

NEEQ:873596

年度报告 2024

ANNUAL REPORT



广州凯云发展股份有限公司
Guangzhou Kyin Development Co., Ltd.

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、公司负责人刘建春、主管会计工作负责人查正林及会计机构负责人（会计主管人员）周嘉伟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、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 五、本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“九、公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

无。

目 录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	6
第三节	重大事件	22
第四节	股份变动、融资和利润分配.....	31
第五节	行业信息	36
第六节	公司治理	37
第七节	财务会计报告	42
附件	会计信息调整及差异情况.....	149

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

释义

释义项目		释义
公司、本公司、股份公司、凯云发展	指	广州凯云发展股份有限公司
凯云有限、有限公司	指	广州凯云发展有限公司、公司前身
凯云智服	指	广州凯云智慧服务有限公司，公司全资子公司，曾用名广州凯云物业服务有限公司
凯云城市	指	广州凯云城市运营管理有限公司，公司全资子公司，曾用名广州凯云会展服务有限公司
凯云市政	指	广州凯云市政服务有限公司，公司全资子公司，曾用名广州穗开物业投资有限公司
凯云生态	指	广州凯云生态环境科技有限公司，公司全资子公司，曾用名科学城（广州）园区投资运营发展有限公司
凯云捷顺	指	广州凯云捷顺智慧泊车科技有限公司，公司控股子公司
开源能源	指	广州开源能源科技有限公司，公司参股公司
广开控股	指	广州开发区控股集团有限公司，公司控股股东
科学城集团	指	科学城（广州）投资集团有限公司，公司股东
太和水	指	上海太和水科技发展股份有限公司，公司股东
搏弈园林	指	广州搏弈园林绿化有限公司，公司股东
凯得资产	指	广州凯得资产运营有限公司
开发区管委会	指	广州经济技术开发区管理委员会，公司实际控制人
开发区国资局	指	广州开发区国有资产监督管理局
股东大会	指	广州凯云发展股份有限公司股东大会
董事会	指	广州凯云发展股份有限公司董事会
监事会	指	广州凯云发展股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会
公司章程	指	《广州凯云发展股份有限公司章程》
三会议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书及董事会认定的其他高级管理人员
主办券商、中航证券	指	中航证券有限公司
全国股转公司、股转系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
报告期、本期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	广州凯云发展股份有限公司		
英文名称及缩写	Guangzhou Kyin Development Co.,Ltd		
	Kyin Development		
法定代表人	刘建春	成立时间	2009 年 12 月 10 日
控股股东	控股股东为（广州开发区控股集团有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（广州经济技术开发区管理委员会），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	租赁和商务服务业(L)-商务服务业(L72)-综合管理服务(L722)-园区管理服务(L7221)		
主要产品与服务项目	为产业园区、政府办公楼、商业写字楼、展厅、博物馆、会展中心、河流湖泊、公园、碧道等城市空间及场景提供综合管理、物业管理、城市运营服务		
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	凯云发展	证券代码	873596
挂牌时间	2021 年 5 月 31 日	分层情况	创新层
普通股股票交易方式	√集合竞价交易 □做市交易	普通股总股本（股）	109,090,909
主办券商（报告期内）	中航证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	北京市朝阳区望京东园四区 2 号中航产融大厦 32 层		
联系方式			
董事会秘书姓名	崔杰	联系地址	广州市黄埔区科学大道 60 号 2901-2905 房
电话	020-82113296	电子邮箱	cuijie@getpm.com
传真	020-82113296		
公司办公地址	广州市黄埔区科学大道 60 号 2901-2905 房	邮政编码	510770
公司网址	https://www.getpm.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	914401166986609822		
注册地址	广东省广州市黄埔区科学大道 60 号 2901-2905 房		
注册资本（元）	109,090,909	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

1. 商业模式

公司坚持以市场化运营为核心，紧紧围绕“政务、商务、园区”三大核心板块，精心布排“智慧服务、智慧城市、智慧生态、智慧泊车”四大业务主线，不断深入推进业务转型，形成多翼发展格局。

多年来依托广州开发区，公司形成较好的区域优势，亦通过建立一支高素质、专业化、团结拼搏的服务团队形成了一定的专业管理团队优势，具备区域领先的行业地位和良好的客户口碑。

公司目前管理业态主要有产业园区、政府办公楼、商业写字楼、展厅、博物馆、会展中心、河流湖泊、公园、碧道等。公司围绕不同业态类型打造了定制化、专业化的运营服务体系，例如：

为产业园区提供园区管理服务，内容涵盖园区招商策划咨询服务、园区入驻企业管理服务、园区物业基础及综合配套服务，全方位满足园区业主及租户的日常管理需求；

为政府办公楼、商业写字楼提供综合管理服务，依托物业管理、餐饮服务、会议服务、接待服务、讲解服务、维修维保等综合服务能力，做好客户后勤保障；

为展厅、博物馆、会展中心提供会议及展览服务，基于十余年承接政商会务及接待讲解的宝贵经验，输出优质的政商会务及接待讲解服务；

为河流湖泊、公园、碧道提供水资源管理及土地管理服务，包括从基础的绿化养护、环境管理、污染应急处理、公共设施养护、安全巡检、游客管理到基于空间特性的便民售卖服务、研学活动、运动培训、赛事运营等经营性业务运营，为客户赋能，同时增强业务粘性。

公司主要为办公楼和产业园区业主、入驻企业、政府机关和企事业单位以及C端消费者等提供综合运营管理服务，收入类型主要包括综合管理服务、物业管理以及其他收入。

公司按照市场化原则，主要通过参与招投标形式，获得项目来源，中标后统一配备人员、绿化、工程、以及服务所需的其他材料和设备等，按照客户要求在服务期限内履行合同约定的服务内容，获得收入和现金流。同时，公司将服务边界不断进行延伸，依托业务模式创新以及数字化应用，开展场景运营，包括园区增值服务、水上运动培训、赛事服务、文旅团建、智慧清洁、智慧泊车等。报告期内，公司的商业模式较上年未发生较大的变化。

2. 2024 年整体经营情况

2024 年公司合并报表实现营业收入 40,920.30 万元，归属于挂牌公司股东的净利润 3,313.17 万元。截止 2024 年 12 月 31 日，公司合并报表资产总额 47,140.48 万元，归属于挂牌公司股东的净资产 31,387.49 元。

3. 2024 年主要工作情况

按照广开控股“十四五”规划布局，凯云发展充分发挥“政务、商务、园区”三大板块协同发展的业务发展模式的优势，不断推动公司发展取得新成效。

(一) 坚持党建为纲，在从严治党中强根铸魂

一是强化政治理论武装，把稳思想之舵。党支部组织召开支委会 14 次、党员大会 7 次、组织生活会 1 次，开展党课学习和专题学习 7 次、党日活动 12 次，持续深化拓展主题教育成果。二是建强支部战斗堡垒，淬炼干事之魂。完成“党建入章”，制定《支委会议事规则》《党支部研讨重大经营管理事项清单》，把党“把方向、管大局、促落实”功能内嵌到公司改革发展和生产经营各个方面。

(二) 坚持运营为核，推动公司多元化发展

一是做专园区服务品质，打造精品标杆，建好“园区运营”主阵地。通过对标学习业内顶级项目、

聘请专业顾问团队驻场等方式，迭代提升控股中心、广开云汇、星际云汇运营服务品质。充分发挥在管园区企业优势，多种经营业务及增值服务创收取得了良好成绩。二是做强城市商业运营，发挥资源优势，筑好“城市运营”主赛道。依托九龙湖、凤凰湖等多个河湖公园、景区场景，开展水上运动培训、赛事服务、文旅团建等商业项目。成功组织承办“穗城源”第二届九龙湖龙舟文化节、知识城元宵烟花表演活动、七夕游园会等多场区级大型活动。三是做优生态科技业务，激活新质引擎，探索“生态运营”新方向。公司先后与文远知行、凌度智能签署战略合作协议，探索开拓“无人驾驶智慧清洁”等发展新方向。并围绕公园、土地业态，打造高品质绿美城市生态示范，2024 年公司在管榕溪谷口袋公园获得“广州最美口袋公园”“超人气口袋公园”等荣誉。四是做好智慧车场建设，挖掘场景价值，找准“泊车运营”新路线。通过停车场改造、云托管系统建设，并拓展充电桩、团停等业务，不断完善停车场生态圈。

（三）坚持创新为翼，公司数字化水平稳步提升

2024 年，公司搭建了统一的“消防远程监控”管理平台，应用于在管项目消防控制室，实现防患于未“燃”；建设开发区控股中心“中央空调节能管理系统”降低能耗近 30%；开发“三创招商运营管理系统”推进商机、客户、合同全流程数字化管理；升级“智慧物业管理系统”功能 30 余项，园区管理更加高效智能。2024 年，公司新获软件著作权 3 项，发明专利 1 项，外观专利 1 项。成功入选“广东省创新型中小企业”名单。

（四）坚持品质为王，聚力建强公司品牌

一是以宣传促品牌。公司以赛事活动、红联共建、企业互动等形式，强化公司品牌宣传推广。2024 年，在广东省物业大会暨第六届物业服务企业综合实力研究成果发布会上，凯云发展在“广东省物业服务综合发展实力企业”“大湾区物业服务品牌企业”榜单中双双进入前 40 名。二是运营 REITs 项目提升行业知名度。公司以强化产业园区招商运营能力为抓手，助力广州首单产业园区类基础设施 REITs——“易方达广开产业园 REIT”于 2024 年 9 月 23 日上市发行。

（五）坚持合规为基，筑牢企业风险防范屏障

一是强化项目投标评审。持续完善项目评审管理体系，进一步提高项目投标审批效率和风控能力。二是强化业务合规审查。对经济合同进行全面、全流程合规管理、风险把控，全面落实防范和化解法律风险的要求。三是强化审计自纠自查。常态化开展审计和自查自纠工作，定期对各经营业务板块进行风险专项检查。四是从严进行信息披露。全年按照全国中小企业股份转让系统相关规定，及时披露公司公告共计 41 项。

（六）坚持安全为重，夯实安全生产管理基石

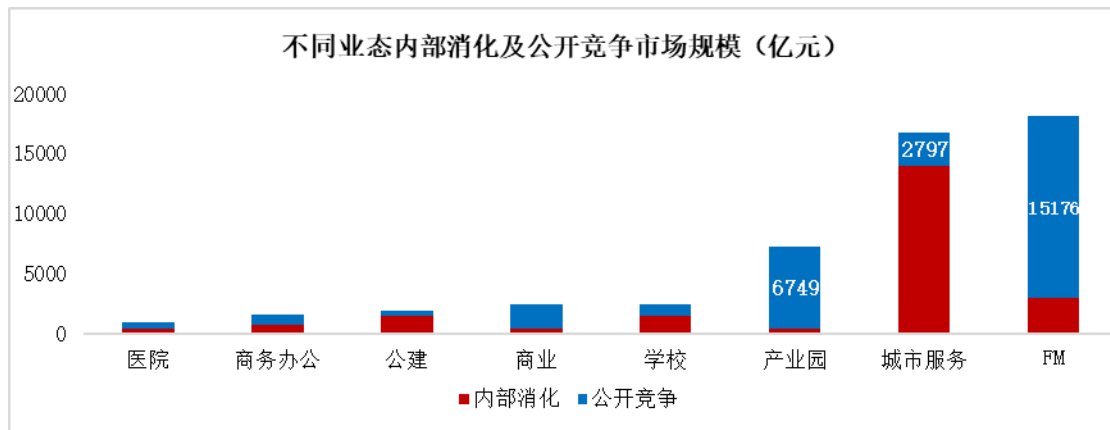
一是压实责任。强化安全生产常态化检查，细化落实防范措施，全年组织各类检查，发现并整改安全隐患，持续实现“零事故”年度安全生产目标。二是落实宣传。全年开展“安全月专题培训、主要负责人同堂讲安全活动、应急预案培训”等各类培训活动，不断营造“人人讲安全、个个会应急”的良好氛围。

（二）行业情况

当前产业园区为区域经济发展的重要载体，成为推动城市化发展的重要抓手，公司所处行业为园区管理服务，相对其他业态，整体市场规模仍然较大，受成本上升、竞争压力增大等因素影响，预计未来行业整体盈利水平将不会发生太大变化，预期产业园区管理服务内容将会走向多元化、产业化、智慧化，具体如下：

1. 市场规模

根据克而瑞物管测算，产业园区管理服务的整体市场规模逾 7,000 亿元，其中公开市场占逾 9 成，公开市场规模达到 6,749 亿元，占据较大市场空间，后续随着产业园区管理服务内容更加多元化，预计产业园区管理服务的市场规模将会持续扩大。



数据来源：公开资料、克而瑞物管测算

2. 盈利水平

在城市服务的不同业态中，产业园区管理服务的毛利率处于中等水平，大约为 10-20%左右，预计近几年内仍然会保持在该区间范围内。

3. 参与主体

产业园区管理服务的参与主体主要有三类企业，分别是具有园区开发背景的园区服务企业、累积成熟开发经验的传统住宅开发商旗下的物业服务企业、深耕于产业园区服务的市场化园区服务企业，其中拥有园区开发商背景的园区服务企业处于较为领先的地位。

目前园区服务企业较多通过战略合作的方式对扩展产业园区服务业务，例如京城佳业与北京怀柔科学城建设发展有限公司共同出资设立北京怀柔科学城物业，共同开辟国家级科学园区、产业园区、科研实验室等科技物业服务新业态，金茂服务与徐州经济技术开发区管委会签署战略合作协议，以产业园“招商运营+园区服务”为切入点，整合片区资源统筹运营，力图打造成江苏省乃至全国城市运营服务发展的范本。

4. 发展趋势

产业园区的服务内容正在朝向多元化、产业化、智慧化方向发展，所在行业企业可以挖掘更多的园区管理服务机会，创造新的利润增长点。

多元化：服务内容将逐步从基础的园区配套服务变得更加丰富多元，例如配套的餐饮、行政管理、政府资源对接、工商登记、知识产权服务等；

产业化：产业园区的管理服务未来将围绕企业“产业服务”的需求，重点针对战略和新兴产业的企业发展痛点和需求，打造有针对性的产业服务平台，提供配套的支撑性产业服务；

智慧化：智慧园区管理服务普及率将会持续提升，随着物联网、5G、大数据技术广泛应用，园区管理服务逐步实现智慧安防、智慧通行、智慧楼宇、智慧能效、智慧办公和智慧生活。

(三) 与创新属性相关的认定情况

☐ 适用 ☒ 不适用

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
------	----	------	-------

营业收入	409,203,030.69	413,279,090.86	-0.99%
毛利率%	18.98%	19.42%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	33,131,663.15	37,798,531.05	-12.35%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	32,304,228.04	34,281,638.25	-5.77%
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）	10.64%	13.26%	-
加权平均净资产收益率%（依据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）	10.37%	12.02%	-
基本每股收益	0.30	0.35	-12.35%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	471,404,785.16	467,497,679.67	0.84%
负债总计	153,754,565.43	168,367,923.21	-8.68%
归属于挂牌公司股东的净资产	313,874,871.25	294,925,026.27	6.43%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	2.88	2.70	6.43%
资产负债率%（母公司）	3.40%	5.83%	-
资产负债率%（合并）	32.62%	36.01%	-
流动比率	2.25	2.13	-
利息保障倍数	192.66	92.81	-
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	-9,597,664.55	74,448,179.05	-112.89%
应收账款周转率	5.75	7.33	-
存货周转率	13,730.56	6,147.98	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	0.84%	6.91%	-
营业收入增长率%	-0.99%	3.23%	-
净利润增长率%	-13.95%	14.01%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	219,266,196.09	46.51%	259,084,555.78	55.42%	-15.37%
应收票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
应收账款	85,565,452.26	18.15%	56,839,377.03	12.16%	50.54%
预付款项	877,246.74	0.19%	184,810.87	0.04%	374.67%
其他应收款	15,149,106.88	3.21%	17,063,940.17	3.65%	-11.22%
存货	25,553.12	0.01%	34,051.59	0.01%	-24.96%

