



好房通

NEEQ: 838856

成都好房通科技股份有限公司



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、公司负责人林雨、主管会计工作负责人张巍及会计机构负责人（会计主管人员）张巍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、中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告。

### 董事会就非标准审计意见的说明

公司目前已制定以下措施，以改善公司的持续经营能力：公司当前资金面临前所未有的压力，但公司秉承企业社会责任，坚持不裁员不降薪，并积极调整经营策略，提升服务质量标准，努力尽快摆脱当前困境。同时公司会加强融资渠道，引入新的投资者进行投资。

- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“五、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

本报告不存在未按要求进行披露的事项

## 目 录

|     |                       |    |
|-----|-----------------------|----|
| 第一节 | 公司概况 .....            | 5  |
| 第二节 | 会计数据、经营情况和管理层分析 ..... | 7  |
| 第三节 | 重大事件 .....            | 15 |
| 第四节 | 股份变动、融资和利润分配 .....    | 18 |
| 第五节 | 公司治理 .....            | 21 |
| 第六节 | 财务会计报告 .....          | 26 |
| 附件  | 会计信息调整及差异情况 .....     | 95 |

|        |   |
|--------|---|
| 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）<br>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 | 董事会秘书办公室  |

## 释义

| 释义项目                      |   | 释义                     |
|---------------------------|---|------------------------|
| 公司、本公司、股份公司、好房通、好房通科技、母公司 | 指 | 成都好房通科技股份有限公司          |
| 子公司                       | 指 | 股份公司全资子公司              |
| 高级管理人员                    | 指 | 公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人 |
| 《公司法》                     | 指 | 《中华人民共和国公司法》           |
| 股转、股转系统                   | 指 | 全国中小企业股份转让系统           |
| 证监会、中国证监会                 | 指 | 中国证券监督管理委员会            |
| 股东大会                      | 指 | 股份公司股东大会               |
| 董事会                       | 指 | 股份公司董事会                |
| 监事会                       | 指 | 股份公司监事会                |
| 三会                        | 指 | 股东大会、董事会、监事会           |
| 《公司章程》                    | 指 | 《成都好房通科技股份有限公司章程》      |
| 推荐主办券商、主办券商、东吴证券          | 指 | 东吴证券股份有限公司             |
| 会计师事务所                    | 指 | 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)     |
| 报告期                       | 指 | 2023年1月1日-2023年12月31日  |

## 第一节 公司概况

|                 |   |                |                       |
|-----------------|---|----------------|-----------------------|
| 企业情况            |   |                |                       |
| 公司中文全称          | 成都好房通科技股份有限公司   |                |                       |
| 英文名称及缩写         | -   |                |                       |
| 法定代表人           | 好房通   | 成立时间           | 2013年6月27日            |
| 控股股东            | 控股股东为（林雨）   | 实际控制人及其一致行动人   | 实际控制人为（林雨），无一致行动人     |
| 行业（挂牌公司管理型行业分类） | I-65-软件和信息技术服务业-软件和信息技术服务业  |                |                       |
| 主要产品与服务项目       | 房地产中介管理软件的开发和销售,并为客户提供后续的软件维护、培训及相关服务                                       |                |                       |
| 挂牌情况            |   |                |                       |
| 股票交易场所          | 全国中小企业股份转让系统  |                |                       |
| 证券简称            | 好房通   | 证券代码           | 838856                |
| 挂牌时间            | 2016年8月20日  | 分层情况           | 基础层                   |
| 普通股股票交易方式       | <input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易<br><input type="checkbox"/> 做市交易 | 普通股总股本（股）      | 57,564,896            |
| 主办券商（报告期内）      | 东吴证券  | 报告期内主办券商是否发生变化 | 否                     |
| 主办券商办公地址        | 苏州工业园区星阳街5号   |                |                       |
| 联系方式            |   |                |                       |
| 董事会秘书姓名         | 张巍  | 联系地址           | 四川省成都高新区世纪城南路599号6栋2层 |
| 电话              | 028-88889666  | 电子邮箱           | 1574113738@qq.com     |
| 传真              | 028-87020099  |                |                       |
| 公司办公地址          | 四川省成都高新区世纪城南路599号6栋2层   | 邮政编码           | 610041                |
| 公司网址            | www.hftsoft.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        | 91510100072409702J  |                |                       |
| 注册地址            | 四川省成都市高新区世纪城南路599号6栋2层  |                |                       |
| 注册资本（元）         | 57,564,896  | 注册情况报告期内是否变更   | 否                     |



## 第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

### 一、 业务概要

#### (一) 商业模式与经营计划实现情况

公司多年来主要从事房地产中介管理软件的开发与销售，通过顾问式营销与客户建立良好的业务联系，凭借优秀的软件售后服务为客户创造价值，在与客户深入合作的过程中进一步推动产品创新。公司凭借多年来在房产中介管理软件领域的精耕细作，以软件销售为切入点，积累了大量客户资源，公司未来将通过积极的产业链整合来实现房地产 O2O 运营模式，建立适合互联网+时代的全新房地产流通服务平台。

公司为提高核心竞争力，始终将创新产品研发作为发展的重点，历年来投入多项软件相关管理平台的开发，2023 年取得 6 项软件著作权证书；公司共计取得 43 项软件著作权证书、3 项实用型专利、2 项外观设计专利、19 类商标注册证书。公司仍然保持了“高新技术企业”和“双软企业”认证

软件类公司在业务发展初期需要以较低的运营成本迅速开拓市场、树立品牌，单纯依靠自身发展在各区域建立自有营销网点，难以满足市场开拓的需要。此外，房地产中介企业具有较强的地域性，区域代理商对当地的房地产中介较为熟悉，具有一定的社会资源以及市场推广实力，能够较好的挖掘当地的潜在客户。因此公司采取直销和代理销售相结合的方式，快速在全国市场进行产品布局。

##### 1、直销模式

公司直接销售采取电话销售、网络销售、会销和线下推广销售相结合的模式。其中以电话销售为主，通过业务人员的语音沟通，电话销售方式可以覆盖到更为广泛的客户群体。

##### 2、代销模式

代销模式下，公司与代销商约定一定的销售指标，代理商在软件产品标准价基础上以相应折扣从公司购买软件产品，然后在所在代理区域内进行软件销售，代理商未销售完成的部分公司不予其退货。

公司目前主要通过软件销售及后续的技术、维护等服务获取收入和利润。与软件产品销售相关的主要收入方式有软件的初始销售收入和后续续费收入。其次，公司寻求重要合作伙伴一起开拓市场，通过授予合作方软件的独家使用权和区域总代理权等收取一次性的授权使用费从而获取收益。

本报告期内及本报告期期后至报告披露日，公司商业模式未发生重大变化。

#### (二) 与创新属性相关的认定情况

√适用 □不适用

|            |   |
|------------|---|
| “专精特新”认定   | <input type="checkbox"/> 国家级 <input checked="" type="checkbox"/> 省（市）级  |
| “单项冠军”认定   | <input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级   |
| “高新技术企业”认定 | <input checked="" type="checkbox"/> 是   |
| 详细情况       | “专精特新”：四川省经济和信息化厅组织开展了 2021 年度四川省“专精特新”中小企业申报工作,经公司自主申报、各市（州）初审推荐、专家评审等程序，于 2021 年 11 月 25 日，四川省经济和信息化厅官网发布《关于公布 2021 年度四川省“专精特新”中小企业及通过符合企业名单的通知》，确定 653 家企业为 2021 年度四川省“专精特新”中小企业，公司位列其中。<br>“高新技术企业”：2022 年 11 月 2 日，公司通过高新技术企业复 |

审，取得高新技术企业证书，证书编号：GR202251003708。  
取得的这些认定，都将激励公司及公司员工持续专注于新房、二手房、物业租售系统解决方案研发，以好房 link、好房 A+等系列产品为基石，作好行业独立第三方科技服务商，全体员工秉承用科技让房产经纪服务简单、真诚、快乐的使命。将不断升级产品，持续为行业赋能，共建服务新生态，把帮助客户成功进行到底！

## 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                                    | 19,344,153.12 | 21,412,993.55  | -9.66%   |
| 毛利率%                                    | 85.47%        | 87.22%         | -        |
| 归属于挂牌公司股东的净利润                           | -7,066,077.56 | -13,017,410.19 | -45.72%  |
| 归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润                 | -7,804,244.06 | -13,585,714.15 | -42.56%  |
| 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）          | -453.11%      | -153.47%       | -        |
| 加权平均净资产收益率%（依归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算） | -500.45%      | -160.17%       | -        |
| 基本每股收益                                  | -0.12         | -0.23          | -47.83%  |
| 偿债能力                                    | 本期期末          | 上年期末           | 增减比例%    |
| 资产总计                                    | 13,250,170.30 | 16,641,252.41  | -20.38%  |
| 负债总计                                    | 18,342,664.05 | 14,658,537.14  | 25.13%   |
| 归属于挂牌公司股东的净资产                           | -5,092,493.75 | 1,973,583.81   | -358.03% |
| 归属于挂牌公司股东的每股净资产                         | -0.09         | 0.03           | -400%    |
| 资产负债率%（母公司）                             | 69.94%        | 50.36%         | -        |
| 资产负债率%（合并）                              | -138.43%      | 88.09%         | -        |
| 流动比率                                    | 0.52          | 0.7410         | -        |
| 利息保障倍数                                  | -39.78        | -112.00        | -        |
| 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                           | -2,205,958.08 | -9,217,995.10  | 76.07%   |
| 应收账款周转率                                 | 364.41        | 67.25          | -        |
| 存货周转率                                   | 1.75          | 1.57           | -        |
| 成长情况                                    | 本期            | 上年同期           | 增减比例%    |
| 总资产增长率%                                 | -20.38%       | -45.17%        | -        |
| 营业收入增长率%                                | -9.66%        | -37.16%        | -        |
| 净利润增长率%                                 | -45.72%       | -23.41%        | -        |



### 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   | 1,067,056.33 | 8.05%    | 1,904,755.05 | 11.45%   | -43.98% |
| 应收票据   | -            | -        | -            | -        | -       |
| 应收账款   | 100,858.85   | 0.76%    | 0            | 0.00%    | 100%    |
| 存货     | 1,570,354.06 | 11.85%   | 1,639,338.16 | 9.85%    | -4.21%  |
| 长期股权投资 | 0            | 0.00%    | 73,081.64    | 0.44%    | -100%   |
| 固定资产   | 211,789.16   | 1.60%    | 323,217.93   | 1.94%    | -34.47% |
| 无形资产   | 2,940,744.07 | 22.19%   | 4,521,795.17 | 27.17%   | -34.97% |
| 短期借款   | 5,978,000.00 | 45.12%   | 3,000,000.00 | 18.03%   | 99.27%  |
| 长期借款   | 0            | 0.00%    | 0            | 0.00%    | 0%      |
| 预收账款   | 0            | 0.00%    | 0            | 0.00%    | 0%      |
| 合同负债   | 5,727,454.69 | 43.23%   | 5,609,145.84 | 33.71%   | 2.11%   |

#### 项目重大变动原因：

货币资金：本报告期期末余额为 106.71 万元，较上年同期减少 83.34 万元，减幅 43.98%，本年经营活动中产生的现金流量过低。

固定资产：本报告期期末余额为 21.18 万，较上年同期减少 11.14 万，减幅 34.47%，主要原因为公司正常经营性折旧。

无形资产：本报告期期末余额为 294.07 万元，较上年同期减少 158.11 万，主要原因为公司正常经营性折旧。

短期借款：本报告期期末余额为 597.8 万元，较上年同期增加 297.8 万元，主要原因系本报告年度增加一年期银行借款。

#### (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 | 19,344,153.12 | -         | 21,412,993.55 | -         | -9.66%         |
| 营业成本 | 2,811,342.15  | 14.53%    | 2,735,632.73  | 12.78%    | 2.77%          |
| 毛利率% | 85.47%        | -         | 87.22%        | -         | -              |
| 销售费用 | 6,017,727.80  | 31.11%    | 11,296,568.60 | 52.76%    | 46.73%         |

|          |             |         |                |         |          |
|----------|-------------|---------|----------------|---------|----------|
| 管理费用     | 5064471.14  | 26.18%  | 6,302,946.02   | 29.44%  | -19.65%  |
| 研发费用     | 11776976.32 | 60.88%  | 13,804,033.53  | 64.47%  | -14.68%  |
| 财务费用     | 231116.08   | 1.19%   | 163,563.74     | 0.76%   | 41.3%    |
| 信用减值损失   | -1123222.45 | -5.81%  | -515,193.36    | -2.41%  | -118.02% |
| 资产减值损失   | -           | -       | -              | -       |          |
| 其他收益     | 648124.6    | 3.35%   | 435,957.21     | 2.04%   | 48.67%   |
| 投资收益     | -73081.64   | -0.38%  | -101,545.83    | -0.47%  | -28.03%  |
| 公允价值变动收益 | -           | -       | -              | -       |          |
| 资产处置收益   | -           | -       | -              | -       |          |
| 汇兑收益     | -           | -       | -              | -       |          |
| 营业利润     | -7156119.46 | -36.99% | -13,149,888.75 | -61.41% | -45.58%  |
| 营业外收入    | 123233.38   | 0.64%   | 133,021.76     | 0.62%   | -7.36%   |
| 营业外支出    | 33191.48    | 0.17%   | 675.01         | 0.00%   | 4817.18% |
| 净利润      | -7066077.56 | -36.53% | -13,017,542.00 | -60.79% | -45.72%  |
| 所得税费用    | 0           | 0%      | 0              | 0%      | 0%       |
|          |             |         |                |         |          |

#### 项目重大变动原因:

- 1、销售费用：较上年同期减少了 527.88 万元，减幅 46.73%，主要原因是公司业务线的调整和优化，人员减少所致。
- 2、其他收益：增幅 48.67%，较上年同期增加 21.22 万元，主要原因为本报告期政府补助政策发生改变，政府补助金额增加导致。
- 3、营业利润、净利润：降幅 45.58%，较上年同期减少 599.38 万元，主要原因为本报告年度业务板块调整增加，整体减少了新房系统的收入，以及成本费用的整体增加，导致营业利润、净利润大幅下降。
- 4、营业外支出：增幅 4817.18%，较上年同期增加了 3.25 万元，主要原因为本报告期国家以及地方政府关于支持软件企业的税收优惠政策及政府补助政策发生改变所致。
- 5、净利润：减幅 45.72%，较上年同期减少 595.15 万元，主要原因为本报告年度营业成本和销售费用增加、其他收益减少所致。

## 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 | 16,610,600.49 | 19,833,089.98 | -16.72% |
| 其他业务收入 | 2,733,552.63  | 1,579,903.57  | 72.28%  |
| 主营业务成本 | 2,728,395.02  | 2,547,533.30  | -11.97% |
| 其他业务成本 | 82,947.13     | 188,099.43    | -55.91% |

#### 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 |
|-------|---------------|------------|--------|--------------|--------------|---------------|
| 软件销售  | 3,202,171.35  | 538967.12  | 83.17% | -59.37%      | 16.18%       | 413.97%       |
| 软件续费  | 11,190,063.20 | 1588916.86 | 85.8%  | 31.37%       | 104.35%      | -17.77%       |
| 授权使用费 | 0             | 0          | -      | -100%        | 0            | -             |
| 中介服务费 | 1,605,149.72  | 631671.4   | 60.65% | 19.37%       | -51.09%      | -218.71%      |
| 好房币   | 11,540.75     | 9953.27    | 13.76% | -60.06%      | 0            |               |
| 定制开发  | 601,675.47    | 41833.5    | 93.05% | -67.78%      | 186.52%      | -50.11%       |

