

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	6161020008202400051
合同编号:	PIIT-2023-668
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	正衡评报字[2023]第730号
报告名称:	西安曲江文化旅游股份有限公司拟股权转让事宜涉 及西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司股东 全部权益价值资产评估报告
评估结论:	54,457,950.15元
评估报告日:	2024年01月29日
评估机构名称:	正衡房地产资产评估有限公司
签名人员:	张甜 (资产评估师) 会员编号: 61190024 张东艳 (资产评估师) 会员编号: 61130014



(可扫描二维码查询备案业务信息)

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2024年01月29日



本报告依据中国资产评估准则编制

西安曲江文化旅游股份有限公司拟股权转让事宜
涉及西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

正衡评报字[2023]第 730 号

(共 3 册 第 1 册)



正衡房地产资产评估有限公司

ZENITH ASSETS & REAL ESTATE APPRAISAL CO.,LTD

二〇二四年一月二十九日

本 册 目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文.....	9
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	9
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型	20
五、评估基准日	20
六、评估依据	20
七、评估方法	24
八、评估程序实施过程和情况	37
九、评估假设	38
十、评估结论	40
十一、特别事项说明	41
十二、资产评估报告使用限制说明	45
十三、资产评估报告日	46
十四、签字盖章	47
附件	48

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。根据《资产评估对象法律权

属指导意见》对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

西安曲江文化旅游股份有限公司拟股权转让事宜涉 及西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

正衡评报字[2023]第 730 号

摘 要

正衡房地产资产评估有限公司接受西安曲江文化旅游股份有限公司的委托，就西安曲江文化旅游股份有限公司拟股权转让事宜，对所涉及的西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：股权转让。

评估对象：西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司股东全部权益价值。

评估范围：西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司全部资产及负债，具体包括：流动资产合计 292,799,002.81 元；非流动资产合计 91,792,637.72 元；资产总计 384,591,640.53 元；流动负债合计 331,953,676.30 元；非流动负债合计 439,394.34 元；负债总计 332,393,070.64 元；净资产总计 52,198,569.89 元。

上述数据业经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，评估是在经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围

一致。

评估基准日：2023年10月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：最终选择资产基础法评估结果作为本项目最终评估结论。得出西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司股东全部权益价值于评估基准日的具体评估结论如下：

西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司股东全部权益在评估基准日2023年10月31日所表现的市场价值5,445.80万元（大写：人民币伍仟肆佰肆拾伍万捌仟元整）。

于评估基准日，总资产账面值为38,459.16万元，评估后总资产为38,647.76万元，增值额为188.60万元，增值率为0.49%。

负债账面值为33,239.31万元，评估后总负债为33,201.96万元，减值额为37.35万元，减值率为0.11%。

净资产账面价值为5,219.85万元，评估后净资产为5,445.80万元，增值额为225.95万元，增值率为4.33%。

特别事项说明：

1、借款担保情况

借款单位	放款银行/单位名称	发生日期	期限	账面价值 (万元)	抵、质押物/保证人
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	重庆银行西安国际港务区支行	2021/6/10	3年	801.03	保证人：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	深圳市鑫圳资产管理有限公司	2023年1月	11个月	1,058.22	保证人：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	刘晓敏	2022年12月	1个月	200.40	保证人：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	师华	2022年9月27日	1个月	1,001.11	保证人：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司 保证人：仲志红
合计				3060.76	



2、纳入本次评估范围的合同权益-大明宫遗址公园景区管理协议及补充协议，由于截止基准日被评估单位应收西安曲江大明宫遗址区保护改造办公室(合同甲方)34,570.39万元，已计提坏账准备7,267.06万元，账面余额27,303.33万元。其甲方未来的支付能力具有不确定性，故本次其合同权益评估为0。

3、截止报告日，企业存在以下涉诉情况，本次评估仅对与涉诉企业相关已挂账的应付账款、其他应付款进行了确认评估，未考虑未挂账部分的预计负债(违约金、受理费)，特提醒报告使用人注意。

序号	企业名称	案由	案件基本情况	案件进展情况	基准日账面情况
1	陕西金隅北装建筑装饰设计工程有限公司	装饰装修合同纠纷	原告金隅北装公司与被告大明宫公司签订合同约定原告负责大明宫国家遗址公园五星级卫生间装修改造，合同暂定价款800000元。2017年4月13日工程结算确认项目结算价款为676658.36元。原告向被告全额开具结算金额的增值税专用发票。截止起诉之日，被告尚欠原告工程款33832.9元未支付。	被告大明宫管理公司于本判决生效之日起十日内向原告支付工程款33832.9元，违约金10149.87元合计43982.77元。案件受理费3684元，由被告负担	
2	陕西金隅北装建筑装饰设计工程有限公司	装饰装修合同纠纷	原告金隅北装公司与被告大明宫公司签订合同约定原告负责大明宫国家遗址公园太液池钢架更换安装、防腐木座椅安装、部分破损木平台更换安装、制作围堰及完工场地清理等施工，合同暂定价款999380元。2019年3月13日工程结算确认项目结算价款为912166.66元。2019年4月11日原告向被告全额开具结算金额的增值税专用发票。截止起诉之日，被告尚未向原告支付工程款。	被告大明宫管理公司于本判决生效之日起十日内向原告支付工程款912166.66元、违约金182433.32元，合计1094599.92元。案件受理费14808元，由被告负担。	应付账款维修维保费912808.43元，其他应付款保证金400563.82元。
3	陕西金隅北装建筑装饰设计工程有限公司	装饰装修合同纠纷	自2013年开始原告一直负责被告大明宫遗址公园的装修及维保工程，截止2018年12月31日原被告双方对账，被告尚欠原告工程款279743元未支付，原告已经向被告全额开具对应结算金额的增值税专用发票。截止起诉之日，被告尚未向原告支付剩余工程款。	被告大明宫管理公司于本判决生效之日起十日内向原告支付工程款279743元及利息(利息计算方式以279743元为基础，按照贷款利率计算，自2020年2月1日起计算至付清之日止)。案件受理费	

				费 5944 元, 全部由被告负担。	
4	陕西金隅北装建筑装饰设计工程有限公司	装饰装修合同纠纷	原告金隅北装公司与被告大明宫公司签订合同约定原告负责大明宫国家遗址公园太玄武门足球场改造, 合同暂定价款 598356.75 元。2015 年 12 月 30 日原告向被告全额开具 598356.75 元的增值税专用发票。截止起诉之日, 被告尚欠原告工程款 29917.8 元未支付。	被告大明宫管理公司于本判决生效之日起十日内向原告支付工程款 29917.8 元、违约金 8975.34 元合计 38893.14 元。案件受理费 3292 元, 由被告负担。	
5	陕西艾斯普网络科技有限公司	拖欠工程款	大明宫管理公司确认欠付陕西艾斯普网络科技有限公司工程款 495107.27 元。	大明宫管理公司自 2024 年 1 月至 2025 年 3 月每月 25 日前支付 30000 元; 于 2025 年 4 月 25 日前支付 45107.27 元	应付账款维修费 507956.59 元, 其他应收款保证金 17959.83 元。
6	陕西艾斯普网络科技有限公司	拖欠工程款	大明宫管理公司确认欠付陕西艾斯普网络科技有限公司 62197.8 元。	大明宫管理公司于 2023 年 11 月 30 日前支付 30000 元; 于 2023 年 12 月 30 日前支付 32197.8 元。	
7	西安嘉乐电子科技有限公司	拖欠工程款	大明宫管理公司确认欠付西安嘉乐电子科技有限公司 150000 元。	被告大明宫管理公司 2023 年 12 月 30 日前向原告支付欠款共计 150000 元(自 2023 年 7 月至 2023 年 12 月, 每月 30 日前向原告支付 25000 元)	应付账款安防监控维保费 50000 元, 其他应付款质保金 2382.36 元

4、截止评估基准日, 被评估单位由于存在未支付的诉讼判决金额, 以下 12 个银行账户处于冻结状态, 特提醒报告使用人注意。

序号	开户银行	账号	币种	账面价值	备注
1	工行太华路支行	3700023909200044930	人民币	946,231.77	冻结
2	浙商银行西安分行营业部	7910000010120100108141	人民币	226.29	冻结
3	招商银行西安分行凤城二路支行(原友谊路支行)	129904821110201	人民币	20.07	冻结
4	交通银行西安城北支行	611301091018150051405	人民币	103,381.10	冻结
5	中国建设银行西安曲江支行	61001910004052519484	人民币	26,513.80	冻结
6	中国建设银行西安经济技术开发区支行	61001930041052514671	人民币	185.96	冻结
7	中信银行西安北关正街支行	8111701013900254863	人民币	581.15	冻结
8	光大银行西安凤城二路支行	52900188000065740	人民币	1,920.83	冻结



9	交通银行西安高新技术产业开发区支行	611301051013001463869	人民币	838.87	冻结
10	中国银行股份有限公司西安浐灞区支行	102896136244	人民币	387.89	冻结
11	长安银行西安小寨文创支行	806911501421002031	人民币	60,050.75	冻结
12	中国建设银行股份有限公司西安金水湾支行	61050110767100000686	人民币	732.02	冻结
	合计			1,141,070.50	

5、企业纳入评估范围内的存货-库存商品中有其他货品成本22,412.74元，根据与企业了解，主要为部分样品，部分铺货商品等，由于无法拆分出具体的明细，本次评估以账面价值列示。

6、企业纳入评估范围内的长期待摊费用主要为各项提升改造工程，本次评估对长期摊销费用按照核实后的账面价值确定。但由于相关资产非被评估单位所有，为受托于西安曲江大明宫遗址区保护改造办公室管理大明宫遗址公园景区内的资产。部分提升改造工程剩余摊销年限，超出剩余管理协议期限（结束期2030年9月30日），后续管理协议是否继续签到具有不确定性，经测算超出管理协议期限的摊销费532万，该事项特提醒报告使用人注意。

7、本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成，特提醒报告使用人注意。

8、本次评估中，评估人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查作出判断。

9、本报告未考虑本次经济行为实现尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。本报告未考虑申报评估资产权属资料瑕疵等因素对评估结论的影响。

10、本次评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前

提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

11、由委托人暨被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人暨被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。评估人员对委托人暨被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告仅对西安曲江文化旅游股份有限公司拟股权转让之目的有效。评估报告使用权归委托人所有，未经评估机构同意，不得随意向他人提供或公开。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

本报告评估结果使用有效期一年，即自 2023 年 10 月 31 日至 2024 年 10 月 30 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

西安曲江文化旅游股份有限公司拟股权转让事宜 涉及西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

正衡评报字[2023]第 730 号

西安曲江文化旅游股份有限公司：

正衡房地产资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对西安曲江文化旅游股份有限公司拟实施股权转让事宜所涉及的西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人为西安曲江文化旅游股份有限公司（以下简称“曲江文旅公司”），被评估单位为西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司（以下简称“大明宫管理公司”），资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

名称：西安曲江文化旅游股份有限公司

统一社会信用代码：91610133220537563C

类型：股份有限公司（上市）

住所：西安曲江新区（雁塔南路）曲江文化大厦 7-8 层

法定代表人：耿琳

注册资本：贰亿伍仟伍佰零伍万玖仟柒佰捌拾伍元人民币

成立日期：1992 年 10 月 30 日

营业期限：1992 年 10 月 30 日至无固定期限

经营范围：一般项目：组织文化艺术交流活动；广告设计、代理；广告制作；工业控制计算机及系统制造；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；机械设备销售；日用品销售；珠宝首饰零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；玩具、动漫及游艺用品销售；以自有资金从事投资活动；停车场服务；水族馆管理服务；游乐园服务；服装服饰零售；酒店管理；物业管理；会议及展览服务；动物园管理服务；票务代理服务；食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；柜台、摊位出租；餐饮管理；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件销售；网络设备销售；数字视频监控系统销售；网络技术服务；大数据服务；软件开发；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；计算机及办公设备维修；规划设计管理；小微型客车租赁经营服务；广告发布。（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）。许可项目：旅游业务；艺术品进出口；演出场所经营；出版物批发；营业性演出；烟草制品零售；出版物零售；洗浴服务；电影放映；餐饮服务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；小餐饮；食品销售；住宿服务；生活美容服务；酒类经营；国内船舶管理业务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务。（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，具体经营项目以审批结果为准）。

股票代码：600706.SH

股票简称：曲江文旅

（二）被评估单位概况

1、基本情况

名称：西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司

统一社会信用代码：916101336986087977

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：西安曲江新区雁塔南路318号曲江文化产业孵化中心10101-9号

法定代表人：胡昱中

注册资本：叁仟万人民币

成立日期：2009年12月17日

营业期限：2009年12月17日至无固定期限

经营范围：一般项目：游览景区管理；园区管理服务；旅游开发项目策划咨询；组织文化艺术交流活动；文物文化遗址保护服务；物业管理；酒店管理；餐饮管理；文化用品设备出租；计算机软硬件及辅助设备零售；电子产品销售；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；体育用品及器材零售；日用品销售。（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）。许可项目：住宿服务；餐饮服务；电影放映；音像制品制作；出版物零售。（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，具体经营项目以审批结果为准）。

2、股东及股权变更情况

（1）有限公司设立（2009年12月）

大明宫管理公司于2009年12月在西安市市场监督管理局曲江新区

分局核准依法设立，于2009年12月17日取得西安市工商行政管理局核发的注册号为916101336986087977号营业执照。公司系由西安曲江旅游投资(集团)有限公司以货币出资方式设立，设立时公司注册资本3000万元，法定代表人倪明涛。

有限公司设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额(万元)	股权比例(%)
1	西安曲江旅游投资(集团)有限公司	3000	100
2	合计	3000	100

(2) 股东变更(2012年6月)

2012年6月，西安曲江旅游投资(集团)有限公司将其持有本公司的100%股权过户交割给长安信息产业(集团)有限公司。

此次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额(万元)	股权比例(%)
1	长安信息产业(集团)有限公司	3000	100
2	合计	3000	100

(3) 股东名称变更(2012年9月)

2012年9月长安信息产业(集团)有限公司名称变更为西安曲江文化旅游股份有限公司，本公司成为西安曲江文化旅游股份有限公司之全资子公司。

本次变更完成后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额(万元)	股权比例(%)
1	西安曲江文化旅游股份有限公司	3000	100
2	合计	3000	100

截止评估基准日，公司股权结构未发生变化。

3、公司经营管理结构及历史情况

(1) 公司的组织架构

大明宫管理公司组织架构为总经理一人，副总经理三人，总经理助理二人。下设行政管理部、人力资源部、财务管理部、文旅发展中心、商业运营中心、市场营销中心、基础保障中心、游客服务中心、安全管

理中心共 9 个部门。

(2) 公司经营管理情况

大明宫管理公司目前经营项目有景区管理、场地租赁、导游接待、电瓶车接待、商品销售、影院放映等项目。主营业务收入来源有：管理费收入、商品销售收入、租赁收入、分成收入、导游收入及其他收入。其中管理费收入是主营业务收入的主要来源，约占其收入的 93%以上，其他收入约占 7%。大明宫管理公司主要管理的景区为大明宫国家遗址公园。

大明宫国家遗址公园是以大明宫遗址为基础，是国家“十一五”大遗址保护重点工程，是中亚五国“丝绸之路”联合申遗的龙头项目，是中国首批国家级考古遗址公园。公园占地 3.5 平方公里（5200 亩），是北京故宫的 4.5 倍，与纽约中央公园面积相当。

大明宫国家遗址公园于 2010 年 10 月 1 日盛大开放，现形成以遗址格局形制、微缩景观、考古探索中心、遗址地标性标识、数字文化体验中心、智能化系统为主的六大亮点和以丹凤门、太液池、考古探索中心、官苑区遗址、博物馆等为主的典型游览景点。

4、近年的资产、财务、经营状况

大明宫管理公司财务报表以持续经营假设为基础编制，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》及相关规定编制。

大明宫管理公司近年及评估基准日经审计后的资产财务状况见下表：

(1) 企业近年的资产负债状况

表1 资产负债表

科目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 10 月 31 日
资产总额	239,677,930.80	315,623,385.80	400,143,333.09	384,591,640.53
负债总额	125,784,876.19	201,127,985.52	319,693,185.32	332,393,070.64

净资产	113,893,054.61	114,495,400.28	80,450,147.77	52,198,569.89
-----	----------------	----------------	---------------	---------------

(2) 企业近年的损益状况

表2 利润表

科目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-10 月
营业收入	141,212,056.79	161,168,464.57	131,096,926.48	119,596,072.89
营业成本	116,961,837.16	126,038,604.25	105,014,304.30	87,432,329.46
净利润	77,786.05	602,345.67	-34,045,252.51	-28,251,577.88

注：2020、2021、2022 年度数据、2023 年 1-10 月数据分别摘自希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《希会审字（2021）3965 号》、《希会审字（2022）0003 号》、《希会审字（2023）0084 号》、《希会审字（2024）0336 号》无保留意见的审计报告。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人为曲江文旅公司，被评估单位为大明宫管理公司，被评估单位为委托人的全资子公司。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估目的是为曲江文旅公司拟实施股权转让事宜所涉及的大明宫管理公司股东全部权益在评估基准日的市场价值提供价值参考依据。

本项目经济行为文件及批准情况：

1、曲江文旅股份党委会议纪要（16）

三、评估对象和评估范围

本报告评估对象为大明宫管理公司股东全部权益价值。

评估范围为大明宫管理公司全部资产及负债，具体包括：流动资产合计 292,799,002.81 元；非流动资产合计 91,792,637.72 元；资产总计 384,591,640.53 元；流动负债合计 331,953,676.30 元；非流动负债合计 439,394.34 元；负债总计 332,393,070.64 元；净资产总计 52,198,569.89 元。

表3 评估范围分类汇总表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	292,799,002.81
2	货币资金	1,295,842.34
3	应收账款	275,163,090.27
4	预付款项	5,397,693.91
5	其他应收款	7,074,864.23
6	存货	3,865,271.97
7	其他流动资产	2,240.09
8	二、非流动资产合计	91,792,637.72
9	固定资产	2,581,275.88
10	无形资产	102,897.89
11	长期待摊费用	77,768,972.65
12	递延所得税资产	11,339,491.30
13	三、资产总计	384,591,640.53
14	四、流动负债合计	331,953,676.30
15	应付账款	253,240,286.08
16	预收款项	746,683.59
17	合同负债	19,398,240.41
18	应付职工薪酬	12,215,706.86
19	应交税费	680,355.88
20	其他应付款	37,332,847.82
21	一年内到期的非流动负债	8,010,266.67
22	其他流动负债	329,288.99
23	五、非流动负债合计	439,394.34
24	递延收益	439,394.34
25	六、负债总计	332,393,070.64