其他流动资产	1,804,335.90	0.38%	428,973.10	0.09%	320.62%
长期股权投资	17,345,470.50	3.68%	25,504,552.86	5.46%	-31.99%
其他非流动金融资产	2,658,249.00	0.56%	2,658,249.00	0.57%	0.00%
投资性房地产	41,917,600.00	8.89%	42,138,669.08	9.01%	-0.52%
固定资产	11,044,132.76	2.34%	8,384,979.11	1.79%	31.71%
使用权资产	3,282,788.55	0.70%	5,843,974.35	1.25%	-43.83%
无形资产	4,292,426.87	0.91%	4,454,143.28	0.95%	-3.63%
长期待摊费用	847,095.04	0.18%	1,073,935.19	0.23%	-21.12%
递延所得税资产	4,499,318.94	0.95%	3,647,738.59	0.78%	23.35%
其他非流动资产	62,829,812.51	13.33%	40,155,729.67	8.59%	56.47%
应付账款	80,778,814.20	17.14%	87,679,180.56	18.75%	-7.87%
合同负债	1,562,252.11	0.33%	1,785,303.98	0.38%	-12.49%
应付职工薪酬	19,426,786.64	4.12%	21,622,234.58	4.63%	-10.15%
应交税费	6,985,527.39	1.48%	8,699,199.33	1.86%	-19.70%
其他应付款	32,057,521.25	6.80%	32,165,074.37	6.88%	-0.33%
一年内到期的非流动负债	2,732,472.87	0.58%	4,661,233.92	1.00%	-41.38%
其他流动负债	177,661.31	0.04%	185,706.79	0.04%	-4.33%
租赁负债	925,007.85	0.20%	1,653,149.84	0.35%	-44.05%
预计负债	768,180.70	0.16%	868,180.70	0.19%	-11.52%
递延所得税负债	8,310,484.26	1.76%	9,006,047.98	1.93%	-7.72%
其他非流动负债	29,856.85	0.01%	42,611.16	0.01%	-29.93%
股本	109,090,909.00	23.14%	109,090,909.00	23.34%	0.00%
资本公积	46,868,856.76	9.94%	46,868,856.76	10.03%	0.00%
盈余公积	13,599,384.67	2.88%	11,118,388.42	2.38%	22.31%
未分配利润	144,315,720.82	30.61%	127,846,872.09	27.35%	12.88%

项目重大变动原因

1. 应收账款较上年期末增加主要是（1）上期收回历史欠款约 700 万元本期不涉及该事项；（2）河湖城市运营项目同比上升且延迟至一年结算，在财政预算与支出有较大幅度缩减的情况下，应收款项增加约 2,000 万元。
2. 预付款项较上年期末增加主要是预付 2025 年商业保险费约 50 万元、按合同约定预付停车场云托管服务费约 26 万元。
3. 其他流动资产较上年期末增加主要是因待企业所得税汇算清缴后申请退回一季度预缴企业所得税 30 万元，待抵扣税金较上年增加 100 万元。
4. 长期股权投资较上年期末减少主要是本期收到联营企业分派 2023 年现金股利 947.40 万元。
5. 固定资产较上年期末增加主要是新增信息系统平台及设备约 239 万元，智能环卫设备 170 万元等；除此之外固定资产计提折旧 217 万元。

6. 使用权资产较上年期末减少主要是按期计提使用权资产累计折旧 474 万元，续签租赁合同新增使用权资产原值 217 万元。
7. 其他非流动资产较上年期末增加主要是大额存单增加 2,000 万元。
8. 一年内到期的非流动负债是一年内到期租赁负债的重分类，主要是部分存量的租赁合同即将到期且未续签。
9. 租赁负债较上年期末减少主要是控股中心的租赁合同剩余约定服务期间均为一年以内，该部分租赁负债已重分类至一年内到期的非流动负债报表项目。

（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	409,203,030.69	—	413,279,090.86	—	-0.99%
营业成本	331,538,677.33	81.02%	333,001,350.76	80.58%	-0.44%
毛利率%	18.98%	—	19.42%	—	—
销售费用	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
管理费用	33,473,395.39	8.18%	31,558,650.20	7.64%	6.07%
研发费用	2,899,319.92	0.71%	2,206,408.26	0.53%	31.40%
财务费用	-4,455,148.67	-1.09%	-2,634,664.79	-0.64%	69.10%
信用减值损失	-2,867,628.95	-0.70%	-2,970,779.66	-0.72%	-3.47%
资产减值损失	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
其他收益	1,044,225.56	0.26%	3,296,415.12	0.80%	-68.32%
投资收益	1,314,917.64	0.32%	2,121,762.74	0.51%	-38.03%
公允价值变动 收益	-221,069.08	-0.05%	-1,241,530.92	-0.30%	-82.19%
资产处置收益	33,454.88	0.01%	1,012,051.68	0.24%	-96.69%
汇兑收益	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
营业利润	43,737,529.11	10.69%	50,197,098.80	12.15%	-12.87%
营业外收入	248,096.76	0.06%	1,562,362.45	0.38%	-84.12%
营业外支出	37,673.07	0.01%	98,155.89	0.02%	-61.62%
净利润	32,702,281.44	7.99%	38,003,261.24	9.20%	-13.95%

项目重大变动原因

1. 本期研发费用较上年同期增加主要是新增项目的系统运维服务费以及部分外委服务费。
2. 本期财务费用较上年同期减少主要是大额存单利息收入增加。
3. 本期其他收益较上年同期减少主要原因是进项税加计抵减优惠政策到期、其他政策补贴等减少约 225 万元。
4. 本期投资收益较上年同期减少主要是联营企业中国科协广州科技园联合发展有限公司本期净利润较上年同期大幅度减少，2023 因递延收益导致其净利润增长幅度较大。
5. 本期公允价值变动收益较上年同期增加主要是本期青年苑和万腾街自有物业评估值较上年同比增

加。

6. 本期资产处置收益较上年同期减少主要是本期资产处置收益为一项固定资产冷藏车拍卖所得 3.58 万元，2023 年终止绿地中央广场 S8 栋、优宝科技园租赁合同确认的资产处置收益 101 万元。

7. 本期营业外收入较上年同期减少主要是（1）上期收到“新三板”挂牌企业融资奖励、“新三板”最高层奖励和 2022 年度商务服务业、住宿餐饮企业成长壮大奖政府奖励 63 万元，本期收到 2024 年省级节水企业称号补贴 1 万元，同比减少 62 万元；（2）上期确认已退场住宅项目公告后无需支付的历史挂账押金及代垫水电费用转入金额 92 万元，本期确认 20 万元，同比减少 72 万元。

8. 本期营业外支出较上年同期变动原因主要是本期发生的罚金及滞纳金、零星保险赔款相比上期减少。

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	409,203,030.69	413,279,090.86	-0.99%
其他业务收入	0.00	0.00	0.00%
主营业务成本	331,538,677.33	333,001,350.76	-0.44%
其他业务成本	0.00	0.00	0.00%

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
主营业务收入	409,203,030.69	331,538,677.33	18.98%	-0.99%	-0.44%	-0.45%
综合管理服务收入	241,508,811.80	188,594,536.06	21.91%	-0.18%	-0.73%	0.44%
其中：园区管理服务收入	127,619,910.47	82,626,952.36	35.26%	-1.51%	-4.41%	1.96%
其他综合管理服务收入	113,888,901.33	105,967,583.70	6.96%	1.35%	2.33%	-0.89%
物业管理收入	81,818,438.66	80,909,358.62	1.11%	-4.18%	-3.09%	-1.12%
其他收入	85,875,780.23	62,034,782.65	27.76%	-0.08%	4.22%	-2.98%
合计	409,203,030.69	331,538,677.33	18.98%	-0.99%	-0.44%	-0.45%

按地区分类分析

□适用 √不适用

收入构成变动的原因

报告期内公司业务结构保持稳定，以综合管理服务收入为主；主营业务收入和主营业务成本较上

年同期略微下降，其中物业管理项目同比降幅较大，主要是受房地产行业低迷、市场竞争加剧等影响，部分物业管理项目合同到期。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占比%	是否存在关联关系
1	广州开发区控股集团有限公司及其控制企业	80,572,179.01	19.69%	是
2	广州市黄埔区水务设施管理所	42,091,273.18	10.28%	否
3	广州市黄埔区机关事务管理局	24,789,274.52	6.06%	否
4	中新广州知识城开发建设办公室	19,141,383.10	4.68%	否
5	广州海事博物馆	8,392,377.27	2.05%	否
合计		174,986,487.08	42.76%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占比%	是否存在关联关系
1	广州开发区控股集团有限公司及其控制企业	22,042,258.85	6.65%	是
2	杭州耀安保安服务有限公司广州分公司	18,632,539.16	5.62%	否
3	广州中味餐饮服务有限公司	13,206,222.83	3.98%	否
4	广州市同人物业管理有限公司	12,347,568.48	3.73%	否
5	广州铭扬物业有限公司	12,146,393.70	3.66%	否
合计		78,374,983.02	23.64%	-

(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	-9,597,664.55	74,448,179.05	-112.89%
投资活动产生的现金流量净额	-17,872,361.58	-32,362,737.68	-44.77%
筹资活动产生的现金流量净额	-20,318,411.36	-25,536,158.65	-20.43%

现金流量分析

1. 本期经营活动产生的现金流量净额发生重大变动的原因：经营活动产生的现金流量净额-959.77万元，同比减少8,404万元，减幅112.89%。2023年第四季度的应付账款约1,500万元在本期一季度支付，本期无此情况，故经营活动产生的现金流出较上年同期增加约3,000万元；凯云智服2023年12月收回广州开发区投资控股有限公司、广州高新区科技控股集团有限公司等历史欠款合计1,500.00万元，2024年无此情况，故经营活动产生的现金流入较上年同期减少1,500万元；受政府预算收缩和市场环境等客观因素的影响本期现金流入较上年同期减少约2,500万元；本期新增办理保函保证金、

保全受限资金 747 万元在现金流量表以“支付其他与经营活动有关的现金”报表项目列示；本期预缴企业所得税、缴纳增值税较上期增加约 500 万元。

2. 本期投资活动产生的现金流量净额发生重大变动原因为：投资活动现金流入增加 1,529 万元，原因主要是（1）本期收到联营企业的现金股利 947 万元，较上年同期增加 521 万元投资活动现金流入量；（2）本期公司大额存单到期收回现金 2,000 万元，较上年同期增加 1,000 万元。投资活动现金流出较上年同期变化不大。

3. 本期筹资活动产生的现金流量净额发生重大变动原因为：本期支付现金股利 1,418 万元，支付租赁场地租金 614 万元；上期支付现金股利 2,182 万元，支付租赁场地租金 772 万元，无其他特殊事项产生。

四、 投资状况分析

（一） 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
广州凯云智慧服务有限公司	控股子公司	服务业	10,000,000.00	170,801,920.56	90,065,454.23	250,037,292.67	29,210,793.43
广州凯云城市运营管理有限	控股子公司	水利管理服务	10,000,000.00	59,288,216.09	12,227,869.20	94,838,190.11	5,833,834.39

公司							
广州凯云生态环境科技有限公司	控股子公司	生态保护和环境治理服务	3,000,000.00	80,043,519.13	53,440,176.95	49,635,531.79	2,729,612.61
广州凯云市政服务有限公司	控股子公司	市政环卫服务	10,000,000.00	14,288,689.80	13,613,002.98	1,629,685.46	255,680.44
广州凯云捷顺智慧泊车科技有限公司	控股子公司	停车场管理服务	10,000,000.00	14,243,199.27	9,438,371.21	4,101,494.63	-1,073,454.27

广州开源能源科技有限公司	参股公司	合同能源管理	100,000,000.00	39,797,735.22	32,478,535.95	4,359,263.13	2,856,974.14
中国科协广州科技园联合发展有限公司	参股公司	科技信息咨询服务	10,000,000.00	42,980,429.25	36,616,772.56	15,988,986.67	2,775,844.72

主要参股公司业务分析

√适用 □不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
广州开源能源科技有限公司	与公司从事业务相关	促进公司业务发展及投资效益增长
中国科协广州科技园联合发展有限公司	与公司从事业务相关	促进公司业务发展及投资效益增长

报告期内取得和处置子公司的情况

□适用 √不适用

(二) 理财产品投资情况

√适用 □不适用

单位：元

理财产品类型	资金来源	未到期余额	逾期未收回金额	预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形对公司的影响说明
银行理财产品	自有资金	60,000,000	0	不存在
合计	-	60,000,000	0	-

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

☐适用 ☒不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

☐适用 ☒不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

☐适用 ☒不适用

五、 研发情况

(一) 研发支出情况

单位：元

项目	本期金额/比例	上期金额/比例
研发支出金额	2,899,319.92	2,206,408.26
研发支出占营业收入的比例%	0.71%	0.53%
研发支出中资本化的比例%	0.00%	0.00%

(二) 研发人员情况

教育程度	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	1	1
本科以下	4	4
研发人员合计	5	5
研发人员占员工总量的比例%	0.8%	0.85%

(三) 专利情况

项目	本期数量	上期数量
公司拥有的专利数量	4	2
公司拥有的发明专利数量	2	1

(四) 研发项目情况

公司对标高新技术企业，近年来不断加强科学技术与信息化应用研发的投入，助推公司城市综合运营服务专业化、数字化水平的提高，在园区管理，河湖治理、公园绿化养护等领域深入探索，通过感知化、互联化、智能化、平台化、一体化的手段，先后成功打造出智慧园区综合管理系统，以及智慧河湖公园景区综合管理系统，旨在运用科技手段为公司创造更大效益。

截至报告期末，园区物业管理、河湖公园景区管理等数字化平台已全面投入生产应用，并结合物联网技术打造统一的消防远程监控管理平台。目前共累计获得发明专利 2 项，外观专利 2 项。

公司研发模式为核心业务自主研发，部分设备自动化模块外包。结合公司运营效益需要，在智慧园区综合管理系统项目研发方面，逐步建立并完善全方位的智能化管理平台，已经完成了具备收集设备机房、物业管理日常业务以及园区生活服务等多方面业务数据的信息化管理系统，并形成数据从采集建模到挖掘分析的数据模型，涵盖了消防安全管理、能源管理、物业管理以及交通管理等多个方面。引入全量数字孪生理念，将园区内建筑、绿化、设施等对象，基于 BIM 模型三维可视化实现现实与数字世界的一比一的同步动态运行。既强化了物联网统一数据处理及构建融合物模型应用，基于对园区的可视化管理，加速形成即时感知、科学决策、主动服务、高效运行、智能监督的新型治理形态、治理模式，推动决策更加科学、治理更加精准。

六、 对关键审计事项说明

√ 适用 □ 不适用

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。	
关键审计事项	审计中的应对
收入确认事项	
凯云发展公司的营业收入主要来自综合管理服务。2024 年度，凯云发展公司营业收入为人民币 40,920.30 万元，其中综合管理服务收入为人民币 24,150.88 万元，占营业收入的 59.02%，物业管理收入为人民币 8,181.84 万元，占营业收入的 19.99%。由于营业收入作为凯云发展公司的关键业绩指标之一，存在管理层为达到特定目标或期望而调节收入确认的固有风险，因此，我们将收入确认作为关键审计事项。	(1) 了解及评价收入确认有关的内部控制设计的有效性，并测试了解关键控制执行的有效性； (2) 检查收入确认合同的主要条款，核对收入的确认政策的适当性； (3) 对收入实施分析性程序，分析收入及毛利率变动的合理性； (4) 结合应收账款、预收账款函证程序，对收入金额实施函证，并将函证结果与账面记录金额进行核对； (5) 获取项目收入台账，核对综合管理服务、物业管理收入是否计入正确会计期间，重新计算收入确认的合理性； (6) 从营业收入的会计记录中选取样本，核对收入确认相关支持性文件，如客户合同、销售发票、物业收入测算表、银行回单等单据。

