广百展贸

NEEQ: 870079

广州市广百展贸股份有限公司

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、公司负责人王亚川、主管会计工作负责人范绮纯及会计机构负责人（会计主管人员）蔡金燕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、致同会计师事务所（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 6
第三节 重大事件 18
第四节 股份变动、融资和利润分配 20
第五节 公司治理 25
第六节 财务会计报告 30
附件 会计信息调整及差异情况 120

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、股份公司、广百展贸	指	广州市广百展贸股份有限公司
岭南集团	指	广州岭南商旅投资集团有限公司，曾用名为广州商贸投资控股集团有限公司
广百物流	指	广州市广百物流有限公司
南大商贸	指	广州市星之光文体用品市场有限公司
德禾兴	指	广州市德禾兴商贸股份有限公司
星之光文体	指	广州市星之光文体用品市场有限公司
星之光家电	指	广州市星之光家电市场有限公司
荟好卖	指	广州市广百荟好卖电子商务有限公司
广百小贷	指	广州市广百小额贷款有限公司
力沛咨询	指	广州市力沛企业管理咨询有限公司
广州市国资委	指	广州市人民政府国有资产监督管理委员会
主办券商、万联证券	指	万联证券股份有限公司
会计师	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
三会	指	股东（大）会、董事会、监事会
公司高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
公司管理层	指	对公司决策、经营、管理负有领导职责的人员，包括董事、监事、高级管理人员
元、万元	指	人民币元、万元
报告期本期	指	2023 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日
上年同期	指	2022 年 1 月 1 日-2022 年 12 月 31 日
报告期末	指	2023 年 12 月 31 日
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》

第一节　公司概况

企业情况			
公司中文全称	广州市广百展贸股份有限公司		
英文名称及缩写	Guangzhou Guangbai Trade Exhibition Co.,Ltd.		
法定代表人	王亚川	成立时间	1998 年 4 月 21 日
控股股东	控股股东为（广州岭南商旅投资集团有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（广州市国资委），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	L 租赁和商务服务-72 商务服务业-729 其他商务服务业-7291 市场管理		
主要产品与服务项目	大型商业物业的运营管理业务		
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	广百展贸	证券代码	870079
挂牌时间	2016 年 12 月 14 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）	176,470,500
主办券商（报告期内）	万联证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	广州市天河区珠江东路 11 号 18、19 楼全层		
联系方式			
董事会秘书姓名	吕宝玉	联系地址	广州市越秀区西湖路 12 号 2209 房
电话	020-83332040	电子邮箱	499704945@qq.com
传真	020-83380503		
公司办公地址	广州市越秀区西湖路 12 号 2209 房	邮政编码	510030
公司网址	http://www.gzgbzm.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	91440101708292571K		
注册地址	广东省广州市越秀区西湖路 12 号 2209 房		
注册资本（元）	176,470,500	注册情况报告期内是否变更	否

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

公司专注于专业市场等大型商业物业的运营管理，商业模式可概括为：对自有物业和对外承租获得的物业进行整体市场定位、项目策划与改造，以提升物业的使用价值和租值，通过项目的招商和后续运营获得租金收入和物业管理等服务收入以及商品贸易收入。公司“实体市场+专业展览+O2O 电商”运营模式项目获评为广州专业市场行业创新项目。

1.获得既有建筑经营权。公司的租赁业务以自有物业的租赁和运营管理为基础；随着租赁业务运营经验的积累和自身品牌的建立，公司逐步拓宽项目来源渠道，以租赁方式取得物业的经营权。获取既有建筑经营权是公司经营项目的起点和基础，确保获取的建筑具有市场提升空间。首先，公司通过中介机构推荐或由公司自己来寻找优质的潜在项目，继而公司与供应商通过前期的接触与洽谈，获取潜在的项目信息；之后，公司将组织专业团队对潜在项目进行尽职调查，对项目的未来盈利能力进行评估，包括物业的产权状况和建筑物现状、改造成本、物业所处区域的商业环境和交通条件、项目定位以及招商难度、预期租金等因素；对于满足公司多方面盈利要求的潜在项目，通过采用与出租方直接协商或者招投标等方式，签订长期租赁合同，获取既有建筑的经营权。项目的选址和建筑物的状况等决定了公司产品的核心竞争力，同时也是公司项目租金定价的主要依据。目前，公司已建立了完善的物业经营管理制度且有多位在房地产行业具有丰富经验的员工，通过对项目的可行性研究分析，结合市场、政策、行业等因素充分把控项目风险，以确保项目的收益性、可行性以及可持续性。

2.项目策划与招租。公司对自有物业和对外承租获得的物业进行项目定位、策划分析，进行必要的升级改造以提升物业的使用价值和租值；提出物业招租方案、通过具有评估资质的中介机构进行评估或自行组织市场调研等方式确定租金定价，继而发布物业招租信息。通过公司自有平台宣传、借助举办专业展览会的推广和公司现有租户的推荐介绍等多种招租形式以及公司营销人员丰富的经验，尽可能提高公司各物业的出租率。

3.租后服务。通过向租户提供高素质的物业管理服务以及对专业市场的推广宣传等特色服务，维持和提振市场兴旺度，促进租户的交易，以此提高租户的忠诚度和认同度，是公司核心价值的重要体现之一。考虑到公司专业市场的主要客户为批发商和经销商，公司推出多种具有特色的增值服务，以吸引更多采购商来专业市场进行商务洽谈和交易，保持市场兴旺度。

4.商品贸易。报告期内，公司主营业务构成进一步完善，公司尝试业务结构多元化发展，借力“一带一路”，积极发挥实体市场优势，以产业延伸为手段，继续优化商业模式，看好跨境电商强大的生命力和发展前景，尝试开展商品贸易业务，进一步拓宽业务领域。

报告期内，公司的主营业务发展稳定，商业模式未发生重大变化。公司业务的发展符合行业发展的趋势和国家政策的支持方向，有利于公司业务的可持续发展和盈利的可持续性。

（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	248,441,921.51	148,851,125.47	66.91%
毛利率%	31.84%	9.70%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	25,465,345.01	-12,215,718.91	308.46%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	25,538,609.06	-17,179,104.61	248.66%
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）	4.51%	-2.15%	-
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）	4.52%	-3.03%	-
基本每股收益	0.144	-0.069	308.70%
偿债能力	**本期期末**	**上年期末**	**增减比例%**
资产总计	923,963,081.63	904,958,899.83	2.10%
负债总计	336,777,763.37	344,786,202.97	-2.32%
归属于挂牌公司股东的净资产	578,926,976.49	552,353,522.63	4.81%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.28	3.13	4.81%
资产负债率%（母公司）	32.68%	36.00%	-
资产负债率%（合并）	36.45%	38.10%	-
流动比率	0.67	1.10	-
利息保障倍数	4.84	-0.36	-
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	152,418,883.87	65,317,587.89	133.35%
应收账款周转率	10.56	6.18	-
存货周转率	13,141.49	7,286.77	-
成长情况	**本期**	**上年同期**	**增减比例%**
总资产增长率%	2.10%	-20.18%	-
营业收入增长率%	66.91%	-37.38%	-
净利润增长率%	308.46%	-283.33%	-

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	98,284,874.08	10.64%	156,195,582.39	17.26%	-37.08%

应收票据	0	0%	0	0%	0%
应收账款	16,301,521.31	1.76%	18,330,501.59	2.03%	-11.07%
预付款项	88,372.68	0.01%	2,137,759.55	0.24%	-95.87%
其他应收款	17,874,891.35	1.93%	16,822,671.63	1.86%	6.25%
存货	7,800.00	0%	17,973.00	0%	-56.60%
其他流动资产	3,877,858.84	0.42%	4,811,879.46	0.53%	-19.41%
其他权益工具投资	75,597,118.45	8.18%	74,119,639.98	8.19%	1.99%
投资性房地产	339,849,151.29	36.78%	348,182,642.47	38.47%	-2.39%
固定资产	4,306,365.44	0.47%	4,807,460.41	0.53%	-10.42%
在建工程	1,208,469.21	0.13%	4,343,421.07	0.48%	-72.18%
使用权资产	152,955,143.59	16.55%	171,962,683.15	19.00%	-11.05%
无形资产	5,499,445.91	0.60%	5,221,599.80	0.58%	5.32%
开发支出	183,657.97	0.02%	183,657.97	0.02%	0%
长期待摊费用	38,823,906.94	4.20%	40,983,954.59	4.53%	-5.27%
递延所得税资产	57,701,087.90	6.24%	56,837,472.77	6.28%	1.52%
其他非流动资产	111,403,416.67	12.06%	0	0%	100.00%
应付账款	19,044,797.64	2.06%	17,358,070.52	1.92%	9.72%
预收账款	10,679,178.94	1.16%	22,264,319.23	2.46%	-52.03%
应付职工薪酬	128,661.37	0.01%	2,380,910.08	0.26%	-94.60%
应交税费	6,965,157.97	0.75%	232,902.78	0.03%	2,890.59%
其他应付款	91,643,764.80	9.92%	70,801,037.40	7.82%	29.44%
一年内到期的非流动负债	75,232,480.06	8.14%	66,535,650.54	7.35%	13.07%
租赁负债	93,566,315.81	10.13%	121,341,849.86	13.41%	-22.89%
递延所得税负债	39,400,565.52	4.26%	43,783,080.78	4.84%	-10.01%
递延收益	116,841.26	0.01%	0	0%	100.00%

项目重大变动原因：

1.货币资金年末较上年期末余额减少 5,791.07 万元，降幅 37.08%，主要原因是广州银行的定期存款大额存单本金及利息合共 11,140.34 万元调整至其他非流动资产。

2. 应收账款年末余额较上年期末余额减少 202.90 万元，降幅 11.07%，主要原因是报告期公司同比上年同期多计提坏账 201.83 万元。

3. 预付账款年末余额较上年期末余额减少 204.94 万元，降幅 95.87%，主要是上年末与承租物业业主方落实租金减免，原租赁成本中已交租金金额转为预付账款，本年从预付账款转出抵减应付租金。

4. 固定资产年末余额较上年期末余额减少 50.11 万元，降幅 10.42%，主要是报告期公司固定资产正常折旧所致。

5.在建工程年末余额较上年期末余额减少 313.50 万元，降幅 72.18%，主要是南大经营升级改造及西堤片区设计完工转出 189.40 万元，星之光体育产业园规划设计运营项目完工转出 117.11 万元等。

6.使用权资产年末余额较上年期末余额减少 1,900.75 万元，降幅 11.05%，主要是报告期公司使用权

资产正常折旧所致。

7. 应付账款年末余额较上年期末余额增加 168.67 万元，增幅 9.72%，主要是报告期内产生应付未付的承租物业租金、管理费等。

8. 预收款项年末余额较上年期末余额减少 1,158.51 万元，降幅 52.03%，主要是报告期内将上年末已按合同月份收款的政策性租金减免，在本年实际收取租金时从预收账款转出作抵减所致。

9. 应付职工薪酬年末余额较上年期末余额减少 225.22 万元，降幅 94.60%，主要是报告期内缴纳 2022 年 6-12 月申请缓缴的养老保险、失业保险、工伤保险。

10. 应交税费年末余额较上年期末余额增加 673.23 万元，增幅 2,890.59%，主要是报告期内经营好转，应交企业所得税、房产税等增加。

11 其他应付款年末余额较上年期末余额增加 2,084.27 万元， 增幅 29.44%，主要是报告期内经营状况好转，出租率上升，收取租户保证金增加。

12. 一年内到期的非流动负债年末余额较上年期末余额增加 869.68 万元，增幅 13.07%，主要是报告期公司新增及续签承租物业，一年内到期的租赁负债增加所致。

13.租赁负债年末余额较上年期末余额减少 2,777.55 万元，降幅 22.89%，主要是报告期内随着使用权资产内的承租物业正常交租而减少。

14.递延所得税负债年末余额较上年期末余额减少 438.25 万元，降幅 10.01%，主要是报告期公司冲减使用权资产的递延所得税所致。

（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	248,441,921.51	-	148,851,125.47	-	66.91%
营业成本	169,347,861.22	68.16%	134,406,981.19	90.30%	26.00%
毛利率%	31.84%	-	9.70%	-	-
税金及附加	10,596,894.75	4.27%	4,753,418.56	3.19%	122.93%
管理费用	28,082,316.06	11.30%	25,182,273.15	16.92%	11.52%
财务费用	4,560,791.79	1.84%	6,640,325.57	4.46%	-31.32%
信用减值损失	-2,162,064.60	-0.87%	-1,614,730.82	-1.08%	-33.90%
其他收益	494,110.45	0.20%	1,590,975.58	1.07%	-68.94%
投资收益	1,600,000.00	0.64%	1,600,000.00	1.07%	0%
资产处置收益	0	0%	5,023,075.23	3.37%	-100.00%
营业外收入	10,059.03	0%	68,987.36	0.05%	-85.42%
营业外支出	533,174.23	0.21%	57,449.01	0.04%	828.08%

项目重大变动原因：

1. 营业收入本年数较上年同期增加 9,959.08 万元，增幅 66.91%，主要是上年同期体现政策性租金减免 8,484.82 万元，本年无此情况；本年电子商圈回暖，影响南大数码商城收入同比增加 2,605.47 万元。

2. 营业成本本年数较上年同期增加 3,494.09 万元，增幅 26.00%，主要是上年同期因政策性租金减免影响成本减少 2,373.17 万元，且本年公司一次性支付江南西物业 2020-2023 年管理费 364.40 万元，以

上情况导致营业成本同比增加。

3. 毛利率本年数较上年同期增加 22.14%，主要是本年收入同比上年增幅较大，营业成本增幅相比收入增长幅度较低。

4. 管理费用本年数较上年同期增加 290 万元，增幅 11.52%，主要是报告期内增加人工成本 236.62 万元、采购工作服增加劳动保护费 60.85 万元。

5. 财务费用本年数较上年同期减少 207.95 万元，降幅 31.32%，主要是报告期内随着使用权资产折旧，其净额降低，租赁利息支出同比减少 226.64 万元；本年手续费因使用云缴费收款同比增加 24.62 万元；利息收入同比增加 5.93 万元。

6. 信用减值损失本年数较上年同期增加 54.73 万元，增幅 33.90%，主要是本年计提应收账款坏账损失同比上年增加。

7. 其他收益本年数较上年同期减少 109.69 万元，降幅 68.94%，主要是去年同期收到政府发放的停业补助、稳岗补贴、留工补助等 101.99 万元，报告期内确认的增值税加计抵减同比减少 11.64 万，以及本年收商务局促进商务高质量发展专项资金收益 4.08 万。

8. 资产处置收益本年数较上年同期减少 502.31 万元，降幅 100%，主要是去年同期荔湾商厦物业由承租转代管，终止确认使用权资产，产生使用权资产清理收益。

9. 营业外收入本年数较上年同期减少 5.89 万元，降幅 85.42%，主要是上年同期收到案件处理款。

10. 营业外支出本年数较上年同期增加 47.57 万元，增幅 828.08%，主要是报告期内向对口帮扶乡村、驻镇帮镇扶村工作队捐赠 50 万元。

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	248,441,921.51	148,851,125.47	66.91%
其他业务收入	0	0	0%
主营业务成本	169,347,861.22	134,406,981.19	26.00%
其他业务成本	0	0	0%

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
物业出租及专业市场管理收入	247,751,862.31	169,307,483.32	31.66%	67.44%	25.97%	22.50%
商品销售收入	135,105.32	40,377.90	70.11%	415.20%	100.00%	-29.89%
其他主营业务收入	554,953.88	0	100.00%	-35.49%	0%	0%

按地区分类分析：

√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
广州地区	248,441,921.51	169,347,861.22	31.84%	66.91%	26.00%	22.13%

收入构成变动的原因：

报告期内，公司商品销售收入 13.51 万元，同比上升 415.20%。物业出租及专业市场管理收入 24,775.19 万元，同比上升 67.44%，报告期内，共实现毛利 7,909.41 万元。主要业务物业出租及专业市场经营因政策性租金减免结束、大型物业免租期结束、电子商圈回暖出租率提升等因素影响，收入同比大幅上升。此外，通过多渠道挖潜创收，增加业务收入。

