.62
（二）所有者投入和减少资本	-189,422,455.00				-1,499,556.98							-190,922,011.98		-190,922,011.98
1. 所有者投入的普通股	-189,422,455.00											-189,422,455.00		-189,422,455.00
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. 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	1,804,124.00				387,645,805.74				2,045,515.32		-8,963,281.79	382,532,163.27	7,826,231.28	390,358,394.55


主管会计工作负责人：邢玉彪


会计机构负责人：邢玉彪



深圳市伙伴产业服务有限公司
母公司所有者权益变动表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	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	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,804,124.00				389,195,877.00				2,045,515.32	17,335,093.00	410,380,609.32
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,804,124.00				389,195,877.00				2,045,515.32	17,335,093.00	410,380,609.32
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额	1,804,124.00				389,195,877.00				2,045,515.32	16,719,065.83	409,764,582.15

主管会计工作负责人:  张宇豪

会计机构负责人: 



深圳市伙伴产业服务有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2023 年度						所有者权益合计
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	1,804,124.00		389,195,877.00				406,378,467.81
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	1,804,124.00		389,195,877.00				406,378,467.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本期末余额	1,804,124.00		389,195,877.00				410,380,609.32

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



[Handwritten Signature]

深圳市伙伴产业服务有限公司
母公司所有者权益变动表 (续)
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2022 年度				所有者权益合计				
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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
一、上年年末余额	1,804,124.00		389,195,877.00				2,045,515.32	11,758,904.83	404,804,421.15
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	1,804,124.00		389,195,877.00				2,045,515.32	11,758,904.83	404,804,421.15
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)									
(一) 综合收益总额									
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者 (或股东) 的分配									
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本 (或股本)									
2. 盈余公积转增资本 (或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本期期末余额	1,804,124.00		389,195,877.00				2,045,515.32	13,332,951.49	406,378,467.81

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



深圳市伙伴产业服务有限公司 合并财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

深圳市伙伴产业服务有限公司(以下简称本公司)是一家在深圳市注册的有限责任公司, 于 2003 年 4 月 9 日深圳市市场监督管理局核准登记, 统一社会信用代码:

914403007488622331, 住所: 深圳市南山区沙河街道沙河西路深圳湾生态科技园 9 栋 B2 座 21 楼, 法定代表人: 赵威; 经营范围: 房地产经纪、房地产代理策划、房地产投资咨询、经济信息咨询(不含限制项目)。

公司股权结构如下:

投资方名称	注册资本	实收资本	比例
深圳市鼎城产业园运营有限公司	721,650.00	721,650.00	40%
华夏幸福基业股份有限公司	1,082,474.00	1,082,474.00	60%
合计	1,804,124.00	1,804,124.00	100%

二、子公司的情况

1、深圳市伙伴行网络科技有限公司(以下简称伙伴行网络科技有限公司)是一家在深圳市注册的有限责任公司(法人独资), 于 2011 年 12 月 07 日经深圳市市场监督管理局核准登记, 统一社会信用代码: 91440300586722245U, 法定代表人: 余冰, 住所: 深圳市南山区粤海街道沙河西路深圳湾科技生态园 9 栋 B2 座 21 楼。公司经营范围: 一般经营项目是: 网络技术开发; 从事广告业务; 计算机技术咨询; 国内贸易; 经营进出口业务; 信息咨询(不含限制项目); 投资兴办实业; 投资咨询; 会务策划; 城乡规划; 商务咨询; 企业管理咨询; 经纪代理服务; 自有物业租赁; 物业管理。许可经营项目是: 网络工程; 室内外装饰工程设计、施工; 信息服务业务(仅限互联网信息服务业务)。

公司注册资本 100 万元, 由深圳市伙伴产业服务有限公司以货币总认缴出资 100 万元, 占注册资本的 100%。

截止 2023 年 12 月 31 日, 公司实收资本 100 万元, 由深圳市伙伴产业服务有限公司以货币出资 100 万元, 占实收资本的 100%。

2、深圳市华诚实业投资有限公司(以下简称华诚实业投资)是一家在深圳市注册的有限责任公司(法人独资), 于 2016 年 8 月 26 日经深圳市市场监督管理局核准登记, 公司注册资本 2000 万元, 公司统一社会信用代码: 91440300MA5DK0RF1M, 注册地址位于深圳市南山区粤海街道深圳湾生态科技园 9 栋 B 座 21 楼, 法定代表人: 余冰, 经营期限为长期经营。经营范围: 一般经营项目: 房地产经纪; 房地产信息咨询; 自有物业租赁。许可经营项目: 物业管理。

公司注册资本 2000 万元，由深圳市伙伴产业服务有限公司以货币总认缴出资 2000 万元，占注册资本的 100%。

截止 2023 年 12 月 31 日，该公司实收资本 2000 万元，由深圳市伙伴产业服务有限公司以货币出资 2000 万元，占实收资本 100%。

3、深圳市华智产业园运营有限公司（以下简称华智产业园运营公司）是一家在深圳市注册的有限责任公司（法人独资），于 2016 年 8 月 30 日经深圳市南山区市场监督管理局核准登记。公司统一社会信用代码：91440300MA5DK2R04X，注册地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 9 栋 B 座 21 楼，法定代表人：余冰，经营期限为永续经营。公司经营范围：一般经营项目是：房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：物业管理。

公司注册资本 5000 万元，由深圳市伙伴产业服务有限公司以货币总认缴出资 5000 万元，占注册资本的 100%。

截止 2023 年 12 月 31 日，公司实收资本 5000 万元，深圳市伙伴产业服务有限公司以货币出资 5000 万元，占实收资本 100%。

4、广州市伙伴房地产有限公司（以下简称广州伙伴公司）是一家在广州注册的有限公司，于 2017 年 10 月 13 日经广州市增城区工商行政管理局核准登记，统一社会信用代码 91440101MA5AK9JT79，法定代表人：余冰，住所：广州市增城区新塘镇汇美金都路 59 号中沃大厦四楼 401 室。公司经营范围：房地产中介服务（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）。

公司原注册资本 100 万元，由深圳市伙伴产业服务有限公司以货币总认缴出资 100 万元，占注册资本的 100%。经 2019 年 3 月 29 日股东会决议，公司注册资本变更为 1000 万元，由深圳市伙伴产业服务有限公司以货币总认缴出资 800 万元，占注册资本的 80%；由东莞市卡德森产业园管理有限公司以货币总认缴出资 200 万元，占注册资本的 20%。

截止 2023 年 12 月 31 日，公司实收资本为 500 万元，由深圳市伙伴产业服务有限公司以货币出 500 万元，占实收资本的 100%。

5、惠州市伙伴产业服务有限公司（以下简称惠州伙伴公司）是一家在惠州市注册的有限责任公司，于 2018 年 03 月 26 日经惠州市惠城区市场监督管理局核准登记，统一社会信用代码：91441322MA51FFXR0A，法定代表人：程超，住所：惠州市惠城区惠州大道 11 号佳兆业中心二期（C 座酒店、写字楼）22 层 01 号、08 号；公司经营范围：物业管理；产业园区运营；房地产经纪；房地产营销策划；房地产项目投资；投资咨询；经济信息咨询（不含期货、证券、金融业务）；企业管理咨询。（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）

公司注册资本为 1000 万元，由深圳市伙伴产业服务有限公司以货币认缴出资 600 万元，

占注册资本的 60%，广东楷博实业投资有限公司以货币认缴出资 400 万元，占注册资本的 40%。2021 年 9 月 28 日，经股东会决议同意将广东楷博实业投资有限公司占公司注册资本 20%的股权共 200 万元以 200 万元的价格转让给深圳市伙伴产业服务有限公司。转让后深圳市伙伴产业服务有限公司以货币总认缴出资 800 万元，占注册资本的 80%；广东楷博实业投资有限公司总认缴出资 200 万元，占注册资本的 20%。

截止 2023 年 12 月 31 日，深圳市伙伴产业服务有限公司以货币出资 800 万元，广东楷博实业投资有限公司以货币出资 200 万元，公司实收资本为 1000 万元，占注册资本的 100%。

6、佛山市伙伴产业服务有限公司（以下简称佛山伙伴公司）是一家在佛山市注册的其他有限责任公司，于 2019 年 10 月 29 日经佛山市南海区市场监督管理局核准登记，统一社会信用代码：91440605MA53YGKR64，法定代表人：杨镇，住所：佛山市南海区桂城街道永胜西路 22 号新凯广场 2 座 2914-2924 室。公司经营范围：一般项目：房地产经纪；房地产咨询；物业管理；市场营销策划；土地使用权租赁；咨询策划服务；非居住房地产租赁。（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）。

公司于 2021 年 12 月 29 日进行名称变更和经营范围变更。名称变更：变更前为佛山市中工伙伴房地产经纪有限公司，变更后为佛山市伙伴产业服务有限公司；经营范围变更：将房地产中介服务（房地产经纪服务、房地产咨询服务）。（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），变更为一般项目：房地产经纪；房地产咨询；物业管理；市场营销策划；土地使用权租赁；咨询策划服务；非居住房地产租赁。（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）。

公司注册资本 1000 万元，由深圳市伙伴产业服务有限公司以货币总认缴出资 800 万元，占注册资本的 80%；由东莞市振华产业投资有限公司以货币总认缴出资 200 万元，占注册资本的 20%。

截止 2023 年 12 月 31 日，深圳市伙伴产业服务有限公司以货币出资 500 万元，占实收资本的 100%。

7、东莞市伙伴产业服务有限公司是一家在东莞市注册的有限责任公司（以下简称东莞伙伴公司），于 2021 年 06 月 03 日经东莞市市场监督管理局核准登记，公司统一社会信用代码：91441900MA56JAU70F，法定代表人：谌小娟，注册资本 1000 万元，住所：广东省东莞市东城街道东莞大道东城段 13 号 3801 室。公司经营范围：一般项目：房地产经纪；房地产咨询；物业管理；市场营销策划；土地使用权租赁；咨询策划服务；非居住房地产租赁。（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）。