七、 企业社会责任

√适用 □不适用

公司坚持社会效益与经济效益并重，坚持社会责任与经济责任相统一，在切实做好服务主业的同时，积极在乡村振兴、社会公益等方面贡献力量。

自 2021 年以来，公司下属子公司凯云智服开展代理销售广州市消费帮扶产品“阳山泉”，为广东省清远市阳山县乡村振兴产业兴旺打好基础、拓展渠道、提质增效，助力广州消费帮扶再上新台阶；2022 年起，凯云工会在管理园区广州开发区科技企业加速器设置爱心驿站，配备微波炉、桌椅、免费 WiFi、免费充电、报刊书籍、雨具、应急药箱等设备物资，切实解决户外劳动者休息难、充电难、就餐难等实际难题，并持续为户外劳动者提供包括义诊推拿按摩、义务理发、夏季送清凉在内的多元化服务，打造面向社会户外劳动者的多元化民生服务港湾。

自 2021 年以来，公司下属子公司凯云城市践行国有企业责任与担当，于在管的公园、景区景点、公寓厂房、办公写字楼、会议中心等场景投放自助售卖柜设备，有效促进了助农产品的销售，为乡村振兴贡献了力量，也为城市居民带来了更加便捷、丰富的购物体验。此外，逐步开展运营悦动公园、碧道驿站、文教园区等城市空间，引入篮球培训、儿童游乐设施、便民零售等业态，为广大市民提供集居民游玩、运动健身为一体的便民空间服务。

八、 未来展望

是否自愿披露

□是 √否

九、 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
公司治理风险	公司建立了较为严格的内控制度体系，逐步完善了法人治理结构。但内部控制具有固有局限性，存在不能防止或发现错报的可能性。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。应对措施：公司在发展过程中进一步健全公司治理结构，不断完善公司的股东大会、董事会、监事会的运作机制，完善信息披露机制，提高公司内部管理水平，严格执行公司内部控制制度，以尽可能减少公司治理风险。
潜在同业竞争的风险	截至本年度报告披露日，公司控股股东控制企业广州恒泰科技创新投资有限公司、广州城市格致酒店管理有限公司、北京赛德华医疗器械有限公司与广州恒运城市服务有限公司营业执照登记的经营范围存在与股份公司经营相同或相似业务的情形，上述主体虽已出具避免同业竞争的承诺函，且在业务范围、目标市场、服务对象、业务模式、资产、人员、财务、客户渠道等方面与公司不存在可替代性，不存在竞争关系，不存在利益冲突，不会对公司生产经营构成重大不利影响。但未来经营管理过程中随着股份公司与各关联方之间业务范围及领域的扩张，不排除潜在同业竞争情况的发生。应对措施：针对上述风险，公司建立健全了公司治理机制，逐步完善内控管理机制，

	并制定了相应的《对外投资管理制度》、《关联交易管理制度》等相关制度规范公司重大事项的决策程序，避免公司将来的投资决策涉及同业竞争的情况。与此同时，公司控股股东广开控股也出具了《避免同业竞争的声明与承诺》，承诺积极避免同业竞争情况的出现，若违反上述承诺将对由此给股份公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿。
部分建筑未办理房产证的风险	广州凯云发展股份有限公司全资子公司广州凯云生态环境科技有限公司（曾用名科学城（广州）园区投资运营发展有限公司）位于广州市黄埔区青年路的 76 套加建房屋未取得房产证，上述 76 套房屋中 50 套为员工宿舍，26 套房屋用于出租。上述未取得房产证的 76 套加建房屋存在被政府相关部门罚款、限期拆除等法律风险。应对措施：广州市规划和自然资源局出具的穗规划资源守[2020]403 号《关于执行土地资源和规划管理法律法规情况的证明》确认凯云生态在报告期内并未因房屋建设受到过行政处罚。股份公司控股股东也出具《关于园区公司自建房屋涉嫌违章建筑的承诺函》，承诺如凯云生态上述 76 套自建房屋根据相关主管部门的要求被强制拆除，或被有权的政府部门罚款或因未能办理房地产权证书导致需对承租方承担违约责任的，由其负责承担凯云生态因上述自建房屋被强制拆除或罚款发生的损失，并由其负责承担因此可能导致的对承租方的违约责任，以确保凯云生态和公司不会因上述自建房屋无法办理房地产权证书遭受损失。其中损失包括但不限于上述自建房屋经审计的账面价值、拆除房屋的费用及其他可能发生的其他损失。
人工成本上升风险	公司所处的行业属于劳动密集型行业，营业成本以人工成本为主，随着公司规模逐步扩大，人工成本也不断增加。虽然公司加强了人工费用控制，但是近年来整体的工资水平持续上涨导致行业整体的人力成本和采购服务成本面临不断上升的压力。应对措施：公司积极通过制度化、标准化管理模式，提升作业效率，降低人工成本；积极开拓新的业务，形成一定的边际规模效应。
关联交易占比较高风险	报告期内，公司存在为关联方提供服务的情况，2024 年，为关联方提供服务的金额为 8,996.59 万元，公司从关联方实现的收入占当期收入的比例为 21.99%，但若关联方不能持续合作，将对公司产生不利影响。应对措施：（1）公司通过各项制度明确规定了关联交易决策程序及关联股东、关联董事的回避机制，以确保公司关联交易的合理性和公允性；（2）公司将在巩固现有市场份额的基础上积极开拓新的业务领域，且公司将以客户的个性化需求为导向，不断整合和优化各项服务资源，为业主提供更加多元化和现代化的社区增值服务。通过以上方式扩大收入来源，逐步降低关联交易比例。
部分前期住宅物业项目未进行招投标的风险	根据国务院发布的《物业管理条例》第二十四条：“住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘物业服务企业”，公司部分前期住宅物业项目的获取未进行招投标活动，存在合同无效

	的法律风险。应对措施：公司已意识到上述合同履行的风险，并进行了相应整改。针对住宅物业服务，公司及子公司已经采取合理措施，在新签署前期物业服务合同过程中主动提示住宅物业的建设单位应按照招投标程序确定物业服务企业。另，公司将积极与住宅物业项目业主进行沟通，协调推进业主大会的组建并协助业主大会通过选举产生业主委员会，在业主大会选聘出继任物业服务企业，且在继任物业服务企业与业主委员会签订的物业服务合同生效后，合法合规的完成物业管理服务的交接工作。
业务外包的风险	报告期内，公司将所需劳动力较多、技术含量较低或需要专业资质的业务外包给第三方专业服务公司，外包业务涵盖保洁服务、绿化服务、安保服务、电梯维保服务、消防维保服务等，如果第三方公司未能保持优秀员工团队的稳定，在服务中未能按照公司的管理标准进行服务，会对公司的服务质量、声誉甚至经营业绩产生不良影响。应对措施：公司充分利用市场规则，寻找优质合作伙伴，同时，公司在签订外包合同时在该类第三方公司的服务质量等相关条款进行了严格规定，并制定了相关质量标准和管理规范，且在业务实际执行中对第三方公司进行了严格的监管。
关联方业务依赖风险	随着公司所在行业管理规模的持续扩大，结合行业自身的较低准入门槛，行业企业数量预计将进一步增长，公司面临严峻的市场竞争风险。应对措施：公司将通过加强业务技能培训，保证业务水平，逐步提高公司品牌形象；强调服务质量，为客户提供差异化服务，增强公司的品牌号召力。
市场竞争的风险	随着公司所在行业管理规模的持续扩大，结合行业自身的较低准入门槛，行业企业数量预计将进一步增长，公司面临严峻的市场竞争风险。应对措施：公司将通过加强业务技能培训，保证业务水平，逐步提高公司品牌形象；强调服务质量，为客户提供差异化服务，增强公司的品牌号召力。
现金收款的资金管理风险	报告期内，公司部分停车费收入存在现金收款的情况，尽管公司通过制定严格的财务管理制度对现金的保管、缴存，现金存款明细表的编制、汇总等进行监督管理，但如对现金管理措施执行不到位，仍可能存在一定的资金管理风险。应对措施：公司通过制定严格的财务管理制度对现金的保管、缴存，现金存款明细表的编制、汇总等进行监督管理，同时公司亦在积极推动支付宝、微信支付等非现金结算方式在停车场收费端口的普及，报告期内，现金收款占比已逐步下降。
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

是否存在被调出创新层的风险

☐是 ☒否

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	√是 □否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	□是 √否	三.二.(二)
是否存在关联交易事项	√是 □否	三.二.(三)
是否存在经股东会审议通过的收购及出售资产、对外投资以及报告期内发生的企业合并事项	□是 √否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	三.二.(四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	√是 □否	三.二.(五)
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在应当披露的其他重大事项	□是 √否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

(一)诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

√适用 □不适用

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	2,703,493.34	0.85%
作为被告/被申请人	7,127,615.00	2.24%
作为第三人	0.00	0.00%
合计	9,831,108.34	3.09%

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(二)股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

(三)报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力，接受劳务	36,000,000.00	24,307,369.79
销售产品、商品，提供劳务	124,000,000.00	89,965,937.63
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		
提供担保		
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	0.00	0.00
贷款	0.00	0.00

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

本报告期内，暂不存在重大关联交易的情况。

违规关联交易情况

☐适用 ☒不适用

(四)承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2020年12月15日	-	挂牌	同业竞争承诺	1、本公司及本公司控制下的其他企业在报告期内部分存在经营范围或主要从事业务与股份公司相同或相似的情形，部分与股份公司存在同业竞争情况。截至本承诺函签署之日，本公司已完成对本公司控制的其他企业同业竞争方面的规范整改，本公司及本公司控制的其他企业主要从事的业务与股份公司均不存在同业竞争的情况。2、自本承诺函签署之日起，本公司及本公司控制下的其他企业将不再新设在中国境内	正在履行中

					外，直接或间接从事或参与任何在商业上对股份公司构成竞争的业务及活动；将不再新设直接或间接开展对股份公司有竞争或可能构成竞争的业务、活动或拥有与股份公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权。3、自本承诺函签署之日起，如股份公司进一步拓展其产品和业务范围，本公司及本公司控制下的其他企业将不与股份公司拓展后的产品或业务相竞争；可能与股份公司拓展后的产品或业务发生竞争的，本公司及本公司控制下的其他企业按照如下方式退出竞争：A、停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品；B、停止经营构成竞争或可能构成竞争的业务；C、将相竞争的业务纳入到股份公司来经营；D、将相竞争的业务转让给无关联的第三方。4、若违反上述承诺，本公司将对由此给股份公司造成的损失作出全面、及时和足额的赔偿。	
实际控制人或控股股东	2020年12月15日	-	挂牌	关联交易承诺	一、本公司将尽可能的避免和规范本公司或本公司控制的其他企业与股份公司之间的关联交易。二、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司或本公司控制的其他企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及股份公司章程的规定，遵循公平、公允和等价有偿的一般商业原则，依法与股份公司签订关	正在履行中

					联交易协议，以与无关联关系第三方进行相同或相似交易的价格为基础确定关联交易价格以确保其公允性、合理性，按有关法律法规、规章、规范性法律文件、股份公司章程、内部制度的规定履行关联交易审批程序，按照约定严格履行已签署的相关交易协议，并督促股份公司及时履行信息披露义务，以维护股份公司及其他股东的利益。三、本公司或本公司控制的其他企业保证不利用本公司在股份公司中的地位 and 影响，违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源、要求股份公司违规提供担保，或通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。如违反上述承诺给股份公司造成损失的，本公司愿意承担赔偿责任。四、本承诺函自签署之日起即行生效并不可撤销，并在股份公司存续且依照中国证监会或证券交易所相关规定本公司被认定为股份公司关联人期间内有效。	
其他股东	2020 年 12 月 15 日	-	挂牌	关联交易承诺	一、本公司将尽可能的避免和规范本公司或本公司控制的其他企业与股份公司之间的关联交易。二、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司或本公司控制的其他企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及股份公司章程的规定，遵循公平、公允和等价有偿的一般商业原则，依法与股份公司签订关联交易协议，以与无关联关系第三方进行相同或相似	正在履行中

					交易的价格为基础确定关联交易价格以确保其公允性、合理性，按有关法律法规、规章、规范性法律文件、股份公司章程、内部制度的规定履行关联交易审批程序，按照约定严格履行已签署的相关交易协议，并督促股份公司及时履行信息披露义务，以维护股份公司及其他股东的利益。三、本公司或本公司控制的其他企业保证不利用本公司在股份公司中的地位 and 影响，违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源、要求股份公司违规提供担保，或通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法权益。如违反上述承诺给股份公司造成损失的，本公司愿意承担赔偿责任。四、本承诺函自签署之日起即行生效并不可撤销，并在股份公司存续且依照中国证监会或证券交易所相关规定本公司被认定为股份公司关联人期间内有效。	
实际控制人或控股股东	2020年12月15日	-	挂牌	资金占用承诺	一、自2018年1月1日起至本承诺出具之日不存在股份公司为本公司或本公司控制的公司、企业或其他组织、机构（以下简称“本公司控制的其他企业”）进行违规担保的情形。二、本公司于2019年3月28日与股份公司签订《集团内部资金调剂借款合同》，由股份公司向本公司拆出资金6000万元人民币，截至本承诺出具之日已经全额归还本金及利息，资金拆借已履行了内部审批程序，符合相关法律、法规以及《公司章程	正在履行中

					程》的规定。除此之外，本公司或本公司控制的其他企业自 2018 年 1 月 1 日起至本承诺出具之日不存在以借款、代偿债务、代垫款项等方式占用或转移股份公司资金或资产的情形。 三、本公司承诺将严格遵守有关法律、法规、规范性文件及公司章程的要求和规定，确保将来不致发生上述情形。	
董监高	2020 年 12 月 15 日	-	挂牌	关联交易承诺	一、本人将尽可能的避免和规范本人或本人控制的其他企业与股份公司之间的关联交易。二、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本人或本人控制的其他企业将根据有关法律、法规和规范性文件以及股份公司章程的规定，遵循公平、公允和等价有偿的一般商业原则，依法与股份公司签订关联交易协议，以与无关联关系第三方进行相同或相似交易的价格为基础确定关联交易价格以确保其公允性、合理性，按有关法律法规、规章、规范性文件法律文件、股份公司章程、内部制度的规定履行关联交易审批程序，按照约定严格履行已签署的相关交易协议，并督促股份公司及时履行信息披露义务，以维护股份公司及其他股东的利益。三、本人或本人控制的其他企业保证不利用本人在股份公司中的地位 and 影响，违规占用或转移公司的资金、资产及其他资源、要求股份公司违规提供担保，或通过关联交易损害股份公司及其他股东的合法	正在履行中

					权益。如违反上述承诺给股份公司造成损失的，本人愿意承担赔偿责任。四、本承诺函自签署之日起即行生效并不可撤销，并在股份公司存续且依照中国证监会或证券交易所相关规定本人被认定为股份公司关联人期间内有效。	
实际控制人或控股股东	2020年12月15日	-	挂牌	关于股东适格性的承诺	一、本公司为合法有效存续的有限责任公司，不存在法律法规和规范性文件以及《公司章程》规定的不适合担任股份公司股东的情形，具备作为股份公司股东的主体资格。二、本公司不属于《证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等法律法规和规范性文件所指的私募投资基金管理人或私募投资基金，无需履行私募投资基金管理人或私募投资基金的登记备案程序；三、本公司所持有的股份公司股份均为本公司真实所有，且均为合法方式取得，不存在任何形式的权属争议或潜在纠纷，也不存在通过协议、信托或其他方式代持或委托持股的情形。四、本公司自2018年以来依法开展经营活动，经营行为合法、合规，不存在重大违法违规行为，不存在正在进行或尚未了结或可预见的可能影响股份公司经营发展的诉讼、仲裁和行政处罚。	正在履行中
其他股东	2020年12月15日	-	挂牌	关于股东适格性的承诺	一、本公司为合法有效存续的有限责任公司，不存在法律法规和规范性文件以及《公司章程》规定的不适合	正在履行中