**按地区分类分析：**

适用 不适用

**收入构成变动的的原因：**

1、本报告期收入结构主营业务收入减少，主要原因为本报告年度受市场环境的影响，收入减少，导致营业收入下降。

**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  | 武汉世纪宏图房地产经纪有限公司 | 1,082,639.50 | 6.52%   | 否        |
| 2  | 碧桂园生活服务集团股份有限公司 | 1,075,706.00 | 6.48%   | 否        |
| 3  | 安徽中墅房地产经纪集团有限公司 | 803,570.80   | 4.84%   | 否        |
| 4  | 江西省鸿基房产置换有限公司   | 519,120.00   | 3.13%   | 否        |
| 5  | 金碧物业有限公司        | 408,000.00   | 2.46%   | 否        |
|    | 合计              | 3,889,036.30 | 23.41%  | -        |

**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  | 阿里云计算有限公司           | 2019217.53 | 21.40%  | 否        |
| 2  | 成都高投置业有限公司          | 1376063.29 | 14.59%  | 否        |
| 3  | 云账户（天津）共享经济信息咨询有限公司 | 1286830.67 | 13.64%  | 否        |
| 4  | 阿里巴巴云计算（北京）有限公司     | 701846.03  | 7.44%   | 否        |
| 5  | 保定市晨域计算机软件开发有限公司    | 546000     | 5.79%   | 否        |
|    | 合计                  | 5929957.52 | 62.86%  | -        |

### (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 | -2,205,958.08 | -9,217,995.10 | 76.07%   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 0             | 0             | -        |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,368,259.36  | -40,950.00    | 3441.29% |

#### 现金流量分析：

1、经营活动产生的现金流量净额：较上年同期增加 701 万元，增幅 76.07%，其中经营活动现金流入减少 335.02 万元，经营活动现金流出减少 1036.22 万元。经营活动现金流入减少的主要原因为受市场环境的影响，导致本年收入现金流减少；经营活动现金流出减少主要系本年人员薪资结构调整及人员减少调整导致现金减少。

2、筹资活动产生的现金流量净额：较上年同期增加了 140.92 万元，主要系报告期内，向银行短期借款以及偿还借款及利息所有的收支。

### 四、 投资状况分析

#### (一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

| 公司名称              | 公司类型  | 主要业务                            | 注册资本       | 总资产          | 净资产          | 营业收入       | 净利润         |
|-------------------|-------|---------------------------------|------------|--------------|--------------|------------|-------------|
| 成都优优好房互联网信息服务有限公司 | 控股子公司 | 互联网信息服务；企业管理服务；企业形象策划服务；        | 2,000,000  | 1,349,444.46 | 1,349,444.46 | 0          | -410.88     |
| 成都友邻智物科技有限公司      | 控股子公司 | 计算机软硬件开发及销售；品牌推广；设计、制作、代理、发布广告； | 10,000,000 | 1,806,015.86 | 1,806,015.86 | 216,585.47 | -855,808.06 |

#### 主要参股公司业务分析

□适用 √不适用

(二) 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

五、 公司面临的重大风险分析

| 重大风险事项名称           | 重大风险事项简要描述  |
|--------------------|---|
| 下游房地产行业带来的经营风险     | 房地产行业是典型的周期性行业,在经济运行过程中易受经济周期和国家宏观调控的影响,表现为房地产市场起伏波动。若中国经济形势发生明显变化,房地产开发及其相关配套服务行业出现过度低迷、大批企业倒闭的极端结果,相关企业将缺乏资金进行信息化建设,对公司产生不利影响。  |
| 人才流失风险             | 房地产中介服务信息化的发展离不开高素质的综合性人才,从业者既要能对房地产中介行业的业务模式和流程有深刻认识和理解,又要懂软件技术和信息系统知识,这样才能架起IT系统与具体业务之间的桥梁,提高软件开发的质量和实用性;在系统运行维护阶段,服务人员的水平更是直接关系到软件产品使用效果。这些优秀的人才对于产业的发展至关重要,而这部分人才因为掌握管理知识、销售渠道或行业内较为先进的技术而有更大的选择空间,人才较易流失。因此公司面临的人才流失风险对公司经营有显著的影响。 |
| 产品和技术风险            | 软件行业属于技术密集、产品更新换代速度快的行业,对软件企业在技术、产品及市场发展趋势的预测、关键技术及新产品的研发、核心技术更新与优化等方面要求较高。未来如果公司对技术发展的趋势、市场与客户的最新需求、新技术新产品开发节奏等把握出现偏差,将会影响公司在技术和市场的领先地位。   |
| 税收优惠政策和政府补助政策变化的风险 | 税收优惠政策是影响公司经营的重要外部因素。目前公司享受的税收优惠政策有:根据【成高国税通(510198140782280)号】税务事项通知书,从2014年7月1日起享受软件产品增值税实际税负超过3%的部分即征即退优惠政策。未来若国家以及地方政府关于支持软件企业的税收优惠政策及政府补助政策发生改变,或者不能再享受政府补助,则将对公司的利润产生重大的影响。   |

|                 |  |
|-----------------|--|
| 持续亏损风险          | 2022 年度和本报告期内的营业收入分别为 2141.30 万元、1934.423 万元,净利润分别为-1301.75 万元、-706.61 万元。公司目前处于战略亏损期,主要是因为近年来公司在产品更新和业务拓展、广告宣传方面资金投入较大。若公司未来收入的增长幅度未能按照预期超过成本增加的幅度,或者行业发展前景发生变化,则公司可能仍然存在亏损的风险。 |
| 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                               | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | 三.二.(一) |
| 是否存在提供担保事项                                | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |         |
| 是否对外提供借款                                  | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 三.二.(一) |
| 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           | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | 三.二.(二) |
| 是否存在关联交易事项                                | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 三.二.(三) |
| 是否存在经股东大会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |         |
| 是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施                | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |         |
| 是否存在股份回购事项                                | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |         |
| 是否存在已披露的承诺事项                              | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 | 三.二.(四) |
| 是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况                | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |         |
| 是否存在被调查处罚的事项                              | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |         |
| 是否存在失信情况                                  | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | 三.二.(五) |
| 是否存在破产重整事项                                | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |         |

#### (一) 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

##### (一) 对外提供借款情况

报告期内对外提供借款的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

单位：元

| 债务人          | 债务人与公司的关联关系  | 债务人是否为公司董事、监事及高级管理人员 | 借款期间      |           | 期初余额 | 本期新增    | 本期减少 | 期末余额    | 是否履行审议程序 | 是否存在抵质押 |
|--------------|--------------|----------------------|-----------|-----------|------|---------|------|---------|----------|---------|
|              |              |                      | 起始日期      | 终止日期      |      |         |      |         |          |         |
| 成都市聚德盛企业管理咨询 | 公司董事会秘书兼财务负责 | 否                    | 2024年9月4日 | 2025年9月3日 | 0    | 700,259 | 0    | 700,259 | 已事后补充履行  | 否       |

|            |                       |   |             |   |              |         |   |              |         |   |
|------------|-----------------------|---|-------------|---|--------------|---------|---|--------------|---------|---|
| 合伙企业（有限合伙） | 人控制企业，且持有公司13.5383的股份 |   |             |   |              |         |   |              |         |   |
| 曾旺         | 无关联关系                 | 否 | 2019年1月11日  |   | 2,860,939.36 | 0       | 0 | 2,860,939.36 | 已事前及时履行 | 否 |
| 成都鼎嘉科技有限公司 | 无关联关系                 | 否 | 2019年10月30日 |   | 359,000.00   | 0       | 0 | 359,000.00   | 已事前及时履行 | 否 |
| 合计         | -                     | - | -           | - | 3,219,939.36 | 700,259 | 0 | 3,920,198.36 | -       | - |

**对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响：**

报告期内新增的对外借款是由于关联方资金周转需要向公司借款，借款利率水平不高于全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（简称 LPR 利率）和中国人民银行规定的同期贷款基准利率，计息方式按照借款实际使用天数计息。本次关联交易不影响公司的正常业务和生产经营活动的开展，不会损害公司及股东的利益。

**(二) 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况**

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

**(三) 报告期内公司发生的关联交易情况**

单位：元

| 日常性关联交易情况              | 预计金额 | 发生金额    |
|------------------------|------|---------|
| 购买原材料、燃料、动力，接受劳务       |      |         |
| 销售产品、商品，提供劳务           |      |         |
| 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型 |      |         |
| 其他                     |      |         |
| 其他重大关联交易情况             | 审议金额 | 交易金额    |
| 收购、出售资产或股权             |      |         |
| 与关联方共同对外投资             |      |         |
| 提供财务资助                 |      | 700,259 |



|                       |             |             |
|-----------------------|-------------|-------------|
| 提供担保                  |             |             |
| 委托理财                  |             |             |
|                       |             |             |
|                       |             |             |
| <b>企业集团财务公司关联交易情况</b> | <b>预计金额</b> | <b>发生金额</b> |
| 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：

因关联方资金周转需要向公司借款，借款利率水平不高于全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（简称 LPR 利率）和中国人民银行规定的同期贷款基准利率，计息方式按照借款实际使用天数计息。本次关联交易不影响公司的正常业务和生产经营活动的开展，不会损害公司及股东的利益。

#### 违规关联交易情况

√适用 □不适用

单位：元

| 关联交易对象                 | 是否为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 | 交易金额    | 是否履行必要决策程序 | 是否履行信息披露义务 | 是否已被采取监管措施 | 是否完成整改 |
|------------------------|------------------------|---------|------------|------------|------------|--------|
| 成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业（有限合伙） | 否                      | 700,259 | 已事后补充履行    | 已事后补充履行    | 否          | 否      |
|                        |                        |         |            |            |            |        |

公司于 2024 年 4 月 30 日召开董事会补充审议通过了上述关联交易事项，该事项尚需提交 2023 年年度股东大会审议。

#### (四) 承诺事项的履行情况

公司无已披露的承诺事项

#### (五) 失信情况

公司监事吴刚因未履行（2022）粤 03 民终 30574 号义务被列入失信被执行人。吴刚未能及时将此事告知公司导致相关公告未能及时披露。经主办券商督促，公司在发现上述事实后立即在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）发布了《成都好房通科技股份有限公司监事被纳入失信被执行人的公告》（补发）（公告编号：2024-001），其已不符合担任监事的任职要求，如其未能及时消除失信被执行人情形，公司将尽快召开监事会进行改选。

## 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<br>条件股<br>份 | 无限售股份总数       | 38,123,964 | 66.23% | 0    | 38,123,964 | 66.23% |    |
|                 | 其中：控股股东、实际控制人 | 4,598,083  | 8.00%  | 0    | 4,598,083  | 8.00%  |    |
|                 | 董事、监事、高管      | 1,882,126  | 3.27%  | 101  | 1,882,227  | 3.27%  |    |
|                 | 核心员工          | -          | -      | 0    | -          | -      |    |
| 有限售<br>条件股<br>份 | 有限售股份总数       | 19,440,932 | 33.77% | 0    | 19,440,932 | 33.77% |    |
|                 | 其中：控股股东、实际控制人 | 13,794,251 | 23.96% | 0    | 13,794,251 | 23.96% |    |
|                 | 董事、监事、高管      | 5,646,681  | 9.81%  | 0    | 5,646,681  | 9.81%  |    |
|                 | 核心员工          | -          | -      | -    | -          | -      |    |
| 总股本             |               | 57,564,896 | -      | 0    | 57,564,896 | -      |    |
| 普通股股东人数         |               |            |        |      |            |        | 18 |

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<br>限售股份<br>数量 | 期末持有<br>无限售股<br>份数量 | 期末持有的<br>质押股<br>份数量 | 期末持有的<br>司法冻<br>结股<br>份数量 |
|----|------|------------|------------|------------|---------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|
| 1  | 林雨   | 18,392,334 | 0          | 18,392,334 | 31.95%  | 13,794,251         | 4,598,083           |                     |                           |
| 2  | 魏伟   | 0          | 12,604,041 | 12,604,041 | 21.90%  | 0                  | 12,604,041          |                     |                           |
| 3  | 成都市  | 7,693,382  | 99,899     | 7,793,281  | 13.54%  | 0                  | 7,793,281           |                     |                           |

|                                     |                     |                   |                   |                   |                 |                   |                   |  |  |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|--|--|
|                                     | 聚德盛企业管理咨询合伙企业（有限合伙） |                   |                   |                   |                 |                   |                   |  |  |
| 4                                   | 顾灿龙                 | 4,065,782         | 301               | 4,066,083         | 7.06%           | 3,554,625         | 511,458           |  |  |
| 5                                   | 深圳市房多多网络科技有限公司      | 4,029,543         | 0                 | 4,029,543         | 7%              | 0                 | 4,029,543         |  |  |
| 6                                   | 陆政                  | 3,523,584         | 0                 | 3,523,584         | 6.12%           | 0                 | 3,523,584         |  |  |
| 7                                   | 谢亮                  | 3,463,025         | -200              | 3,462,825         | 6.02%           | 2,092,056         | 1,370,769         |  |  |
| 8                                   | 陈青云                 | 0                 | 1,753,590         | 1,753,590         | 3.05%           | 0                 | 1,753,590         |  |  |
| 9                                   | 闵帅奇                 | 849,141           | 0                 | 849,141           | 1.48%           | 0                 | 849,141           |  |  |
| 10                                  | 成都新潮传媒集团有限公司        | 535,353           | 0                 | 535,353           | 0.93%           | 0                 | 535,353           |  |  |
| <b>合计</b>                           |                     | <b>42,552,144</b> | <b>14,457,631</b> | <b>57,009,775</b> | <b>99.0358%</b> | <b>19,440,932</b> | <b>37,568,843</b> |  |  |
| 普通股前十名股东间相互关系说明：<br>普通股前十名股东间无关联关系。 |                     |                   |                   |                   |                 |                   |                   |  |  |

## 二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

公司控股股东、实际控制人为自然人林雨，其直接持有公司 31.95%的股份，为公司法定代表人。林雨先生，1973 年出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历。2001 年 3 月至 2002 年 6 月任四川安泰系统集成科技公司项目部负责人；2002 年 7 月至 2004 年 10 月任云南溪洛渡建设发展有限公司总经理助理；2004 年 11 月至 2006 年 8 月，自由职业；2006 年 9 月至 2013 年 6 月为 21 世纪不动产成都旗舰店投资人、负责人；2013 年 6 月设立有限公司，任执行董事兼总经理。现任公司董事长，林雨先生一直担任公司的执行董事、董事长、总经理,对公司的经营决策具有决定权，为公司实际控制人。报告期内控股股东、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

#### (二) 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       |            |      |            |            |
| 林雨  | 董事长、总经理     | 男  | 1973年11月 | 2022年8月24日 | 2025年8月23日 | 18,392,334 | 0    | 18,392,334 | 31.95%     |
| 顾灿龙 | 董事          | 男  | 1973年11月 | 2022年6月29日 | 2025年6月28日 | 4,065,782  | 301  | 4,066,083  | 7.06%      |
| 谢亮  | 董事          | 男  | 1981年6月  | 2022年6月29日 | 2025年6月28日 | 3,463,025  | -200 | 3,462,825  | 6.02%      |
| 尹杰  | 董事          | 男  | 1973年6月  | 2022年6月29日 | 2025年6月28日 | 0          | 0    | 0          | 0%         |
| 刘冰云 | 董事          | 男  | 1979年11月 | 2022年6月29日 | 2025年6月28日 | 0          | 0    | 0          | 0%         |
| 张巍  | 财务负责人、董事会秘书 | 男  | 1980年12月 | 2022年8月24日 | 2025年8月23日 | 0          | 0    | 0          | 0%         |
| 刘宇  | 监事会主席       | 男  | 1984年9月  | 2022年6月29日 | 2025年6月28日 | 0          | 0    | 0          | 0%         |
| 文玉  | 监事          | 女  | 1982年9月  | 2022年6月29日 | 2025年6月28日 | 0          | 0    | 0          | 0%         |
| 吴刚  | 监事          | 男  | 1979年4月  | 2022年6月29日 | 2025年6月28日 | 0          | 0    | 0          | 0%         |

