武侯高新

NEEQ: 871326

成都武侯高新技术产业发展股份有限公司

Chengdu Wuhou High-tech Industry Development Co.Ltd

年度报告

2023

重要提示

一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

二、公司负责人谢勇、主管会计工作负责人王荣及会计机构负责人（会计主管人员）王荣保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。

四、容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“五、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。

七、未按要求披露的事项及原因

本报告不存在未按要求进行披露的事项。

目 录

第一节 公司概况 5
第二节 会计数据、经营情况和管理层分析 7
第三节 重大事件 14
第四节 股份变动、融资和利润分配.....16
第五节 公司治理 20
第六节 财务会计报告.....25
附件 会计信息调整及差异情况.....125

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
文件备置地址	公司董事会办公室

释义

释义项目		释义
公司、本公司、武侯高新	指	成都武侯高新技术产业发展股份有限公司
新创公司	指	成都新创创业孵化器服务有限公司
武侯区国资和金融局	指	成都市武侯区国有资产监督管理和金融工作局
西部智谷公司	指	成都西部智谷建设开发有限公司
武侯资本	指	成都武侯资本投资管理集团有限公司
武侯发展	指	成都武侯产业发展投资管理集团有限公司
武侯卫教	指	成都市武侯卫生教育资产管理有限责任公司
武侯国投集团	指	成都市武侯国有资本投资运营集团有限责任公司
武侯卫投	指	成都市武侯区卫生投资发展有限公司
智汇三新实业	指	绵阳市智汇三新实业有限公司
三台工投	指	三台县工投建设发展集团有限公司
智汇恒公司	指	成都武侯智汇恒科技有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
公司章程	指	成都武侯高新技术产业发展股份有限公司章程
报告期	指	2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日
报告期末	指	2023 年 12 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节　公司概况

企业情况			
公司中文全称	成都武侯高新技术产业发展股份有限公司		
英文名称及缩写	Chengdu Wuhou High-tech Industry Development Co.Ltd		
法定代表人	谢勇	成立时间	2007 年 10 月 9 日
控股股东	控股股东为（成都西部智谷建设开发有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（成都市武侯区国有资产监督管理和金融工作局），一致行动人为（成都西部智谷建设开发有限公司、成都市武侯区卫生投资发展有限公司、成都市武侯卫生教育资产管理有限责任公司、成都武侯资本投资管理集团有限公司）
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产（K）-房地产（K70）-自有房地产经营活动（K704）-自有房地产经营活动（K7040）		
主要产品与服务项目	科技服务；科技运营建设及管理；企业管理咨询及服务；高新技术项目研发及成果转让；财务咨询、产业管理、物业管理、房屋租赁。		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	武侯高新	证券代码	871326
挂牌时间	2017 年 4 月 11 日	分层情况	基础层
普通股股票交易方式	□集合竞价交易 √做市交易	普通股总股本（股）	293,999,912
主办券商（报告期内）	华西证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	成都市高新区天府二街 198 号		
联系方式			
董事会秘书姓名	文慧	联系地址	四川省成都市武侯区武科西五路 360 号 9 栋 7 层 1 号
电话	02861069556	电子邮箱	wuhougaoxin@126.com
传真	02861069556		
公司办公地址	四川省成都市武侯区武科西五路 360 号 9 栋 7 层 1 号	邮政编码	610041
公司网址	www.cdwhht.com		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			

统一社会信用代码	9151010766755807XX		
注册地址	四川省成都市武侯区武兴三路 30 号 46 栋		
注册资本（元）	293,999,912	注册情况报告期内是否变更	否

注：经公司第三届董事会第四次会议和公司 2024 年第一次临时股东大会决议，公司注册地址由成都市武侯区武兴三路 30 号 46 栋变更为成都市武侯区武科西五路 360 号 9 栋 7 层 1 号，截至本报告披露日正在办理工商行政管理部门登记。

第二节　会计数据、经营情况和管理层分析

一、　业务概要

(一)　商业模式与经营计划实现情况

根据全国股份转让系统《挂牌公司管理型分类结果》，公司所属行业为“K7040，自有房地产经营活动”。公司主营业务为产业园区运营与管理，为客户提供“载体+科技+人才+金融”的一站式服务。公司围绕成都市两小时经济圈，积极推进在西南地区的业务发展。目前“西部智谷”和“智谷汇”在西南地区已初步形成品牌知名度及影响力。未来公司将进一步打破行政区划限制，加快推动跨区域产业园区协同发展。

报告期内，公司收入来源主要是房屋租赁和服务费。

报告期内，公司的商业模式较上一年未发生重大变化。

(二)　与创新属性相关的认定情况

□适用　√不适用

二、　主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	309,874,379.58	276,945,805.42	11.89%
毛利率%	52.60%	55.63%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	67,218,685.19	105,686,349.88	-36.40%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	41,649,619.71	80,032,434.49	-47.96%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	2.09%	3.47%	-
加权平均净资产收益率%（依归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	1.29%	2.63%	-
基本每股收益	0.23	0.37	-37.84%
偿债能力	**本期期末**	**上年期末**	**增减比例%**
资产总计	4,272,577,149.72	4,269,491,148.07	0.07%
负债总计	1,016,558,301.90	1,080,578,413.63	-5.92%
归属于挂牌公司股东的净资产	3,252,950,191.67	3,185,731,506.48	2.11%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	11.06	10.84	2.03%
资产负债率%（母公司）	14.33%	16.17%	-
资产负债率%（合并）	23.79%	25.31%	-
流动比率	0.50	0.33	-
利息保障倍数	5.43	8.90	-
营运情况	**本期**	**上年同期**	**增减比例%**
经营活动产生的现金流量净额	138,158,311.27	190,298,632.31	-27.40%
应收账款周转率	2.45	4.54	-

存货周转率	-	-	-
成长情况	**本期**	**上年同期**	**增减比例%**
总资产增长率%	0.07%	11.17%	-
营业收入增长率%	11.89%	10.69%	-
净利润增长率%	-36.4%	28.01%	-

三、 财务状况分析

(一) 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	85,294,510.43	2.00%	48,454,540.94	1.13%	76.03%
应收票据			1,129,878.89	0.03%	-100.00%
应收账款	146,910,749.86	3.44%	54,081,335.86	1.27%	171.65%
投资性房地产	3,580,194,434.83	83.79%	3,115,279,736.66	72.97%	14.92%
长期股权投资	8,533,585.33	0.20%	8,699,661.18	0.20%	-1.91%
固定资产	49,433,896.74	1.16%	6,805,468.67	0.16%	626.38%
在建工程			512,095,714.89	11.99%	-100.00%
无形资产	800,484.82	0.02%	55,667,292.28	1.30%	-98.56%
短期借款	30,035,266.66	0.70%	35,040,333.35	0.82%	-14.28%
长期借款	385,053,706.00	9.01%	380,243,254.48	8.91%	1.27%
应付账款	303,391,155.03	7.10%	407,577,156.95	9.55%	-25.56%
其他应付款	59,762,310.10	1.40%	52,139,266.61	1.22%	14.62%
债权投资	255,000,000.00	5.97%	255,000,000.00	5.97%	0.00%

项目重大变动原因：

在建工程较去年同期减少 100%的原因为本年在建工程“智·C8 文化创意产业园”转为投资性房地产并投入运营。

(二) 经营情况分析

1、 利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期金额变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	309,874,379.58	-	276,945,805.42	-	11.89%
营业成本	146,875,769.89	47.40%	122,870,479.75	44.37%	19.54%
毛利率%	52.60%	-		-	-
销售费用	2,312,556.28	0.75%	2,192,381.38	0.79%	5.48%

管理费用	15,356,581.67	4.96%	15,480,669.43	5.59%	-0.80%
财务费用	19,598,072.54	6.32%	8,667,754.13	3.13%	126.10%
信用减值损失	-14,453,987.85	-4.66%	-452,253.47	-0.16%	3,094.88%
其他收益	4,596,721.69	1.48%	5,002,974.36	1.81%	-8.12%
投资收益	21,785,575.09	7.03%	21,946,117.58	8.10%	-0.73%
营业利润	111,784,053.78	36.07%	123,729,045.29	44.68%	-10.69%
营业外收入	835,303.83	0.27%	675,285.13	0.24%	214.40%
营业外支出	4,481,417.73	1.45%	765,120.81	0.28%	485.71%
净利润	67,106,113.38	21.66%	105,518,155.51	38.10%	-36.39%

项目重大变动原因：

财务费用较去年同期增加 126.10%，主要原因为本年度新增银行贷款利息。

净利润较去年同期减少 36.40%的，主要原因为本年度主管税务机关认定公司收入比例未达到西部大开发企业所得税有关优惠条件，本期企业所得税按 25%缴纳，同时根据《税务事项通知书》要求，重新填报 2020 年至 2022 年符合西部大开发政策的收入数据并补缴相应企业所得税税款。

2、 收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	308,586,615.29	274,582,850.48	12.38%
其他业务收入	1,287,764.29	2,362,954.94	-45.50%
主营业务成本	146,875,769.89	122,870,479.75	19.54%
其他业务成本	-		

按产品分类分析：

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比上年同期增减%	营业成本比上年同期增减%	毛利率比上年同期增减百分比
租金及综合服务费	297,856,375.87	146,391,014.9	51.14%	10.99%	20.38%	-3.81%
园区运营服务费	8,312,494.81	746,595.32	87.11%	95.19%	-14.95%	16.68%
其他	2,417,744.61	484,754.99	91.67%	10.66%	-63.41%	16.88%

按地区分类分析：

□适用 √不适用

收入构成变动的原因：

-

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	成都市武侯区机关事务中心	78,826,953.82	25.54%	否

2	智谷云尚酒店管理（成都）有限公司	10,646,015.91	3.45%	否
3	成都武侯资本投资管理集团有限公司	9,318,748.08	3.02%	是
4	成都市武侯区疾病预防控制中心	8,792,454.28	2.85%	否
5	驿停车（成都）停车场管理有限公司	6,830,178.27	2.21%	否
合计		114,414,350.36	37.08%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	山东浪潮超高清视频产业有限公司	21,838,431.69	23.86%	否
2	国网四川省电力公司	19,400,000.00	21.19%	否
3	成都银都物业服务有限公司	11,424,203.98	12.48%	否
4	成都万科物业服务有限公司	4,998,549.69	5.46%	否
5	绿城物业服务集团有限公司	3,914,892.73	4.28%	否
合计		61,576,078.09	67.27%	-

（三） 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	138,158,311.27	190,298,632.31	-27.40%
投资活动产生的现金流量净额	-109,725,173.19	-665,498,001.78	-83.51%
筹资活动产生的现金流量净额	8,406,831.41	474,014,656.75	-98.23%

现金流量分析：

投资活动产生的现金流量净额较去年同期减少 77.78%的原因为本年工程款项支付减少。
筹资活动产生的现金流量净额较去年同期减少 98.23%的原因为本年取得借款金额减少。

四、 投资状况分析

（一） 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
成都新创创业孵化器服务有限公司	控股子公司	产业园区运营、企业综合服务	120,000,000.00	217,431,163.02	184,682,264.71	53,210,359.60	34,013,788.50
成都武侯智汇恒科技有限公	控股子公司	园区项目建设开发管理	10,000,000.00	851,330,444.40	301,087,741.07	29,245,493.20	-9,051,491.10

司							
绵阳市智谷飞地园区管理有限公司	控股子公司	园区项目建设开发管理	10,000,000.00	170,632,340.70	4,724,550.89	2,076,952.88	-3,828,544.63
内江聚源智谷汇产业园运营管理有限公司	控股子公司	园区运营管理	3,000,000.00	9,065,848.05	8,856,366.33	416,855.34	-322,051.10
内江聚缘新创商务秘书服务有限公司	控股子公司	代理登记、记账	100,000.00	11,222.69	11,222.69	0.00	417.37
绵阳市智汇三新实业有限公司	参股公司	自有商业房屋租赁服务	129,280,000.00	720,724,634.11	127,330,010.19	3,009,390.60	-2,145,682.88

主要参股公司业务分析

□适用 √不适用

（二） 理财产品投资情况

□适用 √不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

□适用 √不适用

（三） 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

（四） 合并范围内包含私募基金管理人的情况

□适用 √不适用

五、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
1.控股股东不当控制的风险	公司控股股东为成都西部智谷建设开发有限公司，持有公司 79.65%的股份。公司已建立较为完善的法人治理结构和体系，最大程度地保护了公司、中小股东、债权人以及其他第三方的合法权益。但不排除控股股东利用其特殊地位，对公司的经营决策、人事财务、对外投资等进行控制，对公司、中小股东、债权人及其他第三方的合法利益产生

	不利影响。公司继续严格执行规章制度体系，保护公司、中小股东、债权人以及其他第三方的合法权益。
2.宏观经济风险与政策风险	公司所处的商务服务业与宏观经济增长速度呈现较强的正相关关系，出租率和租金水平是影响园区收入的重要因素。如国家宏观调控、区域发展环境、城市开发与投资环境等发生较大波动，将会在入驻企业租金支付能力、持续承租意愿以及新客户拓展等方面带来不确定性，对公司维持园区出租率和租金水平产生负面影响。为应对上述国家宏观调控可能给公司带来的政策风险，公司始终紧密关注国家宏观调控政策和行业政策，根据国民经济发展和行业趋势，抓住市场机遇，调整公司运营模式，保持公司稳定发展，推动公司业绩增长及抗风险能力的提高。
3.行业竞争加剧风险	产业园区的同质化发展会导致园区加速产能过剩，削弱区域竞争力，影响园区的可持续健康发展。同时，随着服务体系完善、管理水平高的专业园区运营商逐步崛起，行业竞争格局将发生进一步变化。产业园区运营管理行业竞争加剧，可能导致公司在招商时放低企业进驻门槛，造成园区内产业类型混杂、产业集聚效应不够明显等情形，难以形成核心产业和联动效应。公司积极利用核心优势，提高“西部智谷”和“智谷汇”的品牌知名度，加强品牌建设的同时着力提高公司管理水平，树立优质和诚信的品牌形象，形成差异化竞争优势。加强企业规范化经营，降低经营成本， 积极面对市场竞争。
4.人力资源风险	人力资源水平受薪酬策略及其他因素影响。随着运营管理项目数量的增加，对人力资源需求显著增加，存在人力资源无法满足公司业务发展需要的风险。为降低该风险，公司一是建立健全的培训体系，提升员工业务水平和综合能力；二是通过不断完善公司内部激励机制和优化薪酬策略，吸纳懂产业、善招商、精服务的专业人员，做好人才储备。
5.应收账款回收的风险	报告期末应收账款余额较期初大幅增加，增加的主要部分为办公用房租赁年付客户暂未付款，主要是政府类客户，其回款进度受财政资金拨付影响。对于账龄较长的应收款项，公司已积极启动诉讼程序，追偿欠款，并已单项计提坏账准备。对此，公司加强与客户的沟通，及时了解客户的经营情况，做好应对措施，降低应收账款风险；此外，强化应收账款管理，将回款情况纳入员工的绩效考核中，督促业务人员负责客户的具体催款工作。
6.市场集中风险	公司积极进行园区外拓，但由于外拓项目时间较短，对外拓展产生的经济效益暂时暂未显著体现，目前公司业务收入主要集中在成都市，市场集中导致公司的经营情况与成都市经济波动及地方政策密切相关。公司将积极探索对外拓展方式，在现有业务的区域基础上，利用自身的经营优势和“智谷汇”品牌，加强对外品牌和管理输出，将业务扩展到更大范围，降低市场集中度风险。
7.对外提供借款的违约风险	根据公司与智汇三新实业签订的《最高额借款合同》，按项目建设进度向智汇三新实业提供总额不超过人民币 4.9 亿元的借款用于建设梓州织造产业园。截至 2023 年 12 月 31 日，公司已累计向参股公司智汇三新实业提供 2.55 亿元委托贷款，智汇三新实业及其控股股东三台工投分别与公司签订《最高额抵押合同》和《最高额保证担保合同》，为公司向智汇三新提供总额不超过人民币 4.9 亿元借款提供担保。上述借款可能导致公司流动比率、速动比率降低，并可能出现参股公司智汇三新实业违约，进而导致公司借款无法收回的风险。为保证对外提供借款的安全性，公司已同智汇三新实业、三台工投签订了抵押合同和担保合同，降低对外提供借款的违约风险。
本期重大风险是否发生重大变	本期重大风险未发生重大变化

化：	

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	□是 √否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□是 √否	三.二.(二)
是否存在关联交易事项	√是 □否	三.二.(三)
是否存在经股东大会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	□是 √否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	三.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	□是 √否	
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在破产重整事项	□是 √否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

(一) 诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(二) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(三) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务		
销售产品、商品，提供劳务		
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	18,260,000.00	15,416,787.89
其他重大关联交易情况	**审议金额**	**交易金额**
收购、出售资产或股权		
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		

委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	**预计金额**	**发生金额**
存款	-	-
贷款	-	-

（1）2019 年 5 月 14 日公司第一届董事会第二十一次会议，2019 年 5 月 30 日公司 2019 年第三次临时股东大会先后审议通过《关于签订〈运营服务合同〉暨关联交易的议案》，同意公司为绵阳市智汇三新实业有限公司提供园区运营服务，经审计此项关联交易 2023 年度发生额为 4,811,320.75 元。此项关联交易已于 2019 年 5 月 15 日以《成都武侯高新技术产业发展股份有限公司关于为参股子公司提供运营服务暨关联交易的公告》（公告编号：2019-030）进行披露，未列入 2023 年度日常性关联交易预计金额。