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	广州市铧洋企业有限公司	12,928,560.00	5.20%	否
2	广州丰企投资有限公司	8,354,820.00	3.36%	否
3	广州丽柏酒店有限公司	6,881,616.00	2.77%	否
4	广州市鲲跃体育用品有限公司	6,837,056.00	2.75%	否
5	广州市扬德产业投资有限公司（原广州市茂兴纺织品有限公司）	5,804,256.00	2.34%	否
合计		40,806,308.00	16.42%	-

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	广州岭南商旅投资集团有限公司	41,973,899.79	38.79%	是
2	中共广州市委军民融合发展办公室	29,856,707.16	27.59%	否
3	广州市南方大厦集团有限公司	12,869,067.00	11.89%	是
4	广州市新百百货有限公司	11,889,933.00	10.99%	是
5	广州市天河区民防办公室	3,186,354.56	2.94%	否
合计		99,775,961.51	92.20%	-

（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	152,418,883.87	65,317,587.89	133.35%

投资活动产生的现金流量净额	-120,423,629.48	-19,761,628.86	-509.38%
筹资活动产生的现金流量净额	-92,004,637.70	-104,014,343.06	11.55%

现金流量分析：

1.报告期经营活动产生的现金流量净额同比上升 133.35%，主要是本年经营环境好转经营活动现金流入增加 10,449.60 万元，经营活动现金流出的增加主要为租金成本、水电费成本、退保证金等支出。

2. 报告期投资活动现金流量净额同比下降 509.38% ，主要是本年购买广州银行的定期存款大额存单支出增加 11,000 万元。

3. 报告期筹资活动现金流量净额出同比上升 11.55%，主要是本年公司分配股利减少 2,799.30 万元及支付使用权资产租金增加 1,610.88 万元。

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
广州市星之光文体用品市场有限公司	控股子公司	场地租赁	500,000	78,997,902.08	11,188,265.43	37,772,265.23	10,060,152.53
广州市星之光	控股子公司	场地租赁	500,000	19,090,160.47	36,183.82	10,189,117.40	639,495.94

家电市场有限公司							
广州市南方大厦商贸发展有限公司	控股子公司	场地租赁	1,000,000	175,545,857.08	9,789,947.81	75,193,507.82	26,356,924.89
广州市德禾兴商贸股份有限公司	控股子公司	场地租赁	3,000,000	14,340,502.47	10,870,033.19	6,197,998.96	2,671,112.16
广州市广百荟好	控股子公司	商品销售	3,000,000	6,504,742.17	5,896,885.59	3,012,800.89	2,805,541.51

卖电子商务有限公司							
广州市星耀商务管理有限公司	控股子公司	场地租赁	6,000,000	16,158,676.02	4,978,056.20	6,710,100.19	1,256,473.95
广州市广百小额贷款有限公司	参股公司	小额贷款业务	300,000,000	251,258,793.10	250,642,491.80	7,074,148.50	6,515,604.12
广州市力沛企业管理	参股公司	企业管理服务	1,000,000	2,850,728.51	2,850,139.24	0	47,610.74

咨询有限公司							
广州市广百资本有限公司	参股公司	项目投资	100,000,000	656,235,880.70	653,856,966.33	14,326,287.99	30,973,984.34

主要参股公司业务分析

√适用 □不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
广州市广百小额贷款有限公司	为旗下市场商户提供类金融增值服务	为旗下专业市场提供类金融的增值服务
广州市力沛企业管理咨询有限公司	完善金融增值服务	提升旗下专业市场提供企业管理咨询服务的能力
广州市广百资本有限公司	广百资本为公司提供投资并购平台，有利于为公司未来的发展储备项目	寻找外部合适的投资项目进行外延式的投资发展

(二) 理财产品投资情况

√适用 □不适用

单位：元

理财产品类型	资金来源	未到期余额	逾期未收回金额	预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形对公司的影响说明
银行理财产品	自有资金	170,000,000.00	0	不存在
合计	-	170,000,000.00	0	-

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.物业租赁的风险	公司及子公司主要从事大型商业物业的运营管理，其运营的商业物业主要来源是自有物业及对外承租的商业物业。公司面临一定的物业租赁风险，包括但不限于：当部分承租物业租赁期满后，可能由于竞争对手的出现导致租赁合同商务条款发生不利的变化，公司及子公司有可能面临租赁成本增加甚至无法续租原有物业；因出租人出租物业产权不完善等原因导致公司及子公司可能无法继续租用原有物业；承租物业的《临时经营场所使用证明》到期后可能不能顺利续期；承租自政府部门的物业可能因政策法规的修订而不能顺利续租等经营风险。 应对措施：公司一直与物业的出租方保持良好关系，目前现有多数物业都顺利承租。未来，公司将进一步提高经营能力，在物业到期前与物业出租方保持沟通制定相关的承租方案，降低相关风险。
2.部分物业的使用存在法律瑕疵	公司及子公司的部分自有物业存在法律瑕疵，包括：部分自有物业的实际用途与证载用途不一致，存在小面积违章建筑和无证物业等。报告期内，公司已根据广州市政府的规定对该等物业办理了《临时经营场所使用证明》，使其可用于临时经营场所。若上述物业的《临时经营场所使用证明》到期后不能顺利续期，将对公司的正常运营产生不利的影响。 应对措施：公司将根据广州市政府的规定办理《临时经营场所使用证明》，使其可用于临时经营场所。
3.受客户业务发展状况和国民经济整体发展形势影响的风险	公司主要从事大型商业物业的运营管理业务，该行业受宏观经济周期的影响较为明显，宏观经济增速放缓影响中小微企业的发展速度，对于主要客户群是中小微企业的商业物业运营管理提供者来说，其经营将会受其影响。此外，电子商务的迅速发展，使得商业行为逐渐脱离店铺和实体，这也给公司的招商及经营管理服务业务带来一定的负面影响。 应对措施：公司将继续与商户沟通，提供电子商务等增值服务，提高客户粘性，降低风险。
4.业务区域集中风险	由于公司业务特点等因素，报告期内公司绝大部分的业务收入来自于广州地区。公司的主要经营团队集中在广州市区，随着公司业务规模的发展，公司业务所覆盖的地理范围将继续扩张，但在一定时期内，公司的业务依然存在对广州

	地区市场的重大依赖。倘若广州地区市场竞争环境发生重大不利变化，将对公司的经营业绩产生不利影响。 应对措施：公司未来五年的总体区域定位为：“立足广州，拓展产业聚集区和自贸区，辐射珠三角、连接全球”不断开拓业务。
5.地方行业政策风险	根据广州市政府提出的《广州市人民政府关于推动专业批发市场转型升级的实施意见》，广州市政府采取原地转型、关闭搬迁、业态转营和规划调整等方式，实施对传统专业批发市场升级改造，建设现代展贸交易平台；以规范提升存量市场、禁止中心城区新开办增量市场为主要任务。若公司未能顺应地方政府的行业发展要求，及时对经营中的专业市场进行升级改造，则公司未来的发展可能因此受到不利的影响。 应对措施：公司将积极与政府沟通，同时实施对传统专业批发市场升级改造，建设现代展贸交易平台；以规范提升存量市场、禁止中心城区新开办增量市场为主要任务。
6.关联方交易提示	报告期内，公司存在向关联方承租物业、接受劳务、采购商品等交易，另外包括向关联方提供物业管理服务等交易。 2021 年度、2022 年度、2023 年度，公司营业成本中来自关联方的成本金额分别为 6,575 万元、4,309 万元、6,735 万元，占当期营业成本的比例分别为 36.95%、32.06%、39.77%。上述关联交易是出于公司整合资源统一营运和管理的需要，交易价格按照公允的市场价格进行结算，公司的关联交易具有持续性和公允性，对关联方不存在重大依赖。公司已经制定了关联交易决策制度，以确保公司关联交易的合理性和公允性。但是如果未来控股股东及其关联方终止与公司的合同关系，可能会导致公司收入水平下滑。 应对措施：公司将不断整合资源统一营运和管理的需要，交易价格按照公允的市场价格进行结算，公司的关联交易具有持续性和公允性，对关联方不存在重大依赖。
7.实际控制人控制风险	广州市国资委是公司的实际控制人，对本公司拥有控制权。股份公司自成立以来一直规范运作，建立了《关联交易管理制度》，规定了关联交易中的决策权限、决策程序及回避制度等内容，降低了实际控制人控制风险，但是不排除未来实际控制人利用其对本公司的控制地位，对公司的经营决策、人事安排等方面进行实质影响，给本公司生产经营带来不利影响。 应对措施：股份公司自成立以来一直规范运作，建立了《关联交易管理制度》，规定了关联交易中的决策权限。
本期重大风险是否发生重大变化：	2023 年国内经济环境呈上升趋势，境外采购商数量逐渐恢复，租户承租商铺意愿上升，公司物业对外出租情况好转，业务经营风险已减弱。

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

1、 报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

□是 √否

2、 以临时公告形式披露的重大诉讼、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	1,200,000	53,583.19

销售产品、商品，提供劳务	11,100,000	4,278,988.39
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	246,100,000	133,708,796.86
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		
咨询服务	3,000,000.00	0
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		

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：

报告期内发生的关联交易主要为日常性关联交易。
（一）关联交易必要性、持续性
公司发生日常关联交易是为了满足公司生产经营的需要，符合公司实际情况，有利于公司的发展。
（二）关联交易对公司的影响
上述日常关联交易都遵循公平、公正、公允的原则，不存在损害公司和其他非关联股东利益的情形，也不影响公司的独立性，公司主要业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

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8月2日		挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年12月14日		挂牌	资金占用承诺	承诺不占用资金	正在履行中
实际控制人或控股股东	2016年12月14日		挂牌	劳务派遣承诺	公司控股股东出具承诺，若公司及子公司因报告期内劳务派遣用工不规范而受到相关行政部门处罚	正在履行中

					的，或引发任何劳动/劳务纠纷、仲裁、诉讼以及其他承担责任的情形，岭南集团将对公司及子公司因此产生的支出金额承担补偿责任，以避免公司及子公司因此遭受损失。目前在承诺范围内规范有序严格推进承诺事项。	
实际控制人或控股股东	2016 年 12 月 14 日		挂牌	关于租赁物业的承诺	承诺敦促公司及时完成房屋所有权及其土地使用权的权属更名手续和土地有偿使用手续，并承担因未办理或未及时办理土地有偿使用手续而受到的行政处罚或遭受的损失。	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

所有承诺事项履行中，不存在承诺事项超期未履行完毕的情况。

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	无限售股份总数	176,470,500	100%	0	176,470,500	100%

条件股份	其中：控股股东、实际控制人	76,500,000	43.35%	0	76,500,000	43.35%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	0	0%	0	0	0%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		176,470,500	-	0	176,470,500	-
普通股股东人数		5				

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	广州岭南商旅投资集团有限公司	76,500,000	0	76,500,000	43.35%	0	76,500,000	0	0
2	广州市广百物流有限公司	73,500,000	0	73,500,000	41.65%	0	73,500,000	0	0
3	广州广商鑫富产业投资基金合伙企业（有限合伙）	17,272,400	0	17,272,400	9.7877%	0	17,272,400	0	0
4	广州国资混改一期股权投资基金合伙企业	5,198,100	0	5,198,100	2.9456%	0	5,198,100	0	0

	（有限合伙）								
5	广州国创股权投资合伙企业（有限合伙）	4,000,000	0	4,000,000	2.2667%	0	4,000,000	0	0
合计		176,470,500	0	176,470,500	100%	0	176,470,500	0	0

普通股前十名股东间相互关系说明：

广州岭南商旅投资集团有限公司持有广州市广百物流有限公司 100%股权。广州岭南商旅投资集团有限公司实际控制广州市广百资本有限公司，广州市广百资本有限公司持有广州商贸产业投资基金管理有限公司 51%股权，广州商贸产业投资基金管理有限公司为广州广商鑫富产业投资基金合伙企业（有限合伙）的执行事务合伙人。

公司股东的实际控制人均为广州市国资委。

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

公司控股股东：广州岭南商旅投资集团有限公司

法定代表人：梁凌峰

成立日期：1996 年 06 月 10 日

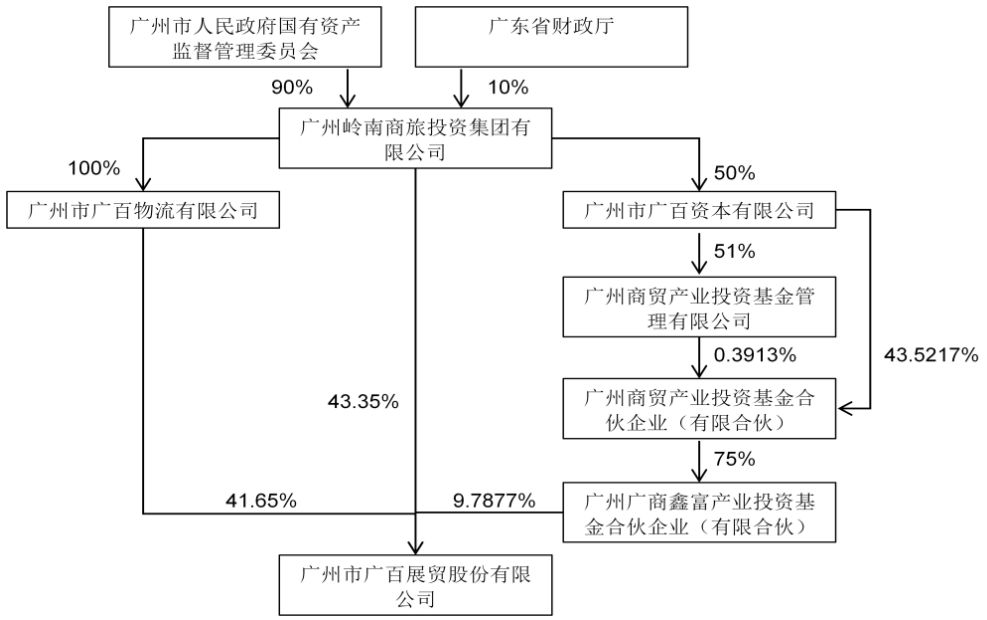
统一社会信用代码：91440101231244547W

注册资本：72366 万元

经营范围：企业总部管理;企业管理;以自有资金从事投资活动;供应链管理服务;企业管理咨询;企业形象策划;项目策划与公关服务;市场调查（不含涉外调查）;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;市场营销策划;酒店管理;餐饮管理;游览景区管理;旅游开发项目策划咨询;会议及展览服务;组织文化艺术交流活动;品牌管理;商业综合体管理服务;国内贸易代理;采购代理服务;销售代理;国内货物运输代理;普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）;物业管理;房地产咨询;非居住房地产租赁;住房租赁;房地产开发经营;住宅室内装饰装修;食品生产;食品销售。

（二）实际控制人情况

公司控股股东广州岭南商旅投资集团有限公司由广州市国资委及广东省财政局履行出资人职责，其中广州市国资委持股 90%，公司控股股东的实际控制人是广州市国资委，此外公司其他股东的实际控制人亦均为广州市国资委，故公司的实际控制人是广州市国资委。公司的股权结构图如下：



其中，广州商贸产业投资基金管理有限公司为广州商贸产业投资基金合伙企业（有限合伙）、广州广商鑫富产业投资基金合伙企业（有限合伙）的执行事务合伙人。

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

单位：元

发行次数	发行情况报告书披露时间	募集金额	报告期内使用金额	是否变更募集资金用途	变更用途情况	变更用途的募集资金金额	变更用途是否履行必要决策程序
1	2020 年 9 月 22 日	305,535,746.25	24,791,354.10	否	无	0	不适用

募集资金使用详细情况：

截止 2023 年 12 月 31 日，公司按照已披露的募集资金用途存放和使用募集资金，具体使用情况如下：

单位：元

项目	金额
募集资金总额	305,535,746.25

加：以前年度累计收到利息收入扣减手续费、发行费的净额	8,340,175.51
减：以前年度已使用募集资金总额	289,221,408.06
加：本期累计收到利息收入扣减手续费、发行费的净额	136,840.40
减：本期累计使用募集资金金额	24,791,354.10
其中：补充流动资金	24,791,354.10
偿还银行贷款/借款	-
项目建设	-
缴纳土地出让金	-
信息系统及硬件设备升级项目	-
募集资金余额	-