公司注册资本 1000 万元，由深圳市伙伴产业服务有限公司以货币总认缴出资 1000 万元，占注册资本的 100%。

截至 2023 年 12 月 31 日，公司实收资本 500 万元，本公司以货币出资 500 万元，占实收资本的 100%。

8、中山市伙伴产业服务有限公司（以下简称中山伙伴公司）是一家在中山市注册的其他有限责任公司，于 2021 年 4 月 9 日经中山市市场监督管理局核准登记，统一社会信用代码：91442000MA5688Y54W，法定代表人：霍小丽，住所：中山市火炬开发区会展东路 1 号德仲广场 1 幢 22 层 2201 室（住所申报）。公司经营范围：房地产经纪；房地产咨询；物业管理；自有房地产经营活动；非居住房地产租赁；市场营销策划；土地使用权租赁；房地产评估；咨询策划服务。（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）。

公司注册资本 1000 万元，由深圳市伙伴产业服务有限公司以货币总认缴出资 800 万元，占注册资本的 80%；由深圳市华灏产业运营有限公司以货币总认缴出资 200 万元，占注册资本的 20%。

截止 2023 年 12 月 31 日，深圳市伙伴产业服务有限公司以货币出资 500 万元，占实收资本的 100%。

9、深圳市中工伙伴产业服务有限公司（以下简称中工伙伴公司）是一家在深圳市注册的其他有限责任公司，于 2021 年 9 月 30 日经深圳市市场监督管理局核准登记，统一社会信用代码：91440300MA5H0YHF5L，法定代表人：王六英，住所：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园 B 座 1903-1。公司经营范围：一般经营项目是：园区管理服务；企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；会议及展览服务；文化场馆管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；自有房地产经营活动；园林绿化工程施工；科技中介服务；物业服务评估；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；创业空间服务；土地使用权租赁；五金产品研发。（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），许可经营项目是：物业管理。（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许可证件为准）。

公司注册资本 1000 万元，由深圳市伙伴产业服务有限公司以货币总认缴出资 1000 万元，占注册资本的 100%。

截止 2023 年 12 月 31 日，深圳市伙伴产业服务有限公司以货币出资 50 万元，占实收资本的 100%。

10. 深圳市伙伴产城顾问服务有限公司（以下简称深圳伙伴产城顾问）是一家在深圳市注册的有限责任公司，于 2022 年 1 月 5 日经深圳市市场监督管理局核准登记，统一社会信用代码：91440300MA5H6D8U6L，法定代表人：雷艳，住所：深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路 3609 号深圳湾科技生态园二区 9 栋 B2102。公司经营范围：一般经营项目是：住房租赁；自有房地产经营活动；非居住房地产租赁；机械设备租赁；企业管理咨询；商务信息咨询（不含投资类咨询）；市场营销策划；企业形象策划；组织文化艺术交流活动；

广告发布；广告制作。（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），许可经营项目是：无。

公司注册资本 500 万元，由深圳市伙伴产业服务有限公司以货币总认缴出资 300 万元，占注册资本的 60%，由雷艳以货币总认缴出资 200 万元，占注册资本的 40%。

截止 2023 年 12 月 31 日，深圳市伙伴产业服务有限公司以货币出资 60 万元，占实收资本的 60%，雷艳以货币出资 40 万元，占实收资本的 40%。

三、合并财务报表编制基础及方法

（一）合并财务报表的编制基础

本合并财务报表按照财政部颁布并修订的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本合并财务报表是以深圳市伙伴产业服务有限公司、深圳市伙伴行网络科技有限公司、深圳市华诚实业投资有限公司、深圳市华智产业园运营有限公司、广州市伙伴房地产有限公司、惠州市伙伴产业服务有限公司、佛山市伙伴产业服务有限公司、东莞市伙伴产业服务有限公司、中山市伙伴产业服务有限公司、深圳市中工伙伴产业服务有限公司、深圳市伙伴产城顾问服务有限公司及以上公司所属子公司持续经营为基础列报。

（二）合并财务报表的编制方法

本合并财务报表是假设本附注二所述的收购事项已于 2024 年 1 月 1 日实施完成，并从 2024 年 1 月 1 日起本公司按收购后的架构持续经营。

四、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销以及收入确认政策，具体会计政策参见附注。

1、遵循企业会计准则的声明

本合并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 2023 年 12 月 31 日、2024 年 3 月 31 日的合并财务状况以及 2023 年度、2024 年 1-3 月的合并经营成果和合并现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。本公司编制财务报表时采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

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。

(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。

(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、合并财务报表编制方法

(1) 合并范围

合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

本合并财务报表合并范围包括本公司及本公司的 10 个子公司（合并报表）：深圳市伙伴网络科技有限公司、深圳市华诚实业投资有限公司、深圳市华智产业园运营有限公司、广州市伙伴房地产有限公司、惠州市伙伴产业服务有限公司、佛山市伙伴产业服务有限公司、东莞市伙伴产业服务有限公司、中山市伙伴产业服务有限公司、深圳市中工伙伴产业服务有限公司、深圳市伙伴产城顾问服务有限公司。

本合并财务报表合并范围中，子公司深圳市伙伴网络科技有限公司通过子公司四川伙伴行科技有限公司非同一控制合并遂宁伙伴智造谷产业运营管理有限公司，合并范围增加遂宁伙伴智造谷产业运营管理有限公司；子公司深圳市华智产业园运营有限公司通过子公司东莞伙伴产业咨询有限公司非同一控制合并东莞伙伴产业发展有限公司，通过子公司深圳市华智新能源有限公司投资成立东莞市华茗新能源有限公司，合并范围增加东莞伙伴产业发展有限公司和东莞市华茗新能源有限公司。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和合并范围内子公司的合并财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和合并范围内子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融资产，是指企业持有的现金、其他方的权益工具以及符合下列条件之一的资产：从其他方收取现金或其他金融资产的权利；在潜在有利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同权利；将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将收到可变数量的自身权益工具；将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。其中，企业自身权益工具不包括应当按照《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》分类为权益工具的可回售工具或发行方仅在清算时才有义务向另一方按比例交付其净资产的金融工具，也不包括本身就要求在未来收取或交付企业自身权益工具的合同。

(2) 金融负债，是指企业符合下列条件之一的负债：向其他方交付现金或其他金融资产的权利；在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。企业对全部现有同类非衍生自身权益工具的持有方同比例发行配股权、期权或认股权证，使之有权按比例以固定金额的任何货币换取固定数量的该企业自身权益工具的，该类配股权、期权或认股权证应当分类为权益工具。其中，企业自身权益工具不包括应当按照《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》分类为权益工具的可回售工具或发行方仅在清算时才有义务向另一方按比例交付其净资产的金融工具，也不包括本身就要求在未来收取或交付企业自身权益工具的合同。

(3) 衍生工具，是指属于本准则范围并同时具备下列特征的金融工具或其他合同：其价值随特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格指数、费率指数、信用等级、信用指数或其他变量的变动而变动，变量为非金融变量的，该变量不应与合同的任何一方存在特定关系；不要求初始净投资，或者与对市场因素变化预期有类似反应的其他合同相比，要求较少的初始净投资；在未来某一日期结算。

常见的衍生工具包括远期合同、期货合同、互换合同和期权合同等。

(4) 金融工具的确认和终止确认：

企业成为金融工具合同的一方时，应当确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方

式购买或出售金融资产的，企业应当在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。以常规方式购买或出售金融资产，是指企业按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，企业应当根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。

①金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号—金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

②金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，企业应当终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。企业(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，企业应当终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。企业对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的，应当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，企业应当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。企业回购金融负债一部分的，应当按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，应当计入当期损益。

(5) 金融资产的分类

企业应当根据其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下三类：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。

①以摊余成本计量的金融资产：企业管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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：企业管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，企业应当将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，企业可以将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，并按照准则第六十五条规定确认股利收入。该指定一经做出，不得撤销。企业在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产应当分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，不得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。

(6) 金融负债的分类

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和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。

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。对此类金融负债，企业应当按照《企业会计准则第23号—金融资产转移》相关规定进行计量。

③不属于本条(一)或(二)情形的财务担保合同，以及不属于本条(一)情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。企业作为此类金融负债发行方的，应当在初始确认后按照依据本准则第八章所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除依据《企业会计准则第14号—收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

在非同一控制下的企业合并中，企业作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，企业可以将金融负债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，但该指定应当满足下列条件之一：能够消除或显著减少会计错配；根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和绩效考核，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出，不得撤销。

(7) 嵌入衍生工具，是指嵌入到非衍生工具(即主合同)中的衍生工具。嵌入衍生工具与主合同构成混合合同。该嵌入衍生工具对混合合同的现金流量产生影响的方式，应当与单独存在的衍生工具类似，且该混合合同的全部或部分现金流量随特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格指数、费率指数、信用等级、信用指数或其他变量变动而变动，变量为非金融变量的，该变量不应与合同的任何一方存在特定关系。

衍生工具如果附属于一项金融工具但根据合同规定可以独立于该金融工具进行转让，或者具有与该金融工具不同的交易对手方，则该衍生工具不是嵌入衍生工具，应当作为一项单独存在的衍生工具处理。

(8) 金融工具的计量

①企业初始确认金融资产或金融负债，应当按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。但是，企业初始确认的应收账款未包含《企业会计准则第14号—收入》所定义的重大融资成分或根据《企业会计准则第14号—收入》规定不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，应当按照该准则定义的交易价格进行初始计量。

公允价值通常为相关金融资产或金融负债的交易价格。金融资产或金融负债公允价值与交易价格存在差异的，企业应当区别下列情况进行处理：在初始确认时，金融资产或金融

负债的公允价值依据相同资产或负债在活跃市场上的报价或者以仅使用可观察市场数据的估值技术确定的，企业应当将该公允价值与交易价格之间的差额确认为一项利得或损失。在初始确认时，金融资产或金融负债的公允价值以其他方式确定的，企业应当将该公允价值与交易价格之间的差额递延。初始确认后，企业应当根据某一因素在相应会计期间的变动程度将该递延差额确认为相应会计期间的利得或损失。该因素应当仅限于市场参与者对该金融工具定价时将予考虑的因素，包括时间等。

② 初始确认后，企业应当对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

③ 初始确认后，企业应当对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以本准则第二十一条规定的其他适当方法进行后续计量。

(9) 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指已发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指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。

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

① 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

② 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③ 对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④ 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤ 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段

分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 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已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，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；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，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。处于第一阶段和第二阶段金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

A. 对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信息损失。

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
组合一：无风险票据组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强
组合二：其他票据组合	具有明确证据表明出票人将违约

