



富马高科

NEEQ: 872901

安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司



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、公司负责人徐林、主管会计工作负责人骆静娴及会计机构负责人（会计主管人员）刘敏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、中喜会计师事务所（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

无

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	15
第四节	股份变动、融资和利润分配	19
第五节	公司治理	22
第六节	财务会计报告	28
附件	会计信息调整及差异情况	102

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	公司档案室

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、富马高科	指	安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司
股东大会	指	安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司股东大会
董事会	指	安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司董事会
监事会	指	安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
公司章程	指	安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司章程
公司高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务部负责人、董事会秘书
主办券商	指	国元证券股份有限公司
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、万元
江东控股	指	江东控股集团有限责任公司
江东资产	指	安徽江东资产运营集团有限公司
置业公司	指	马鞍山市城发集团置业有限责任公司
荣马置地	指	安徽荣马置地科技有限责任公司
浦邦集团	指	浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司
裕邦物业	指	安徽裕邦物业有限公司
浦邦机电	指	安徽浦邦机电工程有限公司
浦邦园林	指	安徽浦邦园林管理有限公司
富马经开	指	马鞍山市富马经开工业科技发展有限公司
富马博高	指	马鞍山市富马博高工业科技发展有限公司
富马含硕	指	马鞍山市富马含硕科技发展有限公司
富马当先	指	马鞍山市富马当先科技发展有限公司
江东系公司	指	江东控股及江东控股控制的子公司（除本公司及本公司子公司之外）

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司		
英文名称及缩写	Anhui Fuma High-tech.park Investment Development Co., Ltd.		
	Fuma STP		
法定代表人	徐林	成立时间	2013 年 6 月 8 日
控股股东	控股股东为（江东资产）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（安徽省马鞍山市国有资产监督管理委员会），一致行动人为（无）
行业（挂牌公司管理型行业分类）	租赁和商务服务业（L）-商务服务业（L72）-其他商务服务业（L729）-其他未列明商务服务业（L7299）		
主要产品与服务项目	高科技园区配套项目投资；科技园区经营、管理；物业管理		
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	富马高科	证券代码	872901
挂牌时间	2018 年 7 月 16 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）	160,000,000.00
主办券商（报告期内）	国元证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	安徽省合肥市梅山路 18 号		
联系方式			
董事会秘书姓名	胡应林	联系地址	安徽省马鞍山市花山区金溪路 456 号
电话	0555-8351270	电子邮箱	fmgk-872901@163.com
传真	0555-8351270		
公司办公地址	安徽省马鞍山市花山区金溪路 456 号	邮政编码	243000
公司网址	www.fmkjy.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	91340500070916807X		
注册地址	安徽省马鞍山市雨山区九华西路 1369 号 1 栋		
注册资本（元）	160,000,000.00	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

1、商业模式

(1) 公司园区运营管理模式

公司立足于科技园区的运营、管理及企业综合服务。公司根据政府规划、建设区域的特点及产业政策等条件，拟定项目投资建设方案。公司通过土地招拍挂获取土地资源，将园区施工建设、监理等发包给相关单位从事项目建设，公司开发标准化厂房，满足科技园区的运营需要。公司通过定制招商、以商招商、平台招商的模式，实现园区企业的入驻，通过园区的产业载体开发及资源整合，主要以入驻孵化方式向客户提供重工厂房、轻工厂房、研发设计及配套办公用产业载体。

公司基于对中小型科技创新企业需求的深度了解和实务操作经验，将客户需求和公司自身发展良好结合起来，目前已经形成了“场地服务+增值服务+委托管理”的商业模式。公司为入园企业提供场地服务获得销售收入的同时，并为园区企业提供培训、政策申报、技术交易、知识产权、人力资源、投融资等增值服务。公司运营园区的主要客户涉及互联网经济、高端材料、智能制造等领域一大批处于创业初期的中小微企业。在委托管理方面，公司受政府部门、开发园区投资建设主体等委托管理各类园区，为代管园区提供园区规划、定位、营销策划、招商服务、品牌运营、工程建设项目的管理及咨询、出租、入园企业管理、日常运营管理等专业服务，获取运营管理收入。

公司以现有商业模式为基础，拓宽园区孵化服务范围，为创业企业提供更多的服务支持，助推中小微企业发展，逐步将公司打造成以场地服务为基本点，以创业服务为主线，以委托管理为服务输出点的新平台，最终公司将逐步实现从传统重资产园区运营商向创新型孵化器转型。

(2) 子公司浦邦物业商业模式

子公司浦邦集团依托参股股东上海浦江控股有限公司输送的经验丰富物业管理技术团队及管理模式，主要从事政府办公大楼、商务写字楼、医院、文化中心、创业园、轨道交通等项目的高端物业管理服务。浦邦集团以市场为导向，通过公开招投标、直接洽谈等方式取得服务合同，其业务区域主要为马鞍山市及周边地区。

报告期内，公司的商业模式未发生变化。

2、经营计划实现情况

报告期内，公司园区运营业务正常，物业管理业务持续拓展，公司实现主营业务的稳定增长；同时，为改善公司盈利状况，公司出售部分厂房，增加了其他业务收入。公司实现营业收入 8,716.31 万元，实现收入增长 38.63%，实现归属于母公司净利润-462.22 万元，同比减亏 41.34%。2023 年度，公司经营活动现金流量净额 4206.87 万元，同比增加 74.73%，经营现金状况良好。

(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	87,163,100.62	62,875,895.37	38.63%
毛利率%	26.15%	22.55%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-7,429,650.27	-12,665,364.24	-
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-8,109,541.22	-13,238,034.68	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-2.28%	-3.92%	-
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）	-2.49%	-4.10%	-
基本每股收益	-0.05	-0.08	37.50%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	688,382,759.38	721,105,824.25	-4.54%
负债总计	322,485,566.79	347,156,508.93	-7.11%
归属于挂牌公司股东的净资产	322,582,738.08	330,012,388.35	-2.25%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.02	2.06	-2.25%
资产负债率%（母公司）	21.73%	22.82%	-
资产负债率%（合并）	46.85%	48.14%	-
流动比率	0.31	0.32	-
利息保障倍数	0.27	-0.39	-
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	42,068,730.8	24,076,071.44	74.73%
应收账款周转率	1.42	0.99	-
存货周转率	3,602.92	2,788.59	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-4.54%	-1.39%	-
营业收入增长率%	38.63%	-10.48%	-
净利润增长率%	55.56%	-70.89%	-

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	21,398,415.25	3.11%	24,784,907.85	3.44%	-13.66%
应收票据	0	0.00%	0	0.00%	
应收账款	27,356,281.81	3.97%	35,460,363.36	4.92%	-22.85%
存货	17,496.5	0.00%	18,235.59	0.00%	-4.05%
投资性房地产	546,545,632.03	79.40%	576,364,660.5	79.93%	-5.17%

长期股权投资	10,763,547.11	1.56%	8,451,398.22	1.17%	27.36%
固定资产	62,808,052.2	9.12%	63,093,059.14	8.75%	-0.45%
持有待售资产	8,491,883.12	1.23%			
无形资产	8,005,171.44	1.16%	8,202,227.05	1.14%	-2.40%
长期借款	105,000,000	15.25%	121,000,000	16.78%	-13.22%
一年内到期的 非流动负债	16,166,054.17	2.35%	13,191,338.88	1.83%	22.55%
其他应付款	123,844,896.7	17.99%	157,093,990.8	21.79%	-21.17%

项目重大变动原因:

- 1、长期股权投资较上年同期增加 27.36%，主要原因为公司按权益法确认投资收益所致；
- 2、应收账款较上年同期减少 22.85%，主要原因为公司采取多元化应收款回收措施，收回应收款以及收款计提坏账准备所致；
- 3、其他应付款较上年同期减少 21.17%，主要原因为公司归还往来款所致。

(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	87,163,100.62	-	62,875,895.37	-	38.63%
营业成本	64,369,944.43	73.85%	48,696,471.13	77.45%	32.19%
毛利率%	26.15%	-	22.55%	-	-
销售费用	218,401.19	0.25%	193,618.81	0.31%	12.80%
管理费用	6,186,942.74	7.10%	6,866,280.24	10.92%	-9.89%
财务费用	5,700,055.45	6.54%	6,897,914.06	10.97%	-17.37%
信用减值损失	-10,569,100.37	-12.13%	-7,569,309.49	-12.04%	39.63%
其他收益	1,222,028.04	1.40%	804,087.66	1.28%	51.98%
投资收益	2,924,148.89	3.35%	3,641,763.15	5.79%	-19.71%
营业利润	-4,213,005.18	-4.83%	-10,204,438.44	-16.23%	58.71%
营业外收入	46,351.94	0.05%	64,123.58	0.10%	-27.71%
营业外支出	142,062.98	0.16%	45,285.11	0.07%	213.71%
净利润	-4,622,122.73	-5.30%	-10,400,186.15	-16.54%	55.56%

项目重大变动原因:

- 1、营业收入较去年同期增长 38.63%，主要原因系公司园区运营业务恢复正常，物业管理业务持续拓展，

公司实现主营业务的稳定增长；同时，为改善公司盈利状况，公司出售部分厂房，增加了其他业务收入；

- 2、营业成本较去年同期增加 32.19%，主要原因系优化园区营商环境增加园区基础设施维修及更换，社保基数上调物业公司成本增加以及新增出售厂房对应成本结转所致；
- 3、信用减值损失较去年同期增加 39.63%，主要原因系单项计提安徽青网科技园有限公司等客户坏账准备增加所致；
- 4、营业利润、净利润分别较去年同期减亏 58.71%、55.56%，主要原因系园区运营、物业管理业务开拓以及新增厂房出售等带来收入增加较多所致。

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	71,609,505.60	62,696,880.32	14.22%
其他业务收入	15,553,595.02	179,015.05	8,588.43%
主营业务成本	53,313,198.29	48,696,471.13	9.48%
其他业务成本	11,056,746.14	-	-

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
园区服务	27,252,262.45	13,815,387.62	49.31%	15.37%	0.62%	7.43%
物业管理	44,357,243.15	39,497,810.67	10.96%	13.52%	12.96%	0.44%
其他业务收入	15,553,595.02	11,056,746.14	28.91%	8,588.43%	-	-

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
安徽省	87,163,100.62	64,369,944.43	26.15%	38.63%	32.19%	3.60%

收入构成变动的原因：

公司主要的服务类别为：园区服务类、物业管理类，报告期内，保持着平稳增长。由于公司新增出售厂

房，本期其他业务收入较去年增加 8,588.43%。

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	江东系公司	40,688,834.40	46.68%	是
2	马鞍山传孚传动科技有限公司	2,575,642.66	2.95%	否
3	卓通管道系统（中山）有限公司马鞍山分公司	2,011,324.70	2.31%	否
4	中国共产党马鞍山市委员会党校	1,439,290.12	1.65%	否
5	义阔（苏州）国际贸易有限公司	1,230,986.65	1.41%	否
合计		47,946,078.53	55.01%	-

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	安徽景致保洁服务有限公司马鞍山分公司	3,510,446.42	14.45%	否
2	安徽鼎嘉保洁服务有限公司马鞍山分公司	2,918,383.96	12.01%	否
3	马鞍山市中伟保安服务有限公司	2,778,732.15	11.44%	否
4	马鞍山市大捍保安服务有限公司	2,466,920.09	10.15%	否
5	安徽景致保洁服务有限公司	1,683,101.89	6.93%	否
合计		13,357,584.51	54.97%	-

（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	42,068,730.8	24,076,071.44	74.73%
投资活动产生的现金流量净额	11,569,503.85	-498,246.14	-2,422.05%
筹资活动产生的现金流量净额	-57,024,727.25	-21,100,039.84	-170.26%

现金流量分析：

- 1、本年经营活动产生的现金流量净额较去年同期增加 74.73%，主要原因为公司销售额增加以及采取多元化应收款回收措施，收回应收款项。
- 2、本年投资活动产生的现金流量净额较去年由负转正，主要原因为公司本期出售园区厂房，而去年不存在上述情况。

3、本年筹资活动产生的现金流量净额较去年同期流出较多，主要系归还关联方往来款较大所致。

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
马鞍山市富马经开工业科技发展有限公司	控股子公司	不动产经营租赁	120,000,000.00	379,356,350.02	92,653,939.44	17,668,477.33	-6,392,219.40
浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司	控股子公司	物业管理	50,000,000.00	46,679,559.00	25,222,912.67	37,036,773.96	12,661,639.89
安徽新慈物业管理有限公司	参股公司	物业管理	5,000,000.00	35,605,526.92	8,086,118.11	35,413,472.96	3,614,515.21
安徽兴港物业管理有限公司	参股公司	物业管理	5,000,000.00	11,030,998.00	8,032,430.90	7,482,175.74	1,543,449.40
安徽龙亢物业管理有限公司	参股公司	物业管理	5,000,000.00	11,090,124.20	6,111,932.99	3,129,695.16	354,475.25
安徽横望物业管理有限公司	参股公司	物业管理	5,000,000.00	5,247,213.65	1,815,582.89	5,062,119.85	531,936.12
安徽慧通物业管理有限公司	参股公司	物业管理	5,000,000.00	2,555,875.70	633,595.26	2,123,641.94	143,595.26