#### 董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

截至本报告期末，高级管理人员张巍是成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业（有限合伙）的执行事务合伙人，董事、监事、其他高级管理人相互间，并与控股股东、实际控制人之间，不存在关联关系。

(三) 变动情况

适用 不适用

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

(四) 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

(二) 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    | 16   | 11   | 5    | 22   |
| 销售人员    | 30   | 45   | 56   | 19   |
| 技术人员    | 40   | 29   | 27   | 42   |
| 财务人员    | 2    | 4    | 5    | 1    |
| 客服人员    | 12   | 5    | 10   | 7    |
| 行政人员    | 7    | 2    | 1    | 8    |
| 运营人员    | 6    | 37   | 33   | 10   |
| 员工总计    | 113  | 133  | 137  | 109  |

| 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      | 39   | 50   |
| 专科      | 66   | 53   |
| 专科以下    | 6    | 5    |
| 员工总计    | 113  | 109  |

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

报告期内，公司实施劳动合同制，按照《中华人民共和国劳动法》和相关法律法规，与所有员工签订《劳动合同》，向员工足额支付薪酬。员工薪酬主要由基本工资、绩效工资组成，公司遵循“按劳分配、效率优先、激励为主、兼顾公平及可持续发展”的原则，通过各岗位的评估，全面考核员工的专业技术、个人素养、工作技能等设定公司薪酬体系，充分发挥薪酬的作用，对内具有公平、公正，对外具有竞争力，同时与绩效管理相结合，对员工为公司的付出给予合理的回报和激励；

报告期内，公司依据国家有关法律、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、生育的社会保险和住房公积金，为员工代扣代缴个人所得税。

报告期内，公司着眼于建立适应于本企业的一套科学完整的现代企业管理模式，建立健全人才梯队建设，为公司打造优秀的管理团队。

报告期内，公司定期与不定期相结合举行员工培训，将培训的目标与企业发展战略紧密结合，通过培训进而提升人员的综合素质，增强企业的竞争力和持续发展能力。报告期内，不存在需公司承担费用的离退休职工。

(三) 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       | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 监事会对本年监督事项是否存在异议 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 管理层是否引入职业经理人     | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 报告期内是否新增关联方      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

(一) 公司治理基本情况

公司自挂牌以来，依据《公司法》、《证券法》以及《公司章程》等有关法律法规的规定，建立健全的股东大会制度、董事会制度、监事会制度，形成了比较完整的公司治理框架文件，并充分发挥股东大会、董事会、监事会的职能作用，进一步规范公司管理，形成了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。

报告期内，公司股东大会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的要求，公司董事、监事、高级管理人员严格按照《公司章程》的规定履行职责，公司重大决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，上述机构和人员未出现违法违规现象，能够切实履行应尽的职责和义务。

(二) 监事会对监督事项的意见

1、公司依法运作情况报告期内,监事会依照有关法律、法规和《公司章程》对股东大会、董事会的决策程序以及董事和高管人员进行了监督。监事会认为:报告期内,公司依据国家有关法律、法规和公司章程的规定,建立了较完善的内部控制制度,决策程序符合相关规定。公司董事、总经理及其他高级管理人员在履行职责时,不存在违反法律、法规和《公司章程》等规定或损害公司及股东利益的行为。

2、检查公司财务情况报告期内,监事会对公司的财务制度、内控制度和财务状况等进行了认真的检查,认为公司财务会计内控制度执行良好,能够真实、准确、完整的反应公司财务状况、经营成果及现金流量情况。

3、关联交易情况报告期内,监事会对公司关联交易进行了监督检查。监事会认为,公司与通网工程公司发生的日常关联交易,按公司关联交易管理相关制度进行了预计和披露,计价公平、公正,无损害公司股东利益的情况。

4、公司对外担保及股权、资产置换情况 报告期内,公司无对外担保、债务重组、非货币性交易、资产置换事项,也无其他损害公司股东利益或造成公司资产流失的情况。

5、监事会对本年度内的监督事项无异议监事会在报告期内的监督活动中未发现公司存在重大风险事项,监事会对报告期内的监督事项无异议。

6、监事会对定期报告的审核意见公司监事会对《2023 年年度报告》进行了审核,认为董事会对该报告的编制和审核程序符合法律、行政法规、全国股份转让系统公司和公司章程的规定,该报告符合《全国中小企业股份转让系统挂牌公司年度报告内容与格式指引》,内容真实、准确、完整地反映了公司实



际情况。

### (三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

公司自设立以来，严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定规范动作，逐步建立健全了公司治理结构，公司具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

业务独立：公司主要从事房地产中介管理软件的开发与销售，通过顾问式营销与客户建立良好的业务联系，凭借优秀的软件售后服务为客户创造价值，在与客户深入合作的过程中进一步推动产品创新；公司具备独立完整的采购、研发、销售、售后服务体系，自主经营，不受其他公司干预，公司的业务独立。

资产独立：公司拥有独立、完整的生产经营所需的资产；公司与控股股东、实际控制人之间的资产产权关系清晰，公司的资产完全独立于控股股东、实际控制人；公司的资产不存在权属抵押、质押情况；公司目前没有以资产或权益为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形，也不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用而损害公司利益的情形，公司的资产独立。

人员独立：公司的董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生，在劳动、人事、工资管理等方面均完全独立；公司总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作，未作其他兼职，公司人员独立。

财务独立：公司建立了独立的财务部门和财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的会计核算制度和财务管理制度；公司开立了基本存款账户，独立进行纳税申报和缴纳税款；公司拥有独立自主筹借、使用资金的权利，不存在控股股东、实际控制人干预公司资金使用情况，公司财务独立。

机构独立：公司已经依《公司章程》建立健全了股东大会、董事会、监事会、经营管理层等权力、决策、监督及经营管理机构，具有健全独立的法人治理结构，相关机构和人员能够依法履行职责；公司目前已经具备较为健全的组织机构和内部经营管理机构，设置的程序合法，不受任何股东或其他单位或个人控制，公司机构独立。

### (四) 对重大内部管理制度的评价

公司在有限公司阶段即制定了一系列与会计核算、财务管理和风险控制相关的内部管理制度，对公司核算、资金管理、财务管理、员工管理等生产经营及日常管理各环节都进行了规范，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

随着公司发展，特别是股份公司成立之后，公司不断完善财务管理、内部控制制度，公司现有各制度与公司业务发展相契合，能够有效规范公司治理，对公司业务活动的健康运行提供充分保证。

公司董事会评价认为，有限公司在运行过程中，基本能够按《公司法》和《公司章程》的规定运作，就增资、住所变更、经营范围变更等重大事项召开股东会。虽存有不规范之处，但未损害公司、股东及债权人利益。

股份公司成立后，公司积极针对不规范情况进行整改，依法建立健全了股东大会、董事会、监事会，制定了规范的“三会”规则、《总经理工作细则》。股份公司现有的一整套治理制度能够有效地提高公司治理水平、提高决策科学性、保护公司及股东利益，能够有效地识别和控制经营中的重大风险，能够给所有股东提供合适保护以及保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，便于接受未来机构投资者及社会公众的监督，符合公司发展要求。股份公司目前治理机制执行情况良好。同时，股份公司虽然已建立完善的公司治理机制，但在实际运行中仍需管理层不断深化公司治理理念，加深相关知识的学习，提高规范运行的意识，以保证公司治理机制的有效运行。



#### 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           | <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 强调事项段<br><input type="checkbox"/> 其他事项段 <input checked="" type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落<br><input type="checkbox"/> 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               | 勤信审字【2024】第 2107 号  |             |   |   |
| 审计机构名称               | 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）  |             |   |   |
| 审计机构地址               | 北京市西城区西直门外大街 112 号十层 1001   |             |   |   |
| 审计报告日期               | 2024 年 4 月 30 日   |             |   |   |
| 签字注册会计师姓名及连续<br>签字年限 | 张帆<br>1 年   | 阿的五且<br>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         | 7 年   |             |   |   |
| 会计师事务所审计报酬（万<br>元）   | 12 万元   |             |   |   |

## 审 计 报 告

勤信审字【2024】第 2107 号

成都好房通科技股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了成都好房通科技股份有限公司（以下简称好房通公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了好房通公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于好房通公司，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、 与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，好房通公司连续亏损，主营业务收入持续下滑，2023 年发生净亏损 7,066,077.56 元，2023 年 12 月 31 日净资产为负 5,092,493.75 元，且于 2023 年 12 月 31 日，公司流动负债高于流动资产总额 8,851,694.44 元。该事项表明存

在可能导致对好房通公司持续经营能力产生疑虑的不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

#### **四、其他信息**

好房通公司管理层（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。

#### **五、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，管理层负责评估好房通公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算好房通公司、终止运营或别无其他现实的选择。

好房通公司治理层（以下简称治理层）负责监督好房通公司的财务报告过程。

#### **六、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对好房通公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定

性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致好房通公司不能持续经营。

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

(6) 就好房通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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：张帆  
（项目合伙人）

二〇二四年四月三十日

中国注册会计师：阿的五且

## 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  |
|--------------|--------|--------------|--------------|
| <b>流动资产：</b> |        |              |              |
| 货币资金         | 附五、（一） | 1,067,056.33 | 1,904,755.05 |
| 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         | 附五、（二） | 100,858.85   |              |
| 应收款项融资       |        |              |              |
| 预付款项         | 附五、（三） | 2,049,659.47 | 2,153,480.19 |
| 应收保费         |        |              |              |

|                |         |                      |                      |
|----------------|---------|----------------------|----------------------|
| 应收分保账款         |         |                      |                      |
| 应收分保合同准备金      |         |                      |                      |
| 其他应收款          | 附五、（四）  | 4,703,040.90         | 5,009,304.37         |
| 其中：应收利息        |         |                      |                      |
| 应收股利           |         |                      |                      |
| 买入返售金融资产       |         |                      |                      |
| 存货             | 附五、（五）  | 1,570,354.06         | 1,639,338.16         |
| 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         |         |                      |                      |
| <b>流动资产合计</b>  |         | <b>9,490,969.61</b>  | <b>10,706,877.77</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |         |                      |                      |
| 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         | 附五、（六）  |                      | 73,081.64            |
| 其他权益工具投资       |         |                      |                      |
| 其他非流动金融资产      |         |                      |                      |
| 投资性房地产         |         |                      |                      |
| 固定资产           | 附五、（七）  | 211,789.16           | 323,217.93           |
| 在建工程           |         |                      |                      |
| 生产性生物资产        |         |                      |                      |
| 油气资产           |         |                      |                      |
| 使用权资产          | 附五、（八）  |                      | 209,424.00           |
| 无形资产           | 附五、（九）  | 2,940,744.07         | 4,521,795.17         |
| 开发支出           |         |                      |                      |
| 商誉             |         |                      |                      |
| 长期待摊费用         | 附五、（十）  | 606,667.46           | 806,855.90           |
| 递延所得税资产        |         |                      |                      |
| 其他非流动资产        |         |                      |                      |
| <b>非流动资产合计</b> |         | <b>3,759,200.69</b>  | <b>5,934,374.64</b>  |
| <b>资产总计</b>    |         | <b>13,250,170.30</b> | <b>16,641,252.41</b> |
| <b>流动负债：</b>   |         |                      |                      |
| 短期借款           | 附五、（十一） | 5,978,000.00         | 3,000,000.00         |
| 向中央银行借款        |         |                      |                      |
| 拆入资金           |         |                      |                      |
| 交易性金融负债        |         |                      |                      |
| 衍生金融负债         |         |                      |                      |
| 应付票据           |         |                      |                      |
| 应付账款           | 附五、（十   | 831,204.41           | 655,482.26           |

|                      |         |                      |                      |
|----------------------|---------|----------------------|----------------------|
|                      | 二)      |                      |                      |
| 预收款项                 |         |                      |                      |
| 合同负债                 | 附五、(十三) | 5,727,454.69         | 5,609,145.84         |
| 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               | 附五、(十四) | 2,507,677.90         | 2,191,283.52         |
| 应交税费                 | 附五、(十五) | 1,151,590.55         | 958,886.06           |
| 其他应付款                | 附五、(十六) | 2,146,736.50         | 2,034,315.46         |
| 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          |         |                      |                      |
| 其他流动负债               | 附五、(十七) |                      |                      |
| <b>流动负债合计</b>        |         | <b>18,342,664.05</b> | <b>14,449,113.14</b> |
| <b>非流动负债：</b>        |         |                      |                      |
| 保险合同准备金              |         |                      |                      |
| 长期借款                 |         |                      |                      |
| 应付债券                 |         |                      |                      |
| 其中：优先股               |         |                      |                      |
| 永续债                  |         |                      |                      |
| 租赁负债                 | 附五、(十八) |                      | 209,424.00           |
| 长期应付款                |         |                      |                      |
| 长期应付职工薪酬             |         |                      |                      |
| 预计负债                 |         |                      |                      |
| 递延收益                 |         |                      |                      |
| 递延所得税负债              |         |                      |                      |
| 其他非流动负债              |         |                      |                      |
| <b>非流动负债合计</b>       |         |                      | <b>209,424.00</b>    |
| <b>负债合计</b>          |         | <b>18,342,664.05</b> | <b>14,658,537.14</b> |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |         |                      |                      |
| 股本                   | 附五、(十九) | 57,564,896.00        | 57,564,896.00        |
| 其他权益工具               |         |                      |                      |
| 其中：优先股               |         |                      |                      |

|                      |          |                 |                 |
|----------------------|----------|-----------------|-----------------|
| 永续债                  |          |                 |                 |
| 资本公积                 | 附五、（二十）  | 61,561,103.64   | 61,561,103.64   |
| 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                | 附五、（二十一） | -124,218,493.39 | -117,152,415.83 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 |          | -5,092,493.75   | 1,973,583.81    |
| 少数股东权益               |          |                 | 9,131.46        |
| 所有者权益（或股东权益）合计       |          | -5,092,493.75   | 1,982,715.27    |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    |          | 13,250,170.30   | 16,641,252.41   |