					担任股份公司股东的情形，具备作为股份公司股东的主体资格。二、本公司不属于《证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》、《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等法律法规和规范性文件所指的私募投资基金管理人或私募投资基金，无需履行私募投资基金管理人或私募投资基金的登记备案程序；三、本公司所持有的股份公司股份均为本公司真实所有，且均为合法方式取得，不存在任何形式的权属争议或潜在纠纷，也不存在通过协议、信托或其他方式代持或委托持股的情形。四、本公司自2018年以来依法开展经营活动，经营行为合法、合规，不存在重大违法违规行为，不存在正在进行或尚未了结或可预见的可能影响股份公司经营发展的诉讼、仲裁和行政处罚。	
实际控制人或控股股东	2020年12月15日	-	挂牌	关于社会保险及住房公积金的承诺	如应有关社会保险主管部门或其他有权部门的要求或决定，股份公司为员工补缴社会保险及住房公积金，愿在毋需股份公司支付对价的情形下承担所有相关责任、损失。	正在履行中
实际控制人或控股股东	2020年12月15日	-	挂牌	关于不存在重大违法违规行为的承诺	一、不存在最近两年内因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分的情况。二、不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形。三、不存在最近两年内对所任职（包括现任职和曾任职）的公司因重大违法违规	正在履行中

					行为而被处罚负有责任的情形。四、不存在个人负有数额较大的到期未清偿债务的情形。五、不存在欺诈或其他不诚实行为等情况。六、不属于失信联合惩戒对象。七、不存在受到证券监管部门行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公开谴责的情况。	
董监高	2020 年 12 月 15 日	-	挂牌	关于不存在重大违法违规行为的承诺	一、不存在最近两年内因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分的情况。二、不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形。三、不存在最近两年内对所任职（包括现任职和曾任职）的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形。四、不存在个人负有数额较大的到期未清偿债务的情形。五、不存在欺诈或其他不诚实行为等情况。六、不属于失信联合惩戒对象。七、不存在受到证券监管部门行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公开谴责的情况。	正在履行中
其他股东	2022 年 11 月 29 日	2025 年 11 月 28 日	发行	限售承诺	上海太和水科技发展股份有限公司、广州博弈园林绿化有限公司承诺自股份公司在全国中小企业股份转让系统完成自愿限售股份登记之日起 3 年内，不会转让、处置本公司所持股份，也不会设置股权质押担保或其他权利限制。	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

承诺人正常履行承诺，不存在超期未履行完毕的承诺事项。

(五)被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
财产保全冻结	货币资金	冻结	8,884,883.10	1.89%	诉讼财产保全
保函保证金	货币资金	保证金	9,060,487.04	1.92%	履约保函
总计	-	-	17,945,370.14	3.81%	-

资产权利受限事项对公司的影响

截止本报告期末，公司因诉讼财产保全冻结受限的货币资金 8,884,883.10 元，金额较小，不会对公司生产经营产生重大不利影响，公司将积极与各方沟通，尽快推进诉讼程序，解除冻结情形。

截止本报告期末，公司向银行申请开具履约保函受限的货币资金 9,060,487.04 元，是公司正常经营所需而发生的合理事项，不会对公司生产经营产生重大不利影响。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	66,666,664	61.11%	33,333,336	100,000,000	91.67%
	其中：控股股东、实际控制人	53,905,180	49.41%	26,952,592	80,857,772	74.12%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	42,424,245	38.89%	-33,333,336	9,090,909	8.33%
	其中：控股股东、实际控制人	26,952,592	24.71%	-26,952,592	0	0%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		109,090,909	-	0	109,090,909	-
普通股股东人数		4				

股本结构变动情况

√适用 □不适用

2024 年 1 月广州开发区控股集团有限公司所持 26,952,592 股公司股票，科学城（广州）投资集团有限公司所持 6,380,744 股公司股票解除限售登记，本次股票解除限售数量总额为 33,333,336 股，

占公司总股本 30.56%，可交易时间为 2024 年 1 月 29 日。
2024 年 11 月 13 日，公司股东科学城集团与凯得资产签订《股份转让协议》，科学城集团拟通过特定事项协议转让方式，将其直接持有的 19,142,228 股公司股份转让给凯得资产。
公司于 2024 年 11 月 15 日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）披露了《关于公司股份拟发生特定事项协议转让的提示性公告》（公告编号：2024-037）、《权益变动报告书》（公告编号：2024-038）、《关于股东持股情况变动的提示性公告》（公告编号：2024-039）、《一致行动人变更公告》（公告编号：2024-040）。
2024 年 12 月 13 日，全国股转公司出具了《关于凯云发展特定事项协议转让申请的确认函》（股转函〔2024〕3178 号）。根据 2025 年 1 月 14 日中国证券登记结算有限责任公司北京分公司出具的《证券过户登记确认书》，上述股权已于 2025 年 1 月 13 日完成过户登记手续。

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股									
序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	广州开发区控股集团有限公司	80,857,772	0	80,857,772	74.1196%	0	80,857,772	0	0
2	科学城（广州）投资集团有限公司	19,142,228	0	19,142,228	17.5470%	0	19,142,228	0	0
3	上海太和水科技发展股份有限公司	6,060,606	0	6,060,606	5.5556%	6,060,606	0	0	0
4	广州搏弈园林绿化有限公司	3,030,303	0	3,030,303	2.7778%	3,030,303	0	0	0
合计		109,090,909	0	109,090,909	100%	9,090,909	100,000,000	0	0

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

广州开发区控股集团有限公司与科学城（广州）投资集团有限公司均为广州经济技术开发区管理委员会控制的企业。

除上述情况外，公司股东之间不存在其他关联关系。

根据 2025 年 1 月 14 日中国证券登记结算有限责任公司北京分公司出具的《证券过户登记确认书》，广州凯得资产运营有限公司成为公司股东，广州凯得资产运营有限公司为广州开发区控股集团有限公司全资子公司。

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

□是 √否

（一）控股股东情况

1. 报告期内，公司控股股东未发生变更。

2. 公司控股股东是广州开发区控股集团有限公司，法定代表人严亦斌，成立日期 1998 年 11 月 6 日；统一社会信用代码：914401167124402906；注册资本：1,148,495.0284 万元。

3. 广州开发区控股集团有限公司主要财务数据（经审计）详见其在中国上海证券交易所、深圳证券交易所网站披露的相关财务报告。

（二）实际控制人情况

公司实际控制人为广州经济技术开发区管理委员会。

截至 2024 年底，广州经济技术开发区管理委员会、广东省财政厅分别持有公司控股股东 90.9767%、9.0233% 的股权。报告期内，公司实际控制人未发生变更。

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

□是 √否

三、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一）报告期内的股票发行情况

□适用 √不适用

（二）存续至报告期的募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位：元

发行次数	发行情况报告书披露时间	募集金额	报告期内使用金额	是否变更募集资金用途	变更用途情况	变更用途的募集资金金额	变更用途是否履行必要决策
------	-------------	------	----------	------------	--------	-------------	--------------

							程序
2022 年第一次股票定向发行	2022 年 11 月 25 日	29,999,999.70	22,917,054.14	否	不适用	0	不适用

募集资金使用详细情况

公司通过 2022 年第一次股票定向发行募集资金 29,999,999.70 元，本期期初募集资金余额 30,464,371.53 元，报告期内公司使用募集资金 22,917,054.14 元，用于补充流动资金，具体情况详见公司于 2025 年 3 月 28 日披露的《关于 2024 年年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。 2024 年 3 月 27 日，公司第二届董事会第五次会议及第二届监事会第四次会议审议通过《关于审议广州凯云发展股份有限公司关于使用闲置募集资金进行现金管理的议案》，决定对公司暂时闲置募集资金进行现金管理，以 3,000 万元（含 3,000 万元）人民币为限，在董事会会议审议通过之日起一年内，按季度签订协定存款产品协议，购买流动性好、安全性高的协定存款产品。报告期内取得利息收入 375,560.25 元，期末募集资金余额 7,922,877.64 元。
--

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

单位：元或股

股东会审议日期	每 10 股派现数（含税）	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2024 年 4 月 19 日	1.30	0	0
合计	1.30	0	0

利润分配与公积金转增股本的执行情况

☒适用 ☐不适用

公司 2023 年年度权益分派方案经 2024 年 4 月 19 日召开的股东大会审议通过，本次权益分派基准日合并报表归属于母公司的未分配利润为 127,846,872.09 元，母公司未分配利润为 45,976,037.64 元。 本次权益分派共计派发现金红利 14,181,818.17 元，以公司现有总股本 109,090,909 股为基数，
--

向全体股东每 10 股派 1.30 元人民币现金。公司此次委托中国结算北京分公司代派的现金红利已于 2024 年 5 月 24 日通过股东托管证券公司（或其他托管机构）直接划入其资金账户。

(二) 权益分派预案

☐适用 ☒不适用

第五节 行业信息

是否自愿披露

☐是 ☒否

第六节 公司治理

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
刘建春	董事长、董事	男	1972 年 3 月	2023 年 9 月 8 日	2026 年 9 月 7 日	0	0	0	0%
查正林	董事、总经理	男	1969 年 3 月	2023 年 9 月 8 日	2026 年 9 月 7 日	0	0	0	0%
谢冬兰	董事	女	1983 年 10 月	2023 年 9 月 8 日	2025 年 2 月 18 日	0	0	0	0%
江丰阳	董事	男	1970 年 4 月	2023 年 9 月 8 日	2026 年 9 月 7 日	0	0	0	0%
杨沙强	董事	男	1986 年 12 月	2023 年 12 月 12 日	2026 年 9 月 7 日	0	0	0	0%
葛艳锋	董事	男	1978 年 9 月	2023 年 12 月 12 日	2026 年 9 月 7 日	0	0	0	0%
谭豪	职工董事	男	1988 年 1 月	2023 年 9 月 8 日	2026 年 9 月 7 日	0	0	0	0%
姚景铭	监事	男	1982 年 11 月	2023 年 9 月 8 日	2026 年 9 月 7 日	0	0	0	0%
姚景铭	监事会主席	男	1982 年 11 月	2023 年 9 月 8 日	2025 年 2 月 18 日	0	0	0	0%
黄平	监事	男	1983 年 11 月	2023 年 9 月 8 日	2026 年 9 月 7 日	0	0	0	0%
刘四海	职工监事	女	1982 年 9 月	2023 年 9 月 8 日	2026 年 9 月 7 日	0	0	0	0%
崔杰	副总经理、董事会秘书	男	1981 年 10 月	2023 年 9 月 8 日	2026 年 9 月 7 日	0	0	0	0%
陈柳君	副总经理	女	1982 年 8 月	2023 年 11 月 23 日	2026 年 9 月 7 日	0	0	0	0%
周嘉伟	财务总监	男	1991 年 8 月	2023 年 9 月 8 日	2026 年 9 月 7 日	0	0	0	0%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系：

公司的董事、监事、高级管理人员相互之间不存在亲属关系。

公司董事、监事存在控股股东、其他股东以及实际控制人控制的其他企业担任职务的情形，不存在其他关系。

(二) 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

(三) 董事、高级管理人员的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

二、 员工情况

(一) 在职员工（公司及控股子公司）情况

(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	47	4	1	50
财务人员	48	33	35	46
行政人员	43	3	1	45
项目人员	487	26	67	446
员工总计	625	66	104	587

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	16	16
本科	201	204
专科	270	227
专科以下	138	140
员工总计	625	587

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

1. 薪酬政策：公司实施全员劳动合同制，依据《中华人民共和国劳动法》相关法规、规范性文件，与所有员工签订《劳动合同》，向员工支付薪金及各类奖金。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（含生育）、工伤、失业的社会保险及住房公积金，为员工代扣代缴个人所得税。
2. 人才培养：公司建立了完善的培训体制，对不同层次人员进行相应的合理的培训，公司采取内部培训学习加外部系统培训相结合的培训模式，为员工提供多渠道多方面的在职培训机会，提升员工素质、能力和工作效率，保障公司经营的可持续发展。
3. 报告期内，需公司承担费用的退休职工人数为 2 人。

(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	☐ 是 ☒ 否
监事会对本年监督事项是否存在异议	☐ 是 ☒ 否
管理层是否引入职业经理人	☐ 是 ☒ 否
报告期内是否新增关联方	☒ 是 ☐ 否

(一) 公司治理基本情况

公司遵照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》和其他相关法律法规和规范性文件，并结合公司的具体情况，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》、《利润分配管理制度》、《信息披露管理制度》等健全的法人治理结构制度体系，并建立了股东大会、董事会、监事会和经理层“三会一层”的法人治理结构，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制。公司按照法律法规、公司章程及内部管理制度要求，确保董事会、监事会、股东大会的召集、召开、表决等程序有效运作，公司董事、监事和高级管理人员勤勉尽责。2024 年，公司共召开年度股东大会 1 次，临时股东大会 2 次、董事会 8 次、监事会 4 次，会议的召集、召开均符合《公司法》以及《公司章程》的要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》以及三会议事规则等规定的情形，也没有损害股东、债权人及第三人合法利益的情况，会议程序规范，会议记录完整。

(二) 监事会对监督事项的意见

报告期内，公司监事会着重对公司内控制度的执行、财务规范运作、交易及关联交易的发生等活动情况进行监督检查。经评估，监事会认为：

1. 董事会和高级管理人员工作认真负责，贯彻执行股东大会决议，董事会决策程序合法、规范；公司董事、高级管理人员按照国家法律、法规和公司章程的规定履行职责，在履行职责时勤勉尽职，没有发现违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。
2. 公司财务制度符合国家有关法律、法规的规定，财务运作状况良好。
3. 公司报告期内发生的交易事项流程手续完善，交易价格合理，未发现内幕交易，无损害股东的合法权益的交易行为发生。公司发生的关联交易按照市场公平交易原则进行，交易价格遵照同类产品的市场价格确定，交易公平、合理，未损害公司及股东的利益。

综上，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，对报告期内的监督事项无异议。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

在报告期内，公司与控股股东及实际控制人在业务、资产、人员、机构、财务等方面保持独立，保持自主经营能力。具体情况如下：

1. 业务独立：公司具有专业从事各项业务的团队，公司独立对外签订所有合同，独立从事经营活动，公司与实际控制人在业务上相互独立。实际控制人及其关联人不从事与公司相同类型的业务，与公司之间不存在同业竞争关系，也不与公司存在显失公允的关联交易。

2. 资产独立：公司拥有独立、完整、清晰的资产结构。与公司业务经营相关的主要资产所有权和使用权均由公司拥有；公司对拥有的资产独立登记、建账、核算和管理。公司资产权属清晰、完整，不存在对实际控制人及其关联人形成重大依赖的情况。

3. 人员独立：公司建立了健全的法人治理结构，公司的董事、监事以及总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员的产生和聘任，均按照《公司法》及其他法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定的程序进行。公司建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系，能够自主招聘管理人员和职工，与全职员工均签订了《劳动合同》，独立核发员工工资。

4. 机构独立：公司拥有独立的机构设置。公司依照《公司法》等有关法律、法规和规范性文件的相关规定，按照法定程序制订了《公司章程》并设置了相应的组织机构，建立了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、监事会为监督机构的法人治理结构，建立了符合自身经营特点的组织机构。各机构、部门依照《公司章程》和各项规章制度独立行使经营管理职权。