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
安徽新慈物业管理有限公司	与浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司主营物业管理业务相关	开拓新的区域市场，获取更多收益
安徽兴港物业管理有限公司	与浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司主营物业管理业务相	开拓新的区域市场，获取更多收益

安徽龙亢物业管理有限公司	与浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司主营物业管理业务相关	开拓新的区域市场，获取更多收益
安徽横望物业管理有限公司	与浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司主营物业管理业务相关	开拓新的区域市场，获取更多收益
安徽慧通物业管理有限公司	与浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司主营物业管理业务相关	开拓新的区域市场，获取更多收益

（二） 理财产品投资情况

☐适用 ☒不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

☐适用 ☒不适用

（三） 公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

（四） 合并范围内包含私募基金管理人的情况

☐适用 ☒不适用

五、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
宏观经济波动与政策调控的风险	公司所处行业受到经济增长速度、国家宏观经济调控、经济结构调整、区域发展环境及所在地政府管理部门政策影响较大，宏观经济波动、国家宏观经济政策（如信贷政策、金融政策、税收政策等）和行业政策（如土地调控政策等）的变化都将对行业产生较大影响。公司现有业务主要来源于园区综合开发服务业务，在未来宏观经济波动或相关法律法规或产业政策发生变化的情况下，若公司未能及时调整发展战略或资金未能得到充分保障，将对公司业务开展造成一定冲击。同时，经济波动、宏观经济政策的调整变化也会对园区开发业的下游企业产生较大影响，导致园区出租的市场需求发生波动，从而影响园区的盈利能力。
经营管理的风险	公司的重要收入来源于孵化增值收入，在园区入驻率保持稳定的情况下，孵化增值水平是影响园区收入的重要因素。公司销售额水平的变动通常和本地区的商用物业和办公物业有紧密的关系，也易受到经济周期以及租户经营状况的影响而出现波动。如果我国宏观经济形势发生较大波动，将直接影响公司下游客户的成本承受能力，进而影响公司项目的收入和盈利水平。因此，公司面临销售价格波动风险。报告期内，孵化增值业务收入是公司的主要收入来源之一。公司园区内项目的出租率是衡量项目盈利能力的重要指标。如果公司项目的出租率受经济形势、市场需求、行业变化等因素的影响未达到预期或大幅下降，

	则将对公司的盈利能力产生不利影响。
市场集中风险	公司目前开发项目和业务开展主要集中在马鞍山地区。马鞍山市作为传统的以钢铁业为主导的资源性城市，近年来受宏观经济波动的影响，面临着较大的产业转型升级压力。公司作为马鞍山市重要的招商引资平台，以服务于地方经济发展为己任，经营区域的高度集中导致公司的经营业绩与马鞍山市经济波动及地方政策密切相关。因此若未来地域经济转型升级进程较慢，地方政策发生变动，产业园区市场趋冷，工业用地价格下跌，将对公司业绩造成不利影响。
公司治理风险	公司系由有限公司整体变更成立。股份公司成立后，审议通过了“三会”议事规则、《对外投资管理办法》、《关联交易管理办法》、《对外担保管理办法》等规章制度，进一步健全与完善了公司法人治理结构，制定了适应公司现阶段发展的内部控制体系。但现有管理体系仍存在进一步提升的空间，公司快速发展、经营规模不断扩大、业务范围不断扩展、人员不断增加等变化，都对公司治理提出更高的要求。若公司面对战略规划、制度建设、组织机构、资金管理和内部控制等方面的挑战而无法及时改进，将为公司的正常生产经营带来一定风险。
诉讼或仲裁风险	虽然本公司在工程施工、工程管理及财务收支等方面已经建立较为完善的内部控制，与客户和供应商建立了良好的合作关系，但是随着本公司业务规模的持续扩张，不排除因客户或供应商的商业信用等因素的变化导致本公司出现新的诉讼或仲裁事项，从而对公司经营产生不利影响。
大客户集中风险	报告期内公司向前五名客户的销售额占当期营业收入的比例为55.01%。公司来自主要客户的销售额占营业收入的比重相对较高，客户集中度较高。如果未来公司与客户的合作关系或者主要客户的生产经营状况发生重大不利变化，将会给公司带来较大的经营风险。
关联交易较大的风险	报告期内公司向关联方出租房屋及子公司向关联方提供物业服务，实现关联交易收入40,688,834.40元，占本期收入比例分别为46.68%，该类关联销售对公司财务状况与经营成果具有积极影响，如果关联方的生产经营情况发生重大不利变化,将有可能减少对公司产品或服务的需求,从而对公司经营业绩产生一定的不利影响。
公司面临的转型风险	公司目前尚属于传统的园区运营商，重地产，重基础性服务，场地租赁收入占营业收入比重尚较大。随着全民创业时代的来临，从广撒网的一揽子孵化改变为专业化、垂直化正成为我国孵化器发展的方向。追求轻资产重服务的垂直化、专业化的创新型孵化器将会成为行业发展的领头羊。而重地产，靠物业盈利的传统型孵化器将会难以立足市场。公司出售项目公司，不再进行重资产的项目开发，更加专注园区运营管理业务，向轻资产的运营模式转变。公司虽然已逐步强化对园区企业创业培训、专业咨询等其他增值性服务，逐步以创新、创业服务为主线，弱化对场地服务的依赖，积极向创新型孵化器转变，但可

	能面临转型不成功的风险。
本期重大风险是否发生重大变化：	本期重大风险未发生重大变化

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	☐ 是 ☒ 否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	☐ 是 ☒ 否	
是否对外提供借款	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	☐ 是 ☒ 否	三.二
是否存在关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	三.二
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	三.二
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
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	三.二
是否存在被调查处罚的事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在破产重整事项	☐ 是 ☒ 否	

二、重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

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		
销售产品、商品，提供劳务	28,000,000	27,641,215.35
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他	1,000,000	
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	15,000,000	13,047,619.05
与关联方共同对外投资	2,450,000	2,450,000
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

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：

2023年6月21日，公司召开2023年第二次临时股东大会，审议通过《关于出售资产暨关联交易的议案》。因双方需要，富马高科将一处房产出售给马鞍山市保安有限责任公司，出售价值不超过1500万元。本次出售资产符合公司发展规划和业务布局调整的需要，有利于公司优化资源配置、提升资产效率并降低资产负债率，符合全体股东的利益。报告期内，公司与关联方办理完毕相关资产交割手续。

2023年6月21日，公司召开2023年第二次临时股东大会，审议通过《关于对外投资暨关联交易的议案》。为使公司进一步提升经济效益，经多方洽谈，公司子公司浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司拟与马鞍山市公共交通集团有限责任公司合资组建物业管理公司。拟成立安徽慧通物业管理有限公司，注册资本500万元，其中，马鞍山市公共交通集团有限责任公司现金出资255万元（股权占比51%），浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司现金出资245万元（股权占比49%）。改企业成立的目的在于拓展在马鞍山市公共交通集团有限责任公司内部的物业管理业务，提升公司业绩。2023年6月26日，安徽慧通物业管理有限公司成立。

违规关联交易情况

☐适用 ☒不适用

（四）经股东大会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项

单位：元

临时公告索引	类型	交易/投资/合并标的	对价金额	是否构成关联交易	是否构成重大资产重组
2023-019	出售资产	厂房资产	13652900	是	否
2023-020	对外投资	安徽慧通物业管理有限公司公司49%股权	2450000	是	否
2023-032	出售资产	厂房资产	4765500	是	否

事项详情及对公司业务连续性、管理层稳定性及其他方面的影响：

编号为“2023-019”、“2023-200”的临时公告涉及的资产出售以及对外投资事项，构成关联交易，

该等事项对公司的影响详见本节之“（三）报告期内公司发生的关联交易情况”之“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”。

编号为“2023-032”的临时公告涉及资产出售事项。2023年11月13日，公司召开2023年第三次临时股东大会，审议通过《关于子公司出售资产暨关联交易的议案》。因业务需要，公司子公司马鞍山市富马经开将部分房产出售给马鞍山市粮食集团有限公司，根据市场公允价值并经友好协商，出售价格拟定为476.55万元。该次出售符合公司发展规划和业务布局调整的需要，有利于公司优化资源配置、提升资产效率并降低资产负债率，符合全体股东的利益。截至报告期末，上述资产尚未办理完毕交割手续。

（五）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			挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高			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			挂牌	关联交易承诺	减少和规范关联交易	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

无

（六）被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
富马高科固定资产	固定资产	贷款抵押	14,311,339.41	2.08%	固定资产贷款抵押
富马高科无形资产	无形资产	贷款抵押	2,847,494.76	0.41%	固定资产贷款抵押
富马高科投资性该房地产	投资性房地产	贷款抵押	205,857,838.67	29.90%	固定资产贷款抵押
富马经开投固定资产	固定资产	贷款抵押	29,695,489.59	4.31%	固定资产贷款抵押
富马经开无形资产	无形资产	贷款抵押	3,323,183.43	0.48%	固定资产贷款抵押
富马经开投资性房地产	投资性房地产	贷款抵押	310,774,781.47	45.15%	固定资产贷款抵押

富马经开持有待售资产	持有待售资产	贷款抵押	1,697,339.84	0.25%	固定资产贷款抵押
总计	-	-	568,507,467.17	82.59%	-

资产权利受限事项对公司的影响：

抵押资产主要系公司固定资产贷款抵押需要，不对公司产生不利影响。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	53,333,332	33.33%	0.00	53,333,332	33.33%
	其中：控股股东、实际控制人	52,666,666	32.92%	0.00	52,666,666	32.92%
	董事、监事、高管	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	核心员工	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
有限售条件股份	有限售股份总数	106,666,668	66.67%	0.00	106,666,668	66.67%
	其中：控股股东、实际控制人	105,333,334	65.83%	0.00	105,333,334	65.83%
	董事、监事、高管	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	核心员工	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
总股本		160,000,000	-	0.00	160,000,000	-
普通股股东人数		2				

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	安徽江 东资产 运营集 团有限 公司	158,000,000	0	158,000,000	98.75%	105,333,334	52,666,666	0	0
2	安徽荣 马置地 科技有	2,000,000	0	2,000,000	1.25%	1,333,334	666,666	0	0

限 责 任 公 司									
合 计	160,000,000	0	160,000,000	100%	106,666,668	53,333,332	0	0	
普通股前十名股东间相互关系说明：安徽江东资产运营集团有限公司与安徽荣马置地科技有限责任公司同受江东控股集团有限责任公司控制。									

二、 控股股东、实际控制人情况

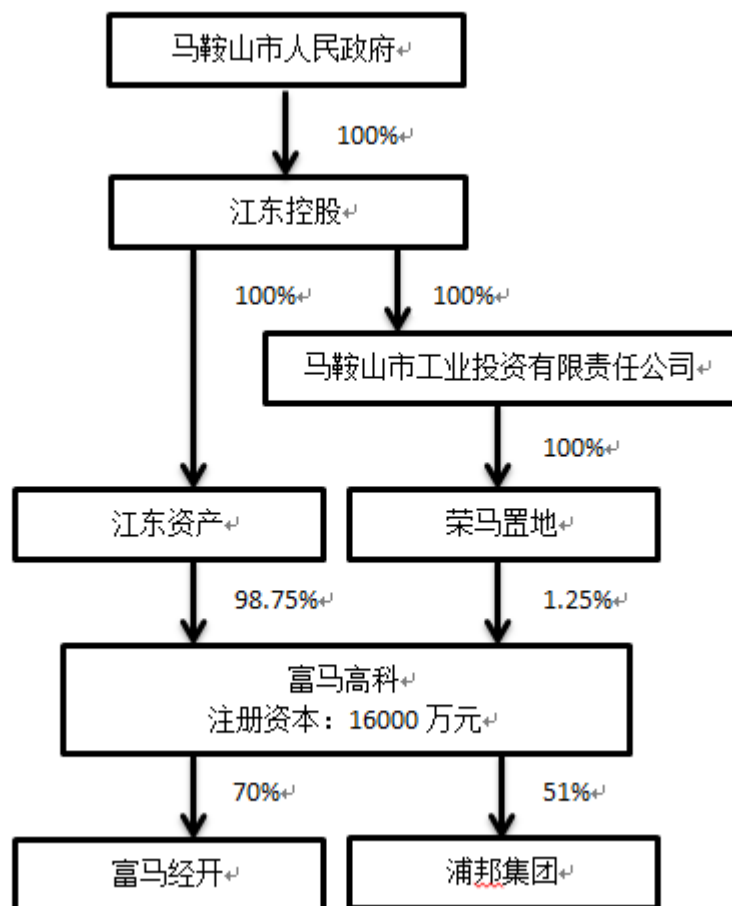
是否合并披露：

√是 □否

截至年度报告披露日，公司有两个股东，江东资产持有公司 158,000,000 股，占公司股本总额的 98.75%，为公司控股股东。公司控股股东基本情况如下：

江东资产为国有控股有限责任公司，成立于 2007 年 2 月 8 日，现持有马鞍山市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号为 913405001505149551），江东资产住所为安徽省马鞍山市花山区江东大道中段 699 号，法定代表人为张有华，注册资本为 2.5 亿元，经营范围为市政府授权的经营性国有资产管理、经营和资本运营；国有股权管理；从事投资入股、产权收购的投资运作；资产托管或代管；商业房产租赁；非融资性担保；车辆停放服务；园林绿化服务；工程机械设备、机电设备、空调、网络设备及楼宇设备维护。报告期内，公司控股股东未发生变化。