26	七、净资产（所有者权益）	52,198,569.89
----	--------------	---------------

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）对此次经济行为涉及的大明宫管理公司进行了专项审计，并出具了无保留意见的审计报告（报告号：希会审字(2024)0336号），大明宫管理公司是以经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的报表进行申报的，上述资产、负债的评估范围与委托评估的范围一致，委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）主要资产情况

1、纳入评估范围内的存货包括在库周转材料、库存商品、发出商品及低值易耗品。其中，在库周转材料主要为企业的办公用品、酒水类等资产，包括订书机、硒鼓、大明宫画册、茅台酒等。库存商品主要为饮品食品类、文创商品以及酒店分公司的酒水类资产等；发出商品为受托销售的旅游纪念品；低值易耗品为企业在经营过程中使用的办公家具、电器类、工具设备类等。上述存货存放于大明宫管理公司的仓库、文创商店、考古研究中心以及博物馆内。

2、纳入评估范围内的房屋建（构）筑物共 12 项，为外购的户外商亭。企业于 2013 年 1 月购入，地上 1 层，共 12 间，总建筑面积 115.20 平方米，钢结构，外墙刷涂料，树脂屋面，内部装修为复合地板、金属吊顶。上述房屋建（构）筑物分布在大明宫遗址公园园区内。

3、纳入评估范围内的设备类资产共 1423 项。包括机器设备、车辆、电子设备，其中：

1) 机器设备：纳入本次评估范围的机器设备共 211 项。主要包含：电热板自助餐炉、立式冷藏柜、卧式冷饮冰柜、汽油发电机组、真空练泥机、单桅杆升降机、铝合金脚手架、检票闸机系统设备等。

纳入本次申报评估范围的个别生产设备已报废，其他机器设备状况

尚可。

2) 车辆: 纳入本次评估范围的车辆共计 189 项, 主要为: 丰田海狮中型客车、瑞风商务小型普通客车、三菱牌小型越野客车, 别克商务车、手推式扫雪扬雪机、驾驶式扫地车、观光车、巡逻车等, 其中瑞风商务小型普通客车、三菱牌小型越野客车及部分逍遥车、情侣车等已报废, 其他车辆状况尚可。

3) 电子设备: 纳入本次评估范围的电子设备共 1023 项, 主要包含: 相机、空调、台式电脑、音响、打印机、传真机、平板电脑、防盗防火保险柜、投影仪、商亭收款机、厨房用具、冰箱、洗衣机及其他办公家具等。纳入本次申报评估范围的个别电子设备已报废, 其他电子设备状况尚可。

4、抵押担保情况

①资产被抵押、质押的情况

资产无抵押、质押情况

②关联担保情况

借款单位	放款银行/单位名称	发生日期	期限	账面价值(万元)	抵、质押物/保证人
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	重庆银行西安国际港务区支行	2021/6/10	3 年	801.03	保证人: 西安曲江大明宫投资(集团)有限公司
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	深圳市鑫圳资产管理有限公司	2023 年 1 月	11 个月	1,058.22	保证人: 西安曲江大明宫投资(集团)有限公司
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	刘晓敏	2022 年 12 月	1 个月	200.40	保证人: 西安曲江大明宫投资(集团)有限公司
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	师华	2022 年 9 月 27 日	1 个月	1,001.11	保证人: 西安曲江大明宫投资(集团)有限公司 保证人: 仲志红
合计				3060.76	

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1、大明宫管理公司申报的账面记录的无形资产为 18 项外购软件。

其中账面记录的 11 项外购定制软件，已放弃使用和维护，该部分不在下表中罗列。

表4外购软件

序号	无形资产名称和内容	取得日期	尚可使用年限	原始入账价值	账面价值
1	U8 记账软件 (U8v13.0)	2018 年 6 月		55,666.02	-
2	动力中心监控存储系统扩容升级	2018 年 9 月		278,776.39	-
3	武汉匡臣精臣固定资产管理系统费	2020 年 8 月	1.75	64,600.00	22,648.87
4	精致门票系统	2019 年 12 月	1.08	186,000.00	40,300.00
5	摊销公园电子触摸屏导览软件	2020 年 11 月	2.00	87,000.00	34,800.00
6	环园广播无形资产费用化	2021 年 12 月	3.08	1,485.15	915.90
7	天联高级版 4 个客户端	2021 年 4 月	3.42	6,194.69	4,233.12
	合计	-	-	679,722.25	102,897.89

2、大明宫管理公司申报的账面未记录的无形资产为 25 项商标权。具体见下表：

表5注册商标概况

序号	商标	注册日期	注册号	类别	状态
1		2022 年 3 月	59675808	22	商标已注册
2		2022 年 4 月	59677180	16	商标已注册
3		2022 年 4 月	59682866	18	商标已注册
4		2022 年 4 月	59686714	2	商标已注册
5		2022 年 4 月	59687220	9	商标已注册
6		2022 年 6 月	59688312	25	商标已注册
7		2022 年 4 月	59688329	27	商标已注册
8		2022 年 4 月	59689471	4	商标已注册
9		2022 年 4 月	59695657	8	商标已注册
10		2022 年 4 月	59699111	20	商标已注册
11		2022 年 7 月	59699267	9	商标已注册

序号	商标	注册日期	注册号	类别	状态
12	大唐壹真	2022年4月	59700577	14	商标已注册
13	大唐壹真	2022年4月	59701100	24	商标已注册
14	大唐壹真	2022年6月	59702952	3	商标已注册
15	大唐壹真	2022年3月	59710497	30	商标已注册
16		2022年6月	59710844	43	商标已注册
17		2022年6月	59711238	41	商标已注册
18	大唐壹真	2022年3月	59712443	32	商标已注册
19	大唐壹真	2022年3月	59712924	28	商标已注册
20	大唐壹真	2022年5月	59712932	29	商标已注册
21	大唐壹真	2022年3月	59712950	35	商标已注册
22	大唐壹真	2022年3月	59712958	43	商标已注册
23		2022年6月	59713749	28	商标已注册
24	大唐壹真	2022年3月	59715016	41	商标已注册
25	大唐壹真	2022年3月	59715926	33	商标已注册

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

除上述已申报的商标权表外资产外，未申报其他表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本报告账面价值引用了希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见的审计报告。（报告号：希会审字(2024)0336号）

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件及被评估对象的自身特点，本次评估对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，故本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2023 年 10 月 31 日。

该基准日是由委托人综合考虑经济行为的实现、会计期末、利率和汇率变化等因素确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

- 1、曲江文旅股份党委会议纪要（16）。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日十二届全国人大常委会第二十一次会议通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席

令第十一届第五号，2008年）；

3、《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，2020年11月29日国务院令732号修订）；

4、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令，2001年）；

5、《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发[2001]102号，2001年）；

6、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会第12号令，2005年）；

7、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国有资产监督管理委员会文件国资委产权[2006]274号，2006年）

8、《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令709号，2019年3月2日修订）；

9、《企业国有资产交易监督管理办法》（2016年6月24日国务院国资委 财政部令32号）；

10、关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知（国资发产权〔2013〕64号）；

11、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；

12、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过）

13、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过）；

14、《上市公司信息披露管理办法》（中国证券监督管理委员会令40号，2006年）；

15、《上市公司国有股权监督管理办法》（第36号令 国务院国

有资产监督管理委员会、财政部、中国证券监督管理委员会，2018年）；

16、《会计监管风险提示第5号——上市公司股权交易资产评估》（中国证券监督管理委员会，2013年）；

17、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第691号公布，2017年）；

18、《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；

19、《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日，第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 7、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）
- 8、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 9、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 10、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 11、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕

35号)；

12、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号)；

13、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)；

14、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)；

15、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)；

16、《商标资产评估指导意见》(中评协〔2017〕51号)；

17、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39号)；

18、《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号)。

(四) 权属依据

1、《机动车登记证》、《机动车行驶证》；

2、商标注册证；

3、重大资产购买合同、发票等；

4、大明宫遗址公园景区管理协议及补充协议；

5、委托人或被评估单位有关产权的承诺等。

(五) 取价依据

1、《2023年机电产品报价手册》机械部科技信息研究院机电产品价格信息中心、机械工业出版社；

2、《资产评估常用方法与参数手册》北京中和明讯数据咨询有限责任公司组编，机械工业出版社；

3、太平洋汽车网及汽车之家网车辆报价信息；

4、中关村在线电子产品报价信息；

5、被评估单位提供的财务会计经营方面的资料；

6、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；

- 7、同花顺金融终端；
- 8、基准日近期国债收益率；
- 9、评估人员搜集的其他有关评估资料。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则——企业价值》和有关评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

（二）评估方法的选择

按照《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则——企业价值》、《企业国有资产评估报告指南》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

三种企业价值评估方法的适用条件分析如下：

1、收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估师应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法的使用通常应具备三个前提条件：（一）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；（二）预期收益所对应的风险能够度量；（三）收益期限能够确定或者合理预期。

考虑本次评估目的，通过对大明宫管理公司历史期经营情况、所处行业发展情况、未来收益和风险的可预测情况、资料搜集情况等各方面综合分析以后，评估人员认为基于以下原因，本次评估不具备采用收益法进行评估的条件：

大明宫管理公司业务主要是西安曲江大明宫遗址区保护改造办公室委托其对大明宫遗址公园进行景区管理。根据管理协议，合同期限至2030年9月，后续是否能够继续管理该景区存在一定的不确定性，且公司目前也无管理其他景区的计划。故从企业长期经营来看，未来期其收益与风险存在一定的不确定性，故本次评估不适合采用收益法对其股东全部权益价值进行评估。

2、市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估师应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，恰当考虑市场法的适用性。

市场法的适用性主要体现在以下三个方面：（1）数据的充分性，是指资产评估师在选取了可比企业的同时，也应该能够获取进行各项分析比较的企业经营和财务方面的相关数据，包括企业规模、经营状况、资产状况和财务状况以及与所采用价值比率相关的数据。（2）数据的

可靠性，主要是指数据来源是否通过正常渠道取得。（3）可比企业的数量，采用市场法评估企业价值，需选取三个及三个以上具有可比性的参考企业。

通过分析被评估单位规模、经营状况、资产状况和财务状况，以及本项目资产评估人员搜集可比被评估单位数量、经营和财务数据的情况，经综合分析以后，评估人员认为在公开市场上很难找到与被评估单位在经营规模、资产状况、经营区域相同的可比公司，故不适合采用市场法对大明宫管理公司股东全部权益进行评估。

3、资产基础法

资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。根据本次评估目的、被评估企业资产状况和评估资料收集情况，大明宫管理公司各项资产负债的会计核算健全，主要资产历史资料保存完好，且各项资产具备持续使用条件，具备采用资产基础法进行评估的条件。因此，本次评估可以采用资产基础法。

（三）资产基础法评估

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，其基本公式为：

评估值 = 各单项资产评估值之和 - 负债

在采用资产基础法评估过程中，对各单项资产，根据所具备的评估条件，分类选择相应的评估方法，具体如下：

1、流动资产

（1）货币资金：

①现金：通过对现金进行实地盘点，填写现金盘点表，并根据现金日记账中的借、贷方发生额倒推出评估基准日的现金库存数，以核实后的金额确定为评估值。

②银行存款：通过查对各开户银行对账单和银行余额调节表，并对银行账户进行函证核实，经核对无误后，以核实后的金额确定评估价值。

③其他货币资金：主要为在 POS 机、通联支付以及微信、支付宝的结算款。本次评估对不同方式的结算款，以核实后的账面价值确认评估值。

(2) 应收款项：应收款项包括应收账款和其他应收款。评估人员通过核查账簿、原始凭证，对经济内容、欠款形成原因、账龄及欠款方信用状况和支付能力进行分析和了解，在核实无误的基础上，根据每笔款项性质及可收回的数额确定评估值。同时将应收款项坏账准备评估为零。

(3) 预付账款：评估人员通过核查账簿、原始凭证，对经济内容、形成原因、账龄等进行核实，借助于历史资料和现在调查了解的情况，以未来可享受权益作为评估值。

(4) 存货：

存货主要包括在库周转材料、库存商品、发出商品及低值易耗品。

①在库用周转材料：主要为企业的办公用品、酒水类等资产，包括订书机、硒鼓、大明宫画册、茅台酒等。本次评估经评估人员现场抽查盘点，核实其数量及质量，经抽查核实，在库用周转材料均可正常使用，评估基准日市场价格与账面价值差异不大，评估人员根据清查核实后的数量，以核实后的账面成本确定评估值。

②库存商品：经现场抽查盘点，核实其数量及质量，库存商品一部分可正常销售，另一部分酒店分公司的库存商品，由于酒店分公司已停业，其酒类资产目前存放于库房中，不进行销售。因此对库存商品分以下情况进行评估：

A 对销售时存在一定的利润的库存商品，本次评估时采用以下方法对库存商品进行评估，具体公式如下：

评估值=该商品基准日不含税售价×(1-销售费用率-销售税金费用率-所得税率-净利率*利润扣减率)×核实后的数量

基准日不含税售价是2023年该商品的平均不含税销售单价

销售税金及附加费率=销售税金及附加/产品销售收入

销售费用率=销售费用/产品销售收入

净利润率=净利润/产品销售收入

所得税率=所得税/产品销售收入

由于库存商品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定扣减适当的利润率。利润扣减率一般畅销产品为0，正常销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

B对于目前不进行销售的酒资产，本次评估对其以核实后的账面价值确认评估值。

C对于积压存货，其中食品类或其他日用品类的因时间较久，已无使用价值，评估为0，对于其他积压的市场上已没有类似产品，难以销售的，评估时按照商品成本的一定折扣确定售价。在确定上述售价的基础上按以下公式计算评估值：

评估值=基准日可售单价×(1-销售费用率-销售税金费用率)×核实后的数量

各费率计算公式同上。

2、非流动资产

(1) 房屋建(构)筑物类

本次评估均为企业自建的房屋建筑物，其用途为户外商亭，无法预测未来收益，所以不考虑比较法和收益法，基于本次评估之特定目的，结合房屋建筑物的特点，本次评估的采用重置成本法进行评估。

1) 重置成本法

成本法是根据评估对象所在区域各种结构房屋建筑物的社会平均建造成本、前期工程及其他费用、投资利息、开发利润来计算评估对象重置全价（不含税）的一种方法。

成本法公式：

重置全价=建安工程费（不含税）+前期工程及其他费用（不含税）+投资利息+开发利润

评估价值 = 重置全价×综合成新率

A、重置全价的确定

①建安工程费的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、安装工程的总价，计算公式如下：

建安造价=土建工程造价+安装工程造价

②前期工程及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分。

评估对象户外商亭为整体外购，不需要计算前期工程及其他费用。

③投资利息

投资利息应按计息本金和计息期即正常施工建设期占用资金的数额计算，评估对象户外商亭为整体外购，没有确定的建设期，不需要计算投资利息。

④开发利润

根据《资产评估执业准则——不动产》第二十九条规定“在企业价值评估中，应当关注企业经营方式及不动产实际使用方式对不动产价值的影响。”纳入本次评估范围内的房屋建（构）筑物资产是企业价值评估中的不动产评估，对企业价值的贡献无法体现，因此不计取开发利润。

B、成新率的确定

以现场勘查结果，结合房屋建筑物、构筑物的具体情况，分别按年限法和完好分值法的不同权重加权平均后加总求和，确定综合成新率。其中管道沟槽等隐蔽工程以年限法成新率为准确定成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{完好分值法成新率} \times 60\%$$

①年限法成新率的确定

根据建筑物的尚可使用年限、已使用年限，确定建筑物的年限法成新率

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

②完好分值法成新率的确定

主要依据《房屋完损等级评定标准》和《鉴定房屋新旧程度的参考依据》，根据现场勘查记录的各分部分项工程完好分值测算出结构、装修、设备三部分的完好分值，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，按不同权重折算，加总确定成新率。对建筑物进行现场勘查后，依据现场勘查评分标准，分别对建筑的结构、装修、设备测算分值。计算公式：

$$\text{完好分值法成新率} = \text{结构部分成新率} \times G + \text{装修部分成新率} \times S + \text{设备部分成新率} \times B$$

式中：G、S、B分别为结构、装修、设备评分修正系数。

综合成新率的确定

年限法成新率和完好分值法成新率的权重分别取40%和60%，确定综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{完好分值法成新率} \times 60\%$$

C、评估值的计算

$$\text{评估价值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

(2) 设备类资产

1) 机器设备和电子设备评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点，对设备类固定资产采用成本法进行评估。

其中成本法公式如下：

$$\text{公式： } P = R_c \times K$$

式中：P—评估净值。

R_c —评估原值

K--综合成新率

A 评估原值的确定

机器设备重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费等部分组成。

公式如下：

评估原值=设备购置价+运杂费+安装调试费-设备购置、安装所发生的增值税进项税额

评估范围内的电子设备价值量较小，因不需要安装，或安装简单，以及购置价包含安装费、运输费用的原因，电子设备参照现行市场购置的价格确定评估原值。

a设备购置价的确定

通过向设备生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；或参照最近订货合同确定设备购置价；也可以通过查阅 2023 年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价；对于市场查阅不到价格的设备，采用类比法，用类似设备的价格及价格变化趋势进行修正，确定该设备购置价。

b运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输的（在购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

c安装调试费的确定

参考《资产评估常用方法与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型或无须安装的设备，不考虑安装调试费。

d设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额=设备含税购置价×增值税率 / (1+增值税率)+运杂费×运杂费增值税率/(1+运杂费增值税率)+安装调试费×安装调试费增值税率/(1+安装调试费增值税率)

B成新率的确定:

主要依据设备经济使用年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况现场勘查、调查，确定其尚可使用年限，按下列公式计算成新率。

成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限) × 100%

C 设备类固定资产评估值的计算

评估净值=评估原值×成新率

2) 车辆评估方法

根据本次委估车辆特点，对机动车辆采用市场法进行评估；对其他平板车、观光车、情侣车等电动车，参照机器设备评估方法进行评估。

市场法即根据公开市场上与被评估对象相似的或可比的可比实例来确定被评估对象价值的一种方法，如果可比实例与被评估对象不是完全相同，则需要根据被评估对象与可比实例之间的差异对价值的影响做出调整。