（2）除上表外，本年度公司总经理办公会审议通过其他小额关联交易 150,258.16 元，包含：①接受成都诸葛人才发展有限公司劳务服务，本年度费用 138,947.54 元；②成都武侯中小企业融资担保有限责任公司为公司出具保函，本年度费用 11,310.62 元。

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

（1）受托运营关联方房产事项

经公司第一届董事会第二十一次会议、2019 年第三次临时股东大会审议通过，公司于 2019 年 5 月与控股股东西部智谷公司签署关于西部智谷 C 区的经营权转让合同，受让期间于 2023 年 12 月 31 日到期终止，交易价格采用分期付款方式。2023 年 11 月，西部智谷公司将西部智谷 C 区整体资产转让至其间接控股股东武侯国投集团；公司对前述事项已事前知悉。为有序运营管理西部智谷 C 区资产，经公司第三届董事会第四次会议审议通过，公司继续运营西部智谷 C 区资产。

本次交易有利于提升公司经营资产面积，有利于增加业务规模和主营业务收入，不会对公司经营及财务产生重大不利影响。

违规关联交易情况

□适用 √不适用

(四)承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2016 年 11 月 15 日	-	挂牌	同业竞争承诺	不从事与公司及公司控制的其他企业主营业务相同或相似的生产经营活动，不会通过投资于其它经济实体、机构、经济组织从事或参与和公司及公司控制的其他企业主营业务相同的竞争性业务，不会在该等与公司有竞争关系的经济实体、机构、经济组织担任董事、高级管理员或核心技术	正在履行中

					人员。	

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

-

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、 普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	37,193,333	12.65%	0	37,193,333	12.65%
	其中：控股股东、实际控制人	20,000,000	6.80%	0	20,000,000	6.80%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	256,806,579	87.35%	0	256,806,579	87.35%
	其中：控股股东、实际控制人	214,168,725	72.85%	0	214,168,725	72.85%
	董事、监事、高管	0	0.00%	0	0	0.00%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		293,999,912	-	0	293,999,912	-
普通股股东人数		30				

股本结构变动情况：

□适用 √不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	成都西部智谷建设开发有限公司	234,168,725	0	234,168,725	79.65%	214,168,725	20,000,000	0	0
2	成都市武侯区卫生投资发展有限公司	27,141,398	0	27,141,398	9.23%	27,141,398	0	0	0

3	成都武侯资本投资管理集团有限公司	10,000,000	0	10,000,000	3.40%	6,666,667	3,333,333	0	0
4	成都市武侯卫生教育资产管理有限责任公司	10,000,000	0	10,000,000	3.40%	0	10,000,000	0	0
5	天阅财富（北京）投资有限公司－苏州科乐泰阅投资合伙企业（有限合伙）	5,851,065	0	5,851,065	1.99%	5,851,065	0	0	0
6	中泰证券股份有限公司做市专用证券账户	3,026,977	2997	3,029,974	1.03%	0	3,029,974	0	0
7	天阅财富（北京）投资有限公司－芜湖科迪投资管理合伙企业（有限合伙）	2,978,724	0	2,978,724	1.01%	2,978,724	0	0	0
8	华金证券股份有限公司	399,200	0	399,200	0.14%	0	399,200	0	0
9	浙商证券股份有限公司做市专用证券账户	226,606	9100	235,706	0.08%	0	235,706	0	0
10	中山证券有限责任公司做市专用证券账户	145,738	5700	151,438	0.05%	0	151,438	0	0
合计		293,938,433	17,797	293,956,230	99.98%	256,806,579	37,149,651	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

西部智谷公司为武侯资本全资子公司，武侯卫投为武侯发展全资子公司。武侯资本和武侯发展、武侯卫教均为武侯国投集团控股子公司。

苏州科乐泰阅投资合伙企业（有限合伙）、芜湖科迪投资管理合伙企业（有限合伙）均为天

阅财富（北京）私募基金管理有限公司管理的私募投资基金。
除上述外，股东之间不存在其他关联关系。

二、 控股股东、实际控制人情况

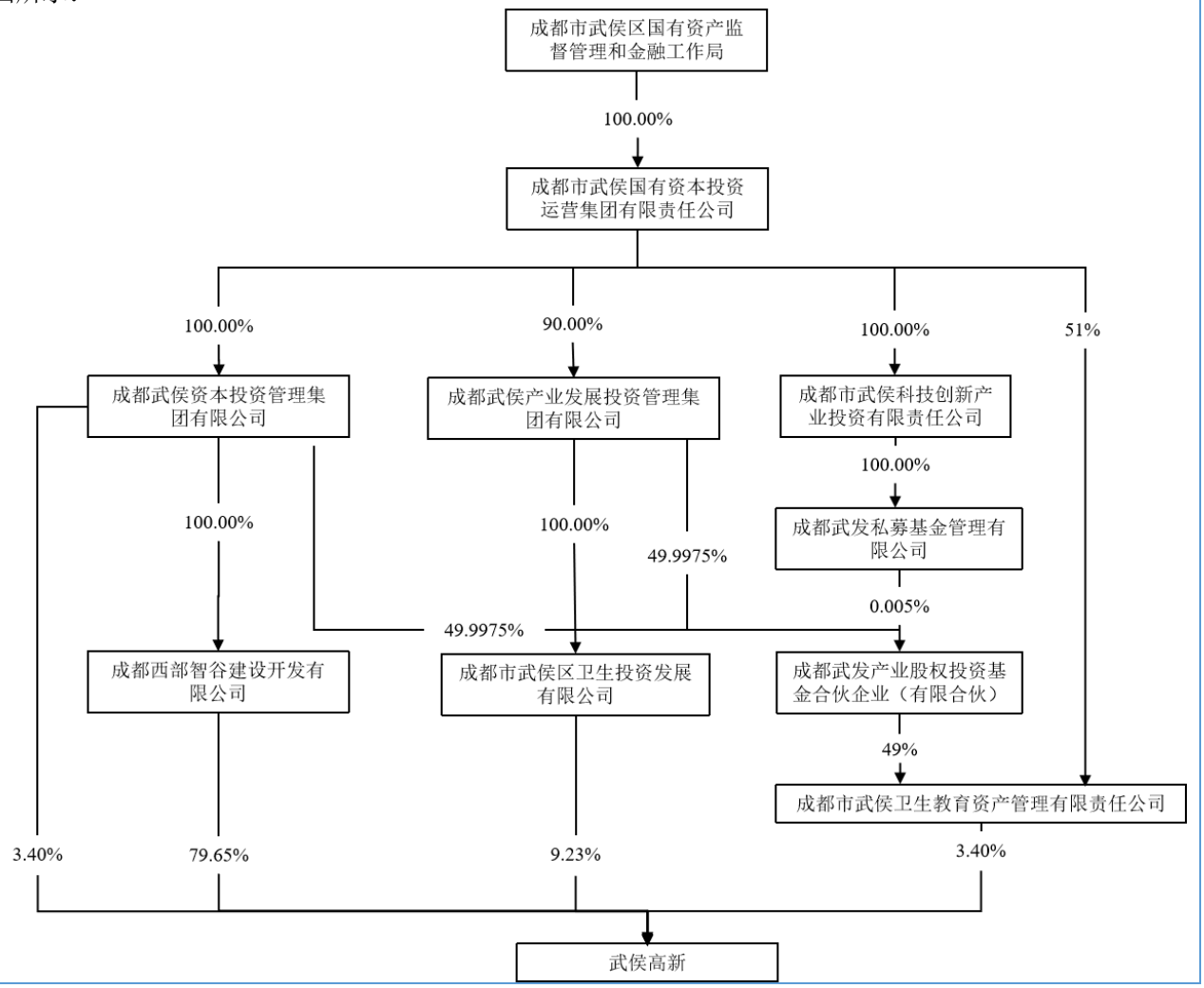
是否合并披露：
□是 √否

（一）控股股东情况

成都西部智谷建设开发有限公司，持有公司 79.65%股份，为公司控股股东。其法定代表人为陈小勇，设立日期为 2009 年 1 月 15 日，注册号 915101076845581004，注册资本 500,000,000.00 元。
报告期内，公司控股股东未发生变化。

（二）实际控制人情况

公司实际控制人为成都市武侯区国有资产监督管理和金融工作局，机构类型为机关法人，局长为陈浩宇，组织机构代码证为 35868026-6。公司股东武侯资本、西部智谷公司、武侯卫投、武侯卫教均是武侯国投集团实际控制企业，武侯国投集团是武侯区国资和金融局全资子公司。具体控制关系如下图所示：



三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

□适用 √不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

□适用 √不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

□适用 √不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

□适用 √不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

□适用 √不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

□适用 √不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况：

□适用 √不适用

(二) 权益分派预案

□适用 √不适用

第五节　公司治理

一、　董事、监事、高级管理人员情况

(一)　基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
谢勇	董事长	男	1971 年 5 月	2016 年 10 月 8 日	2025 年 10 月 17 日	0	0	0	0%
许焰	董事	女	1971 年 7 月	2016 年 10 月 8 日	2025 年 10 月 17 日	0	0	0	0%
	总经理			2020 年 6 月 24 日	2025 年 10 月 17 日	0	0	0	0%
文慧	董事	女	1981 年 11 月	2016 年 10 月 8 日	2025 年 10 月 17 日	0	0	0	0%
	董事会秘书			2017 年 12 月 29 日	2025 年 10 月 17 日	0	0	0	0%
薛运良	董事	男	1965 年 1 月	2016 年 10 月 8 日	2025 年 10 月 17 日	0	0	0	0%
何长见	董事	男	1967 年 6 月	2016 年 10 月 8 日	2025 年 10 月 17 日	0	0	0	0%
鹿奎	独立董事	男	1979 年 2 月	2019 年 10 月 9 日	2025 年 10 月 17 日	0	0	0	0%
罗永明	独立董事	男	1962 年 5 月	2019 年 10 月 9 日	2025 年 10 月 17 日	0	0	0	0%
苏翊	独立董事	男	1981 年 7 月	2019 年 10 月 9 日	2025 年 10 月 17 日	0	0	0	0%
王凯	监事会主席	男	1963 年 11 月	2016 年 10 月 8 日	2025 年 10 月 17 日	0	0	0	0%

贺光春	监事	男	1963 年 12 月	2016 年 10 月 8 日	2025 年 10 月 17 日	0	0	0	0%
陈露伊	职工监事	女	1991 年 2 月	2016 年 10 月 8 日	2025 年 10 月 17 日	0	0	0	0%
王荣	财务总监	男	1969 年 2 月	2017 年 12 月 29 日	2025 年 10 月 17 日	0	0	0	0%
黄一平	董事	男	1962 年 7 月	2016 年 10 月 8 日	2023 年 12 月 12 日	0	0	0	0%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

经 2022 年 12 月 10 日武侯区政府第十九次常务会议审议决定，何长见、薛运良任武侯资本外部董事，截至 2023 年 12 月 31 日尚未完成工商变更登记。

（二） 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
黄一平	董事	离任	无	辞职

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

□适用 √不适用

（三） 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）情况

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
业务拓展人员	11	2	1	12
管理人员	21		4	17
综合服务人员	27		1	26
财务人员	9		2	7
员工总计	68			62

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	9	8
本科	51	48

专科	7	6
专科以下	1	0
员工总计	68	62

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

薪酬政策：公司依据《中华人民共和国劳动法》和武侯区国资和金融局相关法规、规范性文件，与员工签订《劳动合同》；根据岗位、能力以及业绩确定员工薪酬，向员工支付的薪酬包括薪金及奖金；并依据国家有关法律、法规及地方相关社会保险政策，为员工办理养老、医疗、大病医疗互助补充、生育、失业、工伤等社会保险和住房公积金、企业年金。

培训计划：公司为员工提供相应的入职培训、岗位技能培训、公司文化培训等，全面提升员工的职业道德素质、专业技术水平和岗位工作能力，从而提高工作质量和效率，为公司发展提供有力的保障。

离退休职工：报告期内公司无离退休职工，公司无需承担相关费用。

（二） 核心员工（公司及控股子公司）情况

□适用 √不适用

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	□是 √否
监事会对本年监督事项是否存在异议	□是 √否
管理层是否引入职业经理人	√是 □否
报告期内是否新增关联方	√是 □否

（一） 公司治理基本情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》及《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等法律、法规、规范性文件的要求，持续完善公司的法人治理结构，建立完善现代企业制度，健全公司内部管理和控制制度，规范公司运作，严格履行信息披露义务，切实保护广大投资者利益。

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，公司决策程序均按照规定流程执行，保障了公司重大事项决策和日常经营活动的高效运行。公司相关机构和人员依法运作、勤勉尽责，不存在违法违规现象。

根据公司自查情况，公司内部制度建设、机构设置、董监高任职履职、决策程序运行、治理约束机制不存在违规情形，公司不存在资金占用、违规担保、违规关联交易、虚假披露、内幕交易及操纵市场等违规行为。

（二） 监事会对监督事项的意见

报告期内，监事会严格按照《公司法》《公司章程》《监事会议事规则》等规定，认真履行监督职责。在本年度内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项，监事会对报告期内的监督事项无异议。

（三） 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司严格按照《公司法》和《公司章程》等法律法规和相关规章制度规范运作，建立了健全的法人治理结构，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东及其控制的其他企业完全分开，并具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

1、业务独立

公司拥有完整的与产业园区运营管理有关的业务体系，能够面向市场独立运营。公司具有独立从事生产经营所需的场所、资产、经营机构、人员及能力，未因与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间存在关联关系、关联交易而使公司经营自主权的完整性、独立性受到不良影响。

2、资产独立性

公司由有限公司整体变更设立，承继了原有限公司的所有资产和负债，并依法办理相关资产和产权的变更登记，发起人出资足额到位。公司具备与产业园区运营管理有关的业务体系和配套设施，合法拥有与业务经营相对应的土地、房屋以及商标等资产的所有权或使用权。公司资产与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间产权界定清楚、划分明确，不存在被控股股东、实际控制人、其他股东及其关联方占用情形。

3、人员独立性

公司拥有独立的劳动、人事、工资及福利制度。公司董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》等相关法律法规的要求和《公司章程》的相关规定产生和任职。公司的总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领取薪酬；公司的财务人员均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职。

4、财务独立性

公司设立了独立的财务会计部门，根据《企业会计准则》等相关法律法规要求并结合公司实际情况，建立了独立的财务核算体系，制定了独立、规范的财务会计制度，并拥有独立的财务会计账簿，能够独立做出财务决策。公司在银行独立开设账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。公司作为独立的纳税人，依法独立履行纳税申报及缴纳义务，不存在与控股股东混合纳税的情况。公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保，或将公司资金转借给控股股东、实际控制人及其控制的其他企业使用的情形。

5、机构独立

公司根据《公司法》《公司章程》的要求建立了较为完善的法人治理结构，股东大会、董事会、监事会严格按照《公司章程》规范运作。公司已建立健全内部经营管理机构，该等机构独立行使经营管理职权，与公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在机构混同的情形。

（四） 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部控制制度是依据《公司法》、《企业内部控制基本规范》、《公司章程》等相关法律法规的规定，结合公司自身实际情况制定的，符合现代企业制度的要求，报告期内，公司各项内部管理制度执行情况良好，在所有重大方面保持了有效的内部控制，不存在重大缺陷。

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

√适用 □不适用

《公司章程》及《股东大会议事规则》对实行累积投票制的情况作出了相关规定。本年度召开的股东大会未有涉及实行累积投票制的相关议案。

(二) 提供网络投票的情况

□适用 √不适用

（三） 表决权差异安排

□适用 √不适用

第六节　财务会计报告

一、　审计报告

是否审计	是		
审计意见	无保留意见		
审计报告中的特别段落	√无　　□强调事项段 □其他事项段　　□持续经营重大不确定性段落 □其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明		
审计报告编号	容诚审字[2024]610Z0009 号		
审计机构名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）		
审计机构地址	北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-2		
审计报告日期	2024 年 3 月 15 日		
签字注册会计师姓名及连续签字年限	王殷	任刚明	邬文琴
	2 年	1 年	2 年
会计师事务所是否变更	否		
会计师事务所连续服务年限	2 年		
会计师事务所审计报酬（万元）	25 万元		

审 计 报 告

容诚审字[2024]610Z0009 号

成都武侯高新技术产业发展股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了成都武侯高新技术产业发展股份有限公司（以下简称武侯高新公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了武侯高新公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

武侯高新公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括武侯高新公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

武侯高新公司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，管理层负责评估武侯高新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武侯高新公司、终止运营或别无其他现实的选

择。

治理层负责监督武侯高新公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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，就可能导致对武侯高新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武侯高新公司不能持续经营。

（5）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。

（6）就武侯高新公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

容诚会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
王　殷

中国注册会计师：
任刚明

中国•北京

中国注册会计师：
邬文琴

2024 年 3 月 15 日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五、1	85,294,510.43	48,454,540.94
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、2		1,129,878.89
应收账款	五、3	146,910,749.86	54,081,335.86
应收款项融资			
预付款项	五、4	6,405,223.04	2,396,177.16
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、5	14,042,953.11	21,011,816.69
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五、6	699,175.81	701,250.00
其他流动资产	五、7	42,173,651.16	89,789,545.92
流动资产合计		295,526,263.41	217,564,545.46
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资	五、8	255,000,000.00	255,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、9	8,533,585.33	8,699,661.18
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、10	3,580,194,434.83	3,115,279,736.66
固定资产	五、11	49,433,896.74	6,805,468.67
在建工程	五、12		512,095,714.89
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、13		20,343,378.71
无形资产	五、14	800,484.82	55,667,292.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、15	60,427,977.27	63,362,204.27
递延所得税资产	五、16	22,660,507.32	13,636,588.47