公司实际控制人为安徽省马鞍山市国有资产监督管理委员会。报告期内，公司实际控制人未发生变化。



三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

(一) 报告期内的股票发行情况

☐适用 ☒不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

☐适用 ☒不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

☐适用 ☒不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

☐适用 ☒不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

☐适用 ☒不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况：

☐适用 ☒不适用

(二) 权益分派预案

☐适用 ☒不适用

第五节 公司治理

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
马志敏	董事长	男	1987年6月	2022年5月11日	2023年1月31日	0	0	0	0%
马志敏	董事	男	1987年6月	2022年5月11日	2023年2月22日	0	0	0	0%
徐林	董事长	男	1984年11月	2023年2月23日	2025年5月10日	0	0	0	0%
徐林	董事	男	1984年11月	2023年2月20日	2025年5月10日	0	0	0	0%
刘佳莉	董事	女	1986年2月	2022年5月11日	2023年11月13日	0	0	0	0%
丁白玉	董事	男	1987年1月	2022年5月11日	2023年11月13日	0	0	0	0%
杨芳	董事	女	1971年8月	2022年5月11日	2023年11月13日	0	0	0	0%
王若禹	董事	男	1990年6月	2022年6月23日	2025年5月10日	0	0	0	0%
杨玉芳	董事	女	1991年5月	2023年11月13日	2025年5月10日	0	0	0	0%
李欢	董事	男	1991年5月	2023年11月13日	2025年5月10日	0	0	0	0%
刘娴	董事	女	1990年11月	2023年11月13日	2025年5月10日	0	0	0	0%
芮爱民	监事会主席	男	1967年6月	2022年5月11日	2025年5月10日	0	0	0	0%
丁梅梅	监事	女	1985年1月	2022年5月11日	2025年5月10日	0	0	0	0%
吴浩	监事	男	1985年10月	2022年5月11日	2025年5月10日	0	0	0	0%
马志敏	总经理	男	1987年6月	2022年5月11日	2023年1月31日	0	0	0	0%

徐林	总经理	男	1984 年 11 月	2023 年 2 月 3 日	2023 年 6 月 21 日	0	0	0	0%
王若禹	总经理	男	1990 年 6 月	2023 年 6 月 21 日	2025 年 5 月 10 日	0	0	0	0%
王若禹	副总经理	男	1990 年 6 月	2022 年 6 月 8 日	2023 年 6 月 21 日	0	0	0	0%
许小娟	财务负责人	女	1982 年 2 月	2022 年 5 月 11 日	2023 年 10 月 23 日	0	0	0	0%
骆静娴	财务负责人	女	1986 年 10 月	2023 年 10 月 26 日	2025 年 5 月 10 日	0	0	0	0%
胡应林	董事会秘书	男	1986 年 10 月	2022 年 5 月 11 日	2025 年 5 月 10 日	0	0	0	0%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

董事、监事、高级管理人员相互间无其他关联关系。

(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
马志敏	董事长、董事、总经理	离任	无	个人原因
徐林	无	新任	董事长、董事	正常补选
王若禹	董事、副总经理	新任	董事、总经理	正常补选
刘佳莉	董事	离任	无	个人原因
丁白玉	董事	离任	无	个人原因
杨芳	董事	离任	无	个人原因
许小娟	财务负责人	离任	无	个人原因
杨玉芳	无	新任	董事	正常补选
李欢	无	新任	董事	正常补选
刘娴	无	新任	董事	正常补选
骆静娴	无	新任	财务负责人	正常补选

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

徐林，男，中国国籍，无境外永久居留权。1984 年 11 月出生，本科学历。2006 年 9 月至 2008 年 10 月任当涂山鹰纸箱制品有限公司历任出纳、主办会计；2008 年 10 月至 2010 年 10 月任安徽山鹰纸业股份有限公司审计部，历任审计专员、审计主管；2010 年 11 月至 2015 年 12 月任江东控股集团有限责任公司审计部职员、财务部主办会计；2016 年 1 月至 2018 年 11 月任江东控股集团有限责任公司财务部副经理；2018 年 12 月至 2020 年 3 月任江东控股集团有限责任公司财务副经理（主持工作）、江东控股集团有限责任公司财务部经理；2020 年 4 月至 2022 年 12 月任安徽江东资产运营集团有限公司副总经理；

2023年1月至今兼任马鞍山市保安有限责任公司董事长。2023年2月至今任公司董事长。

杨玉芳，女，中国国籍，无境外永久居留权。1991年5月出生，本科学历。2013年7月至2013年10月于皇加力（中国）商业有限公司任销售顾问；2013年11月至2014年5月于中国民生银行马鞍山分行任零售银行部客户经理；2014年5月至2015年10月于马鞍山市润华钢铁材料有限公司任财务总经理助理；2015年10月至2018年1月于马鞍山市普邦融资担保股份有限公司任业务经理、综合部职员；2018年1月至今于江东控股集团有限责任公司任综合部职员、副主任、团委书记等职务。

李欢，男，中国国籍，无境外永久居留权。1991年5月出生，研究生学历。2014年2月至2015年9月于中国工商银行马鞍山采石支行任大堂经理；2015年10月至2017年4月于江东控股集团有限责任公司任投资发展部投资经理；2017年5月至2020年4月于安徽江东产业投资集团有限公司任投资管理部投资经理；2020年4月至2020年5月于江东控股集团有限责任公司任企划部职员；2020年6月至今于江东控股集团有限责任公司任战略发展部副部长。

刘娴，女，中国国籍，无境外永久居留权。1990年11月出生，本科学历。2013年5月至2016年2月于安徽普邦资产经营有限公司任综合部职员；2016年3月至2020年4月于安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司任行政人事部经理，2018年9月至2021年1月于安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司任董事会秘书；2021年2月至2022年5月于江东控股集团有限责任公司任战略发展部副经理；2022年6月至今于江东控股集团有限责任公司任财务融资部副经理。

骆静娴，女，中国国籍，无境外永久居留权。1986年10月出生，本科学历。2010年4月至2014年10月于马鞍山伟致汽车销售服务有限公司任销售计划主管；2014年11月至2015年10月于马鞍山利马汽车销售服务有限公司任销售计划主管/展厅经理；2015年10月至2020年3月，于安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司先后任职园区服务中心、资产管理部，2020年3月至2023年10月于公司财务部任职，2023年4月至今于马鞍山市保安有限责任公司任监事。

（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	19	1		20
生产人员	20			20
销售人员	11	1		12
技术人员	15	3		18
财务人员	12		2	10
行政人员	20	1		21
员工总计	97	6	2	101

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	2	2
本科	22	26

专科	34	34
专科以下	39	39
员工总计	97	101

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、薪酬政策

公司实施全员劳动合同管理，依据《中华人民共和国劳动合同法》等相关法规、规范性文件，与所有员工签订劳动合同。根据岗位、能力以及业绩确定员工薪酬，持续完善规范的薪酬管理体系，向员工支付的薪酬。依据国家有关法律法规及地方相关社会保险政策，为员工办理养老、医疗、工伤、失业社会保险和住房公积金，为员工代缴代扣个人所得税。

2、员工培训及企业文化建设

公司注重对员工的培训教育。公司目前采取内外结合的培训管理体系，进行员工岗前培训、安全培训、岗位适应性培训、技能提升培训、专业培训等。针对专业性较强和资质评级等培训项目，公司定期组织相关专业人员听取公开课，有效的提升了员工的学习积极性和专业水平。公司注重企业文化建设，定期组织各类活动，增强了广大员工的向心力和凝聚力。

3、公司需承担费用的离退休职工人数情况

截至报告期末，公司无离退休职工。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

☐适用 ☒不适用

三、 公司治理及内部控制

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

(一) 公司治理基本情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》和有关法律、法规的要求，结合公司实际，不断完善公司法人治理结构，公司“三会”的相关人员按照《公司章程》、“三会”议事规则等规定独立、勤勉、诚信地履行各自职责，信息披露及时有效，公司治理水平不断提高。

(二) 监事会对监督事项的意见

报告期内，监事会在监督活动中未发现公司存在重大风险事项，对监督事项无异议。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内，公司在业务、资产、人员、财务、机构等方面均独立于控股股东，不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

1、业务独立

公司主要经营科技园运营管理业务，公司拥有从事上述业务完整的业务流程、经营场所、资质许可及经营需要的其他业务资源，对公司股东不存在重大依赖。本公司经营的业务与主要股东及其控制的其他企业之间不存在同业竞争关系。公司拥有独立完整的业务，具备独立面向市场自主经营的能力。

2、资产独立

公司拥有日常经营所需的货币资金、设备所有权。公司资产独立于股东的资产，与股东资产权属关系界定明确。目前本公司没有以资产为各股东的债务提供担保，未发生资产重组等影响资产独立的情况，不存在被控股股东、实际控制人占用的情形，公司对其资产具有完全的控制支配权。

3、人员独立

公司已与全体员工签订了劳动合同，独立发放员工工资；公司的董事、监事、高级管理人员的选举、聘任、任免程序符合《公司法》和《公司章程》的规定，合法、有效；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没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他的的企业领薪；公司的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他的的企业中兼职。

4、财务独立

公司设有独立的财务部门，配备了专门的财务人员，建立了独立的财务核算体系，制定了财务管理制度，能够独立作出财务决策；公司及子公司拥有独立的银行账户，独立对外签订合同，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其它企业共用银行账户的情形。公司及子公司独立纳税，不存在与股东单位混合纳税现象。

5、机构独立

公司已建立健全了股东大会、董事会、监事会等公司法人治理结构，已聘任总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员，在公司内部设置了相应的办公机构、职能部门。公司具有健全的内部经营管理机构，能够根据公司内部管理规则独立行使经营管理职权，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间机构混同的情形。

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司在现有健全的、完善的会计核算体系、财务管理和风险控制等重大内部控制管理制度的基础上，能够有效的执行相关内部管理制度的规定，不断适应公司当前发展需要。同时公司将根据发展情况，不断对会计核算体系、财务管理和风险控制等重大内部控制管理制度进行修订和完善，保障公司健康平稳运行。

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	中喜财审 2024S01257 号			
审计机构名称	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	北京市崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层			
审计报告日期	2023 年 4 月 26 日			
签字注册会计师姓名及连续签字年限	杨涛	俞青青		
	1 年	1 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	3 年			
会计师事务所审计报酬（万元）	11.8 万元			

安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司（以下简称富马高科公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司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，公允反映了富马高科公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

富马高科公司管理层（以下简称管理层）对其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，我们独立于富马高科公司，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

富马高科公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 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

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，管理层负责评估富马高科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富马高科公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督富马高科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合并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，就可能导致对富马高科公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意合并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富马高科公司不能持续经营。

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

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

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

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师： 杨涛

中国 北京

中国注册会计师： 俞青青

2024 年 4 月 26 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	六、1	21,398,415.25	24,784,907.85
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	27,356,281.81	35,460,363.36
应收款项融资			
预付款项	六、3	204,806.43	216,007.42
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、4	2,104,352.32	1,501,123.20
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、5	17,496.50	18,235.59
合同资产			
持有待售资产	六、6	8,491,883.12	
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、7	538,124.19	2,915,170.56
流动资产合计		60,111,359.62	64,895,807.98
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	六、8	10,763,547.11	8,451,398.22
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、9	546,545,632.03	576,364,660.48
固定资产	六、10	62,808,052.20	63,093,059.14
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六、11	8,005,171.44	8,202,227.05
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、12	148,996.98	98,671.38
其他非流动资产			

非流动资产合计		628,271,399.76	656,210,016.27
资产总计		688,382,759.38	721,105,824.25
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	六、13	26,671,252.31	24,455,873.74
预收款项			
合同负债	六、14	20,622,572.72	3,239,808.31
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、15	4,036,631.04	2,632,035.81
应交税费	六、16	3,526,065.61	2,263,268.15
其他应付款	六、17	123,844,896.65	157,093,990.83
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	六、18	16,166,054.17	13,191,338.88
其他流动负债			
流动负债合计		194,867,472.50	202,876,315.72
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	六、19	105,000,000.00	121,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、20	22,618,094.29	23,280,193.21
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		127,618,094.29	144,280,193.21
负债合计		322,485,566.79	347,156,508.93
所有者权益（或股东权益）：			

股本	六、21	160,000,000.00	160,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、22	213,383,912.95	213,383,912.95
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、23	987,736.74	987,736.74
一般风险准备			
未分配利润	六、24	-51,788,911.61	-44,359,261.34
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		322,582,738.08	330,012,388.35
少数股东权益		43,314,454.51	43,936,926.97
所有者权益（或股东权益）合计		365,897,192.59	373,949,315.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计		688,382,759.38	721,105,824.25