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
组合一：应收关联方款项	此类应收账款根据以往历史经验，发生预期信用损失风险极低
组合二：其他应收客户款项	本组合为除组合一及单项计提坏账准备的应收款项之外的应收账款，本公司根据以往的历史

经验对应收账款计提比例作出最佳估计，参考应收账款的账龄进行信用风险组合分类。

B. 当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
组合一：应收本公司关联方、政府有关机构、员工备用金等款项	此类应收账款根据以往历史经验，发生预期信用损失风险极低
组合二：其他应收客户款项	本组合为除组合一及单项计提坏账准备的其他应收款项之外的其他应收账款，本公司根据以往的历史经验对应收账款计提比例作出最佳估计，参考其他应收账的账龄进行信用风险组合分类

(10) 利得和损失

企业应当将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益。

企业根据准则规定将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，该金融负债所产生的利得或损失应当按照下列规定进行处理：由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，应当计入其他综合收益；该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益；按照规定对该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，企业应当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。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

9、公允价值计量

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。

本公司以公允价值计量相关资产和负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最底层输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转移。

10、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、委托加工物资、产成品、库存商品、发出商品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、产成品、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

资产负债表日，存货成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，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。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

11、长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

(1) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 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投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有的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；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，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，应当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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销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。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所有共有的控制，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。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方与参与组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或有参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次在判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的规定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发现的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券的影响。

当本公司直接或者通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

(4) 减值测试方法及减值测试准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注 15。

12、固定资产

(1) 固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很有可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率	年折旧率
运输设备	5	5%	19%
办公家具	3-5	5%	19%-31.67%
机器设备	5-10	5%	9.5%-19%
电子设备	3	5%	31.67%

专用设备	3	5%	31.67%
------	---	----	--------

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注 15。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(4) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

13、无形资产

本公司无形资产包括软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映于该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法
软件	5-10年	年限平均法

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。

无形资产计提资产减值方法见附注 15。

14、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

15、资产减值

(1) 可能发生减值资产的认定

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产可收回金额的计量

可收回金额根据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较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

(3) 资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

16、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

17、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

(2) 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。本公司仅涉及提存计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

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。

（4）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：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。

18、收入

（1）收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。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。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务（以下简称“转让商品”）相关的权利和义务；该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于不符合上述规定的合同，企业只有在不再负有向客户转让商品的剩余义务，且已向客户收取的对价无需退回时，才能将已收取的对价确认为收入；否则，应当将已收取的对价作为负债进行会计处理。没有商业实质的非货币性资产交换，不确认收入。

（2）企业与同一客户（或该客户的关联方）同时订立或在相近时间内先后订立的两份或多份合同，在满足下列条件之一时，应当合并为一份合同进行会计处理：该两份或多份合同基于同一商业目的而订立并构成一揽子交易；该两份或多份合同中的一份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况；该两份或多份合同中所承诺的商品（或每份合同中所承诺的部分商品）构成收入准则第九条规定的单项履约义务。

（3）合同变更的会计处理

合同变更增加了可明确区分的商品及合同价款，且新增合同价款反映了新增商品单独售价的，应当将该合同变更部分作为一份单独的合同进行会计处理；合同变更不属于上述规定的情形，且在合同变更日已转让的商品或已提供的服务与未转让的商品或未提供的服务之间可明确区分的，应当视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；合同变更不属于上述规定的情形，且在合同变更日已转让的商品与未转让的商品之间不可明确区分的，应当将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，应当在合同变更日调整当期收入。

(4) 收入的计量

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格，是指企业因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。企业代第三方收取的款项以及企业预期将退还给客户的款项，应当作为负债进行会计处理，不计入交易价格。

企业应当根据合同条款，并结合其以往的习惯做法确定交易价格。在确定交易价格时，企业应当考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。合同中存在可变对价的，企业应当按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当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。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

每一资产负债表日，企业应当重新估计应计入交易价格的可变对价金额。可变对价金额发生变动的，按照准则规定进行会计处理。

(5) 合同成本

企业为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，应当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)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

(6) 特定交易的会计处理

对于附有销售退回条款的销售，企业应当在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额(即，不包含预期因销售退回将退还的金额)确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本(包括退回商品的价值减损)后的余额，确认为一项资产，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。

对于附有质量保证条款的销售，企业应当评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。企业提供额外服务的，应当作为单项履约义务，按照本准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任应当按照《企业会计准则第 13 号-

-或有事项》规定进行会计处理。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务时，企业应当考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及企业承诺履行任务的性质等因素。客户能够选择单独购买质量保证的，该质量保证构成单项履约义务。

企业应当根据其在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断其从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。企业在向客户转让商品前能够控制该商品的，该企业为主要责任人，应当按照已收或应收对价总额确认收入；否则，该企业为代理人，应当按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当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。

(7) 列报

企业应当根据本企业履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。企业拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利应当作为应收款项单独列示。

合同资产，是指企业已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如企业向客户销售两项可明确区分的商品，企业因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于企业交付另一项商品的，企业应当将该收款权利作为合同资产。

合同负债，是指企业已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如企业在转让承诺的商品之前已收取的款项。

19、政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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。

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

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入

当期损益或冲减相关成本。

20、递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

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

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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。

21、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡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对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单

独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输设备。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A. 租赁负债的初始计量金额；B. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；C. 发生的初始直接费用；D. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

② 租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：A. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B. 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C. 本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；D. 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，

行使终止租赁选择权需支付的款项；E. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

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

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

③ 租赁的变更当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围，且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时，该租赁

变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

④短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过40,000.00元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

⑤售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

(2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，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为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

①融资租赁

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

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A. 承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；C. 购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D. 承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E. 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。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。

②经营租赁租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(3) 售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

22、重要会计政策、会计估计的变更

报告期内，本公司无重要会计政策、会计估计变更。

五、税项

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率		
		2024 年度	2023 年度	2022 年度
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6、9、13	6、9、13	6、9、13
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5、7	5、7	5、7
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25	25	25
教育费附加	应纳流转税额	3	3	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2	2	2

(二) 税收优惠

(1) 增值税

根据《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，增值税小规模纳税人适用 3% 征收率的应税销售收入，减按 1% 征收率征收增值税。自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，增值税加计抵减政策按照以下规定执行：允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5% 抵减应纳税额。生产性服务业纳税人，是指提供邮政服务、现代服务、生活服务取得的销售额占全部销售额的比重超过 50% 的纳税人；允许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。生活性服务业纳税人，是指提供生活服务销售额占全部销售额的比重超过 50% 的纳税人。

(2) 企业所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条（第二款）：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十三条：《企业所得税法》第二十八条第二款所称国家需要重点扶持的高新技术企业，是指拥有核心自主知识产权，并同时符合下列条件的企业：产品（服务）属于《国家重点支持的高新技术领域》规定的范围；研究开发费用占销售收入的比例不低于规定比例；高新技术产品（服务）收入占企业总收入的比例不低于规定比例；科技人员占企业职工总数的比例不低于规定比例；高新技术企业认定管理办法规定的其他条件。本公司子公司深圳市伙伴行网络科技有限公司适用高新技术企业优惠税率 15%。

根据国家《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）第三条：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。本公告所称小型微利企业，是指从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过 300 万元、从业人数不超过 300 人、资产总额不超过 5000 万元等三个条件的企业。

六、合并财务报表项目注释

本合并财务报表的报告期为 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 3 月 31 日。

除特别说明外，金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

项目	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
银行存款	80,716,672.84	121,823,060.71	179,810,812.68
合计	80,716,672.84	121,823,060.71	179,810,812.68

(二) 应收账款

1、应收账款按账龄披露

账龄	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
1 年以内	71,263,278.06	72,129,548.22	73,205,860.23
1 至 2 年	23,561,621.30	24,810,451.18	53,268,993.54
2 至 3 年	3,954,661.28	44,395.54	3,469,460.26
3 至 4 年	3,195,993.76	3,422,960.26	392,306.36
4 至 5 年	404,818.15	387,018.15	
小计	102,380,372.55	100,794,373.35	130,336,620.39
减：坏账准备	8,883,688.81	7,983,388.80	10,120,180.09
合计	93,496,683.74	92,810,984.55	120,216,440.30

2、应收账款按坏账计提方法分类披露

2024 年 3 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	12,065.22	0.01	12,065.22	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	102,368,307.33	99.99	8,871,623.59	8.67	93,496,683.74
其中：组合一	101,690,236.33	99.33	8,871,623.59	8.72	92,818,612.74
内部往来	678,071.00	0.66			678,071.00
合计	102,380,372.55	100.00	8,883,688.81		93,496,683.74

2023 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	12,065.22	0.01	12,065.22	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	100,782,308.13	99.99	7,971,323.58	7.91	92,810,984.55
其中：组合一	100,104,237.13	99.32	7,971,323.58	7.96	92,132,913.55
内部往来	678,071.00	0.67			678,071.00
合计	100,794,373.35	100.00	7,983,388.80		92,810,984.55

重要的按单项计提坏账准备的应收账款：

名称	2024. 3. 31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
按单项计提坏账准备	12,065.22	12,065.22	100.00	
合计	12,065.22	12,065.22		

名称	2023. 12. 31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提依据
按单项计提坏账准备	12,065.22	12,065.22	100.00	
合计	12,065.22	12,065.22		

按信用风险特征组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	2024.3.31			2023.12.31			2023.1.1		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
组合一	101,690,236.33	8,871,623.59	8.72	100,104,237.13	7,971,323.58	7.96	100,104,237.13	10,120,180.09	10.11
合计	101,690,236.33	8,871,623.59	8.72	100,104,237.13	7,971,323.58	7.96	100,104,237.13	10,120,180.09	10.11

(三) 预付款项

账龄	2024.3.31		2023.12.31		2023.1.1	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	40,280,568.14	41.78	35,572,125.71	47.04	59,462,219.82	72.27
1至2年	42,948,840.81	44.54	36,396,763.40	48.13	9,981,553.62	12.13
2至3年	10,919,811.83	11.33	1,392,133.03	1.84	9,035,543.53	10.98
3年以上	2,272,245.78	2.36	2,260,245.78	2.99	3,797,984.49	4.62
合计	96,421,466.56	100.01	75,621,267.92	100.00	82,277,301.46	100.00

(四) 其他应收款

项目	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
其他应收款项	235,488,713.52	259,972,058.64	174,244,114.34
合计	235,488,713.52	259,972,058.64	174,244,114.34