公司于 2023 年 6 月 21 日对募集资金专项账户予以注销。该募集资金专项账户注销后，公司与主办券商万联证券股份有限公司、中国建设银行股份有限公司广州越秀支行签订的《募集资金三方监管协议》随之终止。

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

单位：元或股

项目	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
年度分配预案	3.66	0	0

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				
王亚川	董事	男	1978 年 10 月	2023 年 8 月 10 日	2026 年 8 月 9 日	0	0	0	0%
王亚川	董事长	男	1978 年 10 月	2023 年 8 月 30 日	2026 年 8 月 9 日	0	0	0	0%
苏兆忠	董事	男	1968 年 9 月	2023 年 8 月 10 日	2024 年 3 月 15 日	0	0	0	0%
廖雪强	董事	男	1971 年 5 月	2023 年 8 月 10 日	2026 年 8 月 9 日	0	0	0	0%
廖雪强	总经理	男	1971 年 5 月	2023 年 8 月 30 日	2026 年 8 月 9 日	0	0	0	0%
杨燕清	董事	女	1971 年 10 月	2023 年 8 月 10 日	2026 年 8 月 9 日	0	0	0	0%
赵海丹	职工董事	男	1965 年 12 月	2023 年 7 月 13 日	2026 年 8 月 9 日	0	0	0	0%
李福良	董事	男	1982 年 8 月	2023 年 8 月 10 日	2026 年 8 月 9 日	0	0	0	0%
张镇孝	董事	男	1983 年 2 月	2022 年 3 月 10 日	2023 年 8 月 10 日	0	0	0	0%
王昭强	董事	男	1974 年 5 月	2023 年 8 月 10 日	2026 年 8 月 9 日	0	0	0	0%
吴丽苹	监事	女	1976 年 2 月	2023 年 8 月 10 日	2026 年 8 月 9 日	0	0	0	0%
吴丽苹	监事会主席	女	1976 年 2 月	2023 年 8 月 30 日	2026 年 8 月 9 日	0	0	0	0%
邓梅芳	监事	女	1973 年 10 月	2023 年 8 月 10 日	2026 年 8 月 9 日	0	0	0	0%
罗华三	职工监事	男	1974 年 5 月	2020 年 7 月 21 日	2023 年 7 月 13 日	0	0	0	0%
高婷婷	职工监事	女	1987 年 8 月	2023 年 7 月 13 日	2026 年 8 月 9 日	0	0	0	0%
范绮纯	副总经理、财务负责人	女	1976 年 4 月	2023 年 8 月 30 日	2026 年 8 月 9 日	0	0	0	0%
朱海红	副总经理	女	1969 年 6 月	2023 年 8 月 30 日	2024 年 6 月 30 日	0	0	0	0%
蔡小莉	副总经理	女	1977 年 9 月	2023 年 8 月 30 日	2026 年 8 月 9 日	0	0	0	0%
吕宝玉	董事会秘书、总经理助理	女	1977 年 11 月	2023 年 8 月 30 日	2026 年 8 月 9 日	0	0	0	0%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司董事苏兆忠为控股股东岭南集团财务管理中心（财务结算中心）总经理；
公司董事李福良为控股股东岭南集团战略与投资发展中心副总经理；
公司董事杨燕清为广百物流公司副总经理；
公司董事张镇孝为广百物流公司东部分公司副总经理（主持全面工作）；
公司董事王昭强为广百物流公司业务部总监；
公司监事会主席吴丽苹为控股股东岭南集团总经理助理、法律与合规管理部总经理；
公司监事邓梅芳为控股股东岭南集团法律与合规管理部管理人员。

（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
张镇孝	董事	离任	无	任期届满
王昭强	无	新任	董事	董事会换届
罗华三	职工监事	离任	无	任期届满
高婷婷	无	新任	职工监事	监事会换届

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

王昭强，男，1974 年 5 月 23 日生，中国国籍，无境外居留权。1994 年 8 月至 2008 年 7 月，历任广州市商业储运公司大干围分公司一分仓仓管员、一分仓见习主任、运作一部副主任、运作一部主任、客户服务部副经理；2008 年 7 月至 2010 年 5 月，历任广州市商业储运公司市场营销中心销售部职员、运作中心运作部职员；2010 年 6 月至 2010 年 12 月，任广州市商业储运公司东江分公司经理助理；2011 年 1 月至 2016 年 4 月，历任广州市商业储运公司东部基地经理助理、营销中心副经理、业务中心营销部副总监；2016 年 5 月至 2022 年 12 月，历任广州市广百物流有限公司东部分公司副总经理、总经理；2023 年 1 月至今，任广州市广百物流有限公司业务部总监。

高婷婷，女，1987 年 8 月 12 日生，中国国籍，无境外居留权。2009 年 8 月至 2017 年 12 月，任广州百货企业集团有限公司办公室员工；2018 年 1 月至今，历任广州市广百展贸股份有限公司办公室副主任、人力资源部副总监、党委组织部副部长、党群工作部副总监、党委办公室副主任、党委宣传部副部长。

（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
管理人员	46	0	2	44
行政人员	17	0	2	15

审计、纪检人员	4	2	0	6
财务人员	8	0	0	8
投资拓展人员	3	0	0	3
运营人员	179	0	4	175
员工总计	257	2	8	251

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	7	7
本科	121	126
专科	38	34
专科以下	91	84
员工总计	257	251

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

1.优化薪酬考核制度：修订完善薪酬管理办法，在工勤人员序列分设物管巡检员职级，与电工、监控员职级形成相应比例的级差；增设受聘物管安全主任的起薪点，将其培养为高级经理的储备人才，实现多劳多得，按绩取酬。优化绩效考核管理办法，独立设置应收账款考核调节指标，增大对该项经营指标激励强度，提高员工催收应收账款的积极性和迫切感。优化调整《日常工作检查项目清单（2023 年修订版）》，更好地推动工作成效提升。修订招商选商激励方案，创设提升租值激励奖，有效激励实现出租率、租值“双提升”；组织提出新拓展、重难点、增收（创收）、节支降费等 4 个领域项目丰富 2023 年度专项奖励方案；开展“奋战 100 天 应收大攻坚”行动，激发各级员工催收追缴往期应收账款积极性主动性。

2.优化组织调配体系：贯彻“科学合理、精干高效”的岗位设置原则，开展安全管理及工勤人员岗位优化设置工作，梳理合并公司安全管理及工勤岗位人员职责相近岗位；制定《广百展贸人员编制优化设置方案（2023 年版）》，实现公司整体编制进一步优化与明确。

3.加强人才梯队建设：充实骨干团队力量，报告期内完成 3 名中层正职、4 名中层副职选拔，公开选聘 2 个中层管理岗位人员，引进 8 名应届大学生。安置 1 名退役士兵，适度择优引进法务、工程管理、招商运营管理等紧缺岗位 3 人。

4.加强培训培养：持续启动实施应届毕业生引进培养（青苹果计划）、高级经理选拔培养（向阳花计划）、中层管理人员选拔培养（常青藤计划）等三个专项人才发展计划。持续开展青苹果人才培养计划，推行“引路人”师带徒机制，发布专属课题研究任务，鼓励管培生创新思维、活用所学知识为公司发展出谋划策。统筹制定内、外集训及其他形式素质和专业技能培训，对新入职员工开展内容涵盖人力资源、物业管理、招商租赁、职场素养提升等各方面的专题培训。加大人才交流和培育力度，安排中层干部 10 人次和高级经理及以下员工 42 人次进行轮岗历练。制定《经营之心--助力企业的“心”领导》《高质量经营-企业持续成长的秘密》《有效沟通》读书方案，组织开展读书分享培训活动，让全体员工能保持学习激情，并能把学习成效转化为工作动力和业绩实效。

5.截止到 2023 年 12 月,无离退休职工人员需公司承担费用。

（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

公司制定了《公司章程》、三会议事规则等法人治理制度，《公司章程》明确约定了股东所享有的知情权、参与权、质询权和表决权等权利的具体情形，为股东提供了合适的保护。同时，为充分保护股东权益及其权利行使、公司通过建立健全法人治理结构及包括三会议事规则、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》等各项制度，明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，进而形成了可行有效的职责分工和制衡机制。

公司已建立包括《投资管理制度》、《信息披露管理制度》等规章制度，对投资者管理管理、信息披露、资金占用与信息沟通等进行了规范与约束。同时，公司建立了《对外担保管理制度》、《关联交易制度》等财务管理和风险控制制度，制定了《广州市广百展贸股份有限公司承诺管理制度》、《广州市广百展贸股份有限公司防范关联方资金占用制度》、《广州市广百展贸股份有限公司利润分配管理制度》、《广州市广百展贸股份有限公司内幕信息知情人登记管理制度》等制度。

报告期内，公司持续修订完善《公司章程》《投资管理制度》《担保管理办法》《关联交易管理制度》等，制定《广州市广百展贸股份有限公司合规管理办法（试行）》。

(二) 监事会对监督事项的意见

监事会在报告期内的监督活动中未发现公司重大的风险事项，监事会对报告期内监督事项无异议

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

1.业务独立。公司主要从事大型商业物业的运营管理业务，多年来专注于广州本地专业市场等大型、综合商业物业的市场定位、招商管理、物业管理及其增值服务。公司通过其自身开展经营业务，具有完整的业务体系，公司的业务不依赖于实际控制人、控股股东及其关联方。

2.资产独立。公司系由广百置业按照净资产折股整体变更设立。2016 年 6 月 12 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《验资报告》（信会师报字[2016]第 410541 号），验证各发起人已经实缴全部出资。公司拥有经营所需的土地使用权和房屋所有权，拥有独立的经营和办公场所、机器设备、运输设备、办公和电子设备、以及其他设备，公司的资产独立于股东及关联方，资产权属关系清晰，不存在权属争议或潜在纠纷。该等资产由公司独立拥有，不存在被实际控制人及其关联方占用的情形，公司的资产独立、完整。公司根据《公司章程》的规定制定了《关联交易管理制度》规范公司的关联交易决策，防止公司股东及关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源。

3.人员独立。公司依法独立与员工签署劳动合同，独立办理社会保险参保手续；公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全独立管理，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业严格分开。公司董事、监事、高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生，

不存在控股股东、实际控制人超越公司董事会作出人事任免决定的情形。公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均与公司签订劳动合同并在公司领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、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中领薪。

4.财务独立。公司已设立独立的财务部门，配备了专职的财务会计人员，并已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司的财务管理制度。公司独立设立银行账户，持有独立的《开户许可证》，核准号为 J5810005007904，公司的基本存款账户开户行为中国建设银行股份有限公司广州羊城支行，账号为：44001420202050112003。公司独立在银行开立账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。公司整体变更为股份有限公司后，于 2016 年 7 月 5 日领取了更名后的银行《开户许可证》，核准号为 J5810005007905。公司现持有统一社会信用代码为 91440101708292571K 的营业执照。公司作为独立的纳税人，依法独立进行纳税申报并履行纳税义务。公司设立独立的财务会计部门，并已按《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》要求建立了独立、完整、规范的财务会计核算体系和财务管理制度，并建立健全了相应的内部管理制度，独立作出财务决策。

5.机构独立。公司设有股东大会、董事会、监事会，各项规章制度完善，相关机构及人员能够依法行使经营管理职权。公司已建立了适应自身发展需要的职能机构，各部门具有独立的管理制度，治理结构完善。公司已建立了与生产经营规模相适应的组织机构，拥有完整的业务系统及配套部门，各部门已构成一个有机整体，有效运作。公司完全拥有机构设置自主权，并独立行使经营管理职权。公司的机构与控股股东及其控制的其他企业分开且独立运作，不存在混合经营、合署办公的情形，公司各职能部门与股东单位及其职能部门之间不存在上下级关系，不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业干预公司机构设置的情况。

（四） 对重大内部管理制度的评价

公司建立了股东大会、董事会、监事会等法人治理机制。《广州市广百展贸股份有限公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》等规章制度，明确了决策、执行、监督等方面的职责权限，进而形成了科学有效的职责分工和制衡机制。报告期内未发现上述内部管理制度存在重大缺陷。

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

□适用 √不适用

(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	致同审字（2024）第 440A006402 号			
审计机构名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层			
审计报告日期	2024 年 3 月 29 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	李继明	刘国平		
	4 年	4 年	年	年
会计师事务所是否变更	否			
会计师事务所连续服务年限	4 年			
会计师事务所审计报酬（万元）	17.20			

审计报告

致同审字（2024）第 440A006402 号

广州市广百展贸股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广州市广百展贸股份有限公司（以下简称广百展贸公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广百展贸公司 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年度的合并及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，我们独立于广百展贸公司，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

广百展贸公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括广百展贸公司 2023 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

广百展贸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，管理层负责评估广百展贸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广百展贸公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广百展贸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，就可能导致对广百展贸公司的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广百展贸公司不能持续经营。

（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）就广百展贸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。

致同会计师事务所
（特殊普通合伙）　　中国注册会计师

中国注册会计师

中国•北京　　二〇二四年三月二十九日

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	98,284,874.08	156,195,582.39
结算备付金			
拆出资金			

交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	16,301,521.31	18,330,501.59
应收款项融资			
预付款项	五、3	88,372.68	2,137,759.55
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、4	17,874,891.35	16,822,671.63
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、5	7,800.00	17,973.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、6	3,877,858.84	4,811,879.46
流动资产合计		136,435,318.26	198,316,367.62
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	五、7	75,597,118.45	74,119,639.98
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、8	339,849,151.29	348,182,642.47
固定资产	五、9	4,306,365.44	4,807,460.41
在建工程	五、10	1,208,469.21	4,343,421.07
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、11	152,955,143.59	171,962,683.15
无形资产	五、12	5,499,445.91	5,221,599.80
开发支出	五、13	183,657.97	183,657.97
商誉			
长期待摊费用	五、14	38,823,906.94	40,983,954.59
递延所得税资产	五、15	57,701,087.90	56,837,472.77
其他非流动资产	五、16	111,403,416.67	
非流动资产合计		787,527,763.37	706,642,532.21
资产总计		923,963,081.63	904,958,899.83
流动负债：			
短期借款			

向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、17	19,044,797.64	17,358,070.52
预收款项	五、18	10,679,178.94	22,264,319.23
合同负债			
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、19	128,661.37	2,380,910.08
应交税费	五、20	6,965,157.97	232,902.78
其他应付款	五、21	91,643,764.80	70,801,037.40
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、22	75,232,480.06	66,535,650.54
其他流动负债	五、23		88,381.78
流动负债合计		203,694,040.78	179,661,272.33
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、24	93,566,315.81	121,341,849.86
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、25	116,841.26	
递延所得税负债	五、15	39,400,565.52	43,783,080.78
其他非流动负债			
非流动负债合计		133,083,722.59	165,124,930.64
负债合计		336,777,763.37	344,786,202.97
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、26	176,470,500.00	176,470,500.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积	五、27	308,115,641.67	308,115,641.67
减：库存股			
其他综合收益	五、28	2,796,742.47	1,688,633.62
专项储备			
盈余公积	五、29	26,921,119.18	22,981,506.97
一般风险准备			
未分配利润	五、30	64,622,973.17	43,097,240.37
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		578,926,976.49	552,353,522.63
少数股东权益		8,258,341.77	7,819,174.23
所有者权益（或股东权益）合计		587,185,318.26	560,172,696.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计		923,963,081.63	904,958,899.83

法定代表人：王亚川　　主管会计工作负责人：范绮纯　　会计机构负责人：蔡金燕

（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		75,654,601.90	135,946,713.03
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、1	8,131,831.46	9,886,795.15
应收款项融资			
预付款项		64,496.68	164,159.55
其他应收款	十四、2	121,401,892.71	113,068,710.13
其中：应收利息			
应收股利		59,700,000.00	50,000,000.00
买入返售金融资产			
存货		7,800.00	17,973.00
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,530,723.79	1,656,703.35
流动资产合计		207,791,346.54	260,741,054.21
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	43,356,422.48	44,376,422.48
其他权益工具投资		75,597,118.45	74,119,639.98