法定代表人：徐林

主管会计工作负责人：骆静娴

会计机构负责人：刘敏

（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		1363193.44	3216303.40
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、1	2014611.55	10408685.19
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十四、2	76087453.08	62625108.03
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		79465258.07	76250096.62

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	84481195.51	84481195.51
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		218681181.54	232507995.90
固定资产		31112813.03	31871830.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		2847494.76	2918239.92
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		337122684.84	351779261.76
资产总计		416587942.91	428029358.38
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		1226093.02	1347079.97
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬			2200.00
应交税费		1528386.58	912996.00
其他应付款		34976127.66	38838245.79
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		1975444.06	713534.94
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		6069513.89	5081506.94
其他流动负债			
流动负债合计		45775565.21	46895563.64
非流动负债：			
长期借款		44000000.00	50000000.00
应付债券			
其中：优先股			

永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		¥ 757,873.28	¥ 776,135.24
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		44757873.28	50776135.24
负债合计		90533438.49	97671698.88
所有者权益（或股东权益）：			
股本		160000000.00	160000000.00
其他权益工具		0.00	0.00
其中：优先股		0.00	0.00
永续债		0.00	0.00
资本公积		199355108.46	199355108.46
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		987736.74	987736.74
一般风险准备			
未分配利润		(34288340.78)	(29985185.70)
所有者权益（或股东权益）合计		326054504.42	330357659.50
负债和所有者权益（或股东权益）合计		416587942.91	428029358.38

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2023 年	2022 年
一、营业总收入	六、25	87,163,100.62	62,875,895.37
其中：营业收入		87,163,100.62	62,875,895.37
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	六、25	84,953,182.36	69,956,875.13
其中：营业成本		64,369,944.43	48,696,471.13
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			

提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、26	8,477,838.55	7,302,590.89
销售费用	六、27	218,401.19	193,618.81
管理费用	六、28	6,186,942.74	6,866,280.24
研发费用			
财务费用	六、29	5,700,055.45	6,897,914.06
其中：利息费用		5,912,060.42	7,326,086.78
利息收入		214,866.23	430,825.52
加：其他收益	六、30	1,222,028.04	804,087.66
投资收益（损失以“-”号填列）	六、31	2,924,148.89	3,641,763.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益 （损失以“-”号填列）	六、31		3,641,763.15
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）	六、32	-10,569,100.37	-7,569,309.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4,213,005.18	-10,204,438.44
加：营业外收入	六、33	46,351.94	64,123.58
减：营业外支出	六、34	142,062.98	45,285.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-4,308,716.22	-10,185,599.97
减：所得税费用	六、35	313,406.51	214,586.18
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,622,122.73	-10,400,186.15
其中：被合并方在合并前实现的净利润		-4,622,122.73	
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,622,122.73	-10,400,186.15
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）		2,807,527.54	2,265,178.09
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,429,650.27	-12,665,364.24
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			

(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(3) 其他权益工具投资公允价值变动			
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额			-10,400,186.15
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-7,429,650.27	-12,665,364.24
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		2,807,527.54	2,265,178.09
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		-0.05	-0.08
(二) 稀释每股收益（元/股）		-0.05	-0.08

法定代表人：徐林

主管会计工作负责人：骆静娴

会计机构负责人：刘敏

(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	27013073.73	11818106.76
减：营业成本	十四、4	17850985.75	7401588.38
税金及附加		3922826.85	2742231.34
销售费用		136754.51	161230.41
管理费用		3707512.76	3869166.17
研发费用		0.00	0.00
财务费用		2414544.26	2916259.61
其中：利息费用		2458475.68	3137618.08
利息收入		44197.42	221492.97
加：其他收益		27179.06	18938.18
投资收益（损失以“-”号填列）		3570000.00	5100000.00
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）		-6881137.72	-6931426.38
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4303509.06	-7084857.35
加：营业外收入		403.98	56683.58
减：营业外支出		50.00	4780.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-4303155.08	-7032953.77
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-4303155.08	-7032953.77
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-4303155.08	-7032953.77
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-4303155.08	-7032953.77
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		110,204,243.85	74,431,828.32
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		432,842.4	
收到其他与经营活动有关的现金	六、36	2,449,843.53	1,150,090.77
经营活动现金流入小计		113,086,929.78	75,581,919.09
购买商品、接受劳务支付的现金		44,798,336.54	26,067,679.30
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		14,334,010.08	13,862,663.44
支付的各项税费		10,249,160.42	9,695,918.50
支付其他与经营活动有关的现金	六、36	1,636,691.94	1,879,586.41
经营活动现金流出小计		71,018,198.98	51,505,847.65
经营活动产生的现金流量净额	六、37	42,068,730.8	24,076,071.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		342,000.00	
取得投资收益收到的现金		980,000.00	980,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13,700,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		15,022,000.00	980,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,762,496.15	1,478,246.14
投资支付的现金		1,690,000.00	
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		3,452,496.15	1,478,246.14

投资活动产生的现金流量净额		11,569,503.85	-498,246.14
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			147,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、36	43,395,244.14	67,000,000.00
筹资活动现金流入小计		43,395,244.14	214,000,000.00
偿还债务支付的现金		13,000,000.00	160,850,331.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,367,345.13	12,249,708.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		3,430,000.00	4,900,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	六、36	78,052,626.26	62,000,000.00
筹资活动现金流出小计		100,419,971.39	235,100,039.84
筹资活动产生的现金流量净额		-57,024,727.25	-21,100,039.84
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		-3,386,492.60	2,477,785.46
加：期初现金及现金等价物余额	六、37	24,784,907.85	22,307,122.39
六、期末现金及现金等价物余额	六、37	21,398,415.25	24,784,907.85

法定代表人：徐林

主管会计工作负责人：骆静娴

会计机构负责人：刘敏

(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		25,956,177.67	22,241,200.29
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,398,945.59	253,852.77
经营活动现金流入小计		27,355,123.26	22,495,053.06
购买商品、接受劳务支付的现金		12,644,771.56	3,193,308.04
支付给职工以及为职工支付的现金		2,222,526.44	2,540,970.39
支付的各项税费		4,678,590.10	3,224,914.14
支付其他与经营活动有关的现金		794,494.27	714,284.49
经营活动现金流出小计		20,340,382.37	9,673,477.06
经营活动产生的现金流量净额		7,014,740.89	12,821,576.00
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		3060000	2040000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13700000	
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		16,760,000.00	2040000
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			229,492.32
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			229,492.32
投资活动产生的现金流量净额		16,760,000.00	1,810,507.68
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			60000000
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		4,565,244.14	5,000,000.00
筹资活动现金流入小计		4,565,244.14	65,000,000.00
偿还债务支付的现金		5,000,000.00	65,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,470,468.73	3,154,111.14
支付其他与筹资活动有关的现金		22,722,626.26	10,999,027.20
筹资活动现金流出小计		30,193,094.99	79,153,138.34
筹资活动产生的现金流量净额		-25,627,850.85	-14,153,138.34
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		-1,853,109.96	478,945.34
加：期初现金及现金等价物余额		3,216,303.40	2,737,358.06
六、期末现金及现金等价物余额		1,363,193.44	3,216,303.40

(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	160,000,000				213,383,913				987,736.74	-44,359,261.34	330,012,388.35	43,936,926.97	373,949,315.32
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	160,000,000.00				213,383,912.95				987,736.74	-44,359,261.34	330,012,388.35	43,936,926.97	373,949,315.32
三、本期增减变动金额（减少以“－”号									0	-7,429,650.27	-7,429,650.27	-622,472.46	-8,052,122.73

填列)													
(一) 综合收益总额										-7,429,650.27	-7,429,650.27	2,807,527.54	-4,622,122.73
(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												-3,430,000.00	-3,430,000.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备												-3,430,000.00	-3,430,000.00
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	160,000,000.00			213,383,912.95			987,736.74	-51,788,911.61	322,582,738.08	43,314,454.51	365,897,192.59	

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	160,000,000.00				200,228,175.01				987,736.74	-31693897.1	329,522,014.65	46,571,748.88	376,093,763.53
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	160,000,000.00				200,228,175.01				987,736.74	-31693897.1	329,522,014.65	46,571,748.88	376,093,763.53
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					13155737.94					-12665364.24	490,373.70	-2,634,821.91	-2,144,448.21
（一）综合收益总额										-12665364.24	-12,665,364.24	2,265,178.09	-10,400,186.15
（二）所有者投入和减少资本					13155737.94						13155737.94		13155737.94
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					13155737.94					13155737.94			13155737.94
(三)利润分配											-4900000		-4900000
1. 提取盈余公 积													
2. 提取一般风 险准备											-4900000		-4900000
3. 对所有(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	160,000,000.00				213,383,912.95			987,736.74	-44359261.34	330,012,388.35	43,936,926.97	373,949,315.32	

法定代表人：徐林

主管会计工作负责人：骆静娴

会计机构负责人：刘敏

(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	160,000,000.00				199,355,108.46				987,736.74		-29,985,185.70	330,357,659.50

加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	160,000,000.00				199,355,108.46				987,736.74		-29,985,185.70	330,357,659.50
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-4,303,155.08	-4,303,155.08
（一）综合收益总额											-4,303,155.08	-4,303,155.08
（二）所有者投入和减少资本												
1．股东投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．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	160,000,000.00				199,355,108.46				987,736.74		-34,288,340.78	326,054,504.42

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	160,000,000.00				186,199,370.52				987,736.74		-22,952,231.93	324,234,875.33
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	160,000,000.00				186,199,370.52				987,736.74		-22,952,231.93	324,234,875.33

三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					13155737.94						-7,032,953.77	6,122,784.17
(一) 综合收益总额											-7,032,953.77	-7,032,953.77
(二) 所有者投入和减少资本					13155737.94							13155737.94
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					13155737.94							13155737.94
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												

5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	160,000,000.00				199,355,108.46				987,736.74		-29985185.7	330,357,659.50

安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一) 历史沿革

1、公司设立

安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)由马鞍山市富马工业科技发展有限公司(以下简称“富马工业”)于 2016 年 4 月改制成立,统一社会信用代码证 91340500070916807X。公司住所:马鞍山市雨山区九华西路 1369 号 1 栋,法定代表人:徐林。

2、公司设立以来历次股权变动情况

(1) 富马工业成立于 2013 年 6 月 8 日,系安徽江东资产运营集团有限公司(以下简称“江东资产”)发起设立的有限责任公司,公司设立时注册资本人民币 8,000.00 万元,江东资产公司货币出资 8,000.00 万元。

(2) 2013 年 11 月 7 日,根据公司股东会决议和章程修正案,公司增加注册资本至 8,200.00 万元,新增出资 200 万元由安徽星马汽车集团有限公司货币出资。

(3) 2016 年 1 月 28 日,根据公司股权转让协议、股东会决议、章程修正案及马鞍山市国资委批复,股东安徽星马汽车集团有限公司将其持有的本公司 2.44%的股权(对应注册资本 200 万元)无偿转让给安徽荣马置地科技有限责任公司(以下简称“荣马置地”)。

(4) 2016 年 3 月 29 日,根据公司股东会决议和章程修正案,江东资产新增投资款 8,400.00 万元,其中 7,800.00 万元作为公司实收资本,溢价 600.00 万元计入资本公积。

(5) 2016 年 4 月 26 日,根据《发起人协议》和修改后章程的规定,马鞍山市富马工业科技发展有限公司整体折股变更为安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司,注册资本 16,000.00 万元,股本总数为 16,000.00 万股,由江东资产、荣马置地 2 名发起人以其拥有本公司截至 2016 年 3 月 31 日止经审计的净资产 162,199,370.52 元出资,其中 160,000,000.00 元折合为公司的股本,股份总额为 160,000,000.00 股,每股面值人民币 1 元,剩余 2,199,370.52 元作为本公司的资本公积—股本溢价,由全体股东共同享有。

根据本公司 2017 年第三次临时股东大会审议通过的《关于江东资产向公司投入资金的议案》和江东控股集团有限责任公司《关于向安徽富马高科技园区投资发展股份有限公司投入资本金的批复》(江东[2018]33 号),公司股东安徽江东资产运营集团有限公司向本公司投入 1.84 亿元,作为本公司资本公积,并保持现有的股本、持股比例不变。

截止 2023 年 12 月 31 日,本公司股权结构如下:

股东	出资额(万元)	出资比例(%)
安徽江东资产运营集团有限公司	15,800.00	98.75
安徽荣马置地科技有限责任公司	200.00	1.25
合计	16,000.00	100.00

本公司已于 2018 年 7 月 16 日在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让,股票代码:872901。

(二) 经营范围

统一社会信用代码: 91340500070916807X;

注册资本: 壹亿陆仟万元整;

法定注册地: 马鞍山市雨山区九华西路 1369 号 1 栋

经营范围: 高科技园区配套项目投资; 科技园区经营、管理; 物业管理; 自有房屋租赁; 高新技术产品、电力、新能源、环保技术的开发及技术服务、技术咨询, 产品开发及销售; 通信工程设计、安装; 展览展示服务; 仓储服务(不含危险品); 道路货物运输; 国内广告设计、制作、代理、发布; 工程建设项目的管理及咨询服务; 批发零售针纺织品、日用百货、五金交电、计算机及配件、通信设备、机械设备、电器、建筑装饰材料。(依法须经