法定代表人：好房通

主管会计工作负责人：张巍

会计机构负责人：张巍

(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   |
|--------------|---------|---------------|---------------|
| <b>流动资产：</b> |         |               |               |
| 货币资金         |         | 1,024,957.34  | 1,850,460.74  |
| 交易性金融资产      |         |               |               |
| 衍生金融资产       |         |               |               |
| 应收票据         |         |               |               |
| 应收账款         | 附十三、（一） | 14,100.85     |               |
| 应收款项融资       |         |               |               |
| 预付款项         |         | 1,708,303.23  | 1,885,870.96  |
| 其他应收款        | 附十三、（二） | 12,290,245.14 | 11,284,956.63 |
| 其中：应收利息      |         |               |               |
| 应收股利         |         |               |               |
| 买入返售金融资产     |         |               |               |
| 存货           |         | 1,540,345.33  | 1,609,329.43  |
| 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       |         |               |               |

|                |             |               |               |
|----------------|-------------|---------------|---------------|
| <b>流动资产合计</b>  |             | 16,577,951.89 | 16,630,617.76 |
| <b>非流动资产：</b>  |             |               |               |
| 债权投资           |             |               |               |
| 其他债权投资         |             |               |               |
| 长期应收款          |             |               |               |
| 长期股权投资         | 附十三、<br>(三) | 4,000,000.00  | 4,073,081.64  |
| 其他权益工具投资       |             |               |               |
| 其他非流动金融资产      |             |               |               |
| 投资性房地产         |             |               |               |
| 固定资产           |             | 206,765.96    | 319,012.18    |
| 在建工程           |             |               |               |
| 生产性生物资产        |             |               |               |
| 油气资产           |             |               |               |
| 使用权资产          |             |               | 209,424.00    |
| 无形资产           |             | 2,940,744.07  | 4,521,795.17  |
| 开发支出           |             |               |               |
| 商誉             |             |               |               |
| 长期待摊费用         |             | 606,667.46    | 806,855.90    |
| 递延所得税资产        |             |               |               |
| 其他非流动资产        |             |               |               |
| <b>非流动资产合计</b> |             | 7,754,177.49  | 9,930,168.89  |
| <b>资产总计</b>    |             | 24,332,129.38 | 26,560,786.65 |
| <b>流动负债：</b>   |             |               |               |
| 短期借款           |             | 5,978,000.00  | 3,000,000.00  |
| 交易性金融负债        |             |               |               |
| 衍生金融负债         |             |               |               |
| 应付票据           |             |               |               |
| 应付账款           |             | 831,204.41    | 655,482.26    |
| 预收款项           |             |               |               |
| 卖出回购金融资产款      |             |               |               |
| 应付职工薪酬         |             | 2,475,595.82  | 2,149,418.32  |
| 应交税费           |             | 1,091,922.56  | 898,058.61    |
| 其他应付款          |             | 1,111,086.28  | 928,291.99    |
| 其中：应付利息        |             |               |               |
| 应付股利           |             |               |               |
| 合同负债           |             | 5,530,719.09  | 5,534,963.73  |
| 持有待售负债         |             |               |               |
| 一年内到期的非流动负债    |             |               |               |
| 其他流动负债         |             |               |               |
| <b>流动负债合计</b>  |             | 17,018,528.16 | 13,166,214.91 |
| <b>非流动负债：</b>  |             |               |               |
| 长期借款           |             |               |               |



|                          |  |                 |                 |
|--------------------------|--|-----------------|-----------------|
| 应付债券                     |  |                 |                 |
| 其中：优先股                   |  |                 |                 |
| 永续债                      |  |                 |                 |
| 租赁负债                     |  |                 | 209,424.00      |
| 长期应付款                    |  |                 |                 |
| 长期应付职工薪酬                 |  |                 |                 |
| 预计负债                     |  |                 |                 |
| 递延收益                     |  |                 |                 |
| 递延所得税负债                  |  |                 |                 |
| 其他非流动负债                  |  |                 |                 |
| <b>非流动负债合计</b>           |  | -               | 209,424.00      |
| <b>负债合计</b>              |  | 17,018,528.16   | 13,375,638.91   |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>     |  |                 |                 |
| 股本                       |  | 57,564,896.00   | 57,564,896.00   |
| 其他权益工具                   |  |                 |                 |
| 其中：优先股                   |  |                 |                 |
| 永续债                      |  |                 |                 |
| 资本公积                     |  | 61,561,103.64   | 61,561,103.64   |
| 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                    |  | -111,812,398.42 | -105,940,851.90 |
| <b>所有者权益（或股东权益）合计</b>    |  | 7,313,601.22    | 13,185,147.74   |
| <b>负债和所有者权益（或股东权益）合计</b> |  | 24,332,129.38   | 26,560,786.65   |

### （三） 合并利润表

单位：元

| 项目             | 附注           | 2023 年        | 2022 年        |
|----------------|--------------|---------------|---------------|
| <b>一、营业总收入</b> |              | 19,344,153.12 | 21,412,993.55 |
| 其中：营业收入        | 附五、<br>（二十二） | 19,344,153.12 | 21,412,993.55 |
| 利息收入           |              |               |               |
| 已赚保费           |              |               |               |
| 手续费及佣金收入       |              |               |               |
| <b>二、营业总成本</b> |              | 25,952,093.09 | 34,382,100.32 |

|                               |              |               |               |
|-------------------------------|--------------|---------------|---------------|
| 其中：营业成本                       | 附五、<br>(二十二) | 2,811,342.15  | 2,735,632.73  |
| 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                         | 附五、<br>(二十三) | 50,459.60     | 79,355.70     |
| 销售费用                          | 附五、<br>(二十四) | 6,017,727.80  | 11,296,568.60 |
| 管理费用                          | 附五、<br>(二十五) | 5,064,471.14  | 6,302,946.02  |
| 研发费用                          | 附五、<br>(二十六) | 11,776,976.32 | 13,804,033.53 |
| 财务费用                          | 附五、<br>(二十七) | 231,116.08    | 163,563.74    |
| 其中：利息费用                       |              | 173,292.69    | 115,200.00    |
| 利息收入                          |              | 2,398.40      | 13,745.04     |
| 加：其他收益                        | 附五、<br>(二十八) | 648,124.60    | 435,957.21    |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 附五、<br>(二十九) | -73,081.64    | -101,545.83   |
| 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）             | 附五、<br>(三十)  | -1,123,222.45 | -515,193.36   |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |              |               |               |

|                              |              |               |                |
|------------------------------|--------------|---------------|----------------|
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）            | 附五、<br>（三十一） |               |                |
| <b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>     |              | -7,156,119.46 | -13,149,888.75 |
| 加：营业外收入                      | 附五、<br>（三十二） | 123,233.38    | 133,021.76     |
| 减：营业外支出                      | 附五、<br>（三十三） | 33,191.48     | 675.01         |
| <b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>   |              | -7,066,077.56 | -13,017,542.00 |
| 减：所得税费用                      |              |               |                |
| <b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>     |              | -7,066,077.56 | -13,017,542.00 |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润            |              |               |                |
| （一）按经营持续性分类：                 | -            | -             | -              |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）       |              | -7,066,077.56 | -13,017,542.00 |
| 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）        |              |               | -131.81        |
| 2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列） |              | -7,066,077.56 | -13,017,410.19 |
| <b>六、其他综合收益的税后净额</b>         |              |               |                |
| （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       |              |               |                |
| <b>七、综合收益总额</b>              |              |               |                |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额          |              | -7,066,077.56 | -13,017,410.19 |

|                    |  |       |         |
|--------------------|--|-------|---------|
| (二) 归属于少数股东的综合收益总额 |  |       | -131.81 |
| <b>八、每股收益：</b>     |  |       |         |
| (一) 基本每股收益（元/股）    |  | -0.12 | -0.23   |
| (二) 稀释每股收益（元/股）    |  |       |         |

法定代表人：好房通

主管会计工作负责人：张巍

会计机构负责人：张巍

#### (四) 母公司利润表

单位：元

| 项目                                | 附注          | 2023 年        | 2022 年         |
|-----------------------------------|-------------|---------------|----------------|
| <b>一、营业收入</b>                     | 附十三、<br>(四) | 19,127,567.65 | 21,279,269.37  |
| 减：营业成本                            | 附十三、<br>(四) | 2,223,135.39  | 2,619,353.73   |
| 税金及附加                             |             | 50,102.80     | 79,312.32      |
| 销售费用                              |             | 5,650,498.80  | 10,509,291.70  |
| 管理费用                              |             | 4,922,760.47  | 6,219,328.66   |
| 研发费用                              |             | 11,776,976.32 | 13,804,033.53  |
| 财务费用                              |             | 227,559.98    | 162,075.98     |
| 其中：利息费用                           |             | 173,292.69    |                |
| 利息收入                              |             | 2,357.21      | 13,664.15      |
| 加：其他收益                            |             | 648,124.60    | 435,957.21     |
| 投资收益（损失以“-”号填列）                   | 附十三、<br>(五) | -73,081.64    | -101,545.83    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益<br>（损失以“-”号填列） |             |               |                |
| 以摊余成本计量的金融资产终止<br>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）                 |             | -791,975.89   | -108,147.30    |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）                 |             |               |                |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）                 |             |               |                |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>          |             | -5,940,399.04 | -11,887,862.47 |
| 加：营业外收入                           |             | 102,038.49    | 130,674.26     |
| 减：营业外支出                           |             | 33,185.97     | 657.66         |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>        |             | -5,871,546.52 | -11,757,845.87 |
| 减：所得税费用                           |             |               |                |
| <b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>          |             | -5,871,546.52 | -11,757,845.87 |
| (一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填             |             | -5,871,546.52 | -11,757,845.87 |

|                         |  |               |                |
|-------------------------|--|---------------|----------------|
| 列)                      |  |               |                |
| (二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列) |  |               |                |
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>    |  |               |                |
| (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                   |  |               |                |
| <b>六、综合收益总额</b>         |  | -5,871,546.52 | -11,757,845.87 |
| <b>七、每股收益:</b>          |  |               |                |
| (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        |
|-----------------------|----|---------------|---------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量:</b> |    |               |               |
| 销售商品、提供劳务收到的现金        |    | 18,021,643.17 | 23,486,465.70 |
| 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               |    | 220,968.13    | 311,763.27    |

|                           |              |               |               |
|---------------------------|--------------|---------------|---------------|
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 附五、<br>(三十四) | 3,477,824.91  | 1,272,359.58  |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         |              | 21,720,436.21 | 25,070,588.55 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |              | 744,841.65    | 556,637.99    |
| 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           |              | 11,287,992.56 | 19,249,743.86 |
| 支付的各项税费                   |              | 885,782.77    | 1,277,453.48  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 附五、<br>(三十四) | 11,007,777.31 | 13,204,748.32 |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         |              | 23,926,394.29 | 34,288,583.65 |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      |              | -2,205,958.08 | -9,217,995.10 |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |              |               |               |
| 收回投资收到的现金                 |              |               |               |
| 取得投资收益收到的现金               |              |               |               |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |              |               |               |
| 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            |              |               |               |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         |              |               |               |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |              |               |               |
| 投资支付的现金                   |              |               |               |
| 质押贷款净增加额                  |              |               |               |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |              |               |               |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |              |               |               |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         |              |               |               |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      |              | 0             |               |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |              |               |               |
| 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                 |              | 6,456,000.00  | 3,000,000.00  |
| 发行债券收到的现金                 |              |               |               |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |              |               |               |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         |              | 6,456,000.00  | 3,000,000.00  |
| 偿还债务支付的现金                 |              | 4,988,399.12  | 3,012,533.33  |

|                           |  |                     |                      |
|---------------------------|--|---------------------|----------------------|
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |  | 99,341.52           | 28,416.67            |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润       |  |                     |                      |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |  |                     |                      |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         |  | <b>5,087,740.64</b> | <b>3,040,950.00</b>  |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      |  | <b>1,368,259.36</b> | <b>-40,950.00</b>    |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |  |                     |                      |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |  | <b>-837,698.72</b>  | <b>-9,258,945.10</b> |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |  | 1,904,755.05        | 11,163,700.15        |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |  | <b>1,067,056.33</b> | <b>1,904,755.05</b>  |

法定代表人：好房通

主管会计工作负责人：张巍

会计机构负责人：张巍

(六) 母公司现金流量表

单位：元

| 项目                        | 附注 | 2023 年               | 2022 年               |
|---------------------------|----|----------------------|----------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |    |                      |                      |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |    | 18,002,379.10        | 23,486,465.70        |
| 收到的税费返还                   |    | 220,968.13           | 311,763.27           |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 8,136,133.97         | 1,270,012.08         |
| <b>经营活动现金流入小计</b>         |    | <b>26,359,481.20</b> | <b>25,068,241.05</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 738,778.81           | 556,637.99           |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 11,066,688.35        | 18,183,363.94        |
| 支付的各项税费                   |    | 873,206.13           | 1,277,453.48         |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 15,874,570.67        | 14,242,801.52        |
| <b>经营活动现金流出小计</b>         |    | <b>28,553,243.96</b> | <b>34,260,256.93</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      |    | <b>-2,193,762.76</b> | <b>-9,192,015.88</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |    |                      |                      |
| 收回投资收到的现金                 |    |                      |                      |
| 取得投资收益收到的现金               |    |                      |                      |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    |                      |                      |
| 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            |    |                      |                      |
| <b>投资活动现金流入小计</b>         |    |                      |                      |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    |                      |                      |
| 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                |  |              |               |
| 投资活动产生的现金流量净额             |  |              |               |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |  |              |               |
| 吸收投资收到的现金                 |  |              |               |
| 取得借款收到的现金                 |  | 6,456,000.00 | 3,000,000.00  |
| 发行债券收到的现金                 |  |              |               |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |  |              |               |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         |  | 6,456,000.00 | 3,000,000.00  |
| 偿还债务支付的现金                 |  | 4,988,399.12 | 3,012,533.33  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |  | 99,341.52    | 28,416.67     |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |  |              |               |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         |  | 5,087,740.64 | 3,040,950.00  |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      |  | 1,368,259.36 | -40,950.00    |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |  |              |               |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |  | -825,503.40  | -9,232,965.88 |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |  | 1,850,460.74 | 11,083,426.62 |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |  | 1,024,957.34 | 1,850,460.74  |











|         |               |  |  |  |               |  |  |  |  |  |                |              |
|---------|---------------|--|--|--|---------------|--|--|--|--|--|----------------|--------------|
| 1. 本期提取 |               |  |  |  |               |  |  |  |  |  |                |              |
| 2. 本期使用 |               |  |  |  |               |  |  |  |  |  |                |              |
| (六) 其他  |               |  |  |  |               |  |  |  |  |  |                |              |
| 四、本期末余额 | 57,564,896.00 |  |  |  | 61,561,103.64 |  |  |  |  |  | - 9,131.46     | 1,982,715.27 |
|         |               |  |  |  |               |  |  |  |  |  | 117,152,415.83 |              |

法定代表人：好房通

主管会计工作负责人：张巍

会计机构负责人：张巍

(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：<br>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   | 57,564,896.00 |        |     |    | 61,561,103.64 |           |        |      |      |        | -<br>105,940,851.90 | 13,185,147.74 |
| 加：会计政策变更   |               |        |     |    |               |           |        |      |      |        |                     |               |
| 前期差错更正     |               |        |     |    |               |           |        |      |      |        |                     |               |
| 其他         |               |        |     |    |               |           |        |      |      |        |                     |               |
| 二、本年期初余额   | 57,564,896.00 |        |     |    | 61,561,103.64 |           |        |      |      |        | -<br>105,940,851.90 | 13,185,147.74 |
| 三、本期增减变动金额 |               |        |     |    |               |           |        |      |      |        | -5,871,546.52       | -5,871,546.52 |









|          |               |  |  |  |               |  |  |  |  |  |                |                    |
|----------|---------------|--|--|--|---------------|--|--|--|--|--|----------------|--------------------|
| 1. 本期提取  |               |  |  |  |               |  |  |  |  |  |                |                    |
| 2. 本期使用  |               |  |  |  |               |  |  |  |  |  |                |                    |
| (六) 其他   |               |  |  |  |               |  |  |  |  |  |                |                    |
| 四、本年期末余额 | 57,564,896.00 |  |  |  | 61,561,103.64 |  |  |  |  |  | 105,940,851.90 | -<br>13,185,147.74 |

# 成都好房通科技股份有限公司

## 2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

### 一、公司基本情况

#### (一) 公司概况

成都好房通科技股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)成立于 2013 年 6 月 27 日, 公司营业执照统一社会信用代码: 91510100072409702J。

公司设立时注册资本 200 万元, 其中林雨出资 148 万元, 占公司注册资本 74%; 顾灿龙出资 32.74 万元, 占公司注册资本 16.37%; 谢亮出资 19.26 万元, 占公司注册资本 9.63%。