比准价格=可比实例交易价格×交易情况修正系数×交易时间修正×交易地区修正系数×实物状况修正系数

待估车辆交易情况打分
100

交易情况修正系数= $\frac{\text{待估车辆交易情况打分}}{100}$

可比实例交易情况打分
()

$$\text{交易时间修正系数} = \frac{\text{待估车辆交易时间打分} / 100}{\text{可比实例交易时间打分} ()}$$

$$\text{交易地区修正系数} = \frac{\text{待估车辆交易地区打分} / 100}{\text{可比实例交易地区打分} ()}$$

$$\text{实物状况修正系数} = \frac{\prod_{i=1}^n K}{\text{待估车辆的实物状况各项因素打分} / 100}$$

其中, $K = \frac{\text{待估车辆实物状况打分}}{\text{可比实例实物状况打分} ()}$

评估值 = \sum 可比实例的比准价格 \div 可比实例的数量

A 可比实例的确定

可比实例主要选自专业网站公开发布的同类车辆的出售、求购和交易价格资料。重点选取同系列产品、启用年代相近且与评估基准日最接近日期发布的资料。可比实例的数量不应少于 3 个, 尽量选择里程、已使用年限与待估车辆接近, 且实际成交的可比实例。且应该核实可比实例的机械性能、维护保养状况、工作性质、车身骨架是否有损伤、变形、修复及更换的情形等。

B 可比因素的确定

可比实例的调整主要考虑 4 个方面的影响, 即交易情况、交易时间、交易地区和实物状况。

a 交易情况

指对交易动机、交易背景及交易数量差异做的调整, 如二手车交易市场的交易价格为验车定价后转让的价格。

b 交易时间

尽量选择可比实例挂牌时间与评估基准日比较接近的可比实例，评估对象在挂牌成交时间与评估基准日的市场供求及物价水平发生明显变化的应进行修正。

c 交易地区

同一辆二手车在北上广、省会城市或直辖市、其他城市、县城的交易价格有差异，应进行修正。一般情况同一辆二手车在北上广、省会城市或直辖市、其他城市、县城交易价格递减趋势。

d 实物状况

通过市场调查和查询有关旧机动车交易的信息，经比较确定规格型号、启用日期、已行驶里程、机械性能、车身骨架等相近的三个可比实例。

C 评估值的确定

将各可比实例修正后交易价算术平均计算出评估值。

(3) 固定资产清理

纳入本次固定资产清理评估范围的固定资产除鹿苑有实物外，其余均无实物。本次评估对于无实物的固定资产评估为 0；有实物的鹿苑为房屋建筑物，经过多年闲置，已无使用价值，拆除不经济。故本次评估值为 0。

(4) 无形资产

无形资产的评估方法有三种，即包括收益法、市场法和成本法。在执行无形资产评估业务，资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，选择评估方法。

①外购软件

本次评估外购软件，对于能够询到市场价格的软件，采用市场法进

行评估，以不含税的市场价格确认评估值。对于无法找到市场价格的软件，主要参考企业原始购置成本及软件市场价格变化情况，并考虑一定的贬值率，计算评估价值。

②商标权

商标权的常用评估方法为收益法、市场法和成本法。

市场法：主要是通过商标市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的商标作为参照物，针对各种价值影响因素，将被评估商标与参照物商标进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果，确定商标的价值。

使用市场法评估商标，其必要的前提是市场数据比较公开化；需要存在着具有可比性的商标参照物；并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。由于我国商标市场交易目前尚处初级阶段，使得商标的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次评估中不具备操作性。

收益法：以被评估无形资产未来所能创造的收益的现值来确定评估价值，对商标等无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者能通过销售商标产品从而带来收益。

其适用的基本条件是：商标具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。当对未来预期收益的估算较为客观公正、折现率的选取较为合理时，估值结果较能完整地体现无形资产的价值，易于为市场所接受。

成本法：成本法评估是依据商标权形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。

经了解，纳入评估范围内的商标主要作为其文创产品的识别性标志，对客户的购买选择并无直接、显著的影响力，因而被评估单位商标与其业绩的相关性较小，不适宜采用收益法评估，故采用成本法进行评估，具体如下：

评估值=重置成本×(1-贬值率)

式中:

重置成本=(商标设计费+商标注册费+商标代理费+商标评审费+商标维护成本)/1.06+印花税

根据《中华人民共和国商标法》，注册商标有效期满可申请续展注册，未规定续展次数，即在正常经营情况下，注册商标能够一直续展使用，因此不考虑贬值因素影响。

(5) 长期摊销费用：主要为待摊的影院提升改造、考古探索中心提升改造文创旗舰店装修等提升改造项目，核实时评估人员首先核对长期待摊费用申报明细表与明细账、总账、报表余额是否相符，然后收集长期待摊费用形成的合同、发票等原始入账依据，了解各项费用的摊销政策。经核实，长期待摊费用入账准确，摊销合理。评估以核实后账面值确定为评估值。

(6) 递延所得税资产：为企业计提的资产、信用减值准备形成的可抵扣暂时性差异。评估人员对递延所得税资产进行了分析、核实。核对明细账与总账、报表余额是否相符，并核对可抵扣暂时性差异的计算方式。经核实，递延所得税计算准确，抵扣合理。评估以核实后账面值确定为评估值。

3、负债

(1) 应付款项：包括应付账款、预收账款和其他应付款。评估人员首先对该部分款项的账龄长短进行分析，并就账龄较长的应付款项与有关会计人员进行交谈，其次，选择金额较大的应付款项进行函证，并结合进行发生额测试，核查应付款项的真实性，在此基础上确定其评估值。

(2) 合同负债：主要为预收的门票款、分成款等。经查阅明细账、

抽查相关合同及凭证，核对相符。故以核实的账面值为评估值。

(3) 应付职工薪酬：评估人员结合企业的特点，按照国家及公司有关工资及福利等的政策，采用一般公允的程序和方法，对其计提和支出情况进行了检查。以检查、核定的数额，确定应付职工薪酬的评估值。

(4) 应交税费：核查时，评估人员按照国家的税收法律、法规的规定，对各项税金的核算、计提和缴纳情况进行了检查。以查核的数额，确定应交税费的评估值。

(5) 一年内到期的非流动负债：评估人员对其账面进行了核实，取得借款合同或协议，并进行了逐项函证，检查每笔借款的真实性，在此基础上以核实无误的账面值确定其评估值。

(6) 其他流动负债：为待转销的销项税额，评估人员查阅了明细账及对形成过程进行了核实。以核实的账面值为评估值。

(7) 递延收益：为中央专项彩票公益金-支持全国中小学生学习实践教育基地。经核实，考虑到专项资金无须归还，故以核实的账面值乘以企业所得税率作为评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

(二) 收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定

的要求，评估人员通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行调查验证，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于资产评估实际上是一种用模拟的市场来判断资产价值的行为。面对不断变化的市场，以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，借助于适当的假设将市场条件及影响资产价值的各种因素暂时“凝固”在某种状态下，以便资产评估师进行价值判断是必须的。本项目评估假设分为前提假设、基本假设、具体假设。各项假设分述如下：

（一）前提假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设

持续经营假设是假设被评估单位的经营活动在可预见的将来会继续下去，不会也不必终止经营或破产清算，可以在正常的经营过程中变现资产、清偿债务。

（二）基本假设

1、假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

2、假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

3、假设被评估单位在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致。

4、假设被评估单位所在的行业、地区及中国社会经济环境不发生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化。

5、假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（三）具体假设

1、被评估企业核心人员的管理水平、能力、承袭等无重大变化，并尽职尽责按照目前的经营方式和经营计划，努力保持各主营业务在市场中的核心竞争力，保持企业良好的经营态势。

2、未来被评估企业保持现有的收入取得方式和信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

3、本次评估不考虑期后事项对评估结论的影响。

如果上述各项假设条件不成立，将对评估结论产生重大影响。根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，资产评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法对大明宫管理公司股东全部权益价值进行了评估，通过对评估结果的分析，最终得出在被评估企业持续经营、公开市场和适当的假设前提下，采用市场价值类型，在评估基准日2023年10月31日的评估结论如下：

（一）资产基础法评估结果

本报告评估范围的总资产账面值为 38,459.16 万元，评估后总资产为 38,647.76 万元，增值额为 188.60 万元，增值率为 0.49%。

本报告评估范围的总负债账面值为 33,239.31 万元，评估后总负债为 33,201.96 万元，减值额为 37.35 万元，减值率为 0.11 %。

本报告评估范围的净资产账面价值为 5,219.85 万元，评估后净资产为 5,445.80 万元，增值额为 225.95 万元，增值率为 4.33%。

具体情况见下表：

表6 资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年10月31日

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
一、流动资产	29,279.90	29,323.83	43.93	0.15
二、非流动资产	9,179.26	9,323.93	144.67	1.58
其中：固定资产	258.13	383.44	125.31	48.55
无形资产	10.29	29.64	19.35	188.05
长期待摊费用	7,776.90	7,776.90	-	-
递延所得税资产	1,133.95	1,133.95	-	-
三、资产总计	38,459.16	38,647.76	188.60	0.49
四、流动负债	33,195.37	33,195.37	-	-
五、非流动负债	43.94	6.59	-37.35	-85.00
六、负债总计	33,239.31	33,201.96	-37.35	-0.11
七、净资产	5,219.85	5,445.80	225.95	4.33

评估详细情况见《资产评估结果汇总表》和各项《资产评估明细表》。

（二）评估结论

大明宫管理公司股东全部权益在评估基准日2023年10月31日所表现的市场价值为5,445.80万元（大写：人民币伍仟肆佰肆拾伍万捌仟元整）。

（三）评估结论有效期

本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日2023年10月31日起计算，至2024年10月30日止。

十一、特别事项说明

上述评估结论是在被评估企业持续经营、公开市场和适当的假设前提下，以评估过程中所能取得的依据、数据、资料为基础得出的。下列

事项提请报告使用者特别关注：

1、借款担保情况

借款单位	放款银行/单位名称	发生日期	期限	账面价值(万元)	抵、质押物/保证人
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	重庆银行西安国际港务区支行	2021/6/10	3年	801.03	保证人：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	深圳市鑫圳资产管理有限公司	2023年1月	11个月	1,058.22	保证人：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	刘晓敏	2022年12月	1个月	200.40	保证人：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	师华	2022年9月27日	1个月	1,001.11	保证人：西安曲江大明宫投资（集团）有限公司 保证人：仲志红
合计				3060.76	

2、纳入本次评估范围的合同权益-大明宫遗址公园景区管理协议及补充协议，由于截止基准日被评估单位应收西安曲江大明宫遗址区保护改造办公室（合同甲方）34,570.39万元，已计提坏账准备7,267.06万元，账面余额27,303.33万元。其甲方未来的支付能力具有不确定性，故本次其合同权益评估为0。

3、截止报告日，企业存在以下涉诉情况，本次评估仅对与涉诉企业相关已挂账的应付账款、其他应付款进行了确认评估，未考虑未挂账部分的预计负债（违约金、受理费），特提醒报告使用人注意。

序号	企业名称	案由	案件基本情况	案件进展情况	账面挂账情况
1	陕西金隅北装建筑装饰设计工程有限公司	装饰装修合同纠纷	原告金隅北装公司与被告大明宫公司签订合同约定原告负责大明宫国家遗址公园五星级卫生间装修改造，合同暂定价款800000元。2017年4月13日工程结算确认项目结算价款为676658.36元。原告向被告全额开具结算金额的增值税专用发票。截止起诉之日，被告尚欠原告工程款33832.9元未支付。	被告大明宫管理公司于本判决生效之日起十日内向原告支付工程款33832.9元，违约金10149.87元合计43982.77元。案件受理费3684元，由被告负担	应付账款维修维保费912808.43元，其他应付款保证金400563.82元。
2	陕西金隅北装	装饰装修合同纠纷	原告金隅北装公司与被告大明宫公司签订合同约定原告负责大明宫国家遗址公园太液池钢	被告大明宫管理公司于本判决生效之日起十日内向原告	

	建筑装饰设计工程有限公司		架更换安装、防腐木座椅安装、部分破损木平台更换安装、制作围堰及完工场地清理等施工,合同暂定价款 999380 元。2019 年 3 月 13 日工程结算确认项目结算价款为 912166.66 元。2019 年 4 月 11 日原告向被告全额开具结算金额的增值税专用发票。截止起诉之日,被告尚未向原告支付工程款。	支付工程款 912166.66 元、违约金 182433.32 元,合计 1094599.92 元。案件受理费 14808 元,由被告负担。	
3	陕西金隅北装建筑装饰设计工程有限公司	装饰装修合同纠纷	自 2013 年开始原告一直负责被告大明宫遗址公园的装修及维保工程,截止 2018 年 12 月 31 日原被告双方对账,被告尚欠原告工程款 279743 元未支付,原告已经向被告全额开具对应结算金额的增值税专用发票。截止起诉之日,被告尚未向原告支付剩余工程款。	被告大明宫管理公司于本判决生效之日起十日内向原告支付工程款 279743 元及利息(利息计算方式以 279743 元为基础,按照贷款利率计算,自 2020 年 2 月 1 日起计算至付清之日止)。案件受理费 5944 元,全部由被告负担。	
4	陕西金隅北装建筑装饰设计工程有限公司	装饰装修合同纠纷	原告金隅北装公司与被告大明宫公司签订合同约定原告负责大明宫国家遗址公园太玄武门足球场改造,合同暂定价款 598356.75 元。2015 年 12 月 30 日原告向被告全额开具 598356.75 元的增值税专用发票。截止起诉之日,被告尚欠原告工程款 29917.8 元未支付。	被告大明宫管理公司于本判决生效之日起十日内向原告支付工程款 29917.8 元、违约金 8975.34 元合计 38893.14 元。案件受理费 3292 元,由被告负担。	
5	陕西艾斯普网络科技有限公司	拖欠工程款	大明宫管理公司确认欠付陕西艾斯普网络科技有限公司工程款 495107.27 元。	大明宫管理公司自 2024 年 1 月至 2025 年 3 月每月 25 日前支付 30000 元;于 2025 年 4 月 25 日前支付 45107.27 元	应付账款维修费 507956.59 元,其他应收款保证金 17959.83 元。
6	陕西艾斯普网络科技有限公司	拖欠工程款	大明宫管理公司确认欠付陕西艾斯普网络科技有限公司 62197.8 元。	大明宫管理公司于 2023 年 11 月 30 日前支付 30000 元;于 2023 年 12 月 30 日前支付 32197.8 元。	
7	西安嘉乐电子科技有限公司	拖欠工程款	大明宫管理公司确认欠付西安嘉乐电子科技有限公司 150000 元。	被告大明宫管理公司 2023 年 12 月 30 日前向原告支付欠款共计 150000 元(自 2023 年 7 月至 2023 年 12 月,每月 30 日	应付账款安防监控维保费 50000 元,其他应付款质保金 2382.36 元

			前向原告支付 25000 元)
--	--	--	-----------------

4、截止评估基准日，被评估单位由于存在未支付的诉讼判决金额，以下 12 个银行账户处于冻结状态，特提醒报告使用人注意。

序号	开户银行	账号	币种	账面价值	备注
1	工行太华路支行	3700023909200044930	人民币	946,231.77	冻结
2	浙商银行西安分行营业部	7910000010120100108141	人民币	226.29	冻结
3	招商银行西安分行凤城二路支行(原友谊路支行)	129904821110201	人民币	20.07	冻结
4	交通银行西安城北支行	611301091018150051405	人民币	103,381.10	冻结
5	中国建设银行西安曲江支行	61001910004052519484	人民币	26,513.80	冻结
6	中国建设银行西安经济技术开发区支行	61001930041052514671	人民币	185.96	冻结
7	中信银行西安北关正街支行	8111701013900254863	人民币	581.15	冻结
8	光大银行西安凤城二路支行	52900188000065740	人民币	1,920.83	冻结
9	交通银行西安高新技术产业开发区支行	611301051013001463869	人民币	838.87	冻结
10	中国银行股份有限公司西安灞桥区支行	102896136244	人民币	387.89	冻结
11	长安银行西安小寨文创支行	806911501421002031	人民币	60,050.75	冻结
12	中国建设银行股份有限公司西安金水湾支行	61050110767100000686	人民币	732.02	冻结
	合计			1,141,070.50	

5、企业纳入评估范围内的存货-库存商品中有其他货品成本 22,412.74 元，根据与企业了解，主要为部分样品，部分铺货商品等，由于无法拆分出具体的明细，本次评估以账面价值列示。

6、企业纳入评估范围内的长期待摊费用主要为各项提升改造工程，本次评估对长期摊销费用按照核实后的账面价值确定。但由于相关资产非被评估单位所有，为受托于西安曲江大明宫遗址区保护改造办公室管理大明宫遗址公园景区内的资产。部分提升改造工程剩余摊销年限，超出剩余管理协议期限（结束期 2030 年 9 月 30 日），后续管理协议是否继续签到具有不确定性，经测算超出管理协议期限的摊销费 532 万，该事项特提醒报告使用人注意。

7、本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表

述,如存在总计数与各分项数值之和出现尾差,均为四舍五入原因造成,特提醒报告使用人注意。

8、本次评估中,评估人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测,评估人员在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下,通过现场调查作出判断。

9、本报告未考虑本次经济行为实现尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素,也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。本报告未考虑申报评估资产权属资料瑕疵等因素对评估结论的影响。

10、本次评估时,我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设,在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时,评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

11、由委托人暨被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人暨被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。评估人员对委托人暨被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查,但不对上述资料的真实性负责。

报告使用者在使用报告时应注意以上特别说明事项可能对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告只能由评估报告载明的资产评估报告使用者使用。资产评估报告的使用权归委托人所有,未经委托人许可,本评估机构不会随意向他人公开。

本资产评估报告包含的若干备查文件及评估明细表,亦构成本资产

评估报告的组成部分，与本报告正文是一个完整的整体，且备查文件、评估明细表均不能单独使用，只能与资产评估报告正文配套使用方为有效。

本资产评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2024 年 1 月 29 日。

(此页无正文)

十四、签字盖章



正衡房地产资产评估有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二四年一月二十九日

地址：陕西省西安市国家民用航天产业基地雁塔南路 391 号正衡大厦 23 楼
传真：029-87511349 电话：029-87516025

附件：

- (一) 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
- (二) 与评估目的相对应的经济行为文件；
- (三) 被评估单位专项审计报告；
- (四) 委托人和被评估单位法人营业执照；
- (五) 评估对象涉及的主要权属证明资料；
- (六) 委托人和其他相关当事人的承诺函；
- (七) 签名资产评估师的承诺函；
- (八) 资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- (九) 资产评估机构法人营业执照副本；
- (十) 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- (十一) 资产评估委托合同。