其他非流动资产	五、17		1,036,557.48
非流动资产合计		3,977,050,886.31	4,051,926,602.61
资产总计		4,272,577,149.72	4,269,491,148.07
流动负债：			
短期借款	五、18	30,035,266.66	35,040,333.35
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、19	303,391,155.03	407,577,156.95
预收款项	五、20	5,619,518.84	13,674,979.37
合同负债	五、21	5,473,402.82	7,867,925.03
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、22	4,056,893.73	3,549,276.22
应交税费	五、23	21,837,749.47	14,133,252.92
其他应付款	五、24	59,762,310.10	52,139,266.61
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、25	158,776,561.58	122,522,956.63
其他流动负债			
流动负债合计		588,952,858.23	656,505,147.08
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、26	385,053,706.00	380,243,254.48
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、27	42,418,404.35	42,257,999.35
递延所得税负债			
其他非流动负债	五、28	133,333.32	1,572,012.72
非流动负债合计		427,605,443.67	424,073,266.55
负债合计		1,016,558,301.90	1,080,578,413.63
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、29	293,999,912.00	293,999,912.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、30	2,452,809,542.73	2,452,809,542.73

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、31	46,581,258.94	35,955,191.11
一般风险准备			
未分配利润	五、32	459,559,478.00	402,966,860.64
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		3,252,950,191.67	3,185,731,506.48
少数股东权益		3,068,656.15	3,181,227.96
所有者权益（或股东权益）合计		3,256,018,847.82	3,188,912,734.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,272,577,149.72	4,269,491,148.07

法定代表人：谢勇　　主管会计工作负责人：王荣　　会计机构负责人：王荣

（二）　母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		55,409,667.90	29,757,511.12
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			921,284.48
应收账款	十四、1	102,244,271.67	32,766,935.69
应收款项融资			
预付款项		1,905,637.78	771,580.56
其他应收款	十四、2	13,514,340.23	13,296,793.23
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		699,175.81	701,250.00
其他流动资产		13,762,388.68	49,501,506.03
流动资产合计		187,535,482.07	127,716,861.11
非流动资产：			
债权投资		442,001,608.82	403,016,421.85
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	449,969,480.80	391,135,556.65
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		2,645,462,072.07	2,741,470,658.32
固定资产		6,334,080.61	6,624,008.58
在建工程			

生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			20,343,378.71
无形资产		338,519.36	430,052.24
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,009,854.62	3,450,321.10
递延所得税资产		6,827,801.04	2,270,610.03
其他非流动资产			606,469.00
非流动资产合计		3,553,943,417.32	3,569,347,476.48
资产总计		3,741,478,899.39	3,697,064,337.59
流动负债：			
短期借款		20,023,961.11	25,029,027.79
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		114,585,786.01	125,804,801.63
预收款项		5,526,891.17	13,513,489.46
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		2,304,619.53	1,860,049.16
应交税费		17,807,939.16	5,772,258.75
其他应付款		126,680,009.03	170,030,859.89
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		1,183,865.63	1,459,154.77
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		145,520,474.44	114,536,417.99
其他流动负债			
流动负债合计		433,633,546.08	458,006,059.44
非流动负债：			
长期借款		102,349,816.96	139,823,420.10
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		102,349,816.96	139,823,420.10
负债合计		535,983,363.04	597,829,479.54
所有者权益（或股东权益）：			
股本		293,999,912.00	293,999,912.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,452,745,438.20	2,452,745,438.20

减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		46,581,258.94	35,955,191.11
一般风险准备			
未分配利润		412,168,927.21	316,534,316.74
所有者权益（或股东权益）合计		3,205,495,536.35	3,099,234,858.05
负债和所有者权益（或股东权益）合计		3,741,478,899.39	3,697,064,337.59

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
一、营业总收入		309,874,379.58	276,945,805.42
其中：营业收入	五、33	309,874,379.58	276,945,805.42
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		219,797,500.95	179,713,598.60
其中：营业成本	五、33	146,875,769.89	122,870,479.75
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、34	35,654,520.57	30,502,313.91
销售费用	五、35	2,312,556.28	2,192,381.38
管理费用	五、36	15,356,581.67	15,480,669.43
研发费用			
财务费用	五、37	19,598,072.54	8,667,754.13
其中：利息费用		19,918,368.87	8,995,357.47
利息收入		350,231.91	394,467.22
加：其他收益	五、38	4,596,721.69	5,002,974.36
投资收益（损失以“-”号填列）	五、39	21,785,575.09	21,946,117.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）		-166,075.85	-329,404.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			

信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、40	-14,453,987.85	-452,253.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、41	9,778,866.22	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		111,784,053.78	123,729,045.29
加：营业外收入	五、42	835,303.83	675,285.13
减：营业外支出	五、43	4,481,417.73	765,120.81
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		108,137,939.88	123,639,209.61
减：所得税费用	五、44	41,031,826.50	18,121,054.10
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		67,106,113.38	105,518,155.51
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-112,571.81	-168,194.37
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		67,218,685.19	105,686,349.88
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.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			
2.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			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		67,106,113.38	105,518,155.51
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		67,218,685.19	105,686,349.88
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-112,571.81	-168,194.37
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.23	0.37
（二）稀释每股收益（元/股）		0.23	0.37

法定代表人：谢勇　　主管会计工作负责人：王荣　　会计机构负责人：王荣

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
一、营业收入	十四、4	224,924,718.56	219,553,490.43
减：营业成本	十四、4	111,101,888.08	110,051,069.56
税金及附加		27,606,991.75	28,083,025.20
销售费用		124,941.05	
管理费用		10,766,403.38	11,290,288.82
研发费用			
财务费用		11,440,989.04	16,778,687.29
其中：利息费用		11,656,148.05	17,031,124.56
利息收入		235,587.21	306,106.24
加：其他收益		1,178,879.18	56,749.79
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5	86,261,113.92	32,684,193.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5	-166,075.85	-329,404.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-12,173,803.97	-1,455,383.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		9,778,866.22	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		148,928,560.61	84,635,979.46
加：营业外收入		439,670.35	504,987.77
减：营业外支出		4,007,787.40	764,982.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		145,360,443.56	84,375,984.40
减：所得税费用		39,099,765.26	12,832,159.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		106,260,678.30	71,543,824.73
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			

4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		106,260,678.30	71,543,824.73
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

（五） 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
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		262,669,010.51	278,168,331.48
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、45	42,406,955.39	31,562,744.07
经营活动现金流入小计		305,075,965.90	309,731,075.55
购买商品、接受劳务支付的现金		30,977,171.06	20,164,700.14
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		16,258,878.53	16,712,965.61
支付的各项税费		85,170,868.91	71,770,715.52
支付其他与经营活动有关的现金	五、45	34,510,736.13	10,784,061.97
经营活动现金流出小计		166,917,654.63	119,432,443.24
经营活动产生的现金流量净额	五、46	138,158,311.27	190,298,632.31
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	五、45	23,270,824.19	22,930,461.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	五、45	38,055,127.75	

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		61,325,951.94	22,930,461.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	五、45	171,051,125.13	648,428,463.76
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五、45		40,000,000.00
投资活动现金流出小计		171,051,125.13	688,428,463.76
投资活动产生的现金流量净额		-109,725,173.19	-665,498,001.78
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		168,972,124.43	555,931,501.57
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		168,972,124.43	555,931,501.57
偿还债务支付的现金		133,492,048.00	43,191,024.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		27,073,245.02	12,623,251.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、45		26,102,569.00
筹资活动现金流出小计		160,565,293.02	81,916,844.82
筹资活动产生的现金流量净额		8,406,831.41	474,014,656.75
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	五、46	36,839,969.49	-1,184,712.72
加：期初现金及现金等价物余额	五、46	48,454,540.94	49,639,253.66
六、期末现金及现金等价物余额	五、46	85,294,510.43	48,454,540.94

法定代表人：谢勇　　主管会计工作负责人：王荣　　会计机构负责人：王荣

（六）　母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
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		192,785,291.71	245,535,673.09
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		28,591,683.49	53,894,164.53
经营活动现金流入小计		221,376,975.20	299,429,837.62
购买商品、接受劳务支付的现金		26,555,502.01	18,591,505.64
支付给职工以及为职工支付的现金		7,120,817.42	7,410,001.32
支付的各项税费		63,006,403.94	57,385,625.22
支付其他与经营活动有关的现金		94,779,653.16	115,372,902.20
经营活动现金流出小计		191,462,376.53	198,760,034.38
经营活动产生的现金流量净额		29,914,598.67	100,669,803.24
二、投资活动产生的现金流量：			

收回投资收到的现金		4,400,000.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		38,055,127.75	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		23,270,824.19	72,930,461.98
投资活动现金流入小计		65,725,951.94	72,930,461.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,608,811.02	336,210,100.31
投资支付的现金		38,132,052.87	
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			63,000,000.00
投资活动现金流出小计		45,740,863.89	399,210,100.31
投资活动产生的现金流量净额		19,985,088.05	-326,279,638.33
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		111,408,444.86	297,896,492.10
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		111,408,444.86	297,896,492.10
偿还债务支付的现金		123,492,048.00	43,191,024.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,163,926.80	5,169,507.16
支付其他与筹资活动有关的现金			25,496,100.00
筹资活动现金流出小计		135,655,974.80	73,856,631.16
筹资活动产生的现金流量净额		-24,247,529.94	224,039,860.94
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		25,652,156.78	-1,569,974.15
加：期初现金及现金等价物余额		29,757,511.12	31,327,485.27
六、期末现金及现金等价物余额		55,409,667.90	29,757,511.12

（七） 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2023 年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	293,999,912.00				2,452,809,542.73				35,955,191.11		402,966,860.64	3,181,227.96	3,188,912,734.44
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	293,999,912.00				2,452,809,542.73				35,955,191.11		402,966,860.64	3,181,227.96	3,188,912,734.44
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									10,626,067.83		56,592,617.36	-112,571.81	67,106,113.38
（一）综合收益总额											67,218,685.19	-112,571.81	67,106,113.38
（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									10,626,067.83		-10,626,067.83		
1．提取盈余公积									10,626,067.83		-10,626,067.83		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配													
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	293,999,912.00				2,452,809,542.73				46,581,258.94		459,559,478.00	3,068,656.15	3,256,018,847.82

项目	**2022 年**		
	归属于母公司所有者权益	**少数股东权益**	**所有者权益合计**

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	266,858,514.00				2,125,749,524.61				28,800,808.64		304,434,893.23	3,349,422.33	2,729,193,162.81
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	266,858,514.00				2,125,749,524.61				28,800,808.64		304,434,893.23	3,349,422.33	2,729,193,162.81
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	27,141,398.00				327,060,018.12				7,154,382.47		98,531,967.41	-168,194.37	459,719,571.63
（一）综合收益总额											105,686,349.88	-168,194.37	105,518,155.51
（二）所有者投入和减少资本	27,141,398.00				327,060,018.12								354,201,416.12
1．股东投入的普通股	27,141,398.00				327,060,018.12								354,201,416.12
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									7,154,382.47		-7,154,382.47		
1．提取盈余公积									7,154,382.47		-7,154,382.47		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配													

4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本年期末余额	293,999,912.00				2,452,809,542.73				35,955,191.11		402,966,860.64	3,181,227.96	3,188,912,734.44

法定代表人：谢勇　　主管会计工作负责人：王荣　　会计机构负责人：王荣

（八）　母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2023 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先	永续	其他								

		股	债									
一、上年期末余额	293,999,912.00				2,452,745,438.20				35,955,191.11		316,534,316.74	3,099,234,858.05
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	293,999,912.00				2,452,745,438.20				35,955,191.11		316,534,316.74	3,099,234,858.05
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									10,626,067.83		95,634,610.47	106,260,678.30
（一）综合收益总额											106,260,678.30	106,260,678.30
（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									10,626,067.83		-10,626,067.83	
1．提取盈余公积									10,626,067.83		-10,626,067.83	
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额												

结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	293,999,912.00				2,452,745,438.20				46,581,258.94		412,168,927.21	3,205,495,536.35

项目	2022 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	266,858,514.00				2,125,685,420.08				28,800,808.64		252,144,874.48	2,673,489,617.20
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	266,858,514.00				2,125,685,420.08				28,800,808.64		252,144,874.48	2,673,489,617.20
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	27,141,398.00				327,060,018.12				7,154,382.47		64,389,442.26	425,745,240.85
（一）综合收益总额											71,543,824.73	71,543,824.73
（二）所有者投入和减少资本	27,141,398.00				327,060,018.12							354,201,416.12
1．股东投入的普通股	27,141,398.00				327,060,018.12							354,201,416.12
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									7,154,382.47		-7,154,382.47	
1．提取盈余公积									7,154,382.47		-7,154,382.47	
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配												
4．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	293,999,912.00				2,452,745,438.20				35,955,191.11		316,534,316.74	3,099,234,858.05

成都武侯高新技术产业发展股份有限公司

财务报表附注

2023 年度

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司的基本情况

1. 公司概况

成都武侯高新技术产业发展股份有限公司（以下简称本公司或公司）前身为原成都武侯工业园投资开发有限公司。

本公司总部的经营地址成都市武侯区武兴三路 30 号 46 栋。法定代表人谢勇。

公司经营范围：一般项目：科技中介服务；创业空间服务；企业管理；企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；财务咨询；园区管理服务；物业管理；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

财务报表批准报出日：本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 3 月 15 日决议批准报出。

2. 历史沿革

（1）公司设立

2007 年 9 月 25 日，成都市武侯区国有资产监督管理办公室出资 10,000.00 万元，设立成都武侯工业园投资开发有限公司（以下简称武侯工投公司）。本次设立出资业经四川武达会计师事务所有限责任公司于 2007 年 9 月 29 日出具《验资报告书》予以验证。成都市武侯工商行政管理局于 2007 年 10 月 9 日颁发注册号为 5101072029838 的《企业法人营业执照》。

设立时，公司股权结构如下：

出资者名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	股权比例（%）
成都市武侯区国有资产监督管理办公室	10,000.00	10,000.00	100.00
合计	10,000.00	10,000.00	100.00

（2）2008 年 1 月，第一次增资

2008 年 1 月 24 日，武侯工投公司召开股东会同意成都市武侯区国有资产监督管理办公室以货币资金对武侯工投公司增加投资 10,000.00 万元，增资后的注册资本为 20,000.00 万元。本次出资业经四川武达会计师事务所有限责任公司出具川武会验[2008]2 号验资报告予以验证。

本次增资后公司股权结构如下：

出资者名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	股权比例（%）
成都市武侯区国有资产监督管理办公室	20,000.00	20,000.00	100.00
合计	20,000.00	20,000.00	100.00

（3）2015 年 12 月，第二次增资

2015 年 12 月 24 日，武侯工投公司召开股东会同意由成都市武侯区国有资产和金融管理办公室、成都市武侯教育投资有限责任公司和成都市武侯城建投资集团有限责任公司分别向公司增加注册资本 10,000.00 万元、5,000.00 万元和 5,000.00 万元，出资方式为货币出资，增资后的注册资本为 40,000.00 万元。

本次增资后出资方及出资情况如下：

出资者名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	股权比例（%）
成都市武侯区国有资产和金融管理办公室[注]	30,000.00	30,000.00	75.00
成都市武侯教育投资有限责任公司	5,000.00	5,000.00	12.50
成都市武侯城建投资集团有限责任公司	5,000.00	5,000.00	12.50
合计	40,000.00	40,000.00	100.00

注：成都市武侯区国有资产监督管理办公室更名为成都市武侯区国有资产和金融管理办公室。

（4）2015 年 12 月，第一次股权转让

2015 年 12 月 28 日,根据成都市武侯区国有资产和金融管理办公室文件《成都市武侯区国有资产和金融管理办公室关于对成都西部智谷建设开发有限公司注入股权事项的批复》（成武国资和金融办〔2015〕17 号），并经公司股东会审议通过，成都市武侯区国有资产和金融管理办公室将其持有的 75%股权无偿划转给成都西部智谷建设开发有限公司（以下简称西部智谷公司）。

本次股权变更后出资方及出资情况如下：

出资者名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	股权比例（%）
成都西部智谷建设开发有限公司	30,000.00	30,000.00	75.00
成都市武侯教育投资有限责任公司	5,000.00	5,000.00	12.50
成都市武侯城建投资集团有限责任公司	5,000.00	5,000.00	12.50
合计	40,000.00	40,000.00	100.00

（5）2016 年 10 月，有限公司整体变更设立股份有限公司

2016 年 9 月 22 日，武侯工投公司召开股东会，决定由有限责任公司整体变更为股份有限公司；以 2016 年 8 月 31 日为基准日，武侯工投公司经审计账面净资产 63,692.30 万元，经评估的账面净资产为 86,213.79 万元。武侯工投公司净资产折股后确定本公司的股本总额为 400,000,000 元，每股面值 1.00 元（其中净资产中的 400,000,000.00 元计入股本，其余部分计入资本公积）。本次变更业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 10 月 17 日出具天健验〔2016〕11-67 号验资报告予以验证。

公司依法整体变更设立股份有限公司后，股本结构如下：

出资者名称	注册资本（万元）	股本（万元）	股权比例（%）
成都西部智谷建设开发有限公司	30,000.00	30,000.00	75.00
成都市武侯教育投资有限责任公司	5,000.00	5,000.00	12.50
成都市武侯城建投资集团有限责任公司	5,000.00	5,000.00	12.50