其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
1年以内	237,405,424.43	207,201,304.06	12,295,235.81
1至2年	2,466,492.80	6,529,743.17	128,467,029.29
2至3年	3,024,099.35	11,669,844.49	7,997,272.33
3至4年	50,175.04	7,879,777.70	9,561,374.80
4至5年	599,922.20	8,975,874.40	20,818,776.51
5年以上	1,493,424.10	26,653,099.61	9,424,527.10
小计	245,039,537.92	268,909,643.43	188,564,215.84
减：坏账准备	9,550,824.40	8,937,584.79	14,320,101.50
合计	235,488,713.52	259,972,058.64	174,244,114.34

(2) 按坏账计提方法分类披露

2024年3月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	245,039,537.92	100.00	9,550,824.40	3.90	235,488,713.52
其中：组合一	243,637,537.92	99.43	9,550,824.40	3.92	234,086,713.52
内部单位往来	1,402,000.00	0.57			1,402,000.00
合计	245,039,537.92	100.00	9,550,824.40		235,488,713.52

2023年12月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	268,909,643.43	100.00	8,937,584.79	3.32	259,972,058.64
其中：组合一	267,507,643.43	99.48	8,937,584.79	3.34	258,570,058.64
内部单位往来	1,402,000.00	0.52			1,402,000.00
合计	268,909,643.43	100.00	8,937,584.79		259,972,058.64

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

(五) 存货

类别	2024.3.31		2023.12.31		2023.1.1	
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	存货跌价准备/合同履约成本减值准备
周转材料	428,879.78		428,879.78		390,434.50	
合计	428,879.78		428,879.78		390,434.50	
					487,192.15	
					487,192.15	
						487,192.15

(六) 其他流动资产

项目	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
预缴企业所得税		90,166.45	21,763.34
预缴其他税金			40,227.99
超缴税费			1,143.92
待抵扣进项税额	12,943,013.17		1,562,216.62
待认证进项税额			7,110,142.00
增值税留抵税额			1,794,117.17
预缴增值税			709,631.21
合计	13,033,179.62	11,239,242.25	9,547,374.91

(七)长期股权投资

被投资单位	2023.1.1		本期增减变动							2023.12.31		
	账面价值	减值准备	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	账面价值	减值准备
1. 合营企业												
深圳湾双创科技服务有限公司	4,397,968.79				-4,397,968.79							
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	4,500,000.00				-2,721,655.91						1,778,344.09	
小计	8,897,968.79				-7,119,624.70						1,778,344.09	
2. 联营企业												
东莞市华谷科技园有限公司	1,656,464.40		1,992,600.00		336,135.60							
深圳华安达投资有限公司	129,223.00				-129,223.00							
深圳市立创投资发展有限公司	2,272,655.92				-137,764.88						2,134,891.04	
深圳市华庆扬实业	553,291.63		360,000.00		-98,045.42						95,246.21	

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

被投资单位	2023.1.1		本期增减变动							2023.12.31		
	账面价值	减值准备	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	账面价值	减值准备
有限公司												
东莞市中城物业管理有限公司	2,189,394.53			1,180,000.00	-1,009,394.53							
东莞市鼎徽实业投资有限公司	2,753,955.36				874,597.22						3,628,552.58	
东莞市鼎博实业投资有限公司	337,349.02			223,000.00	-114,349.02							
深圳市华庆安实业有限公司	604,661.99										604,661.99	
东莞市华宸物业管理有限公司	356,335.65				8,526.09						364,861.74	
东莞鼎星实业投资有限公司	175,444.66				39,633.27						215,077.93	
深圳市华威实业投资有限公司	1,174,820.29				166,683.22						1,341,503.51	

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

被投资单位	2023.1.1		本期增减变动							2023.12.31		
	账面价值	减值准备	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	账面价值	减值准备
东莞市华粤创投资发展有限公司	697,761.35				20,188.48						717,949.83	
东莞市华迈产业园运营有限公司	574,150.18			492,000.00	-82,150.18							
东莞市威蓝物业管理有限公司	1,272,421.37				31,763.12						1,304,184.49	
东莞市惠卓实业投资有限公司	380,839.04				-39,490.84						341,348.20	
深圳市华星物业管理有限公司												
深圳市华诚晟投资发展有限公司												
东莞市晟端实业投资有限公司	2,061,453.76				315,415.37						2,376,869.13	
东莞市鸿心产业园	231,783.58				-17,290.95						214,492.63	

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

被投资单位	2023.1.1		本期增减变动							2023.12.31		
	账面价值	减值准备	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	账面价值	减值准备
运营有限公司												
广州华邦产业园运营有限公司												
深圳市鹏创兴投资发展有限公司					85,635.30						85,635.30	
深圳市广为智联产业园运营有限公司	268,881.74				239,234.73						508,116.47	
东莞市格尔智能科技有限公司有限公司	50,002.98										50,002.98	
东莞市海润智能科技有限公司有限公司	50,000.00			50,000.00								
东莞市小方智能科技有限公司有限公司												
东莞市伍阳智能科技有限公司有限公司			50,000.00								50,000.00	

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

被投资单位	2023.1.1		本期增减变动							2023.12.31		
	账面价值	减值准备	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	账面价值	减值准备
粤莞节能科学研究(东莞)有限公司	50,000.00										50,000.00	
东莞市俊凯智能科技有限公司	50,000.00										50,000.00	
东莞市希可智能科技有限公司	50,000.00										50,000.00	
东莞市小尼科持有有限公司	50,000.00										50,000.00	
东莞市尼博信息科技有限公司			50,000.00								50,000.00	
惠州市华谷科技产业园有限公司	1,092,037.20			807,500.00	-284,537.20							
广东正勤伙伴财税服务有限公司												
惠州市华悦产业园	256,670.46			200,000.00	-56,670.46							

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

被投资单位	2023.1.1		本期增减变动							2023.12.31		
	账面价值	减值准备	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	账面价值	减值准备
运营有限公司												
惠州市华昇产业园运营有限公司				200,000.00	200,000.00							
惠州市华凯产业园运营有限公司	16,648.80			200,000.00	183,351.20							
惠州市华恒产业园有限公司				200,000.00	200,000.00							
惠州市华卓产业投资有限公司	188,370.61			200,000.00	11,629.39							
惠州市华鑫产业园运营有限公司	199,465.77			200,000.00	534.23							
惠州市华熙投资运营有限公司	1,098,837.33			1,100,000.00	1,162.67							
惠州市华皓运营有限公司	254,114.13			200,000.00	-54,114.13							

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

被投资单位	2023.1.1		本期增减变动							2023.12.31		
	账面价值	减值准备	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	账面价值	减值准备
惠州市华冠投资运营有限公司	262,048.16			200,000.00	-62,048.16							
惠州市华翰投资运营有限公司	182,263.46			200,000.00	17,736.54							
广州华创产业园运营有限公司	601,785.58			1,200,000.00	598,214.42							
广州华胜产业园运营有限公司	383,538.26				-35,827.87					347,710.39		
广州华腾产业园运营有限公司	470,258.10			500,000.00	29,741.90							
广州华宇产业园运营有限公司	190,086.18			180,000.00	-10,086.18							
广州金管家财税顾问有限公司	277,093.59				-277,093.59							
广州智汇城创业孵	314,352.00				-57,907.02						256,444.98	

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

被投资单位	2023.1.1		本期增减变动							2023.12.31		
	账面价值	减值准备	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	账面价值	减值准备
化有限公司												
广州华远产业园运营有限公司	277,921.87			280,000.00	2,078.13							
广州珑澜产业园运营有限公司	275,918.11			350,000.00	74,081.89							
佛山市华飞高科技有限公司	176,570.40				11,597.19						188,167.59	
佛山市华诺高科技有限公司	17,040.37				-17,040.36						0.01	
广东正勤伙伴企业财税服务有限公司					260,419.59						260,419.59	
东莞伙伴产业发展有限公司	315,085.43				16,623.75					-331,709.18		
中山华恒昌产业园运营有限公司	180,000.00			180,000.00								

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

被投资单位	2023.1.1		本期增减变动							2023.12.31		
	账面价值	减值准备	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	账面价值	减值准备
中山市华旭产业园运营有限公司	90,000.00				-15,281.96						74,718.04	
小计	25,110,996.26		100,000.00	10,695,100.00	1,226,667.55					-331,709.18	15,410,854.63	
合计	34,008,965.05		100,000.00	10,695,100.00	-5,892,957.15					-331,709.18	17,189,198.72	

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

被投资单位	2023.12.31		本期增减变动								2024.3.31	
	账面价值	减值准备	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	账面价值	减值准备
1. 合营企业												
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	1,778,344.09										1,778,344.09	
小计	1,778,344.09										1,778,344.09	
2. 联营企业												
深圳市立创投投资发展有限公司	2,134,891.04										2,134,891.04	
深圳市华庆扬实业有限公司	95,246.21										95,246.21	
东莞市鼎微实业投资有限公司	3,628,552.58										3,628,552.58	
深圳市华庆安实业有限公司	604,661.99										604,661.99	
东莞市华宸物业管理有限公司	364,861.74										364,861.74	
东莞鼎星实业投资	215,077.93										215,077.93	

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

被投资单位	2023.12.31		本期增减变动							2024.3.31		
	账面价值	减值准备	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	账面价值	减值准备
有限公司												
深圳市华威实业投资有限公司	1,341,503.51										1,341,503.51	
东莞市华粤创投资发展有限公司	717,949.83										717,949.83	
东莞市威蓝物业管理有限公司	1,304,184.49										1,304,184.49	
东莞市惠卓实业投资有限公司	341,348.20										341,348.20	
东莞市晟端实业投资有限公司	2,376,869.13										2,376,869.13	
东莞市鸿心产业园运营有限公司	214,492.63										214,492.63	
深圳市鹏创兴投资发展有限公司	85,635.30										85,635.30	
深圳市广为智联产	508,116.47										508,116.47	

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

被投资单位	2023.12.31		本期增减变动								2024.3.31	
	账面价值	减值准备	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	账面价值	减值准备
业园运营有限公司												
东莞市格尔智能科技有限公司有限公司	50,002.98										50,002.98	
东莞市伍阳智能科技有限公司有限公司	50,000.00										50,000.00	
粤莞节能科学研究(东莞)有限公司	50,000.00										50,000.00	
东莞市俊凯智能科技有限公司有限公司	50,000.00										50,000.00	
东莞市希可智能科技有限公司有限公司	50,000.00										50,000.00	
东莞市小尼科持有有限公司	50,000.00										50,000.00	
东莞市尼博信息科技有限公司	50,000.00										50,000.00	
广州华胜产业园运	347,710.39										347,710.39	