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司的净资产账面值为 52,198,569.89 元，评估值为 54,457,950.15 元，增值额为 2,259,380.26 元，增值率为 4.33%。具体造成评估增值项目及其主要原因分析如下：

1、存货评估值为 4,304,547.41 元。增值额为 439,275.44 元，增值率 11.36%。增值的主要原因为存货中库存商品账面价值为企业的成本价格，本次评估单价为企业对外销售的不含税单价，销售单价包含了企业的销售利润，故导致评估增值。

2、房屋建筑物类资产原值增值 123,353.52 元，原值增值率 14.28%，净值增值 91,641.00 元，净值增值率 16.09%。主要原因为房屋建筑物原值增值原因是评估基准日的人工等较建设时期大幅上涨；房屋建筑物净值增值原因为企业会计折旧年限短于经济寿命年限。

3、本次评估设备类资产原值评估减值 7,848,800.63 元，减值率 48.94%，净值评估增值 1,226,006.65 元，增值率 62.96%。

①固定资产-机器设备原值评估减值 2,760,674.86 元，减值率 48.36%；净值增值 345,626.87 元，增值率 42.66%。评估原值减值主要是由于评估范围内的机器设备技术进步与更新换代市场售价下降所致；评估净值增值主要是由于机器设备经济使用年限与企业会计折旧年限差异所致。

②固定资产-车辆原值评估减值 2,462,514.19 元，减值率 52.90%，净值评估增值 576,424.11 元，增值率 74.11%。车辆评估原值减值的机动车采用于二手车市场售价低于购置原值；其余电动车价格整体呈

降低趋势，车辆净值增值由于机动车二手车市场售价高于企业计提折旧的后账面值，电动车的经济使用年限与企业会计折旧年限差异所致。

③固定资产-电子设备原值评估减值 2,980,711.58 元，减值率 49.43%，净值评估增值 293,302.67 元，增值率 79.29%。电评估原值减值主要是由于电子设备更新换代较快，市场售价下降所致；评估净值增值主要是由于电子设备经济使用年限与企业会计折旧年限差异所致。

4、固定资产清理账面原值为 64,490.53 元，评估值为 0 元，评估减值 100%，主要是由于纳入本次评估范围的待清理固定资产无实物和无清理回收价值所致。

5、无形资产评估值为 296,360.40 元，评估增值 193,462.51 元，增值率 188.01%。增值的主要原因为账面未记录的无形资产评估引起的增值。

曲江文旅股份党委 会议纪要

(16)

中共西安曲江文化旅游股份有限公司委员会

2023年12月5日

时 间：2023年12月5日

地 点：文旅股份7楼会议室

主 持 人：耿 琳

议 题：

- 一、审议使用浦发银行综合授信事宜
- 二、审议西安曲江国际酒店管理有限公司529.26万元借款延期归还
- 三、审议出让西安山河景区运营管理服务有限公司51%股权事宜
- 四、审议出让西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司

100%股权事宜

五、审议出让西安曲江浹陂湖景区管理有限公司 51%股权事宜

议定事项:

一、审议使用浦发银行综合授信事宜

同意使用浦发银行 10000 万元综合授信,用于股份公司日常经营周转,期限不超过 1 年,综合成本不超过 4.5%/年(最终利率以提款时点的实际情况确定),由西安曲江旅游投资(集团)有限公司提供连带责任保证。具体事宜,责成财务部依规办理。

二、审议西安曲江国际酒店管理有限公司 529.26 万元借款延期归还

鉴于西安曲江国际酒店管理有限公司于 2022 年 12 月向文旅股份公司所借用于支付老字号项目房租及物业费用的 529.26 万元借款(将于 2023 年 12 月 13 日到期),因酒管公司回款困难,导致资金周转紧张,无力偿还该借款,同意该笔即将到期未还借款(529.26 万元)延期至 2024 年 12 月 13 日,按照股份公司 2022 年综合资金成本 4.79%计息。具体事宜,责成财务部依规办理。

三、审议出让西安山河景区运营管理服务有限公司 51%股权事宜

原则同意向西安山河旅游发展有限公司出让文旅股份持有

的西安山河景区运营管理服务有限公司(标的公司)51%的股权,以标的公司净资产作为交易价格(具体成交价格以第三方评估公司评估值为准)。交易完成后,西安山河旅游发展有限公司为标的公司的控股股东。具体事宜,责成投资部依规办理。

四、审议出让西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司100%股权事宜

原则同意向西安曲江大明宫投资(集团)有限公司出让文旅股份持有的西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司(标的公司)100%的股权,以标的公司净资产作为交易价格(具体成交价格以第三方评估公司评估值为准)。交易完成后,西安曲江大明宫投资(集团)有限公司为标的公司的控股股东。具体事宜,责成投资部依规办理。

五、审议出让西安曲江浹陂湖景区管理有限公司51%股权事宜

原则同意向西安曲江浹陂湖投资建设有限公司出让文旅股份持有的西安曲江浹陂湖景区管理有限公司(标的公司)51%的股权,以标的公司净资产作为交易价格(具体成交价格以第三方评估公司评估值为准)。交易完成后,西安曲江浹陂湖投资建设有限公司为标的公司的控股股东(持有100%的股权)。具体事宜,责成投资部依规办理。



参加人：谢晓宁 侯丽娜 高 艳 董世宏 黄志宁
曹东杰
列 席：申书宇 赵 茜 王 菁 刘正波 朱高超
白 亮
记 录：王子诚

发送：公司党委委员、班子成员，各基层党组织、各中心、各部门、各子（分）公司
抄送：文化集团党委

西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司

审计报告

希会审字(2024)0336号



目 录

一、审计报告 (1-3)

二、财务报表

（一）资产负债表 (4-5)

（二）利润表 (6)

（三）现金流量表 (7)

（四）所有者权益变动表 (8-9)

三、财务报表附注 (10-68)

四、证书复印件

（一）注册会计师资质证明

（二）会计师事务所营业执照

（三）会计师事务所执业证书

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

Xigema Cpas(Special General Partnership)

希会审字(2024)0336号

审计报告

西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司：

一、审计意见

我们审计了西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2023年10月31日的资产负债表,2023年1-10月的利润表、现金流量表、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,公允反映了贵公司2023年10月31日的财务状况以及2023年1-10月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,我们独立于贵公司,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、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、



终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、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贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反



映相关交易和事项。

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。



中国



西安市

中国注册会计师：

郭毅



中国注册会计师：

马晶晶



2024年1月12日



资产负债表

会企01表

编制单位：西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司 2023年10月31日

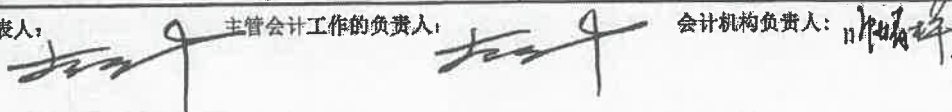
单位：元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、(一)	1,295,842.34	1,452,753.91
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、(二)	275,183,090.27	289,740,964.69
应收款项融资			
预付款项	五、(三)	5,397,693.91	2,214,633.66
其他应收款	五、(四)	7,074,864.23	1,061,121.77
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五、(五)	3,865,271.97	4,477,631.42
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	五、(六)	2,240.09	875,002.18
流动资产合计		292,799,002.81	299,822,107.63
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			
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	五、(七)	2,581,275.88	2,776,065.64
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、(八)	102,897.89	202,243.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、(九)	77,768,972.65	91,522,250.71
递延所得税资产	五、(十)	11,339,491.30	5,820,665.61
其他非流动资产			
非流动资产合计		91,792,637.72	100,321,225.46
资产总计		384,591,640.53	400,143,333.09

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：







资产负债表(续)

会企01表
单位: 元

编制单位: 西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司 2023年10月31日

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债:			
短期借款	五、(十一)		49,964,304.17
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、(十二)	253,240,286.08	217,326,808.99
预收款项	五、(十三)	746,683.59	1,195,480.38
合同负债	五、(十四)	19,398,240.41	1,890,668.12
应付职工薪酬	五、(十五)	12,215,706.86	8,764,619.95
应交税费	五、(十六)	680,355.88	178,912.69
其他应付款	五、(十七)	37,332,847.82	31,253,532.97
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	五、(十八)	8,010,266.67	1,010,908.33
其他流动负债	五、(十九)	329,288.99	107,949.72
流动负债合计		331,953,876.30	311,693,185.32
非流动负债:			
长期借款	五、(二十)		7,500,000.00
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	五、(二十一)	439,394.34	500,000.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		439,394.34	8,000,000.00
负债合计		332,393,070.64	319,693,185.32
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	五、(二十二)	30,000,000.00	30,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、(二十三)	13,694.95	13,694.95
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、(二十四)	8,448,170.53	8,448,170.53
未分配利润	五、(二十五)	13,736,704.41	41,988,282.29
所有者权益合计		52,198,569.89	80,450,147.77
负债和所有者权益总计		384,591,640.53	400,143,333.09

法定代表人: _____

主管会计工作的负责人: _____

会计机构负责人: _____



利润表

会企02表

编制单位：西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司

2023年1-10月

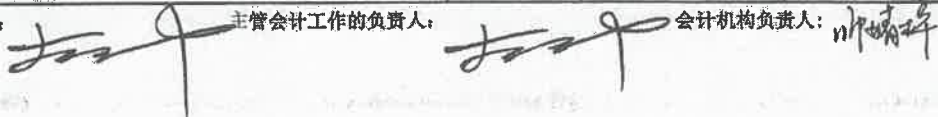
单位：元

	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、(二十六)	119,596,072.89	131,096,926.48
其中：营业成本	五、(二十六)	87,432,329.46	105,014,304.30
税金及附加	五、(二十七)	314,604.23	449,779.64
销售费用	五、(二十八)	6,194,788.51	8,131,553.58
管理费用	五、(二十九)	18,087,167.70	21,637,488.58
研发费用			
财务费用	五、(三十)	2,161,126.42	3,004,215.65
其中：利息费用	五、(三十)	2,139,175.51	2,945,335.30
利息收入	五、(三十)	6,983.25	18,666.61
加：其他收益	五、(三十一)	624,754.27	604,925.62
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、(三十二)	-36,775,341.49	-32,058,237.13
资产减值损失	五、(三十三)	-16,829.81	-260,603.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、(三十四)	303,868.25	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-30,457,491.21	-38,854,330.41
加：营业外收入	五、(三十五)	3,577.88	12,421.24
减：营业外支出	五、(三十六)	2,950,227.29	12,078.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-33,404,140.62	-38,853,988.07
减：所得税费用	五、(三十七)	-5,152,562.74	-4,808,735.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-28,251,577.88	-34,045,252.51
（一）持续经营净利润（损失以“-”号填列）		-28,251,577.88	-34,045,252.51
（二）终止经营净利润（损失以“-”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）以后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		-28,251,577.88	-34,045,252.51
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

编制单位：西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司

2023年1-10月

会企03表
单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		103,333,093.22	19,974,678.51
收到的税费返还			1,799,658.42
收到其他与经营活动有关的现金		54,471,002.88	21,785,536.07
经营活动现金流入小计		157,804,096.10	43,559,873.00
购买商品、接受劳务支付的现金		41,164,940.28	34,215,795.66
支付给职工以及为职工支付的现金		29,781,313.11	29,392,927.41
支付的各项税费		681,816.33	1,072,979.36
支付其他与经营活动有关的现金		43,715,229.37	14,468,225.65
经营活动现金流出小计		115,343,299.09	79,149,928.08
经营活动产生的现金流量净额		42,460,797.01	-35,590,055.08
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		355,708.50	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		355,708.50	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		550,000.00	3,203,977.36
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		550,000.00	3,203,977.36
投资活动产生的现金流量净额		-194,291.50	-3,203,977.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款所收到的现金			49,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		9,000,000.00	13,000,000.00
筹资活动现金流入小计		9,000,000.00	62,900,000.00
偿还债务所支付的现金		50,400,000.00	29,475,015.36
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,385,532.43	2,884,485.57
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		51,785,532.43	32,359,500.93
筹资活动产生的现金流量净额		-42,785,532.43	30,540,499.07
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			
		-519,026.92	-8,253,533.37
加：期初现金及现金等价物余额		673,798.76	8,927,332.13
六、期末现金及现金等价物余额			
		154,771.84	573,798.76

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

会企04表
单位：元

2022年1-10月

	上期金额				本期金额					
	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							
一、上年年末余额	30,000,000.00			13,694.95				8,448,170.53	41,988,282.29	80,450,147.77
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	30,000,000.00			13,694.95				8,448,170.53	41,988,282.29	80,450,147.77
三、本年增减变动金额（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. 股东投入的普通股										
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、本年年末余额	30,000,000.00			13,694.95				8,448,170.53	13,736,704.41	52,198,569.89

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]



○

○

○

○

○

○

○

○

○

●

所有者权益变动表(续)

会计04表
单位:元

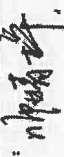
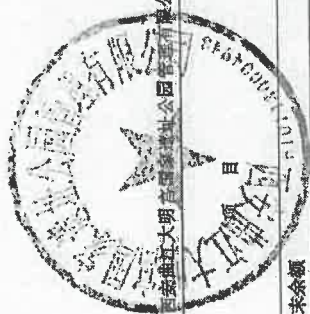
2023年1-10月

	上期金额				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				30,000,000.00			13,694.95					8,448,170.53	76,033,534.80	114,495,400.28
加:会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额				30,000,000.00			13,694.95					8,448,170.53	76,033,534.80	114,495,400.28
三、本年增减变动金额(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.股东投入的普通股														
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、本年年末余额				30,000,000.00			13,694.95					8,448,170.53	41,988,282.29	80,450,147.77

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

法定代理人:

编制单位: 安徽江大明管理咨询有限公司



财务报表附注

一、公司基本情况

西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）由西安曲江旅游投资（集团）有限公司出资组建，并于2009年12月17日取得西安市工商行政管理局核发的注册号为916101336986087977号营业执照，2012年6月，西安曲江旅游投资（集团）有限公司将其持有本公司的100%的股权过户交割给长安信息产业（集团）有限公司，2012年9月长安信息产业（集团）有限公司名称变更为西安曲江文化旅游股份有限公司，本公司成为西安曲江文化旅游股份有限公司之全资子公司。

公司住所：西安曲江新区雁塔南路318号曲江文化产业孵化中心10101-9号；

企业法定代表人：胡昱中；

注册资本：人民币3,000万元；

实收资本：人民币3,000万元；

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）；

经营范围：游览景区管理；园区管理服务；旅游开发项目策划咨询；组织文化艺术交流活动；文物文化遗址保护服务；物业管理；酒店管理；餐饮管理；文化用品设备出租；计算机软硬件及辅助设备零售；电子产品销售；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；体育用品及器材零售；日用品销售。（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）许可项目：住宿服务；餐饮服务；电影放映；音像制品制作；出版物零售。（上述经营范围涉及许可经营项目的，凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营，未经许可不得经营）。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，根据本附注所列示的重要会计政策和会计估计及中国证监会《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）进行编制。

（二）持续经营

本公司未发生可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。在未来至少12个月内公司将持续经营。

三、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、长期待摊费用摊销等。

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司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10月31日的财务状况以及2023年1-10月的经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

自公历1月1日起至12月31日止。

（三）营业周期

本公司主要业务的营业周期一般不长于12个月。

（四）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（五）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，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在最终控制方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复

核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（指本公司控制的主体，包含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等，下同）均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整，或者要求子公司按照本公司的会计政策另行编制财务报表。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，该余额冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的上年年末数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并或其他方式增加子公司的，则不调整合并资产负债表上年年末数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 共同经营参与方的会计处理

合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

3. 合营企业的会计处理

按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短(从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金及现金等价物。

(九) 外币业务

1. 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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资本公积。

2. 外币财务报表的折算

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

列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权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。

（十）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

（1）金融资产分类、确认依据和计量方法

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特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、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本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：

- a. 该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
- b. 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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

②本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- a. 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。
- b. 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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损

益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；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应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本公司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。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

③除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

（2）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将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金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；
- ③金融资产发生转移，本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

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，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，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）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，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及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中对应终止确认部分的金额（涉及转移的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)之和,与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

2. 金融负债

(1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的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。

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。按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

除下列各项外,本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债:

①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不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于以上①或②情形的财务担保合同,以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

(2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的,终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即第一层

次输入值是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。

4. 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 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。
- (3) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

5. 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。

6. 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。

7. 金融资产减值

(1) 减值准备的确认方法

本公司对于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以预期信用损失（一般方法或简化方法）为基础确认损失准备，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。

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

本公司对于金融资产无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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：债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；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。

(2) 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

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	以承兑银行的规模为风险特征。
商业承兑汇票	以商业承兑汇票的账龄作为信用风险特征。

② 应收账款

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

对于包含重大融资成分的应收账款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险按单项计提坏账准备的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据	坏账计提比例
组合1：一般风险组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。	按照各账龄段历史平均迁徙率考虑前瞻性因素后计提
组合2：低风险类组合	本组合以提供给政府劳务类的应收账款未超过3年的款项作为信用风险特征。	1年以内1%，2-3年5%
组合3：内部组合	本组合为本公司合并范围内关联方款项。	计提比例通常为0

③其他应收款

除了单项评估信用风险按单项计提坏账准备的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据	坏账计提比例
组合1：一般风险组合	本组合以其他应收款项的账龄作为信用风险特征。	按照各账龄段历史平均迁徙率考虑前瞻性因素后计提
组合2：内部组合	本组合为本公司合并范围内关联方款项。	计提比例通常为0

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。

对于一般风险组合，本公司均按照三阶段法计提预期信用损失。如果其他应收款自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；其他应收款自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照其整个存续期的预期信用损失计量损失准备；其他应收款自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照其整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

（十一）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的库存商品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、库存商品等。

2. 发出存货的计价方法

原材料、库存商品发出时，采用先进先出法确定发出存货的实际成本；

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

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于

可变现净值的部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按类别存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。其中：对于库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。本公司定期对存货进行清查，盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用五五摊销法；包装物采用五五摊销法。

（十二）长期股权投资

长期股权投资包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

1. 初始投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投

资收益。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润)作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和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长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，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长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益其他综合收益以及利润分配以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益其他综合收益以及利润分配以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积(其他资本公积)。