其他非流动金融资产			
投资性房地产		209,184,032.73	216,083,862.69
固定资产		2,929,281.20	2,958,478.31
在建工程		694,370.40	361,117.12
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		140,169,053.49	170,771,995.10
无形资产		5,490,785.82	5,211,672.39
开发支出		183,657.97	183,657.97
商誉			
长期待摊费用		13,111,169.02	14,651,801.90
递延所得税资产		53,296,108.47	55,333,277.42
其他非流动资产		111,403,416.67	
非流动资产合计		655,415,416.70	584,051,925.36
资产总计		863,206,763.24	844,792,979.57
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		17,150,243.74	12,876,833.76
预收款项		2,766,711.47	11,770,567.06
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		91,641.70	1,672,703.11
应交税费		1,479,241.00	114,729.63
其他应付款		68,960,273.23	47,660,011.40
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		74,062,209.91	66,240,805.37
其他流动负债			
流动负债合计		164,510,321.05	140,335,650.33
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		81,225,175.51	120,325,768.95
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		116,841.26	

递延所得税负债		36,204,042.98	43,485,408.76
其他非流动负债			
非流动负债合计		117,546,059.75	163,811,177.71
负债合计		282,056,380.80	304,146,828.04
所有者权益（或股东权益）：			
股本		176,470,500.00	176,470,500.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		308,295,211.54	308,295,211.54
减：库存股			
其他综合收益		3,485,338.84	2,377,229.99
专项储备			
盈余公积		26,921,119.18	22,981,506.97
一般风险准备			
未分配利润		65,978,212.88	30,521,703.03
所有者权益（或股东权益）合计		581,150,382.44	540,646,151.53
负债和所有者权益（或股东权益）合计		863,206,763.24	844,792,979.57

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
一、营业总收入		248,441,921.51	148,851,125.47
其中：营业收入	五、31	248,441,921.51	148,851,125.47
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		212,587,863.82	170,982,998.47
其中：营业成本	五、31	169,347,861.22	134,406,981.19
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、32	10,596,894.75	4,753,418.56
销售费用			
管理费用	五、33	28,082,316.06	25,182,273.15
研发费用			

财务费用	五、34	4,560,791.79	6,640,325.57
其中：利息费用		9,182,374.42	11,448,822.98
利息收入		4,979,383.00	4,920,052.66
加：其他收益	五、35	494,110.45	1,590,975.58
投资收益（损失以“-”号填列）	五、36	1,600,000.00	1,600,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
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、37	-2,162,064.60	-1,614,730.82
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、38	0	5,023,075.23
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		35,786,103.54	-15,532,553.01
加：营业外收入	五、39	10,059.03	68,987.36
减：营业外支出	五、40	533,174.23	57,449.01
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		35,262,988.34	-15,521,014.66
减：所得税费用	五、41	7,752,213.79	-4,584,067.75
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		27,510,774.55	-10,936,946.91
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）		27,510,774.55	-10,936,946.91
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）		2,045,429.54	1,278,772.00
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		25,465,345.01	-12,215,718.91
六、其他综合收益的税后净额		1,108,108.85	2,621,905.86
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		1,108,108.85	2,621,905.86
1.不能重分类进损益的其他综合收益		1,108,108.85	2,621,905.86
（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		1,108,108.85	2,621,905.86
（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		28,618,883.40	-8,315,041.05
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		26,573,453.86	-9,593,813.05
（二）归属于少数股东的综合收益总额		2,045,429.54	1,278,772.00
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.144	-0.069
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：王亚川　　主管会计工作负责人：范绮纯　　会计机构负责人：蔡金燕

（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	133,663,379.19	97,515,384.32
减：营业成本	十四、4	119,453,091.39	90,998,662.42
税金及附加		6,085,932.69	3,059,329.40
销售费用			
管理费用		26,815,635.96	24,166,962.31
研发费用			
财务费用		4,164,011.57	6,720,789.13
其中：利息费用		8,579,113.70	11,380,894.53
利息收入		4,722,660.92	4,684,331.84
加：其他收益		309,709.38	656,831.29
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5	57,288,899.42	50,627,043.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
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）		-436,236.77	-679,354.50
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		0	5,023,075.23
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		34,307,079.61	28,197,236.63
加：营业外收入		450.43	34,487.23
减：营业外支出		524,974.43	51,710.53
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		33,782,555.61	28,180,013.33

减：所得税费用		-5,613,566.45	-5,388,378.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		39,396,122.06	33,568,391.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		39,396,122.06	33,568,391.97
（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		1,108,108.85	2,621,905.86
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		1,108,108.85	2,621,905.86
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		1,108,108.85	2,621,905.86
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		40,504,230.91	36,190,297.83
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		261,414,437.57	167,855,008.17
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		29,703.19	1,140,785.47
收到其他与经营活动有关的现金		32,168,454.20	20,120,829.32
经营活动现金流入小计		293,612,594.96	189,116,622.96
购买商品、接受劳务支付的现金		46,573,982.58	44,065,843.39
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		51,796,128.81	46,911,913.88
支付的各项税费		27,466,274.96	17,789,521.39
支付其他与经营活动有关的现金		15,357,324.74	15,031,756.41
经营活动现金流出小计		141,193,711.09	123,799,035.07
经营活动产生的现金流量净额		152,418,883.87	65,317,587.89
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		1,600,000.00	1,600,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,785.00	500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,604,785.00	1,600,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,028,414.48	13,362,128.86
投资支付的现金		110,000,000.00	8,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		122,028,414.48	21,362,128.86
投资活动产生的现金流量净额		-120,423,629.48	-19,761,628.86
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		125,506.34	0
筹资活动现金流入小计		125,506.34	0
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		614,562.00	28,607,551.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		614,562.00	1,605,800.00
支付其他与筹资活动有关的现金		91,515,582.04	75,406,791.86

筹资活动现金流出小计		92,130,144.04	104,014,343.06
筹资活动产生的现金流量净额		-92,004,637.70	-104,014,343.06
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		-60,009,383.31	-58,458,384.03
加：期初现金及现金等价物余额		154,003,768.50	212,462,152.53
六、期末现金及现金等价物余额		93,994,385.19	154,003,768.50

法定代表人：王亚川　　主管会计工作负责人：范绮纯　　会计机构负责人：蔡金燕

（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		133,613,108.29	111,993,131.69
收到的税费返还		10,480.45	19,013.40
收到其他与经营活动有关的现金		35,929,282.35	42,860,318.60
经营活动现金流入小计		169,552,871.09	154,872,463.69
购买商品、接受劳务支付的现金		19,745,825.22	21,737,695.09
支付给职工以及为职工支付的现金		36,361,284.77	32,780,018.91
支付的各项税费		9,927,442.15	7,844,542.82
支付其他与经营活动有关的现金		9,067,646.19	20,007,959.82
经营活动现金流出小计		75,102,198.33	82,370,216.64
经营活动产生的现金流量净额		94,450,672.76	72,502,247.05
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,020,000.00	0
取得投资收益收到的现金		47,588,899.42	3,762,968.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,785.00	500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		48,613,684.42	3,763,468.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,469,208.61	5,403,307.09
投资支付的现金		110,000,000.00	8,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		116,469,208.61	13,403,307.09
投资活动产生的现金流量净额		-67,855,524.19	-9,639,838.55
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			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		125,506.34	0

筹资活动现金流入小计		125,506.34	0
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		0	27,001,751.20
支付其他与筹资活动有关的现金		88,969,691.04	72,560,078.66
筹资活动现金流出小计		88,969,691.04	99,561,829.86
筹资活动产生的现金流量净额		-88,844,184.70	-99,561,829.86
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		-62,249,036.13	-36,699,421.36
加：期初现金及现金等价物余额		133,899,040.81	170,598,462.17
六、期末现金及现金等价物余额		71,650,004.68	133,899,040.81

（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	176,470,500.00				308,115,641.67		1,688,633.62		22,981,506.97		43,097,240.37	7,819,174.23	560,172,696.86
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	176,470,500.00				308,115,641.67		1,688,633.62		22,981,506.97		43,097,240.37	7,819,174.23	560,172,696.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							1,108,108.85		3,939,612.21		21,525,732.80	439,167.54	27,012,621.40
（一）综合收益总额							1,108,108.85				25,465,345.01	2,045,429.54	28,618,883.40
（二）所有者投入和减少资本												-980,000.00	-980,000.00
1．股东投入的普通												-980,000.00	-980,000.00

股														
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他														
（三）利润分配										3,939,612.21		-3,939,612.21	-626,262.00	-626,262.00
1．提取盈余公积										3,939,612.21		-3,939,612.21		
2．提取一般风险准备														
3．对所有者（或股东）的分配													-626,262.00	-626,262.00
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	176,470,500.00				308,115,641.67		2,796,742.47		26,921,119.18		64,622,973.17	8,258,341.77	587,185,318.26

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	176,470,500.00				308,115,641.67		-933,272.24		19,624,667.77		85,671,549.68	8,146,202.23	597,095,289.11
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	176,470,500.00				308,115,641.67		-933,272.24		19,624,667.77		85,671,549.68	8,146,202.23	597,095,289.11
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							2,621,905.86		3,356,839.20		-42,574,309.31	-327,028.00	-36,922,592.25

（一）综合收益总额							2,621,905.86				-12,215,718.91	1,278,772.00	-8,315,041.05
（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									3,356,839.20		-30,358,590.40	-1,605,800.00	-28,607,551.20
1．提取盈余公积									3,356,839.20		-3,356,839.20		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-27,001,751.20	-1,605,800.00	-28,607,551.20
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	176,470,500.00				308,115,641.67		1,688,633.62		22,981,506.97		43,097,240.37	7,819,174.23	560,172,696.86

法定代表人：王亚川　　主管会计工作负责人：范绮纯　　会计机构负责人：蔡金燕

（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
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	176,470,500.00				308,295,211.54		2,377,229.99		22,981,506.97		30,521,703.03	540,646,151.53
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												

二、本年期初余额	176,470,500.00				308,295,211.54		2,377,229.99		22,981,506.97		30,521,703.03	540,646,151.53
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							1,108,108.85		3,939,612.21		35,456,509.85	40,504,230.91
（一）综合收益总额							1,108,108.85				39,396,122.06	40,504,230.91
（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									3,939,612.21		-3,939,612.21	
1．提取盈余公积									3,939,612.21		-3,939,612.21	
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	176,470,500.00				308,295,211.54		3,485,338.84		26,921,119.18		65,978,212.88	581,150,382.44

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	176,470,500.00				308,295,211.54		-244,675.87		19,624,667.77		27,311,901.46	531,457,604.90
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	176,470,500.00				308,295,211.54		-244,675.87		19,624,667.77		27,311,901.46	531,457,604.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							2,621,905.86		3,356,839.20		3,209,801.57	9,188,546.63
（一）综合收益总额							2,621,905.86				33,568,391.97	36,190,297.83
（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									3,356,839.20		-30,358,590.40	-27,001,751.20
1．提取盈余公积									3,356,839.20		-3,356,839.20	
2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配											-27,001,751.20	-27,001,751.20
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	176,470,500.00				308,295,211.54		2,377,229.99		22,981,506.97		30,521,703.03	540,646,151.53

财务报表附注

一、公司基本情况

广州市广百展贸股份有限公司（以下简称本公司）是在原广州市广百置业有限公司基础上以整体变更方式设立的股份有限公司。

2012 年 3 月 1 日，本公司根据股东会决定，实收资本由 500 万元转增至 3500 万元，股东以货币出资 900 万元，资本公积转增 2100 万元，变更后由广州百货企业集团有限公司（现更名为“广州岭南商旅投资集团有限公司”，下同）出资 3500 万元，持股比例 100%，已办理验资及工商变更手续，注册资金为人民币叁仟伍佰万元整。

根据广州百货企业集团有限公司 2016 年 2 月 2 日签发的《广百集团关于将广百置业 49%国有产权无偿划转到广百物流公司的通知》（广百集[2016]9 号）“现将广州百货企业集团有限公司所持广州市广百置业有限公司 49%国有产权无偿划转到广州市广百物流有限公司”。股权变更后，广州百货企业集团有限公司出资比例为 51%，广州市广百物流有限公司出资比例为 49%，上述股权变更已于 2016 年 2 月 23 日经广州市工商行政管理局核准。

2016 年 6 月 15 日，本公司以 2016 年 2 月 29 日净资产 180,407,677.09 元，按 1:0.831450204 的比例折合股份总额，共计 150,000,000.00 股，净资产大于股本部分 30,407,677.09 元计入资本公积，并于当日取得广州市工商行政管理局核准。

2016 年 11 月 24 日，本公司经全国中小企业股份转让系统有限责任公司股转系统函〔2016〕8596 号文批准，在全国中小企业股份转让系统（新三板）正式挂牌，证券简称：广百展贸，证券代码：870079。

根据 2020 年 5 月 28 日召开的 2020 年第三次临时股东大会决议及《广州市广百展贸股份有限公司股票定向发行说明书》，本公司定向发行股票 26,470,500.00 股，增加注册资本人民币 26,470,500.00 元，变更后的注册资本为人民币 176,470,500.00 元，股本为 176,470,500.00 股。新增注册资本由广州广商鑫富产业投资基金合伙企业（有限合伙）、广州国资混改一期股权投资基金合伙企业（有限合伙）、广州国创股权投资合伙企业（有限合伙）认缴。变更注册资本后，广州岭南商旅投资集团有限公司出资比例为 43.35%，广州市广百物流有限公司出资比例为 41.65%，广州广商鑫富产业投资基金合伙企业（有限合伙）出资比例为 9.7877%、广州国资混改一期股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资比例为 2.9456%，广州国创股权投资合伙企业（有限合伙）出资比例为 2.2667%。

本公司企业法人营业执照统一社会信用代码为：91440101708292571K。所属行业为商务服务业。总部位于广东省广州市越秀区西湖路 12 号 2209 房。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构。

本公司及各子公司主要从事房地产租赁、物业管理、商品销售等业务。

本公司的母公司为广州岭南商旅投资集团有限公司，最终控制方为广州市人民政府。

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会于 2024 年 3 月 29 日批准。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部发布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称：“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

三、重要会计政策及会计估计

本公司根据自身生产经营特点，确定固定资产折旧、无形资产摊销、研发费用资本化条件以及收入确认政策，具体会计政策见附注 010、附注 011、附注 014 和附注 015 和附注 020。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2023 年的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

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

3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、控制的判断标准和合并财务报表编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。当相关事实和情况的变化导致对控制定

义所涉及的相关要素发生变化时，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

（2）合并财务报表的编制方法

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

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

（3）购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的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，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益应当在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动应当在丧失控制权时转入当期损益。

6、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

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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。

（2）金融资产分类和计量

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，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，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。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、

按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被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，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既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标;

- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有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。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失(包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

但是，对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。满足条件的股利收入计入损益，其他利得或损失及公允价值变动计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值; 利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金

额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

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。

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，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

（4）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注 07。

（5）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 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应收款项和债务工具投资；
- 《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- 租赁应收款；
- 财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

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。

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

本公司对于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。

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。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

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。

对于应收账款、其他应收款等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收账款

对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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对应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收账款

- 应收账款组合 1：应收关联方
- 应收账款组合 2：应收其他客户

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。应收账款的账龄自确认之日起计算自信用期满之日起计算。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

- 其他应收款组合 1：应收关联公司款项组合
- 其他应收款组合 2：押金和保证金组合
- 其他应收款组合 3：账龄组合

对划分为组合的其他应收款，本公司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。对于按账龄划分组合的其他应收款，

账龄自确认之日起计算。

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。

信用风险显著增加的评估

本公司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:

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况;
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化;
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化;
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

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。

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。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约:

- 借款人不大可能全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；或
- 金融资产逾期超过 90 天。

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；

- 本公司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。

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。

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。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

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，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司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，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，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。

（7）金融资产和金融负债的抵销

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

资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7、公允价值计量

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

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

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

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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

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

8、存货

（1）存货的分类

本公司存货为周转材料（低值易耗品）。

（2）发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。存货发出时采用个别计价法计价。

（3）存货跌价准备的确定依据和计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本

时，计提存货跌价准备。

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

本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

9、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联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）初始投资成本确定

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

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

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可

辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权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。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

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，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行会计处理，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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

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

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，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，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，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；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；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

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 016。

10、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的房屋建筑物及土地使用权。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注三、16。

11、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

（2）各类固定资产的折旧方法

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

类　别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋、建筑物	20-40，且不高于房产证剩余年限	3-5	2.38-4.85
机器设备	15-18	3-5	5.28-6.47
运输工具	6-14	3-5	6.79-16.17
电子设备	3-5	3-5	19.00-32.33
办公设备	5	3-5	19.00-19.40
其他	5-15	3-5	6.33-19.40