合计	40,000.00	40,000.00	100.00

（6）2017 年 4 月，新三板挂牌

根据全国中小企业股份转让系统于 2017 年 3 月 24 日出具的《关于同意成都武侯高新技术产业发展股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌函》（股转系统函〔2017〕1695 号），公司于 2017 年 4 月 11 日起正式在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。

（7）2017 年 12 月，第一次发行股票

2017 年 10 月 10 日，成都市武侯区国有资产和金融管理办公室出具《关于向成都武侯高新技术产业发展股份有限公司增资相关事项的批复》（成武国资和金融办〔2017〕68 号），同意公司控股股东西部智谷公司以其持有的 1,637,186,016.88 元债权进行债转股，认购公司发行的股份。

2017 年 10 月 20 日，公司召开第一届董事会第九次会议，审议通过《成都武侯高新技术产业发展股份有限公司 2017 年第一次股票发行方案》。2017 年 10 月 24 日，武侯区国资办出具《关于成都武侯高新技术产业发展股份有限公司股票定向发行相关事项的批复》（成武国资和金融办〔2017〕77 号），同意公司本次股票发行。

公司以每股人民币 1.88 元的价格向西部智谷公司、中泰证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司、中山证券有限责任公司、五矿证券有限公司、华金证券股份有限公司、第一创业证券股份有限公司、东莞证券股份有限公司、苏州科乐泰阅投资合伙企业（有限合伙）、芜湖科迪投资管理合伙企业（有限合伙）等 10 名投资者非公开定向增发人民币普通股 934,292,571 股股份，其中西部智谷公司以债权 1,637,186,016.88 元认购 870,843,626 股，中泰证券股份有限公司等 9 名投资者以货币资金 119,284,016.60 元认购 63,448,945 股，本次增发的股本溢价 821,328,405.88 元计入资本公积。本次增资业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）于 2017 年 12 月 14 日出具天健验〔2017〕11-40 号《验资报告》予以验证。

本次股票发行后出资方及出资情况如下：

出资者名称	注册资本（万元）	股本（万元）	股权比例（%）
成都西部智谷建设开发有限公司	117,084.36	117,084.36	87.75
成都武侯资本投资管理集团有限公司	5,000.00	5,000.00	3.75
成都市武侯教育投资有限责任公司	5,000.00	5,000.00	3.75
苏州科乐泰阅投资合伙企业（有限合伙）	2,925.53	2,925.53	2.19
芜湖科迪投资管理合伙企业（有限合伙）	1,489.36	1,489.36	1.12
中泰证券股份有限公司	1,300.00	1,300.00	0.97
华金证券股份有限公司	200.00	200.00	0.15
浙商证券股份有限公司	100.00	100.00	0.07
中山证券有限责任公司	100.00	100.00	0.07
第一创业证券股份有限公司	100.00	100.00	0.07
五矿证券有限公司	80.00	80.00	0.06
东莞证券股份有限公司	50.00	50.00	0.04
合计	133,429.25	133,429.25	100.00

注：成都市武侯城建投资集团有限责任公司自 2017 年 1 月起更名为成都武侯资本投资管理集团有限公司。

（8）2019 年 8 月，缩股

2019 年 5 月 14 日，公司召开第一届董事会第二十一次会议，审议通过《关于实施缩股的议案》。公司拟以现有总股本 1,334,292,571 股为基数，按 5:1 的比例对实施缩股方案股权登记日登记在册的全体股东进行等比例缩股。缩股完成后，公司总股本为 266,858,514 股，每股面值仍为人民币 1 元。公司总股本减少 1,067,434,057 股，减少的股本计入公司的资本公积。

2019 年 5 月 14 日，公司收到成都市武侯区国有资产监督管理和金融工作局《关于同意成都武侯高新技术产业发展股份有限公司等比例缩股相关事项的批复》（成武国资和金融局〔2019〕34 号）。2019 年 8 月 29 日，公司收到全国股份转让系统《关于同意成都武侯高新技术产业发展股份有限公司实施缩股的函》（股转系统函〔2019〕4109 号），同意公司实施本次缩股方案。本次缩股后完成后出资方及出资情况如下：

出资者名称	注册资本（万元）	股本（万元）	股权比例（%）
成都西部智谷建设开发有限公司	23,416.87	23,416.87	87.75
成都市武侯教育投资有限责任公司	1,000.00	1,000.00	3.75
成都武侯资本投资管理集团有限公司	1,000.00	1,000.00	3.75
苏州科乐泰阅投资合伙企业（有限合伙）	585.11	585.11	2.19
芜湖科迪投资管理合伙企业（有限合伙）	297.87	297.87	1.12
中泰证券股份有限公司	292.36	292.36	1.10
浙商证券股份有限公司	19.86	19.86	0.07
中山证券有限责任公司	13.84	13.84	0.05
华金证券股份有限公司	39.92	39.92	0.15
第一创业证券股份有限公司	20.02	20.02	0.08
合计	26,685.85	26,685.85	100.00

（9）2022 年 3 月，第二次发行股票

2022 年 3 月，经公司 2022 年第二次临时股东大会审议通过、经全国股转系统审核通过（股转系统函〔2022〕548 号），公司以 13.08 元/股的价格向成都市武侯区卫生投资发展股份有限公司（武侯卫投公司）定向增发人民币普通股 27,141,398 股，由武侯卫投公司以持有的对公司债权 354,984,435.00 元认购，扣除发行费用后募集资金净额 354,201,416.12 元，其中计入股本 27,141,398.00 元，计入资本公积 327,060,018.12 元。本次增资业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 3 月 17 日出具天健验〔2022〕11-17 号《验资报告》予以验证。

本次发行股票后，截止 2023 年 12 月 31 日公司股权结构如下：

出资者名称	注册资本（万元）	股本（万元）	股权比例（%）
成都西部智谷建设开发有限公司	23,416.87	23,416.87	79.65
成都市武侯区卫生投资发展股份有限公司	2,714.14	2,714.14	9.23
成都市武侯教育投资有限责任公司	1,000.00	1,000.00	3.40
成都武侯资本投资管理集团有限公司	1,000.00	1,000.00	3.40

苏州科乐泰阅投资合伙企业（有限合伙）	585.11	585.11	1.99
中泰证券股份有限公司	303.00	303.00	1.03
芜湖科迪投资管理合伙企业（有限合伙）	297.87	297.87	1.01
华金证券股份有限公司	39.92	39.92	0.14
浙商证券股份有限公司	23.57	23.57	0.08
中山证券有限责任公司	15.14	15.14	0.05
其他股东	4.37	4.37	0.02
合计	29,399.99	29,399.99	100.00

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。此外，本公司还按照中国证监会《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）披露有关财务信息。

2. 持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评估，未发现影响本公司持续经营能力的事项，本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、重要会计政策及会计估计

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

本公司正常营业周期为一年。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，境外(分)子公司按经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币。

5. 重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占应收账款坏账准备总额的 30%以上且金

	额大于 500 万元以上
重要的在建工程	单个项目的预算大于 5000 万元以上
重要的应付账款	账龄超过 1 年且金额超过 500 万元以上
重要的承诺事项	承诺事项涉及金额占净资产 0.5%以上且金额 1000 万元以上
重要的投资活动	单项投资活动占收到或支付投资活动相关现金流总额的 30%且金额大于 500 万元以上
重要的联营企业	对单个被投资单位的投资成本占长期股权投资账面价值的 30%以上且金额大于 500 万元以上

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中，对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存在差额的，首先调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

（2）非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

（3）企业合并中有关交易费用的处理

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

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准和合并范围的确定

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。控制的定义包含三项基本要素：一是投资方拥有对被投资方的权力，二是因参与被投资方的相关活动而享有可变回报，三是有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。当本公司对被投资方的投资具备上述三要素时，表明本公司能够控制被投资方。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

子公司是指被本公司控制的主体（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），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设

计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

（2）关于母公司是投资性主体的特殊规定

如果母公司是投资性主体，则只将那些为投资性主体的投资活动提供相关服务的子公司纳入合并范围，其他子公司不予以合并，对不纳入合并范围的子公司的股权投资方确认为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

①该公司是以向投资方提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金。

②该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报。

③该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，企业自转变日起对其他子公司不再予以合并，并参照部分处置子公司股权但未丧失控制权的原则处理。

当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价，按照非同一控制下企业合并的会计处理方法进行处理。

（3）合并财务报表的编制方法

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策和会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

（4）报告期内增减子公司的处理

①增加子公司或业务

A.同一控制下企业合并增加的子公司或业务

（a）编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

（b）编制合并利润表时，将该子公司以及业务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，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

（c）编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务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，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

B.非同一控制下企业合并增加的子公司或业务

（a）编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

（b）编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

（c）编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

②处置子公司或业务

A.编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B.编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C.编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（5）合并抵销中的特殊考虑

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤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的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

（6）特殊交易的会计处理

①购买少数股东股权

本公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

②通过多次交易分步取得子公司控制权的

A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公

积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积（股本溢价/资本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益。

B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上合并日新增投资成本之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

A.一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。

与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

B.多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，对丧失子公司控制权之前的各项交易，结转每一次处置股权相对应的长期股权投资的账面价值，所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益；在合并财务报表中，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在个别财务报表中，在丧失控制权之前的每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；在合并财务报表中，对于丧失控制权之前的每一次交易，处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制

权当期的损益。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为“一揽子交易”进行会计处理：

（a）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。

（b）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。

（c）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。

（d）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

⑤因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

（1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司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。

（2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

9. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款规定，在法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产的分类与计量

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为：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当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。因销售商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票据及应收账款，本公司则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

①以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、按实际利率法摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。除减值损失或利得及汇兑损益确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。但是采用实际利率法计算的该金融资产的相关利息收入计入当期损益。

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

（3）金融负债的分类与计量

本公司将金融负债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、低于市场利率贷款的贷款承诺及财务担保合同负债及以摊余成本计量的金融负债。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。但本公司对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，由其自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额计入其他综合收益，当该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得和损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②贷款承诺及财务担保合同负债

贷款承诺是本公司向客户提供的一项在承诺期间内以既定的合同条款向客户发放贷款的承诺。贷款承诺按照预期信用损失模型计提减值损失。

财务担保合同指，当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同负债以按照依据金融工具的减值原则所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除按收入确认原则确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

③以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

除特殊情况外，金融负债与权益工具按照下列原则进行区分：

①如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。

②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或合同义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

衍生金融工具以衍生交易合同签订当日的公允价值进行初始计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。

除现金流量套期中属于套期有效的部分计入其他综合收益并于被套期项目影响损益时转出计入当期损益之外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同、单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果该嵌入衍生工具在取得日或后续资产负债表日的公允价值无法单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（5）金融工具减值

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权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

①预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具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；金融工具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，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

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

A.应收款项

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

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

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 账龄组合

应收账款组合 2 合并范围内关联方往来组合

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

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 账龄组合

其他应收款组合 2 合并范围内关联方往来组合

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

B.债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

③信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率与在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率，以确定金融工具预计存续期内发生违约概率的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

A.信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；

B.预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

C.债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

D.作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

E.预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；

F.借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；

G.债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

H.合同付款是否发生逾期超过（含）30 日。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

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

④已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

⑤预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

⑥核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

（6）金融资产转移

金融资产转移是指下列两种情形：

A.将收取金融资产现金流量的合同权利转移给另一方；

B.将金融资产整体或部分转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的合同权利，并承担将收取的现金流量支付给一个或多个收款方的合同义务。

①终止确认所转移的金融资产

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，但放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，根据转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单方面将转移的金融资产整体出售给不相关的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，则公司已放弃对该金融资产的控制。

本公司在判断金融资产转移是否满足金融资产终止确认条件时，注重金融资产转移的实质。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.所转移金融资产的账面价值；

B.因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对于终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

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（在此种情况下，所保留的服务资产视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分在终止确认日的账面价值；

B.终止确认部分的对价，与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为根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

②继续涉入所转移的金融资产

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，且未放弃对该金融资产控制的，应当按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

继续涉入所转移金融资产的程度，是指企业承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

③继续确认所转移的金融资产

仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应当继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

该金融资产与确认的相关金融负债不得相互抵销。在随后的会计期间，企业应当继续确认该金融资产产生的收入（或利得）和该金融负债产生的费用（或损失）。

（7）金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债应当在资产负债表内分别列示，不得相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

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；

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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（8）金融工具公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

11. 公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以主要市场的价格计量相关资产或负债的公允价值，不存在主要市场的，本公司以最有利市场的价格计量相关资产或负债的公允价值。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场；最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。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。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

（1） 估值技术

本公司采用在当期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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当期情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有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，才使用不可观察输入值。可观察输入值，是指能够从市场数据中取得的输入值。该输入值反映了市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用的假设。不可观察输入值，是指不能从市场数据中取得的输入值。该输入值根据可获得的市场参与者在对相关资产或负债定价时所使用假设的最佳信息取得。

（2）公允价值层次

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

12. 合同资产及合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

合同资产和合同负债在资产负债表中单独列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。不同合同下的合同资产和合同负债不能相互抵销。

13. 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在同时满足下列条件时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履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

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。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

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，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

14. 长期股权投资

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

（1）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

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

（2）初始投资成本确定

① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B.同一控制下的企业合并，合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方

所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C.非同一控制下的企业合并，以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确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并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。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A.以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

B.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；

C.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D.通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

（3）后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

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

本公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，应按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原

持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为其他权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计利得或损失应当在改按权益法核算的当期从其他综合收益中转出，计入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见附注三、20。

15. 投资性房地产

（1）投资性房地产的分类

投资性房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。主要包括：

①已出租的土地使用权。

②持有并准备增值后转让的土地使用权。

③已出租的建筑物。

（2）投资性房地产的计量模式

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，计提资产减值方法见附注三、20。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法计算折旧或摊销，投资性房地产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	36-47	5.00	2.02-2.64
土地使用权	20、50	——	2.00、5.00

16. 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一年的单位价值较高的有形资产。

（1）确认条件

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	43	5.00	2.21
办公设备及其他	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

17. 在建工程

（1）在建工程以立项项目分类核算。

（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。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，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。

本公司在建工程具体转固标准和时点：在建工程在工程完工达到预定可使用状态时结转固定资产。本公司所建造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。

18. 借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

①资产支出已经发生；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。

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，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

（2）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后

的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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。

19. 无形资产

（1）无形资产的计价方法

按取得时的实际成本入账。

（2）无形资产使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项 目	预计使用寿命	依据
土地使用权	20、50 年	法定使用权
软件	5 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

每年年度终了，公司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。经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，于资产负债表日进行减值测试。

③无形资产的摊销

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时确定其使用寿命，在使用寿命内采用直线法系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但下列情况除外：有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产或可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

20. 长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，

减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

21. 长期待摊费用

长期待摊费用核算本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的各项费用。

本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

22. 职工薪酬

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

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

（1）短期薪酬的会计处理方法

①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

④短期带薪缺勤

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；

B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

（2）离职后福利的会计处理方法

①设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定提存计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定），将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②设定受益计划

A.确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

B.确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的，本公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。

设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

C.确定应计入资产成本或当期损益的金额

服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外，其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息，均计入当期损益。

D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，包括：

（a）精算利得或损失，即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少；

（b）计划资产回报，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额;

（c）资产上限影响的变动，扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

（3）辞退福利的会计处理方法

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

①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，参照相应的折现率（根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定）将辞退福利金额予以折现，以折现后的金额计量应付职工薪酬。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

②符合设定受益计划条件的

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

A.服务成本；

B.其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；

C.重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

23. 预计负债

（1）预计负债的确认标准

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

①该义务是本公司承担的现时义务；

②该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24. 收入确认原则和计量方法

（1）一般原则

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

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。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。

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

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，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。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据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，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，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，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；

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。

销售退回条款

对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而与其有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品、所建造的工程等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。

在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人与代理人

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

应付客户对价

合同中存在应付客户对价的，除非该对价是为了向客户取得其他可明确区分商品或服务的，本公司将该应付对价冲减交易价格，并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。

客户未行使的合同权利

本公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本公司预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

①如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本公司将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；

②如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本公司将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

③如果合同变更不属于上述第①种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本公司将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

（2）具体方法

本公司收入确认的具体方法如下：

A.租赁服务：详见附注三、27。

B.公司为产业园区入驻企业提供综合服务以及为产业园区提供运营管理服务。

公司提供的企业综合服务根据已提供服务期限占整个服务期限的比例作为履约进度，在履行了合同规定的义务且价款已经取得或确信可以取得时，根据合同约定分期确认服务费收入；

公司提供的园区运营管理服务根据不同情况分别确认收入：按服务期限提供服务的，在合同约定的服务期限内分期确认收入；合同明确约定具体服务内容、考核标准的，公司在履行相关义务后，按照已提供的服务进度与客户确认后确认收入；合同明确约定服务成果的，公司按照合同约定履行相关义务，在提交服务成果后经验收确认收入。

25. 政府补助

（1）政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①本公司能够满足政府补助所附条件；

②本公司能够收到政府补助。

（2）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 1 元计量。

（3）政府补助的会计处理

①与资产相关的政府补助

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

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

用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

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

③政策性优惠贷款贴息

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

④政府补助退回

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

26. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量为递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

（1）递延所得税资产的确认

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，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司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。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

A.该项交易不是企业合并；

B.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）。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

A.暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

B.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；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

（2）递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

A.商誉的初始确认；

B.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本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

A.本公司能够控制暂时性差异转回的时间；

B.该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（3）特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：其他债权投资公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