(2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3. 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，在每年年度终了进行减值测试。因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

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，首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，与账面价值比较确认相应的减值损失。其次再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较相关资产组或资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值。最后根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十三）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用资产采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；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，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

（十四）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，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。

2. 各类固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	预计净残值率(%)	预计年折旧率(%)
房屋建筑物	40年	5	2.38
景观设施	20年	3	4.85
专用设备	10年	3	9.70
办公家具	5年	3	19.40
电子设备	5年	3	19.40
机器设备	10年	3	9.70
其他设备	5年	3	19.40
运输设备	10年	3	9.70

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，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。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，表明固定资产资产可能发生了减值：

(1) 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；

(2) 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来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；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 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(或者损失)远远低于预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(十五) 生物资产

生物资产是指有生命的动物和植物。

1. 生物资产的分类

生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产，公司生物资产为生产性生物资产。

公司生产性生物资产，是指为景区观赏或出租等目的而持有的生物资产，包括海洋资产、禽类资产、兽类资产等。

2. 生物资产的确认和初始计量

(1) 生物资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该资产；

②与资产相关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；



③该资产的成本能够可靠地计量。

(2) 生物资产的初始计量:

企业取得的生物资产, 按照取得时的成本进行初始计量。

①外购生物资产的成本包括购买价款、运输费、保险费、相关税费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。

②自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本, 按照其达到预定生产经营目的(成龄)前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出确定。

③投资者投入的生物资产的成本, 按照投资合同或协议约定的价值确定, 但合同或协议约定价值不公允的除外。

④企业合并取得的生物资产的成本, 按照《企业会计准则第20号—企业合并》确定。

⑤非货币性资产交换取得的生物资产的成本, 按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》确定。

⑥债务重组取得的生物资产的成本, 按照《企业会计准则第12号—债务重组》确定。

3. 生物资产的后续计量

(1) 本公司采用成本模式对生物资产进行后续计量。

(2) 企业对达到预定生产经营目的的生产性生物资产, 按期计提折旧, 并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。

本公司各类生产性生物资产折旧年限如下:

生物资产类别	折旧年限(年)
海洋类	
鱼类	5
大型海洋动物	按预计寿命个别认定
禽类	10-20
兽类	
一般兽类	8-10
大型兽类	按预计寿命个别认定

4. 本公司至少于每年年度终了对生产性生物资产的使用寿命和折旧方法进行复核, 如发生变更则作为会计估计变更处理。

(1) 本公司至少于每年年度终了对生产性生物资产进行检查, 有确凿证据表明生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的, 按照可收回金额低于账面价值的差额, 计提生物资产减值准备, 并确认为当期损失。生产性生物资产减值准备一经计提, 不得转回。

5. 生物资产的处置

生物资产出售、盘亏或死亡、毁损时，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的余额计入当期损益。

（十六）在建工程

1. 在建工程类别

在建工程按照项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十七）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

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

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算

确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十八）无形资产

1. 无形资产的确认标准

公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权及特许权等。

2. 无形资产的计量

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

（2）自行开发无形资产的成本，包括从满足无形资产确认条件开始到达到预定用途前所发生的支出总额（包括符合资本化条件的开发阶段研发支出）。

（3）公司购入或以支付土地出让金方式取得土地使用权的处理。

①尚未开发或建造自用项目前作为无形资产核算；

②土地使用权用于自行开发建造厂房等地上建筑物时，土地使用权的账面价值不与地上建筑物合并计算其成本，而仍作为无形资产进行核算，土地使用权与地上建筑物分别进行摊销和计提折旧；

③改变土地使用权用途，将其用于出租或增值目的时，按账面价值转为投资性房地产。

3. 无形资产的摊销

（1）无形资产的摊销自其可使用时（及其达到预定用途）开始至终止确认时止。对无法预见其为公司带来经济利益期限、使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

（2）摊销金额需扣除预计残值，已计提减值准备的，再扣除已计提减值准备累计金额，使用寿命有限的无形资产残值一般为零。

4. 无形资产使用寿命的确认

（1）合同性权利或其他法定权利的期限。

（2）合同性权利或其他法定权利在到期时内续约等延续、且有证据表明公司续约不需支付大额成本，续约期计入使用寿命。

(3) 合同或法律如未规定使用寿命，可综合各方面因素判断该无形资产为公司带来经济利益的期限。

(4) 如无法按前述三条合理确定无形资产为公司带来经济利益的期限，将其确认为使用寿命不确定的无形资产。

5. 无形资产的减值准备

(1) 期末，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，其使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限及方法；同时每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命有限，则估计其使用寿命并按使用寿命有限的无形资产确定摊销方法。

(2) 期末如存在减值迹象，对其可收回金额(据其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现值孰高者确定)进行估计，如可收回金额低于其账面价值，将资产账面价值减至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

6. 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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，可证明其有用性；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。

(十九) 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内按直线法进行摊销。

(二十) 职工薪酬

1. 职工薪酬的范围

指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬及其他相关支出。

(1) 职工：指与公司订立劳动合同的所有人员，含全职、兼职和临时职工及未与公司订立劳动合同但由公司正式任命的人员(如董事会成员、监事会成员)。

(2) 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。

其中短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费、医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费、带薪缺勤，利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

2. 职工薪酬的确认和计量

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间内，根据提供服务的受益对象，将应确认的职工薪酬计入相关资产成本或当期损益。

(2) 如公司在职工合同到期之前解除与职工的劳动关系；或为鼓励职工自愿接受裁减而制定正式解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，且上述计划或建议即将实施，同时公司对此不再单方面撤回，则按确认的补偿计入当期损益。

3. 职工薪酬的披露

职工工资、奖金、津贴和补贴，及其期末应付未付金额；应为职工缴纳的医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，及其期末应付未付金额；应为职工缴存的住房公积金及其期末应付未付金额；为职工提供的非货币性福利及其计算依据；依据短期利润分享计划提供的职工薪酬金额，及其计算依据；企业应当披露所设立或参与的设定提存计划的性质、计算缴费金额的公式或依据，当期缴费金额以及期末应付未付金额；应付的因解除劳动关系给予的补偿及其期末应付未付金额；其他职工薪酬。

(二十一) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

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

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围(或区间)，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围(或区间)，或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

(二十二) 股份支付及权益工具

1. 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

(1) 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。

存在等待期的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

(2) 以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

授予后立即可行权的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

存在等待期的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

2. 权益工具公允价值的确定方法

(1) 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。

(2) 对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的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，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

4. 实施股份支付计划的会计处理

(1) 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

(2) 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

(3) 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

(二十三) 收入

1. 收入确认的原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。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。

2. 收入确认的方法

合同开始日，本公司对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

当合同中包含两项或多项履约义务时，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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。

(1) 满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，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，且该企业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，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度，并且在确定履约进度时，扣除那些控制权尚未转移客户的商品和服务。当履约进度不能合理确定时，本公司已发生的成本预计能够得到补偿的，按照已发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(2) 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控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：

①本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品，客户如果已经实物占有商品，则可能表明其有能力主导该商品的使用并从中获得其几乎全部的经济利益，或者使其他公司无法获得这些利益。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品。



⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

3. 收入的计量

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。在确定交易价格时，本公司考虑以下因素的影响：

(1) 可变对价

合同中存在可变对价的，本公司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，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。本公司在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，同时考虑收入转回的可能性及其比重。

(2) 合同中存在重大融资成分

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控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。企业确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额，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控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，可以不考虑合同中存在的重大融资成分。

(3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，通常情况下，本公司按照非现金对价在合同开始日的公允价值确定交易价格。非现金对价公允价值不能合理估计的，参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

(4) 应付客户对价

①本公司存在应付客户对价的，将该应付对价冲减交易价格，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

②本公司应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。

③向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，本公司将应付客户对价全额冲减交易价格。

④在将应付客户对价冲减交易价格处理时，本公司在确认相关收入与支付（或承诺支付）

客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

4. 公司收入确认的具体方法

(1) 公司门票收入、酒店餐饮收入属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控制权时点确认收入。

(2) 公司提供服务收入（主要是管理、物业、策划咨询服务）、园林绿化收入属于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。

（二十四）合同成本

1. 合同履约成本

本公司为履行合同发生的成本且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

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

(2) 该成本增加了本公司未来用于履行（或持续履行）履约义务的资源。

(3) 该成本预期能够收回。

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。但是，该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。

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

4. 减值准备

（1）计提减值准备

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

①公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

（2）减值的转回

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款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。

（二十五）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

1. 政府补助的确认条件

- （1）企业能够满足政府补助所附条件；
- （2）企业能够收到政府补助。

2. 政府补助的类型及会计处理方法

公司采用净额法对政府补助进行计量。

（1）与资产相关的政府补助，企业在取得政府补助时应当按照补助资金的金额冲减相关资产的账面价值。如果企业先取得与资产相关的政府补助，再确认所购建的长期资产，净额法下应当将取得的政府补助先确认为递延收益，在相关资产达到预定可使用状态或预定用途时将递延收益冲减资产账面价值；如果相关长期资产投入使用后企业再取得与资产相关的政府补助，应当在取得补助时冲减相关资产的账面价值，并按照冲减后的账面价值和相关资产的剩余使用寿命计提折旧或进行摊销。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间冲减相关成本费用；用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接冲减相关成本费用。

（3）公司将与日常活动相关的政府补助，冲减相关成本费用；与日常活动相无关的政府补助，计入营业外收支。

3. 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

4. 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

- （1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

(2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

(3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

对于属于前期差错的政府补助退回，作为前期差错更正进行追溯调整。

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司根据资产与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，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计提递延所得税。

1. 递延所得税资产的确认依据

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：

(1) 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或可抵扣亏损。

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，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。

2. 递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

①商誉的初始确认；

②同时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或可抵扣亏损。

(2) 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。

(二十七) 租赁

1. 租赁的识别

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。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 本公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并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资产成本或当期损益。除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 租赁期

公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间：公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使选择权的，租赁期还应当包含续租选择权涵盖的期间；公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期应当包含终止租赁选择权涵盖的期间。

(2) 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

①租赁负债的初始计量金额；

②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

③公司发生的初始直接费用；

④公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司按照预计负债的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

在租赁开始日后，公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

①公司对使用权资产计提折旧。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内，根据使用权资产类别和预计净残值率确定折旧率；对

于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内，根据使用权资产类别确定折旧率。公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

②公司应当按照《企业会计准则第8号—资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。使用权资产减值准备一旦计提，不得转回。公司应当按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

③公司按照本准则有关规定重新计量租赁负债的，应当相应调整使用权资产的账面价值。如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，将剩余金额计入当期损益。

(3) 租赁负债

租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括以下内容：

- ①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；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；
- ④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；
- ⑤根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。

租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

在租赁期开始日后，承租人应当按以下原则对租赁负债进行后续计量：

- ①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；
- ②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；

③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值，并相应调整使用权资产的账面价值。

3. 本公司作为出租人的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的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。

(2) 融资租赁

在租赁开始日，本公司按照租赁投资净额(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)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，本公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。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。

4. 售后租回本公司按照《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。

(1) 本公司作为卖方(承租人)售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司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，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司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。

(2) 本公司作为买方(出租人)售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司根据其适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并对资产出租进行会计处理。

根据财政部关于印发修订《企业会计准则第21号——租赁》的通知(财会【2018】35号)，根据实施要求规定，公司应于2021年1月1日起执行上述新租赁准则。按照准则衔接规定，

公司对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益。公司对低价值资产租赁及首次执行日之前已存在并将于首次执行日后12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

（二十八）持有待售的非流动资产

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）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：

1. 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；

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。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

（二十九）重要会计政策和会计估计变更

1. 重要会计政策变更

本报告期公司无重要会计政策变更事项。

2. 重要会计估计变更

本报告期公司无重要会计估计变更事项。

3. 前期会计差错更正

本报告期公司无前期会计差错更正。

四、税项

（一）增值税

按应税收入的3%、5%、6%、9%、13%计征。

（二）城市维护建设税

按应缴纳增值税的7%计征。

（三）教育费附加

按应缴纳增值税的3%计征；地方教育费附加按应缴纳增值税的2%计征。

（四）企业所得税



根据陕西省地方税务局企业所得税税率确认书，公司符合享受西部大开发企业所得税优惠政策的条件，减按15%税率征收企业所得税。

（五）其他税项

按税法规定计算交纳。

五、财务报表主要项目注释

以下注释中“期末”系指2023年10月31日，“上年年末”系指2022年12月31日，“本期”系指2023年1-10月，“上期”系指2022年度。若无特别指明，货币单位：人民币元。

（一）货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
现金	24,910.30	31,389.43
银行存款	1,146,039.18	1,403,048.08
其他货币资金	124,892.86	18,316.40
合 计	1,295,842.34	1,452,753.91

注：货币资金中存在有抵押、冻结等对使用有限制或存放在境外或有潜在回收风险的余额共计1,141,070.50元，受限系法律诉讼导致司法冻结。

（二）应收账款

1. 应收账款按账龄披露

账龄	期末数		上年年末数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	128,663,883.42	16,737,831.00	128,387,654.08	1,283,490.68
1至2年	148,323,127.23	26,839,667.68	147,535,950.34	7,376,797.52
2至3年	71,284,716.00	29,538,604.19	50,229,382.05	27,751,733.58
3年以上	2,231,704.30	2,224,237.80	2,188,104.30	2,188,104.30
合计	350,503,430.95	75,340,340.68	328,341,090.77	38,600,126.08

2. 应收账款按坏账计提方法披露

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,057,313.30	0.59	2,057,313.30	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	348,446,117.65	99.41	73,283,027.38	21.03	275,163,090.27

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
组合 1: 一般风险组合	348,432,677.65	99.41	73,269,587.38	21.03	275,163,090.27
组合 2: 低风险组合					
组合 3: 内部组合	13,440.00		13,440.00	100.00	
合计	350,503,430.95	100.00	75,340,340.68	21.49	275,163,090.27

(接上表)

种类	上年年末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,057,313.30	0.63	2,057,313.30	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	326,283,777.47	99.37	36,542,812.78	11.20	289,740,964.69
组合 1: 一般风险组合	326,231,751.76	99.36	36,529,372.78	11.20	289,702,378.98
组合 2: 低风险组合					
组合 3: 内部组合	52,025.71	0.02	13,440.00	25.83	38,585.71
合计	328,341,090.77	100.00	38,600,126.08	11.76	289,740,964.69

(1) 期末按单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
陕西艺能影视文化传播有限公司	289,289.00	289,289.00	100.00	管理层认为无法收回
赵凯	132,462.00	132,462.00	100.00	管理层认为无法收回
西安唐城医院	447,905.00	447,905.00	100.00	管理层认为无法收回
陕西凯宴餐饮有限公司	1,187,657.30	1,187,657.30	100.00	管理层认为无法收回
合计	2,057,313.30	2,057,313.30	100.00	

(2) 期末按一般风险组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1年以内	128,663,883.42	36.93	16,737,831.00
1-2年	148,323,127.23	42.57	26,839,667.68
2-3年	71,284,716.00	20.46	29,538,604.19
3年以上	160,951.00	0.04	153,484.50

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
合计	348,432,677.65	100.00	73,269,587.38

续上表

账龄	上年年末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内	128,349,068.37	39.34	1,283,490.68
1-2年	147,535,950.34	45.22	7,376,797.52
2-3年	50,229,382.05	15.40	27,751,733.58
3-4年	117,351.00	0.04	117,351.00
合计	326,231,751.76	100.00	36,529,372.78

注：账龄不衔接系划分账龄时将2022年11月1日至2023年10月31日形成的应收账款划分为1年以内，将2021年11月1日至2022年10月31日形成的应收账款划分为1-2年。

(3) 期末不存在按低风险组合计提坏账准备的应收账款。

(4) 期末按内部组合计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末余额	坏账准备	计提比例(%)
西安曲江文化旅游股份有限公司	13,440.00	13,440.00	100.00
合计	13,440.00	13,440.00	100.00

3. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

类别	上年年末余额	本期计提金额	本期减少金额		期末余额
			转回或转销额	其他	
应收账款	38,600,126.08	36,740,214.60			50,282,457.86

4. 本期无实际核销的应收账款。

5. 应收账款中应收持有本公司5%(含5%)以上有表决权股份的股东及关联方款项情况见本附注八、(六)。

6. 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备期末余额
西安曲江大明宫遗址区保护改造办公室	管理酬金消费款	345,703,867.13	注1	98.79	72,670,568.81

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备期末余额
陕西凯宴餐饮有限公司	租赁费	1,187,657.30	5年以上	0.34	1,187,657.30
西安唐城医院	租赁费	447,905.00	5年以上	0.13	447,905.00
西安西马汇跑赛事运营有限公司	租赁费	376,750.00	1年以内	0.11	49,011.25
陕西艺能影视文化传播有限公司	租赁费	289,289.00	5年以上	0.08	289,289.00
合计		348,005,468.43		99.45	74,644,431.36

账龄说明

注释编号	金额	1年以内	1-2年	2-3年
注1	345,703,867.13	127,094,076.50	147,585,192.23	71,024,598.40

7. 期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

8. 期末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

(三) 预付款项

1. 按账龄分类

账龄	期末数			上年年末数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	3,251,290.44	60.23		68,230.19	3.08	
1-2年	2,083,502.18	38.60		2,084,332.68	94.12	
2-3年	61,779.99	1.14		61,779.99	2.79	
3年以上	1,121.30	0.02		290.80	0.01	
合计	5,397,693.91	100.00		2,214,633.66	100.00	

2. 本期账龄超过1年且金额重大的预付款项。

债权单位	债务单位	期末账面余额	账龄	未结算原因
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	北京和戎科技文化有限公司	1,194,015.86	1-2年	项目未结束
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	万物生长(北京)文化旅游发展有限公司	534,715.62	1-2年	项目未结束
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	百颂(上海)品牌咨询有限公司	353,157.90	1-2年	项目未结束
合计		2,081,889.38		

3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付账款

单位名称	款项的性质	金额	时间	未结算原因
陕西曲江新区人才交流有限公司	预交社保款	3,142,764.55	1年以内	未结算
北京和戎科技文化有限公司	设计制作费	1,194,015.86	1-2年	未结算

单位名称	款项的性质	金额	时间	未结算原因
万物生长（北京）文化旅游发展有限公司	文创产品设计费	534,715.62	1-2年	未结算
百颂（上海）品牌咨询有限公司	文创产品费用	353,157.90	1-2年	未结算
上海诚唐展览展示（集团）股份有限公司	考古提升改造费	50,000.00	1年以内	未结算
合计		5,274,653.93		