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

被投资单位	2023.12.31		本期增减变动							2024.3.31		
	账面价值	减值准备	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	账面价值	减值准备
营有限公司												
广州智汇城创业孵化有限公司	256,444.98										256,444.98	
佛山市华飞高科技有限公司	188,167.59										188,167.59	
佛山市华诺高科技有限公司	0.01										0.01	
广东正勤伙伴企业财税服务有限公司	260,419.59										260,419.59	
中山市华旭产业园运营有限公司	74,718.04										74,718.04	
小计	15,410,854.63										15,410,854.63	
合计	17,189,198.72										17,189,198.72	

(八) 固定资产

1、固定资产及固定资产清理

项目	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
固定资产	33,289,689.80	35,071,865.50	12,219,380.50
合计	33,289,689.80	35,071,865.50	12,219,380.50

2、固定资产情况

项目	房屋 及建 筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公 家具	合计
1. 账面原值						
(1) 2023.1.1		8,091,612.64	911,754.52	18,895,679.29		27,899,046.45
(2) 本期增加金额		22,062,991.40	4,761,529.47	805,921.37		27,630,442.24
(3) 本期减少金额				1,101,616.42		1,101,616.42
(4) 2023.12.31		30,154,604.04	5,673,283.99	18,599,984.24		54,427,872.27
2. 累计折旧						
(1) 2023.1.1		712,779.92	706,150.88	14,260,735.15		15,679,665.95
(2) 本期增加金额		1,818,608.24	815,850.52	1,734,548.59		4,634,317.51
(3) 本期减少金额				957,976.69		957,976.69
(4) 2023.12.31		2,531,388.16	1,522,001.40	15,302,617.21		19,356,006.77
3. 减值准备						
(1) 2023.1.1						
(2) 本期增加金额						
(3) 本期减少金额						
(4) 2023.12.31						
4. 账面价值						
(1) 2023.12.31 账面价值		27,623,215.88	4,151,282.59	3,297,367.03		35,071,865.50
(2) 2023.1.1 账面价值		7,378,832.72	205,603.64	4,634,944.14		12,219,380.50

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公家具	合计
1. 账面原值						
(1) 2023.12.31		30,154,604.04	5,673,283.99	18,599,984.24		54,427,872.27
(2) 本期增加金额				112,242.86		112,242.86
(3) 本期减少金额				91,705.05		91,705.05
(4) 2024.3.31		30,154,604.04	5,673,283.99	18,620,522.05		54,448,410.08
2. 累计折旧						
(1) 2024.3.31		2,531,388.16	1,522,001.40	15,302,617.21		19,356,006.77
(2) 本期增加金额		1,266,037.71	241,658.07	367,935.45		1,875,631.23
(3) 本期减少金额				72,917.72		72,917.72
(4) 2024.3.31		3,797,425.87	1,763,659.47	15,597,634.94		21,158,720.28
3. 减值准备						
(1) 2023.12.31						
(2) 本期增加金额						
(3) 本期减少金额						
(4) 2024.3.31						
4. 账面价值						
(1) 2024.3.31 账面价值		26,357,178.17	3,909,624.52	3,022,887.11		33,289,689.80
(2) 2023.12.31 账面价值		27,623,215.88	4,151,282.59	3,297,367.03		35,071,865.50

(九) 在建工程

1、在建工程及工程物资

项目	2024.3.31			2023.12.31			2023.1.1		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	21,409,772.34		21,409,772.34	21,333,104.62		21,333,104.62			
合计	21,409,772.34		21,409,772.34	21,333,104.62		21,333,104.62			

2、在建工程情况

项目	2024.3.31			2023.12.31			2023.1.1		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
遂宁伙伴智 造谷产业	21,409,772.34		21,409,772.34	21,333,104.62		21,333,104.62			
合计	21,409,772.34		21,409,772.34	21,333,104.62		21,333,104.62			

(十) 无形资产

项目	土地使 用权	专利 权	商标 权	著作 权	非专利技 术	合计
1. 账面原值						
(1) 2023.1.1	35,041.24					35,041.24
(2) 本期增加金额						
(3) 本期减少金额						
(4) 2023.12.31	35,041.24					35,041.24
2. 累计摊销						
(1) 2023.1.1	34,067.95					34,067.95
(2) 本期增加金额	973.29					973.29
(3) 本期减少金额						
(4) 2023.12.31	35,041.24					35,041.24
3. 减值准备						
(1) 2023.1.1						
(2) 本期增加金额						
(3) 本期减少金额						
(4) 2023.12.31						
4. 账面价值						
(1) 2023.12.31 账面价值						
(2) 2023.1.1 账面价值	973.29					973.29

(十一) 长期待摊费用

项目	2023.1.1	本期增加金 额	本期摊销金额	其他减少金 额	2023.12.31
办公室装 修	5,253,993.13	943,977.74	2,769,122.15	12,003.03	3,416,845.69
经营出租 房产装修 摊销	35,973,808.76	2,882,504.61	7,737,528.92		31,118,784.45
合计	41,227,801.89	3,826,482.35	10,506,651.07	12,003.03	34,535,630.14

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

项目	2023.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2024.3.31
办公室装修	3,416,845.69	135,492.04	802,285.91		2,750,051.82
经营出租房产装修摊销	31,118,784.45	648,788.16	1,831,802.58		29,935,770.03
合计	34,535,630.14	784,280.20	2,634,088.49		32,685,821.85

(十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	2024.3.31		2023.12.31		2023.1.1	
	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	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	7,971,323.58	1,826,184.95	7,971,323.58	1,826,184.95	10,120,180.09	2,425,265.69
内部交易未实现利润	8,937,584.79	1,565,420.11	8,937,584.79	1,565,420.11	14,320,101.50	2,310,308.07
可抵扣亏损	85,423,023.09	18,993,635.39	85,423,023.09	18,993,635.39	59,944,806.23	13,233,158.43
其他	10,408,605.00	2,173,984.69				
合计	112,740,536.46	24,559,225.14	102,331,931.46	22,385,240.45	84,385,087.82	17,968,732.19

2、以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	2024.3.31		2023.12.31		2023.1.1	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产		24,528,247.20		22,350,626.80		17,968,732.19

(十三) 短期借款

项目	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
信用借款	15,000,000.00		
合计	15,000,000.00		

(十四) 应付账款

项目	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
成本采购类	53,048,827.55	188,079,380.36	168,631,268.96
销售费用类	92,974,292.68	15,122,386.57	13,810,758.44
管理费用类	686,498.48	2,227,743.59	1,647,845.69
资产购置类	5,279,565.84	1,282,883.48	190,247.60
合计	151,989,184.55	206,712,394.00	184,280,120.69

(十五) 预收款项

项目	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
租赁收款	2,576,904.18	1,179,765.79	3,216,829.95
合计	2,576,904.18	1,179,765.79	3,216,829.95

(十六) 合同负债

项目	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
预收定金	1,221,299.00	856,417.00	4,846,463.78
预收服务费	12,599,151.82	3,586,858.13	
合计	13,820,450.82	4,443,275.13	4,846,463.78

(十七) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.12.31
短期薪酬	14,059,126.87	149,418,329.42	149,220,325.27	14,257,131.02
离职后福利-设定提存计划		11,776,808.93	11,776,808.93	
辞退福利	145,000.00	273,010.30	418,010.30	
合计	14,204,126.87	161,468,148.65	161,415,144.50	14,257,131.02

项目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.3.31
短期薪酬	14,257,131.02	40,558,174.65	47,005,773.62	7,809,532.05
离职后福利-设定提存计划		3,103,056.70	3,103,056.70	
辞退福利		349,177.78	349,177.78	
合计	14,257,131.02	44,010,409.13	50,458,008.10	7,809,532.05

2、短期薪酬列示

项目	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.12.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	13,978,881.64	135,957,100.52	135,721,141.14	14,214,841.02
(2) 职工福利费	80,245.23	5,761,272.81	5,799,228.04	42,290.00
(3) 社会保险费		4,011,403.29	4,011,403.29	
其中：医疗保险费		3,540,173.37	3,540,173.37	
工伤保险费		163,187.59	163,187.59	
生育保险费		308,042.33	308,042.33	
(4) 住房公积金		3,688,552.80	3,688,552.80	
合计	14,059,126.87	149,418,329.42	149,220,325.27	14,257,131.02

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023 年度至 2024 年 3 月财务报表附注

项目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.3.31
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	14,214,841.02	37,544,486.55	43,956,605.52	7,802,722.05
(2) 职工福利费	42,290.00	1,108,229.51	1,143,709.51	6,810.00
(3) 社会保险费		956,753.69	956,753.69	
其中：医疗保险费		855,997.82	855,997.82	
工伤保险费		55,914.37	55,914.37	
生育保险费		44,841.50	44,841.50	
(4) 住房公积金		948,704.90	948,704.90	
合计	14,257,131.02	40,558,174.65	47,005,773.62	7,809,532.05

3、设定提存计划列示

项目	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.12.31
基本养老保险		11,371,093.43	11,371,093.43	
失业保险费		405,715.50	405,715.50	
合计		11,776,808.93	11,776,808.93	

项目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.3.31
基本养老保险		2,947,259.71	2,947,259.71	
失业保险费		155,796.99	155,796.99	
合计		3,103,056.70	3,103,056.70	

(十八) 应交税费

税费项目	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
增值税	392,368.07	888,246.88	838,635.24
企业所得税	2,699,692.52	3,502,370.44	3,828,240.37
个人所得税	304,068.27	754,776.35	519,361.16
城市维护建设税	13,352.95	31,321.03	21,120.36
教育费附加	9,996.26	14,037.02	11,229.03
地方教育费附加		9,357.99	6,339.37
印花税		27.75	5,910.03
合计	3,419,478.07	5,200,137.46	5,230,835.56

(十九) 其他应付款

项目	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
其他应付款项	68,626,284.82	67,638,869.03	69,872,317.36
合计	68,626,284.82	67,638,869.03	69,872,317.36