③可弥补亏损和税款抵减

A.本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

B.因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

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

④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

⑤以权益结算的股份支付

如果税法规定与股份支付相关的支出允许税前扣除，在按照会计准则规定确认成本费用的期间内，本公司根据会计期末取得信息估计可税前扣除的金额计算确定其计税基础及由此产生的暂时性差异，符合确认条件的情况下确认相关的递延所得税。其中预计未来期间可税前扣除的金额超过按照会计准则规定确认的与股份支付相关的成本费用，超过部分的所得税影响应直接计入所有者权益。

（4）递延所得税资产和递延所得税负债以净额列示的依据

本公司在同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

本公司拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

27. 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）单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：① 承租人可从单

独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；② 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

（3）本公司作为承租人的会计处理方法

在租赁期开始日，本公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于对于所有短期租赁和低价值资产租赁，本公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额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：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 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；
- 承租人发生的初始直接费用；
- 承租人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，详见附注三、23。前述成本属于为生产存货而发生的将计入存货成本。

使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。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。

②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五项内容:

- 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；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 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；
- 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；
- 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。

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

（4）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。

在租赁期开始日，本公司按照租赁资产公允价值与租赁收款额按市场利率折现的现值两者孰低确认收入，并按照租赁资产账面价值扣除未担保余值的现值后的余额结转销售成本，收入和销售成本的差额作为销售损益。

（5）租赁变更的会计处理

①租赁变更作为一项单独租赁

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：A.该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；B.增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

②租赁变更未作为一项单独租赁

A.本公司作为承租人

在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，区分以下情形进行会计处理：

- 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；
- 其他租赁变更，相应调整使用权资产的账面价值。

B.本公司作为出租人

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

（6）售后租回

本公司按照附注三、24 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，并按照附注三、10 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，并按照附注三、10 对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司根据其他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。

28. 重要会计政策和会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

①执行《企业会计准则解释第 16 号》中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行，本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行该规定。“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。执行解释 16 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

②本公司按照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2023 年修订）》（证监会公告[2023]65 号）的规定重新界定 2022 年度非经常性损益，重新界定后，对 2022 年度非经常性损益无影响。

（2）重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率

税 种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 税收优惠

（1）根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税。子公司成都新创创业孵化器服务有限公司 2023 年享受西部大开发企业所得税优惠政策，企业所得税减按 15%税率征收。

（2）根据财政部税务总局《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告(财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号)》，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。执行期限为 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，内江聚源智谷汇产业园运营管理有限公司、内江聚缘新创商务秘书服务有限公司 2023 年度享受上述优惠。

（3）根据财政部、税务总局、科技部和教育部《关于科技企业孵化器、大学科技园和众创空间税收优惠政策的通知》（财税〔2018〕120 号），自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用以及无偿或通过出租等方式提供给在孵对象使用的房产、土地，免征房产税和城镇土地使用税；对其向在孵对象提供孵化服务取得的收入，免征增值税。根据《财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 4 号）该税收优惠政策执行期限延长至 2023 年 12 月 31 日，新创创业公司 2023 年度适用该项优惠政策。

五、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
库存现金	-	-
银行存款	85,294,510.43	48,454,540.94
应收利息	-	-

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
合计	85,294,510.43	48,454,540.94

公司货币资金中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

2023 年末货币资金余额较 2022 年末增涨 76.03%，主要系本期投资支出减少所致。

2. 应收票据

（1）分类列示

种 类	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	-	-	-	1,129,878.89	-	1,129,878.89
商业承兑汇票	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	1,129,878.89	-	1,129,878.89

（2）按坏账计提方法分类披露

类 别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	1,129,878.89	100.00	-	-	1,129,878.89
1.商业承兑汇票	-	-	-	-	-
2.银行承兑汇票	1,129,878.89	100.00	-	-	1,129,878.89
合计	1,129,878.89	100.00	-	-	1,129,878.89

（3）2023 年末应收票据余额较 2022 年末降低 100%，主要系到期收回票据款所致。

3. 应收账款

（1）按账龄披露

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	139,263,395.58	44,845,511.63
1 至 2 年	20,950,978.02	18,516,669.57
2 至 3 年	12,627,192.15	2,847,302.48
3 至 4 年	2,458,744.17	1,133,425.65
4 至 5 年	1,061,623.65	2,210,107.08
5 年以上	4,317,336.97	2,257,244.89

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
小计	180,679,270.54	71,810,261.30
减：坏账准备	33,768,520.68	17,728,925.44
合计	146,910,749.86	54,081,335.86

（2）按坏账计提方法分类披露

①2023 年 12 月 31 日

类 别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	34,680,900.71	19.19	23,320,620.19	67.24	11,360,280.52
按组合计提坏账准备	145,998,369.83	80.81	10,447,900.49	7.16	135,550,469.34
1.账龄组合	145,998,369.83	80.81	10,447,900.49	7.16	135,550,469.34
合计	180,679,270.54	100.00	33,768,520.68	18.69	146,910,749.86

②2022 年 12 月 31 日

类 别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	26,003,571.04	36.21	14,325,312.56	55.09	11,678,258.48
按组合计提坏账准备	45,806,690.26	63.79	3,403,612.88	7.43	42,403,077.38
1.账龄组合	45,806,690.26	63.79	3,403,612.88	7.43	42,403,077.38
合计	71,810,261.30	100.00	17,728,925.44	24.69	54,081,335.86

报告期坏账准备计提的具体说明：

A.按单项计提坏账准备的说明

名 称	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
智谷云尚酒店管理（成都）有限公司	28,400,701.30	17,040,420.78	60.00	[注]
成都蜀创源孵化器管理有限责任公司	2,957,359.22	2,957,359.22	100.00	回收困难
四川中视播众影视文化传播有限公司	1,060,304.50	1,060,304.50	100.00	回收困难
成都犀星腾信科技有限公司	499,131.85	499,131.85	100.00	回收困难
四川和福医颐集团股份有限公司	423,984.39	423,984.39	100.00	回收困难
成都北星艺文教育咨询有限公司	377,520.20	377,520.20	100.00	回收困难

名 称	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
叁和乐购商贸股份有限公司	326,955.47	326,955.47	100.00	回收困难
四川省省钱团网络科技有限责任公司	215,040.60	215,040.60	100.00	回收困难
成都犀星时代电子商务有限公司	149,489.41	149,489.41	100.00	回收困难
中恒创业节能环保科技有限公司	144,489.80	144,489.80	100.00	回收困难
成都知立得科技有限责任公司	87,150.24	87,150.24	100.00	回收困难
成都成农网电子商务有限公司	25,312.20	25,312.20	100.00	回收困难
四川省中服信达信息技术有限公司	13,461.53	13,461.53	100.00	回收困难
合计	34,680,900.71	23,320,620.19	67.24	——

（续上表）

名 称	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
智谷云尚酒店管理（成都）有限公司	19,463,764.13	7,785,505.65	40.00	回收困难
成都蜀创源孵化器管理有限责任公司	2,957,359.22	2,957,359.22	100.00	回收困难
四川中视播众影视文化传播有限公司	1,060,304.50	1,060,304.50	100.00	回收困难
成都犀星腾信科技有限公司	499,131.85	499,131.85	100.00	回收困难
四川省省钱团网络科技有限责任公司	215,040.60	215,040.60	100.00	回收困难
成都北星艺文教育咨询有限公司	377,520.20	377,520.20	100.00	回收困难
叁和乐购商贸股份有限公司	326,955.47	326,955.47	100.00	回收困难
四川和福医颐集团股份有限公司	533,576.89	533,576.89	100.00	回收困难
四川成农网电子商务有限公司	175,327.20	175,327.20	100.00	回收困难
其他	394,590.98	394,590.98	100.00	回收困难
合计	26,003,571.04	14,325,312.56	55.09	——

[注]受前期疫情影响，公司客户智谷云尚酒店管理（成都）有限公司（以下简称智谷云尚）经营受到较大影响，回款出现困难。根据 2022 年 3 月 25 日公司和智谷云尚签订的《付款承诺函》，智谷云尚按每月实际经营收款扣除经营必要支出后，按一定比例偿付公司累计欠款及租金。结合付款承诺函、智谷云尚预计经营现金流、智谷云尚实际还款情况，公司对智谷云尚形成的应收款项单独进行减值测试，按照应收款项的未来现金流量净额计算确认预期信用损失，计提比例 60%。

B.按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	2023 年 12 月 31 日

	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	127,566,453.60	6,378,322.68	5.00
1-2 年	9,769,354.26	976,935.42	10.00
2-3 年	6,252,411.02	1,875,723.30	30.00
3-4 年	2,350,932.91	1,175,466.46	50.00
4-5 年	59,218.04	41,452.63	70.00
合计	145,998,369.83	10,447,900.49	7.16

（续上表）

账 龄	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	33,663,887.87	1,683,194.40	5.00
1-2 年	9,671,329.20	967,132.92	10.00
2-3 年	2,412,255.15	723,676.54	30.00
3-4 年	59,218.04	29,609.02	50.00
合计	45,806,690.26	3,403,612.88	7.43

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、10。

（3）坏账准备的变动情况

类 别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额			2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	14,325,312.56	9,254,915.13	259,607.50	-	23,320,620.19
按组合计提坏账准备	3,403,612.88	7,044,287.61	-	-	10,447,900.49
合计	17,728,925.44	16,299,202.74	259,607.50	-	33,768,520.68

（4）报告期按欠款方归集的余额前五名的应收账款情况

单位名称	2023 年 12 月 31 日余额	占应收账款余额的比例（%）	坏账准备余额
成都市武侯区机关事务中心	74,209,834.45	41.07	-
智谷云尚酒店管理（成都）有限公司	28,400,701.30	15.72	17,040,420.78
成都市武侯区疾病预防控制中心	12,725,996.48	7.04	793,410.89
成都武侯资本投资管理集团有限公司	10,321,811.81	5.71	548,019.51
绵阳市智汇三新实业有限公司	7,349,999.99	4.07	680,000.00
合计	133,008,344.03	73.61	19,061,851.18

（5）2023 年末应收账款余额较 2022 年末增涨 151.61%，主要系受财政资金拨付或经营影响部分客户回款较慢所致。

4. 预付款项

（1）预付款项按账龄列示

账 龄	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	6,385,223.04	99.69	2,188,252.64	91.32
1-2 年	20,000.00	0.31	207,924.52	8.68
合 计	6,405,223.04	100.00	2,396,177.16	100.00

（2）报告期按预付对象归集的余额前五名的预付款项情况

单位名称	2023 年 12 月 31 日余额	占预付款项余额合计数的比例（%）
广东东华发思特软件有限公司	3,390,251.46	52.93
四川联发天然气有限责任公司	1,383,523.32	21.60
国网四川省电力公司	910,293.22	14.21
中国移动通信集团四川有限公司成都分公司	321,391.45	5.02
成都市自来水有限责任公司	214,530.13	3.35
合 计	6,219,989.58	97.11

（3）2023 年末预付账款余额较 2022 年末增涨 167.31%，主要系智·C8 文化创意产业园采购数字场景及系统集成软件所致。

5. 其他应收款

（1）分类列示

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	14,042,953.11	21,011,816.69
合计	14,042,953.11	21,011,816.69

（2）其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	4,710,065.37	13,322,797.87
1 至 2 年	72,511.84	9,771,411.90
2 至 3 年	9,759,087.69	53,396.06
3 至 4 年	50,764.52	-
4 至 5 年	-	-
5 年以上	313,863.83	313,158.39
小计	14,906,293.25	23,460,764.22
减：坏账准备	863,340.14	2,448,947.53
合计	14,042,953.11	21,011,816.69

②按款项性质分类情况

款项性质	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
押金保证金	191,000.00	8,183,840.00
代收代付租金服务费及保证金	9,560,678.17	9,560,678.17
代收代缴水电气费	4,826,917.30	5,316,562.69
其他	327,697.78	399,683.36
小计	14,906,293.25	23,460,764.22
减：坏账准备	863,340.14	2,448,947.53
合计	14,042,953.11	21,011,816.69

③按坏账计提方法分类披露

A.截至 2023 年 12 月 31 日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶 段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	14,153,743.45	268,781.31	13,884,962.14
第二阶段	50,764.52	25,382.26	25,382.26
第三阶段	701,785.28	569,176.57	132,608.71
合计	14,906,293.25	863,340.14	14,042,953.11

截至 2023 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	——
按组合计提坏账准备	14,153,743.45	1.90	268,781.31	13,884,962.14	信用风险未显著增加
1.账龄组合	14,153,743.45	1.90	268,781.31	13,884,962.14	

类 别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值	理由
合计	14,153,743.45	1.90	268,781.31	13,884,962.14	——

截至 2023 年 12 月 31 日，处于第二阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	——
按组合计提坏账准备	50,764.52	50.00	25,382.26	25,382.26	信用风险显著增加
1.账龄组合	50,764.52	50.00	25,382.26	25,382.26	
合计	50,764.52	50.00	25,382.26	25,382.26	——

截至 2023 年 12 月 31 日，处于第三阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	387,921.45	65.82	255,312.74	132,608.71	信用风险显著增加
按组合计提坏账准备	313,863.83	100.00	313,863.83	-	
1.账龄组合	313,863.83	100.00	313,863.83	-	
合计	701,785.28	81.10	569,176.57	132,608.71	——

B.截至 2022 年 12 月 31 日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶 段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	21,821,440.01	1,576,822.61	20,244,617.40
第二阶段	53,396.06	16,018.82	37,377.24
第三阶段	1,585,928.15	856,106.10	729,822.05
合计	23,460,764.22	2,448,947.53	21,011,816.69

截至 2022 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	——
按组合计提坏账准备	21,821,440.01	7.23	1,576,822.61	20,244,617.40	信用风险未显著增加
1.账龄组合	21,821,440.01	7.23	1,576,822.61	20,244,617.40	
合计	21,821,440.01	7.23	1,576,822.61	20,244,617.40	——

截至 2022 年 12 月 31 日，处于第二阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	——
按组合计提坏账准备	53,396.06	30.00	16,018.82	37,377.24	信用风险显

类 别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值	理由
1.账龄组合	53,396.06	30.00	16,018.82	37,377.24	著增加
合计	53,396.06	30.00	16,018.82	37,377.24	——

截至 2022 年 12 月 31 日，处于第三阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	1,272,769.76	42.66	542,947.71	729,822.05	信用风险显著增加
按组合计提坏账准备	313,158.39	100.00	313,158.39	-	
1.账龄组合	313,158.39	100.00	313,158.39	-	
合计	1,585,928.15	53.98	856,106.10	729,822.05	——

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、10。

④坏账准备的变动情况

类 别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额			2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	542,947.71	-	287,634.97	-	255,312.74
按组合计提坏账准备	1,905,999.82	-1,297,972.42	-	-	608,027.40
1.账龄组合	1,905,999.82	-1,297,972.42	-	-	608,027.40
合计	2,448,947.53	-1,297,972.42	287,634.97	-	863,340.14

⑤按欠款方归集的余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	2023 年 12 月 31 日余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例(%)	坏账准备
成都市武侯区卫生投资发展有限公司	代收代付租金服务费及保证金	9,560,678.17	2-3 年	64.14	-
成都市武侯区机关事务中心	代收代缴水电气费	672,599.77	1 年以内	4.51	33,629.99
成都武侯资本投资管理集团有限公司	代收代缴水电气费	461,046.56	1 年以内	3.09	23,052.33
智谷云尚酒店管理（成都）有限公司	代收代缴水电气费	331,521.77	1 年以内	2.22	198,913.06
四川联发天然气有限责任公司	保证金	191,000.00	5 年以上	1.28	191,000.00
合计	——	11,216,846.27	——	75.24	446,595.38

（3）2023 年末其他应收款余额较 2022 年末降低 36.46%，主要系收回履约保证金所致。

6. 一年内到期的非流动资产

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
委托贷款利息	699,175.81	701,250.00
减：减值准备	-	-
合计	699,175.81	701,250.00

7. 其他流动资产

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
增值税借方余额重分类	42,173,651.16	89,694,858.46
其他	-	94,687.46
合计	42,173,651.16	89,789,545.92

2023 年末其他流动资产余额较 2022 年末降低 53.03%，主要系本期使用前期留抵的进项税所致。

8. 债权投资

项 目	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款[注]	255,000,000.00	-	255,000,000.00	255,000,000.00	-	255,000,000.00
小计	255,000,000.00	-	255,000,000.00	255,000,000.00	-	255,000,000.00
减：一年内到期的债权投资	-	-	-	-	-	-
合计	255,000,000.00	-	255,000,000.00	255,000,000.00	-	255,000,000.00

[注]债权投资系通过委托贷款方式向绵阳市智汇三新实业有限公司（以下简称智汇三新公司）发放的借款，详见附注十、5（3）。

9. 长期股权投资

被投资单位	2022 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
绵阳市智汇三新实业有限公司	8,699,661.18	-	-	-166,075.85	-	-
合计	8,699,661.18	-	-	-166,075.85	-	-

（续上表）

被投资单位	本期增减变动	2023 年 12 月	减值准备余

	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	31 日	额
联营企业					
绵阳市智汇三新实业有限公司	-	-	-	8,533,585.33	-
合计	-	-	-	8,533,585.33	-