4. 预付款项中无预付持有本公司5%（含5%）以上有表决权股份股东及关联方的款项。

（四）其他应收款

1. 其他应收款按账龄披露

账龄	期末数		上年年末数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	7,034,412.56	70,344.13	144,533.30	1,445.33
1至2年	101,338.09	5,066.90	944,348.00	47,217.40
2至3年	2,000.00	400.00	28,881.80	7,978.60
3年以上	157,699.79	144,775.18	128,817.99	128,817.99
合计	7,295,450.44	220,586.21	1,246,581.09	185,459.32

2. 其他应收款按坏账计提方法分类列示

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,295,450.44	100.00	220,586.21	3.02	7,074,864.23
组合1：一般风险组合	7,188,522.45	98.53	113,658.22	1.58	7,074,864.23
组合2：内部组合	106,927.99	1.47	106,927.99	100.00	
合计	7,295,450.44	100.00	220,586.21	3.02	7,074,864.23

（接上表）

种类	上年年末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,246,581.09	100.00	185,459.32	14.88	1,061,121.77
组合1：一般风险组合	1,139,653.10	91.42	78,531.33	6.89	1,061,121.77
组合2：内部组合	106,927.99	8.58	106,927.99	100.00	

种 类	上年年末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
合 计	1,246,581.09	100.00	185,459.32	14.88	1,061,121.77

(1) 期末按一般风险组合计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			上年年末数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	7,034,412.56	97.86	70,344.13	144,533.30	12.68	1,445.33
1-2年	101,338.09	1.41	5,066.90	944,348.00	82.86	47,217.40
2-3年	2,000.00	0.03	400.00	28,881.80	2.54	7,978.60
3年以上	50,771.80	0.70	37,847.19	21,890.00	1.92	21,890.00
合 计	7,188,522.45	100.00	113,658.22	1,139,653.10	100.00	78,531.33

(2) 期末按内部组合计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	期末余额	坏账准备	计提理由
西安曲江文化旅游股份有限公司	106,927.99	106,927.99	按股份政策5年以上全额计提
合 计	106,927.99	106,927.99	

3. 坏账准备计提情况:

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)	
上年年末余额	48,662.73	7,978.60	128,817.99	185,459.32
上年年末余额在本年:				
——转入第二阶段	-4,053.52	4,053.52		
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	70,344.13	10,480.83		80,824.96
本年转回	44,609.21	1,088.86		45,698.07
本年转销				
本年核销				
其他变动				

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）	
期末余额	70,344.13	17,370.57	128,817.99	220,586.21

4. 本期无实际核销的其他应收款。

5. 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	上年年末余额
押金/保证金	1,010,000.00	14,100.00
待结算款项	5,405,643.84	547.28
单位往来	879,806.60	1,231,933.81
合计	7,295,450.44	1,246,581.09

6. 其他应收款中应收持有本公司5%（含5%）以上有表决权股份股东及关联方款项见本附注八、（六）。

7. 期末其他应收款欠款金额前五名

单位名称	款项性质	金额	年限	占期末其他应收款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
西安曲江大明宫遗址区保护改造办公室	待结算款项	5,209,862.45	1年以内	71.41	52,098.62
西安唐翰苑餐饮服务有限公司	押金/保证金	1,000,000.00	1年以内	13.71	10,000.00
西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司工会委员会	单位往来	570,631.34	1年以内	7.82	5,706.31
曹国英	单位往来	146,934.48	1年以内	2.01	1,469.34
西安曲江文化旅游股份有限公司	单位往来	106,927.99	5年以上	1.47	106,927.99
合计		7,034,356.26		96.42	176,202.27

8. 本期无实际核销的其他应收款。

9. 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

10. 本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

（五）存货

1. 存货分类

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料			
库存商品（产成品）	2,405,222.39	18,852.00	2,386,370.39



项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料（包装物、低值易耗品等）	1,478,901.58		1,478,901.58
其他			
合计	3,884,123.97	18,852.00	3,865,271.97

(接上表)

项目	上年年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料			
库存商品（产成品）	2,734,786.51	18,852.00	2,715,934.51
周转材料（包装物、低值易耗品等）	1,761,696.91		1,761,696.91
其他			
合计	4,496,483.42	18,852.00	4,477,631.42

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
理财		
尚未抵扣的增值税进项税	2,097.32	874,818.76
预交个人所得税	142.77	183.42
预交所得税		
合计	2,240.09	875,002.18

(七) 固定资产

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	2,516,785.35	2,671,467.67
固定资产清理	64,490.53	104,597.97
合计	2,581,275.88	2,776,065.64

1. 固定资产情况

类别	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	16,909,107.62	554,031.79		17,463,139.41
其中：土地资产				
房屋、建筑物	863,658.48			863,658.48
机器设备	5,218,317.45	55,891.09		5,274,208.54
运输工具	4,104,310.53	486,725.66		4,591,036.19

类 别	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备	313,293.61			313,293.61
办公设备	4,880,854.62	11,415.04		4,892,269.66
酒店业家具				
其他	1,528,672.93			1,528,672.93
二、固定资产折旧合计	14,237,639.95	691,884.30		14,929,524.25
其中：土地资产				
房屋、建筑物	271,212.48	27,887.30		299,099.78
机器设备	4,684,084.33	354,158.74		5,038,243.07
运输工具	3,689,473.18	154,959.44		3,844,432.62
电子设备	300,332.95	3,561.86		303,894.81
办公设备	3,927,882.05	105,963.99		4,033,846.04
酒店业家具				
其他	1,364,654.96	45,352.97		1,410,007.93
三、固定资产账面净值合计	2,671,467.67			2,533,615.16
其中：土地资产				
房屋、建筑物	592,446.00			564,558.70
机器设备	534,233.12			235,965.47
运输工具	414,837.35			746,603.57
电子设备	12,960.66			9,398.80
办公设备	952,972.57			858,423.62
酒店业家具				
其他	164,017.97			118,665.00
四、固定资产准备合计		16,829.81		16,829.81
其中：土地资产				
房屋、建筑物				
机器设备		10,653.00		10,653.00
运输工具				
电子设备				
办公设备		1,911.06		1,911.06
酒店业家具				
其他		4,265.75		4,265.75
五、固定资产净值	2,671,467.67			2,516,785.35
其中：土地资产				

类别	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋、建筑物	592,446.00			564,558.70
机器设备	534,233.12			225,312.47
运输工具	414,837.35			746,603.57
电子设备	12,960.66			9,398.80
办公设备	952,972.57			856,512.56
酒店业家具				
其他	164,017.97			114,399.25

2. 本期公司无暂时闲置的固定资产。
3. 本期公司无通过融资租赁租入的固定资产。
4. 本期公司无通过经营租赁租出的固定资产。
5. 公司本期末无未办妥产权证书的固定资产。
6. 截止本期末本公司固定资产不存在减值迹象，故未计提减值准备。

(八) 无形资产

项目	专利权	商标权	软件使用权	其他	合计
一、账面原值					
1. 上年年末余额			1,452,015.70		1,452,015.70
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额			1,452,015.70		1,452,015.70
二、累计摊销					
1. 上年年末余额			1,249,772.20		1,249,772.20
2. 本期增加金额			99,345.61		99,345.61
(1) 计提			99,345.61		99,345.61
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额			1,349,117.81		1,349,117.81
三、减值准备					
1. 上年年末余额					

项 目	专利权	商标权	软件使用权	其他	合计
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			102,897.89		102,897.89
2. 上年年末账面价值			202,243.50		202,243.50

(九) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
昭陵博物馆借展费	166,919.30		112,224.10		54,695.20	
投影租赁费	172,133.44		172,133.44			
万科办公楼装修	3,215,326.56		265,268.30	2,950,058.26		违建拆除万科办公楼
文创旗舰店装修	13,058,747.49	1,350,267.84	2,479,417.40		11,929,597.93	
5A母婴室提升改造项目	49,997.86		11,943.90		38,053.96	
考古探索中心提升改造项目	32,591,261.35		3,278,006.08		29,313,255.27	
影院提升改造项目	27,621,847.97		3,043,202.32		24,578,645.65	
清思殿出入口提升改造项目	3,424,398.47		735,377.40	896,000.00	1,793,021.07	收到“清思殿提升改造”项目扶持资金冲减长期待摊费用
5A提升改造项目	11,221,618.27		1,159,914.70		10,061,703.57	
合计	91,522,250.71	1,350,267.84	11,257,487.64	3,846,058.26	77,768,972.65	

(十) 递延所得税资产

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
信用减值准备	11,334,139.03	75,560,926.89
资产减值准备	5,352.27	35,681.81
预收账款		
可抵扣的亏损		
以后年度可抵扣费用		
其他		
合计	11,339,491.30	75,596,608.70

(续上表)

项目	上年年末余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
信用减值准备	5,817,837.81	38,785,585.40
资产减值准备	2,827.80	18,852.00
预收账款		
可抵扣的亏损		
以后年度可抵扣费用		
其他		
合计	5,820,665.61	38,804,437.40

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	上年年末余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损		2,839,865.78
合计		2,839,865.78

(十一) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款		
保证借款		49,964,304.17
抵押借款		

项 目	期末余额	上年年末余额
质押借款		
合 计		49,964,304.17

(十二) 应付账款

1. 应付账款

(1) 应付账款按账龄分析列示

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	86,023,458.59	33.97	130,689,343.65	60.13
1-2年	103,621,433.93	40.92	64,190,488.04	29.54
2-3年	55,521,475.78	21.92	20,317,017.52	9.35
3年以上	8,073,917.78	3.19	2,129,959.78	0.98
合 计	253,240,286.08	100.00	217,326,808.99	100.00

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	与本公司关系	金额	比例 (%)	账龄	未偿还原因
西安曲江文化园林有限公司	外部单位	22,122,645.07	8.74	1-2年, 2-3年	未结算
西安欣悦环保工程有限公司	外部单位	19,167,307.09	7.57	1-2年	未结算
陕西通源环保工程有限公司	外部单位	19,534,600.24	7.72	1-2年, 2-3年	未结算
西安煜丽洁之岛清洗保洁有限公司	外部单位	16,875,515.78	6.66	1-2年, 2-3年	未结算
上海诚唐展览展示(集团)股份有限公司	外部单位	15,023,085.79	5.93	1-2年, 2-3年	未结算
合计		92,723,153.97	36.62		

(3) 应付账款中应付持有本公司5% (含5%) 以上有表决权股份的股东及关联方的款项情况见本附注八、(六)。

(十三) 预收款项

1. 明细情况

账 龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	743,683.59	99.60	1,194,016.47	99.88
1-2年	3,000.00	0.40	1,463.91	0.12
2-3年				

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例	金额	比例
3年以上				
合计	746,683.59	100.00	1,195,480.38	100.00

2. 预收款项中预收持有本公司5%（含5%）以上有表决权股份股东及关联方的款项见本附注八、（六）。

（十四）合同负债

项目	期末余额	上年年末余额
消费款	25,555.66	8,660.87
停车场收入		566,037.74
代步车收入	6,569,225.75	1,122,641.51
门票款	12,803,459.00	193,328.00
合计	19,398,240.41	1,890,668.12

注：合同负债中应付持有本公司5%（含5%）以上有表决权股份的股东及关联方的款项情况见本附注八、（六）。

（十五）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示：

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	7,697,587.48	25,384,305.33	24,126,252.33	8,955,640.48
二、离职后福利-设定提存计划	1,067,032.47	2,970,142.64	777,108.73	3,260,066.38
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	8,764,619.95	28,354,447.97	24,903,361.06	12,215,706.86

2. 短期薪酬列示：

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	5,100,189.17	17,920,638.25	16,719,261.01	6,301,566.41
2、职工福利费		3,899,831.52	3,899,831.52	
3、社会保险费	282,609.74	1,587,539.98	1,870,149.72	
其中：医疗保险费	278,999.84	1,553,946.48	1,832,946.32	
工伤保险费	3,609.90	33,593.50	37,203.40	
生育保险费				



项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
4、住房公积金	497,040.00	1,279,303.00	1,459,757.00	316,586.00
5、工会经费和职工教育经费	1,817,748.57	696,992.58	177,253.08	2,337,488.07
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	7,697,587.48	25,384,305.33	24,126,252.33	8,955,640.48

3. 设定提存计划列示:

项 目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,054,397.82	2,852,565.39	646,896.83	3,260,066.38
2、失业保险费	12,634.65	117,577.25	130,211.90	
3、企业年金缴费				
合 计	1,067,032.47	2,970,142.64	777,108.73	3,260,066.38

(十六) 应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	152,931.49	130.86
企业所得税	366,262.95	
城市维护建设税	7,411.65	2,523.11
房产税	80,701.16	97,242.23
个人所得税	42,302.73	44,999.20
教育费附加	3,176.42	1,077.41
地方教育费附加	2,117.62	718.27
印花税	1,229.27	32,091.02
水利建设基金	24,222.59	130.59
合 计	680,355.88	178,912.69

(十七) 其他应付款

种 类	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	37,332,847.82	31,253,532.97
合 计	37,332,847.82	31,253,532.97

1. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示

账 龄	期末数		上年年末数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	26,628,984.54	71.33	16,851,694.76	53.92
1-2年	5,605,236.24	15.01	9,009,816.39	28.83
2-3年	1,581,246.17	4.24	1,595,469.48	5.10
3年以上	3,517,380.87	9.42	3,796,552.34	12.15
合 计	37,332,847.82	100.00	31,253,532.97	100.00

(2) 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
押金、保证金(订金)	8,656,304.28	10,990,552.91
代收款	297,488.40	365,086.96
其他往来	28,379,055.14	19,897,893.10
合 计	37,332,847.82	31,253,532.97

(3) 其他应付款中有应付持有本公司5%(含5%)以上有表决权股份的股东款项见本附注八、(六)。

(4) 超过1年的重要其他应付款

债权单位名称	所欠金额	账龄
西安曲江文化园林有限公司	821,534.45	1-2年
西安欣悦环保工程有限公司	706,825.16	1-2年
陕西保利园林建设有限公司	578,096.91	1-2年
西安唐翰苑餐饮服务有限公司	525,753.50	2-3年, 3年以上
西安煜丽洁之岛清洗保洁有限公司	461,229.27	1-2年
合 计	3,093,439.29	

(5) 其他应付款期末余额前五名单位

债权单位名称	所欠金额	占其他应付款比例	未偿还原因
桂林市西岭投资有限公司	10,582,222.23	28.74	未结算
师弘	10,011,111.11	27.19	未结算
刘晓敏	2,004,000.00	5.44	未结算
西安曲江文化园林有限公司	1,309,101.35	3.56	未结算
西安欣悦环保工程有限公司	706,825.16	1.92	未结算
合 计	24,613,259.85	66.85	

(十八) 一年内到期的非流动负债

1. 一年内到期的非流动负债按类别列示

项 目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	8,010,266.67	1,010,908.33
其中：信用借款		
保证借款	8,010,266.67	1,010,908.33
抵押借款		
质押借款		
一年内到期的递延收益		
一年内到期的其他长期负债		
合 计	8,010,266.67	1,010,908.33

2. 保证借款明细

贷款单位	借款余额	应付利息	担保人
重庆银行港务区支行	8,000,000.00	10,266.67	西安曲江大明宫投资（集团）有限公司
合 计	8,000,000.00	10,266.67	

（十九）其他流动负债

项 目	期末余额	上年年末余额
待转销项税额	329,288.99	107,949.72
合 计	329,288.99	107,949.72

（二十）长期借款

1. 长期借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
信用借款		
保证借款		7,500,000.00
抵押借款		
质押借款		
合 计		7,500,000.00

（二十一）递延收益

项目/类别	上年年末余额	本期增加	本期减少	其他减少	期末余额
中央彩票公益支持研学教育款	500,000.00		60,605.66		439,394.34
智慧河湖长公示牌费专项资金		65,000.00	65,000.00		
河湖管理保护维护养护 2021年市级水利发展专项资金		100,000.00	100,000.00		

项目/类别	上年年末余额	本期增加	本期减少	其他减少	期末余额
“促消费促增长”扶持资金		400,000.00	400,000.00		
“清思殿提升改造”项目扶持资金		896,000.00	896,000.00		
合计	500,000.00	1,461,000.00	1,521,605.66		439,394.34

(二十二) 实收资本

投资者名称	上年年末余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
西安曲江文化旅游股份有限公司	30,000,000.00	100.00			30,000,000.00	100.00
合计	30,000,000.00	100.00			30,000,000.00	100.00

(二十三) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、资本（股本）溢价				
2、其他资本公积	13,694.95			13,694.95
(1) 被投资单位其他权益变动				
(2) 未行权的股份支付				
(3) 可供出售金融资产公允价值变动				
(4) 投资性房地产转换公允价值变动差额				
(5) 现金流量套期利得或损失				
(6) 境外经营净投资套期利得或损失				
(7) 与计入所有者权益项目相关的所得税影响				
(8) 其他	13,694.95			13,694.95
3、原制度资本公积转入				
合计	13,694.95			13,694.95

(二十四) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	8,448,170.53			8,448,170.53
任意盈余公积金				
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
其他				
合计	8,448,170.53			8,448,170.53



(二十五) 未分配利润

项 目	期末余额	上年年末余额
本年年初余额	41,988,282.29	76,033,534.80
会计政策变更调整		
本年增加额	-28,251,577.88	-34,045,252.51
其中：本年净利润转入	-28,251,577.88	-34,045,252.51
其他调整因素		
本年减少额		
其中：本年提取盈余公积数		
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	13,736,704.41	41,988,282.29

(二十六) 营业收入及营业成本

1. 明细情况

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	119,596,072.89	131,096,926.48
其他业务收入		
小 计	119,596,072.89	131,096,926.48
主营业务成本	87,432,329.46	105,014,304.30
其他业务支出		
小 计	87,432,329.46	105,014,304.30

2. 主营业务收入（分业务种类）

产品名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
景区运营管理	118,546,485.00	86,535,006.17	130,373,760.98	104,085,601.10
酒店餐饮	330,287.33	350,723.09	282,957.30	615,027.84
旅游商品销售	719,300.56	546,600.20	440,208.20	313,675.36
合 计	119,596,072.89	87,432,329.46	131,096,926.48	105,014,304.30