根据 2015 年 9 月 11 日的股东会决议, 同意股东林雨将 19.29%股权转让给成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙)、顾灿龙将 2.27%股权转让给成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙)、谢亮将 1.33%股权转让给成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙), 同时新增股东深圳市赛金登峰投资基金企业(有限合伙), 公司注册资本由 200 万元增加到 242.86 万元, 新增的 42.86 万元由新股东深圳市赛金登峰投资基金企业(有限合伙)出资。转让和新增股东后, 公司注册资本 242.86 万元, 其中: 林雨出资 109.42 万元, 占公司注册资本 45.06%; 顾灿龙出资 28.2 万元, 占公司注册资本 11.61%; 谢亮出资 16.6 万元, 占公司注册资本 6.83%; 成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙)出资 45.78 万元, 占公司注册资本 18.85%; 深圳市赛金登峰投资基金企业(有限合伙)出资 42.86 万元, 占公司注册资本 17.65%。

根据 2015 年 12 月 13 日股东会决议, 同意以 2015 年 11 月 30 日为基准日, 将成都好房通科技有限公司整体变更设立为股份有限公司, 注册资本由 242.86 万元增加到 500.00 万元, 原股东按原出资比例认购公司股份。股改后, 公司注册资本 500.00 万元, 其中: 林雨出资 225.30 万元, 占公司注册资本 45.06%; 顾灿龙出资 58.05 万元, 占公司注册资本 11.61%; 谢亮出资 34.15 万元, 占公司注册资本 6.83%; 成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙)出资 94.25 万元, 占公司注册资本 18.85%; 深圳市赛金登峰投资基金企业(有限合伙)出资 88.25 万元, 占公司注册资本 17.65%。

根据 2015 年 12 月 23 日股东会决议, 同意注册资本由 500.00 万元增加到 588.25 万元, 增加的 88.25 万元, 由新股东成都盈创兴科创业投资合伙企业(有限合伙)出资 66.1875 万元, 新股东成都朋锦中和企业管理咨询中心(有限合伙)出资 22.0625 万元。增资后, 公司注册资本 588.25 万元, 其中: 林雨出资 225.30 万元, 占公司注册资本 38.30%; 顾灿龙出资 58.05 万元, 占公司注册资本 9.87%; 谢亮出资 34.15 万元, 占公司注册资本 5.81%; 成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙)出资 94.25 万元, 占公司注册资本 16.02%; 深圳

市赛金登峰投资基金企业（有限合伙）出资 88.25 万元，占公司注册资本 15.00%；成都盈创兴科创业投资合伙企业（有限合伙）出资 66.1875 万元，占公司注册资本 11.25%；成都朋锦中和企业管理咨询中心（有限合伙）出资 22.0625 万元，占公司注册资本 3.75%。

根据 2015 年 12 月 24 日股东会决议，同意注册资本由 588.25 万元增加到 2,000.00 万元，增加的 1,411.75 万元，由资本公积向全体股东转增股本。增资后，公司注册资本 2,000.00 万元，其中：林雨出资 766.0002 万元，占公司注册资本 38.30%；顾灿龙出资 197.3897 万元，占公司注册资本 9.87%；谢亮出资 116.1727 万元，占公司注册资本 5.81%；成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业（有限合伙）出资 320.4124 万元，占公司注册资本 16.02%；深圳市赛金登峰投资基金企业（有限合伙）出资 300.0125 万元，占公司注册资本 15.00%；成都盈创兴科创业投资合伙企业（有限合伙）出资 225.0094 万元，占公司注册资本 11.25%；成都朋锦中和企业管理咨询中心（有限合伙）出资 75.0031 万元，占公司注册资本 3.75%。

根据 2015 年 12 月 28 日股东会决议，同意注册资本由 2,000.00 万元增加到 2,207.3333 万元，增加的 207.3333 万元，由新股东魏建平出资 146.6667 万元，新股东成都朋锦资产管理有限公司出资 40.6666 万元，新股东东吴证券股份有限公司出资 20.00 万元。增资后，公司注册资本 2,207.3333 万元，其中：林雨出资 766.0002 万元，占公司注册资本 34.71%；顾灿龙出资 197.3897 万元，占公司注册资本 8.94%；谢亮出资 116.1727 万元，占公司注册资本 5.26%；成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业（有限合伙）出资 320.4124 万元，占公司注册资本 14.52%；深圳市赛金登峰投资基金企业（有限合伙）出资 300.0125 万元，占公司注册资本 13.59%；成都盈创兴科创业投资合伙企业（有限合伙）出资 225.0094 万元，占公司注册资本 10.19%；成都朋锦中和企业管理咨询中心（有限合伙）出资 75.0031 万元，占公司注册资本 3.40%；魏建平出资 146.6667 万元，占公司注册资本 6.64%；成都朋锦资产管理有限公司出资 40.6666 万元，占公司注册资本 1.84%；东吴证券股份有限公司出资 20.00 万元，占公司注册资本 0.91%。

根据 2015 年 12 月 30 日股东会决议，同意注册资本由 2,207.3333 万元增加到 5,300.00 万元，增加的 3,092.6667 万元，由资本公积向全体股东转增股本。增资后，公司注册资本 5,300.00 万元，其中：林雨出资 1,839.2334 万元，占公司注册资本 34.71%；顾灿龙出资 473.9499 万元，占公司注册资本 8.94%；谢亮出资 278.9408 万元，占公司注册资本 5.26%；成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业（有限合伙）出资 769.3382 万元，占公司注册资本 14.52%；深圳市赛金登峰投资基金企业（有限合伙）出资 720.3562 万元，占公司注册资本 13.59%；成都盈创兴科创业投资合伙企业（有限合伙）出资 540.2672 万元，占公司注册资本 10.19%；成都朋锦中和企业管理咨询中心（有限合伙）出资 180.089 万元，占公司注册资本 3.40%；魏建平出资 352.1595 万元，占公司注册资本 6.64%；成都朋锦资产管理有限公司出资 97.6441 万元，占公司注册资本 1.84%；东吴证券股份有限公司出资 48.0217 万元，占公司注册资本 0.91%。

根据 2016 年 5 月 17 日股东会决议,同意注册资本由 5,300.00 万元增加到 5,353.5353 万元,增加的 53.5353 万元,由新股东成都新潮传媒集团股份有限公司出资。增资后,公司注册资本 5,353.5353 万元,其中:林雨出资 1,839.2334 万元,占公司注册资本 34.36%;顾灿龙出资 473.9499 万元,占公司注册资本 8.85%;谢亮出资 278.9408 万元,占公司注册资本 5.21%;成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙)出资 769.3382 万元,占公司注册资本 14.37%;深圳市赛金登峰投资基金企业(有限合伙)出资 720.3562 万元,占公司注册资本 13.46%;成都盈创兴科创业投资合伙企业(有限合伙)出资 540.2672 万元,占公司注册资本 10.09%;成都朋锦中和企业管理咨询中心(有限合伙)出资 180.089 万元,占公司注册资本 3.36%;魏建平出资 352.1595 万元,占公司注册资本 6.58%;成都朋锦资产管理有限公司出资 97.6441 万元,占公司注册资本 1.82%;东吴证券股份有限公司出资 48.0217 万元,占公司注册资本 0.90%;成都新潮传媒集团股份有限公司出资 53.5353 万元,占公司注册资本 1.00%。

根据 2018 年第一次及第二次临时股东大会决议,公司进行定向增发,定增后注册资本由 5,353.5353 万元增加到 5,756.4896 万元,增加的 402.9543 万元由深圳市房多多网络科技有限公司出资。增资后,公司注册资本 5,756.4896 万元,其中:林雨出资 1,839.2334 万元,占公司注册资本 31.95%;顾灿龙出资 473.9499 万元,占公司注册资本 8.23%;谢亮出资 278.9408 万元,占公司注册资本 4.85%;成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙)出资 769.3382 万元,占公司注册资本 13.36%;深圳市赛金登峰投资基金企业(有限合伙)出资 720.3562 万元,占公司注册资本 12.51%;成都盈创兴科创业投资合伙企业(有限合伙)出资 540.2672 万元,占公司注册资本 9.39%;成都朋锦中和企业管理咨询中心(有限合伙)出资 180.089 万元,占公司注册资本 3.13%;魏建平出资 352.1595 万元,占公司注册资本 6.12%;成都朋锦资产管理有限公司出资 97.6441 万元,占公司注册资本 1.70%;东吴证券股份有限公司出资 48.0217 万元,占公司注册资本 0.83%;成都新潮传媒集团股份有限公司出资 53.5353 万元,占公司注册资本 0.93%;深圳市房多多网络科技有限公司出资 402.9543 万元,占公司注册资本 7.00%。

公司法定代表人:林雨。

公司注册及办公地址:成都高新区世纪城南路 599 号 6 栋 2 层。

公司经营范围:计算机软硬件开发及销售并提供技术咨询、技术转让;网络技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让;房地产营销策划;房地产中介服务;品牌推广;设计、制作、代理、发布广告(不含气球广告);增值电信业务经营(未取得相关行政许可审批,不得开展经营活动)(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)。

本财务报表业经公司董事会于 2024 年 4 月 30 日批准报出。

## (二) 合并财务报表范围

截至报告期末,纳入合并财务报表范围的子公司共计 2 家,详见本附注七、在其他主体

中的权益。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注六、合并范围的变更。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”），以及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》的披露规定编制财务报表。

### （二）持续经营

好房通公司连续亏损，主营业务收入持续下滑，2023年发生净亏损7,066,077.56元，2023年12月31日净资产为负5,092,493.75元，且于2023年12月31日，公司流动负债高于流动资产总额8,851,694.44元。

## 三、重要会计政策和会计估计

### （一）遵循企业会计准则的声明

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

### （二）会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

本次报表期间为2023年1月1日至2023年12月31日。

### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### （四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

## （五）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其回报金额。相关活动是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

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企业或主体。

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

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

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期初数。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期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期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期初股东权益中所享有的份额，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。

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 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”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。

#### （六）现金及现金等价物的确定标准

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

#### （七）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。

##### 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。

#### （八）金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

##### 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。

##### 2. 金融资产减值的会计处理方法

期末，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。

##### 3. 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）应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项及合同资产，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款项、合同资产、租赁应收款，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。           |
| 合并范围内的关联方应收款项组合 | 合并范围内的关联方应收款项经单独测试后未减值的不计提减值准备 |

###### （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               |
|------|-----------------------|
| 账龄组合 | 本组合以其他应收款的账龄作为信用风险特征。 |



|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| 保证金、押金和员工备用金    | 经单独测试后未减值的不计提减值准备              |
| 合并范围内的关联方应收款项组合 | 合并范围内的关联方应收款项经单独测试后未减值的不计提减值准备 |

(4) 其中对账龄组合，采用账龄分析法计提的减值损失比例如下：

| 账龄                 | 应收账款计提比例 (%) | 其他应收款计提比例 (%) |
|--------------------|--------------|---------------|
| 1 年以内 (含 1 年, 以下同) | 5            | 5             |
| 1-2 年              | 10           | 10            |
| 2-3 年              | 30           | 30            |
| 3-5 年              | 50           | 50            |
| 5 年以上              | 100          | 100           |

#### (九) 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内 (含一年) 的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注“金融工具”及“金融资产减值”。

#### (十) 存货

##### 1. 存货的类别

存货包括在日常活动中持有以备出售的商品。

##### 2. 发出存货的计价方法

发出存货采用加权平均法计价。

##### 3. 确定不同类别存货可变现净值的依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。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。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

##### 4. 存货的盘存制度

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

#### （1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

#### （2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

#### （十一）合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注三（九）、金融资产减值。

#### （十二）长期股权投资

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资，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。

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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。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/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益（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/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与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。

### （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“合并财务报表的编制方法”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。

### （十三）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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

本公司的固定资产分为：运输设备、办公设备、电子设备等。

## 2. 固定资产的初始计量及后续计量

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起计提折旧。

## 3. 折旧方法

| 类别   | 折旧方法  | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|------|-------|---------|--------|---------|
| 运输设备 | 年限平均法 | 5       | 5      | 19.00   |
| 办公设备 | 年限平均法 | 5       | 5      | 19.00   |
| 电子设备 | 年限平均法 | 3       | 5      | 31.67   |

## (十四) 无形资产

### 1. 无形资产的计价方法、使用寿命、减值测试

(1) 无形资产包括计算机软件著作权、商标权、软件等，按成本进行初始计量。

(2) 本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

### (3) 无形资产使用寿命的估计方法

1) 本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

2) 使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

### (4) 无形资产价值摊销方法

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

| 项目 | 摊销年限(年) |
|----|---------|
|----|---------|

|          |    |
|----------|----|
| 计算机软件著作权 | 10 |
| 商标权      | 10 |
| 软件       | 10 |

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

## 2. 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（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。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的标准：（1）为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；（2）在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

本公司划分研究阶段和开发阶段的具体标准为：完成数据库文档撰写，开始软件功能的开发。

本公司开发阶段支出资本化终止的时点为：通过测试验收。

### （十五）长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期股权投资、固定资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产是否存在可能发生减值的迹象，如果有确凿证据表明长期资产存在减值迹象，应当进行减值测试长期资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额，将所估计的资产可收回金额与其账面价值相比较，以确定资产是否发生了减值，以及是否需要计提资产减值准备并确认相应的减值损失。资产可收回金额的估计，应当根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，对于这些资产，无论是否存在减值迹象，都应当至少于每年年度终了进行减值测试。

长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### （十六）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用。

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十七）合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

#### （十八）职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利。

##### 1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本；其中，非货币性福利按照公允价值计量。

##### 2. 离职后福利的会计处理方法

###### 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### （十九）收入

##### 1. 销售软件产品收入的确认原则

###### （1）一般原则：

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

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

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



①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；  
②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；  
③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

(2) 具体原则：

购货方付款后，下载客户端，输入验证码，软件产品开通即确认收入。

2. 软件续费收入的确认原则：

客户付续费款后，在客户端继续使用软件产品的期间按月确认收入。

3. 授权使用费收入的确认原则：

与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠地计量时确认，确定授权使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4. 中介服务费收入的确认原则：

客户付款后，资料提交银行受理并放款后确认收入。

(二十) 合同成本

1、合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

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

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

(3) 该成本预期能够收回。该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2、合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3、合同成本摊销上述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，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益

4、合同成本减值上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相

关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的,超出部分应当计提减值准备,并确认为资产减值损失。计提减值准备后,如果以前期间减值的因素发生变化,使得上述两项差额高于该资产账面价值的,转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

#### (二十一) 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,不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。但对于期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;

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按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的,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,计入其他收益或冲减相关成本费用;与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

## （二十二）递延所得税资产/递延所得税负债

### 1. 暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与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。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

### 2. 递延所得税资产的确认依据

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

同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）；

公司对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：（1）暂时性差异在可预见的未来很可能转回；（2）未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

### 3. 递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。

但公司对在以下交易中产生的应纳税暂时性差异不确认递延所得税负债：（1）商誉的初始确认；（2）同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并；并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）；

对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的递延所得税负债。但同时满足下列条件的除外：（1）投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；（2）该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

### 4. 递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取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。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

### 5. 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。

### （二十三）租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

#### 1、本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物等。

##### （1）初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

##### （2）后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

##### （3）短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

#### 2、本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

#### （1）经营租赁

本公司采用将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

#### （2）融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### （二十四）重要会计政策和会计估计的变更

##### 1. 重要会计政策变更

无。

##### 2. 重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更

### 四、税项

#### （一）主要税种及税率

| 税种      | 计税依据        | 税率        |
|---------|-------------|-----------|
| 增值税     | 销售货物或提供应税劳务 | 13%、6%、3% |
| 城市维护建设税 | 应缴流转税税额     | 7%        |
| 教育费附加   | 应缴流转税税额     | 3%        |
| 地方教育附加  | 应缴流转税税额     | 2%        |
| 企业所得税   | 应纳税所得额      | 15%       |