10. 投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.2022 年 12 月 31 日	3,474,200,599.13	151,282,959.22	3,625,483,558.35
2.本期增加金额	525,598,974.71	66,378,741.81	591,977,716.52
（1）在建工程转入	525,598,974.71	66,378,741.81	591,977,716.52
（2）无形资产转入	-	-	-
3.本期减少金额	26,370,562.61	-	26,370,562.61
（1）处置	25,771,248.88	-	25,771,248.88
（2）其他	599,313.73	-	599,313.73
4.2023 年 12 月 31 日	3,973,429,011.23	217,661,701.03	4,191,090,712.26
二、累计折旧和累计摊销			
1.2022 年 12 月 31 日	476,113,765.61	34,090,056.08	510,203,821.69
2.本期增加金额	83,672,601.00	18,704,443.22	102,377,044.22
（1）计提或摊销	83,672,601.00	5,773,072.17	89,445,673.17
（2）无形资产转入	-	12,931,371.05	12,931,371.05
3.本期减少金额	1,684,588.48	-	1,684,588.48
（1）处置	1,684,588.48	-	1,684,588.48
4.2023 年 12 月 31 日	558,101,778.13	52,794,499.30	610,896,277.43
三、减值准备			
1.2022 年 12 月 31 日	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
4.2023 年 12 月 31 日	-	-	-
四、账面价值			
1.2023 年 12 月 31 日账面价值	3,415,327,233.10	164,867,201.73	3,580,194,434.83
2.2022 年 12 月 31 日账面价值	2,998,086,833.52	117,192,903.14	3,115,279,736.66

（2）截止 2023 年 12 月 31 日未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
智·C8 文化创意产业园	696,003,697.97	正在办理中
三台县智谷智能制造产业园	151,499,061.92	正在办理中

11. 固定资产

（1）分类列示

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
固定资产	49,433,896.74	6,805,468.67
固定资产清理	-	-
合计	49,433,896.74	6,805,468.67

（2）固定资产

项目	房屋及建筑物	电子设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值：				
1.2022 年 12 月 31 日	7,367,685.85	-	2,029,649.21	9,397,335.06
2.本期增加金额	-	43,676,863.16	98,009.97	43,774,873.13
（1）购置	-	43,676,863.16	-	43,676,863.16
（2）其他	-	-	98,009.97	98,009.97
3.本期减少金额	-	-	98,009.97	98,009.97
（1）处置	-	-	98,009.97	98,009.97
4.2023 年 12 月 31 日	7,367,685.85	43,676,863.16	2,029,649.21	53,074,198.22
二、累计折旧				
1.2022 年 12 月 31 日	1,005,825.73	-	1,586,040.66	2,591,866.39
2.本期增加金额	161,621.83	691,550.34	210,781.17	1,063,953.34
（1）计提	161,621.83	691,550.34	210,781.17	1,063,953.34
3.本期减少金额	-	-	15,518.25	15,518.25
（1）处置	-	-	15,518.25	15,518.25
4.2023 年 12 月 31 日	1,167,447.56	691,550.34	1,781,303.58	3,640,301.48
三、减值准备				
1.2022 年 12 月 31 日	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-

项目	房屋及建筑物	电子设备	办公设备及其他	合计
4.2023 年 12 月 31 日	-	-	-	-
四、固定资产账面价值				
1.2023 年 12 月 31 日账面价值	6,200,238.29	42,985,312.82	248,345.63	49,433,896.74
2.2022 年 12 月 31 日账面价值	6,361,860.12	-	443,608.55	6,805,468.67

（3）2023 年末固定资产余额较 2022 年末增涨 464.78%，主要系智·C8 文化创意产业园采购数字化场景及系统集成设备所致。

12. 在建工程

（1）在建工程情况

项 目	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
智·C8 文化创意产业园	-	-	-	512,095,714.89	-	512,095,714.89
合计	-	-	-	512,095,714.89	-	512,095,714.89

（2）重要在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	2022 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期转出金额	本期其他减少金额	2023 年 12 月 31 日
智·C8 文化创意产业园	73,737.53 万元	512,095,714.89	13,503,259.82	525,598,974.71	-	-
合计	——	512,095,714.89	13,503,259.82	525,598,974.71	-	-

（续上表）

项目名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度（%）	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
智·C8 文化创意产业园	98.33	100.00	12,899,213.72	3,651,896.90	5.21	自有资金
合计	——	——	12,899,213.72	3,651,896.90	5.21	——

（3）2023 年末在建工程余额较 2022 年末降低 100%，主要系工程完工转入投资性房地产所致。

13. 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		

项 目	房屋及建筑物	合计
1.2022 年 12 月 31 日	90,923,104.07	90,923,104.07
2.本期增加金额	-	-
3.本期减少金额	-	-
4.2023 年 12 月 31 日	90,923,104.07	90,923,104.07
二、累计折旧		
1.2022 年 12 月 31 日	70,579,725.36	70,579,725.36
2.本期增加金额	20,343,378.71	20,343,378.71
3.本期减少金额	-	-
4.2023 年 12 月 31 日	90,923,104.07	90,923,104.07
三、减值准备		
1.2022 年 12 月 31 日	-	-
2.本期增加金额	-	-
3.本期减少金额	-	-
4.2023 年 12 月 31 日	-	-
四、账面价值		
1.2023 年 12 月 31 日账面价值	-	-
2.2022 年 12 月 31 日账面价值	20,343,378.71	20,343,378.71

14. 无形资产

项 目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.2022 年 12 月 31 日	66,721,960.64	2,141,446.32	68,863,406.96
2.本期增加金额	-	469,811.31	469,811.31
（1）购置	-	469,811.31	469,811.31
3.本期减少金额	66,378,741.81	-	66,378,741.81
（1）转入投资性房地产	66,378,741.81	-	66,378,741.81
4.2023 年 12 月 31 日	343,218.83	2,611,257.63	2,954,476.46
二、累计摊销			
1.2022 年 12 月 31 日	11,418,206.75	1,777,907.93	13,196,114.68
2.本期增加金额	1,598,670.96	290,577.05	1,889,248.01
（1）计提	1,598,670.96	290,577.05	1,889,248.01
3.本期减少金额	12,931,371.05	-	12,931,371.05
（1）转入投资性房地产	12,931,371.05	-	12,931,371.05

项 目	土地使用权	软件	合计
4.2023 年 12 月 31 日	85,506.66	2,068,484.98	2,153,991.64
三、减值准备			
1.2022 年 12 月 31 日	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
4.2023 年 12 月 31 日	-	-	-
四、账面价值			
1.2023 年 12 月 31 日账面价值	257,712.17	542,772.65	800,484.82
2.2022 年 12 月 31 日账面价值	55,303,753.89	363,538.39	55,667,292.28

2023 年末无形资产余额较 2022 年末降低 95.71%，主要系智·C8 文化创意产业园 2 号楼转入投资性房地产，相关的土地随同转入投资性房地产所致。

15. 长期待摊费用

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2023 年 12 月 31 日
			本期摊销	其他减少	
装修费	63,362,204.27	1,621,070.60	4,555,297.60	-	60,427,977.27
合计	63,362,204.27	1,621,070.60	4,555,297.60	-	60,427,977.27

16. 递延所得税资产、递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产

项 目	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	34,631,860.82	7,928,888.42	19,545,872.97	3,033,598.32
递延收益	42,418,404.35	10,604,601.09	42,257,999.35	10,564,499.84
可抵扣亏损	16,508,071.23	4,127,017.81	153,961.22	38,490.31
合计	93,558,336.40	22,660,507.32	61,957,833.54	13,636,588.47

（2）未确认递延所得税资产明细

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异	-	632,000.00
可抵扣亏损	75,866.47	199,739.50
合计	75,866.47	831,739.50

（3）未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
2023 年	-	12,910.84
2024 年	42,362.07	42,779.44
2025 年	33,367.99	33,367.99
2026 年	-	-
2027 年	136.41	110,681.23
合计	75,866.47	199,739.50

（4）2023 年末递延所得税资产余额较 2022 年末增涨 66.17%，主要系可弥补亏损及坏账准备增加相关的递延所得税资产增加所致。

17. 其他非流动资产

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
预付工程款	-	430,088.48
中介费	-	606,469.00
合计	-	1,036,557.48

2023 年末其他非流动资产余额较 2022 年末降低 100%，主要系工程款等转销所致。

18. 短期借款

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
保证借款	20,023,961.11	-
信用借款	10,011,305.55	35,040,333.35
合计	30,035,266.66	35,040,333.35

19. 应付账款

（1）按性质列示

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付资产购买款	41,097,413.81	43,487,203.88
应付工程款	249,378,865.45	349,660,777.68
应付物业费	12,049,132.21	8,886,765.48
应付其他	865,743.56	5,542,409.91
合计	303,391,155.03	407,577,156.95

（2）报告期期末账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	2023 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
中国华西企业股份有限公司	129,851,241.60	尚未办理结算
成都建工第七建筑工程有限公司	49,070,473.89	尚未办理结算
成都市武侯区卫生投资发展有限公司	38,570,976.38	尚未办理结算
中建鸿腾建设集团有限公司	15,619,970.77	尚未办理结算
国诚集团有限公司	8,808,489.87	尚未办理结算
四川宏业电力集团有限公司城西分公司	7,415,283.93	尚未办理结算
四川蜀电集团有限公司	6,360,228.43	尚未办理结算
核工业西南勘察设计研究院有限公司	6,011,679.58	尚未办理结算
合计	261,708,344.45	——

20. 预收款项

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
预收租金	5,619,518.84	13,674,979.37
合计	5,619,518.84	13,674,979.37

2023 年末预收账款较 2022 年末降低 58.91%，主要系 2022 年末代收租户疫情减免款，本期无疫情减免款所致。

21. 合同负债

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
预收服务费	5,473,402.82	7,867,925.03
合计	5,473,402.82	7,867,925.03

22. 应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	3,546,762.89	14,392,365.94	13,882,235.10	4,056,893.73
二、离职后福利-设定提存计划	2,513.33	2,400,703.15	2,403,216.48	-
合计	3,549,276.22	16,793,069.09	16,285,451.58	4,056,893.73

（2）短期薪酬列示

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,453,940.68	11,096,238.69	10,681,251.69	3,868,927.68
二、职工福利费	-	549,394.50	549,394.50	-

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
三、社会保险费	8.45	1,222,988.52	1,222,996.97	-
其中：医疗保险费	-	1,209,985.49	1,209,985.49	-
工伤保险费	8.45	13,003.03	13,011.48	-
四、住房公积金	-	1,182,599.00	1,182,599.00	-
五、工会经费和职工教育经费	92,813.76	341,145.23	245,992.94	187,966.05
合计	3,546,762.89	14,392,365.94	13,882,235.10	4,056,893.73

（3）设定提存计划列示

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
离职后福利：				
1.基本养老保险	1,351.84	1,499,550.72	1,500,902.56	-
2.失业保险费	50.69	56,138.99	56,189.68	-
3.企业年金缴费	1,110.80	845,013.44	846,124.24	-
合计	2,513.33	2,400,703.15	2,403,216.48	-

23. 应交税费

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
企业所得税	18,487,008.81	9,722,907.09
增值税	2,124,354.49	3,152,542.76
房产税	970,971.98	1,071,193.64
其他	255,414.19	186,609.43
合计	21,837,749.47	14,133,252.92

2023 年末应交税费余额较 2022 年末增涨 54.51%，主要系企业所得税增加所致。

24. 其他应付款

（1）分类列示

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	59,762,310.10	52,139,266.61
合计	59,762,310.10	52,139,266.61

（2）其他应付款按款项性质列示

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
押金保证金	43,942,070.62	47,095,068.89
往来款	15,820,239.48	5,044,197.72
合计	59,762,310.10	52,139,266.61

25. 一年内到期的非流动负债

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	133,794,942.52	98,132,471.20
一年内到期的租赁负债	24,981,619.06	24,390,485.43
合计	158,776,561.58	122,522,956.63

26. 长期借款

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
保证借款	378,832,527.69	248,406,373.02
信用借款	140,016,120.83	229,969,352.66
小计	518,848,648.52	478,375,725.68
减：一年内到期的长期借款	133,794,942.52	98,132,471.20
合计	385,053,706.00	380,243,254.48

27. 递延收益

（1）递延收益情况

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日	形成原因
政府补助	42,257,999.35	1,400,000.00	1,239,595.00	42,418,404.35	政府补贴
合计	42,257,999.35	1,400,000.00	1,239,595.00	42,418,404.35	——

（2）涉及政府补助的项目

补助项目	2022 年 12 月 31 日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	2023 年 12 月 31 日	与资产相关/与收益相关
项目产业扶持资金	42,257,999.35	1,400,000.00	-	1,239,595.00	-	42,418,404.35	与资产相关

28. 其他非流动负债

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
预收服务费	133,333.32	1,572,012.72

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
合计	133,333.32	1,572,012.72

2023 年末其他非流动负债余额较 2022 年末降低 91.52%，主要系尚未收到下期服务费所致。

29. 股本

股东名称	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
股份总数	293,999,912.00	293,999,912.00
合计	293,999,912.00	293,999,912.00

30. 资本公积

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
股本溢价	2,452,745,442.73	-	-	2,452,745,442.73
其他资本公积	64,100.00	-	-	64,100.00
合计	2,452,809,542.73	-	-	2,452,809,542.73

31. 盈余公积

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
法定盈余公积	35,955,191.11	10,626,067.83	-	46,581,258.94
合计	35,955,191.11	10,626,067.83	-	46,581,258.94

32. 未分配利润

项 目	2023 年度	2022 年度
调整前上期末未分配利润	402,966,860.64	304,434,893.23
调整期初未分配利润合计数	-	-
调整后期初未分配利润	402,966,860.64	304,434,893.23
加：本期归属于母公司所有者的净利润	67,218,685.19	105,686,349.88
减：提取法定盈余公积	10,626,067.83	7,154,382.47
应付普通股股利	-	-
期末未分配利润	459,559,478.00	402,966,860.64

33. 营业收入和营业成本

项 目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	308,586,615.29	146,875,769.89	274,582,850.48	122,870,479.75
其他业务	1,287,764.29	-	2,362,954.94	-

项 目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
合计	309,874,379.58	146,875,769.89	276,945,805.42	122,870,479.75

主营业务收入按分解信息列示如下：

项 目	2023 年度	2022 年度
按产品类型分类	308,586,615.29	274,582,850.48
租金及综合服务费	297,856,375.87	268,721,638.33
园区运营服务费	8,312,494.81	2,968,436.25
其他	2,417,744.61	2,892,775.90
合计	308,586,615.29	274,582,850.48
按收入确认时间分类[注]		
①在某段时间确认收入	77,395,387.48	66,675,309.67
综合服务费	67,608,544.28	61,757,493.75
园区运营服务费	7,369,098.59	2,025,040.02
其他	2,417,744.61	2,892,775.90
②在某一时点确认收入	943,396.23	943,396.23
园区运营服务（明确约定成果）	943,396.23	943,396.23
合计	78,338,783.71	67,618,705.90

注：按收入确认时间分类中不包含租金收入。

34. 税金及附加

项 目	2023 年度	2022 年度
房产税	32,464,247.27	26,529,749.81
土地使用税	1,764,972.15	1,746,323.41
城市维护建设税	692,925.35	1,048,986.04
教育费附加	296,595.36	449,159.66
地方教育附加	197,740.79	299,439.69
印花税	238,039.65	428,655.30
合计	35,654,520.57	30,502,313.91

35. 销售费用

项 目	2023 年度	2022 年度
职工薪酬	1,895,404.93	1,936,123.96

项 目	2023 年度	2022 年度
广告费	-	194,924.62
其他	417,151.35	61,332.80
合计	2,312,556.28	2,192,381.38

36. 管理费用

项 目	2023 年度	2022 年度
职工薪酬	10,348,582.13	10,937,853.41
中介服务费	2,884,369.70	2,552,802.42
折旧及摊销	463,935.88	462,064.19
办公费	301,773.65	245,182.23
其他	1,357,920.31	1,282,767.18
合计	15,356,581.67	15,480,669.43

37. 财务费用

项 目	2023 年度	2022 年度
利息支出	19,918,368.87	8,995,357.47
其中：租赁负债利息支出	591,133.63	2,067,981.52
减：利息收入	350,231.91	394,467.22
利息净支出	19,568,136.96	8,600,890.25
银行手续费	29,935.58	66,863.88
合计	19,598,072.54	8,667,754.13

2023 年度财务费用发生额较 2022 年度增涨 126.10%，主要系智·C8 文化创意产业园转固后相关利息费用化所致。

38. 其他收益

项 目	2023 年度	2022 年度	与资产相关/与收益相关
一、计入其他收益的政府补助	4,580,195.00	4,984,463.48	——
其中：与递延收益相关的政府补助	1,239,595.00	854,014.51	与资产相关
直接计入当期损益的政府补助	3,340,600.00	4,130,448.97	与收益相关
二、其他与日常活动相关且计入其他收益的项目	16,526.69	18,510.88	——
其中：个税扣缴税款手续费	3,679.18	9,130.88	——
进项税加计扣除	1,924.44	9,380.00	——

项 目	2023 年度	2022 年度	与资产相关/与收益相关
减免增值税	10,923.07	-	——
合计	4,596,721.69	5,002,974.36	——

39. 投资收益

项 目	2023 年度	2022 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-166,075.85	-329,404.13
债权投资持有期间取得的利息收入	21,951,650.94	22,275,521.71
合计	21,785,575.09	21,946,117.58

40. 信用减值损失

项 目	2023 年度	2022 年度
应收票据坏账损失	-	10,065.00
应收账款坏账损失	-16,039,595.24	-2,300,703.59
其他应收款坏账损失	1,585,607.39	1,838,385.12
合计	-14,453,987.85	-452,253.47

2023 年度信用减值损失发生额较 2022 年度增涨 3,095.99%，主要系应收账款回款较慢计提减值准备增加所致。

41. 资产处置收益

项 目	2023 年度	2022 年度
处置投资性房地产	9,778,866.22	-
合计	9,778,866.22	-

2023 年度资产处置收益发生额较 2022 年度增涨 9,778,866.22 元，主要系出售华西健康谷部分房产所致。

42. 营业外收入

项 目	2023 年度	2022 年度
无需退还的保证金	188,679.58	-
违约金收入	646,624.25	670,866.06
其他	-	4,419.07
合计	835,303.83	675,285.13