批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

本财务报表业经本公司于 2024 年 4 月 26 日批准报出。

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司纳入合并范围的子公司共 6 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”，本公司本年度合并范围与上年度相比未发生变化。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)，并参照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，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。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告年末起至少 12 月具有持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、22“收入”描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、27“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本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。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外,其余一并转为当期投资收益)。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的,对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”(详见本附注四、13、(2)④)和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算,按照本附注四、13(2)②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的

期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

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

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

①以摊余成本计量的金融资产

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

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

（2）金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

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

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

（4）金融负债的终止确认

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

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

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

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

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

9、金融资产减值

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

(1) 减值准备的确认方法

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

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

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

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

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项，不计提坏账准备，除非关联方无偿还能力；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

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

(4) 金融资产减值的会计处理方法

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

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

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

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分

② 应收账款

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

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

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
-----	---------

账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
关联方组合	关联方关系（除有证据表明无法收回外）

③其他应收款

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

项目	确定组合的依据
特定性质款项组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等其他应收款
正常信用风险组合	主要包括除上述特定性质款项组合之外，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的其他应收款
关联方组合	关联方关系（除有证据表明无法收回外）

10、存货

（1）存货的分类

存货主要包括周转材料、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，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。

在资产负债表日，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，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

11、合同资产及合同负债

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

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注四、9“金融资产减值”。

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

12、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本。②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。③该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

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

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失，并进一步考虑是否应计提亏损合同有关的预计负债：

①因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

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

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

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的

股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的,相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的,其公允价值与账面价值之间的差额,以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

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

(2) 后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资,如存在与该投资相关的股权投资借方差额,按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时,因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计

算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

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

14、投资性房地产

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

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资

产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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计入当期损益。

15、固定资产

（1）固定资产确认条件

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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	40.00~49.00	5.00	2.375~1.94
办公设备及其他	3.00~5.00	5.00	31.67~19.00

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

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

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

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

16、在建工程

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工程支出工程达到预定可使用状态前的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后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

17、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过

专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

18、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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

的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

22、收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称“商品”）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的单独售价的相对比例，按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。

在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。本公司预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据合同中的融资成分调整交易价格，按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。对于控制权转移与客户支付价款间隔为超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。对于合同折扣，本公司在各单项履约义务之间按比例分摊。有确凿证据表明合同折扣仅与合同中一项或多项（而非全部）履约义务相关的，本公司将该合同折扣分摊至相关一项或多项履约义务。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规

定。本公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的资产；③本公司履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。本公司采用产出法确定恰当的履约进度，即根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。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，按照履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司会考虑下列进项：①本公司就该商品享有现时收款权利；②本公司已将该商品的实物转移给客户；③本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；④客户已接受该商品等。

23、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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。

24、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

25、租赁

（1）租赁的识别

在合同开始日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

（2）单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：①承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；② 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

（3）公司作为承租人的会计处理方法

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

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按

照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

（4）公司作为承租人的租赁变更会计处理

租赁变更作为一项单独租赁，租赁发生变更且同时符合下列条件的，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，在租赁变更生效日，公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，公司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。②其他租赁变更，公司相应调整使用权资产的账面价值。

（5）公司作为出租人的会计处理方法

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

①经营租赁

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

②融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（6）公司作为出租人的租赁变更会计处理

①经营租赁

经营租赁发生变更的，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。

②融资租赁

租赁变更作为一项单独租赁，租赁发生变更且同时符合下列条件的，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，如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。如果租赁变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，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。

26、重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部 2022 年发布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更事项。

27、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

(2) 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(3) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(4) 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，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司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。

(5) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
----	--------

增值税	应税收入按9%、6%、5%、3%、1%的税率计算缴纳。
房产税	按房产余值70%的1.2%计缴、或房产租金收入的12%计缴。
城镇土地使用税	实际占用的土地面积×适用税额（每平方米8元）。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

本公司及子公司具体企业所得税税率如下：

纳税主体名称	所得税税率
本公司	25%
富马经开 ^注	25%
浦邦城市运营服务 ^注	25%
裕邦物业 ^注	25%
浦邦园林 ^注	25%
浦邦机电 ^注	25%
浦邦餐饮 ^注	25%

注：富马经开系本公司子公司马鞍山市富马经开工业科技发展有限公司（下同），浦邦城市运营服务系本公司子公司浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司（下同），裕邦物业系浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司子公司安徽裕邦物业管理有限公司（下同），浦邦园林系浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司子公司安徽浦邦园林绿化有限公司（下同），浦邦机电系浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司子公司安徽浦邦机电工程有限公司（下同），浦邦餐饮系浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司子公司安徽浦邦餐饮管理有限公司（下同）。

2、税收优惠及批文

本公司子公司浦邦园林、浦邦机电、浦邦餐饮，系小规模纳税人。

本公司下属公司浦邦城市运营服务、裕邦物业、浦邦园林、浦邦机电、浦邦餐饮本年符合小微企业所得税优惠政策，根据《财政部、税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）以及国家税务总局公告2019年第2号《关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》的规定，自2019年1月1日至2021年12月31日，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；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。依据财政部《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部、税务总局公告2021年第12号）规定，自2021年1月1日至2022年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，在《财政部、税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税，实际减按2.5%的税率征收企业所得税。财政部 税务总局2022年3月14日发布《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），为进一步支持小微企业发展（指从事国家非限制和禁止行业，且同时符合年度应纳税所得额不超过300万元、从业人数不超过300人、资产总额不超过5000万元等三个条件的企业），自2022年1月1日至2024年12月31日，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，实际减按5%的税率征收企业所得税。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表注释项目）除非特别指出，年初指 2023 年 1 月 1 日，年末指 2023 年 12 月 31 日，本年指 2023 年度，上年指 2022 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	21,398,415.25	24,784,907.85
其他货币资金		
合 计	21,398,415.25	24,784,907.85
其中：存放在境外的款项总额		

注：截止年末，本公司无因抵押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2、应收账款

（1）按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	22,937,688.62	24,787,212.44
1 至 2 年	8,046,593.17	16,933,324.71
2 至 3 年	14,174,536.09	13,231,170.88
3 至 4 年	12,871,901.88	3,904,526.96
4 至 5 年	3,790,126.96	1,355,621.33
5 年以上	720,474.27	77,731.20
小 计	62,541,320.99	60,289,587.52
减：坏账准备	35,185,039.18	24,829,224.16
合 计	27,356,281.81	35,460,363.36

（2）按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	34,602,271.60	55.33	34,602,271.60	100.00	
其中：单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	34,559,503.60	55.26	34,559,503.60	100.00	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	42,768.00	0.07	42,768.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	27,939,049.39	44.67	582,767.58	2.09	27,356,281.81
其中：账龄组合	7,899,223.37	12.63	582,767.58	7.38	7,316,455.79
关联方组合	20,039,826.02	32.04			20,039,826.02
合 计	62,541,320.99	100.00	35,185,039.18	56.26	27,356,281.81

（续）

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	33,889,946.31	56.21	24,432,356.97	72.09	9,457,589.34
其中：单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	31,969,869.88	53.03	22,512,280.54	70.42	9,457,589.34
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,920,076.43	3.18	1,920,076.43	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	26,399,641.21	43.79	396,867.19	1.50	26,002,774.02
其中：账龄组合	5,861,000.99	9.72	396,867.19	6.77	5,464,133.80
关联方组合	20,538,640.22	34.07			20,538,640.22
合 计	60,289,587.52	100.00	24,829,224.16	41.18	35,460,363.36

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
安徽青网科技园有限公司	25,281,375.60	25,281,375.60	100.00	未达到区政府考核条件，已解约，预计无法收回
安徽雨甜医疗科技有限公司	771,837.04	771,837.04	100.00	客户违约，预计收回可能性较小
安徽马鞍山雨山经济开发区管理委员会	93,666.66	93,666.66	100.00	客户违约，预计收回可能性较小
江东国盈资产管理有限公司	233,193.60	233,193.60	100.00	已诉讼并终结执行程序，无可执行财产
安徽霖海智能科技有限公司	4,909,665.60	4,909,665.60	100.00	涉及纠纷并已诉讼，预计无法收回
马鞍山经济技术开发区建设投资有限公司	1,055,548.00	1,055,548.00	100.00	客户违约，已提起仲裁，预计收回可能性较小
马鞍山大国工匠园度假村有限责任公司	1,105,389.48	1,105,389.48	100.00	客户违约，法人涉案，预计收回可能性较小
马鞍山中维智能科技有限公司	527,840.80	527,840.80	100.00	客户违约，已立案强制执行，预计收回可能性较小
马鞍山守护云医疗器械有限公司	451,329.11	451,329.11	100.00	客户违约，已提起仲裁，预计收回可能性较小
马鞍山德石科技有限公司	129,657.71	129,657.71	100.00	客户违约，已提起仲裁，预计收回可能性较小
马鞍山市贝赢通信科技有限公司	42,768.00	42,768.00	100.00	已被列入失信单位，预计收回可能性较小
合 计	34,602,271.60	34,602,271.60	—	—

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末余额
-----	------

	应收账款	坏账准备	预期损失率（%）
1 年以内	6,372,792.36	318,639.62	5.00
1 至 2 年	1,064,524.91	106,452.51	10.00
2 至 3 年	396,503.22	118,950.97	30.00
3 至 4 年	45,326.09	22,663.05	50.00
4 至 5 年	20,076.79	16,061.43	80.00
合 计	7,899,223.37	582,767.58	

组合中，关联方组合的应收账款

关联方名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	预期损失率（%）
马鞍山市瑞马建设工程有限公司	577,613.83		
安徽江东资产运营集团有限公司	5,801,491.66		
江东控股集团有限责任公司	622,657.42		
安徽荣马置地科技有限责任公司	2,454,453.74		
马鞍山金旅旅游投资有限公司	2,920,184.66		
马鞍山市富马博高工业科技发展有限公司	371,370.71		
马鞍山市富马含硕科技发展有限公司	232,204.50		
马鞍山江东颐养有限责任公司	2,854,255.37		
马鞍山市鑫马秀山投资开发有限公司	816,152.44		
安徽江东文旅康养集团有限公司	1,734,349.97		
马鞍山市奥格爱玛体育文化发展有限公司	690,650.00		
马鞍山市睿马体育发展有限公司	466,136.72		
马鞍山不夜城商业运营管理有限公司	176,000.00		
安徽马上停停车场服务有限责任公司	231,308.00		
安徽慧通物业管理有限公司	90,539.00		
合 计	20,039,368.02		

（3）坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备的应收账款	24,432,356.97	10,391,192.89		221,278.26	34,602,271.60
按组合计提坏账准备的应收账款	396,867.19	185,900.39			582,767.58
合 计	24,829,224.16	10,577,093.28		221,278.26	35,185,039.18

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	金 额	占应收账款 总额的比例 (%)	坏账准备余额
安徽青网科技园有限公司	25,281,375.60	40.42	25,281,375.60
安徽霖海智能科技有限公司	4,909,665.60	7.85	4,909,665.60
安徽江东资产运营集团有限公司	5,801,491.66	9.28	
马鞍山江东颐养有限责任公司	2,854,255.37	4.56	
马鞍山金旅旅游投资有限公司	2,920,184.66	4.67	
合 计	41,766,972.89	66.78	30,191,041.20

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	193,384.33	94.42	183,709.46	85.04
1 至 2 年	11,422.10	5.58	13,949.76	6.46
2 至 3 年			272.48	0.13
3 至 4 年			18,075.72	8.37
合 计	204,806.43	100.00	216,007.42	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	款项性质	账面余额	占预付账款 余额合计数的 比例 (%)
中石化湖东路加油站	油卡预充值	129,447.93	63.21
安徽森尔智能科技有限公司	预付维修费	45,800.00	22.36
高速公路 ETC	ETC 预充值	19,149.62	9.35
含山新奥燃气有限公司	燃气费预充值	3,186.64	1.56
中国石化销售股份有限公司安徽马鞍山石油分公司	油卡预充值	3,000.00	1.46
合 计		200,584.19	97.94

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	1,960,000.00	980,000.00
其他应收款	144,352.32	521,123.20
合 计	2,104,352.32	1,501,123.20

(1) 应收股利

项 目	年末余额	年初余额
应收新慈物业公司分红	1,470,000.00	980,000.00
应收横望物业公司分红	490,000.00	
合 计	1,960,000.00	980,000.00

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	79,938.53	485,560.64
1 至 2 年	20,808.32	
2 至 3 年		40,688.60
3 至 4 年	50.00	
4 至 5 年		
5 年以上	58,088.60	17,400.00
小 计	158,885.45	543,649.24
减：坏账准备	14,533.13	22,526.04
合 计	144,352.32	521,123.20

②按款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
代垫款		152,330.12
关联方往来	91,575.31	328,482.00
其他	67,310.14	62,837.12
小 计	158,885.45	543,649.24
减：坏账准备	14,533.13	22,526.04
合 计	144,352.32	521,123.20