其他应付款项

按款项性质列示

项目	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
代收代缴款项-代扣代缴社保	3,953,515.57	21,228.34	1,390.20
代收代缴款项-其他		13,820.00	46,804.79
签约保证金	3,099,959.29	2,386,215.00	2,041,215.00
押金	45,906,528.35	61,840,660.27	61,095,728.42
预提费用	42,739.89		76.70
外部单位往来		507,007.09	224,274.87
其他暂收款	15,623,541.72	2,869,938.33	6,462,827.38
合计	68,626,284.82	67,638,869.03	69,872,317.36

(二十) 实收资本

项目	2023.1.1	本期变动增 (+) 减 (-)					2023.12.31
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
深圳市鼎城产业园运营有限公司	721,650.00						721,650.00
华夏幸福基业股份有限公司	1,082,474.00						1,082,474.00
合计	1,804,124.00						1,804,124.00

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

项目	2023.12.31	本期变动增 (+) 减 (-)					2024.3.31
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
深圳市鼎城产业园运营有限公司	721,650.00						721,650.00
华夏幸福基业股份有限公司	1,082,474.00						1,082,474.00
合计	1,804,124.00						1,804,124.00

(二十一) 资本公积

项目	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.12.31
资本溢价 (股本溢价)	389,195,877.00			389,195,877.00
其他资本公积	-1,550,071.26			-1,550,071.26
合计	387,645,805.74			387,645,805.74

项目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.3.31
资本溢价 (股本溢价)	389,195,877.00			389,195,877.00
其他资本公积	-1,550,071.26	599,999.00		-950,072.26
合计	387,645,805.74	599,999.00		388,245,804.74

(二十二) 盈余公积

项目	2023.1.1	本期增加	本期减少	2023.12.31
法定盈余公积	3,360,026.18			3,360,026.18
其他	-1,314,510.86			-1,314,510.86
合计	2,045,515.32			2,045,515.32

项目	2023.12.31	本期增加	本期减少	2024.3.31
法定盈余公积	3,360,026.18			3,360,026.18
其他	-1,314,510.86			-1,314,510.86
合计	2,045,515.32			2,045,515.32

(二十三) 未分配利润

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
调整前上年年末未分配利润	-8,730,847.64	-8,963,281.79	-7,422,880.48
调整后年初未分配利润	-8,730,847.64	-8,963,281.79	-8,963,281.79
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-7,947,170.44	5,232,434.15	-1,540,401.31
减：应付普通股股利		5,000,000.00	
期末未分配利润	-16,678,018.08	-8,730,847.64	-8,963,281.79

(二十四) 营业收入和营业成本

项目	2024 年 1-3 月		2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	207,689,738.03	157,923,219.99	1,038,052,986.33	798,600,408.15	994,209,475.50	737,568,400.96
其他业务	32,547.17		54,805.38			
合计	207,722,285.20	157,923,219.99	1,038,107,791.71	798,600,408.15	994,209,475.50	737,568,400.96

营业收入明细:

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
咨询服务收入	-24,424,430.06	26,530,079.59	60,390,279.38
代理服务收入	191,104,069.58	835,234,161.76	754,157,945.92
房屋租赁收入	41,010,098.51	124,032,382.34	176,908,546.13
物业收入		52,256,362.64	2,752,704.07
代理服务收入		15,182.74	
其他	32,547.17	39,622.64	
合计	207,722,285.20	1,038,107,791.71	994,209,475.50

(二十五) 税金及附加

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
城建税	47,968.86	399,801.03	424,059.84
教育费附加	37,716.89	185,685.65	211,275.08
地方教育费附加		123,104.28	131,147.29
印花税	40,888.51	182,293.33	249,025.81
房产税		4,431.45	
车船使用税	3,600.00	360.00	360.00
土地使用税		193,341.81	
合计	130,174.26	1,089,017.55	1,015,868.02

(二十六) 销售费用

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
人工费用	30,082,004.85	105,898,975.31	94,390,597.90
招聘费	30,164.03	78,020.31	45,548.31
培训费	12,041.53	344,734.82	300,786.67
办公费	205,096.60	1,498,390.16	1,163,992.96
通讯费	35,351.41	161,333.17	356,827.59
交通费	42,146.99	269,315.74	434,325.66
差旅费	48,015.69	226,236.64	244,786.24
业务招待费	56,984.60	336,527.55	274,980.53
网络费	44,574.99	158,535.94	207,919.10
会务费	43,049.41	776,845.42	590,183.69
折旧费	201,793.60	986,169.37	1,466,859.60
低值易耗品摊销		145,406.24	62,158.38
营销推广费	-2,373,261.95	5,076,552.31	7,315,688.06
销售代理费	901,862.62	2,715,763.84	4,008,438.41
客户服务费	537,752.19	1,658,305.61	1,246,703.56
其他	3,890,020.85	2,189,341.10	19,464,699.67
办公场地费	4,386,260.18	20,026,570.54	20,798,616.43
合计	38,143,857.59	142,547,024.07	152,373,112.76

(二十七) 管理费用

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度
人工费用	11,726,448.86	47,327,564.67	51,306,405.63
招聘费	58,256.96	99,241.47	122,541.58
培训费	1,799.93	115,241.54	27,668.00
差旅费	51,419.18	158,897.85	180,387.78
业务招待费	58,693.19	744,405.07	512,531.66
办公费	498,856.85	2,380,941.49	2,102,700.84
通讯费	21,553.31	104,854.34	119,814.87
交通费	312,842.83	1,530,454.58	1,449,899.12
网络费	9,656.92	31,850.13	29,182.86
会务费	338,352.67	1,748,261.98	803,206.63
中介机构服务费		328,135.18	97,107.43
咨询顾问费	4,323,451.24	9,924,827.87	6,751,597.75
折旧费	395,666.15	1,611,293.23	1,578,322.85
无形资产摊销		973.29	11,680.44
低值易耗品摊销	177,962.87	264,663.57	202,387.41
财产保险费	100,596.16	124,496.52	56,418.72
办公场地费	2,697,613.42	11,249,043.24	10,675,818.84
装修及维修费	2,536,910.79	10,433,113.17	11,243,648.10
税金		301,639.79	229,001.62
其他	-3,905,028.95	260,658.11	2,727,762.71
合计	19,405,052.38	88,740,557.09	90,228,084.84

(二十八) 研发费用

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度
职工薪酬	2,201,955.42	8,350,396.61	7,324,131.23
折旧费		18,475.64	30,303.90
租赁费		481,053.87	298,939.94
材料费		6,316.72	5,644.74
委托开发费		5,660,377.36	1,938,000.00
其他	193,031.59	356,544.74	286,247.10
合计	2,394,987.01	14,873,164.94	9,883,266.91

(二十九) 财务费用

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度
减：利息收入	280,580.20	797,456.60	2,316,004.61
手续费	23,773.89	75,448.31	70,260.90
合计	-256,806.31	-722,008.29	-2,245,743.71

(三十) 其他收益

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度
政府补助	140,579.91	590,985.52	1,990,735.86
增值税加计抵减		3,432,476.55	6,219,832.98
代扣个人所得税手续费返还		57,415.78	21,641.07
小规模企业增值税减免		5,357.18	3,875.69
合计	140,579.91	4,086,235.03	8,236,085.60

(三十一) 投资收益

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度
权益法核算的长期股权投资收益		-5,898,702.93	-3,773,276.87
处置长期股权投资产生的投资收益		5,745.78	28,819.33
理财产品投资收益	168,767.12	4,485,991.36	
其他		-4,800,028.76	
合计	168,767.12	-6,206,994.55	-3,744,457.54

(三十二) 信用减值损失

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度
应收账款坏账损失		-2,513,968.38	3,754,221.25
其他应收款坏账损失	1,110,179.62	-5,047,091.49	6,559,096.67
合计	1,110,179.62	-7,561,059.87	10,313,317.92

(三十三) 资产处置收益

项目	发生额		
	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
固定资产处置利得（损失以“-”填列）		-21,328.15	56,739.17
合计		-21,328.15	56,739.17

(三十四) 营业外收入

项目	发生额		
	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
无法支付的应付款项		65,731.26	
其他	612,384.40	1,921,234.91	601,917.67
合计	612,384.40	1,986,966.17	601,917.67

(三十五) 营业外支出

项目	发生额		
	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
对外捐赠		1,000.00	3,000.00
非流动资产毁损报废损失		12,842.23	190.00
违约赔偿支出			1,643,534.14
无法收回的应收款项			388,970.58
罚款支出		32,522.06	
其他	44,846.19	807,864.24	
合计	44,846.19	854,228.53	2,035,694.72

(三十六) 所得税费用

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
当期所得税费用	10,072.74	861,074.98	1,155,398.22
递延所得税费用	-2,173,984.69	-3,046,857.96	-2,724,989.62
合计	-2,163,911.95	-2,185,782.98	-1,569,591.40

(三十七) 现金流量表补充资料

补充资料	2024年1-3月	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	-7,977,860.14	1,717,121.02	-242,650.62
加：信用减值损失			
资产减值准备	-24,516.02	-7,561,059.87	10,313,317.92
固定资产折旧	25,268.29	4,343,594.00	3,075,486.53
油气资产折耗			
使用权资产折旧			
无形资产摊销		973.29	11,680.44
长期待摊费用摊销	2,561,960.79	10,506,651.07	11,125,642.37
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）		21,328.15	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		12,842.23	-56,549.17
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	900.00		
财务费用（收益以“-”号填列）			
投资损失（收益以“-”号填列）	-710,000.00	6,206,994.55	3,744,449.24
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-605,580.17	-3,046,857.96	-2,720,895.62
存货的减少（增加以“-”号填列）		96,757.65	-264,046.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-69,156,392.12	-46,404,632.23	-75,964,551.52
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-7,285,723.36	80,926,726.06	24,011,122.09
其他	43,111,900.89	147,981.39	-1,120,084.07
经营活动产生的现金流量净额	-40,060,041.84	46,968,419.35	-28,087,078.42
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
3、现金及现金等价物净变动情况			
现金的期末余额	80,716,672.84	121,127,262.73	178,972,779.09
减：现金的期初余额	121,823,060.71	178,972,779.09	217,148,451.62
现金及现金等价物净增加额	-41,106,387.87	-57,845,516.36	-38,175,672.53