43. 营业外支出

项 目	2023 年度	2022 年度
滞纳金	4,165,635.20	765,103.49
其他	315,782.53	17.32
合计	4,481,417.73	765,120.81

2023 年度营业外支出发生额较 2022 年度增涨 485.71%，主要系缴纳所得税滞纳金所致。

44. 所得税费用

（1）所得税费用的组成

项 目	2023 年度	2022 年度
当期所得税费用	50,055,745.35	23,794,089.41
递延所得税费用	-9,023,918.85	-5,673,035.31
合计	41,031,826.50	18,121,054.10

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项 目	2023 年度	2021 年度
利润总额	108,137,939.88	123,639,209.61
按法定/适用税率计算的所得税费用	27,034,484.97	18,545,881.44
子公司适用不同税率的影响	-3,948,320.09	-150,665.34
调整以前期间所得税的影响	18,444,955.82	-
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	-1,513,740.02	-
非应税收入的影响	41,518.96	49,410.62
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,010,074.96	346,204.70
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-37,148.10	-187,458.90
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	-	117,144.59
其他（前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的影响）	-	-599,463.01
所得税费用	41,031,826.50	18,121,054.10

2023 年度所得税发生额较 2022 年度增涨 126.43%，主要系适用税率变化所致。本年度主管税务机关认定公司收入比例未达到西部大开发企业所得税有关优惠条件，本期企业所得税按 25%缴纳，同时根据《税务事项通知书》要求，补缴 2020 年至 2022 年企业所得税税款。

45. 现金流量表项目注释

（1）与经营活动有关的现金

①收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2023 年度	2022 年度
政府补助	4,744,279.18	25,620,448.97
押金保证金	8,727,492.05	5,498,848.74
利息收入	350,231.91	394,467.22
收到增值税留抵退税	26,311,745.70	-
其他	2,273,206.55	48,979.14
合计	42,406,955.39	31,562,744.07

②支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2023 年度	2022 年度
押金保证金	15,442,943.72	3,553,428.95
付现费用	5,712,367.85	4,423,873.13
营业外支出	4,471,825.16	-
其他	8,883,599.40	2,806,759.89
合计	34,510,736.13	10,784,061.97

（2）与投资活动有关的现金

①收到的重要的投资活动有关的现金

取得投资收益收到的现金

项 目	2023 年度	2022 年度
收到智汇三新公司委托贷款利息	23,270,824.19	22,930,461.98
合计	23,270,824.19	22,930,461.98

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额

项 目	2023 年度	2022 年度
处置华西健康谷部分房产收到的款项	38,055,127.75	-
合计	38,055,127.75	-

②支付的重要的投资活动有关的现金

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金

项 目	2023 年度	2022 年度

项 目	2023 年度	2022 年度
支付智·C8 文化创意产业园 1、2 号楼及飞地园区工程款	171,051,125.13	648,428,463.76
合计	171,051,125.13	648,428,463.76

③支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	2023 年度	2022 年度
支付智汇三新公司委托贷款	-	40,000,000.00
合计	-	40,000,000.00

（3）与筹资活动有关的现金

支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2023 年度	2022 年度
支付 C 区经营权租赁款	-	25,496,100.00
中介费	-	606,469.00
合计	-	26,102,569.00

（4）以净额列报现金流量的说明

公司无以净额列报的现金流量。

46. 现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	2023 年度	2022 年度
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	67,106,113.38	105,518,155.51
加：资产减值准备	-	-
信用减值损失	14,453,987.85	452,253.47
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	90,509,626.51	77,760,277.51
使用权资产折旧	20,343,378.71	20,184,929.16
无形资产摊销	669,376.22	790,968.00
长期待摊费用摊销	4,555,297.60	758,118.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）	-9,778,866.22	-
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）	-	-

补充资料	2023 年度	2022 年度
财务费用（收益以“一”号填列）	19,918,368.87	8,995,357.47
投资损失（收益以“一”号填列）	-21,785,575.09	-21,946,117.58
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	-9,023,918.85	-5,673,035.31
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“一”号填列）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	-35,762,640.78	-17,856,912.69
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	-3,046,836.93	21,314,638.45
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	138,158,311.27	190,298,632.31
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	85,294,510.43	48,454,540.94
减：现金的期初余额	48,454,540.94	49,639,253.66
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	36,839,969.49	-1,184,712.72

（2）现金和现金等价物构成情况

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
一、现金	85,294,510.43	48,454,540.94
其中：库存现金		-
可随时用于支付的银行存款	85,294,510.43	48,454,540.94
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
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	85,294,510.43	48,454,540.94
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	-	-

47. 租赁

本公司作为承租人与租赁相关的当期损益及现金流

项 目	2023 年度	2022 年度
本期计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	-	-
本期计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	-	-
租赁负债的利息费用	591,133.63	2,067,981.52
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	-	-
转租使用权资产取得的收入	-	-
与租赁相关的总现金流出	-	25,496,100.00
售后租回交易产生的相关损益	-	-

六、合并范围的变更

本报告期内合并财务报表范围未发生变化。

七、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

子公司名称	简称	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
成都武侯智汇恒科技有限公司	智汇恒公司	1000 万元	成都	服务业	100.00	-	同一控制下企业合并
绵阳市智谷飞地园区管理有限公司	绵阳飞地园公司	1000 万元	绵阳	服务业	100.00	-	设立
成都新创创业孵化器服务有限公司	新创创业公司	12000 万元	成都	服务业	100.00	-	同一控制下企业合并
内江聚源智谷汇产业园运营管理有限公司	内江智谷汇公司	1000 万元	内江	服务业	-	65.00	设立
内江聚缘新创商务秘书服务有限公司	内江商务公司	10 万元	内江	服务业	-	100.00	设立

2. 在合营安排或联营企业中的权益

（1）重要联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
绵阳市智汇三新实业有限公司	绵阳	绵阳	服务业	7.74	-	权益法核算

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

公司持有智汇三新公司 7.74%股权，为其第二大股东，公司向智汇三新公司委派了一名董事，对其生产经营具有重大影响。

（2）重要联营企业的主要财务信息

项目	2023 年 12 月 31 日/2023 年度	2022 年 12 月 31 日/2022 年度
流动资产	556,057,185.24	457,226,626.89
非流动资产	320,970,317.02	323,418,783.70
资产合计	877,027,502.26	780,645,410.59
流动负债	511,699,494.75	413,171,720.20
非流动负债	255,000,000.00	255,000,000.00
负债合计	766,699,494.75	668,171,720.20
少数股东权益	-	-
归属于母公司股东权益	110,328,007.51	112,473,690.39
按持股比例计算的净资产份额	8,533,585.33	8,699,661.18
调整事项	-	-
——商誉	-	-
——内部交易未实现利润	-	-
——其他	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	8,533,585.33	8,699,661.18
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	-	-
营业收入	3,009,390.60	2,583,845.23
净利润	-2,145,682.88	-4,255,876.36
终止经营的净利润	-	-
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-2,145,682.88	-4,255,876.36
本期收到的来自联营企业的股利	-	-

八、政府补助

1.期末按应收金额确认的政府补助

无

2.涉及政府补助的负债项目

无

3.计入当期损益的政府补助

利润表列报项目	2023 年度	2022 年度
其他收益	4,580,195.00	4,984,463.48
合计	4,580,195.00	4,984,463.48

九、与金融工具相关的风险

本公司与金融工具相关的风险源于本公司在经营过程中所确认的各类金融资产和金融负债，包括：信用风险、流动性风险和市场风险。

本公司与金融工具相关的各类风险的管理目标和政策的制度由本公司管理层负责。经营管理层通过职能部门负责日常的风险管理（例如本公司信用管理部对公司发生的赊销业务进行逐笔进行审核）。本公司内部审计部门对公司风险管理的政策和程序的执行情况进行日常监督，并且将有关发现及时报告给本公司审计委员会。

本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低各类与金融工具相关风险的风险管理政策。

1. 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方未能履行义务从而导致另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大的风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司货币资金主要存放于商业银行等金融机构，本公司认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

对于应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信

用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

（1）信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；定性标准为主要债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

（2）已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，本公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致,同时考虑定量、定性指标。

本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。

违约损失率是指本公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；

违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本公司应被偿付的金额。前瞻性信息信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

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

本公司应收账款中，前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额的 73.61%（比较期：70.23%）；本公司其他应收款中，欠款金额前五大公司的其他应收款占本公司其他应收款总额的 75.24%（比较期：86.55%）。

2. 流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司统筹负责公司内各子公司的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求。本公司的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券。

报告期期末本公司金融负债到期期限如下：

项目名称	2023 年 12 月 31 日			
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
短期借款	30,035,266.66	-	-	-
应付账款	16,318,682.06	171,986,443.42	41,700,051.92	73,385,977.63
其他应付款	21,947,589.67	11,516,406.23	13,256,408.11	13,041,906.09
长期借款	133,794,942.52	71,009,672.10	69,282,344.86	244,761,689.04
合计	202,096,480.91	254,512,521.75	124,238,804.89	331,189,572.76

3. 市场风险

利率风险

本公司的利率风险主要产生于长期银行借款、应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负

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

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

十、关联方及关联交易

关联方的认定标准：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的构成关联方。

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
成都西部智谷建设开发有限公司	成都	建筑业	5 亿元	79.65	79.65

本公司最终控制方：成都市武侯区国有资产监督管理和金融工作局

成都市武侯区国有资产监督管理和金融工作局通过其控股的成都西部智谷建设开发有限公司间接持有公司 79.65%的股份、通过成都市武侯卫生教育资产管理有限责任公司间接持有公司 3.40%的股份、通过成都武侯资本投资管理集团有限公司间接持有公司 3.40%的股份、通过成都市武侯区卫生投资发展有限公司间接持有本公司 9.23%的股份，合计间接持有公司 95.68%的股份，为本公司最终控制方。

2. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七、在其他主体中的权益。

3. 本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七、在其他主体中的权益。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
成都市武侯国有资本投资运营集团有限责任公司	控股股东母公司之母公司
成都武侯资本投资管理集团有限公司	控股股东之母公司
成都市武侯区中科科技创新人才协会	公司控股股东董事、监事、高级管理人员兼职的其他社会组织
成都市武侯区卫生投资发展有限公司	同受同一最终控制方控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
成都武侯武兴小额贷款有限责任公司	同受同一最终控制方控制
成都市武侯社区商业投资发展有限责任公司	同受同一最终控制方控制
成都武侯社区科技有限公司	同受同一最终控制方控制
成都武侯建筑工程有限公司(曾用名：四川新瑞建筑工程有限公司）	同受同一最终控制方控制
成都市武侯科技创新产业投资有限责任公司	同受同一最终控制方控制
成都武侯卫教医学检验实验室有限责任公司（曾用名：成都市武侯卫教检验检测有限责任公司）	同受同一最终控制方控制
成都农村商业银行股份有限公司金花支行	公司控股股东母公司之母公司成都市武侯国有资本投资运营集团有限责任公司控制的除本公司以外的其他企业的联营企业
成都诸葛人才发展有限公司	同受同一最终控制方控制
成都武侯中小企业融资担保有限责任公司	同受同一最终控制方控制
成都武侯太平园城市更新建设有限公司	同受同一最终控制方控制

5. 关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品、提供劳务情况

关 联 方	关联交易内容	2023 年度发生额	2022 年度发生额
成都武侯资本投资管理集团有限公司	租赁及综合服务	9,318,748.08	8,494,407.43
成都市武侯区中科科技创新人才协会	租赁及综合服务	1,807,073.97	1,722,488.38
	园区运营费	1,122,641.49	1,050,213.01
成都市武侯科技创新产业投资有限责任公司	租赁及综合服务	1,060,374.44	1,246,150.87
成都市武侯社区商业投资发展有限责任公司	租赁及综合服务	564,360.38	556,032.22
成都武侯建筑工程有限公司(曾用名：四川新瑞建筑工程有限公司）	租赁及综合服务	467,153.29	447,689.85
成都西部智谷建设开发有限公司	租赁及综合服务	132,630.67	170,668.16
成都农村商业银行股份有限公司金花支行	租赁及综合服务	102,032.04	102,032.04
成都武侯社区科技有限公司	租赁及综合服务	-	32,053.02
绵阳市智汇三新实业有限公司	园区运营费	4,811,320.75	1,179,245.28
成都武侯卫教医学检验实验室有限责任公司	租赁及综合服务	792,244.37	246,404.46
成都武侯太平园城市更新建设有限公司	租赁及综合服务	49,529.16	-
小计		20,228,108.64	15,247,384.72

采购商品、接受劳务情况

关 联 方	关联交易内容	2023 年度发生额	2022 年度发生额
成都诸葛人才发展有限公司	劳务费	138,947.54	-
成都武侯中小企业融资担保有限责任公司	担保费	11,310.62	-

（2）关联租赁情况

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	2023 年度确认的租赁费	2022 年度确认的租赁费
成都西部智谷建设开发有限公司	西部智谷 C 区经营权	20,343,378.71	20,184,929.16

（3）关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
智汇三新公司	90,000,000.00	2019.6.6	2030.12.21	[注 1]
智汇三新公司	40,000,000.00	2020.12.10	2030.12.21	[注 2]
智汇三新公司	68,000,000.00	2020.12.14	2030.12.21	[注 2]
智汇三新公司	17,000,000.00	2021.7.16	2030.12.21	[注 2]
智汇三新公司	25,000,000.00	2022.1.21	2030.12.21	[注 2]
智汇三新公司	15,000,000.00	2022.1.28	2030.12.21	[注 2]

（续上表）

关联方	期末余额	2023 年度 拆借利息	2022 年度 拆借利息
拆出			
智汇三新公司	90,000,000.00	7,747,641.51	8,014,472.57
智汇三新公司	40,000,000.00	3,443,396.23	3,405,660.40
智汇三新公司	68,000,000.00	5,853,773.58	6,215,766.06
智汇三新公司	17,000,000.00	1,463,443.40	1,447,405.67
智汇三新公司	25,000,000.00	2,152,122.64	2,010,613.18
智汇三新公司	15,000,000.00	1,291,273.58	1,181,603.83

[注 1]2019 年 5 月，公司与智汇三新公司、华夏银行成都武侯支行签订《委托贷款借款合同》，2019 年 6 月 12 日通过银行委托贷款方式向智汇三新公司发放贷款 9,000.00 万元，年利率 9%，按季付息。智汇三新公司自 2025 年 6 月 21 日起每隔半年还本金 750.00 万，直至 2030 年 12 月 21 日归还最后一笔本金 750.00 万。

[注 2]根据公司与智汇三新公司、工商银行成都盐市口支行签订《对公委托借款合同》，自2019 年 8 月 5 日起至 2031 年 8 月 5 日止，通过对公委托贷款的方式合计向智汇三新公司发放贷款40,000.00 万元，利率为 9%，期限为 144 个月。首笔放款日起每季度付一次息，每笔贷款均自 2025 年 6 月 21 日起每半年付一次本，每次等额还本。2020 年 12 月 10 日、2020 年 12 月 14 日、2021 年 7 月 16 日、2022 年 1 月 21 日、2022 年 1 月 28 日分别发放贷款 4,000.00 万元、6,800.00 万元、1,700.00 万元、2,500.00 万元、1,500.00 万元。

（4）关联方资产转让情况

关 联 方	关联交易内容	2023 年度发生额	2022 年度发生额
成都市武侯区卫生投资发展有限公司	“华西健康谷”不动产所有权	-	5,502,768.88

（5）关键管理人员报酬

项 目	2023 年度发生额	2022 年发生额
关键管理人员报酬	2,219,542.00	2,178,737.00

6. 关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	成都市武侯区中科科技创新人才协会	1,113,225.84	55,661.29	1,115,792.45	55,789.62
	成都武侯资本投资管理集团有限公司	10,321,811.81	548,019.51	2,073,004.70	103,650.24
	绵阳市智汇三新实业有限公司	7,349,999.99	680,000.00	2,249,999.99	162,500.00
	成都武侯卫教医学检验实验室有限责任公司	83,563.36	4,178.17	99,797.93	4,989.90
	成都西部智谷建设开发有限公司	135,890.23	6,794.51	42,439.19	2,121.96
	成都武侯建筑工程有限公司(曾用名：四川新瑞建筑工程有限公司）	38,112.56	1,905.63	48,818.33	2,440.92
	成都市武侯社区商业投资发展有限责任公司	-	-	37,275.33	1,863.77
	成都市武侯科技创新产业投资有限责任公司	12,563.92	628.20	713.15	35.66
	成都武侯卫教医学检验实验室有限责任公司	83,563.36	4,178.17	-	-
小计		19,138,731.07	1,301,365.48	5,667,841.07	333,392.07
其他应收款	成都市武侯区卫生投资发展有限公司	9,560,678.17	-	9,560,678.17	956,067.82
	成都市武侯国有资本投资运营集团有限责任公司	12,386.08	619.30	7,992,840.00	399,642.00
	成都武侯资本投资管理集团有限公司	461,046.56	23,052.33	111,403.54	5,570.18