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

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注 016。

（4）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

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

（5）固定资产处置

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

12、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注 016。

13、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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

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

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产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；正常中断期间的借款费用继续资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

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

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

14、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

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

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下:

类　别	使用寿命	使用寿命的确定依据	摊销方法	备注
土地使用权	40-50 年	依据土地使用权证或合同规定的使用年限确定	直线摊销法	
软件	2-10 年	依据合同规定的使用年限确定	直线法摊销	

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

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

无形资产计提资产减值方法见附注 016。

15、研发支出

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、设计费用、装备调试费、无形资产摊销费用、委托外部研究开发费用、其他费用等。其中研发人员的工资按照项目工时分摊计入研发支出。研发活动与其他生产经营活动共用设备、产线、场地按照工时占比、面积占比分配计入研发支出。

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

16、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、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。

17、长期待摊费用

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

18、职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的

报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利

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

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

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

（4）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

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，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

19、预计负债

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。

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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

20、收入

（1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

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

满足下列条件之一时，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。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，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客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）具体方法

本公司物业及专业市场的管理收入确认的具体方法如下：

本公司在提供物业及专业市场管理服务的过程中确认收入。本公司通过为承租人提供物业管理服务获取收益，按照与客户签订的管理服务合同约定的收费方法计算确定的金额，在提供管理服务期间确认收入。

21、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益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。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致

的方法处理。

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

已确认的政府补助需要返还时，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。

22、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

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

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

（1）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（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

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

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

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。

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

（1）本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

23、租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人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。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，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

（2）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见附注 024。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：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；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本公司满足短期租赁条件的房屋建筑物选择采用上述简化处理方法。

低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

租赁变更

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：①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；②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。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应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。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（3）本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人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。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内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。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。

租赁变更

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。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该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；②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。

融资租赁发生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：①假如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；②假如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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

（4）转租赁

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。原租赁为短期租赁，且本公司对原租赁进行简化处理的，将该转租赁分类为经营租赁。

24、使用权资产

（1）使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为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；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为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。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

（2）使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期

届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（3）使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注 016。

25、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下:

金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断: 本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动; 利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

未上市权益投资的公允价值确定

未上市的权益投资的公允价值是根据具有类似条款和风险特征的项目当前折现率折现的预计未来现金流量。这种估价要求本公司估计预期未来现金流量和折现率，因此具有不确定性。在有限情况下，如果用以确定公允价值的信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的

最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

26、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

① 企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、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）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

本公司对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照解释第 16 号的规定进行调整。

执行上述会计政策对 2023 年 12 月 31 日合并资产负债表的影响如下:

合并资产负债表项目（2023 年 12 月 31 日）	影响金额
递延所得税资产	38,238,785.91
递延所得税负债	38,238,785.91

执行上述会计政策未影响 2023 年度合并利润表。

执行上述会计政策对 2022 年 12 月 31 日合并资产负债表的影响如下:

合并资产负债表项目（2022年12月31日）	调整前	调整金额	调整后
递延所得税资产	13,846,801.98	42,990,670.79	56,837,472.77
递延所得税负债	792,409.99	42,990,670.79	43,783,080.78

执行上述会计政策未影响 2022 年度合并利润表。

执行上述会计政策对 2022 年 1 月 1 日合并资产负债表的影响如下:

合并资产负债表项目（2022年1月1日）	调整前	调整金额	调整后
递延所得税资产	7,733,226.37	87,368,402.46	95,101,628.83
递延所得税负债	-	87,368,402.46	87,368,402.46

（2）重要会计估计变更

本公司本年度未发生重要会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税种及税率

税　种	计税依据	适用税率%
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	3、5、6、9、13
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25、20
房产税	房产原值的 70%或房产租金收入	1.2、12

纳税主体名称	所得税税率%
广州市星之光家电市场有限公司	20
广州市广百荟好卖电子商务有限公司	20
广州市星耀商务管理有限公司	20

2、税收优惠及批文

1、根据《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号）：“自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，增值税加计抵减政策按照以下规定执行：允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳税额。生产性服务业纳税人，是指提供邮政服务、电信服务、现代服务、生活服务取得的销售额占全部销售额的比重超过 50%的纳税人。”，本公司及本公司子公司广州市南方大厦商贸发展有限公司、广州市星之光文体用品市场有限公司、广州市德禾兴商贸股份有限公司、广州市星之光家电市场有限公司、广州市星耀商务管理有限公司本年度享受增值税加计抵减税收优惠。

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。”，以及《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号）：“对小型微利企业年应纳税所得额超过 100

万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。”，本公司子公司广州市星之光家电市场有限公司、广州市星耀商务管理有限公司、广州市广百荟好卖电子商务有限公司本年度享受企业所得税减免税收优惠。

3、根据《广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于我省实施小微企业“六税两费”减免政策的通知》（粤财税〔2022〕10 号）：“对我省增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户，减按 50%征收资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加”，本公司子公司广州市星之光家电市场有限公司、广州市星耀商务管理有限公司、广州市广百荟好卖电子商务有限公司、广州市德禾兴商贸股份有限公司本年度享受城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、印花税减免税收优惠。

五、合并财务报表项目附注

1、货币资金

项　目	期末余额	上年年末余额
库存现金	16,380.50	18,472.10
银行存款	98,266,544.98	156,175,682.79
其他货币资金	1,948.60	1,427.50
合　计	**98,284,874.08**	**156,195,582.39**

说明：

（1）期末银行存款中含应计利息 4,290,488.89 元，上年年末银行存款中含应计利息 2,191,813.89 元。

（2）期末，本公司不存在抵押、质押或冻结、或存放在境外且资金汇回受到限制的款项。

2、应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	15,202,693.51	12,264,573.48
1 至 2 年	1,948,056.22	2,096,869.37
2 至 3 年	1,792,881.57	3,915,899.98
3 年以上	4,568,603.94	5,245,552.60
小　计	**23,512,235.24**	**23,522,895.43**
减：坏账准备	7,210,713.93	5,192,393.84
合　计	**16,301,521.31**	**18,330,501.59**

（2）按坏账计提方法分类披露

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	15,028,331.96	63.92	6,708,055.73	44.64	8,320,276.23
按组合计提坏账准备	8,483,903.28	36.08	502,658.20	5.92	7,981,245.08
其中:					
应收关联方	-	-	-	-	-
应收其他客户	8,483,903.28	36.08	502,658.20	5.92	7,981,245.08
合　计	**23,512,235.24**	**100.00**	**7,210,713.93**	**30.67**	**16,301,521.31**

续:

类　别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	10,568,386.20	44.93	4,793,102.16	45.35	5,775,284.04
按组合计提坏账准备	12,954,509.23	55.07	399,291.68	3.08	12,555,217.55
其中:					
应收关联方	-	-	-	-	-
应收其他客户	12,954,509.23	55.07	399,291.68	3.08	12,555,217.55
合　计	**23,522,895.43**	**100.00**	**5,192,393.84**	**22.07**	**18,330,501.59**

按单项计提坏账准备:

名　称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
广州丰企投资有限公司	6,266,115.00	626,611.50	10.00	租户申请缓缴
广州市方龙置业发展有限公司	1,752,458.40	87,622.92	5.00	与其关联方企业有未偿还债务，正在协商债权债务互抵
别道庭、曾美良、朱国锋等 52 个租客	4,464,467.33	3,705,305.13	83.00	胜诉难于执行、租户撤场及长期欠租等
广州市南大房地产开发有限公司	1,283,875.23	1,027,100.18	80.00	仍有部分财产在执行中
广州市越秀区新欧美时装商场	1,261,416.00	1,261,416.00	100.00	胜诉难于执行
合　计	**15,028,331.96**	**6,708,055.73**	**44.64**	——

续:

名　称	上年年末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
广州市南大房地产开发有限公司	4,888,817.52	488,881.75	10.00	根据查封资产拍卖价确认
胡志刚、黄俊旭等 24 个租客	2,482,728.54	1,694,343.54	68.25	租户经营状况欠佳
梁丽贞、严敏等 25 个租客	1,171,415.59	1,171,415.59	100.00	胜诉难于执行、租户撤场及长期欠租等
广州南方大厦数码市场经营管理有限公司	936,379.55	468,189.78	50.00	租户已撤场，现处于诉讼阶段
朱国锋	851,498.00	851,498.00	100.00	胜诉难于执行、租户撤场及长期欠租等
广东南大合创网络有限公司	237,547.00	118,773.50	50.00	租户已撤场，现处于诉讼阶段
合　计	**10,568,386.20**	**4,793,102.16**	**45.35**	——

按组合计提坏账准备:

组合计提项目：应收其他客户

账龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	7,698,269.31	230,948.08	3.00	12,039,038.83	137,206.55	1.14
1 至 2 年	270,976.37	54,195.28	20.00	768,273.36	158,297.62	20.60
2 至 3 年	464,285.56	167,142.80	36.00	147,197.04	103,787.51	70.51
3 年以上	50,372.04	50,372.04	100.00	-	-	-
合　计	**8,483,903.28**	**502,658.20**	**5.92**	**12,954,509.23**	**399,291.68**	**3.08**

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	坏账准备金额
期初余额	5,192,393.84
本期计提	2,162,064.60
本期收回或转回	-
本期核销	143,744.51
期末余额	**7,210,713.93**

（4）本期实际核销的应收账款情况

项　目	核销金额
实际核销的应收账款	143,744.51

（5）按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 12,340,647.23 元，占应收账款期末余额合计数的比例 52.49%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 1,832,480.56 元。

3、预付款项

（1）预付款项按账龄披露

账　龄	期末余额		上年年末余额	
	金　额	比例%	金　额	比例%
1 年以内	23,876.00	27.02	2,125,866.82	99.45
1 至 2 年	57,626.95	65.21	1,581.36	0.07
2 至 3 年	1,581.36	1.79	-	-
3 年以上	5,288.37	5.98	10,311.37	0.48
合　计	**88,372.68**	**100.00**	**2,137,759.55**	**100.00**

4、其他应收款

项　目	期末余额	上年年末余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	17,874,891.35	16,822,671.63
合　计	**17,874,891.35**	**16,822,671.63**

（1）应收利息：无。

（2）应收股利：无。

（3）其他应收款

① 按账龄披露

账　龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	1,867,841.90	424,222.04
1 至 2 年	177,396.00	6,999,573.89
2 至 3 年	6,787,780.01	5,602,159.60
3 年以上	9,109,397.94	3,864,240.60
小　计	**17,942,415.85**	**16,890,196.13**
减：坏账准备	67,524.50	67,524.50
合　计	**17,874,891.35**	**16,822,671.63**

② 按款项性质披露

项　目	期末金额			上年年末金额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
保证金	17,681,989.76	-	17,681,989.76	16,297,943.76	-	16,297,943.76
代垫款	74,074.40	-	74,074.40	340,610.40	-	340,610.40
暂借款	102,255.01	861.12	101,393.89	153,418.22	566.85	152,851.37
其他	84,096.68	66,663.38	17,433.30	98,223.75	66,957.65	31,266.10
合　计	**17,942,415.85**	**67,524.50**	**17,874,891.35**	**16,890,196.13**	**67,524.50**	**16,822,671.63**

③ 坏账准备计提情况

期末处于第一阶段的坏账准备

类　别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	17,878,880.10	-	3,988.75	17,874,891.35
应收关联公司款项组合	11,455,014.20	-	-	11,455,014.20
押金和保证金组合	6,226,975.56	-	-	6,226,975.56
账龄组合	196,890.34	2.03	3,988.75	192,901.59
合　计	**17,878,880.10**	——	**3,988.75**	**17,874,891.35**

期末，本公司不存在处于第二阶段的应收利息、应收股利和其他应收款。

期末处于第三阶段的坏账准备

类　别	账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备				
按组合计提坏账准备	63,535.75	-	63,535.75	-
应收关联公司款项组合	-	-	-	-
押金和保证金组合	-	-	-	-
账龄组合	63,535.75	100.00	63,535.75	-
合　计	**63,535.75**	——	**63,535.75**	**-**

上年年末处于第一阶段的坏账准备

上年期末，处于第一阶段的坏账准备:

类　别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值

类　别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	16,823,458.38		786.75	16,822,671.63
应收关联公司款项组合	10,863,631.72	-	-	10,863,631.72
押金和保证金组合	5,627,739.64	-	-	5,627,739.64
账龄组合	332,087.02	0.24	786.75	331,300.27
合　计	**16,823,458.38**	——	**786.75**	**16,822,671.63**

上年期末，本公司不存在处于第二阶段的应收利息、应收股利和其他应收款。

上年期末，本公司处于第三阶段的其他应收款

类　别	账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	66,737.75		66,737.75	-
应收关联公司款项组合	-	-	-	-
押金和保证金组合	-	-	-	-
账龄组合	66,737.75	100.00	66,737.75	-
合　计	**66,737.75**	——	**66,737.75**	**-**

④ 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
期初余额	786.75	-	66,737.75	67,524.50
期初余额在本期	786.75	-	66,737.75	67,524.50
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	3,202.00	-	-3,202.00	-
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	**3,988.75**	**-**	**63,535.75**	**67,524.50**

⑤ 按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
广州岭南商旅投资集团有限公司	保证金	5,920,011.12	1 年以内，2-3 年，3 年以上	32.99	-
广州市新百百货有限公司	保证金	4,793,980.00	2-3 年	26.72	-
中共广州市委军民融合发展委员会办公室	保证金	4,538,374.06	1 年以内，2-3 年，3 年以上	25.29	-
广州市坑道管理所	保证金	525,277.80	1 年以内，2-3 年	2.93	-
广州市天河区民防办公室	保证金	319,629.24	2-3 年	1.78	-
合 计	——	**16,097,272.22**	——	**89.71**	**-**

5、存货

（1）存货分类

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
周转材料	7,800.00	-	7,800.00	17,973.00	-	17,973.00

6、其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
预缴税金	1,997,856.26	2,382,683.07
进项税额	930,435.28	189,103.21
应退多交税费	819,059.97	1,318,175.16
增值税留抵税额	130,507.33	921,918.02
合 计	**3,877,858.84**	**4,811,879.46**

7、其他权益工具投资

项 目	期末余额	上年年末余额
广州市广百资本有限公司	62,922,486.89	61,773,169.17
广州市广百小额贷款有限公司	12,532,124.59	12,206,344.38
广州市力沛企业管理咨询有限公司	142,506.97	140,126.43
广州市南方大厦科技发展有限公司	-	-
广州南方大厦数码市场经营管理有限公司	-	-
合 计	**75,597,118.45**	**74,119,639.98**

由于本公司对上述五家被投资单位持股比例均不超过 10%，对该五家公司没有重大影响，也不以交易性为持股目的，因此本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

项　目	本期计入其他综合收益的利得和损失	本期末累计计入其他综合收益的利得和损失	本期确认的股利收入	因终止确认转入留存收益的累计利得和损失	终止确认的原因
广州市广百资本有限公司	1,149,317.72	7,022,486.89	1,600,000.00	-	
广州市广百小额贷款有限公司	325,780.21	-2,467,875.41	-	-	
广州市力沛企业管理咨询有限公司	2,380.54	92,506.97	-	-	
广州市南方大厦科技发展有限公司	-	-418,128.49	-	-	
广州南方大厦数码市场经营管理有限公司	-	-500,000.00	-	-	

8、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.期初余额	191,020,033.06	299,172,018.44	490,192,051.50
2.本期增加金额	2,038,390.70	-	2,038,390.70
（1）外购	2,038,390.70	-	2,038,390.70
3.本期减少金额	-	-	-
4.期末余额	193,058,423.76	299,172,018.44	492,230,442.20
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	101,783,260.04	40,226,148.99	142,009,409.03
2.本期增加金额	3,930,691.32	6,441,190.56	10,371,881.88
（1）计提或摊销	3,930,691.32	6,441,190.56	10,371,881.88
3.本期减少金额	-	-	-
4.期末余额	105,713,951.36	46,667,339.55	152,381,290.91
三、账面价值			
1.期末账面价值	87,344,472.40	252,504,678.89	339,849,151.29
2.期初账面价值	89,236,773.02	258,945,869.45	348,182,642.47

9、固定资产

项　目	期末余额	上年年末余额
固定资产	4,306,365.44	4,807,460.41
固定资产清理	-	-
合　计	**4,306,365.44**	**4,807,460.41**