说明：成都好房通科技股份有限公司为增值税一般纳税人，税率为16%、13%、6%；成都优优好房互联网信息服务有限公司、成都友邻智物科技有限公司为增值税小规模纳税人，税率为3%。

#### （二）税收优惠及批文

1、成都好房通科技股份有限公司于2022年11月2日取得编号为“GR202251003708”的高新技术企业证书，有效期三年，有效期内按照15%税率缴纳企业所得税。

2、成都好房通科技股份有限公司根据【成高国税通（510198140782280）号】税务事项通知书，从2014年7月1日起享受软件产品增值税实际税负超过3%的部分即征即退优惠政策。

3、根据《国家税务总局关于小规模纳税人免征增值税政策有关征管问题的公告》(国家税务总局公告 2019 年第 4 号)规定，一、小规模纳税人发生增值税应税销售行为，合计月销售额未超过 10 万元（以 1 个季度为 1 个纳税期的，季度销售额未超过 30 万元）的，免征增值税，该政策从 2019 年 1 月 1 日起实施。

本公司的子公司成都优优好房互联网信息服务有限公司享受了上述对增值税的优惠政策。

## 五、合并财务报表项目注释

（期初指 2023 年 1 月 1 日、期末指 2023 年 12 月 31 日，本期指 2023 年度、上期指 2022 年度，母公司同）

### （一）货币资金

| 项目     | 期末余额         | 期初余额         |
|--------|--------------|--------------|
| 库存现金   | -            |              |
| 银行存款   | 588,991.82   | 1,326,823.44 |
| 其他货币资金 | 478,064.51   | 577,931.61   |
| 合计     | 1,067,056.33 | 1,904,755.05 |

注：其他货币资金为存放在支付宝、易宝、财付通等交易平台的资金。

### （二）应收账款

#### 1、按坏账计提方法分类列示

| 类别   | 期末余额       |        |          |         | 账面价值       |
|------|------------|--------|----------|---------|------------|
|      | 账面余额       |        | 坏账准备     |         |            |
|      | 金额         | 比例（%）  | 金额       | 计提比例（%） |            |
| 账龄组合 | 106,167.21 | 100.00 | 5,308.36 | 5.00    | 100,858.85 |
| 合计   | 106,167.21 | —      | 5,308.36 | —       | 100,858.85 |

（续）

| 类别   | 期初余额 |       |      |         | 账面价值 |
|------|------|-------|------|---------|------|
|      | 账面余额 |       | 坏账准备 |         |      |
|      | 金额   | 比例（%） | 金额   | 计提比例（%） |      |
| 账龄组合 |      |       |      |         |      |
| 合计   |      |       |      |         |      |

## 2、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 | 其他变动 |          |
| 按组合计提坏账准备 |      | 5,308.36 |       |       |      | 5,308.36 |
| 合计        |      | 5,308.36 |       |       |      | 5,308.36 |

## 3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称             | 款项性质 | 年末余额      | 账龄   | 占应收账款年末余额合计数的比例 (%) | 坏账准备年末余额 |
|------------------|------|-----------|------|---------------------|----------|
| 蓝鲸浩海网络科技(海南)有限公司 | 软件款  | 85,453.48 | 1年以内 | 80.49               | 4,272.67 |
| 抖音平台商户           | 服务费  | 5,541.02  | 1年以内 | 5.22                | 277.05   |
| 重庆京东海嘉电子商务有限公司   | 软件款  | 163.63    | 1年以内 | 0.15                | 8.18     |
| 北京三快在线科技有限公司     | 软件款  | 86.39     | 1年以内 | 0.08                | 4.32     |
| 杭州阿里妈妈软件服务有限公司   | 软件款  | 79.69     | 1年以内 | 0.08                | 3.98     |
| 合计               | —    | 91,324.21 | —    | 86.02               | 4,566.21 |

### (三) 预付款项

#### 1. 预付款项按账龄列示

|           | 期末余额         |        | 期初余额         |        |
|-----------|--------------|--------|--------------|--------|
|           | 金额           | 比例 (%) | 金额           | 比例 (%) |
| 1年以内(含1年) | 1,129,752.75 | 55.12  | 1,449,701.48 | 67.32  |
| 1至2年      | 218,915.41   | 10.68  | 16,704.57    | 0.78   |
| 2至3年      | 13,917.17    | 0.68   |              |        |
| 3年以上      | 687,074.14   | 33.52  | 687,074.14   | 31.91  |
| 合计        | 2,049,659.47 | 100.00 | 2,153,480.19 | 100.00 |

#### 2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

| 单位名称               | 金额         | 占预付款期末余额合计数的比例 |
|--------------------|------------|----------------|
| 成都新潮传媒集团股份有限公司     | 687,064.14 | 33.52          |
| 大连豪之英物业管理有限公司成都分公司 | 222,577.56 | 10.86          |
| 鲸灵云(杭州)智能有限公司      | 215,929.44 | 10.53          |

|                  |              |       |
|------------------|--------------|-------|
| 四川全时天地先锋网络技术有限公司 | 202,208.50   | 9.87  |
| 阿里云计算有限公司        | 197,995.12   | 9.66  |
| 合计               | 1,525,774.76 | 74.44 |

#### (四) 其他应收款

##### 1. 其他应收款按账龄披露：

| 账龄      | 期末余额         | 期初余额         |
|---------|--------------|--------------|
| 1 年以内   | 1,014,768.29 | 431,919.07   |
| 1 至 2 年 | 361,774.06   | 103,358.06   |
| 2 至 3 年 | 40,830.06    | 1,401,754.63 |
| 3 至 4 年 | 1,337,533.32 | 3,190,031.05 |
| 4 至 5 年 | 3,187,951.05 | 1,638,930.51 |
| 5 年以上   | 2,122,617.97 | 487,830.81   |
| 小计      | 8,065,474.75 | 7,253,824.13 |
| 减：坏账准备  | 3,362,433.85 | 2,244,519.76 |
| 合计      | 4,703,040.90 | 5,009,304.37 |

##### 2. 按款项性质分类情况

| 款项性质       | 期末账面余额       | 期初账面余额       |
|------------|--------------|--------------|
| 保证金、押金及备用金 | 2,264,239.56 | 2,065,552.46 |
| 其他往来款      | 5,801,235.19 | 5,188,271.67 |
| 小计         | 8,065,474.75 | 7,253,824.13 |
| 减：坏账准备     | 3,362,433.85 | 2,244,519.76 |
| 合计         | 4,703,040.90 | 5,009,304.37 |

##### 3. 坏账准备计提情况

| 坏账准备                     | 第一阶段                   | 第二阶段                         | 第三阶段                         | 合计           |
|--------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------|
|                          | 未来 12 个月<br>预期信用损<br>失 | 整个存续期预期信用<br>损失（未发生信用减<br>值） | 整个存续期预期信用<br>损失（已发生信用减<br>值） |              |
| 2023 年 1 月 1 日余额         | 2,144,519.76           |                              | 100,000.00                   | 2,244,519.76 |
| 2023 年 1 月 1 日余额<br>在本年： | 2,144,519.76           |                              | 100,000.00                   | 2,244,519.76 |
| ——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          | 1,117,791.09 |  | 123.00     | 1,117,914.09 |
| 本年转回          |              |  |            |              |
| 本年转销          |              |  |            |              |
| 本年核销          |              |  |            |              |
| 其他变动          |              |  |            |              |
| 2023年12月31日余额 | 3,262,310.85 |  | 100,123.00 | 3,362,433.85 |

#### 4. 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 | 其他变动 |              |
| 按组合计提坏账准备 | 2,244,519.76 | 1,117,914.09 |       |       |      | 3,362,433.85 |
| 合计        | 2,244,519.76 | 1,117,914.09 |       |       |      | 3,362,433.85 |

#### 5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 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     |
|------------------------|--------|--------------|----------------|---------------------|--------------|
| 曾旺                     | 借款     | 2,860,939.36 | 3-4年、4-5年、5年以上 | 35.55               | 1,487,430.76 |
| 成都新潮传媒集团股份有限公司         | 押金及保证金 | 1,227,135.86 | 4-5年           | 15.25               |              |
| 成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙) | 借款     | 700,259.00   | 1年以内           | 8.70                | 35,012.95    |
| 成都高投置业有限公司             | 押金及保证金 | 371,751.60   | 5年以上           | 4.62                |              |
| 成都鼎嘉科技有限公司             | 借款     | 359,000.00   | 3-4年、4-5年      | 4.46                | 179,500.00   |
| 合计                     | ——     | 4,918,826.82 | ——             | 68.59               | 1,701,943.71 |

#### (五) 存货

| 项目   | 期末余额         |      |              | 期初余额         |      |              |
|------|--------------|------|--------------|--------------|------|--------------|
|      | 账面余额         | 跌价准备 | 账面价值         | 账面余额         | 跌价准备 | 账面价值         |
| 库存商品 | 1,570,354.06 | -    | 1,570,354.06 | 1,639,338.16 |      | 1,639,338.16 |
| 合计   | 1,570,354.06 | -    | 1,570,354.06 | 1,639,338.16 |      | 1,639,338.16 |

(六) 长期股权投资

| 被投资单位         | 期初余额      | 本期增减变动 |      |                 | 期末余额 | 减值准备<br>期末余额 |
|---------------|-----------|--------|------|-----------------|------|--------------|
|               |           | 追加投资   | 减少投资 | 权益法下确认<br>的投资损益 |      |              |
| 联营企业          |           |        |      |                 |      |              |
| 新疆房世界网络科技有限公司 | 73,081.64 |        |      | -73,081.64      |      |              |
| 小计            | 73,081.64 |        |      | -73,081.64      |      |              |
| 合计            | 73,081.64 |        |      | -73,081.64      |      |              |

(七) 固定资产

| 项目       | 办公设备       | 电子设备         | 运输设备       | 合计           |
|----------|------------|--------------|------------|--------------|
| 一、账面原值：  |            |              |            |              |
| 1.期初余额   | 146,374.69 | 2,500,942.75 | 419,450.29 | 3,066,767.73 |
| 2.本期增加金额 |            | 2,096.00     |            | 2,096.00     |
| —购置      |            | 2,096.00     |            | 2,096.00     |
| 3.本期减少金额 |            |              |            |              |
| —处置或报废   |            |              |            |              |
| 4.期末余额   | 146,374.69 | 2,503,038.75 | 419,450.29 | 3,068,863.73 |
| 二、累计折旧   |            |              |            |              |
| 1.期初余额   | 95,175.72  | 2,288,931.41 | 359,442.67 | 2,743,549.80 |
| 2.本期增加金额 | 9,979.83   | 77,090.98    | 26,880.84  | 113,951.65   |
| —计提      | 9,979.83   | 77,090.98    | 26,880.84  | 113,951.65   |
| 3.本期减少金额 | 426.88     |              |            | 426.88       |
| —处置或报废   | 426.88     |              |            | 426.88       |
| 4.期末余额   | 104,728.67 | 2,366,022.39 | 386,323.51 | 2,857,074.57 |
| 三、减值准备   |            |              |            |              |
| 1.期初余额   |            |              |            |              |
| 2.本期增加金额 |            |              |            |              |
| 3.本期减少金额 |            |              |            |              |
| 4.期末余额   |            |              |            |              |
| 四、账面价值   |            |              |            |              |
| 1.期末账面价值 | 41,646.02  | 137,016.36   | 33,126.78  | 211,789.16   |
| 2.期初账面价值 | 51,198.97  | 212,011.34   | 60,007.62  | 323,217.93   |

(八) 使用权资产

| 项 目      | 房屋建筑物      | 合计         |
|----------|------------|------------|
| 一、账面原值   |            |            |
| 1、年初余额   | 916,230.00 | 916,230.00 |
| 2、本期增加金额 |            |            |
| 3、本期减少金额 |            |            |
| 4、期末余额   | 916,230.00 | 916,230.00 |
| 二、累计折旧   |            |            |
| 1、年初余额   | 706,806.00 | 706,806.00 |
| 2、本期增加金额 | 209,424.00 | 209,424.00 |
| (1) 计提   | 209,424.00 | 209,424.00 |
| 3、本期减少金额 |            |            |
| 4、期末余额   |            |            |
| 三、减值准备   |            |            |
| 1、年初余额   |            |            |
| 2、本期增加金额 |            |            |
| 3、本期减少金额 |            |            |
| 4、期末余额   |            |            |
| 四、账面价值   |            |            |
| 1、期末账面价值 |            |            |
| 2、年初账面价值 | 209,424.00 | 209,424.00 |

(九) 无形资产

| 项目       | 软件        | 商标        | 软件著作权         | 域名           | 合计            |
|----------|-----------|-----------|---------------|--------------|---------------|
| 一、账面原值   |           |           |               |              |               |
| 1.期初余额   | 73,820.76 | 35,000.00 | 14,207,056.83 | 2,075,471.69 | 16,391,349.28 |
| 2.本期增加金额 |           |           |               |              |               |
| —购置      |           |           |               |              |               |
| 3.本期减少金额 |           |           |               |              |               |
| —处置      |           |           |               |              |               |
| 4.期末余额   | 73,820.76 | 35,000.00 | 14,207,056.83 | 2,075,471.69 | 16,391,349.28 |
| 二、累计摊销   |           |           |               |              |               |
| 1.期初余额   | 31,037.81 | 32,083.66 | 11,207,376.30 | 599,056.34   | 11,869,554.11 |
| 2.本期增加金额 | 7,382.08  | 2,916.17  | 1,363,205.68  | 207,547.17   | 1,581,051.10  |
| —计提      | 7,382.08  | 2,916.17  | 1,363,205.68  | 207,547.17   | 1,581,051.10  |
| 3.本期减少金额 |           |           |               |              |               |

|          |           |           |               |              |               |
|----------|-----------|-----------|---------------|--------------|---------------|
| —处置      |           |           |               |              |               |
| 4.期末余额   | 38,419.89 | 34,999.83 | 12,570,581.98 | 806,603.51   | 13,450,605.21 |
| 三、减值准备   |           |           |               |              |               |
| 1.期初余额   |           |           |               |              |               |
| 2.本期增加金额 |           |           |               |              |               |
| 3.本期减少金额 |           |           |               |              |               |
| 4.期末余额   |           |           |               |              |               |
| 四、账面价值   |           |           |               |              |               |
| 1.期末账面价值 | 35,400.87 | 0.17      | 1,636,474.85  | 1,268,868.18 | 2,940,744.07  |
| 2.期初账面价值 | 42,782.95 | 2,916.34  | 2,999,680.53  | 1,476,415.35 | 4,521,795.17  |

(十) 长期待摊费用

| 项目                            | 年初余额       | 本期增加金额     | 本期摊销金额     | 其他减少金额 | 期末数        |
|-------------------------------|------------|------------|------------|--------|------------|
| 数据库及服务器使用费                    | 696,396.58 | 160,511.32 | 336,218.65 |        | 520,689.25 |
| 云心 IM 年费套餐                    | 94,339.50  |            | 94,339.62  |        | -0.12      |
| DVSSL-Wildcard 域名型 SSL 证书通配符型 | 16,119.82  | 19,613.21  | 18,150.94  |        | 17,582.09  |
| 深圳法大大网络科技有限公司                 |            | 84,905.66  | 16,509.42  |        |            |
| 合计                            | 806,855.90 | 265,030.19 | 465,218.63 |        | 606,667.46 |

(十一) 短期借款

| 借款类别 | 期末余额         | 期初余额         |
|------|--------------|--------------|
| 信用借款 | 5,978,000.00 | 3,000,000.00 |
| 合计   | 5,978,000.00 | 3,000,000.00 |