5. 财务独立：公司设有独立的财务部门，配备了专职财务人员，实行独立核算，能独立做出财务决策，建立财务会计制度。公司开立了独立的基本结算账户，未与股东单位及其他任何单位或个人共享银行账户。公司作为独立纳税人，依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务。

(四) 对重大内部管理制度的评价

公司现行的内部控制制度均是按照现行法规、结合公司自身实际情况制定的，并得到有效执行，能够满足公司当前发展需要。公司将根据发展情况，不断更新和完善相关制度，保障公司健康平稳运行。

1. 会计核算体系

报告期内，公司严格按照国家有关会计核算的法律法规的要求，根据公司具体情况制定公司会计核算管理制度，保证公司正常开展会计核算工作。

2. 财务管理体系

报告期内，公司遵守国家法律法规及政策，严格贯彻和落实公司各项财务管理制度，有序开展财务管理工作。

3. 风险控制

报告期内，公司运营活动严格执行内部风险控制相关规定，在有效分析市场风险、政策风险、经营风险、法律风险等的前提下，采取事前防范、事中控制等措施，从企业规范的角度持续完善风险控制体系。

报告期内，公司的会计核算体系、财务管理体系、风险控制等重大内部管理制度方面的执行方面未发现重大缺陷。

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

☐适用 ☒不适用

(二) 提供网络投票的情况

☐适用 ☒不适用

(三) 表决权差异安排

☐适用 ☒不适用

第七节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是			
审计意见	无保留意见			
审计报告中的特别段落	√ 无 □ 强调事项段 □ 其他事项段 □ 持续经营重大不确定性段落 □ 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明			
审计报告编号	XYZH/2025GZAA1B0042			
审计机构名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）			
审计机构地址	北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层			
审计报告日期	2025 年 3 月 26 日			
签字注册会计师姓名及连续 签字年限	廖朝理	温靖		
	2 年	5 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	5 年			
会计师事务所审计报酬（万 元）	24.80			
审计报告如下：				

审计报告

XYZH/2025GZAA1B0042
广州凯云发展股份有限公司

广州凯云发展股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了广州凯云发展股份有限公司（以下简称凯云发展公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了凯云发展公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 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，我们独立于凯云发展公司，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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项	审计中的应对
收入确认事项	
凯云发展公司的营业收入主要来自综合管理服务。2024 年度，凯云发展公司营业收入为人民币 40,920.30 万元，其中综合管理服务收入为人民币 24,150.88 万元，占营业收入的 59.02%，物业管理收入为人民币 8,181.84 万元，占营业收入的 19.99%。由于营业收入作为凯云发展公司的关键业绩指标之一，存在管理层为达到特定目标或期望而调节收入确认的固有风险，因此，我们将收入确认作为关键审计事项。	(1) 了解及评价收入确认有关的内部控制设计的有效性，并测试了解关键控制执行的有效性； (2) 检查收入确认合同的主要条款，核对收入的确认政策的适当性； (3) 对收入实施分析性程序，分析收入及毛利率变动的合理性； (4) 结合应收账款、预收账款函证程序，对收入金额实施函证，并将函证结果与账面记录金额进行核对； (5) 获取项目收入台账，核对综合管理服务、物业管理收入是否计入正确会计期间，重新计算收入确认的合理性； (6) 从营业收入的会计记录中选取样本，核对收入确认相关支持性文件，如客户合同、销售发票、物业收入测算表、银行回单等单据。

四、 其他信息

凯云发展公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括凯云发展公司 2024 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，管理层负责评估凯云发展公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算凯云发展公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督凯云发展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，就可能导致对凯云发展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凯云发展公司不能持续经营。

（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）就凯云发展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）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国 北京

二〇二五年三月二十六日

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	219,266,196.09	259,084,555.78
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			

应收票据			
应收账款	五、(二)	85,565,452.26	56,839,377.03
应收款项融资			
预付款项	五、(三)	877,246.74	184,810.87
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、(四)	15,149,106.88	17,063,940.17
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五、(五)	25,553.12	34,051.59
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、(六)	1,804,335.90	428,973.10
流动资产合计		322,687,890.99	333,635,708.54
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、(七)	17,345,470.50	25,504,552.86
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	五、(八)	2,658,249.00	2,658,249.00
投资性房地产	五、(九)	41,917,600.00	42,138,669.08
固定资产	五、(十)	11,044,132.76	8,384,979.11
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、(十一)	3,282,788.55	5,843,974.35
无形资产	五、(十二)	4,292,426.87	4,454,143.28
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	五、(十三)	847,095.04	1,073,935.19
递延所得税资产	五、(十四)	4,499,318.94	3,647,738.59
其他非流动资产	五、(十五)	62,829,812.51	40,155,729.67
非流动资产合计		148,716,894.17	133,861,971.13
资产总计		471,404,785.16	467,497,679.67
流动负债：			

短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、(十七)	80,778,814.20	87,679,180.56
预收款项			
合同负债	五、(十八)	1,562,252.11	1,785,303.98
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五、(十九)	19,426,786.64	21,622,234.58
应交税费	五、(二十)	6,985,527.39	8,699,199.33
其他应付款	五、(二十一)	32,057,521.25	32,165,074.37
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、(二十二)	2,732,472.87	4,661,233.92
其他流动负债	五、(二十三)	177,661.31	185,706.79
流动负债合计		143,721,035.77	156,797,933.53
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、(二十四)	925,007.85	1,653,149.84
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、(二十五)	768,180.70	868,180.70
递延收益			
递延所得税负债	五、(十四)	8,310,484.26	9,006,047.98
其他非流动负债	五、(二十六)	29,856.85	42,611.16
非流动负债合计		10,033,529.66	11,569,989.68
负债合计		153,754,565.43	168,367,923.21
所有者权益（或股东权益）：			
股本	五、(二十七)	109,090,909.00	109,090,909.00
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积	五、（二十八）	46,868,856.76	46,868,856.76
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、（二十九）	13,599,384.67	11,118,388.42
一般风险准备			
未分配利润	五、（三十）	144,315,720.82	127,846,872.09
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		313,874,871.25	294,925,026.27
少数股东权益		3,775,348.48	4,204,730.19
所有者权益（或股东权益）合计		317,650,219.73	299,129,756.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计		471,404,785.16	467,497,679.67

法定代表人：刘建春

主管会计工作负责人：查正林

会计机构负责人：周嘉伟

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		71,380,182.45	94,796,211.07
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、（一）	3,712,386.21	1,060,073.20
应收款项融资			
预付款项		41,429.74	8,735.71
其他应收款	十六、（二）	632,190.27	64,352.55
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
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		957,137.35	194,582.48
流动资产合计		76,723,326.02	96,123,955.01
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			

长期应收款			
长期股权投资	十六、（三）	84,260,140.98	84,260,140.98
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		2,658,249.00	2,658,249.00
投资性房地产			
固定资产		3,522,178.62	1,447,044.14
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		1,169,257.36	888,308.41
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		112,463.43	129,990.15
递延所得税资产			
其他非流动资产		62,526,851.30	40,155,729.67
非流动资产合计		154,249,140.69	129,539,462.35
资产总计		230,972,466.71	225,663,417.36
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3,786,083.15	7,647,484.81
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		3,287,206.68	4,631,984.92
应交税费		176,439.22	74,971.93
其他应付款		592,229.71	747,984.88
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		4,737.56	60,046.27
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		7,846,696.32	13,162,472.81
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			

租赁负债			
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		284.25	3,602.78
非流动负债合计		284.25	3,602.78
负债合计		7,846,980.57	13,166,075.59
所有者权益（或股东权益）：			
股本		109,090,909.00	109,090,909.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		49,765,519.17	49,765,519.17
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		10,145,872.21	7,664,875.96
一般风险准备			
未分配利润		54,123,185.76	45,976,037.64
所有者权益（或股东权益）合计		223,125,486.14	212,497,341.77
负债和所有者权益（或股东权益）合计		230,972,466.71	225,663,417.36

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、营业总收入	五、（三十一）	409,203,030.69	413,279,090.86
其中：营业收入	五、（三十一）	409,203,030.69	413,279,090.86
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		364,769,401.63	365,299,911.02
其中：营业成本	五、（三十一）	331,538,677.33	333,001,350.76

利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、（三十二）	1,313,157.66	1,168,166.59
销售费用			
管理费用	五、（三十三）	33,473,395.39	31,558,650.20
研发费用	五、（三十四）	2,899,319.92	2,206,408.26
财务费用	五、（三十五）	-4,455,148.67	-2,634,664.79
其中：利息费用	五、（三十五）	229,304.63	562,675.95
利息收入	五、（三十五）	4,952,754.65	3,417,833.75
加：其他收益	五、（三十六）	1,044,225.56	3,296,415.12
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（三十七）	1,314,917.64	2,121,762.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）	五、（三十七）	1,314,917.64	2,121,762.74
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）	五、（三十八）	-221,069.08	-1,241,530.92
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（三十九）	-2,867,628.95	-2,970,779.66
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（四十）	33,454.88	1,012,051.68
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		43,737,529.11	50,197,098.80
加：营业外收入	五、（四十一）	248,096.76	1,562,362.45
减：营业外支出	五、（四十二）	37,673.07	98,155.89
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		43,947,952.80	51,661,305.36

减：所得税费用	五、（四十三）	11,245,671.36	13,658,044.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		32,702,281.44	38,003,261.24
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）		32,702,281.44	38,003,261.24
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）		-429,381.71	204,730.19
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		33,131,663.15	37,798,531.05
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		32,702,281.44	38,003,261.24
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		33,131,663.15	37,798,531.05
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-429,381.71	204,730.19
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.30	0.35
（二）稀释每股收益（元/股）		0.30	0.35

法定代表人：刘建春

主管会计工作负责人：查正林

会计机构负责人：周嘉伟

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、营业收入	十六、 (四)	27,477,751.89	30,153,160.74
减：营业成本	十六、 (四)	22,731,762.32	24,590,745.68
税金及附加		27,314.91	1,376.96
销售费用			
管理费用		9,414,648.65	12,806,189.27
研发费用		2,991,063.04	2,219,351.77
财务费用		-3,512,498.85	-1,843,279.32
其中：利息费用			
利息收入		3,529,590.75	1,858,630.76
加：其他收益		5,386.41	604,665.12
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、 (五)	29,064,147.70	40,875,252.66
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）		-106,458.09	-21,957.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		40,967.56	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		24,829,505.40	33,836,737.07
加：营业外收入		1,001.74	529,999.00
减：营业外支出		20,544.60	5,667.42
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		24,809,962.54	34,361,068.65
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		24,809,962.54	34,361,068.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		24,809,962.54	34,361,068.65
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			

1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		24,809,962.54	34,361,068.65
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		408,233,062.90	436,798,190.55
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（四十四）	161,354,091.90	156,784,757.01
经营活动现金流入小计		569,587,154.80	593,582,947.56
购买商品、接受劳务支付的现金		275,030,065.91	232,708,027.98
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		96,589,839.58	91,307,376.91
支付的各项税费		26,533,140.78	21,524,887.52
支付其他与经营活动有关的现金	五、（四十 四）	181,031,773.08	173,594,476.10
经营活动现金流出小计		579,184,819.35	519,134,768.51
经营活动产生的现金流量净额		-9,597,664.55	74,448,179.05
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		20,000,000.00	10,000,000.00
取得投资收益收到的现金		9,474,000.00	4,263,300.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收 回的现金净额		71,501.50	-3,840.35
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		29,545,501.50	14,259,459.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支 付的现金		7,417,863.08	3,963,948.33
投资支付的现金		40,000,000.00	42,658,249.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		47,417,863.08	46,622,197.33
投资活动产生的现金流量净额		-17,872,361.58	-32,362,737.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			4,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			4,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		14,181,818.17	21,818,181.80
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、（四十 四）	6,136,593.19	7,717,976.85
筹资活动现金流出小计		20,318,411.36	29,536,158.65
筹资活动产生的现金流量净额		-20,318,411.36	-25,536,158.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-47,788,437.49	16,549,282.72
加：期初现金及现金等价物余额		249,109,263.44	232,559,980.72
六、期末现金及现金等价物余额	五、（四十	201,320,825.95	249,109,263.44

	五)		
法定代表人：刘建春	主管会计工作负责人：查正林	会计机构负责人：周嘉伟	

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2024 年	2023 年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		26,350,531.59	31,568,574.29
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,038,317.04	2,652,152.12
经营活动现金流入小计		29,388,848.63	34,220,726.41
购买商品、接受劳务支付的现金		27,387,338.67	21,399,608.50
支付给职工以及为职工支付的现金		11,532,031.19	9,128,519.79
支付的各项税费		709,793.60	1,809.89
支付其他与经营活动有关的现金		6,515,657.27	2,593,128.64
经营活动现金流出小计		46,144,820.73	33,123,066.82
经营活动产生的现金流量净额		-16,755,972.10	1,097,659.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		20,000,000.00	10,000,000.00
取得投资收益收到的现金		29,064,147.70	40,875,252.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		63,535.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		49,127,682.70	50,875,252.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,890,573.15	169,100.00
投资支付的现金		40,000,000.00	48,658,249.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		43,890,573.15	48,827,349.00
投资活动产生的现金流量净额		5,237,109.55	2,047,903.66
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		14,181,818.17	21,818,181.80
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		14,181,818.17	21,818,181.80
筹资活动产生的现金流量净额		-14,181,818.17	-21,818,181.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-25,700,680.72	-18,672,618.55
加：期初现金及现金等价物余额		94,796,211.07	113,468,829.62
六、期末现金及现金等价物余额		69,095,530.35	94,796,211.07

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2024 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	109,090,909.00				46,868,856.76				11,118,388.42		127,846,872.09	4,204,730.19	299,129,756.46
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	109,090,909.00				46,868,856.76				11,118,388.42		127,846,872.09	4,204,730.19	299,129,756.46
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									2,480,996.25		16,468,848.73	－429,381.71	18,520,463.27
（一）综合收益总额											33,131,663.15	－429,381.71	32,702,281.44
（二）所有者投入和减少资本													
1．股东投入的普通													

股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配								2,480,996.25		-16,662,814.42			-14,181,818.17
1. 提取盈余公积								2,480,996.25		-2,480,996.25			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-14,181,818.17			-14,181,818.17
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													

（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	109,090,909.00				46,868,856.76				13,599,384.67		144,315,720.82	3,775,348.48	317,650,219.73

项目	2023 年												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	109,090,909.00				46,868,856.76				7,682,281.55		115,302,629.71		278,944,677.02
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	109,090,909.00				46,868,856.76				7,682,281.55		115,302,629.71		278,944,677.02
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									3,436,106.87		12,544,242.38	4,204,730.19	20,185,079.44
（一）综合收益总额											37,798,531.05	204,730.19	38,003,261.24
（二）所有者投入和减少资本												4,000,000.00	4,000,000.00

1. 股东投入的普通股												4,000,000.00	4,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配								3,436,106.87	-25,254,288.67				-21,818,181.80
1. 提取盈余公积								3,436,106.87	-3,436,106.87				
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配									-21,818,181.80				-21,818,181.80
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													

2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期末余额	109,090,909.00				46,868,856.76				11,118,388.42		127,846,872.09	4,204,730.19	299,129,756.46

法定代表人：刘建春 主管会计工作负责人：查正林 会计机构负责人：周嘉伟

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2024 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	109,090,909.00				49,765,519.17				7,664,875.96		45,976,037.64	212,497,341.77
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	109,090,909.00				49,765,519.17				7,664,875.96		45,976,037.64	212,497,341.77
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)									2,480,996.25		8,147,148.12	10,628,144.37
(一) 综合收益总额											24,809,962.54	24,809,962.54
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												