（1）固定资产

① 固定资产情况

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	其他	合　计
一、账面原值						
1.期初余额	74,525.04	22,304,980.54	1,356,211.10	3,638,560.33	231,938.76	27,606,215.77
2.本期增加金额	-	85,775.15	221,061.95	241,399.88	6,678.72	554,915.70
（1）购置	-	85,775.15	221,061.95	241,399.88	6,678.72	554,915.70
3.本期减少金额	-	25,241.88	186,409.00	562,337.35	32,725.00	806,713.23
（1）处置或报废	-	25,241.88	186,409.00	562,337.35	32,725.00	806,713.23
4.期末余额	74,525.04	22,365,513.81	1,390,864.05	3,317,622.86	205,892.48	27,354,418.24
二、累计折旧						
1.期初余额	30,384.61	19,064,674.19	808,967.81	2,724,809.36	169,919.39	22,798,755.36
2.本期增加金额	3,540.00	657,902.59	74,782.20	265,817.47	16,354.78	1,018,397.04
（1）计提	3,540.00	657,902.59	74,782.20	265,817.47	16,354.78	1,018,397.04
3.本期减少金额	-	24,103.37	177,088.55	536,818.93	31,088.75	769,099.60
（1）处置或报废	-	24,103.37	177,088.55	536,818.93	31,088.75	769,099.60
4.期末余额	33,924.61	19,698,473.41	706,661.46	2,453,807.90	155,185.42	23,048,052.80
三、减值准备						
1.期初余额	-	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						
1.期末账面价值	40,600.43	2,667,040.40	684,202.59	863,814.96	50,707.06	4,306,365.44
2.期初账面价值	44,140.43	3,240,306.35	547,243.29	913,750.97	62,019.37	4,807,460.41

（2）固定资产清理：无。

10、在建工程

项　目	期末余额	上年年末余额
在建工程	1,208,469.21	4,343,421.07
工程物资	-	-
合　计	**1,208,469.21**	**4,343,421.07**

（1）在建工程

① 在建工程明细

项　目	期末余额	上年年末余额

	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
星之光创意园中山八荔塘大厦众创空间工程	511,136.78	-	511,136.78	-	-	-
南大商城智能抄表系统	308,506.50	-	308,506.50	95,729.08	-	95,729.08
黄沙文体北区首二层中央空调水管更换工程	136,418.91	-	136,418.91	-	-	-
南方大厦及西堤片区整体概念设计	-	-	-	1,622,000.00	-	1,622,000.00
星之光数字体育产业园申报及运营项目	-	-	-	870,000.00	-	870,000.00
黄沙北区中央空调水管更换工程	-	-	-	706,744.77	-	706,744.77
星之光智能家电商城规划设计	-	-	-	301,100.00	-	301,100.00
南大新一轮经营项目升级改造	-	-	-	272,000.00	-	272,000.00
其他工程	252,407.02	-	252,407.02	475,847.22	-	475,847.22
合　计	**1,208,469.21**	**-**	**1,208,469.21**	**4,343,421.07**	**-**	**4,343,421.07**

② 重要在建工程项目变动情况

工程名称	期初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	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%	期末余额
南方大厦及西堤片区整体概念设计	1,622,000.00	-	-	1,622,000.00	-	-	-	-

重要在建工程项目变动情况（续）：

工程名称	预算数	工程累计投入占预算比例%	工程进度	资金来源
南方大厦及西堤片区整体概念设计	1,980,000.00	81.92	80.00%	自有资金

南方大厦及西堤片区整体概念设计其他减少：考虑到已付费用与项目未来发展关联性不大，本期转入营业成本。

（2）工程物资：无。

11、使用权资产

项　目	房屋及建筑物
一、账面原值：	——

项　目	房屋及建筑物
1.期初余额	357,152,063.61
2.本期增加金额	58,460,863.41
（1）租入	58,460,863.41
（2）租赁负债调整	-
3.本期减少金额	15,903,516.26
（1）转租赁为融资租赁	-
（2）转让或持有待售	-
（3）其他减少	15,903,516.26
4. 期末余额	399,709,410.76
二、累计折旧	——
1.期初余额	185,189,380.46
2.本期增加金额	77,468,402.97
（1）计提	77,468,402.97
（2）其他增加	
3.本期减少金额	15,903,516.26
（1）转租赁为融资租赁	-
（2）转让或持有待售	-
（3）其他减少	15,903,516.26
4. 期末余额	246,754,267.17
三、减值准备	——
1.期初余额	-
2.本期增加金额	-
（1）计提	-
（2）其他增加	-
3.本期减少金额	-
（1）转租赁为融资租赁	-
（2）转让或持有待售	-
（3）其他减少	-
4. 期末余额	-
四、账面价值	——
1. 期末账面价值	152,955,143.59
2. 期初账面价值	171,962,683.15

12、无形资产

（1）无形资产情况

项　目	软　件
一、账面原值	
1.期初余额	7,012,201.25

项　目	软　件
2.本期增加金额	981,406.51
（1）购置	981,406.51
3.本期减少金额	-
4.期末余额	7,993,607.76
二、累计摊销	
1. 期初余额	1,790,601.45
2.本期增加金额	703,560.40
（1）计提	703,560.40
3.本期减少金额	-
4. 期末余额	2,494,161.85
三、减值准备	
1. 期初余额	-
2.本期增加金额	-
3.本期减少金额	-
4. 期末余额	-
四、账面价值	
1. 期末账面价值	5,499,445.91
2. 期初账面价值	5,221,599.80

13、开发支出

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
物管 APP 银企直连集成开发项目	183,657.97	-	-	183,657.97

14、长期待摊费用

项　目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期摊销	其他减少	
装修费	29,627,076.93	1,081,394.19	5,707,949.51	-	25,000,521.61
其他	11,356,877.66	4,984,900.73	2,518,393.06	-	13,823,385.33
合　计	**40,983,954.59**	**6,066,294.92**	**8,226,342.57**	**-**	**38,823,906.94**

15、递延所得税资产与递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项　目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产:				
资产减值准备	7,278,238.43	1,819,315.75	5,259,918.34	1,314,532.60

项　目	期末余额		上年年末余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
可抵扣亏损	54,166,603.00	13,452,541.04	34,461,162.09	8,324,032.95
租赁负债	168,798,795.88	42,199,698.99	187,877,500.40	46,969,375.10
计入其他综合收益的其他权益工具投资公允价值变动	918,128.49	229,532.12	918,128.49	229,532.12
小　计	**231,161,765.80**	**57,701,087.90**	**228,516,709.32**	**56,837,472.77**
递延所得税负债:				
计入其他综合收益的其他权益工具投资公允价值变动	4,647,118.45	1,161,779.61	3,169,639.98	792,409.99
使用权资产	152,955,143.59	38,238,785.91	171,962,683.15	42,990,670.79
小　计	**157,602,262.04**	**39,400,565.52**	**175,132,323.13**	**43,783,080.78**

16、其他非流动资产

项　目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
大额存单	111,403,416.67	-	111,403,416.67	-	-	-

17、应付账款

项　目	期末余额	上年年末余额
工程款	2,903,517.84	4,921,045.30
租金	11,495,332.46	9,885,193.20
管理费	3,825,830.15	-
其他	820,117.19	2,551,832.02
合　计	**19,044,797.64**	**17,358,070.52**

期末无账龄超过 1 年的重要应付账款。

18、预收款项

项　目	期末余额	上年年末余额
预收租金	10,679,178.94	22,264,319.23

19、应付职工薪酬

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	130,518.97	42,722,400.13	42,724,257.73	128,661.37
离职后福利-设定提存计划	2,250,391.11	6,753,119.71	9,003,510.82	-
辞退福利	-	227,530.46	227,530.46	-
其他	-	226,384.35	226,384.35	-
合　计	**2,380,910.08**	**49,929,434.65**	**52,181,683.36**	**128,661.37**

（1）短期薪酬

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	-	33,906,393.22	33,906,393.22	-
职工福利费	-	2,399,178.06	2,399,178.06	-
社会保险费	26,207.17	2,004,341.71	2,030,548.88	-
其中：1. 医疗保险费	-	1,936,174.07	1,936,174.07	-
2. 工伤保险费	26,207.17	68,167.64	94,374.81	-
住房公积金	-	3,437,404.00	3,437,404.00	-
工会经费和职工教育经费	104,311.80	738,073.44	713,723.87	128,661.37
其他短期薪酬	-	237,009.70	237,009.70	-
合　计	**130,518.97**	**42,722,400.13**	**42,724,257.73**	**128,661.37**

（2）设定提存计划

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利	2,250,391.11	6,753,119.71	9,003,510.82	-
其中：基本养老保险费	2,171,658.20	3,891,756.76	6,063,414.96	-
失业保险费	78,732.91	200,638.57	279,371.48	-
企业年金缴费	-	2,639,724.38	2,639,724.38	-
其他	-	21,000.00	21,000.00	-
合　计	**2,250,391.11**	**6,753,119.71**	**9,003,510.82**	**-**

20、应交税费

税　项	期末余额	上年年末余额
增值税	605,574.97	167,290.55
企业所得税	3,773,891.26	6,017.76
城市维护建设税	70,567.66	5,549.13
房产税	2,215,179.06	48,165.98
个人所得税	239,506.29	573.17
教育费附加（含地方教育附加）	50,405.45	3,963.65
其他税费	10,033.28	1,342.54
合　计	**6,965,157.97**	**232,902.78**

21、其他应付款

项　目	期末余额	上年年末余额
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	91,643,764.80	70,801,037.40

项　目	期末余额	上年年末余额
合　计	**91,643,764.80**	**70,801,037.40**

（1）应付利息：无。

（2）应付股利：无。

（3）其他应付款

项　目	期末余额	上年年末余额
押金及质保金	90,396,400.14	69,603,884.36
其他	1,247,364.66	1,197,153.04
合　计	**91,643,764.80**	**70,801,037.40**

其中，账龄超过 1 年的重要其他应付款

项　目	期末余额	未偿还或未结转的原因
广州丽柏酒店有限公司	5,350,888.00	租赁保证金
广州市盛强经营管理服务有限公司	5,310,357.00	租赁保证金
广州市鲲跃体育用品有限公司	2,463,034.00	租赁保证金
广州市铧洋企业有限公司	2,319,402.00	租赁保证金
广州丰企投资有限公司	2,257,366.00	租赁保证金
合　计	**17,701,047.00**	——

22、一年内到期的非流动负债

项　目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的租赁负债	75,232,480.06	66,535,650.54

23、其他流动负债

项　目	期末余额	上年年末余额
待转销项税额	-	88,381.78

24、租赁负债

项　目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	180,322,388.43	201,034,258.29
减：未确认的融资费用	11,523,592.56	13,156,757.89
小　计	168,798,795.87	187,877,500.40
减：一年内到期的租赁负债	75,232,480.06	66,535,650.54
合　计	**93,566,315.81**	**121,341,849.86**

25、递延收益

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	-	119,181.29	2,340.03	116,841.26

26、股本（单位：万股）

项　目	期初余额	本期增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	17,647.05	-	-	-	-	-	17,647.05

27、资本公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	308,115,641.67	-	-	308,115,641.67

28、其他综合收益资产负债表中归属于母公司的其他综合收益:

项　目	期初余额（1）	本期发生额		期末余额（4）=（1）+（2）-（3）
		税后归属于母公司（2）	减:前期计入其他综合收益当期转入留存收益（3）	
一、不能重分类进损益的其他综合收益				
1.其他权益工具投资公允价值变动	1,688,633.62	1,108,108.85	-	2,796,742.47

利润表中归属于母公司的其他综合收益:

项　目	本期发生额				
	本期所得税前发生额（1）	减：前期计入其他综合收益当期转入损益（2）	减:所得税费用（3）	减：税后归属于少数股东（4）	税后归属于母公司（5）=（1）-（2）-（3）-（4）
一、不能重分类进损益的其他综合收益					
1.其他权益工具投资公允价值变动	1,477,478.47	-	369,369.62	-	1,108,108.85

其他综合收益的税后净额本期发生额为 1,108,108.85 元。其中，归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额本期发生额为 1,108,108.85 元；归属于少数股东的其他综合收益的税后净额的本期发生额为 0.00 元。

29、盈余公积

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	22,981,506.97	3,939,612.21	-	26,921,119.18

30、未分配利润

项　目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	43,097,240.37	85,671,549.68	
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-	
调整后 期初未分配利润	43,097,240.37	85,671,549.68	
加：本期归属于母公司股东的净利润	25,465,345.01	-12,215,718.91	
减：提取法定盈余公积	3,939,612.21	3,356,839.20	10.00%
应付普通股股利	-	27,001,751.20	
期末未分配利润	64,622,973.17	43,097,240.37	

31、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本

项　目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	248,441,921.51	169,347,861.22	148,851,125.47	134,406,981.19

（2）营业收入、营业成本按行业（或产品类型）划分

主要行业	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务:				
物业出租及专业市场管理收入	247,751,862.31	169,307,483.32	147,964,648.13	134,406,981.19
商品销售收入	135,105.32	40,377.90	26,224.09	-
其他主营业务收入	554,953.88	-	860,253.25	-
合　计	**248,441,921.51**	**169,347,861.22**	**148,851,125.47**	**134,406,981.19**

（3）营业收入、营业成本按地区划分

主要经营地区	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
国内	248,441,921.51	169,347,861.22	148,851,125.47	134,406,981.19

（4）营业收入分解信息

项　目	本期发生额			
	物业出租及专业市场管理收入	商品销售收入	其他主营业务收入	合 计
主营业务收入	247,751,862.31	135,105.32	554,953.88	248,441,921.51
其中：在某一时点确认	-	135,105.32	554,953.88	690,059.20
租赁收入	247,751,862.31	-		247,751,862.31
合　计	**247,751,862.31**	**135,105.32**	**554,953.88**	**248,441,921.51**

32、税金及附加

项　目	本期发生额	上期发生额
房产税	8,712,145.60	3,459,645.76
城市维护建设税	762,472.20	390,705.13
印花税	256,712.19	325,509.57
土地使用税	318,781.77	322,370.34
教育费附加	544,622.99	253,027.76
车船使用税	2,160.00	2,160.00
合　计	**10,596,894.75**	**4,753,418.56**

各项税金及附加的计缴标准详见附注 0 四、税项。

33、管理费用

项　目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,029,545.63	19,663,298.95
折旧费	1,111,446.30	658,260.27
无形资产摊销	702,293.08	596,066.47
劳动保护费	647,658.60	39,171.21
办公费	592,903.67	525,259.19
聘请中介机构费	586,513.94	885,102.55
其他摊销	331,100.35	444,624.38
业务招待费	162,718.70	126,466.40
租赁费	150,736.56	343,570.45
车辆费	114,429.56	110,909.21
水电费	85,116.65	69,796.06
保险费	74,820.53	74,916.90
会议费	63,922.12	6,929.60
党建工作经费	63,783.31	80,946.22
差旅费	54,109.31	1,000.00
修理费	16,809.29	35,204.94
董事会费	1,408.40	1,356.60
其他	1,293,000.06	1,519,393.75
合　计	**28,082,316.06**	**25,182,273.15**

34、财务费用

项　目	本期发生额	上期发生额
利息支出	9,182,374.42	11,448,822.98
减：利息收入	4,979,383.00	4,920,052.66
手续费及其他	357,800.37	111,555.25

项　目	本期发生额	上期发生额
合　计	**4,560,791.79**	**6,640,325.57**

35、其他收益

项　目	本期发生额	上期发生额
政府补助	43,158.74	1,019,926.04
增值税进项税额加计抵减	429,716.47	546,079.22
个税手续费返还	21,235.24	24,970.32
合　计	**494,110.45**	**1,590,975.58**

政府补助的具体信息，详见附注七、政府补助。

36、投资收益

项　目	本期发生额	上期发生额
其他权益工具投资的股利收入	1,600,000.00	1,600,000.00

37、信用减值损失（损失以“—”号填列）

项　目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-2,162,064.60	-1,614,730.82

38、资产处置收益（损失以“-”填列）

项　目	本期发生额	上期发生额
其他	-	5,023,075.23

39、营业外收入

项　目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	-	500.00	-
违约	9,607.50	29,625.23	9,607.50
其他	451.53	38,862.13	451.53
合　计	**10,059.03**	**68,987.36**	**10,059.03**