保证明细

| 贷款单位                               | 利率 (%) | 借款日期       | 到期日期      | 余额           | 类型 | 保证人 |
|------------------------------------|--------|------------|-----------|--------------|----|-----|
| 中国银行成都红星中路支行-115881463046          | 4.35   | 2023/7/24  | 2024/5/23 | 500,000.00   |    |     |
| 中国银行成都红星中路支行-123981539478          | 4.35   | 2023/7/31  | 2024/5/23 | 800,000.00   |    |     |
| 中国银行成都红星中路支行-1212828992355         | 4.35   | 2023/11/15 | 2024/5/23 | 1,500,000.00 |    |     |
| 中国建设银行成都市高新支行-51050140613700003930 | 3.8    | 2023/5/16  | 2024/5/16 | 3,178,000.00 |    |     |
| 合计                                 |        |            |           | 5,978,000.00 |    |     |

(十二) 应付账款

1. 应付账款按账龄列示

| 账龄   | 期末余额       |        | 期初余额       |        |
|------|------------|--------|------------|--------|
|      | 金额         | 比例(%)  | 金额         | 比例(%)  |
| 1年以内 | 616,153.58 | 74.13  | 615,603.11 | 93.91  |
| 1至2年 | 192,550.83 | 23.17  | 31,375.15  | 4.79   |
| 2至3年 | 20,000.00  | 2.40   | 8504.00    | 1.30   |
| 3年以上 | 2,500.00   | 0.30   |            |        |
| 合计   | 831,204.41 | 100.00 | 655,482.26 | 100.00 |

2. 按应付对象归集的期末余额前五名的应付账款情况

| 单位名称                   | 期末余额       | 占期末余额比例(%) | 款项性质 |
|------------------------|------------|------------|------|
| 大连豪之英物业管理有限公司成都分公司     | 357,790.79 | 43.04      | 采购款  |
| 成都高投置业有限公司             | 188,847.31 | 22.72      | 采购款  |
| 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所 | 120,000.00 | 14.44      | 采购款  |
| 深圳市中训联合信息科技有限公司        | 64,811.98  | 7.80       | 采购款  |
| 保定市晨域计算机软件开发有限公司       | 41,772.00  | 5.03       | 采购款  |
| 合计                     | 773,222.08 | 93.03      |      |

(十三) 合同负债

1. 按项目列示合同负债

| 项目          | 年末余额         | 年初余额         |
|-------------|--------------|--------------|
| 软件租金及年度服务费等 | 5,727,454.69 | 5,609,145.84 |
| 合计          | 5,727,454.69 | 5,609,145.84 |

2. 按应付对象归集的期末余额前五名的合同负债情况

| 项目名称 | 期末余额 | 占期末余额比例(%) | 款项性质 |
|------|------|------------|------|
|------|------|------------|------|

|             |              |       |       |
|-------------|--------------|-------|-------|
| 以后年度服务费-OTO | 2,907,107.62 | 52.56 | 软件使用费 |
| 客户预存款       | 1,742,837.69 | 31.51 | 软件使用费 |
| 软件租金        | 245,643.01   | 4.44  | 软件使用费 |
| 好房币         | 299,056.72   | 5.41  | 客户充值款 |
| VR 账号       | 327,128.05   | 5.91  | 账号使用费 |
| 合计          | 5,521,773.09 | 99.83 |       |

#### (十四) 应付职工薪酬

##### 1. 应付职工薪酬列示

| 项目             | 期初余额         | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额         |
|----------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 一、短期薪酬         | 1,924,078.38 | 13,918,387.60 | 13,389,222.96 | 2,453,243.02 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 267,205.14   | 869,235.80    | 1,082,006.06  | 54,434.88    |
| 合计             | 2,191,283.52 | 14,787,623.40 | 14,471,229.02 | 2,507,677.90 |

##### 2. 短期薪酬列示

| 项目            | 期初余额         | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额         |
|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 1,748,358.99 | 13,292,553.37 | 12,617,841.60 | 2,423,070.76 |
| 二、职工福利费       | 12,600.00    | 31,940.59     | 42,840.59     | 1,700.00     |
| 三、社会保险费       | 144,579.39   | 456,343.63    | 568,046.77    | 32,876.25    |
| 其中：医疗保险费      | 130,616.44   | 412,271.61    | 513,186.85    | 29,701.20    |
| 工伤保险费         | 2,407.15     | 7,597.81      | 9,457.60      | 547.36       |
| 生育保险费         | 11,555.81    | 36,474.21     | 45,402.31     | 2,627.71     |
| 四、住房公积金       | 18,540.00    | 137,550.00    | 160,494.00    | -4,404.00    |
| 五、工会经费和职工教育经费 |              |               |               |              |
| 合计            | 1,924,078.38 | 13,918,387.60 | 13,389,222.96 | 2,453,243.02 |

##### 3. 设定提存计划列示

| 项目       | 期初余额       | 本期增加       | 本期减少         | 期末余额      |
|----------|------------|------------|--------------|-----------|
| 1、基本养老保险 | 257,159.75 | 836,557.48 | 1,041,328.80 | 52,388.43 |
| 2、失业保险费  | 10,045.39  | 32,678.32  | 40,677.26    | 2,046.45  |
| 合计       | 267,205.14 | 869,235.80 | 1,082,006.06 | 54,434.88 |

#### (十五) 应交税费

| 项目      | 期末余额       | 期初余额       |
|---------|------------|------------|
| 增值税     | 944,957.25 | 762,078.03 |
| 城市维护建设税 | 31,531.43  | 25,622.19  |
| 教育费附加   | 13,536.08  | 10,993.12  |

|         |              |            |
|---------|--------------|------------|
| 地方教育费附加 | 9,114.59     | 7,419.28   |
| 个人所得税   | 131,614.81   | 131,937.05 |
| 印花税     | 20,836.39    | 20,836.39  |
| 合计      | 1,151,590.55 | 958,886.06 |

(十六) 其他应付款

1. 按款项性质列示

| 项目    | 期末余额         | 期初余额         |
|-------|--------------|--------------|
| 其他应付款 | 2,142,428.18 | 2,030,007.14 |
| 应付利息  | 4,308.32     | 4308.32      |
| 应付股利  |              |              |
| 合计    | 2,146,736.50 | 2,034,315.46 |

2. 按账龄列示其他应付款

| 账龄   | 期末余额         |       | 期初余额         |        |
|------|--------------|-------|--------------|--------|
|      | 金额           | 比例(%) | 金额           | 比例(%)  |
| 1年以内 | 394,571.43   | 17.75 | 339,435.59   | 16.69  |
| 1至2年 | 100,720.68   | 4.59  | 120,243.90   | 5.91   |
| 2至3年 | 79,302.80    | 3.74  | 49,318.86    | 2.42   |
| 3年以上 | 1,567,833.27 | 73.92 | 1,521,008.78 | 74.77  |
| 合计   | 2,142,428.18 | 100   | 2,030,007.13 | 100.00 |

(十七) 其他流动负债

| 项目       | 期末余额 | 期初余额 |
|----------|------|------|
| 待转增值税销项税 |      |      |
| 合计       |      |      |

(十八) 租赁负债

| 项目   | 期末余额 | 期初余额       |
|------|------|------------|
| 房屋租金 |      | 209,424.00 |
| 合计   |      | 209,424.00 |

(十九) 股本

| 项目   | 期初余额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额          |
|------|---------------|------|------|---------------|
| 股份总数 | 57,564,896.00 |      |      | 57,564,896.00 |

(二十) 资本公积

| 项目     | 期初余额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额          |
|--------|---------------|------|------|---------------|
| 股本溢价   | 61,605,222.71 |      |      | 61,605,222.71 |
| 其他资本公积 | -44,119.07    |      |      | -44,119.07    |
| 合计     | 61,561,103.64 |      |      | 61,561,103.64 |

(二十一) 未分配利润

| 项目                    | 本期金额            | 上期金额            |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 调整前上期末未分配利润           | -117,152,415.83 | -104,188,766.05 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） |                 |                 |
| 调整后期初未分配利润            | -117,152,415.83 | -104,188,766.05 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润     | -7,066,077.56   | -13,017,410.19  |
| 减：提取法定盈余公积            |                 |                 |
| 应付普通股股利               |                 |                 |
| 所有者权益内部结转             |                 |                 |
| 期末未分配利润               | -124,218,493.39 | -117,152,415.83 |

(二十二) 营业收入、营业成本

1、按业务类别列示的营业收入及成本

| 项目   | 本期发生额         |              | 上期发生额         |              |
|------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|      | 收入            | 成本           | 收入            | 成本           |
| 主营业务 | 16,610,600.49 | 2,728,395.02 | 19,833,089.98 | 2,547,533.30 |
| 其他业务 | 2,733,552.63  | 82,947.13    | 1,579,903.57  | 188,099.43   |
| 合计   | 19,344,153.12 | 2,811,342.15 | 21,412,993.55 | 2,735,632.73 |

2、主营业务收入按产品分类

| 项目    | 本期发生额         | 上期发生额        |
|-------|---------------|--------------|
| 软件销售  | 3,202,171.35  | 7,882,109.21 |
| 软件续费  | 11,190,063.20 | 8,518,246.86 |
| 授权使用费 |               | 191,509.44   |



|       |               |               |
|-------|---------------|---------------|
| 中介服务费 | 1,605,149.72  | 1,344,690.69  |
| 好房币   | 11,540.75     | 28,894.34     |
| 定制开发  | 601,675.47    | 1,867,639.44  |
| 合计    | 16,610,600.49 | 19,833,089.98 |

(二十三) 税金及附加

| 项目      | 本期发生额     | 上期发生额     |
|---------|-----------|-----------|
| 城市维护建设税 | 29,384.17 | 46,046.40 |
| 教育费附加   | 12,570.67 | 19,715.58 |
| 地方教育费附加 | 8,144.76  | 13,233.72 |
| 其他      | 360.00    | 360.00    |
| 合计      | 50,459.60 | 79,355.70 |

(二十四) 销售费用

| 项目    | 本期发生额        | 上期发生额         |
|-------|--------------|---------------|
| 职工薪酬  | 4,869,829.09 | 8,317,387.73  |
| 房租    | 692,930.78   | 661,415.66    |
| 广告宣传费 | 90,870.33    | 1,861,816.39  |
| 通讯费   | 129,961.64   | 159,365.54    |
| 累计折旧  | 10,356.85    | 11,889.48     |
| 物业管理费 | 96,756.68    | 106,367.72    |
| 水电费   | 82,915.02    | 132,204.36    |
| 运营费用  | 11561.23     | 600.00        |
| 差旅费   | 13,080.02    | 313.00        |
| 办公费   | 2,953.27     | 20,270.83     |
| 交通费   | 5,198.85     | 6,657.47      |
| 业务招待费 | 1,955.60     | 18,280.42     |
| 其他费用  | 9,358.44     |               |
| 合计    | 6,017,727.80 | 11,296,568.60 |

(二十五) 管理费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

|       |              |              |
|-------|--------------|--------------|
| 职工薪酬  | 2,138,003.40 | 1,744,299.48 |
| 会议费   | 440,762.49   |              |
| 专业服务费 | 1,742,649.17 | 3,997,778.54 |
| 房租    | 199,414.03   | 116,225.20   |
| 累计折旧  | 6,281.95     | 7,968.00     |
| 业务招待费 | 43,711.92    | 33,867.20    |
| 差旅费   | 26,968.40    | 12,050.59    |
| 招聘服务费 |              | 13,687.02    |
| 培训服务费 |              | 53,937.86    |
| 办公费   | 110,069.04   | 142,118.63   |
| 交通费   | 37,638.57    | 51,281.82    |
| 物管水电费 | 79,935.54    | 45,173.86    |
| 广告费   | 44,060.63    |              |
| 其他费用  | 194,976.00   | 84,557.82    |
| 合计    | 5,064,471.14 | 6,302,946.02 |

(二十六) 研发费用

| 项目    | 本期发生额         | 上期发生额         |
|-------|---------------|---------------|
| 职工薪酬  | 7,534,421.09  | 9,608,260.43  |
| 房租    | 629,562.95    | 550,043.48    |
| 物业管理费 | 86,521.92     | 85,844.72     |
| 水电费   | 66,859.51     | 112,848.99    |
| 累计折旧  | 67,964.51     | 74,875.82     |
| 交通费   | 60.92         |               |
| 办公费   | 10,588.22     | 15,492.88     |
| 网络服务费 |               | 1,318.96      |
| 技术服务费 | 3,242,975.74  | 2,541,888.31  |
| 域名续费  | 18,336.46     | 10,682.03     |
| 其他费用  | 119,685.00    | 802,777.91    |
| 合计    | 11,776,976.32 | 13,804,033.53 |

(二十七) 财务费用

| 项目   | 本期发生额      | 上期发生额      |
|------|------------|------------|
| 利息支出 | 173,292.69 | 115,200.00 |

|        |            |            |
|--------|------------|------------|
| 减：利息收入 | 2,398.40   | 13,745.04  |
| 手续费    | 59,421.79  | 61,708.78  |
| 其他     | 800.00     | 400.00     |
| 合计     | 231,116.08 | 163,563.74 |

(二十八) 其他收益

| 项目         | 本期发生额      | 上期发生额      |
|------------|------------|------------|
| 稳岗补贴       | 44,314.57  | 55,815.53  |
| 三代手续费      | 7,623.41   |            |
| 增值税即征即退    | 172,613.97 | 311,763.27 |
| 进项加计扣除     | 23,572.65  | 66,178.41  |
| 以工代训补贴     |            | 2,200.00   |
| 中小企业发展专项资金 | 400,000.00 |            |
| 合计         | 648,124.60 | 435,957.21 |

(二十九) 投资收益

| 项目              | 本期发生额      | 上期发生额       |
|-----------------|------------|-------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益  | -73,081.64 | -622.91     |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 |            | -100,922.92 |
| 合计              | -73,081.64 | -101,545.83 |

(三十) 信用减值损失

| 项目   | 本期发生额         | 上期发生额       |
|------|---------------|-------------|
| 坏账损失 | -1,123,222.45 | -515,193.36 |
| 合计   | -1,123,222.45 | -515,193.36 |

(三十一) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

| 项目   | 本期发生额     | 上期发生额     |
|------|-----------|-----------|
| 政府补助 | 61,234.65 | 90,508.46 |
| 其他   | 61,998.73 | 42,513.30 |

|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 合计 | 123,233.38 | 133,021.76 |
|----|------------|------------|

## 2. 计入当期损益的政府补助

| 补助项目  | 本期发生金额    | 上期发生金额    |
|-------|-----------|-----------|
| 三代手续费 | 134.65    | 7,908.46  |
| 贷款贴息  | 61,100.00 | 82,600.00 |
| 合计    | 61,234.65 | 90,508.46 |

## (三十二) 营业外支出

| 项目    | 本期发生额     | 上期发生额  |
|-------|-----------|--------|
| 其他    | 33,110.13 | 675.01 |
| 税收滞纳金 | 81.35     |        |
| 合计    | 33,191.48 | 675.01 |

## (三十三) 所得税费用

| 项目      | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|-------|-------|
| 本期所得税费用 |       |       |
| 递延所得税费用 |       |       |
| 合计      |       |       |

## (三十四) 现金流量表项目

### 1. 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目   | 本期发生额        | 上年发生额        |
|------|--------------|--------------|
| 政府补助 | 709,359.25   | 526,465.67   |
| 往来款等 | 2,768,465.66 | 745,893.91   |
| 合计   | 3,477,824.91 | 1,272,359.58 |