2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配								2,480,996.25		-16,662,814.42	-14,181,818.17	
1. 提取盈余公积								2,480,996.25		-2,480,996.25		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-14,181,818.17	-14,181,818.17	
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												

(六) 其他												
四、本年期末余额	109,090,909.00				49,765,519.17				10,145,872.21		54,123,185.76	223,125,486.14

项目	2023 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	109,090,909.00				49,765,519.17				4,228,769.09		36,869,257.66	199,954,454.92
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	109,090,909.00				49,765,519.17				4,228,769.09		36,869,257.66	199,954,454.92
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)									3,436,106.87		9,106,779.98	12,542,886.85
(一) 综合收益总额											34,361,068.65	34,361,068.65
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配									3,436,106.87		-25,254,288.67	-21,818,181.80

1. 提取盈余公积									3,436,106.87		-3,436,106.87	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东） 的分配											-21,818,181.80	-21,818,181.80
4. 其他												
（四）所有者权益内部结 转												
1.资本公积转增资本（或 股本）												
2.盈余公积转增资本（或 股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结 转留存收益												
5.其他综合收益结转留存 收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	109,090,909.00				49,765,519.17				7,664,875.96		45,976,037.64	212,497,341.77

三、 财务报表附注

一、 公司的基本情况

广州凯云发展股份有限公司(以下简称“公司、本公司、凯云发展”)成立于 2009 年 12 月 10 日,注册地为广州市,办公地址为广州市黄埔区科学大道 60 号 2901-2905 房。本公司已在全国中小企业股份转让系统挂牌。

本公司属租赁和商务服务业,主要从事综合管理服务与园区管理服务业务。主要产品或提供劳务为产业园区、政府办公楼、商业写字楼、展厅、博物馆、会展中心、河流湖泊、公园、碧道等城市空间及场景提供综合管理、城市运营服务。

本财务报表于 2025 年 3 月 26 日由本公司董事会批准报出。根据本公司章程,本财务报表将提交股东大会审议。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),以及中国证券监督管理委员会(以下简称“证监会”)《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》(2023 年修订)的披露相关规定编制。

(二) 持续经营

本公司有近期获利经营的历史且有财务资源支持,认为以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

三、 重要会计政策和会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

本公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 重要性标准确定方法和选择依据

本公司编制和披露财务报表遵循重要性原则。本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下:

涉及重要性标准判断的披露事项	该事项在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的单项计提坏账准备的应收款项	五、2	单项金额占该项总额的比重 5%以上的

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

本公司作为购买方，在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并成本进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

(六) 控制的判断标准及合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的所有子公司（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）。本公司判断控制的标准为，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。

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或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵消。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

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

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

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属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；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投资损益。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，不属于一揽子交易的，对每一项交易按照是否丧失控制权分别进行会计处理。

（七）现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

（八）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

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。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：1）收取金融资产现金流量的权利届满；2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

2. 金融资产分类和计量方法

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入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。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

在判断合同现金流量特征时，本公司需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对（货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异/对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小）等。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司该分类的金融资产主要包括：货币资金、应收账款、其他应收款。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融

产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，该指定一经作出，不得撤销。本公司仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类或指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动计入当期损益。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3. 金融负债分类、确认依据和计量方法

除了签发的财务担保合同、以低于市场利率贷款的贷款承诺及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于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，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（含属于金融负债的衍生工具），包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，（除与套期会计有关外，）所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起

的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

4. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。本公司考虑预期信用损失计量方法时反映如下要素：①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；②货币时间价值；③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

(1) 应收款项和合同资产的减值测试方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产等应收款项，本公司运用简化计量方法，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。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，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。

本公司将面临诉讼预计无法收回的特殊风险应收款项确认为单项金额重大的应收款项。本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。

对于应收款项，除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单项确定其信用损失外，通常按照共同信用风险特征组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要素，参考历史信用损失经验，编制应收账款逾期天数/应收账款账龄与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损

失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

1) 应收账款（与合同资产）的组合类别及确定依据

本公司根据应收账款(与合同资产)的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信
息为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款（与合同资产），
本公司判断账龄/逾期账龄为其信用风险主要影响因素，因此，本公司以账龄组合/逾期账
龄组合为基础评估其预期信用损失。本公司根据开票日期确定账龄/根据合同约定收款日计
算逾期账龄。

2) 应收票据的组合类别及确定依据

本公司基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并
确定预期信用损失会计估计政策：a. 承兑人为上市的商业银行的银行承兑汇票，本公司评
价该类款项具有较低的信用风险，不确认预期信用损失；b. 承兑人为非上市的商业银行的
银行承兑汇票及商业承兑汇票，参照本公司应收账款政策确认预期损失率计提损失准备，
与应收账款的组合划分相同。

3) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的方法	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款—账龄组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

4) 账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	3.00
1-2年	10.00
2-3年	30.00
3-4年	50.00
4-5年	70.00
5年以上	100.00

(2) 其他应收款、债权投资、其他债权投资、贷款承诺及财务担保合同的减值测试方法

除上述采用简化计量方法以外的金融资产（如债权投资、其他债权投资）、贷款承诺及财务担保合同，本公司采用一般方法（三阶段法）计提预期信用损失。在每个资产负债表日，本公司评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

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

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注十、（一）2. 信用风险。

5. 金融资产转移的确认依据和计量方法

对于金融资产转移交易，本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债，未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特

定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。)之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（九）存货

本公司存货主要系库存商品。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本。存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。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。

（十）合同资产与合同负债

1. 合同资产

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法，详见上述附注三、（八）4. 金融资产减值相关内容。

2. 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

（十一）与合同成本有关的资产

1. 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。根据其流动性，合同履约成本分别列报在存货和其他非流动资产中，合同取得成本分别列报在其他流动资产和其他非流动资产中。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关会计准则规范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：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；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即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。如果该资产摊销期限不超过一年，本公司选择在发生时计入当期损益的简化处理。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2. 与合同成本有关的资产的摊销

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

3. 与合同成本有关的资产的减值

本公司与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：①企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

（十二）长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的权益性投资。

1. 重大影响、共同控制的判断

本公司对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。重大影响，是指本公司对被投资方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。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% 以上但低于 50% 的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确的证据表明本公司不能参与被投资单位的生产经营决策或形成对被投资单位的控制。

本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的权益性投资，即对合营企业投资。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司对

共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的决策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

2. 会计处理方法

本公司按照初始投资成本对取得的长期股权投资进行初始计量。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为初始投资成本；被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，初始投资成本按零确定。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本；

除企业合并形成的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款及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作为初始投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；

本公司对子公司投资在个别财务报表中采用成本法核算。采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

本公司对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。采用权益法时，长期股权投资初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额的，不调整长期股权投资账面价值；长期股权投资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的份额的，差额调增长期股权投资的账面价值，同时计入取得投资当期损益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，在持有投资期间，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的不构成业务的交易产生的未实现内部交易损益按照应享有比例计算归属于本公司的部分（内部交易损失属于资产减值损失的，全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，本公司负有承担额外损失义务的除外。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，原权益法核算的相关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，在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

因处置部分股权后剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算的相关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处理并按比例结转，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，按比例结转入当期投资收益。

因处置部分股权后丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》核算的，剩余股权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。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，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，适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。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交易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，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）投资性房地产

本公司投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的建筑物。采用公允价值模式计量。

本公司投资性房地产坐落于广州开发区地区，有活跃的房地产交易市场，本公司能够从市场上获取类似房地产的市场价格及相关信息，能够持续对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司选择以公允价值对投资性房地产进行后续计量。

（十四）固定资产

本公司固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 2,000.00 元的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、电子设备、运输设备、办公设备等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	30	5.00	3.17
2	运输工具	5-10	5.00	9.50-19.00
3	电子设备	5	5.00	19.00
4	办公设备	5	5.00	19.00

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

(十五) 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产，标准如下：

项目	结转固定资产的标准
房屋及建筑物	实际开始使用
机器设备	完成安装调试

(十六) 借款费用

本公司将发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产的借款费用予以资本化，计入相关资产成本，其他借款费用计入当期损益。本公司确定的符合资本化条件的资产包括需要经过 1 年以上的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

在资本化期间内的每一会计期间，本公司按照以下方法确认借款费用的资本化金额：借入专门借款的，按照当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率确定，其中资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十七) 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

(十八) 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

1. 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司在进行减值测试时，按照资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本公司以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十九) 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括装修费等本公司已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在 1 年以上的费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊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。装修费、赛事活动项目的摊销年限为 5、10 年。

(二十) 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利和辞退福利。

短期薪酬主要包括工资、奖金和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费等,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。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险费等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利是由于因解除与职工劳动关系给予补偿产生,在本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议,并即将实施,同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议之日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。

(二十一) 收入确认原则和计量方法

收入的金额按照本公司在日常经营活动中提供劳务时,已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益很可能流入本公司,相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时,确认相关的收入:

1. 收入确认原则

于合同开始日,公司对合同进行评估,识别合同所包含的各单项履约义务,并确定各单项履约义务是在某一时段内履行,还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时,属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:(1)客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益;(2)客户能够控制公司履约过程中在建商品或服务;(3)公司履约过程中所产出的商品或服务具有不可替代用途,且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。对于在某一时段内履行的履约义务,公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务,在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时,公司考虑下列迹象:(1)公司就该商品享有现时收款权利,即客户就该商品负有现时付款义务;(2)公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权;(3)公司已将该商品实物转移给客户,即客户已实物占有该商品;(4)公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户,即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬;(5)客户已接受该商品;(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品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以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，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，但包含可变对价的交易价格，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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

本公司的营业收入主要包括综合管理服务收入、物业管理服务及其他收入。

(1) 综合管理服务收入细分为其他综合管理服务收入、园区管理服务收入。

其他综合管理服务系跨行业跨界但无法归入其他综合管理类别的综合管理服务，主要系会议费收入、餐饮收入、机关政府单位服务、展厅服务等。固定管理费用，公司根据权责发生制原则按月确认，对于为业主提供的一次性维修、场地租赁等有偿服务，服务完成时，客户会出具服务验收单，公司据此一次性确认收入；对于与租户签订的物管合同中有约定的维修、保洁等有偿服务，根据合同约定按月确认收入；对于与大业主签订的物业委托管理合同中有约定的维修等有偿服务，根据合同约定每半年向业主提交一次维修完成情况和维修计划，需业主自己承担的工程维修费公司按照一定利润率向业主收取，确认有偿服务费收入；会议费收入系根据综合管理服务合同约定管理会议室，按照会议室使用记录一次性确认会议费收入；餐饮收入系根据综合管理服务合同约定管理餐厅，按照每月餐厅消费情况确认餐饮收入。

园区管理服务主要系针对园区（特定功能性建筑物区域，例如工业园、生态园区、物流园等）的综合管理服务，公司主要的园区管理服务为加速器、云创园。固定园区管理费用，公司根据权责发生制原则按月确认，其他园区管理专项服务费根据约定收费标准按实际发生金额开具综合管理服务费发票确认。

(2) 物业管理服务

物业管理部分主要针对建筑物公共区域的综合管理服务，对于已在合同中明确约定的物业管理费，公司根据权责发生制原则按月确认物业管理费收入。

(3) 其他收入

其他收入主要系停车场经营、水资源管理服务、其他土地管理服务、租赁收入、其他零售收入及除上述项目以外的其他收入。

车辆管理费收入：即停车费，对于采取包月/包年方式的停车费，以月保费金额为依据，按月确认停车费收入；对于临时停车费，根据当月实际收款确认停车费收入。

水资源管理服务：主要系为河道提供养护管理服务，公司根据权责发生制原则确认管理服务收入。如存在部分项目尚未结束完工，按实际完成项目阶段的节点确认收入，客户会根据每个季度完成的项目进度出具维护管理费用明细结算表，并据此与公司进行结算。

其他土地管理服务：主要系为翟洞、凤凰山等提供管理服务，公司根据权责发生制原则确认每月管理收入。

租赁收入：公司受托经营房屋建筑物，出租房屋，根据租赁合同约定按月确认收入。

其他零售收入：主要包括酒店零售矿泉水、零食及生活用品等；公司根据每次实际收款确认收入。

(二十二) 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1 元)计量。

本公司的政府补助包括进项税加计抵减、稳岗补贴、培训补贴等。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益（由企业选择一种方式确认），确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内按照 xx 方法分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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或冲减相关成本（由企业选择一种方式确认）。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益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。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用（或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用）。（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、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计税基础与其账面价值之间的差额产生的（暂时性差异）计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：（1）暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）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，本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

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，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：（1）暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）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，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回、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。

本公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

（二十四）租赁

1. 租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人的，将租赁和非租赁部分进行分拆后分别进行会计处理，各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。本公司作为承租人的，选择不分拆租赁和非租赁部分，将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁，按照租赁准则进行会计处理；但是，合同中包括应分拆的嵌入衍生工具的，本公司不将其与租赁部分合并进行会计处理。

2. 本公司作为承租人

(1) 租赁确认

除了短期租赁和低价值资产租赁，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（属于为生产存货而发生的除外）。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法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，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额及实质固定付款额，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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。本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后，本公司确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额。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。

(2) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低（低于 40,000.00 人民币）的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

3. 本公司为出租人

本公司作为出租人，如果一项租赁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，本公司将该项租赁分类为融资租赁，除此之外分类为经营租赁。

(1) 融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司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。

(2) 经营租赁

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法/其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

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

(二十五) 终止经营

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表的中，本公司在利润表“净利润”项下增设“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目，以税后净额分别反映持续经营相关损益和终止经营相关损益。终止经营的相关损益应当作为终止经营损益列报，列报的终止经营损益包含整个报告期间，而不仅包含认定为终止经营后的报告期间。

(二十六) 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、衍生金融工具和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

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

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值，所使用的估值模型主要为现金流量折现模型。估值技术的输入值主要包括：债权类为无风险利率、信用溢价和流动性溢价；股权类为估值乘数和流动性折价。

第三层级的公允价值以本公司的评估模型为依据确定，例如现金流折现模型。本公司还会考虑初始交易价格，相同或类似金融工具的近期交易，或者可比金融工具的完全第三方交易。于 2024 年 12 月 31 日，以公允价值计量的第三层级金融资产在估值时使用贴现率等重大不可观察的输入值，但其公允价值对这些重大不可观察输入值的合理变动无重大敏感性。

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

(二十七) 其他重要的会计政策和会计估计

与回购公司股份相关的会计处理方法：因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

(二十八) 重要会计政策和会计估计变更

1. 重要会计政策变更

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”），该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行；2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”），该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

执行上述会计准则对本公司财务报表无影响。

2. 重要会计估计变更

无。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售额	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠

1. 小型微利企业所得税优惠

根据《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 2 号）的规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得

额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。其中自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（2023 年第 12 号）规定：对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

涉及公司：广州凯云市政服务有限公司、广州凯云捷顺智慧泊车科技有限公司。

五、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2023 年 12 月 31 日，“年末”系指 2024 年 12 月 31 日，“本年”系指 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	-	-
银行存款	201,320,825.95	249,109,263.44
其他货币资金	17,945,370.14	9,975,292.34
合计	219,266,196.09	259,084,555.78
其中：存放在境外的款项总额	-	-

注：其他货币资金含使用受限制的货币资金 17,945,370.14 元。

使用受限制的货币资金

项目	年末余额	年初余额
财产保全冻结	8,884,883.10	1,209,396.71
保函保证金	9,060,487.04	8,765,895.63
合计	17,945,370.14	9,975,292.34

(二) 应收账款

1. 应收账款按账龄列示

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1 年以内（含 1 年）	83,383,531.33	56,122,403.77
1-2 年	4,914,755.68	2,031,657.77

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别说明外，均以人民币元列示)