40、营业外支出

项　目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	32,901.74	1,528.92	32,901.74
公益性捐赠支出	500,000.00	50,000.00	500,000.00
行政性罚款、滞纳金	272.49	4,900.92	272.49
其他		1,019.17	

项　目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
合　计	**533,174.23**	**57,449.01**	**533,174.23**

41、所得税费用

（1）所得税费用明细

项　目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	13,367,713.80	1,611,066.49
递延所得税费用	-5,615,500.01	-6,195,134.24
合　计	**7,752,213.79**	**-4,584,067.75**

（2）所得税费用与利润总额的关系

项　目	本期发生额	上期发生额
利润总额	35,262,988.34	-15,521,014.66
按法定税率计算的所得税费用（利润总额*25%）	8,815,747.08	-3,880,253.67
某些子公司适用不同税率的影响	-247,708.68	-86,503.25
对以前期间当期所得税的调整	147,323.97	-33,221.22
无须纳税的收入（以“-”填列）	-400,000.00	-400,000.00
不可抵扣的成本、费用和损失	352,236.87	292,553.49
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-154,456.98	-222,091.23
其他	-760,928.47	-254,551.87
所得税费用	7,752,213.79	-4,584,067.75

42、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	27,510,774.55	-10,936,946.91
加：信用减值损失	2,162,064.60	1,614,730.82
固定资产折旧、投资性房地产折旧	11,390,278.92	11,343,412.32
使用权资产折旧	77,468,402.97	77,300,504.38
无形资产摊销	703,560.40	597,333.79
长期待摊费用摊销	8,226,342.57	7,489,213.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-	-5,023,075.23
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	32,901.74	1,028.92
财务费用（收益以“－”号填列）	5,507,207.75	9,372,915.07
投资损失（收益以“－”号填列）	-1,600,000.00	-1,600,000.00

补充资料	本期发生额	上期发生额
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-863,615.13	38,182,597.44
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-4,751,884.88	-44,377,731.68
存货的减少（增加以“－”号填列）	10,173.00	945.00
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	457,732.45	-4,851,998.80
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	23,400,944.93	14,504,029.58
其他	2,764,000.00	-28,299,369.84
经营活动产生的现金流量净额	152,418,883.87	65,317,587.89
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
新增使用权资产	58,460,863.41	8,425,738.51
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	93,994,385.19	154,003,768.50
减：现金的期初余额	154,003,768.50	212,462,152.53
现金及现金等价物净增加额	-60,009,383.31	-58,458,384.03

（2）现金及现金等价物的构成

项　目	期末余额	上年年末余额
一、现金	93,994,385.19	154,003,768.50
其中：库存现金	16,380.50	18,472.10
可随时用于支付的银行存款	93,976,056.09	153,983,868.90
可随时用于支付的其他货币资金	1,948.60	1,427.50
二、现金等价物	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	93,994,385.19	154,003,768.50

（3）不属于现金及现金等价物的货币资金

项　目	期末余额	上年年末余额	不属于现金及现金等价物的理由
银行存款	4,290,488.89	2,191,813.89	应计利息

43、租赁

（1）作为承租人

项　目	本期发生额
短期租赁费用	13,199,076.90
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	3,037,010.49
合　计	**16,236,087.39**

（2）作为出租人

经营租赁

①租赁收入

项　目	本期发生额
租赁收入	205,254,910.42
其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	-

②资产负债表日后连续五个会计年度每年将收到的未折现租赁收款额，以及剩余年度将收到的未折现租赁收款额总额。

资产负债表日后	期末余额	上年年末余额
第 1 年	229,430,891.33	199,288,414.16
第 2 年	127,262,565.97	171,575,325.20
第 3 年	34,366,205.36	101,357,066.84
第 4 年	16,528,667.86	17,098,624.58
第 5 年	12,285,941.42	11,896,899.75
5 年后	16,920,177.71	8,582,666.00
合　计	**436,794,449.65**	**509,798,996.53**

六、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		取得方式
				直接	间接	
广州市南方大厦商贸发展有限公司	广州	广州	租赁和物业管理	100.00	-	非同一控制下企业合并
广州市星之光家电市场有限公司	广州	广州	租赁和物业管理	90.00	10.00	同一控制下企业合并
广州市星之光文体用品市场有限公司	广州	广州	租赁和物业管理	100.00	-	同一控制下企业合并
广州市德禾兴商贸股份有限公司	广州	广州	租赁和物业管理	46.47	-	设立
广州市广百荟好卖电子商务有限公司	广州	广州	增值电信服务	100.00	-	设立
广州市星耀商务管理有限公司	广州	广州	商务服务业	51.00	-	设立

①持有半数或以下表决权但仍控制该主体的依据:

本公司持有广州市德禾兴商贸股份有限公司 46.47%股权，表决权比例为 46.47%，是广州

市德禾兴商贸股份有限公司持股 30%以上的单一最大股东，其他投资方持有股权较分散。除股利分配的相关决策外，其实际经营决策主要依赖于总经理领导的管理层，公司总经理由本公司任命，因此本公司对德禾兴具有实质上的控制权。

七、政府补助

1、计入递延收益的政府补助

补助项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广州市促进商务高质量发展专项资金	-	119,181.29	2,340.03	116,841.26

（1）计入递延收益的政府补助，后续采用总额法计量

补助项目	种类	期初余额	本期新增补助金额	本期结转计入损益的金额	其他变动	期末余额	本期结转计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
广州市促进商务高质量发展专项资金	专项资金	-	119,181.29	2,340.03	-	116,841.26	其他收益	与资产相关

①本公司本年度申报 2023 年广州市促进商务高质量发展专项资金商业网点建设专题项目，收到广州市商务局发放的专项资金 160,000.00 元，其中与资产相关部分 119,181.29 元。

2、采用总额法计入当期损益的政府补助情况

补助项目	种类	上期计入损益的金额	本期计入损益的金额	计入损益的列报项目	与资产相关/与收益相关
广州市促进商务高质量发展专项资金	专项资金	-	40,818.71	其他收益	与收益相关

①本公司本年度申报 2023 年广州市促进商务高质量发展专项资金商业网点建设专题项目，收到广州市商务局发放的专项资金 160,000.00 元，其中与收益相关部分 40,818.71 元。

八、金融工具风险管理

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他权益工具投资、其他非流动资产、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债及租赁负债。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（包括汇率风险、利率风险和商品价格风险）。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本公司财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本公司已制定风险管理政策以辨别和分析本公司所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本公司的风险水平。本公司会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本公司经营活动的改变。本公司的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由相关部门按照董事会批准的政策开展，这些部门通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。

本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

（1）信用风险

信用风险，是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款等。

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

对于应收账款、其他应收款，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、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。

本公司应收账款的债务人大部分为承租物业的承租人。本公司持续对应收账款的财务状况实施信用评估，并在适当时购买信用担保保险。

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 52.49%（2022 年：58.56%）；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 89.71%（2022 年：91.96%）。

（2）流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产结算的义务时遇到资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司通过经营业务产生的资金来筹措营运资金。

（3）市场风险

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

利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。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费用，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，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

九、公允价值

按照在公允价值计量中对计量整体具有重大意义的最低层次的输入值，公允价值层次可分为：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场中的报价（未经调整的）。

第二层次：直接（即价格）或间接（即从价格推导出）地使用除第一层次中的资产或负债的市场报价之外的可观察输入值。

第三层次：资产或负债使用了任何非基于可观察市场数据的输入值（不可观察输入值）。

（1）以公允价值计量的项目和金额

期末，以公允价值计量的资产及负债按上述三个层次列示如下:

项　目	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）其他权益工具投资	-	-	75,597,118.45	75,597,118.45

本公司以导致各层次之间转换的事项发生日为确认各层次之间转换的时点。本年度，本公司的金融资产及金融负债的公允价值计量未发生第一层次和第二层次之间的转换，亦无转入或转出第三层次的情况。

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折扣等。

（2）不以公允价值计量但披露其公允价值的项目和金额

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等。

十、关联方及关联交易

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(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%
广州岭南商旅投资集团有限公司	广州市	国有资产经营管理	72,366.00	85.00	85.00

说明：广州岭南商旅投资集团有限公司直接持有本公司股份 76,500,000 股，占本公司股本的 43.35%；同时，还通过广州市广百物流有限公司持有本公司 73,500,000 股，占本公司股本的 41.65%。因此，母公司持有本公司股本共 150,000,000 股，占本公司股本的 85.00%。

本公司最终控制方是：广州市人民政府。

2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注 0o。

3、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
广州市广百股份有限公司	同一控制方

关联方名称	与本公司关系
广州岭南国际人力资源管理有限公司	同一控制方
广州市新大新荔湾商厦有限公司	同一控制方
广州市新百百货有限公司	同一控制方
广州市广百莲花山酒店有限公司	同一控制方
广州市广州宾馆有限公司	同一控制方
广州广之旅国际旅行社股份有限公司	同一控制方
广州市南方大厦酒店有限公司	同一控制方
中国大酒店	同一控制方
广州花园酒店有限公司	同一控制方
广州市东方酒店集团有限公司	同一控制方
广州岭南商旅科技有限公司	同一控制方
广州流花宾馆集团股份有限公司	同一控制方
广州广之旅旅运汽车服务有限公司	同一控制方
广州友谊物业经营有限公司	同一控制方
广州市南方大厦集团有限公司	同一控制方
广州市中百交电有限公司	同一控制方
广州东百企业集团有限公司	同一控制方
广州市新百纺织品有限公司	同一控制方
广州市中百五金有限公司	同一控制方
广州市宇华商业配送有限公司	同一控制方
广州市尚置得贸易有限公司	同一控制方
广州市利优服务有限公司	同一控制方
广州国际商品展贸城股份有限公司	控股股东联营企业
广州农村商业银行股份有限公司	控股股东联营企业
广州市广百小额贷款有限公司	控股股东联营企业
王亚川	董事长
苏兆忠	董事
廖雪强	董事、总经理
杨燕清	董事
李福良	董事
王昭强	董事
赵海丹	职工董事
吴丽苹	监事会主席
邓梅芳	监事
高婷婷	职工监事
范绮纯	副总经理、财务负责人
朱海红	副总经理
蔡小莉	副总经理
吕宝玉	董事会秘书、总经理助理

4、关联交易情况

（1）关联采购与销售情况

① 采购商品、接受劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州岭南商旅投资集团有限公司	管理费	2,714,800.35	2,870,512.08
广州市广百股份有限公司	福利费、办公费	1,382,299.19	1,247,086.71
广州市广百莲花山酒店有限公司	会议费	53,583.19	-
广州市南方大厦酒店有限公司	维护费	30,188.21	
广州广之旅国际旅行社股份有限公司	福利费、培训费	16,337.00	21,077.00
中国大酒店	采购商品	13,621.25	-
广州岭南商旅科技有限公司	采购商品	2,907.67	-
广州市广州宾馆有限公司	场地租金	8,000.00	8,000.00
广州岭南国际人力资源管理有限公司	培训费	6,380.19	1,500.00
广州花园酒店有限公司	采购商品	7,274.34	-
广州市东方酒店集团有限公司	采购商品	7,619.47	-
广州流花宾馆集团股份有限公司	培训费	4,574.86	-
广州广之旅旅运汽车服务有限公司	培训费	3,584.16	-
广州农村商业银行股份有限公司	手续费支出	875.00	-
广州友谊物业经营有限公司	管理费、设备使用费等	-	292,409.69

② 出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州市新大新荔湾商厦有限公司	管理费、空调费等收入	574,298.15	1,577,531.02
广州市新百百货有限公司	服务费收入	975,084.39	-
广州国际商品展贸城股份有限公司	服务费收入	545,443.99	-
广州岭南商旅投资集团有限公司	服务费、管理费收入	54,034.42	55,394.85
广州农村商业银行股份有限公司	利息收入	2,130,127.44	-

（2）关联租赁情况

① 公司出租

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收益	上期确认的租赁收益
广州市新大新荔湾商厦有限公司	房屋建筑物	-	1,026,958.02

② 公司承租

出租方名称	租赁资产种类	本期应支付的租赁款项	上期应支付的租赁款项
广州岭南商旅投资集团有限公司	房屋及建筑物	38,355,995.98	24,491,975.59

出租方名称	租赁资产种类	本期应支付的租赁款项	上期应支付的租赁款项
广州市南方大厦集团有限公司	房屋及建筑物	12,869,067.00	5,920,800.00
广州市新百百货有限公司	房屋及建筑物	11,340,791.00	8,032,927.27
广州市中百交电有限公司	房屋及建筑物	1,704,938.00	929,586.96
广州东百企业集团有限公司	房屋及建筑物	691,162.60	-
广州市新百纺织品有限公司	房屋及建筑物	439,299.00	322,278.35
广州市中百五金有限公司	房屋及建筑物	71,276.00	70,224.00
广州友谊物业经营有限公司	房屋及建筑物	-	159,376.15

公司作为承租方当年新增的使用权资产:

出租方名称	租赁资产种类	本期增加	上期增加
广州岭南商旅投资集团有限公司	房屋及建筑物	30,335,909.32	3,311,442.43
广州市南方大厦集团有限公司	房屋及建筑物	12,974,262.65	-
广州东百企业集团有限公司	房屋及建筑物	2,240,813.27	-
广州市中百交电有限公司	房屋及建筑物	1,616,333.05	-
广州市新百纺织品有限公司	房屋及建筑物	504,861.83	1,522,414.68
广州市中百五金有限公司	房屋及建筑物	-	362,800.00

公司作为承租方当年承担的租赁负债利息支出:

出租方名称	租赁资产种类	本期利息支出	上期利息支出
广州岭南商旅投资集团有限公司	房屋及建筑物	4,482,018.33	4,765,882.00
广州市新百百货有限公司	房屋及建筑物	1,225,700.57	2,570,119.54
广州市南方大厦集团有限公司	房屋及建筑物	548,533.90	-
广州市中百交电有限公司	房屋及建筑物	252,351.21	251,545.87
广州东百企业集团有限公司	房屋及建筑物	71,881.47	-
广州市新百纺织品有限公司	房屋及建筑物	68,832.01	71,260.36
广州市中百五金有限公司	房屋及建筑物	12,668.01	15,276.03
广州友谊物业经营有限公司	房屋及建筑物	-	1,104.38

（3）关键管理人员薪酬

本公司本期关键管理人员 7 人，上期关键管理人员 7 人，支付薪酬情况见下表:

项　目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	4,929,595.39	4,617,075.80

5、关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额

		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	广州岭南商旅投资集团有限公司	5,920,011.12	-	5,731,783.12	-
其他应收款	广州市新百百货有限公司	4,783,080.00	-	4,793,980.00	-
其他应收款	广州市南方大厦集团有限公司	245,972.00	-	-	-
其他应收款	广州市中百交电有限公司	276,316.00	-	36,880.00	-
其他应收款	广州东百企业集团有限公司	130,936.32	-		-
其他应收款	广州市新百纺织品有限公司	83,552.76	-	92,415.00	-
其他应收款	广州市中百五金有限公司	12,546.00	-	15,146.00	-
其他应收款	广州市宇华商业配送有限公司	2,600.00	-		-
其他应收款	广州市尚置得贸易有限公司	-	-	193,427.60	-
预付账款	广州市新百纺织品有限公司	384.43	-	5,439.54	-
预付账款	广州市南方大厦集团有限公司	-	-	1,973,600.00	-

（2）应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	上年年末余额
应付账款	广州岭南商旅投资集团有限公司	-	1,385,627.92
应付账款	广州东百企业集团有限公司	47,080.05	-
应付账款	广州市利优服务有限公司	10,638.49	-
应付账款	广州市中百交电有限公司	8,575.84	-
应付账款	广州市广州宾馆有限公司	-	8,000.00
其他应付款	广州市广百小额贷款有限公司	1,100.00	1,100.00
其他应付款	广州市新大新荔湾商厦有限公司	-	92,102.00

（3）银行存款

项目名称	关联方	期末余额	备注
银行存款	广州农村商业银行股份有限公司	64,004,597.22	大额存单及应计利息
银行存款	广州农村商业银行股份有限公司	33,208.37	活期存款