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
按组合计提坏账准备	158,885.45	9.15	14,533.13	144,352.32
其中：以账龄作为信用 风险特征的组合	34,212.92	42.48	14,533.13	19,679.79
信用风险极低的金融 资产组合	124,672.53			124,672.53
合 计	158,885.45	9.15	14,533.13	144,352.32

④本期计提、收回或转回、核销的坏账准备情况

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期预 期信用损失 (未发生信用 减值)	整个存续期预期 信用损失 (已发 生信用减值)	合计
2023 年 1 月 1 日余额	22,526.04			22,526.04
2023 年 1 月 1 日其他 应收款账面余额在本 年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
——转回第一阶段				
本年计提				
本年转回	7,992.91			7,992.91
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2023 年 12 月 31 日余额	14,533.13			14,533.13

⑤按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例 (%)	坏账准备
马鞍山市奥格爱玛体育文化发展有限公司	关联方款项	40,684.00	3-4 年	25.60	
江东控股集团有限责任公司	关联方款项	31,655.69	1 年以内	19.92	
代垫住房公积金	代垫款	22,513.00	1 年以内	14.17	
马鞍山经济技术开发区管理委员会	押金	17,085.80	1-2 年	10.75	1,708.58
安徽鑫诚建筑安装有限公司	保证金、押金	12,400.00	5 年以上	7.80	12,400.00
合 计		124,338.49		78.26	14,108.58

5、存货

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	17,496.50		17,496.50
合 计	17,496.50		17,496.50

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	18,235.59		18,235.59
合 计	18,235.59		18,235.59

6、持有待售资产

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
投资性房地产	8,491,883.12		8,491,883.12			
合 计	8,491,883.12		8,491,883.12			

7、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
待抵扣增值税进项税金	538,124.19	2,915,170.56
合 计	538,124.19	2,915,170.56

8、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
安徽新慈物业管理有限公司	3,661,085.41			1,722,422.69		
安徽兴港物业有限公司	2,810,171.61			756,290.21		
安徽龙亢物业管理有限公司	861,154.28	1,200,000.00	190,000.00	114,425.61		
安徽横望物业管理有限公司	1,118,986.92			260,648.70		
安徽慧通物业管理有限公司		490,000.00		70,361.68		
合 计	8,451,398.22	1,690,000.00	190,000.00	2,924,148.89		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
安徽新慈物业管理有限公司	1,470,000.00			3,913,508.10	
安徽兴港物业有限公司				3,566,461.82	
安徽龙亢物业管理有限公司			-152,000.00	1,833,579.89	
安徽横望物业管理有限公司	490,000.00			889,635.62	
安徽慧通物业管理有限公司				560,361.68	
合 计	1,960,000.00		-152,000.00	10,763,547.11	

9、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋建筑物及土地使用权	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	656,864,557.57	656,864,557.57
2、本年增加金额	187,802.84	187,802.84
(1) 外购		
(2) 在建工程转入	187,802.84	187,802.84
(3) 股东投入		

项 目	房屋建筑物及土地使用权	合 计
3、本年减少金额	19,785,291.63	19,785,291.63
（1）处置	10,052,263.75	10,052,263.75
（2）其他转出	9,733,027.88	9,733,027.88
4、年末余额	637,267,068.78	637,267,068.78
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	80,499,897.09	80,499,897.09
2、本年增加金额	13,129,492.41	13,129,492.41
（1）计提或摊销	13,129,492.41	13,129,492.41
（2）无形资产转入		
3、本年减少金额	2,907,952.75	2,907,952.75
（1）处置	1,666,807.99	1,666,807.99
（2）其他转出	1,241,144.76	1,241,144.76
4、年末余额	90,721,436.75	90,721,436.75
三、减值准备		
四、账面价值		
1、年末账面价值	546,545,632.03	546,545,632.03
2、年初账面价值	576,364,660.48	576,364,660.48

注①：所有权或使用权受限制的投资性房地产情况详见 18、长期借款和 37、所有权或使用权受限制的资产

注②：其他转出明细见 6、持有待售资产。

10、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	62,808,052.20	63,093,059.14
固定资产清理		
合 计	62,808,052.20	63,093,059.14

（1）固定资产

固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	办公设备及其他	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	71,103,111.11	3,019,967.09	74,123,078.20
2、本年增加金额		1,574,693.31	1,574,693.31
（1）购置		1,574,693.31	1,574,693.31
（2）在建工程转入			
3、本年减少金额			
（1）处置或报废			
4、年末余额	71,103,111.11	4,594,660.40	75,697,771.51
二、累计折旧			
1、年初余额	8,968,321.53	2,061,697.53	11,030,019.06
2、本年增加金额	1,443,766.80	415,933.45	1,859,700.25

项 目	房屋及建筑物	办公设备及其他	合 计
(1) 计提	1,443,766.80	415,933.45	1,859,700.25
3、本年减少金额			
(1) 处置或报废			
4、年末余额	10,412,088.33	2,477,630.98	12,889,719.31
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	60,691,022.78	2,117,029.42	62,808,052.20
2、年初账面价值	62,521,291.55	571,767.59	63,093,059.14

注：所有权或使用权受限制的固定资产情况详见 19、长期借款和 38、所有权或使用权受限制的资产。

11、无形资产

项 目	土地使用权	软件使用权	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	9,935,943.51	55,005.17	9,990,948.68
2、本年增加金额			
(1) 本年购置			
3、本年减少金额			
(1) 转入投资性房地产			
4、年末余额	9,935,943.51	55,005.17	9,990,948.68
二、累计摊销			
1、年初余额	1,733,716.46	55,005.17	1,788,721.63
2、本年增加金额	197,055.61		197,055.61
(1) 本年计提	197,055.61		197,055.61
3、本年减少金额			
(1) 转入投资性房地产			
4、年末余额	1,930,772.07	55,005.17	1,985,777.24
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	8,005,171.44		8,005,171.44
2、年初账面价值	8,202,227.05		8,202,227.05

注：所有权或使用权受限制的无形资产情况详见 19、长期借款和 38、所有权或使用权受限制的资产

12、递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	263,239.23	65,809.81	394,685.50	98,671.38
计提安全经费	332,748.69	83,187.17		
合 计	595,987.92	148,996.98	394,685.50	98,671.38

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	34,936,333.08	24,457,064.70
可抵扣亏损	54,303,793.10	42,605,253.71
合 计	89,240,126.18	67,062,318.41

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	年末余额	年初余额
2023 年		2,510,976.59
2024 年	6,850,318.26	6,850,318.26
2025 年	15,362,481.61	15,362,481.61
2026 年	10,985,585.84	10,985,585.84
2027 年	6,895,891.41	6,895,891.41
2028 年	14,209,515.98	
合 计	54,303,793.10	42,605,253.71

13、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
应付工程款	11,803,751.37	12,603,910.35
应付劳务款	14,599,525.54	11,378,126.37
其他	267,975.40	473,837.02
合 计	26,671,252.31	24,455,873.74

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
中国十七冶集团有限公司	9,779,630.16	项目尚未办理竣工决算。
合 计	9,779,630.16	—

14、合同负债

项 目	年末余额	年初余额
销售合同相关合同负债	20,622,572.72	3,239,808.31
合 计	20,622,572.72	3,239,808.31

15、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
-----	------	------	------	------

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	2,632,035.81	14,344,193.01	12,939,597.78	4,036,631.04
二、离职后福利-设定提存计划		1,384,788.99	1,384,788.99	
三、辞退福利		9,623.31	9,623.31	
四、一年内到期的其他福利				
合 计	2,632,035.81	15,738,605.31	14,334,010.08	4,036,631.04

(2) 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,632,035.81	13,433,560.48	12,028,965.25	4,036,631.04
2、职工福利费		25,345.95	25,345.95	
3、社会保险费		639,163.58	639,163.58	
其中：医疗保险费		620,498.60	620,498.60	
工伤保险费		18,664.98	18,664.98	
生育保险费				
4、住房公积金		184,423.00	184,423.00	
5、工会经费和职工教育经费		61,700.00	61,700.00	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计	2,632,035.81	14,344,193.01	12,939,597.78	4,036,631.04

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		1,226,650.23	1,226,650.23	
2、失业保险费		38,333.56	38,333.56	
3、企业年金缴费		119,805.20	119,805.20	
合 计		1,384,788.99	1,384,788.99	

16、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
房产税	2,342,544.68	1,201,682.07
土地使用税	488,817.36	488,817.50
企业所得税	153,499.93	106,037.63
增值税	487,023.00	433,577.39
地方水利建设基金	8,271.70	4,510.76
城市维护建设税	11,369.72	12,235.11
教育附加	4,872.73	5,261.00
地方教育附加	3,248.48	3,507.33
印花税	11,723.46	287.26

项 目	年末余额	年初余额
个人所得税	14,694.55	7,352.10
合 计	3,526,065.61	2,263,268.15

17、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	123,844,896.65	157,093,990.83
合 计	123,844,896.65	157,093,990.83

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
关联方往来	114,491,910.81	149,149,292.93
保证金、押金	8,622,643.31	7,184,340.68
其他	730,342.53	760,357.22
合 计	123,844,896.65	157,093,990.83

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
马鞍山市富马含硕科技发展有限公司	27,000,000.00	关联方资金拆借
合 计	27,000,000.00	—

18、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款（附注六、18）	16,000,000.00	13,000,000.00
一年内到期的长期借款利息	166,054.17	191,338.88
合 计	16,166,054.17	13,191,338.88

19、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
抵押+保证借款	121,000,000.00	134,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、17）	16,000,000.00	13,000,000.00
合 计	105,000,000.00	121,000,000.00

抵押+保证借款说明：

(1) 2022 年 1 月 1 日本公司子公司富马经开取得交通银行 8 年期贷款 8,700 万元，利率为 LPR5Y+25BPs (4.90%)，以富马经开不动产抵押（不动产权证号：皖（2017）马鞍山市不动产权第（0073721）号等 28 处），江东控股集团有限责任公司提供担保。截至 2023 年 12 月 31 日止，尚未归还的借款额为 7,100 万元，其中一年内到期的长期借款金额为 1000 万元。

(2) 2022 年 2 月 7 日本公司取得交通银行 8 年期贷款 6000 万元，利率为 LPR5Y+25BPs (4.90%)，以其自有的不动产抵押（房产权利证编号：房地权证马房字第 0016003888 号等 36 处房产、土地权利证编号：马国用（2013）第 692 号），江东控股集团有限责任公司提供担保。截至 2023 年 12 月 31 日止，尚未归还的借款额为 5,000.00 万元，其中一年内到期的

长期借款金额为 600 万元。

20、递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
政府补助	23,280,193.21		662,098.92	22,618,094.29	与资产相关
合 计	23,280,193.21		662,098.92	22,618,094.29	

其中，涉及政府补助的项目：

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入其他收益金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
马鞍山市工业经济倍增计划专项资金	776,135.24		18,261.96			757,873.28	与资产相关(注①)
富马经开标准化厂房投资补助	22,312,830.73		529,100.52			21,783,730.21	与资产相关(注②)
富马经开配电工程建设补偿	191,227.24		114,736.44			76,490.80	与资产相关(注③)
合 计	23,280,193.21		662,098.92			22,618,094.29	

注①：根据《关于印发促进工业经济倍增的企业转型升级政策的通知》，对本公司当年新竣工的标准化厂房给予每平方米 50 元补贴，公司 2015 年 7 月收到马鞍山市雨山区财政局对公司雨山区高新技术中小企业创业园标准化厂房建设项目(智联产业园)补助 913,100.00 元；

注②：根据公司子公司马鞍山市富马经开工业科技发展有限公司（以下简称“富马经开”）与马鞍山经济开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”）签订的《标准化厂房投资项目合同》和《标准化厂房补充协议》，经开区管委会同意给予富马经开固定资产投资补助，富马经开累计收到经开区管委会投资补助资金 2,500.00 万元，项目已完工投入运营；

注③：根据公司子公司富马经开与马鞍山经济开发区建设投资有限公司（以下简称“经开区建投”）签订的《富马科技创新园用地红线大于 150 米外配电工程费用补偿协议书》，经开区建投同意对富马经开已施工完的富马科技创新园用地红线大于 150 米外配电工程一回路（主电源）外部电源建设费用进行补偿，2019 年 9 月富马经开收到经开区建投补偿费 573,682.04 元。

21、股本

项 目	年初余额	本年增减变动（+、-）					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	160,000,000.00						160,000,000.00

注：本公司股本变动情况详见本附注一、公司基本情况（一）历史沿革。

22、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	1,718,175.01			1,718,175.01
其他资本公积	211,665,737.94			211,665,737.94
合 计	213,383,912.95			213,383,912.95

23、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	987,736.74			987,736.74

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合 计	987,736.74			987,736.74

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

24、未分配利润

项 目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	-44,359,261.34	-31,693,897.10
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-44,359,261.34	-31,693,897.10
加：本年归属于母公司股东的净利润	-7,429,650.27	-12,665,364.24
减：提取法定盈余公积		
年末未分配利润	-51,788,911.61	-44,359,261.34

25、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	71,609,505.60	53,313,198.29	62,696,880.32	48,696,471.13
其他业务	15,553,595.02	11,056,746.14	179,015.05	
合 计	87,163,100.62	64,369,944.43	62,875,895.37	48,696,471.13