账龄	年末账面余额	年初账面余额
2-3 年	1, 221, 677. 66	762, 993. 52
3-4 年	703, 633. 19	4, 702, 364. 77
4-5 年	4, 565, 806. 22	42, 634. 25
5 年以上	25, 134. 25	-
小计	94, 814, 538. 33	63, 662, 054. 08
减: 坏账准备	9, 249, 086. 07	6, 822, 677. 05
合计	85, 565, 452. 26	56, 839, 377. 03

2. 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	3, 497, 596. 58	3. 69	3, 497, 596. 58	100. 00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	91, 316, 941. 75	96. 31	5, 751, 489. 49	6. 30	85, 565, 452. 26
其中: 账龄组合	91, 316, 941. 75	96. 31	5, 751, 489. 49	6. 30	85, 565, 452. 26
合计	94, 814, 538. 33	100. 00	9, 249, 086. 07	9. 75	85, 565, 452. 26

(续表)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	3, 017, 477. 90	4. 74	3, 017, 477. 90	100. 00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	60, 644, 576. 18	95. 26	3, 805, 199. 15	6. 27	56, 839, 377. 03
其中: 账龄组合	60, 644, 576. 18	95. 26	3, 805, 199. 15	6. 27	56, 839, 377. 03
合计	63, 662, 054. 08	100. 00	6, 822, 677. 05	10. 72	56, 839, 377. 03

(1) 应收账款按单项计提坏账准备

名称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广州鸿琪光学仪器	698, 483. 33	698, 483. 33	717, 142. 33	717, 142. 33	100. 00	预计无法

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别说明外，均以人民币元列示）

名称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
科技有限公司						收回
广东乐源数字技术有限公司	629,640.59	629,640.59	629,640.59	629,640.59	100.00	预计无法收回
广州博鳌纵横网络科技有限公司	561,053.20	561,053.20	515,303.20	515,303.20	100.00	预计无法收回
广州市三甲医疗信息产业有限公司	375,975.10	375,975.10	375,975.10	375,975.10	100.00	预计无法收回
核桃能源科技（广州）有限公司	190,692.00	190,692.00	222,474.00	222,474.00	100.00	预计无法收回
广州知商谷科技发展有限公司	163,450.00	163,450.00	163,450.00	163,450.00	100.00	预计无法收回
盛丰南方电影产业投资（广东）有限公司	-	-	149,561.76	149,561.76	100.00	预计无法收回
刘仕曼	-	-	136,850.00	136,850.00	100.00	预计无法收回
广州食为鲜餐饮管理有限公司	-	-	119,914.00	119,914.00	100.00	预计无法收回
广州市今健医疗器械有限公司	102,951.08	102,951.08	102,951.08	102,951.08	100.00	预计无法收回
广东嘉博亿投资有限公司	-	-	87,737.52	87,737.52	100.00	预计无法收回
中科云（广州）健康产业控股有限公司	70,608.00	70,608.00	70,608.00	70,608.00	100.00	预计无法收回
广东中车检机动车检测技术有限责任公司	55,335.80	55,335.80	55,335.80	55,335.80	100.00	预计无法收回
广州奇化有限公司	32,152.87	32,152.87	32,152.87	32,152.87	100.00	预计无法收回
广州三戎科技有限公司	27,504.00	27,504.00	27,504.00	27,504.00	100.00	预计无法收回
广州汇达集团有限公司	25,134.25	25,134.25	25,134.25	25,134.25	100.00	预计无法收回
广州达力动漫有限公司	23,382.00	23,382.00	23,382.00	23,382.00	100.00	预计无法收回
广州薏生网络科技	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00	100.00	预计无法

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

名称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
有限公司						收回
广东新维生物科技股份有限公司	9,921.60	9,921.60	9,921.60	9,921.60	100.00	预计无法收回
广州韦邦电子有限公司	9,124.08	9,124.08	7,988.48	7,988.48	100.00	预计无法收回
广州市晨风信息科技有限公司	3,570.00	3,570.00	3,570.00	3,570.00	100.00	预计无法收回
广东拍翼教育科技有限公司	17,500.00	17,500.00	—	—	—	—
合计	3,017,477.90	3,017,477.90	3,497,596.58	3,497,596.58	—	—

(2) 应收账款按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	83,167,566.37	2,491,765.10	3.00
1-2 年	3,394,015.62	339,401.57	10.00
2-3 年	971,262.67	291,378.80	30.00
3-4 年	99,619.74	49,809.87	50.00
4-5 年	3,684,477.35	2,579,134.15	70.00
合计	91,316,941.75	5,751,489.49	—

3. 应收账款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
坏账准备	6,822,677.05	2,445,044.62	18,635.60	—	—	9,249,086.07
合计	6,822,677.05	2,445,044.62	18,635.60	—	—	9,249,086.07

其中本年坏账准备收回或转回金额重要的：无。

4. 本年实际核销的应收账款

无。

5. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款和合同资产情况

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别说明外, 均以人民币元列示)

单位名称	应收账款 年末余额	合同资产 年末余额	应收账款和合同 资产年末余额	占应收账款 和合同资产 年末余额合 计数的比例 (%)	应收账款和合 同资产坏账准 备年末余额
广州市黄埔区水务设施管理所	34,978,975.84	-	34,978,975.84	36.89	1,049,369.28
广州开发区投资控股有限公司	9,356,066.55	-	9,356,066.55	9.87	280,682.00
广州杰瑞置业有限公司	3,359,994.61	-	3,359,994.61	3.54	2,351,996.23
广州凯得壹号房地产投资有限公司	3,280,159.20	-	3,280,159.20	3.46	98,404.78
广州开发区绿化和公园管理中心	2,703,919.35	-	2,703,919.35	2.85	81,117.58
合计	53,679,115.55	-	53,679,115.55	56.61	3,861,569.87

(三) 预付款项

1. 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	877,056.33	99.98	176,075.16	95.27
1-2 年	190.41	0.02	8,735.71	4.73
合计	877,246.74	100.00	184,810.87	100.00

2. 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	账龄	占预付款项年末余 额合计数的比例(%)
平安健康保险股份有限公司	508,160.00	1 年以内	57.93
深圳市顺易通信息科技有限公司	263,200.34	1 年以内	30.00
广州科悦运营管理有限公司	65,749.24	1 年以内	7.49
中国石化销售股份有限公司	29,218.60	1 年以内	3.33
广州市自来水有限公司	5,352.62	1 年以内	0.61
合计	871,680.80	—	99.37

(四) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	15,149,106.88	17,063,940.17

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
合计	15,149,106.88	17,063,940.17

1. 应收利息

无。

2. 应收股利

无。

3. 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
保证金	2,481,439.41	3,071,097.46
代垫款项	15,990,566.35	16,874,521.66
小计	18,472,005.76	19,945,619.12
减：减值准备	3,322,898.88	2,881,678.95
合计	15,149,106.88	17,063,940.17

(2) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	13,583,443.13	16,861,677.09
1-2 年	2,785,824.53	2,077,698.80
2-3 年	1,955,448.10	154,355.63
3-4 年	108,490.00	816,592.26
4-5 年	11,800.00	35,295.34
5 年以上	27,000.00	-
小计	18,472,005.76	19,945,619.12
减：坏账准备	3,322,898.88	2,881,678.95
合计	15,149,106.88	17,063,940.17

(3) 其他应收款按照预期信用损失一般模型计提坏账准备

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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)	
2024年1月1日余额	1,140,700.41	-	1,740,978.54	2,881,678.95
2024年1月1日余额在本年	1,140,700.41	-	1,740,978.54	2,881,678.95
—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	35,827.87	-	408,198.08	444,025.95
本年转回	-	-	2,806.02	2,806.02
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2024年12月31日余额	1,176,528.28	-	2,146,370.60	3,322,898.88

其中第三阶段的其他应收款：

名称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
广州湾琪光学仪器科技有限公司	610,400.29	610,400.29	656,175.73	656,175.73	100.00	预计无法收回
广东乐源数字技术有限公司	591,779.28	591,779.28	591,779.28	591,779.28	100.00	预计无法收回
广州市三甲医疗信息产业有限公司	278,545.05	278,545.05	278,545.05	278,545.05	100.00	预计无法收回
刘仕曼	-	-	170,085.78	170,085.78	100.00	预计无法收回
广东嘉博亿投资有限公司	-	-	164,205.86	164,205.86	100.00	预计无法收回
广州博鳌纵横网络科技有限公司	88,788.02	88,788.02	88,788.02	88,788.02	100.00	预计无法收回
广东中车检机动车检测技术有限责任公司	35,868.73	35,868.73	35,868.73	35,868.73	100.00	预计无法收回
广州达力动漫有限公司	35,523.95	35,523.95	35,523.95	35,523.95	100.00	预计无法收回

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别说明外, 均以人民币元列示)

名称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广州三戎科技有限公司	35,473.62	35,473.62	35,473.62	35,473.62	100.00	预计无法收回
广州食为鲜餐饮管理有限公司	-	-	28,131.00	28,131.00	100.00	预计无法收回
广州蕙生网络科技有限公司	24,108.44	24,108.44	24,108.44	24,108.44	100.00	预计无法收回
广州奇化有限公司	16,839.85	16,839.85	16,839.85	16,839.85	100.00	预计无法收回
广东新维生物科技股份有限公司	16,762.14	16,762.14	16,762.14	16,762.14	100.00	预计无法收回
广州市晨风信息科技有限公司	2,856.24	2,856.24	2,856.24	2,856.24	100.00	预计无法收回
广州韦邦电子有限公司	2,806.02	2,806.02	-	-	-	-
核桃能源科技(广州)有限公司	725.95	725.95	725.95	725.95	100.00	预计无法收回
广州知商谷科技发展有限公司	500.96	500.96	500.96	500.96	100.00	预计无法收回
合计	1,740,978.54	1,740,978.54	2,146,370.60	2,146,370.60	-	-

(4) 其他应收款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
坏账准备	2,881,678.95	444,025.95	2,806.02	-	-	3,322,898.88
合计	2,881,678.95	444,025.95	2,806.02	-	-	3,322,898.88

其中本年坏账准备收回或转回金额重要的：无。

(5) 本年实际核销的其他应收款

无。

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	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
阳山山泉天然饮用水有限公司	押金	1,015,165.00	2-3 年	5.50	304,549.50

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别说明外, 均以人民币元列示)

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
广州高新区科技控股集团有限公司	履约保证金	932,439.18	2-3 年	5.05	279,731.75
广州博其光学仪器科技有限公司	水电费	656,175.73	1 年以内、1-2 年	3.55	656,175.73
广东乐源数字技术有限公司	水电费	591,779.28	1-2 年	3.20	591,779.28
广州开发区投资控股有限公司	水电费	514,435.51	1 年以内	2.78	15,433.07
合计	—	3,709,994.70	—	20.08	1,847,669.33

(7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

无。

(五) 存货

1. 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品	25,553.12	—	25,553.12	34,051.59	—	34,051.59
合计	25,553.12	—	25,553.12	34,051.59	—	34,051.59

(六) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税额	1,495,750.83	406,109.70
预缴税金	308,585.07	22,863.40
合计	1,804,335.90	428,973.10

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(七) 长期股权投资

1. 长期股权投资情况

被投资单位	年初 余额	减值准 备年初 余额	本年增减变动								年末余额	减值准 备年末 余额
			追加投 资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他 综合 收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其他		
一、联营企业												
中国科协广州科技园 联合发展有限公司	25,504,552.86	-	-	-	1,314,917.64	-	-	9,474,000.00	-	-	17,345,470.50	-
合计	25,504,552.86	-	-	-	1,314,917.64	-	-	9,474,000.00	-	-	17,345,470.50	-

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

(八) 其他非流动金融资产

项目	年末余额	年初余额
广州开源能源科技有限公司	2,658,249.00	2,658,249.00
合计	2,658,249.00	2,658,249.00

(九) 投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、年初余额	42,138,669.08	42,138,669.08
二、本年变动	-221,069.08	-221,069.08
加：外购	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-	-
企业合并增加	-	-
其他增加	-	-
减：处置	-	-
其他转出	-	-
加：公允价值变动	-221,069.08	-221,069.08
三、年末余额	41,917,600.00	41,917,600.00

(十) 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	11,044,132.76	8,384,979.11
固定资产清理	-	-
合计	11,044,132.76	8,384,979.11

1. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	运输工具	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值	—	—	—	—	—
1. 年初余额	2,736,292.34	2,897,740.49	15,929,066.16	10,491,262.03	32,054,361.02
2. 本年增加金额	24,202.79	370,313.62	4,515,638.31	17,787.61	4,927,942.33
(1) 购置	24,202.79	370,313.62	4,515,638.31	17,787.61	4,927,942.33
(2) 在建工程转入	—	—	—	—	—
3. 本年减少金额	—	451,189.60	161,326.54	664,681.03	1,277,197.17
(1) 处置或报废	—	451,189.60	161,326.54	664,681.03	1,277,197.17
4. 年末余额	2,760,495.13	2,816,864.51	20,283,377.93	9,844,368.61	35,705,106.18
二、累计折旧	—	—	—	—	—
1. 年初余额	1,431,775.90	1,667,831.49	11,833,397.63	8,736,376.89	23,669,381.91
2. 本年增加金额	101,939.64	241,787.35	1,327,239.83	500,697.03	2,171,663.85
(1) 计提	101,939.64	241,787.35	1,327,239.83	500,697.03	2,171,663.85
3. 本年减少金额	—	437,768.35	153,444.53	588,859.46	1,180,072.34
(1) 处置或报废	—	437,768.35	153,444.53	588,859.46	1,180,072.34
4. 年末余额	1,533,715.54	1,471,850.49	13,007,192.93	8,648,214.46	24,660,973.42
三、减值准备	—	—	—	—	—
1. 年初余额	—	—	—	—	—

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	运输工具	电子设备	办公设备	合计
2. 本年增加金额	-	-	-	-	-
3. 本年减少金额	-	-	-	-	-
4. 年末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值	—	—	—	—	—
1. 年末余额账面价值	1, 226, 779. 59	1, 345, 014. 02	7, 276, 185. 00	1, 196, 154. 15	11, 044, 132. 76
2. 年初余额账面价值	1, 304, 516. 44	1, 229, 909. 00	4, 095, 668. 53	1, 754, 885. 14	8, 384, 979. 11

(2) 未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
九龙湖项目	872,794.08	临时性建筑物
青年路104号315房	13,509.10	历史原因
青年路74号802房	13,509.10	历史原因
青年路74号807房	13,509.10	历史原因
青年路104号314房	12,415.02	历史原因
青年路104号801房	12,415.02	历史原因
青年路104号802房	12,415.02	历史原因
青年路104号803房	12,415.02	历史原因
青年路104号804房	12,415.02	历史原因
青年路104号805房	12,414.78	历史原因
青年路104号806房	12,414.78	历史原因
青年路104号807房	12,414.78	历史原因
青年路104号808房	12,414.78	历史原因
青年路104号833房	12,414.78	历史原因
青年路104号834房	12,414.78	历史原因
青年路104号835房	12,414.78	历史原因
青年路104号836房	12,414.78	历史原因
青年路104号837房	12,414.78	历史原因
青年路104号838房	12,414.78	历史原因
青年路104号839房	12,414.78	历史原因
青年路104号840房	12,414.78	历史原因
青年路74号801房	12,414.78	历史原因
青年路74号803房	12,414.78	历史原因
青年路74号804房	12,414.78	历史原因
青年路74号805房	12,414.78	历史原因
青年路74号806房	12,414.78	历史原因
青年路74号808房	12,414.78	历史原因
合计	1,198,862.52	—