七、在其他主体中的权益

企业集团的构成

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	2024.3.31		取得方式
					持股比例 (%)		
					直接	间接	
惠州市伙伴产业服务有限公司	1,000.00	广东	惠州市惠城区惠州大道11号佳兆业中心二期(C座酒店、写字楼)22层01号、08号	服务业	0.80		直接设立
惠州市华智产业园运营有限公司	500.00	广东	惠州市惠城区惠州大道11号佳兆业中心二期(C座酒店、写字楼)22层01号、08号	服务业	1.00		直接设立
广州市伙伴房地产有限公司	1,000.00	广东	广州市增城区新塘镇荔新十二路96号1幢1901房	服务业	0.80		直接设立
广州华迈产业园运营有限公司	1,000.00	广东	广州市增城区新塘镇荔新十二路96号1幢1902房	服务业	1.00		直接设立
佛山市伙伴产业服务有限公司	1,000.00	广东	佛山市南海区桂城街道永胜西路22号新凯广场2座2914-2924室(住所申报)	服务业	0.80		直接设立
佛山市中工华腾房地产投资有限公司	500.00	广东	佛山市南海区大沥镇钟边路自编8号A404-1室(住所申报)	服务业	1.00		直接设立
中山市伙伴产业服务有限公司	1,000.00	广东	中山市火炬开发区会展东路1号德仲广场1幢2201室、2202室、2203室、2204	服务业	0.80		直接设立

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

务有限公司			室、2205室、2206室					
中山市华中产业园运营有限公司	1,000.00	广东	中山市火炬开发区中山港大道1号盛桃苑2楼39卡之15号	服务业	1.00			直接设立
东莞市伙伴产业服务有限公司	1,000.00	广东	广东省东莞市东城街道东莞大道东段13号3801室	服务业	1.00			直接设立
东莞市华智产业运营有限公司	1,000.00	广东	广东省东莞市东城街道东莞大道东段13号3802室	服务业	1.00			直接设立
深圳市中工伙伴产业服务有限公司	1,000.00	广东	深圳市龙华区龙华街道油松社区油松路兴龙富创客园管理处整套101	服务业	1.00			直接设立
深圳市伙伴产城顾问服务有限公司	500.00	广东	深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋B2102	服务业	0.60			直接设立
深圳市伙伴行网络科技有限公司	100.00	广东	深圳市南山区粤海街道沙河西路深圳湾科技生态园9栋B2座21楼	服务业	1.00			直接设立
深圳市伙伴少海产业运营有限公司	100.00	广东	深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋B2102	服务业	0.70			直接设立
四川伙伴行科技有限公司	5,000.00	四川	成都高新区科华南路339号1栋10层1002号	服务业	1.00			直接设立
成都伙伴产业服务有限公司	100.00	四川	成都市温江区涌泉街办清泉南街399号合能·珍宝琥珀三期5栋1单元1层1号、1层6号	服务业	1.00			直接设立
遂宁伙伴智造谷产	5,000.00	四川	遂宁经济技术开发区台商工业园向山村棚户区三期C区(1号楼)商业楼2楼	服务业	1.00			直接设立

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

业运营管理有限公司	(29-34#)							
深圳市华智产业园运营有限公司	5,000.00	广东	深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园9栋B座21楼	服务业	1.00		直接设立	
东莞伙伴产业咨询有限公司	1,000.00	广东	广东省东莞市东城街道东莞大道东城段13号3803室	服务业	0.60		直接设立	
东莞伙伴产业发展有限公司	1,000.00	广东	广东省东莞市东城街道东莞大道东城段13号3804室	服务业	1.00		非控制购买	
深圳市华智恒投资发展有限公司	300.00	广东	深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园9栋B座21楼	服务业	0.55		直接设立	
东莞市华佳创投资发展有限公司	5,000.00	广东	广东省东莞市万江街道新村新河路51号之一1栋101室	服务业	1.00		直接设立	
东莞市华鑫创孵化器运营有限公司	100.00	广东	广东省东莞市道滘镇虹南路3号101室	服务业	1.00		直接设立	
东莞市华科智联孵化器运营有限公司	1,000.00	广东	广东省东莞市东城街道莞长路东城段120号2栋101室04	服务业	0.80		直接设立	
东莞市华钜检测科技有限公司	100.00	广东	广东省东莞市东城街道莞长路东城段120号2栋109室	服务业	0.51		直接设立	
深圳市华智新能源有限公司	100.00	广东	深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路3609号深圳湾科技生态园二区9栋B2105	服务业	1.00		直接设立	

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023年度至2024年3月财务报表附注

东莞市华茗新能源有限公司	1,000.00	广东	广东省东莞市万江街道新村新河路51号之一1栋102室	服务业	0.80	直接设立
广东华捷新能源有限公司	500.00	广东	广东省东莞市万江街道新村新河路51号之一1栋103室	服务业	0.60	直接设立
东莞市华智产业装饰工程设计有限公司	200.00	广东	广东省东莞市道滘镇虹南路3号202室	服务业	1.00	直接设立
深圳市华诚实业投资有限公司	2,000.00	广东	深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园9栋B座21楼	服务业	1.00	直接设立
东莞市华昊实业投资有限公司	400.00	广东	东莞市中堂镇三涌工业区4路华昊物流园A栋101室	服务业	0.71	直接设立
东莞市华州实业投资有限公司	1,000.00	广东	广东省东莞市大朗镇大朗富通路330号	服务业	1.00	直接设立

八、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
深圳市伙伴产业服务有限公司	深圳市南山区粤海街道高新区社区白石路 3609 号深圳湾科技生态园二区 9 栋 B2105	服务业	180.4124 万	60%	60%

(二) 本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系
深圳湾双创科技服务有限公司	合营企业
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	合营企业
深圳市华深阳实业发展有限公司	联营企业
东莞市华谷科技产业园有限公司	联营企业
深圳华安达投资有限公司	联营企业
深圳市智鼎物业管理有限公司	联营企业
深圳市立创投资发展有限公司	联营企业
深圳市华庆扬实业有限公司	联营企业
东莞市中城物业管理有限公司	联营企业
东莞市鼎徽实业投资有限公司	联营企业
东莞市鼎博实业投资有限公司	联营企业
深圳市华庆安实业有限公司	联营企业
东莞市华宸物业管理有限公司	联营企业
东莞鼎星实业投资有限公司	联营企业
深圳市华威实业投资有限公司	联营企业

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023 年度至 2024 年 3 月财务报表附注

合营或联营企业名称	与本公司关系
东莞市华粤创投资发展有限公司	联营企业
东莞市华迈产业园运营有限公司	联营企业
东莞市威蓝物业管理有限公司	联营企业
东莞市惠卓实业投资有限公司	联营企业
深圳市华星物业管理有限公司	联营企业
深圳市华诚晟投资发展有限公司	联营企业
东莞市晟瑞实业投资有限公司	联营企业
东莞市鸿心产业园运营有限公司	联营企业
广州华邦产业园运营有限公司	联营企业
深圳市鹏创兴投资发展有限公司	联营企业
深圳市广为智联产业园运营有限公司	联营企业
东莞市格尔智能科技有限公司	联营企业
东莞市海润智能科技有限公司	联营企业
东莞市小方智能科技有限公司	联营企业
东莞市伍阳智能科技有限公司	联营企业
粤莞节能科学研究（东莞）有限公司	联营企业
东莞市俊凯智能科技有限公司	联营企业
东莞市希可智能科技有限公司	联营企业
东莞市小尼科持有有限公司	联营企业
东莞市尼博信息科技有限公司	联营企业
惠州市华谷科技产业园有限公司	联营企业
广东正勤伙伴财税服务有限公司	联营企业
惠州市华悦产业园运营有限公司	联营企业
惠州市华昇产业园运营有限公司	联营企业
惠州市华凯产业园运营有限公司	联营企业
惠州市华恒产业园有限公司	联营企业
惠州市华卓产业投资有限公司	联营企业
惠州市华鑫产业园运营有限公司	联营企业
惠州市华熙投资运营有限公司	联营企业
惠州市华皓运营有限公司	联营企业
惠州市华冠投资运营有限公司	联营企业
惠州市华翰投资运营有限公司	联营企业

合营或联营企业名称	与本公司关系
广州华创产业园运营有限公司	联营企业
广州华胜产业园运营有限公司	联营企业
广州华腾产业园运营有限公司	联营企业
广州华宇产业园运营有限公司	联营企业
广州金管家财税顾问有限公司	联营企业
广州智汇城创业孵化有限公司	联营企业
广州华远产业园运营有限公司	联营企业
广州珑澜产业园运营有限公司	联营企业
佛山市华飞高科技有限公司	联营企业
佛山市华诺高科技有限公司	联营企业
广东正勤伙伴企业财税服务有限公司	联营企业
东莞伙伴产业发展有限公司	联营企业
中山华恒昌产业园运营有限公司	联营企业
中山市华旭产业园运营有限公司	联营企业
中山华灏产业园运营有限公司	联营企业

(三) 关联方交易

关联方	关联交易内容	期末数
舒城鼎兴园区建设发展有限公司	应收账款	500,000.00
华夏幸福产业新城（团风）有限公司	应收账款	178,071.00
华夏幸福产业新城新密有限公司	其他应收款	1,402,000.00

九、承诺及或有事项

涉诉情况

截止 2024 年 3 月 31 日，公司涉诉案件共计 43 起，其中已结 8 起，35 起案件在审理中。涉案总金额：1570 万元，其中：已经判决或调解案件 18 起，涉案金额：307 万元；未出判决或调解案件 25 起，涉案金额：1263 万元。

十、资产负债表日后事项

无。

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款按账龄披露

账龄	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
1年以内	16,961,055.20	16,008,851.25	18,450,516.29
1至2年	2,209,821.79	2,495,824.86	6,682,350.01
2至3年	3,165.00		46,500.00
3至4年			5,288.21
小计	19,174,041.99	18,504,676.11	25,184,654.51
减：坏账准备	1,009,471.67	986,687.80	1,494,353.57
合计	18,164,570.32	17,517,988.31	23,690,300.94

2、应收账款按坏账计提方法分类披露

2024年3月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合 计提坏账准备	19,174,041.99	100.00	1,009,471.67	5.26	18,164,570.32
其中：组合一	17,963,786.55	93.69	1,009,471.67	5.62	16,954,314.88
其中：内部单位往来	1,210,255.44	6.31			1,210,255.44
合计	19,174,041.99	100.00	1,009,471.67		18,164,570.32