（1）营业收入、营业成本按业务类型划分

主要业务类型	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务：				
园区租赁收入	27,252,262.45	13,815,387.62	23,620,988.36	13,729,832.73
物业及相关收入	44,357,243.15	39,497,810.67	39,075,891.96	34,966,638.40
小 计	71,609,505.60	53,313,198.29	62,696,880.32	48,696,471.13
其他业务：				
销售投资性房地产	13,047,619.05	8,406,777.55		
其他	2,505,975.97	2,649,968.59	179,015.05	
小 计	15,553,595.02	11,056,746.14	179,015.05	
合 计	87,163,100.62	64,369,944.43	62,875,895.37	48,696,471.13

（2）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
安徽省	87,163,100.62	64,369,944.43	62,875,895.37	48,696,471.13
合 计	87,163,100.62	64,369,944.43	62,875,895.37	48,696,471.13

26、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	127,700.08	70,782.03
教育费附加	90,744.00	50,558.61
房产税	5,668,370.05	5,161,463.60
土地使用税	1,955,269.70	1,955,269.86
印花税	64,608.57	25,284.57
水利基金	60,675.93	39,232.22
土地增值税	510,470.22	
合 计	8,477,838.55	7,302,590.89

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

27、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
广告宣传费	75,352.11	31,790.58
招商费		102,182.15
汽车租赁费		59,646.08
业务招待费	99,902.00	
其他	43,147.08	
合 计	218,401.19	193,618.81

28、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	3,171,913.72	3,711,602.76
折旧摊销	1,700,813.74	1,727,858.87
中介机构费用	516,671.25	237,597.83
办公租赁费	260,943.01	382,081.76
交通差旅费	51,460.45	39,030.08
安全经费	12,294.92	
其他	472,845.65	768,108.94
合 计	6,186,942.74	6,866,280.24

29、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	5,912,060.42	7,326,086.78
减：利息收入	214,866.23	430,825.52
手续费及其他	2,861.26	2,652.80
合 计	5,700,055.45	6,897,914.06

30、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
马鞍山市工业经济倍增计划专项资金	18,261.96	18,261.96
富马经开标准化厂房投资补助	529,100.52	529,100.52

项 目	本年发生额	上年发生额
富马经开配电工程建设补偿	114,736.44	114,736.44
生产、生活性服务业增值税进项税加计扣除	89,620.38	52,289.97
市级现代服务业奖励		50,000.00
就业及创业补贴	28,549.24	32,670.41
减免税款		7,028.36
慈高区企业扶持资金	432,842.40	
稳岗补贴	8,917.10	
合 计	1,222,028.04	804,087.66

31、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,924,148.89	3,641,763.15
合 计	2,924,148.89	3,641,763.15

32、信用减值损失（损失以“-”号填列）

项 目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-10,577,093.28	-7,569,152.08
其他应收款坏账损失	7,992.91	-157.41
合 计	-10,569,100.37	-7,569,309.49

33、营业外收入

项 目	本年发生额		上年发生额	
	发生额	计入本年非经常性损益的金额	发生额	计入上年非经常性损益的金额
赔偿及罚款	43,272.96	43,272.96	33,683.58	33,683.58
其他	3,078.98	3,078.98	30,440.00	30,440.00
合 计	46,351.94	46,351.94	64,123.58	64,123.58

34、营业外支出

项 目	本年发生额		上年发生额	
	发生额	计入本年非经常性损益的金额	发生额	计入上年非经常性损益的金额
罚款	9,550.00	9,550.00	36,500.00	36,500.00
捐赠支出	5,174.98	5,174.98		
其他	127,338.00	127,338.00	8,785.11	8,785.11
合 计	142,062.98	142,062.98	45,285.11	45,285.11

35、所得税费用

（1）所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	363,732.11	211,952.09
递延所得税费用	-50,325.60	2,634.09
合 计	313,406.51	214,586.18

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额	上年发生额
利润总额	-4,308,716.22	-10,185,599.97
按法定/适用税率计算的所得税费用	-1,077,179.04	-2,546,399.99
子公司适用不同税率的影响	-1,991,331.66	-1,251,414.36
调整以前期间所得税的影响	6,265.33	
非应税收入的影响	-138,607.44	364,559.21
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	15,484.71	28,907.01
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		
年度内未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	3,552,378.99	3,618,934.31
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化		
前期确认的递延所得税资产根据最新估计无法在未来抵扣本年冲回		
递延所得税税率与实缴税率差异影响	-53,604.38	
所得税费用	313,406.51	214,586.18

36、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	127,086.72	82,670.41
往来款项净流入	2,061,538.64	
违约金及其他营业外收入		33,683.58
利息收入	214,866.23	430,825.52
押金及其他	46,351.94	602,911.26
合 计	2,449,843.53	1,150,090.77

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用中的有关现金支出	890,578.83	1,382,859.54
销售费用中的有关现金支出	218,401.19	193,618.81
银行手续费	2,861.26	2,652.80
营业外支出中的有关现金支出	142,062.98	44,847.11
往来款项净流出	382,787.68	255,608.15
合 计	1,636,691.94	1,879,586.41

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
关联方资金往来	43,395,244.14	67,000,000.00
合 计	43,395,244.14	67,000,000.00

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年发生额	上年发生额
关联方资金往来	78,052,626.26	62,000,000.00
合 计	78,052,626.26	62,000,000.00

37、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-4,622,122.73	-10,400,186.15
加：信用减值准备	10,569,100.37	7,569,309.49
加：资产减值准备		
固定资产折旧、投资性房地产折旧	14,989,192.66	14,779,692.38
无形资产摊销	197,055.61	198,718.92
长期待摊费用摊销		
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）		438.00
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	5,912,060.42	7,326,086.78
投资损失（收益以“－”号填列）	-2,924,148.88	-3,641,763.15
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-50,325.60	2,634.09
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	739.09	-1,545.63
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-3,382,341.93	4,095,854.15
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	21,379,521.80	4,146,832.56
其他		
经营活动产生的现金流量净额	42,068,730.80	24,076,071.44
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	21,398,415.25	24,784,907.85
减：现金的年初余额	24,784,907.85	22,307,122.39
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-3,386,492.60	2,477,785.46

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	21,398,415.25	24,784,907.85
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	21,398,415.25	24,784,907.85
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	21,398,415.25	24,784,907.85
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

38、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
投资性房地产	516,632,620.14	抵押用于借款
固定资产	44,006,829.00	抵押用于借款
无形资产	6,170,678.19	抵押用于借款
持有待售资产	1,697,339.84	抵押用于借款
合 计	568,507,467.17	

七、合并范围的变更

本年合并范围未发生变更。

八、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	
马鞍山市富马经开工业科技发展有限公司	马鞍山	马鞍山	产业园开发、建设、经营、管理	70.00		设立
浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司	马鞍山	马鞍山	物业管理、咨询	51.00		同一控制下企业合并
安徽裕邦物业管理有限公司	马鞍山	马鞍山	物业管理、咨询		51.00	设立
安徽浦邦园林绿化有限公司	马鞍山	马鞍山	园林绿化工程施工		51.00	设立
安徽浦邦机电工程有限公司	马鞍山	马鞍山	机电设备安装、销售		51.00	设立
安徽浦邦餐饮管理有限公司	马鞍山	马鞍山	餐饮管理		51.00	设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例（%）	年度归属于少数股东的损益	年度向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
马鞍山市富马经开工业科技发展有限公司	30.00	-1,917,665.82		27,796,181.83
浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司	49.00	4,725,193.35	3,430,000.00	15,518,272.67

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名	年末余额
------	------

称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
马鞍山市富马经开工业科技发展有限公司	8,146,850.14	371,209,499.88	379,356,350.02	203,842,189.57	82,860,221.01	286,702,410.58
浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司	32,748,428.76	13,931,130.24	46,679,559.00	21,456,646.34		21,456,646.34

(续)

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
马鞍山市富马经开工业科技发展有限公司	16,027,864.26	379,550,749.62	395,578,613.88	203,028,397.07	93,504,057.97	296,532,455.04
浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司	26,963,378.56	9,923,375.82	36,886,754.38	17,325,481.61		17,325,481.61

(续)

子公司名称	本年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
马鞍山市富马经开工业科技发展有限公司	17,668,477.33	-6,392,219.40	-6,392,219.40	-187,802.84
浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司	37,036,773.96	12,661,639.89	12,661,639.89	3,668,018.14

续

子公司名称	上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
马鞍山市富马经开工业科技发展有限公司	12,921,881.49	-7,453,273.46	-7,453,273.46	7,823,479.95
浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司	32,421,966.68	9,974,294.20	9,974,294.20	1,432,883.80

2、在联营企业中的权益

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
安徽新慈物业管理有限公司	马鞍山	马鞍山	物业管理	49.00		权益法

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）	对合营企业或联营企业权益法
安徽兴港物业管理有限公司	马鞍山	马鞍山	物业管理	49.00	权益法
安徽龙亢物业管理有限公司	马鞍山	马鞍山	物业管理	30.00	权益法
安徽横望物业管理有限公司	马鞍山	马鞍山	物业管理	49.00	权益法
安徽慧通物业管理有限公司	马鞍山	马鞍山	物业管理	49.00	权益法

九、与金融工具相关的风险

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

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

（一）风险管理目标和政策

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

1、信用风险

2023年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保。

为降低信用风险，本公司成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

2、流动风险

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

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）	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
安徽江东资产运营集团有限公司	马鞍山	经营性国有资产管理、经营和资本运营；国有股权管理	25,000.00	98.75	98.75

截止2023年12月31日，安徽江东资产运营集团有限公司、安徽荣马置地科技有限责任公司分别持有本公司98.75%和1.25%股份，合计持有本公司100.00%股份，安徽江东资产运营集团有限公司、安徽荣马置地科技有限责任公司母公司均为江东控股集团有限责任公司，

江东控股集团有限责任公司为国有独资公司，因此本公司实际控制人为马鞍山市国资委。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、本公司联营企业情况

本公司联营企业详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
江东控股集团有限责任公司	安徽江东资产运营集团有限公司之母公司
马鞍山市瑞马建设工程有限公司	江东控股集团有限责任公司孙公司
马鞍山市富马含硕科技发展有限公司	马鞍山市瑞马建设工程有限公司子公司
马鞍山市富马当先科技发展有限公司	马鞍山市瑞马建设工程有限公司子公司
安徽省高新创业投资有限责任公司	江东控股集团有限责任公司孙公司
马鞍山江东工业设计发展有限公司	安徽省高新创业投资有限责任公司持股 40%
马鞍山江东颐养有限责任公司	江东控股集团有限责任公司子公司
马鞍山市鑫马秀山投资开发有限公司	江东控股集团有限责任公司子公司
安徽江东交通投资有限责任公司	江东控股集团有限责任公司子公司
马鞍山江东绿丞科技有限公司	安徽江东资产运营集团有限公司持股 45%
马鞍山市骏马交通运输建设投资有限公司	江东控股集团有限责任公司孙公司
安徽江东文旅康养集团有限公司	江东控股集团有限责任公司子公司
马鞍山金旅旅游投资有限公司	江东控股集团有限责任公司孙公司
马鞍山市奥格爱玛体育文化发展有限公司	江东控股集团有限责任公司孙公司
马鞍山市保安有限责任公司	安徽江东资产运营集团有限公司子公司
马鞍山市睿马体育发展有限公司	江东控股集团有限责任公司孙公司
马鞍山不夜城商业运营管理有限公司	江东控股集团有限责任公司孙公司
安徽马上停车场服务有限责任公司	江东控股集团有限责任公司孙公司

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品和接受劳务的关联交易

无

②出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
马鞍山市保安有限责任公司	销售投资性房地产	13,047,619.05	2,594,339.62
马鞍山市富马含硕科技发展有限公司	服务收入		566,037.74
安徽江东资产运营集团有限公司	服务收入	7,974,653.05	7,175,959.62
安徽荣马置地科技有限责任公司	服务收入	4,622,291.75	4,208,646.21
江东控股集团有限责任公司	服务收入	6,400,517.40	4,343,577.99
马鞍山金旅旅游投资有限公司	服务收入	1,383,386.5	847,333.45

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
		4	
马鞍山市富马博高工业科技发展有限公司	服务收入	347,266.42	870,650.00
马鞍山市富马当先科技发展有限公司	服务收入		
马鞍山市富马含硕科技发展有限公司	服务收入	878,028.30	904,774.53
马鞍山市鑫马秀山投资开发有限公司	服务收入	479,660.42	492,840.54
马鞍山江东颐养有限责任公司	服务收入	919,737.03	1,269,285.85
安徽江东文旅康养集团有限公司	服务收入	1,417,482.94	1,128,995.50
马鞍山市骏马交通运输建设投资有限公司	服务收入		92,452.75
马鞍山市奥格爱玛体育文化发展有限公司	服务收入	1,135,840.82	1,014,873.98
马鞍山市睿马体育发展有限公司	服务收入	1,394,468.60	
安徽马上停停车场服务有限责任公司	服务收入	436,430.19	
马鞍山不夜城商业运营管理有限公司	服务收入	166,037.74	
安徽慧通物业管理有限公司	服务收入	85,414.15	
合 计		40,688,834.40	25,509,767.78