(二十七) 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

项 目	本期金额	上期金额
城建税	27,879.06	33,163.72
教育费附加	11,939.24	14,152.21
地方教育费附加	7,959.49	4,365.13
印花税	1,228.50	40,000.00
房产税	265,597.94	358,098.58
合 计	314,604.23	449,779.64

(二十八) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	1,798,372.25	2,500,637.50
办公费	66,293.18	61,122.32
折旧费	46,165.03	100,182.37
广告宣传费	1,157,529.40	1,381,558.35
咨询费	3,070,673.93	4,044,582.04
其他	55,754.72	43,471.00
合计	6,194,788.51	8,131,553.58

(二十九) 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	11,674,740.95	15,032,451.59
办公费	386,026.50	557,537.41
低值易耗品摊销		1,790.19
无形资产摊销	31,175.45	48,034.78
差旅费	1,598.90	11,431.90
车辆费	116,344.77	370,264.00
保险费		22,743.39
折旧费	157,284.03	221,700.29
长期待摊费用摊销	265,268.30	318,321.96
税费	24,092.00	-18,495.07
审计咨询费	145,730.23	221,981.37
其他	5,284,906.57	4,849,726.77
合 计	18,087,167.70	21,637,488.58

(三十) 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	2,139,175.51	2,945,335.30

项 目	本期金额	上期金额
减：利息收入	6,983.25	18,666.61
汇兑损失		
手续费支出	28,933.16	77,546.96
借款担保费用		
其他		
合 计	2,161,125.42	3,004,215.65

(三十一) 其他收益

项目/类别	本期金额	上期金额
加计抵减税额	623,547.14	603,847.92
个税手续费返还	1,207.13	1,077.70
合 计	624,754.27	604,925.62

(三十二) 信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-36,775,341.49	-32,058,237.13
合 计	-36,775,341.49	-32,058,237.13

(三十三) 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
存货跌价损失		
固定资产减值损失	-16,829.81	-260,603.63
合 计	-16,829.81	-260,603.63

(三十四) 资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额
固定资产处置收益	303,868.25	
合 计	303,868.25	

(三十五) 营业外收入

1. 营业外收入明细

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组利得			
政府补助利得			
其他利得	3,577.88	12,421.24	3,577.88
合 计	3,577.88	12,421.24	3,577.88

注：其他利得主要是罚款收入。

（三十六）营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产报废损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
捐赠支出			
其他支出	2,950,227.29	12,078.90	2,950,227.29
合 计	2,950,227.29	12,078.90	2,950,227.29

（三十七）所得税费用

1. 所得税费用表

项 目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	366,262.95	
递延所得税调整	-5,518,825.69	-4,808,735.56
其他		
合 计	-5,152,562.74	-4,808,735.56

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期金额
利润总额	-33,404,140.62
按法定/适用税率计算的所得税费用	-5,010,621.08
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	205,857.12
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-347,798.78
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	
其他	
所得税费用	-5,152,562.74

（三十八）现金流量表补充资料

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项 目	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	-28,251,577.88	-34,045,252.51
加：资产减值准备	16,829.81	260,603.63
信用减值损失	36,775,341.49	32,058,237.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	691,884.30	951,498.73
使用权资产折旧		
无形资产摊销	99,345.61	143,964.15
长期待摊费用摊销	11,257,487.64	14,167,357.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	2,646,190.01	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,139,175.51	2,945,335.30
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,518,825.69	-4,808,735.56
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	612,359.45	-1,055,679.49
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-30,008,922.83	-110,116,122.11
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	52,001,509.59	63,908,738.35
其他		
经营活动产生的现金流量净额	42,460,797.01	-35,590,055.08
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	154,771.84	673,798.76
减：现金的年初余额	673,798.76	8,927,332.13
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-519,026.92	-8,253,533.37
2. 现金和现金等价物		
项 目	期末余额	上年年末余额
一、现金	154,771.84	673,798.76
其中：库存现金	24,910.30	31,389.43

项 目	期末余额	上年年末余额
可随时用于支付的银行存款	4,968.68	624,092.93
可随时用于支付的其他货币资金	124,892.86	18,316.40
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	154,771.84	673,798.76
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

六、在其他主体中的权益

公司无需披露在其他主体中的权益。

七、公允价值的披露

本报告期公司无以公允价值计量的资产和负债。

八、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司情况

企业名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质
西安曲江文化旅游股份有限公司	母公司	股份有限公司 (上市)	西安曲江新区(雁塔南路) 曲江文化大厦7-8层	耿琳	服务业

(续上表)

企业名称	注册资本(万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	统一社会信用代码
西安曲江文化旅游股份有限公司	25,505.9785	100.00	100.00	91610133220537563C

（二）本公司之子公司情况

本公司无子公司。

（三）本公司的联营企业情况

本公司期末无合营或联营企业。

（四）本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	关联关系	统一社会信用代码	主营业务
西安曲江文化控股有限公司	最终控制方	9161013305159040XJ	文化、城市建设、交通、旅游、金融、工业、商业、农业、高科技、服务业及其他相关领域的投资
西安曲江文化产业投资(集团)有限公司	间接控股股东	91610133294469786D	文化体育设施、景区、游乐设施及基础设施、旅游项目、旅游产品、房地产开发经营
西安曲江旅游投资(集团)有限公司	母公司之控股公司	91610133757829312H	房地产开发、销售；投资
西安曲江文化园林有限公司	同受最终控制方控制	91610133683861781K	园林养护服务；园林景观工程设计、施工；建筑工程等

其他关联方名称	关联关系	统一社会信用代码	主营业务
西安曲江唐艺坊文化传播有限公司	同受母公司控制	91610133766950747F	文化艺术交流活动的组织、策划；食品的研发、生产等
西安曲江大明宫投资（集团）有限公司	同受最终控制方控制	91610133663197131Q	土地整治服务；以自有资金从事投资活动；股权投资；市政设施管理
西安曲江大明宫建设开发有限公司	同受最终控制方控制	91610133587424493K	房屋拆迁服务；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；停车场服务
西安曲江体育集团有限公司	同受间接控股股东控制	91610133MA6U49YX8X	食品销售（仅销售预包装食品）；服装服饰零售；鞋帽零售；体育用品及器材零售；
西安丝绸之路国际电影节有限公司	同受控股股东控制	91610133791658879P	丝绸之路国际电影节的承办；礼仪服务；会议及展览服务
西安易俗社有限公司	同受最终控制方控制	91610133MA6TU4T2XP	文化用品设备出租；摄像及视频制作服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；专业设计服务；
西安曲江复地文化商业管理有限公司	同受最终控制方控制	916101335784036903	组织文化艺术交流活动；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；物业管理；非居住房地产租赁；

（五）关联交易

1. 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
西安曲江文化园林有限公司	园林绿化养护	市场价值	10,088,947.69	8,735,146.80

2. 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
西安曲江文化园林有限公司	电费	市场价值	18,275.58	20,289.15
西安曲江文化园林有限公司	场地租赁	市场价值	55,555.52	66,666.63
西安易俗社有限公司	水费	市场价值		43.40
西安易俗社有限公司	场地租赁	市场价值		130,095.24
西安曲江大明宫投资（集团）有限公司	文创商品销售	市场价值	6,646.00	3,106.19
西安曲江体育集团有限公司	消费款	市场价值		358,119.95

（六）关联方往来款项余额

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
应收账款	西安曲江文化旅游股份有限公司	13,440.00	13,440.00
应收账款	西安曲江文化产业投资（集团）有限公司	912.00	912.00
应收账款	西安曲江大明宫投资（集团）有限公司	6,062.00	6,062.00
应收账款	西安曲江大明宫建设开发有限公司	2,448.00	2,448.00

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
应收账款	西安曲江复地文化商业管理有限公司		240.00
应收账款	西安易俗社有限公司	273,200.00	273,200.00
应收账款	西安丝绸之路国际电影节有限公司	191,817.60	191,817.60
其他应收款	西安曲江文化旅游股份有限公司	106,927.99	106,927.99

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
应付账款	西安曲江文化园林有限公司	33,495,770.76	23,260,740.28
应付账款	西安曲江唐艺坊文化传播有限公司	12,654.83	12,654.83
预收账款	西安曲江旅游投资(集团)有限公司	2,184.00	2,184.00
预收账款	西安曲江文化园林有限公司	1,200.00	1,200.00
其他应付款	西安曲江文化园林有限公司	1,301,501.35	821,534.45
其他应付款	西安易俗社有限公司	50,000.00	50,000.00
其他应付款	西安曲江体育集团有限公司	110,000.00	100,000.00
合同负债	西安曲江旅游投资(集团)有限公司	1,932.74	2,060.38

九、股份支付

本期公司无股份支付情况。

十、承诺及或有事项

本期公司无重要的承诺及或有事项。

西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司



姓 名	郭毅辉
Full name	郭毅辉
性 别	男
Sex	1973-03-16
出 生 日 期	1973-03-16
Date of birth	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
工 作 单 位	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	612424197303162219
身 份 证 号 码	612424197303162219
Identity card No.	



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.



2022年郭毅辉年检通过二维码

证书编号: 610100470703
No. of Certificate

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 12 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



马晶晶

姓 Full name 马晶晶
 性 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1987-05-27
 工作单位 Working unit 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 410825198705274022



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.



2022年马晶晶年检通过二维码

证书编号: 610100472983
No. of Certificate

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013 年 10 月 11 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d



营业执照

统一社会信用代码
9161013607340169X2



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

(副本)
(10-1)

名称 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 叁仟万元人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年06月28日

执行事务合伙人 吕桦 曹爱民 (吕桦 曹爱民)

主要经营场所

陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

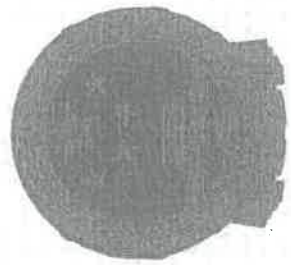
经营范围

一般项目：许可经营项目：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。一般经营项目：(未取得专项许可的项目除外)。(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)



登记机关

2023年06月27日



会计师事务所 执业证书

名称：希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：吕粹

主任会计师：

经营场所：陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号楼
第六层

组织形式：合伙制（特殊普通合伙）

执业证书编号：61010047

批准执业文号：陕财办会〔2013〕28号

批准执业日期：2013年6月27日

证书序号：0006585

说明

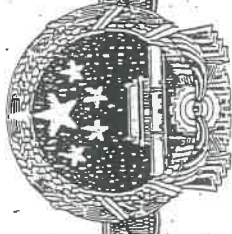
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

2018年11月30日

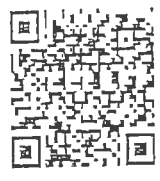
中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)(2-1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



统一社会信用代码
91610133220537563C

名称 西安曲江文化旅游股份有限公司

类型 股份有限公司(上市)

法定代表人 耿琳

经营范围

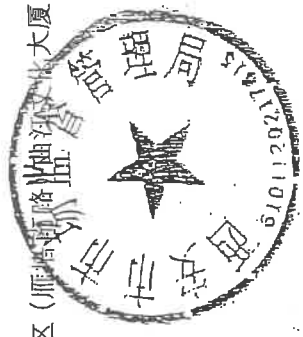
注册资本 贰亿伍仟伍佰零伍万玖仟柒佰捌拾伍元人民币

成立日期 1992年10月30日

营业期限 长期

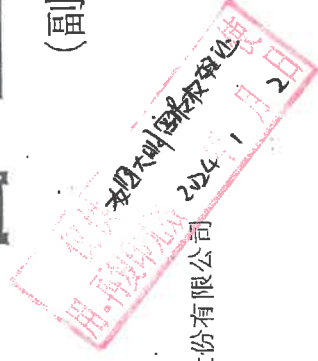
住所

西安曲江新区(雁鸣湖)雁鸣湖大厦7-8层

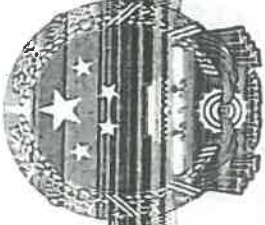


登记机关

2022年08月16日



一般项目：组织文化艺术交流活动；广告设计、代理；广告制作；工业控制计算机及系统制造；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；机械设备销售；日用品销售；珠宝首饰零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；玩具、动漫及游艺用品销售；以自有资金从事投资活动；停车场服务；水族馆管理服务；游乐园服务；服装服饰销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；会议及展览服务；票务代理服务；食品经营（不含高危险性体育运动）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；网络设备销售；数字视频监控系统销售；网络技术服务；大数据服务；物业管理；物业管理；汽车租赁；柜台、摊位出租；餐饮服务；企业管理；数据处理服务；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；计算机及办公设备维修；软件开发；批发业；零售业；贸易经纪；信息咨询服务；旅游业务；艺术品进出口；演出场所经营；出版物批发；营业性演出；烟草制品零售；出版物零售；洗浴服务；电影放映；餐饮服务；小餐饮、小食杂、食品小作坊经营；小餐饮、食品销售；住宿服务；生活美容服务；酒类经营；国内船舶管理业务；第一类增值电信业务；第二类增值电信业务。（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为准）



营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码
916101336986087977

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 胡昱中

注册资本 叁仟万元人民币

成立日期 2009年12月17日

住所 西安曲江新区雁塔南路318号曲江文化产业孵化中心10101-9号

经营范围

一般项目：游览景区管理；园区管理服务；旅游开发项目策划咨询；组织文化艺术交流活动；文物文化遗址保护服务；物业管理；酒店管理；餐饮管理；文化用品设备出租；计算机软件开发及辅助设备零售；电子产品销售；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电视）；电视台、报刊出版单位；体育用品及器材零售；日用品销售。（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）许可项目：住宿服务；餐饮服务；零售；电影放映；音像制品制作；出版物零售。（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，具体经营项目以审批结果为准）

印章与原件一致，仅限办理使用
印章已注销，再次复印无效。

登记机关



2023年01月11日



营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码
91610133570233527C



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司酒店管理分公司
类型 有限责任公司(法人独资)

负责人 胡显中
成立日期 2011年02月25日
经营场所 西安曲江新区大明宫国家遗址公园景区内东官增旅悦段

经营范围 许可经营项目：住宿(凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营，未经许可不得经营)；一般经营项目：酒店管理，旅游产品的开发与销售，物业管理，广告的设计、制作、代理、发布，日用品、体育用品的销售，餐饮管理，各类文化艺术交流活动组织、策划及咨询，旅游项目的开发和经营。(上述经营范围涉及许可经营项目的，凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营，未经许可不得经营)



登记机关

2023年01月16日

厦门增值税专用发票

3502103140

No 00032982 件

开票日期: 2010年11月09日



名称: 西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司
 纳税人识别号: 610186698608797
 地址、电话: 曲江新区芙蓉南路169号 029-81612393
 开户行及帐号: 工行太华路支行 3700023909200044930

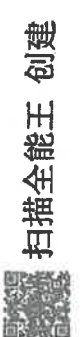
密码区
 20846/3>575615>35249-
 *1200*4>+2373+4>*<312
 4+7475*08<3+29<81-79/
 3<18-/-<64>×575<>>>4< 00032982
 加密版本: 01
 3502103140

第二联: 抵扣联的货方扣税凭证

货物或应税劳务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
电动平板车	QFY-808	辆	1	40170.940171	40170.94	17%	6829.06
合计					¥ 40170.94		¥ 6829.06
价税合计(大写)					肆万柒仟圆整		

销货单位: 厦门奇富电动车有限公司
 纳税人识别号: 350206612039977
 地址、电话: 厦门市思明区黄厝社区茂后过埔210号 0592-5022438
 开户行及帐号: 工行厦门分行海山支行 35000151400105001231

收款人: 柳梅凤



扫描全能王 创建

厦门增值税专用发票

№ 00032981

3502103140

开票日期: 2010年11月07日

件



名称: 西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司
纳税人识别号: 610186698608797
地址、电话: 曲江新区芙蓉南路169号 029-81612393
开户行及帐号: 工行太华路支行 370007390920044830

货物或应税劳务名称
电单车

规格型号
QY-808

数量
2

单价
40170.940171

金额
80341.88

税率
17%

税额
13658.12

开票人: 柳梅凤

合计
价税合计(大写)

玖万肆仟圆整

¥ 80341.88

¥ 13658.12

¥ 94000.00

名称: 厦门奇富电动车有限公司
纳税人识别号: 350206612039977
地址、电话: 厦门市思明区黄厝社区茂后过埭210号 0592-5022438
开户行及帐号: 厦门分行前埔支行3510151400103001231

收款人:

复核:

开票人: 柳梅凤

国家税务总局 [2010] 253 号海南华存实业公司

第三联: 发票联 购买方记账凭证



扫描全能王 创建

陕西增值税专用发票

6100093140

№ 03517418

开票日期: 2010年05月06日



名称: 西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司	密码区	681082628155539<1/470	加票版本: 01
纳税人识别号: 610186698608797	单价	0/->7+53</<*17<2*+364	6100083140
地址: 曲江新区芙蓉南路169号 029-816218	数量	2+-7/-0/375/11913*3<0	03517418
开户行及帐号: 工行太华路支行 370002889930044530	税率	251+0+262722+9<3*>>71	
货物或应税劳务名称: 对讲机	税率	75823.93	17%
规格型号: CP1300	税率	7692.31	17%
单位: 套	数量	55	
单位: 付	数量	150	
合计	金额	¥ 83316.24	¥ 14163.76
价税合计(大写)	金额	(小写) ¥ 97480.00	
名称: 陕西无线电信务中心	② 玖万柒仟肆佰捌拾圆整		
纳税人识别号: 6101022220584335	陕西无线电信务中心		
地址: 西安市东大街24号新城国际大厦1103室 (029) 87218899	税务号: 102220584335		
开户行及帐号: 工行西安高新支行 3700024509024533632	开票人: 刘洪 销售单位: (章)		

国税局... 号西安... 厂



扫描全能王 创建

陕西增值税专用发票

№ 03517416

6100093140

开票日期: 2011/11/05



名称: 西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司

纳税人识别号: 610186698608797

地址、电话: 曲江新区芙蓉南路109号 029-8161218

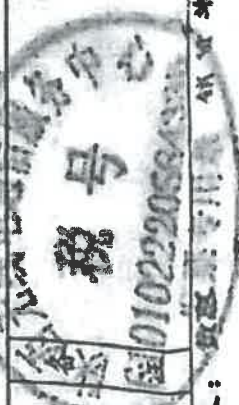
开户行及帐号: 工行太华路支行 3700023909200044990

发票号码: 6502+2+1 < 1 < 61 / 4058 * 7
 加号版本: 01
 548620210608 < 0827 / 73
 6100093140
 - < 6737189 / < 586 - 7 - < 5 / +
 7810720 * < 56 < * 42 / 5 > > 53 03517416