十一、承诺及或有事项

1、重要的承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

2、或有事项

（1）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

①本公司因独立保函纠纷事宜被广州市盛强经营管理服务有限公司（以下称“盛强公司”）起诉（案号：（2022）0304 民初 46699 号），盛强公司请求法院判令确认本公司针对《履约保函》的索赔行为构成独立保函欺诈，判令第三人中国建

设银行股份有限公司深圳住房城市建设支行（以下称“深圳住房建设支行”）终止支付该履约保函项下人民币 20,000,000.00 元，该案由深圳市南山区人民法院立案受理。2023 年 5 月 12 日，深圳市福田区人民法院作出一审判决，驳回原告广州市盛强经营管理服务有限公司的诉讼请求。2023 年 6 月，盛强公司提起上诉，截止本报告公告日，此案二审在深圳市中级人民法院审理中。

本公司认为本公司向深圳住房建设支行的请求付款具有充分的事实依据，符合法律的规定，未滥用付款请求权，因此不存在保函欺诈的情况。

②本公司因房屋租赁合同纠纷事宜被广州市盛强经营管理服务有限公司（以下称“盛强公司”）起诉（案号：（2023）粤 0104 民初 6372 号），盛强公司要求本公司返还设备使用费、管理费并支付利息，涉诉标的金额为人民币 12,088,365.30 元。

本公司已就盛强公司拖欠租金、设备使用费、管理费及逾期支付租金、设备使用费、管理费的违约金案件向盛强公司提起反诉，并将涉案场地的实际使用人广州市莱克斯顿服饰有限公司、东莞市以纯集团有限公司、广州市鲲跃体育用品有限公司作为该案的第三人，涉诉标的金额为人民币 28,176,245.76 元。

上述被诉与反诉案由广州市越秀区人民法院立案受理，2023 年 11 月 17 日，广州市越秀区人民法院判决本公司应退回多收取的设备使用费及管理费总额 2,835,132.00 元，租赁合同继续履行，驳回盛强公司其他诉讼请求，驳回本公司其他反诉请求。2023 年 12 月，本公司已提起上诉，截止本报告公告日，此案二审在广州市中级人民法院审理中。

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

十二、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

2024 年 1 月，本公司及本公司之子公司广州市南方大厦商贸发展有限公司（以下称“南大商贸公司”）收到案号为（2024）粤 0103 民初 6 号的民事起诉状，原告为广东普拓经济发展有限公司和广州南方大厦数码市场经营管理有限公司，诉讼请求为判令南大商贸公司赔偿各项费用损失、可期待利益损失、员工遣散费暂计 21,054,900.00 元，判令本公司对南大商贸公司前述债务承担连带责任，判令本公司及南大商贸公司承担本案的鉴定费、评估费、诉讼费和财产保全费。该案由广州市荔湾区人民法院立案受理，于 2024 年 3 月 6 日首次开庭庭审。

截至 2024 年 3 月 29 日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

本公司控股股东广州岭南商旅投资集团有限公司与股东广州广商鑫富产业投资基金合伙企业（有限合伙）、广州国资混改一期股权投资基金合伙企业（有限合伙）、广州国创股权投资合伙企业（有限合伙）于 2020 年 8 月 31 日签订了《协

议书》，条款主要内容如下：“如广百展贸 2023 年 12 月 31 日前未能满足以下情形之一的，乙方有权要求甲方（或甲方指定的第三方）购买乙方本次认购所持有的广百展贸股票：（1）广百展贸完成股票在深圳证券交易所或上海证券交易所上市（以深圳证券交易所广州市广百展贸股份有限公司 股票定向发行情况报告书或上海证券交易所出具同意广百展贸股票上市的批文日期为准）；或（2）乙方本次认购所持广百展贸股票被上市公司收购。”，截至 2023 年 12 月 31 日，本公司未能满足约定条款所述情形，广州岭南商旅投资集团有限公司需回购广州广商鑫富产业投资基金合伙企业（有限合伙）、广州国资混改一期股权投资基金合伙企业（有限合伙）、广州国创股权投资合伙企业（有限合伙）所持有的本公司股份共计 26,470,500.00 股。

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	期末余额	上年年末余额
1 年以内	6,923,537.59	9,066,370.45
1 至 2 年	1,584,608.39	830,814.98
2 至 3 年	808,991.37	1,618,570.67
3 年以上	2,925,268.92	2,045,377.09
小　计	**12,242,406.27**	**13,561,133.19**
减：坏账准备	4,110,574.81	3,674,338.04
合　计	**8,131,831.46**	**9,886,795.15**

（2）按坏账计提方法分类披露

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	6,271,790.18	51.23	3,847,792.50	61.35	2,423,997.68
按组合计提坏账准备	5,970,616.09	48.77	262,782.31	4.40	5,707,833.78
其中：					
应收关联方	-	-	-	-	-
应收其他客户	5,970,616.09	48.77	262,782.31	4.40	5,707,833.78
合　计	**12,242,406.27**	**100.00**	**4,110,574.81**	**33.58**	**8,131,831.46**

续：

类　别	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备	4,299,272.62	31.70	3,510,887.62	81.66	788,385.00
按组合计提坏账准备	9,261,860.57	68.30	163,450.42	1.76	9,098,410.15
其中:					
应收关联方	-	-	-	-	-
应收其他客户	9,261,860.57	68.30	163,450.42	1.76	9,098,410.15
合　计	**13,561,133.19**	**100.00**	**3,674,338.04**	**27.09**	**9,886,795.15**

按单项计提坏账准备:

名　称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
广州市方龙置业发展有限公司	1,752,458.40	87,622.92	5.00	与其关联方企业有未偿还债务，正在协商债权债务互抵
别道庭、曾美良、朱国锋等 49 个租客	3,257,915.78	2,498,753.58	76.70	胜诉难于执行、租户撤场及长期欠租等
广州市越秀区新欧美时装商场	1,261,416.00	1,261,416.00	100.00	胜诉难于执行
合　计	**6,271,790.18**	**3,847,792.50**	**61.35**	**/**

续:

名　称	上年年末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
胡志刚、黄俊旭等 22 个租客	2,308,984.03	1,520,599.03	65.86	租户经营状况欠佳
梁丽贞、严敏等 24 个租客	1,138,790.59	1,138,790.59	100.00	胜诉难于执行、租户撤场及长期欠租等
朱国锋	851,498.00	851,498.00	100.00	胜诉难于执行、租户撤场及长期欠租等
合　计	**4,299,272.62**	**3,510,887.62**	**81.66**	**/**

按组合计提坏账准备:

组合计提项目：应收其他客户

账　龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
1 年以内	5,685,228.39	170,556.85	3.00	9,054,460.45	103,191.90	1.14
1 至 2 年	121,085.19	24,217.04	20.00	172,283.12	35,497.79	20.60
2 至 3 年	150,459.51	54,165.42	36.00	35,117.00	24,760.73	70.51
3 年以上	13,843.00	13,843.00	100.00	-	-	-

账　龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
合　计	**5,970,616.09**	**262,782.31**	**4.40**	**9,261,860.57**	**163,450.42**	**1.76**

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项　目	坏账准备金额
期初余额	3,674,338.04
本期计提	436,236.77
本期收回或转回	-
本期核销	-
期末余额	**4,110,574.81**

（4）按欠款方归集的应收账款期末余额前五名单位情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 6,657,038.33 元，占应收账款期末余额合计数的比例 54.38%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 2,121,165.17 元。

2、其他应收款

项　目	期末余额	上年年末余额
应收利息	-	-
应收股利	59,700,000.00	50,000,000.00
其他应收款	61,701,892.71	63,068,710.13
合　计	**121,401,892.71**	**113,068,710.13**

（1）应收利息：无。

（2）应收股利

被投资单位	期末余额	上年年末余额
广州市南方大厦商贸发展有限公司	59,700,000.00	50,000,000.00
减：坏账准备	-	-
合　计	**59,700,000.00**	**50,000,000.00**

（3）其他应收款

①按账龄披露

账　龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	41,837,950.75	9,073,097.67
1 至 2 年	4,125,832.42	44,630,609.22
2 至 3 年	6,724,155.84	5,601,127.36
3 年以上	9,079,372.83	3,829,295.01
小　计	**61,767,311.84**	**63,134,129.26**

账　龄	期末余额	上年年末余额
减：坏账准备	65,419.13	65,419.13
合　计	**61,701,892.71**	**63,068,710.13**

②按款项性质披露

项　目	期末金额			上年年末金额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
保证金	17,347,026.36	-	17,347,026.36	16,208,952.36	-	16,208,952.36
代垫款	44,248,836.42	-	44,248,836.42	46,742,264.02	-	46,742,264.02
暂借款	98,555.01	791.52	97,763.49	101,702.22	566.85	101,135.37
其他	72,894.05	64,627.61	8,266.44	81,210.66	64,852.28	16,358.38
合　计	**61,767,311.84**	**65,419.13**	**61,701,892.71**	**63,134,129.26**	**65,419.13**	**63,068,710.13**

③坏账准备计提情况

期末，处于第一阶段的坏账准备：

类　别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	61,705,776.09	0.01%	3,883.38	61,701,892.71
应收关联公司款项组合	55,458,178.62	-	-	55,458,178.62
押金和保证金组合	6,137,984.16	-	-	6,137,984.16
账龄组合	109,613.31	3.54%	3,883.38	105,729.93
合　计	**61,705,776.09**	——	**3,883.38**	**61,701,892.71**

期末，本公司不存在处于第二阶段的应收利息、应收股利和其他应收款。

期末，处于第三阶段的其他应收款：

类　别	账面余额	整个存续期预期信用损失率 (%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	61,535.75	100.00	61,535.75	-
应收关联公司款项组合	-	-	-	-
押金和保证金组合	-	-	-	-
账龄组合	61,535.75	100.00	61,535.75	-
合　计	**61,535.75**	——	**61,535.75**	**-**

上年年末，处于第一阶段的坏账准备:

类　别	账面余额	未来 12 个月内的预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	63,069,391.51	-	681.38	63,068,710.13
应收关联公司款项组合	57,412,468.14	-	-	57,412,468.14
押金和保证金组合	5,538,748.24	-	-	5,538,748.24
账龄组合	118,175.13	0.58	681.38	117,493.75
合　计	**63,069,391.51**	——	**681.38**	**63,068,710.13**

上年年末，本公司不存在处于第二阶段的应收利息、应收股利和其他应收款。

上年年末，处于第三阶段的坏账准备:

类　别	账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)	坏账准备	账面价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	64,737.75	100.00	64,737.75	-
应收关联公司款项组合	-	-	-	-
押金和保证金组合	-	-	-	-
账龄组合	64,737.75	100.00	64,737.75	-
合　计	**64,737.75**	——	**64,737.75**	**-**

上年末，本公司不存在处于第三阶段的应收利息、应收股利和其他应收款。

④本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
期初余额	681.38	-	64,737.75	65,419.13
期初余额在本期	681.38	-	64,737.75	65,419.13
-转入第二阶段	-	-	-	-
-转入第三阶段	-	-	-	-
-转回第二阶段	-	-	-	-
-转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	3,202.00	-	-3,202.00	-
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	**3,883.38**	**-**	**61,535.75**	**65,419.13**

⑤按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	款项性质	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
广州市南方大厦商贸发展有限公司	往来款	44,106,771.69	1 年以内，1-2 年	71.41	-
广州岭南商旅投资集团有限公司	保证金	5,920,011.12	1 年以内，2-3 年，3 年以上	9.58	-
广州市新百百货有限公司	保证金	4,793,980.00	2-3 年	7.76	-
中共广州市委军民融合发展委员会办公室	保证金	4,538,374.06	1 年以内，2-3 年，3 年以上	7.35	-
广州市坑道管理所	保证金	525,277.80	1 年以内，2-3 年	0.85	-
合　计	——	**59,884,414.67**	——	**96.95**	**-**

3、长期股权投资

项　目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	43,356,422.48	-	43,356,422.48	44,376,422.48	-	44,376,422.48

（1）对子公司投资

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州市南方大厦商贸发展有限公司	34,802,918.48	-	-	34,802,918.48	-	-
广州市星之光家电市场有限公司	450,000.00	-	-	450,000.00	-	-
广州市星之光文体用品市场有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00	-	-
广州市德禾兴商贸股份有限公司	1,543,504.00	-	-	1,543,504.00	-	-

被投资单位	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州市广百荟好卖电子商务有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-	-
广州市星耀商务管理有限公司	4,080,000.00	-	1,020,000.00	3,060,000.00	-	-
合　计	**44,376,422.48**	**-**	**1,020,000.00**	**43,356,422.48**	**-**	**-**

4、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本

项　目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	133,663,379.19	119,453,091.39	97,515,384.32	90,998,662.42

（2）营业收入、营业成本按行业划分

主要行业	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务:				
物业出租及专业市场管理收入	132,216,460.58	119,453,091.39	95,657,852.74	90,943,207.13
其他主营业务收入	1,446,918.61	-	1,857,531.58	55,455.29
合　计	**133,663,379.19**	**119,453,091.39**	**97,515,384.32**	**90,998,662.42**

（3）主营业务收入、主营业务成本按地区划分

主要经营地区	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内	133,663,379.19	119,453,091.39	97,515,384.32	90,998,662.42

（4）营业收入分解信息

项　目	本期发生额		
	物业出租及专业市场管理收入	其他主营业务收入	合 计
主营业务收入	132,216,460.58	1,446,918.61	133,663,379.19
其中：在某一时点确认	-	1,446,918.61	1,446,918.61
租赁收入	132,216,460.58		132,216,460.58
合　计	**132,216,460.58**	**1,446,918.61**	**133,663,379.19**

5、投资收益

项　目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	55,688,899.42	49,027,043.55
其他权益工具投资的股利收入	1,600,000.00	1,600,000.00
合　计	**57,288,899.42**	**50,627,043.55**

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项　目	本期发生额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-32,901.74	
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	43,158.74	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-490,213.46	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	450,951.71	
非经常性损益总额	**-29,004.75**	
减：非经常性损益的所得税影响数	-10,894.60	
非经常性损益净额	**-18,110.15**	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	55,153.90	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	**-73,264.05**	

2、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.51	0.1443	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.52	0.1447	

每股收益的计算	本期金额	上期金额
归属于母公司普通股股东的净利润	25,465,345.01	-12,215,718.91
其中：持续经营净利润	25,465,345.01	-12,215,718.91
终止经营净利润	-	-
基本每股收益	0.1443	-0.0692
其中：持续经营基本每股收益	0.1443	-0.0692
终止经营基本每股收益	-	-
稀释每股收益		
其中：持续经营稀释每股收益		

每股收益的计算	本期金额	上期金额
终止经营稀释每股收益		

广州市广百展贸股份有限公司

2024 年 3 月 29 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

单位：元

科目/指标	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
递延所得税资产	13,846,801.98	56,837,472.77	7,733,226.37	95,101,628.83
递延所得税负债	792,409.99	43,783,080.78	0	87,368,402.46

（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

（1）重要会计政策变更

①企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、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）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

本公司对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照解释第 16 号的规定进行调整。

执行上述会计政策对 2023 年 12 月 31 日合并资产负债表的影响如下：

合并资产负债表项目（2023 年 12 月 31 日）	影响金额

递延所得税资产	38,238,785.91	
递延所得税负债	38,238,785.91	

执行上述会计政策未影响 2023 年度合并利润表。

执行上述会计政策对 2022 年 12 月 31 日合并资产负债表的影响如下：

合并资产负债表项目（2022 年 12 月 31 日）	调整前	调整金额	调整后
递延所得税资产	13,846,801.98	42,990,670.79	56,837,472.77
递延所得税负债	792,409.99	42,990,670.79	43,783,080.78

执行上述会计政策未影响 2022 年度合并利润表。

执行上述会计政策对 2022 年 1 月 1 日合并资产负债表的影响如下：

合并资产负债表项目（2022 年 1 月 1 日）	调整前	调整金额	调整后
递延所得税资产	7,733,226.37	87,368,402.46	95,101,628.83
递延所得税负债	-	87,368,402.46	87,368,402.46

（2）重要会计估计变更

本公司本年度未发生重要会计估计变更事项。

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	-32,901.74
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	43,158.74
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-490,213.46
其他符合非经常性损益定义的损益项目	450,951.71
非经常性损益合计	-29,004.75
减：所得税影响数	-10,894.60
少数股东权益影响额（税后）	55,153.90
非经常性损益净额	-73,264.05

三、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用