(2) 关联租赁情况

① 本公司作为承租人

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
安徽江东资产运营集团有限公司	房屋建筑物		27,660.55

(3) 关联方资金拆借

关联方名称	年初本公司占用关联方资金余额	拆入金额	归还金额	年末本公司占用关联方资金余额
安徽荣马置地科技有限责任公司	58,776,666.67	43,052,626.26	19,000,000.00	82,829,292.93
安徽江东资产运营集团有限公司	38,830,000.00	342,617.88	38,830,000.00	342,617.88
江东控股集团有限责任公司	4,222,626.26	31,655.69	4,222,626.26	31,655.69
马鞍山市富马含硕科技发展有限公司	47,320,000.00		16,000,000.00	31,320,000.00
合 计	149,149,292.93	43,426,899.83	78,052,626.26	114,523,566.50

(4) 关联担保情况

1) 本公司作为被担保方的银行借款担保情况:

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江东控股集团有限责任公司	87,000,000.00	2022-01-01	2032-12-31	否

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江东控股集团有限责任公司	60,000,000.00	2022-02-07	2033-02-06	否

①2022年1月1日，关联方江东控股集团有限责任公司与交通银行股份有限公司马鞍山分行签订《保证合同》，为本公司子公司富马经开银行借款 8,700.00 万元提供担保，保证期间为主合同项下债务履行期届满之日起三年。

②2022年2月7日，关联方江东控股集团有限责任公司与交通银行股份有限公司马鞍山分行签订《保证合同》，为本公司银行借款 6,000.00 万元提供担保，保证期间为主合同项下债务履行期届满之日起三年。

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款				
安徽江东资产运营集团有限公司	5,801,491.66		6,701,160.76	
江东控股集团有限责任公司	622,657.42		1,139,695.09	
安徽荣马置地科技有限责任公司	2,454,453.74		1,174,615.73	
马鞍山金旅旅游投资有限公司	2,920,184.66		1,808,001.86	
马鞍山市富马博高工业科技发展有限公司	371,370.71		2,646,756.65	
马鞍山市富马含硕科技发展有限公司	232,204.50		832,540.00	
马鞍山江东颐养有限责任公司	2,854,255.37		1,979,334.12	
马鞍山市鑫马秀山投资开发有限公司	816,152.44		481,441.40	
安徽江东文旅康养集团有限公司	1,734,349.97		2,010,691.00	
马鞍山市骏马交通运输建设投资有限公司			16,333.27	
马鞍山市瑞马建设工程有限公司	577,613.83		577,613.83	
马鞍山市奥格爱玛体育文化发展有限公司	690,650.00		1,008,127.31	
安徽新慈物业管理有限公司			162,329.20	
马鞍山市睿马体育发展有限公司	466,136.72			
安徽马上停停车场服务有限责任公司	231,308.00			
马鞍山不夜城商业运营管理有限公司	176,000.00			
安徽慧通物业管理有限公司	90,539.00			
合 计	20,039,368.02		20,538,640.22	
其他应收款				
安徽兴港物业管理有限公司			282,798.00	
安徽江东资产运营集团有限公司	5,000.00		5,000.00	
马鞍山市奥格爱玛体育文化发展有限公司	40,684.00		40,684.00	
江东控股集团有限责任公司	31,655.69			
安徽慧通物业管理有限公司	14,235.62			
合 计	91,575.31		328,482.00	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
其他应付款		
江东控股集团有限责任公司		4,222,626.26
安徽江东资产运营集团有限公司	342,617.88	38,830,000.00
马鞍山江东工业设计发展有限公司		3,000.00
马鞍山江东绿丞科技有限公司		1,500.00
安徽荣马置地科技有限责任公司	82,829,292.93	58,776,666.67
马鞍山市富马含硕科技发展有限公司	31,320,000.00	47,320,000.00
合 计	114,491,910.81	149,153,792.93

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截至本财务报告报出日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

本公司子公司浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司，成立于 2015 年 08 月 04 日，截至 2023 年 12 月 31 日该公司的注册资本 5000 万元，实收资本 100.00 元。

浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司投资设立全资子公司浦邦园林，浦邦园林成立于 2020 年 11 月 11 日，截至 2023 年 12 月 31 日该公司的注册资本 500 万元，实收资本 0.00 元。

浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司投资设立全资子公司裕邦物业，裕邦物业成立于 2019 年 04 月 03 日，截至 2023 年 12 月 31 日该公司的注册资本 500 万元，实收资本 100.00 元。

浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司投资设立全资子公司浦邦机电，浦邦机电成立于 2019 年 12 月 27 日，截至 2023 年 12 月 31 日该公司的注册资本 500.00 万元，实收资本为 10.00 万元。

浦邦城市运营服务（安徽）集团有限公司投资设立全资子公司浦邦餐饮，浦邦餐饮成立于 2022 年 3 月 10 日，截至 2023 年 12 月 31 日该公司注册资本 500 万元，实收资本 0.00 元。

截至 2023 年 12 月 31 日，除上述事项外，本公司无需要披露的其他重要事项。

十四、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	年末余额	年初余额
1 年以内	1,418,772.99	4,246,701.46
1 至 2 年	1,517,500.63	11,410,869.95
2 至 3 年	11,410,870.02	11,765,722.79
3 至 4 年	11,765,722.79	2,040,336.79
4 至 5 年	2,040,336.79	445,129.06

账 龄	年末余额	年初余额
5 年以上	322,860.26	77,731.20
小 计	28,476,063.48	29,986,491.25
减：坏账准备	26,461,451.93	19,577,806.06
合 计	2,014,611.55	10,408,685.19

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	26,380,072.90	92.64	26,380,072.90	100.00	
其中：单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	26,380,072.90	92.64	26,380,072.90	100.00	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,095,990.58	7.36	81,379.03	3.88	2,014,611.55
其中：账龄组合	1,518,376.75	5.33	81,379.03	5.36	1,436,997.72
关联方组合	577,613.83	2.03			577,613.83
合 计	28,476,063.48	100.00	26,461,451.93	92.93	2,014,611.55

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	25,808,235.86	86.07	19,487,891.96	75.51	6,320,343.90
其中：单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	25,281,375.60	84.31	18,961,031.70	75.00	6,320,343.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	526,860.26	1.76	526,860.26	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	4,178,255.39	13.93	89,914.10	2.15	4,088,341.29
其中：账龄组合	1,200,641.56	4.00	89,914.10	7.49	1,110,727.46
关联方组合	2,977,613.83	9.93			2,977,613.83
合 计	29,986,491.25	100.00	19,577,806.06	65.29	10,408,685.19

①年末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
安徽青网科技园有限公司	25,281,375.60	25,281,375.60	100.00	未达到区政府考核条件,已解约, 预计收回可能性小
安徽雨甜医疗科技有限公司	771,837.04	771,837.04	100.00	客户违约, 预计收回可能性较小
安徽马鞍山雨山经济开发区管理委员会	93,666.66	93,666.66	100.00	客户违约, 预计收回可能性较小
江东国盈资产管理有限公司	233,193.60	233,193.60	100.00	已诉讼并终结执行程序,无可执行财产
合 计	33,889,946.31	24,432,356.97	—	—

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	预期损失率（%）
1 年以内	1,418,772.99	70,938.65	5.00
1 至 2 年	97,203.76	9,720.38	10.00
2 至 3 年	2,400.00	720.00	30.00
合 计	1,518,376.75	81,379.03	

组合中，关联方组合的应收账款

关联方名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	预期损失率（%）
马鞍山市瑞马建设工程有限公司	577,613.83		
合 计	577,613.83		

（3）坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备的应收账款	19,487,891.96	6,892,180.94			26,380,072.90
按组合计提坏账准备的应收账款	89,914.10		8,535.07		81,379.03
合 计	19,577,806.06	6,892,180.94	8,535.07		26,461,451.93

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	金 额	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备余额
安徽青网科技园有限公司	25,281,375.60	88.79	25,281,375.60
安徽雨甜医疗科技有限公司	771,837.04	2.71	771,837.04
马鞍山市瑞马建设工程有限公司	577,613.83	2.03	
马鞍山市百源机械有限公司	340,865.28	1.20	17,043.26

单位名称	金 额	占应收账款 总额的比例 (%)	坏账准备余额
卓佳公用工程(马鞍山)有限公司	247,129.61	0.87	12,356.48
合 计	27,218,821.36	95.59	26,082,612.38

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	3,570,000.00	3,060,000.00
其他应收款	72,517,453.08	59,565,108.03
合 计	76,087,453.08	62,625,108.03

(1) 应收股利

项 目	年末余额	年初余额
应收浦邦城市运营服务(安徽)集团有限公司分红	3,570,000.00	3,060,000.00
合 计	3,570,000.00	3,060,000.00

(2) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	13,000,000.00	11,049,190.30
1 至 2 年	10,999,027.20	-
2 至 3 年		9,100,000.00
3 至 4 年	9,100,000.00	500,000.00
4 至 5 年	500,000.00	38,918,425.88
5 年以上	38,930,825.88	12,400.00
小 计	72,529,853.08	59,580,016.18
减：坏账准备	12,400.00	14,908.15
合 计	72,517,453.08	59,565,108.03

②按款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
关联方往来	72,517,453.08	59,517,453.08
其他	12,400.00	62,563.10
小 计	72,529,853.08	59,580,016.18
减：坏账准备	12,400.00	14,908.15
合 计	72,517,453.08	59,565,108.03

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
按组合计提坏账准备	72,529,853.08		12,400.00	72,517,453.08

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
其中：以账龄作为信用 风险特征的组合	12,400.00	100	12,400.00	
信用风险极低的金融 资产组合	72,517,453.08			72,517,453.08
合 计	72,529,853.08	0.02	12,400.00	72,517,453.08

④坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期预 期信用损失 (未发生信用 减值)	整个存续期预期 信用损失 (已发 生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	14,908.15			14,908.15
2023 年 1 月 1 日其他 应收款账面余额在本 年：	14,908.15			14,908.15
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提				
本年转回	2,508.15			2,508.15
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2023 年 12 月 31 日余额	12,400.00			12,400.00

④按欠款方归集的年末余额的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末 余额合计数的比例 (%)	坏账准备 年末余额
马鞍山市富马经开 工业科技发展有限公司	关联方往来	13,000,000.00	1 年以内	99.98	
		10,999,027.20	2 至 3 年		
		9,100,000.00	3 至 4 年		
		500,000.00	4 至 5 年		
		38,918,425.88	5 年以上		
马鞍山鑫诚建筑安 装有限公司	其他	12,400.00	5 年以上	0.02	12,400.00
合 计	—	72,529,853.08	—	100.00	12,400.00

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对子公司投资	84,481,195.51		84,481,195.51	84,481,195.51		84,481,195.51

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合 计	84,481,195.51		84,481,195.51	84,481,195.51		84,481,195.51

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
马鞍山市富马经开工业科技发展有限公司	84,000,000.00			84,000,000.00		
浦邦城市运营服务(安徽)集团有限公司	481,195.51			481,195.51		
合 计	84,481,195.51			84,481,195.51		

4、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,490,154.50	8,047,947.36	11,818,106.76	7,401,588.38
其他业务	14,522,919.23	9,803,038.39		
合 计	27,013,073.73	17,850,985.75	11,818,106.76	7,401,588.38

(1) 营业收入、营业成本按业务类型划分

主要业务类型	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务:				
园区租赁收入	11,704,722.40	6,060,934.30	11,284,072.10	5,632,461.50
物业及相关收入	785,432.10	1,987,013.06	534,034.66	1,769,126.88
小 计	12,490,154.50	8,047,947.36	11,818,106.76	7,401,588.38
其他业务:				
销售投资性房地产	13,047,619.05	8,406,777.55		
其他	1,475,300.18	1,396,260.84		
小 计	14,522,919.23	9,803,038.39		
合 计	27,013,073.73	17,850,985.75	11,818,106.76	7,401,588.38

(2) 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
安徽省	27,013,073.73	17,850,985.75	11,818,106.76	7,401,588.38
合 计	27,013,073.73	17,850,985.75	11,818,106.76	7,401,588.38

十五、补充资料

1、非经常性损益明细表

项 目	本年	上年
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		
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	1,222,028.04	804,087.66
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-95,711.04	18,838.47
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	1,126,317.00	822,926.13
所得税影响额	56,315.85	19,394.00
少数股东权益影响额（税后）	390,110.20	230,861.69
合 计	679,890.95	572,670.44

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	年份	加权平均净资产 收益（%）	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	本年	-2.28	-0.05	-0.05
	上年	-3.92	-0.08	-0.08
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	本年	-2.49	-0.05	-0.05
	上年	-4.10	-0.08	-0.08

附件 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

☐ 会计政策变更 ☐ 会计差错更正 ☐ 其他原因 ☒ 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 重要会计政策变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部 2022 年发布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更事项。

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,222,028.04
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-95,711.04
非经常性损益合计	1,126,317.00
减：所得税影响数	56,315.85
少数股东权益影响额（税后）	390,110.20
非经常性损益净额	679,890.95

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用