第三联: 发票联 购货方记账凭证

货物或应税劳务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
对讲机	CP1300	套	56	1350.4273504	75523.93	17%	12858.07
电池	CP1300	块	65	182.05128205	18333.33	17%	3116.67
合 计					¥ 93957.26		¥ 15972.74

价税合计(大写): 壹拾万零玖仟玖佰叁拾圆整 (小写) ¥ 109930.00



名称: 陕西无线电信务中心
 纳税人识别号: 610102220584335
 地址、电话: 西安市高新二路49号新城国际大厦A1103室 (029) 87218899
 开户行及帐号: 工行西安市新民路分行 3700023909200044990

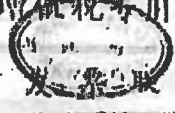
收款人: 刘琪 复核: 刘琪 开票人: 刘琪

西安印钞厂 (2009) 335 号

00173130

陕西增值税专用发票

No 11821890



开票日期: 2019年12月12日

名称: 西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司 纳税人识别号: 916101336986087977 地址、电话: 西安市莲湖区... 开户行及账号: 工行太华路支行 3700023909200044930		规格型号: 规格型号 单位: 辆 数量: 1 单价: 54273.504274 金额: 54273.50 税率: 17% 税额: 9226.50		合计 价税合计(大写) 陆万叁仟伍佰圆整 (小写) ￥63500.00	
--	--	--	--	---	--

第三联: 发票联 购买方记账凭证

名称: 西安益高电动车有限公司
 纳税人识别号: 9161010456602188XF
 地址、电话: 西安市莲湖区...
 开户行及账号: 中国建设银行西安玉祥门支行 61001744000052502214

收款人: 复核: 开票人: 邓春根 销售方: (章) 9161010456602188XF

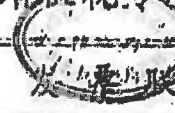


扫描全能王 创建

00173130

陕西增值税专用发票

No 11821891



开票日期: 2019年12月12日

名称: 西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司 纳税人识别号: 916101336986087977 地址、电话: 西安市莲湖区... 开户行及账号: 工行太华路支行 3700023909200044930		规格型号: EG6158K 单位: 辆 数量: 1 单价: 54273.504274 金额: 54273.50 税率: 17% 税额: 9226.50		合计 价税合计(大写) 陆万叁仟伍佰圆整 (小写) ￥63500.00	
--	--	---	--	---	--

第三联: 发票联 购买方记账凭证

名称: 西安益高电动车有限公司
 纳税人识别号: 9161010456602188XF
 地址、电话: 西安市莲湖区...
 开户行及账号: 中国建设银行西安玉祥门支行 61001744000052502214

收款人: 复核: 开票人: 邓春根 销售方: (章) 9161010456602188XF



扫描全能王 创建

陕西省西安市商业普通发票

国税西字(09)商业三联

发票代码: 161010921331

2010年9月23日

发票号码: 10987386



购货单位名称(人)	名称	规格	单位	数量	单价	金额	备注
	西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司		批				
	办公家具		批			27600	
合计(大写)						27600	
销货单位名称	西安亦邦傢俱有限公司	雁塔区科技路新科大厦1幢		纳税人识别号	610113556971386		
销货单位地址			电话				

西安市国家税务局市国税票印字(2009)第102号
西安兴瑞印务有限责任公司×10×06×30000×25×3

第二联 发票联

销货单位(章)

开票人:

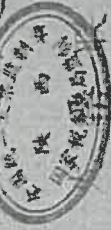


6100121620

陕西增值税普通发票

No 01981905

开票日期: 2013年06月01日



纳税人识别号: 6100121620
 开票代码: 01981905
 开票金额: 78040.17094
 开票税额: 1709.4
 合计: 79749.57094

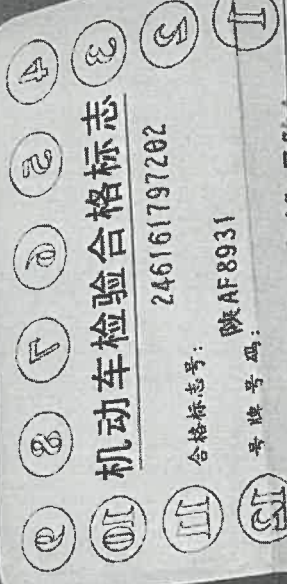
购货单位名称: 西安曲江大雁塔国家遗址公园管理有限公司
 纳税人识别号: 6101386698600797
 地址: 西安市高新区雁滩路38号曲江文化产业孵化中心A10101-9号
 开票人: 王路支行 370000000000044930

品名规格	数量	单位	单价	金额	税率	税额
日立中央空调系统	1	套	78040.17094	78040.17094	21%	1709.4
合计				79749.57094		1709.4



附件

开票人: 王路



机动车检验合格标志

246161797202

合格标志号:

陕AF8931

号牌号码:

检验有效期至2024年05月陕A

检验机构:

西安外运汽车检测有限公司

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 陕AF8931 车辆类型 中型普通客车

所有人 西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司

住址 西安市曲江新区芙蓉南路169号北侧8楼805室

使用性质 非营运 品牌型号 海狮JTFSX23P

陕西省西安 车辆识别代号 JTFSX23P7A6082579

市公安局交 发动机号码 2TR8254579

通警察支队 注册日期 2010-05-04 发证日期 2010-05-04

号牌号码 陕AF8931 档案编号 610100347661

检验有效期至 2018年05月 陕A

检验有效期至 2023年11月 陕A

检验有效期至 2024年05月 陕A

检验有效期至 2026年05月 陕A(99)

检验有效期至 2026年05月 陕A(99)



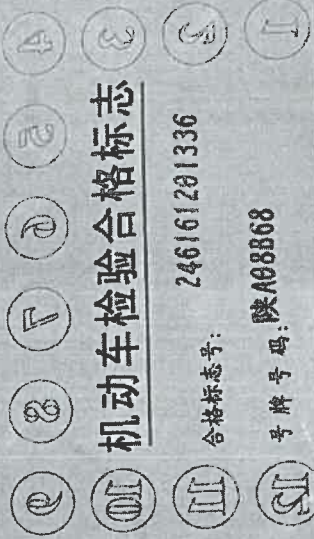
陕AF8931 检验有效期至 2024年05月 陕A(99) 5

陕A08868 检验有效期至 2023年05月 陕A
 陕A08868 检验有效期至 2021年05月 陕A
 陕A08868 检验有效期至 2020年05月 陕A
 陕A08868 检验有效期至 2019年05月 陕A(99)
 陕A08868 检验有效期至 2018年05月 陕A(99)
 陕A08868 检验有效期至 2017年05月 陕A(99)
 陕A08868 检验有效期至 2015年05月 陕A(00)

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 陕A08868 车辆类型 小型普通客车
 所有人 西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司
 住址 西安市曲江新区芙蓉南路169号北翼8楼805室
 使用性质 非营运 品牌型号 江淮牌HF60470AF
 陕西省西安 车辆识别代号 LJI6AA239B702400Z
 市公安局交 发动机号码 B3028362
 通警察支队 注册日期 2011-05-13 发证日期 2011-05-13



机动车检验合格标志

合格标志号: 246161201336

号牌号码: 陕A08868

检验有效期至 2024年05月 陕A

检验机构:

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 陕AL5V06 车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

所有人 Owner 西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司

住址 Address 陕西省西安市碑林区雁塔路中段18号

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Brand Model 比亚迪SGM6503R04

车辆识别代号 VIN LSGUAGS551V603749

发动机号码 Engine No. 133170112

注册日期 Issue Date 2014-02-25







陕西省西安
市公安局交
通警察支队

陕AL5V06 检验有效期至 2018 年 02 月 陕A (99)

陕AL5V06 检验有效期至 2020 年 02 月 陕A (99)

陕AL5V06 检验有效期至 2021 年 02 月 陕A (99)

陕AL5V06 检验有效期至 2024 年 02 月 陕A

机动车检验合格标志

合格标志号: 246161658810

号牌号码: 陕AM601A

检验有效期至2024年09月陕A

检验机构:

号牌号码: 陕AM601A

档案编号: 6190005268825

核定载质量: 2120kg

核定载客: 5


外廓尺寸: 4830×1895×1885mm

排量: 1.8L

燃料种类: 汽油

检验有效期至2024年09月陕A(01)

检验记录



* 6190005268825 *

号牌号码: 陕AM601A

车辆类型: 小型越野客车

所有人: 西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司

住所: 西安市曲江新区雁塔南路38号曲江文化产业孵化中心10101

使用性质: 非营运

品牌型号: 三菱牌CFR2031H

车辆识别代号: L162HBC069B613762

发动机号码: TX8228

注册日期: 2012-01-17

陕西省西安市公安局交通警察支队

资产评估委托人承诺函

正衡房地产资产评估有限公司：

因西安曲江文化旅游股份有限公司拟股权转让事宜，我单位委托你公司对该经济行为所涉及的西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 4、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 5、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 6、所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托人法定代表人（或授权代表）签字或盖章：



资产评估被评估单位承诺函

正衡房地产资产评估有限公司：

因西安曲江文化旅游股份有限公司拟股权转让事宜，我单位接受你公司对该经济行为所涉及的我单位股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、合理；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位法定代表人（或授权代表）签字或盖章

被评估单位印章：

2024 年 1 月 29 日



资产评估师承诺函

西安曲江文化旅游股份有限公司

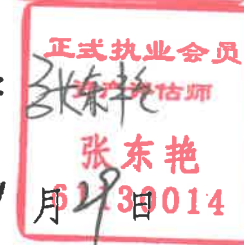
受贵单位的委托，我公司对贵单位拟股权转让事宜涉及西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司股东全部权益价值以2023年10月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



资产评估师签名：



日期：2024年1

月29日

1950年

1951年

1952年

五五五五五
五五五五五
五五五五五
五五五五五

五五五五五
五五五五五
五五五五五
五五五五五

陕西省财政厅

陕财办资备〔2023〕39号

变更备案公告

正衡房地产资产评估有限公司报来的《资产评估机构变更事项备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、公司法定代表人变更为白武钰。

二、原股东周强利、杜冲、王健美、张黎、郑晓云、郭强军转让股权并退出股东会，新增股东白武钰。变更后股东股权情况

股东姓名	持股比例（%）
雷华锋	25
吴莉	1
王家明	14
张东艳	20
陈龙刚	20
白武钰	20

相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资

产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





营业执照

(副本) (4-2)

统一社会信用代码

9161013829423061XJ



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 正衡房地产资产评估有限公司 注册资本 伍仟万元人民币

类型 有限责任公司(自然人投资或控股) 成立日期 1993年08月16日

法定代表人 白武钰 住所 陕西省西安市国家民用航天产业基地雁塔南路391号1幢1单元23层

经营范围 证券业务资产评估; 单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估及咨询业务; 探矿权和采矿权评估及咨询业务; 房地产业务; 房地产权属、土地规划及咨询业务; 房地产开发咨询; 房产测绘服务、工程测量服务、地图编制服务; 房地产市场调研; 不动产登记代理服务; 物业代理服务; 房地产市场调研; 房地产市场分析、调查服务(除涉外); 社会稳定风险评估。(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)



再复印无效 登记机美



2023年10月23日



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：61190024

会员姓名：张甜

证件号码：610528199211132141

所在机构：正衡房地产资产评估有限公司

年检情况：通过（2023-05-09）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就精品

本人印鉴：



签名：

张甜



(有效期至 2024-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：61130014

会员姓名：张东艳

证件号码：610632198611271429

所在机构：正衡房地产资产评估有限公司



年检情况：通过（2023-05-09）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就辉煌

本人印鉴：



签名：张东艳



（有效期至 2024-04-30 日止）

资产评估委托合同



正衡房地产资产评估有限公司

资产评估委托合同

委托人（甲方）名称：西安曲江文化旅游股份有限公司
住所：西安曲江新区（雁塔南路）曲江文化大厦 7-8 层
联系人：刘正波
联系电话：18192237977

资产评估机构（乙方）名称：正衡房地产资产评估有限公司
住所：西安市雁塔南路 391 号正衡金融广场 A 座
联系人：张东艳
联系电话：15339284880



为明确签约双方权利和义务，维护社会公共利益和资产评估各方当事人合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估执业准则-资产评估委托合同》之相关规定，经双方协商一致，订立本合同。

一、评估目的

甲方因股权转让的需要，委托乙方执行资产评估业务。

二、评估对象和评估范围

甲方确定的评估对象为西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司、西安山河景区运营管理服务有限公司、西安曲江浐陂湖景区管理有限公司股东全部权益价值；评估范围为西安曲江大明宫国家遗址公园管理有限公司、西安山河景区运营管理服务有限公司、西安曲江浐陂湖景区管理有限公司全部资产及负债。

三、评估基准日

甲方根据工作安排，确定评估基准日为2023 年 10 月 31 日。

四、价值类型

本项目价值类型为市场价值。

五、资产评估报告的使用范围

（一）资产评估报告使用人：

资产评估报告仅供委托人和本合同约定的其他资产评估报告使用人使用，法律、行政法规另有规定的除外。除此之外，任何机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为评估报告使用人。本项目的其他评估报告使用人为：无

（二）资产评估报告用途

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。



委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 资产评估报告评估结论的使用有效期

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规和资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

(四) 资产评估报告的摘抄、引用或者披露

未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

未征得资产评估机构同意，委托人不得将资产评估报告的内容摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

六、资产评估报告提交期限和提交方式

甲方自资产评估委托合同签字生效后 7 日内向乙方提供资产评估申报表、经济行为文件、权属资料，以及相关资料；乙方收到甲方提供的全部评估资料后 30 日内完成甲方委托的评估业务，并向甲方提供《资产评估报告》4份，若因客观原因影响需延长或提前提交评估报告，甲、乙双方需另行协商。

乙方应指派专人负责该项业务，以确保评估工作进行顺利；甲方对乙方评估人员中涉及与甲方有利害关系的人员有权提出回避。

七、评估服务费总额、支付时间和方式

(一) 收费标准

根据陕西省物价局、财政厅《转发国家发展改革委、财政部关于发布〈资产评估收费管理办法〉的通知》(陕价行发[2011]152号)文件，以及此次评估之特定目的，经协商收取评估服务费总额人民币 壹拾贰 万元整 (¥ 120,000.00 元)。

(二) 评估服务中涉及的交通费、函证费、翻译费等费用包括在评估服务费内。

(三) 付款方式为：乙方向甲方提交《资产评估报告》初稿且经甲方审核确认后，甲方完成内部付款审批流程后向乙方支付总价款的 20%；乙方提交评估报告终稿且经甲方审核确认后，甲方完成付款审批流程后付清剩余价款。乙方银行账户如下：

账户名称：正衡房地产资产评估有限公司

开户行：招商银行西安和平路支行

账 号：129902289110401

(四) 非乙方原因造成评估业务中止，甲方需根据评估人员已完成的工作量向乙方据实支付相应的评估费（若乙方已开展现场评估工作，则甲方向乙方支付的费用不高于评估费用总额的 50%；若乙方已提供资产评估报告初稿，则甲方向乙方支付的费用不高于评估费用总额的 80%），除此之外甲方无须承担其他责任。

八、甲乙双方的权利和义务

(一) 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任；依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任。

(二) 甲方的权利和义务

1. 委托人享有按规定时间获得评估报告的权利，同时应履行支付评估费用的义务；

2. 委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式；委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

3. 委托人应当为资产评估机构及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；委托人应当根据资产评估业务需要，负责资产评估机构及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

提供的必要工作条件，具体包括：

3.1 为评估人员提供必要的办公条件；

3.2 在评估人员现场勘察、函证和询价过程中提供必要协助；

3.3 提供资产评估申报资料、权属证明材料、与评估相关的财务和审计等资料、历史收益和预测资料；

4. 委托人及相关当事人应指定相应专业的技术人员及其他有关人员积极配合乙方评估人员，使评估工作顺利进行，乙方认为必要的评估过程不应受到阻碍和限制；

(三) 乙方义务和权利

1. 在评估工作过程中，应坚持独立、客观、公正的原则进行评估，认真执行有关法律和法规，对出具的《资产评估报告》负相应的法律责任；

2. 乙方应对执业过程中知悉的国家秘密和商业秘密保密，不得向他人提供或泄密；

3. 乙方应当按约定期间完成《资产评估报告》。若因甲方不能按约定时间提供完整的与评估相关的文件资料，乙方有权延长交付评估报告时间；

4. 在评估过程中，若因甲方原因提出重大更改，造成乙方返工，双方应另行协商加收评估费用和延长出具《资产评估报告》时间。

九、资产评估委托合同的变更和解除

1. 因委托人或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同；委托人或其他相关当事人应当积极排除评估程序所受限制，当评估限制解除后，评估机构应继续履行资产评估委托合同；当相关限制无法排除时，评估机构可

以解除资产评估委托合同，并按照已完成的工作量收取相应的评估服务费，本款约定与本合同中的违约金条款不进行选择适用。

2. 委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。并按照已完成的工作量收取相应的评估服务费，本款约定与本合同中的违约金条款不进行选择适用。

3. 委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

4. 资产评估委托合同签订后，甲乙双方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对资产评估委托合同相关条款进行变更，并签订补充合同或重新签订资产评估委托合同。

十、违约责任

1. 甲乙双方如一方违反本合同，应根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，向对方支付违约金，违约金按合同总金额的 20% 支付；当违约金不足以弥补给守约方造成的经济损失时，违约方还应就不足弥补部分的损失进行赔偿。

2. 签约各方因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十一、争议的解决

因本协议发生的争议，双方友好协商解决；解决不成的，任何一方有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、资产评估委托合同的有效期限

非经甲、乙双方同意废止资产评估委托合同，资产评估委托合同的有效期限应为完成资产评估报告，并且甲方支付完评估费后为其终止时间。

十三、签字盖章

本资产评估委托合同一式陆份，甲乙双方各叁份，经双方法定代表人或授权代表签字加盖公章后生效。以上未尽事宜，经双方协商议定。

委托人 (公章)

法定代表人 (签字):

(或授权代表)

2023年 12 月 27 日

盖章地点: 西安

评估机构 (公章)

法定代表人 (签字):

2023年 12 月 27 日

盖章地点: 西安