2023年12月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合 计提坏账准备	18,504,676.11	100.00	986,687.80	5.33	17,517,988.31
其中：组合一	17,237,931.12	93.15	986,687.80	5.72	16,251,243.32
其中：内部单位往来	1,266,744.99	6.85			1,266,744.99
合计	18,504,676.11	100.00	986,687.80		17,517,988.31

2022年12月31日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组 合计提坏账准备	25,184,654.51	100.00	1,494,353.57	5.93	23,690,300.94
其中：组合一	22,924,627.34	91.03	1,494,353.57	6.52	21,430,273.77
其中：内部单位往 来	2,260,027.17	8.97			2,260,027.17
合计	25,184,654.51	100.00	1,494,353.57		23,690,300.94

按信用风险特征组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	2024.3.31			2023.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	15,750,799.76	787,539.99	5.00	14,742,106.26	737,105.31	5.00
1至2年	2,209,821.79	220,982.18	10.00	2,495,824.86	249,582.49	10.00
2至3年	3,165.00	949.50	30.00			
合计	17,963,786.55	1,009,471.67		17,237,931.12	986,687.80	

3、本报告期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	2023.1.1	本期变动金额				2023.12.31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,494,353.57		507,665.77			986,687.80
合计	1,494,353.57		507,665.77			986,687.80

类别	2023.12.31	本期变动金额				2024.3.31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按信用风险特征组合计提坏账准备	986,687.80	22,783.87				1,009,471.67
合计	986,687.80	22,783.87				1,009,471.67

(二)其他应收款

项目	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
其他应收款项	327,874,461.51	336,591,045.25	329,195,310.43
合计	327,874,461.51	336,591,045.25	329,195,310.43

其他应收款项

(1)按账龄披露

账龄	2024.3.31	2023.12.31	2023.1.1
1年以内	327,299,456.04	336,027,733.04	328,803,888.82
1至2年	411,301.00	416,493.44	313,917.80
2至3年	300,102.44	254,765.00	59,299.63
3至4年	5,436.00	8,186.00	115,496.00
4至5年		31,500.00	76,944.75
5年以上	260,922.00	280,586.75	179,246.00
小计	328,277,217.48	337,019,264.23	329,548,793.00
减：坏账准备	402,755.97	428,218.98	353,482.57
合计	327,874,461.51	336,591,045.25	329,195,310.43

(2) 按坏账计提方法分类披露

2024 年 3 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	72,099.97	0.02	72,099.97	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	328,277,217.48	99.98	402,755.97	0.12	327,874,461.51
其中：组合一	1,136,864.24	0.35	402,755.97	35.43	734,108.27
其中：内部单位往来	327,140,353.24	99.63			327,140,353.24
合计	328,349,317.45	100.00	474,855.94		327,874,461.51

2023 年 12 月 31 日

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	12,065.22	0.01	12,065.22	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	337,019,264.23	99.99	428,218.98	0.13	336,591,045.25
其中：组合一	1,185,738.99	0.35	428,218.98	36.11	757,520.01
其中：内部单位往来	335,833,525.24	99.64			335,833,525.24
合计	337,031,329.45	100.00	440,284.20		336,591,045.25

重要的按单项计提坏账准备的其他应收款项：

名称	2024.3.31			计提依据
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账	72,099.97	72,099.97	1.00	
合计	72,099.97	72,099.97		

名称	2023.12.31			计提依据
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账	12,065.22	12,065.22	1.00	
合计	12,065.22	12,065.22		

按信用风险特征组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	2024.3.31			2023.12.31		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
组合一	1,136,864.24	402,755.97	0.35	1,185,738.99	428,218.98	0.36
合计	1,136,864.24	402,755.97		1,185,738.99	428,218.98	

(四) 长期股权投资

项目	2024.3.31		2023.12.31		2023.1.1	
	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	98,500,002.00		98,500,002.00	98,500,001.00		98,500,001.00
对联营、合营企业投资	1,778,344.09		1,778,344.09	1,778,344.09		4,500,000.00
合计	100,278,346.09		100,278,346.09	100,278,345.09		103,000,001.00

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023 年度至 2024 年 3 月财务报表附注

1、对子公司投资

被投资单位	2023.1.1		本期增减变动				2023.12.31	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	本期计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
深圳市伙伴行网络科技有限公司	1.00						1.00	
深圳市华智产业园运营有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
深圳市华诚实业投资有限公司	20,000,000.00						20,000,000.00	
广州市伙伴房地产有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
惠州市伙伴产业服务有限公司	8,000,000.00						8,000,000.00	
佛山市伙伴产业服务有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
中山市伙伴产业服务有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
东莞市伙伴产业服务有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
深圳市中工伙伴产业服务有限公司	500,000.00						500,000.00	
合计	98,500,001.00						98,500,001.00	

深圳市伙伴产业服务有限公司

2023 年度至 2024 年 3 月财务报表附注

被投资单位	2023.12.31		本期增减变动				2024.3.31	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	本期计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
深圳市伙伴行网络科技有限公司	1.00						1.00	
深圳市华智产业园运营有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
深圳市华诚实业投资有限公司	20,000,000.00						20,000,000.00	
广州市伙伴房地产有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
惠州市伙伴产业服务有限公司	8,000,000.00						8,000,000.00	
佛山市伙伴产业服务有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
中山市伙伴产业服务有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
东莞市伙伴产业服务有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	
深圳市中工伙伴产业服务有限公司	500,000.00						500,000.00	
深圳市伙伴产城顾问服务有限公司			1.00				1.00	
合计	98,500,001.00		1.00				98,500,002.00	

2、对联营、合营企业投资

被投资单位	2023.1.1		本期增减变动							2023.12.31		
	账面价值	减值准备	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	账面价值	减值准备
联营企业												
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	4,500,000.00				-2,721,655.91						1,778,344.09	
合计	4,500,000.00				-2,721,655.91						1,778,344.09	

被投资单位	2023.12.31		本期增减变动							2024.3.31		
	账面价值	减值准备	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	账面价值	减值准备
联营企业												
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	1,778,344.09										1,778,344.09	
合计	1,778,344.09										1,778,344.09	

(五) 营业收入和营业成本

项目	2024 年 1-3 月		2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	44,554,301.72	28,508,753.09	227,485,827.03	156,492,514.56	220,156,876.26	165,314,495.22
合计	44,554,301.72	28,508,753.09	227,485,827.03	156,492,514.56	220,156,876.26	165,314,495.22

营业收入明细:

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
佣金收入	44,554,301.72	227,485,827.03	220,156,876.26
合计	44,554,301.72	227,485,827.03	220,156,876.26

(六) 投资收益

项目	2024 年 1-3 月	2023 年度	2022 年度
权益法核算的长期股权投资收益		2,278,344.09	-746,194.88
合计		2,278,344.09	-746,194.88

深圳市伙伴产业服务有限公司
二〇二四年五月八日





2022年检

证书编号: 130001662050
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010年4月13日
Date of Issuance

姓名: 张青霞
Full name
性别: 女
Sex
出生日期: 1978-08-02
Date of birth
工作单位: 涉县永利会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码: 130426197808020167
Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

邯郸市厚诚

事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

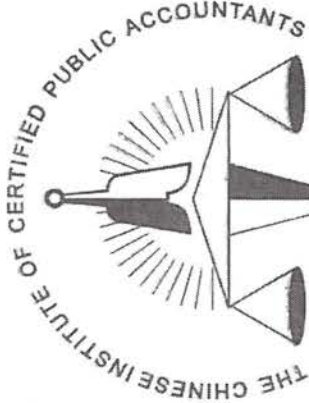
河北厚诚

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2021年12月21日

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021年12月21日





中国注册会计师协会
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



2022年检

证书编号: 131100010001
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004 年 11 月 2 日
Date of Issuance

姓名: 张志莹
Full name: 张志莹
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1953-03-10
Date of birth: 1953-03-10
工作单位: 邯郸市厚诚会计师事务所(普)
Working unit: 邯郸市厚诚会计师事务所(普)
身份证号码: 13212919530310001X
Identity card No.: 13212919530310001X

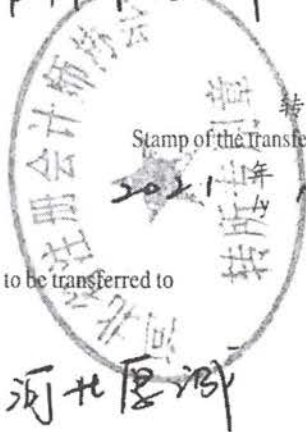


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

邯郸市厚诚

事务所
CPAs



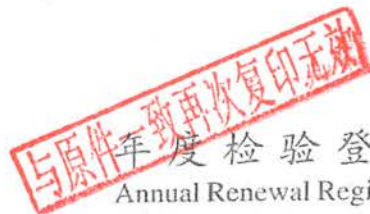
转出协会盖章
Stamp of the Transfer-out Institute of CPAs
2021 年 12 月 21 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

河北厚诚

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2021 年 12 月 21 日
/y /m /d

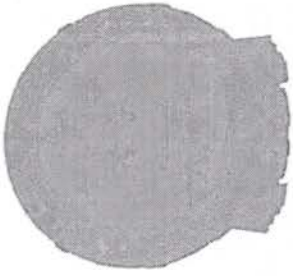


年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 /y 月 /m 日 /d



会计师事务所 执业证书

名称：河北厚诚会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：张青霞

主任会计师：

经营场所：河北省石家庄市长安区中山东路265号汇景国际1-1-2012

普通合伙

13040028

执业证书编号：

批准执业文号：冀财会[2014]57号

2014年9月9日

批准执业日期：

与原件一致再次复印无效

证书序号：0016560

说明

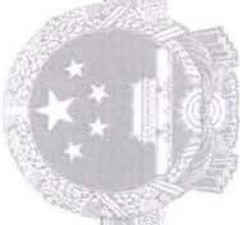
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：河北省财政厅

二〇一四年十一月二十二日

中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91130423308275692A



扫描二维码
即可查询
企业信息
或办理
相关业务

副本编号: 3 - 1

名称 河北厚诚会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 张青霞

经营范围

许可项目: 注册会计师业务。(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许可证件为准) 一般项目: 资产评估; 工程造价咨询业务; 招投标代理服务; 工程造价咨询服务。(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)

成立日期 2014年09月25日

合伙期限 2014年09月25日至长期

主要经营场所 河北省石家庄市长安区中山东路265号汇景国际1-1-2012



登记机关

2022年08月23日