项目名称	关联方	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	成都市武侯区中科科技创新人才协会	28,293.18	1,414.66	24,574.26	1,228.71
	成都农村商业银行股份有限公司金花支行	44,379.30	2,765.80	32,999.50	2,196.81
	成都市武侯科技创新产业投资有限责任公司	33,252.08	1,662.60	23,916.36	1,195.82
	成都市武侯社区商业投资发展有限责任公司	346.84	17.34	5,812.54	290.63
	成都武侯建筑工程有限公司(曾用名：四川新瑞建筑工程有限公司）	-	-	6,694.38	334.72
	成都武侯社区科技有限公司	743.73	74.37	743.73	37.19
	成都西部智谷建设开发有限公司	263.84	14.14	76.24	3.81
小计		10,141,389.78	29,620.54	17,759,738.72	1,366,567.69

（2）应付项目

项目名称	关联方	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付账款	成都市武侯区卫生投资发展有限公司	38,570,976.38	43,487,203.88
小计		38,570,976.38	43,487,203.88
预收账款	成都市武侯社区商业投资发展有限责任公司	81,322.94	-
	成都武侯卫教医学检验实验室有限责任公司	96,820.73	-
小计		178,143.67	-
其他应付款	成都市武侯科技创新产业投资有限责任公司	262,519.40	399,011.85
	成都武侯建筑工程有限公司(曾用名：四川新瑞建筑工程有限公司）	112,550.62	112,550.62
	成都农村商业银行股份有限公司金花支行	10,936.71	10,936.71
	成都市武侯社区商业投资发展有限责任公司	4,438.40	4,438.40
小计		390,445.13	526,937.58
合同负债	成都武侯建筑工程有限公司(曾用名：四川新瑞建筑工程有限公司）	-	11,885.80
小计		-	11,885.80
一年内到期的非流动负债	成都西部智谷建设开发有限公司	24,981,619.06	24,390,485.43
小计		24,981,619.06	24,390,485.43

十一、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

经公司第一届董事会第十九次会议、2019 年第二次临时股东大会审议通过，公司于 2019 年 5 月与参股公司智汇三新公司签署《最高额借款合同》，合同约定借款额度为不超过 4.9 亿元，借款额度有效期为 3 年（自 2019 年 5 月 21 日至 2022 年 5 月 20 日），利率为 9%/年，借款方式为公司

通过指定银行办理委托贷款方式逐笔发放合同项下借款。

2019 年 5 月，公司与智汇三新公司、华夏银行成都武侯支行签订《委托贷款借款合同》，2019 年 6 月 6 日通过银行委托贷款方式向智汇三新公司发放贷款 9,000.00 万元，年利率 9%，按季付息。智汇三新公司自 2025 年 6 月 21 日起每隔半年还本金 750.00 万，直至 2030 年 12 月 21 日归还最后一笔本金 750.00 万。

根据公司与智汇三新公司、工商银行成都盐市口支行签订《对公委托借款合同》，拟通过对公委托贷款的方式合计向智汇三新公司发放贷款 40,000.00 万元，利率为 9%，期限为 144 个月。截止借款额度有效期，实际发放委托贷款 16,500.00 万元。

上述借款均用于三台县梓州织造产业园项目建设。截至 2023 年 12 月 31 日，公司向智汇三新公司累计借款 25,500.00 万元，借款余额 25,500.00 万元。

除上述事项外，本公司不存在其他需要披露的重要承诺事项。

2. 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至 2024 年 3 月 15 日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截至 2023 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1.应收账款

（1）按账龄披露

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	98,380,550.57	28,531,009.20
1 至 2 年	19,087,791.39	13,520,508.79
2 至 3 年	7,633,795.30	223,735.30
3 至 4 年	181,646.23	562,670.43
4 至 5 年	562,670.43	766,273.63
5 年以上	2,873,503.52	2,257,244.89
小计	128,719,957.44	45,861,442.24

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
减：坏账准备	26,475,685.77	13,094,506.55
合计	102,244,271.67	32,766,935.69

（2）按坏账计提方法分类披露

①2023 年 12 月 31 日

类 别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	31,777,692.80	24.69	20,616,858.69	64.88	11,160,834.11
按组合计提坏账准备	96,942,264.64	75.31	5,858,827.08	6.04	91,083,437.56
1.账龄组合	96,942,264.64	75.31	5,858,827.08	6.04	91,083,437.56
合计	128,719,957.44	100.00	26,475,685.77	20.57	102,244,271.67

②2022 年 12 月 31 日

类 别	2022 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	22,770,363.13	49.65	11,589,274.26	50.90	11,181,088.87
按组合计提坏账准备	23,091,079.11	50.35	1,505,232.29	6.52	21,585,846.82
1.账龄组合	23,091,079.11	50.35	1,505,232.29	6.52	21,585,846.82
合计	45,861,442.24	100.00	13,094,506.55	28.55	32,766,935.69

报告期坏账准备计提的具体说明：

①按单项计提坏账准备的说明

名 称	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
智谷云尚酒店管理（成都）有限公司	27,902,085.28	16,741,251.17	60.00	[注]
成都蜀创源孵化器管理有限责任公司	1,132,943.78	1,132,943.78	100.00	回收困难
四川中视播众影视文化传播有限公司	1,060,304.50	1,060,304.50	100.00	回收困难
成都犀星腾信科技有限公司	499,131.85	499,131.85	100.00	回收困难
四川和福医颐集团股份有限公司	295,725.75	295,725.75	100.00	回收困难
四川省省钱团网络科技有限责任公司	215,040.60	215,040.60	100.00	回收困难

名 称	2023 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
成都北星艺文教育咨询有限公司	166,116.29	166,116.29	100.00	回收困难
成都犀星时代电子商务有限公司	149,489.41	149,489.41	100.00	回收困难
中恒创业节能环保科技有限公司	144,489.80	144,489.80	100.00	回收困难
叁和乐购商贸股份有限公司	136,782.24	136,782.24	100.00	回收困难
成都知立得科技有限责任公司	36,809.57	36,809.57	100.00	回收困难
成都成农网电子商务有限公司	25,312.20	25,312.20	100.00	回收困难
四川省中服信达信息技术有限公司	13,461.53	13,461.53	100.00	
合计	31,777,692.80	20,616,858.69	64.88	——

（续上表）

名 称	2022 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
智谷云尚酒店管理（成都）有限公司	18,635,148.11	7,454,059.24	40.00	回收困难
成都蜀创源孵化器管理有限责任公司	1,132,943.78	1,132,943.78	100.00	回收困难
四川中视播众影视文化传播有限公司	1,060,304.50	1,060,304.50	100.00	回收困难
成都犀星腾信科技有限公司	499,131.85	499,131.85	100.00	回收困难
四川省省钱团网络科技有限责任公司	215,040.60	215,040.60	100.00	回收困难
成都北星艺文教育咨询有限公司	166,116.29	166,116.29	100.00	回收困难
成都犀星时代电子商务有限公司	149,489.41	149,489.41	100.00	回收困难
中恒创业节能环保科技有限公司	144,489.80	144,489.80	100.00	回收困难
叁和乐购商贸股份有限公司	136,782.24	136,782.24	100.00	回收困难
四川成农网电子商务有限公司	175,327.20	175,327.20	100.00	回收困难
其他	455,589.35	455,589.35	100.00	回收困难
合计	22,770,363.13	11,589,274.26	50.90	——

[注]：智谷云尚应收款项单独计提坏账准备说明详见五、3（2）。

②按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	86,755,410.59	4,337,770.53	5.00
1-2 年	7,965,780.80	796,578.08	10.00

账 龄	2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
2-3 年	1,989,508.84	596,852.65	30.00
3-4 年	172,346.37	86,173.19	50.00
4-5 年	59,218.04	41,452.63	70.00
合计	96,942,264.64	5,858,827.08	6.04

（续上表）

账 龄	2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	17,408,998.61	870,449.94	5.00
1-2 年	5,408,427.02	540,842.70	10.00
2-3 年	214,435.44	64,330.63	30.00
3-4 年	59,218.04	29,609.02	50.00
合计	23,091,079.11	1,505,232.29	6.52

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、10。

（3）坏账准备的变动情况

类 别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额			2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	11,589,274.26	9,287,191.93	259,607.50	-	20,616,858.69
按组合计提坏账准备	1,505,232.29	4,353,594.79	-	-	5,858,827.08
合计	13,094,506.55	13,640,786.72	259,607.50	-	26,475,685.77

（4）按欠款方归集的余额前五名的应收账款情况

单位名称	2023 年 12 月 31 日余额	占应收账款余额的比例（%）	坏账准备余额
成都市武侯区机关事务中心	54,157,066.47	42.07	2,707,853.32
智谷云尚酒店管理（成都）有限公司	27,902,085.28	21.68	16,741,251.17
成都市武侯区疾病预防控制中心	12,725,996.48	9.89	793,410.89
成都武侯资本投资管理集团有限公司	8,837,178.13	6.87	467,994.77
驿停车（成都）停车场管理有限公司	3,485,343.30	2.71	254,717.98
合计	107,107,669.66	83.22	20,965,228.13

（5）2023 年末应收账款余额较 2022 年末增涨 180.67%，主要系受财政资金拨付或经营影响，

部分客户回款较慢所致。

2.其他应收款

（1）分类列示

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	13,514,340.23	13,296,793.23
合计	13,514,340.23	13,296,793.23

（2）其他应收款

①按账龄披露

账 龄	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	4,153,630.76	5,201,720.54
1 至 2 年	72,511.84	9,771,411.90
2 至 3 年	9,759,087.69	53,396.06
3 至 4 年	50,764.52	-
4 至 5 年	-	-
5 年以上	313,863.83	313,158.39
小计	14,349,858.64	15,339,686.89
减：坏账准备	835,518.41	2,042,893.66
合计	13,514,340.23	13,296,793.23

②按款项性质分类情况

款项性质	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
押金保证金	191,000.00	191,000.00
代收代付租金服务费及保证金	9,560,678.17	9,560,678.17
代收代缴水电气费	4,382,477.06	5,316,562.69
其他	215,703.41	271,446.03
小计	14,349,858.64	15,339,686.89
减：坏账准备	835,518.41	2,042,893.66
合计	13,514,340.23	13,296,793.23

③按坏账计提方法分类披露

A.截至 2023 年 12 月 31 日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶 段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	13,597,308.84	240,959.58	13,356,349.26
第二阶段	50,764.52	25,382.26	25,382.26
第三阶段	701,785.28	569,176.57	132,608.71
合计	14,349,858.64	835,518.41	13,514,340.23

截至 2023 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	——
按组合计提坏账准备	13,597,308.84	1.77	240,959.58	13,356,349.26	预期信用风险未显著增加
1.账龄组合	13,597,308.84	1.77	240,959.58	13,356,349.26	
合计	13,597,308.84	1.77	240,959.58	13,356,349.26	——

截至 2023 年 12 月 31 日，处于第二阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	——
按组合计提坏账准备	50,764.52	50.00	25,382.26	25,382.26	预期信用风险显著增加
1.账龄组合	50,764.52	50.00	25,382.26	25,382.26	
合计	50,764.52	50.00	25,382.26	25,382.26	——

截至 2023 年 12 月 31 日，处于第三阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	387,921.45	65.82	255,312.74	132,608.71	——
按组合计提坏账准备	313,863.83	100.00	313,863.83	-	预期信用风险显著增加
1.账龄组合	313,863.83	100.00	313,863.83	-	
合计	701,785.28	81.10	569,176.57	132,608.71	——

B.截至 2022 年 12 月 31 日的坏账准备按三阶段模型计提如下：

阶 段	账面余额	坏账准备	账面价值
第一阶段	13,700,362.68	1,170,768.74	12,529,593.94
第二阶段	53,396.06	16,018.82	37,377.24
第三阶段	1,585,928.15	856,106.10	729,822.05

阶 段	账面余额	坏账准备	账面价值
合计	15,339,686.89	2,042,893.66	13,296,793.23

截至 2022 年 12 月 31 日，处于第一阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	——
按组合计提坏账准备	13,700,362.68	8.55	1,170,768.74	12,529,593.94	预期信用风险未显著增加
1.账龄组合	13,700,362.68	8.55	1,170,768.74	12,529,593.94	
合计	13,700,362.68	8.55	1,170,768.74	12,529,593.94	——

截至 2022 年 12 月 31 日，处于第二阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	——
按组合计提坏账准备	53,396.06	30.00	16,018.82	37,377.24	预期信用风险显著增加
1.账龄组合	53,396.06	30.00	16,018.82	37,377.24	
合计	53,396.06	30.00	16,018.82	37,377.24	——

截至 2022 年 12 月 31 日，处于第三阶段的坏账准备：

类 别	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面价值	理由
按单项计提坏账准备	1,272,769.76	42.66	542,947.71	729,822.05	——
按组合计提坏账准备	313,158.39	100.00	313,158.39	-	预期信用风险显著增加
1.账龄组合	313,158.39	100.00	313,158.39	-	
合计	1,585,928.15	53.98	856,106.10	729,822.05	——

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注三、10。

④坏账准备的变动情况

类 别	2022 年 12 月 31 日	本期变动金额			2023 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	542,947.71	-	287,634.97	-	255,312.74
按组合计提坏账准备	1,499,945.95	-919,740.28	-	-	580,205.67
合计	2,042,893.66	-919,740.28	287,634.97	-	835,518.41

⑤按欠款方归集的余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	2023 年 12 月 31 日余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例(%)	坏账准备
成都市武侯区卫生投资发展有限公司	代收代付租金服务费及保证金	9,560,678.17	2-3 年	66.63	-
成都市武侯区机关事务中心	代收代缴水电气费	607,755.02	1 年以内	4.24	30,387.75
成都武侯资本投资管理集团有限公司	代收代缴水电气费	461,046.56	1 年以内	3.21	23,052.33
智谷云尚酒店管理（成都）有限公司	代收代缴水电气费	331,521.77	1 年以内	2.31	165,760.89
四川联发天然气有限责任公司	保证金	191,000.00	5 年以上	1.33	191,000.00
合计	——	11,152,001.52	——	77.72	410,200.97

3.长期股权投资

项 目	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	441,435,895.47	-	441,435,895.47	382,435,895.47	-	382,435,895.47
对联营企业投资	8,533,585.33	-	8,533,585.33	8,699,661.18	-	8,699,661.18
合 计	449,969,480.80	-	449,969,480.80	391,135,556.65	-	391,135,556.65

（1）对子公司投资

被投资单位	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	2023 年 12 月 31 日减值准备余额
成都新创创业孵化器服务有限公司	120,000,000.00	-	-	120,000,000.00	-	-
成都武侯智汇恒科技有限公司	252,435,895.47	59,000,000.00	-	311,435,895.47	-	-
绵阳市智谷飞地园区管理有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
合计	382,435,895.47	59,000,000.00	-	441,435,895.47	-	-

（2）对联营、合营企业投资

投资单位	2022 年 12 月 31 日	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
绵阳市智汇三新实业有限公司	8,699,661.18	-	-	-166,075.85	-	-
合计	8,699,661.18	-	-	-166,075.85	-	-

（续上表）

投资单位	本期增减变动			2023 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日减值准备余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
绵阳市智汇三新实业有限公司	-	-	-	8,533,585.33	-
合计	-	-	-	8,533,585.33	-

4.营业收入和营业成本

项 目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	223,636,954.27	111,101,888.08	217,190,535.49	110,051,069.56
其他业务	1,287,764.29	-	2,362,954.94	-
合计	224,924,718.56	111,101,888.08	219,553,490.43	110,051,069.56

主营业务收入按分解信息列示如下：

项 目	2023 年度	2022 年度
按产品类型分类	223,636,954.27	217,190,535.49
租金及综合服务费	221,911,960.38	215,678,130.53
其他	1,724,993.89	1,512,404.96
合计	223,636,954.27	217,190,535.49
按收入确认时间分类	22,334,609.09	22,413,134.41
在某段时间确认收入	22,334,609.09	22,413,134.41
综合服务费	20,609,615.20	20,900,729.45
其他	1,724,993.89	1,512,404.96
合计	22,334,609.09	22,413,134.41

注：按收入确认时间分类中不包含租金收入。

5.投资收益

项 目	2023 年度	2022 年度
成本法核算的长期股权投资收益	60,000,000.00	-
权益法核算的长期股权投资收益	-166,075.85	-329,404.13
债权投资持有期间取得的利息收入	26,427,189.77	33,013,597.29
合计	86,261,113.92	32,684,193.16

2023 年度投资收益发生额较 2022 年度增涨 163.92%，主要系收到子公司股利分红所致。

十五、补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

项 目	2023 年度	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	9,778,866.22	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	4,580,195.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
对外委托贷款取得的损益	21,951,650.94	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	-	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	547,242.47	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	
非货币性资产交换损益	-	
债务重组损益	-	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	-	
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	-	
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	-	
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	
交易价格显失公允的交易产生的收益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
受托经营取得的托管费收入	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,646,113.90	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	16,526.69	
非经常性损益总额	33,228,367.42	
减：非经常性损益的所得税影响数	7,659,301.94	
非经常性损益净额	25,569,065.48	
减：归属于少数股东的非经常性损益净额	-	
归属于公司普通股股东的非经常性损益净额	25,569,065.48	

2. 净资产收益率及每股收益

①2023 年度

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.09	0.23	0.23
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.29	0.14	0.14

②2022 年度

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.47	0.37	0.37
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.63	0.28	0.28

公司名称：成都武侯高新技术产业发展股份有限公司

日期：2024 年 3 月 15 日

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

（一） 会计数据追溯调整或重述情况

□会计政策变更 □会计差错更正 □其他原因 √不适用

（二） 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

□适用 √不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	9,778,866.22
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	4,580,195.00
对外委托贷款取得的损益	21,951,650.94
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	547,242.47
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,646,113.90
其他符合非经常性损益定义的损益项目	16,526.69
非经常性损益合计	33,228,367.42
减：所得税影响数	7,659,301.94
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	25,569,065.48

三、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用