### 2. 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项目   | 本期发生额         | 上年发生额         |
|------|---------------|---------------|
| 付现费用 | 8,238,600.32  | 11,637,954.21 |
| 往来款  | 2,769,176.99  | 1,566,794.11  |
| 合计   | 11,007,777.31 | 13,204,748.32 |

(三十五) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

| 补充资料                             | 本期金额          | 上期金额           |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量:              |               |                |
| 净利润                              | -7,066,077.56 | -13,017,542.00 |
| 加: 资产减值准备                        |               |                |
| 信用减值损失                           | 1,123,222.45  | 515,193.36     |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 323,375.65    | 515,198.90     |
| 无形资产摊销                           | 1,581,051.10  | 1,639,134.84   |
| 长期待摊费用摊销                         | 465,218.63    | 471,828.44     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列) |               |                |
| 固定资产报废损失(收益以“一”号填列)              |               |                |
| 公允价值变动损失(收益以“一”号填列)              |               |                |
| 财务费用(收益以“一”号填列)                  | 173,292.69    | 115,200.00     |
| 投资损失(收益以“一”号填列)                  | 73,081.64     | 101,545.83     |
| 递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)             |               |                |
| 递延所得税负债增加(减少以“一”号填列)             |               |                |
| 存货的减少(增加以“一”号填列)                 | 68,984.10     | 203,230.02     |
| 经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)            | 303,916.98    | 241,011.32     |
| 经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)            | 738,511.01    | -2,795.81      |
| 其他                               |               |                |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -2,215,423.31 | -9,217,995.10  |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:            |               |                |
| 债务转为资本                           |               |                |
| 一年内到期的可转换公司债券                    |               |                |
| 融资租入固定资产                         |               |                |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况:                |               |                |
| 现金的期末余额                          | 1,067,056.33  | 1,904,755.05   |
| 减: 现金的期初余额                       | 1,904,755.05  | 11,163,700.15  |
| 加: 现金等价物的期末余额                    |               |                |
| 减: 现金等价物的期初余额                    |               |                |
| 现金及现金等价物净增加额                     | -837,698.72   | -9,258,945.10  |

2. 现金和现金等价物的构成

| 项目   | 期末余额         | 期初余额         |
|------|--------------|--------------|
| 一、现金 | 1,067,056.33 | 1,904,755.05 |

|                |              |              |
|----------------|--------------|--------------|
| 其中：库存现金        |              |              |
| 可随时用于支付的银行存款   | 588,991.82   | 1,325,323.44 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 478,064.51   | 579,431.61   |
| 二、现金等价物        |              |              |
| 其中：三个月内到期的债券投资 |              |              |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 1,067,056.33 | 1,904,755.05 |

## 六、合并范围的变更

本年度，合并范围减少了成都彩房通科技有限公司。

## 七、在其他主体中的权益

### （一）在子公司中的权益

| 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 |      |
| 成都优优好房互联网信息服务有限公司 | 成都市   | 成都市青羊区  | 互联网信息服务等；房地产中介服务。 | 100.00  |    | 投资设立 |
| 成都友邻智物科技有限公司      | 成都市   | 成都市天府新区 | 网络技术开发            | 100.00  |    | 投资设立 |

### （二）在合营企业中的权益

#### 1、合营企业

无

### （三）在联营企业中的权益

#### 1. 联营企业

| 联营企业名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) |    | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|--------|-------|-----|------|---------|----|---------------------|
|        |       |     |      | 直接      | 间接 |                     |
| 无      |       |     |      |         |    |                     |

## 八、关联方及关联交易

### （一）本公司的母公司情况

本公司无母公司，实际控制人为林雨，持有公司 31.95% 的股权。

### （二）本公司的子公司情况

详见附注七（一）在子公司中的权益

### （三）本公司的合营和联营企业情况

本公司合营企业，联营企业详见附注七（三）在联营企业中的权益

（四）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    |
|------------------------|----------------|
| 深圳市赛金登峰投资基金企业（有限合伙）    | 持股 5% 以上的股东    |
| 成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业（有限合伙） | 持股 5% 以上的股东    |
| 成都盈创兴科创业投资合伙企业（有限合伙）   | 持股 5% 以上的股东    |
| 顾灿龙                    | 持股 5% 以上的股东、董事 |
| 魏建平                    | 持股 5% 以上的股东、董事 |
| 深圳市房多多网络科技有限公司         | 持股 5% 以上的股东    |
| 李蒙                     | 实际控制人林雨之配偶     |
| 刘冰云                    | 公司董事           |
| 尹杰                     | 公司董事           |
| 谢亮                     | 公司董事           |
| 刘宇                     | 公司监事           |
| 吴刚                     | 公司监事           |
| 文玉                     | 公司监事           |
| 张巍                     | 董事会秘书兼公司财务负责人  |

（五）关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|--------|-------|-------|
| 无   |        |       |       |

（2）出售商品/提供劳务情况表

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|--------|-------|-------|
| 无   |        |       |       |

2、关联担保情况

（1）本公司作为担保方

|   | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|---|------|-------|-------|------------|
| 无 |      |       |       |            |

（2）本公司作为被担保方

| 担保方 | 担保金额 | 担保合同号 | 借款金额 | 借款起始日 | 借款到期日 | 担保类型 |
|-----|------|-------|------|-------|-------|------|
|     |      |       |      |       |       |      |

|   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|
| 无 |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|

(六) 关联方应收应付款项

1、应收项目

| 项目名称                   | 期末账面余额     | 期初账面余额 |
|------------------------|------------|--------|
| 其他应收款：                 |            |        |
| 张巍                     | 123,160.81 |        |
| 李蒙                     | 1,315.48   |        |
| 成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙) | 700,259.00 |        |
| 谢亮                     | 2000.00    |        |
| 合计                     | 826,735.29 |        |

(七) 关联方承诺

无

(八) 其他

无

九、与金融工具相关的风险

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

**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。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、利率风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下：

**1、信用风险**

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

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

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行及声誉良好并拥有较高信用评级的金融机构，本公司预期银行存款不存在重大的信用风险。



对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司的应收账款主要为各地电力公司等国有公司，本公司确信应收款项不存在重大坏账风险。

## 2、流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

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

本公司通过经营业务产生的资金及银行及其他融资方式来筹措营运资金。

## 3、利率风险

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

本公司的利率风险主要产生于短期借款、长期银行借款、其他非流动负债等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。由于存款为短期存款，故银行存款的公允价值利率风险并不重大。

本公司持有的计息金融工具如下（单位：人民币元）：

| 项 目             | 年末数                 | 年初数                 |
|-----------------|---------------------|---------------------|
| <b>固定利率金融工具</b> |                     |                     |
| 金融负债            |                     |                     |
| 其中：一年内到期的非流动负债  |                     |                     |
| 长期借款            |                     |                     |
| 短期借款            | 5,978,000.00        | 3,000,000.00        |
| 其他非流动负债         |                     |                     |
| <b>合 计</b>      | <b>5,978,000.00</b> | <b>3,000,000.00</b> |
| <b>浮动利率金融工具</b> |                     |                     |
| 货币资金            | 1,067,056.33        | 1,904,755.05        |
| 其他权益工具          |                     |                     |

|     |              |              |
|-----|--------------|--------------|
| 合 计 | 1,067,056.33 | 1,904,755.05 |
|-----|--------------|--------------|

## 十、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

本公司无需要披露的重要承诺事项。

### (二) 或有事项

本公司无需要披露的预计负债。

## 十一、资产负债表日后事项

### (一) 重要的非调整事项

无

### (二) 利润分配情况

无

### (三) 销售退回

无

### (四) 其他资产负债表日后事项说明

无

## 十二、其他重要事项

无

## 十三、母公司会计报表的主要项目

### (一) 应收账款

#### 1、按坏账计提方法分类列示

| 类别   | 期末余额      |        |        |          |           |
|------|-----------|--------|--------|----------|-----------|
|      | 账面余额      |        | 坏账准备   |          | 账面价值      |
|      | 金额        | 比例 (%) | 金额     | 计提比例 (%) |           |
| 账龄组合 | 14,843.00 | 100    | 742.15 | 5        | 14,100.85 |
| 合计   | 14,843.00 | —      | 742.15 | —        | 14,100.85 |

(续)

| 类别   | 期初余额 |        |      |          |      |
|------|------|--------|------|----------|------|
|      | 账面余额 |        | 坏账准备 |          | 账面价值 |
|      | 金额   | 比例 (%) | 金额   | 计提比例 (%) |      |
| 账龄组合 |      |        |      |          |      |
| 合计   |      | —      |      | —        |      |

## 2、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 | 其他变动 |        |
| 按组合计提坏账准备 |      |        | 742.15 |       |      | 742.15 |
| 合计        |      |        | 742.15 |       |      | 742.15 |

### (二) 其他应收款

#### 1. 其他应收款按账龄披露：

| 账龄      | 期末余额          | 期末初额          |
|---------|---------------|---------------|
| 1 年以内   | 3,667,974.04  | 1,659,278.02  |
| 1 至 2 年 | 376,054.11    | 537,759.58    |
| 2 至 3 年 | 22,288.60     | 449,589.43    |
| 3 至 4 年 | 388,435.00    | 3,869,211.66  |
| 4 至 5 年 | 3,869,211.66  | 3,959,136.54  |
| 5 年以上   | 6,164,527.61  | 2,216,993.54  |
| 小计      | 14,488,491.02 | 12,691,968.77 |
| 减：坏账准备  | 2,198,245.88  | 1,407,012.14  |
| 合计      | 12,290,245.14 | 11,284,956.63 |

#### 2. 按款项性质分类情况

| 款项性质          | 期末账面余额        | 期初账面余额        |
|---------------|---------------|---------------|
| 合并范围内的关联方应收款项 | 8,752,901.00  | 7,729,820.94  |
| 保证金、押金及备用金    | 12,335,139.83 | 2,041,202.46  |
| 其他往来款         | 3,582,238.83  | 2,920,945.37  |
| 小计            | 14,488,491.02 | 12,691,968.77 |
| 减：坏账准备        | 2,198,245.88  | 1,407,012.14  |
| 合计            | 12,290,245.14 | 11,284,956.63 |

#### 3. 坏账准备计提情况

| 坏账准备                 | 第一阶段           | 第二阶段                 | 第三阶段                 | 合计           |
|----------------------|----------------|----------------------|----------------------|--------------|
|                      | 未来 12 个月预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值） | 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值） |              |
| 2022 年 1 月 1 日余额     | 1,307,012.14   |                      | 100,000.00           | 1,407,012.14 |
| 2022 年 1 月 1 日余额在本年： | 1,307,012.14   |                      | 100,000.00           | 1,407,012.14 |
| ——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          | 791,110.74   |  | 123.00     | 791,233.74   |
| 本年转回          |              |  |            |              |
| 本年转销          |              |  |            |              |
| 本年核销          |              |  |            |              |
| 其他变动          |              |  |            |              |
| 2022年12月31日余额 | 2,098,122.88 |  | 100,123.00 | 2,198,245.88 |

#### 4. 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 | 其他变动 |              |
| 按组合计提坏账准备 | 1,407,012.14 | 171,827.30 |       |       |      | 2,198,245.88 |
| 合计        | 1,407,012.14 | 171,827.30 |       |       |      | 2,198,245.88 |

#### 5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 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   |
|------------------------|--------|--------------|------|---------------------|------------|
| 曾旺                     | 借款     | 1,078,189.00 | 4-5年 | 8.77                | 539,094.50 |
| 成都新潮传媒集团股份有限公司         | 押金及保证金 | 1,227,135.86 | 4-5年 | 9.98                |            |
| 成都高投置业有限公司             | 押金及保证金 | 371,751.60   | 5年以上 | 3.02                |            |
| 成都市聚德盛企业管理咨询合伙企业(有限合伙) | 借款     | 700,259.00   | 1年以内 | 5.70                | 35,012.95  |
| 成都地联科技有限公司             | 往来款    | 100,000.00   | 4-5年 | 0.81                | 100,000.00 |
| 合计                     | ——     | 3,477,335.46 | ——   | 28.29               | 674,107.45 |

#### (三) 长期股权投资

| 被投资单位             | 年初余额         | 本期增减变动 |      |             | 期末余额         | 减值准备期末余额 |
|-------------------|--------------|--------|------|-------------|--------------|----------|
|                   |              | 追加投资   | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 |              |          |
| 1.对子公司投资          |              |        |      |             |              |          |
| 成都好房优家互联网信息服务有限公司 | 2,000,000.00 |        |      |             | 2,000,000.00 |          |

|               |              |  |  |            |              |
|---------------|--------------|--|--|------------|--------------|
| 成都友邻智物科技有限公司  | 2,000,000.00 |  |  |            | 2,000,000.00 |
| 小计            | 4,000,000.00 |  |  |            | 4,000,000.00 |
| 2. 联营企业       |              |  |  |            |              |
| 新疆房世界网络科技有限公司 | 73,081.64    |  |  | -73,081.64 |              |
| 小计            | 73,081.64    |  |  | -73,081.64 |              |
| 合计            | 4,073,081.64 |  |  | -73,081.64 | 4,000,000.00 |

#### (四) 营业收入、营业成本

##### 1、按业务类别列示的营业收入及成本

| 项目   | 本期发生额         |              | 上期发生额         |              |
|------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|      | 收入            | 成本           | 收入            | 成本           |
| 主营业务 | 16,405,747.85 | 2,140,209.59 | 19,699,419.89 | 2,431,254.30 |
| 其他业务 | 2,721,819.80  | 82,925.80    | 1,579,849.48  | 188,099.43   |
| 合计   | 19,127,567.65 | 2,223,135.39 | 21,279,269.37 | 2,619,353.73 |

##### 2、主营业务收入按产品分类

| 项目    | 本期发生额         | 上期发生额         |
|-------|---------------|---------------|
| 软件销售  | 3,202,171.35  | 7,882,109.21  |
| 软件续费  | 11,190,063.20 | 8,518,246.86  |
| 授权使用费 |               | 191,509.44    |
| 中介服务费 | 1,400,297.08  | 1,211,020.60  |
| 好房币   | 11,540.75     | 28,894.34     |
| 定制开发  | 601,675.47    | 1,867,639.44  |
| 合计    | 16,405,747.85 | 19,699,419.89 |

#### (五) 投资收益

| 项目              | 本期发生额                | 上期发生额       |
|-----------------|----------------------|-------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益  | -73,081.64<br>622.91 | -622.91     |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 |                      | -100,922.92 |
| 合计              | -73,081.64           | -101,545.83 |

## 十四、补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

| 项目  | 金额         | 说明         |
|---|------------|------------|
| 非流动资产处置损益                                     |            |            |
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外） | 709,359.25 | 526,465.67 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                            | 28,807.25  | 41,838.29  |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                             |            |            |
| 税前非经常性损益合计                                    | 738,166.50 | 568,303.96 |
| 所得税影响额  |            |            |
| 少数股东权益影响额                                     |            |            |
| 合计  | 738,166.50 | 568,303.96 |

（二）净资产收益率及每股收益

| 报告期利润                   | 加权平均净资产收益率（%） | 每股收益   |        |
|-------------------------|---------------|--------|--------|
|                         |               | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润          | -453.11       | -0.12  | -0.12  |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | -500.45       | -0.14  | -0.14  |

成都好房通科技股份有限公司  
2024年4月30日

## 附件 会计信息调整及差异情况

### 一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

#### (一) 会计数据追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

#### (二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

适用 不适用

### 二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

| 项目  | 金额         |
|---|------------|
| 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外） | 709,359.25 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                            | 28,807.25  |
| <b>非经常性损益合计</b>                               |            |
| 减：所得税影响数                                      |            |
| 少数股东权益影响额（税后）                                 |            |
| <b>非经常性损益净额</b>                               | 738,166.50 |

### 三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用