(十一) 使用权资产

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
 （本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值	—	—
1. 年初余额	16,228,768.13	16,228,768.13
2. 本年增加金额	2,175,634.81	2,175,634.81
(1) 租入	2,175,634.81	2,175,634.81
3. 本年减少金额	—	—
(1) 处置	—	—
4. 年末余额	18,404,402.94	18,404,402.94
二、累计折旧	—	—
1. 年初余额	10,384,793.78	10,384,793.78
2. 本年增加金额	4,736,820.61	4,736,820.61
(1) 计提	4,736,820.61	4,736,820.61
3. 本年减少金额	—	—
(1) 处置	—	—
4. 年末余额	15,121,614.39	15,121,614.39
三、减值准备	—	—
4. 年末余额	—	—
四、账面价值	—	—
1. 年末账面价值	3,282,788.55	3,282,788.55
2. 年初账面价值	5,843,974.35	5,843,974.35

（十二）无形资产

项目	软件	合计
一、账面原值	—	—
1. 年初余额	6,282,587.91	6,282,587.91
2. 本年增加金额	426,753.98	426,753.98
(1) 购置	426,753.98	426,753.98
3. 本年减少金额	—	—
(1) 处置	—	—
4. 年末余额	6,709,341.89	6,709,341.89
二、累计摊销	—	—
1. 年初余额	1,828,444.63	1,828,444.63
2. 本年增加金额	588,470.39	588,470.39
(1) 计提	588,470.39	588,470.39
3. 本年减少金额	—	—

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	软件	合计
(1)处置	-	-
4. 年末余额	2, 416, 915. 02	2, 416, 915. 02
三、减值准备	—	—
四、账面价值	—	—
1. 年末账面价值	4, 292, 426. 87	4, 292, 426. 87
2. 年初账面价值	4, 454, 143. 28	4, 454, 143. 28

截至 2024 年 12 月 31 日通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0. 00%。

(十三) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
装修费	614, 531. 08	-	327, 562. 32	-	286, 968. 76	—
赛事活动项目	459, 404. 11	155, 921. 75	55, 199. 58	-	560, 126. 28	—
合计	1, 073, 935. 19	155, 921. 75	382, 761. 90	-	847, 095. 04	—

(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	12, 269, 310. 44	3, 067, 327. 62	7, 408, 389. 78	1, 852, 097. 47
预计负债	768, 180. 70	192, 045. 18	868, 180. 70	217, 045. 18
租赁负债	3, 657, 480. 72	914, 370. 18	6, 314, 383. 76	1, 578, 595. 94
可抵扣亏损	1, 302, 303. 82	325, 575. 96	-	-
小计	17, 997, 275. 68	4, 499, 318. 94	14, 590, 954. 24	3, 647, 738. 59

2. 未经抵消的递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	29, 959, 148. 48	7, 489, 787. 12	30, 180, 217. 56	7, 545, 054. 39
使用权资产	3, 282, 788. 55	820, 697. 14	5, 843, 974. 35	1, 460, 993. 59
小计	33, 241, 937. 03	8, 310, 484. 26	36, 024, 191. 91	9, 006, 047. 98

3. 未确认递延所得税资产明细

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	302,674.51	2,295,966.22
可抵扣亏损	51,926,545.16	53,616,609.40
合计	52,229,219.67	55,912,575.62

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年度	年末余额	年初余额	备注
2025 年	2,844,256.17	2,866,606.08	—
2026 年	30,335,948.93	30,335,948.93	—
2027 年	9,472,370.39	13,929,732.74	—
2028 年	5,407,492.60	6,484,321.65	—
2029 年	3,866,477.07	—	—
合计	51,926,545.16	53,616,609.40	—

(十五) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
大额存单	61,737,910.96	40,000,000.00
信息化系统	1,091,901.55	155,729.67
合计	62,829,812.51	40,155,729.67

(十六) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末			年初		
	账面 余额	账面 价值	受限 原因	账面 余额	账面 价值	受限 原因
货币资金	17,945,370.14	17,945,370.14	保函保证金、 财产保全冻结	9,975,292.34	9,975,292.34	保函保证金、 财产保全冻结
合计	17,945,370.14	17,945,370.14	—	9,975,292.34	9,975,292.34	—

(十七) 应付账款

1. 应付账款按性质列示

项目	年末余额	年初余额
外包费用	52,164,222.20	49,083,931.64
停车场承包费用	8,977,202.39	18,312,806.28
维保费用	8,183,491.22	9,298,662.75
工程款	4,078,642.28	4,442,319.38

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
餐饮费用	3,409,597.66	3,553,800.32
租赁成本	534,737.32	726,665.63
其他	3,430,921.13	2,260,994.56
合计	80,778,814.20	87,679,180.56

2. 应付账款按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	78,767,976.77	76,780,975.33
1-2年(含2年)	326,373.63	9,579,770.10
2-3年(含3年)	471,145.32	681,782.85
3-4年(含4年)	576,666.20	636,652.28
4-5年(含5年)	636,652.28	-
合计	80,778,814.20	87,679,180.56

3. 账龄超过 1 年或逾期的的重要应付账款

无。

(十八) 合同负债

1. 合同负债列示

项目	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,487,013.78	1,497,493.85
1年以上	75,238.33	287,810.13
合计	1,562,252.11	1,785,303.98

2. 账龄超过 1 年的重要合同负债

无。

(十九) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	21,622,234.58	84,700,739.56	87,788,292.13	18,534,682.01
离职后福利设定提存计划	-	9,662,136.15	9,070,031.52	592,104.63
辞退福利	-	734,098.32	434,098.32	300,000.00
其他	-	-	-	-
合计	21,622,234.58	95,096,974.03	97,292,421.97	19,426,786.64

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	20,528,195.43	69,002,044.92	71,593,405.22	17,936,835.13
职工福利费	429,683.81	5,798,156.06	6,227,839.87	-
社会保险费	-	3,280,217.19	3,280,217.19	-
其中：医疗保险费	-	3,112,190.95	3,112,190.95	-
工伤保险费	-	168,026.24	168,026.24	-
生育保险费	-	-	-	-
住房公积金	406,575.00	4,870,928.00	4,871,028.00	406,475.00
工会经费和职工教育经费	257,780.34	1,749,393.39	1,815,801.85	191,371.88
其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	21,622,234.58	84,700,739.56	87,788,292.13	18,534,682.01

3. 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	-	7,709,198.07	7,654,592.07	54,606.00
失业保险费	-	323,264.14	323,144.44	119.70
企业年金缴费	-	1,629,673.94	1,092,295.01	537,378.93
合计	-	9,662,136.15	9,070,031.52	592,104.63

(二十) 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	1,602,680.18	1,923,617.38
企业所得税	4,831,854.22	6,451,379.09
城市维护建设税	104,028.85	83,366.05
个人所得税	335,622.05	148,770.64
教育费附加(含地方)	74,306.32	59,547.17
其他税费	37,035.77	32,519.00
合计	6,985,527.39	8,699,199.33

(二十一) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	-	-

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
应付股利	-	-
其他应付款	32,057,521.25	32,165,074.37
合计	32,057,521.25	32,165,074.37

1. 应付利息

无。

2. 应付股利

无。

3. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	年末余额	年初余额
暂收款	1,214,666.50	1,402,434.38
押金及保证金	28,201,340.48	27,818,747.85
代收费用	2,593,657.39	2,943,892.14
其他	47,856.88	-
合计	32,057,521.25	32,165,074.37

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

无。

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债	2,732,472.87	4,661,233.92
合计	2,732,472.87	4,661,233.92

(二十三) 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税	177,661.31	185,706.79
合计	177,661.31	185,706.79

(二十四) 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	3,743,824.10	6,535,765.54

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
未确认的融资费用	-86,343.38	-221,381.78
小计	3,657,480.72	6,314,383.76
减：一年内到期部分	2,732,472.87	4,661,233.92
租赁负债净额	925,007.85	1,653,149.84

(二十五) 预计负债

项目	年末余额	年初余额
未决诉讼	-	100,000.00
其他-公共收益诉讼赔偿款	768,180.70	768,180.70
合计	768,180.70	868,180.70

详见本附注“十三、承诺及或有事项（二）或有事项 1. 预计负债”

(二十六) 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税	4,514.30	17,268.61
物业维修基金	25,342.55	25,342.55
合计	29,856.85	42,611.16

(二十七) 股本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
广州开发区控股集团有限公司	80,857,772.00	74.12	-	-	80,857,772.00	74.12
科学城(广州)投资集团有限公司	19,142,228.00	17.55	-	-	19,142,228.00	17.55
上海太和水科技发展股份有限公司	6,060,606.00	5.56	-	-	6,060,606.00	5.56
广州博弈园园林绿化有限公司	3,030,303.00	2.78	-	-	3,030,303.00	2.78
合计	109,090,909.00	100.00	-	-	109,090,909.00	100.00

注：2024 年 11 月 13 日，股东科学城（广州）投资集团有限公司与广州凯得资产运营有限公司签订《股份转让协议》，科学城集团拟通过特定事项协议转让方式，将其直接持有的 19,142,228 股公司股份转让给广州凯得资产运营有限公司。根据 2025 年 1 月 14 日中国证券登记结算有限责任公司北京分公司出具的《证券过户登记确认书》，上述股权于 2025 年 1 月 13 日才完成过户登记手续。

(二十八) 资本公积

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	20,498,704.76	-	-	20,498,704.76
其他资本公积	26,370,152.00	-	-	26,370,152.00
合计	46,868,856.76	-	-	46,868,856.76

(二十九) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	11,118,388.42	2,480,996.25	-	13,599,384.67
合计	11,118,388.42	2,480,996.25	-	13,599,384.67

(三十) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末未分配利润	127,846,872.09	115,302,629.71
加：年初未分配利润-会计政策变更	-	-
年初未分配利润-前期差错更正	-	-
年初未分配利润-同一控制下企业合并	-	-
年初未分配利润-其他	-	-
本年年初未分配利润	127,846,872.09	115,302,629.71
本年增加额	33,131,663.15	37,798,531.05
其中：本年净利润转入	33,131,663.15	37,798,531.05
其他调整因素	-	-
本年减少额	16,662,814.42	25,254,288.67
其中：本年提取盈余公积数	2,480,996.25	3,436,106.87
本年分配现金股利数	14,181,818.17	21,818,181.80
其他减少	-	-
本年年末余额	144,315,720.82	127,846,872.09

(三十一) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	409,203,030.69	331,538,677.33	413,279,090.86	333,001,350.76
合计	409,203,030.69	331,538,677.33	413,279,090.86	333,001,350.76

2. 营业收入、营业成本的分解信息

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	409,203,030.69	331,538,677.33	413,279,090.86	333,001,350.76
综合管理服务收入	241,508,811.80	188,594,536.06	241,948,405.14	189,990,935.65
其中：园区管理服务收入	127,619,910.47	82,626,952.36	129,577,305.36	86,439,567.49
其他综合管理服务收入	113,888,901.33	105,967,583.70	112,371,099.78	103,551,368.16
物业管理收入	81,818,438.66	80,909,358.62	85,389,873.39	83,487,836.57
其他收入	85,875,780.23	62,034,782.65	85,940,812.33	59,522,578.54
合计	409,203,030.69	331,538,677.33	413,279,090.86	333,001,350.76

3. 与履约义务相关的信息

本公司向客户提供综合管理服务，根据合同包括物业管理服务和其他有偿服务。本公司提供的物业管理服务属于在某一段时间内履行的履约义务，在提供物业管理服务的过程中确认收入；本公司提供的其他有偿服务，属于某一时点履行的履约义务，在服务完成时确认收入。

(三十二)税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	658,863.50	587,719.36
教育费附加（含地方）	470,616.72	419,768.83
房产税	147,472.76	131,351.48
其他	36,204.68	29,326.92
合计	1,313,157.66	1,168,166.59

(三十三)管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	24,314,392.87	21,581,805.61
折旧与摊销费	4,120,693.92	4,127,649.03
咨询费及中介费	1,492,703.77	2,524,176.88
广告及业务宣传费	1,181,174.67	434,309.90
残保金	328,751.10	318,398.54
办公费	304,744.09	875,033.43
保险费	278,052.83	283,440.37
车辆使用费	157,586.94	120,832.04
差旅费	60,988.18	71,757.71
业务招待费	51,075.50	55,190.76

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
交通费	662.10	385,027.02
其他费用	1,182,569.42	781,028.91
合计	33,473,395.39	31,558,650.20

(三十四) 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	2,288,728.10	2,061,014.54
服务费	299,639.11	-
其他	310,952.71	145,393.72
合计	2,899,319.92	2,206,408.26

(三十五) 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	229,304.63	562,675.95
减：利息收入	4,952,754.65	3,417,833.75
其他支出	268,301.35	220,493.01
合计	-4,455,148.67	-2,634,664.79

(三十六) 其他收益

产生其他收益的来源	本年发生额	上年发生额
进项税加计抵减	932,156.46	2,122,718.04
社会保险补贴	44,843.85	129,275.58
培训补贴	20,000.00	850,500.00
个人所得税手续费返还	19,993.13	45,330.66
税费减免额	27,232.12	-
稳岗补贴	-	148,590.84
合计	1,044,225.56	3,296,415.12

(三十七) 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,314,917.64	2,121,762.74
合计	1,314,917.64	2,121,762.74

(三十八) 公允价值变动收益

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-221,069.08	-1,241,530.92
合计	-221,069.08	-1,241,530.92

(三十九) 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-2,426,409.02	-1,157,003.85
其他应收款坏账损失	-441,219.93	-1,813,775.81
合计	-2,867,628.95	-2,970,779.66

(四十) 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置收益	-	-
其中:固定资产处置收益	33,454.88	-
其中:使用权资产处置收益	-	1,012,051.68
合计	33,454.88	1,012,051.68

(四十一) 营业外收入

1. 营业外收入明细

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
政府补助	10,000.00	629,999.00	10,000.00
罚款违约赔偿	27,527.47	8,209.16	27,527.47
无需支付的款项	203,813.80	922,657.69	203,813.80
其他	6,755.49	1,496.60	6,755.49
合计	248,096.76	1,562,362.45	248,096.76

注：无需支付的款项主要系已退场项目公告后无需支付的历史挂账押金及代垫水电费用。

2. 计入当年损益的政府补助

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本年发生金额	上年发生金额	与资产相关/与收益相关
2024 年省级节水企业称号补贴	广州开发区财政国库集中支付中心	符合奖励政策条件	奖励	否	否	10,000.00	-	与收益相关
合计	—	—	—	—	—	10,000.00	-	—

(四十二) 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
罚款、滞纳金	10,613.04	81,302.30	10,613.04
非流动资产毁损报废损失	20,544.60	13,553.58	20,544.60
其他	6,515.43	3,300.01	6,515.43
合计	37,673.07	98,155.89	37,673.07

(四十三) 所得税费用

1. 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当年所得税费用	12,792,815.43	14,193,201.70
递延所得税费用	-1,547,144.07	-535,157.58
合计	11,245,671.36	13,658,044.12

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
本年合并利润总额	43,947,952.80
按法定/适用税率计算的所得税费用	10,986,988.20
子公司适用不同税率的影响	-57,585.85
调整以前期间所得税的影响	199,773.37
权益法的影响	-328,729.42
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	303,618.57
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-851,627.30
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	993,233.79
所得税费用	11,245,671.36

(四十四) 现金流量表项目

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
代收款	146,526,957.37	138,270,743.71
往来款	4,082,929.89	5,478,128.11
保证金及押金	6,948,447.98	8,886,390.70
利息收入	3,214,843.69	3,414,873.82

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
员工借支	408,588.21	352,100.00
其他	172,324.76	382,520.67
合计	161,354,091.90	156,784,757.01

2. 支付的其他与经营有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
代收款	162,336,367.28	154,508,830.36
往来款	2,018,151.59	4,241,521.01
付现费用	8,861,284.25	8,711,568.21
保证金、备用金及押金	7,226,879.10	5,198,769.44
其他	589,090.86	933,787.08
合计	181,031,773.08	173,594,476.10

3. 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
租赁费用	6,136,593.19	7,717,976.85
合计	6,136,593.19	7,717,976.85

(四十五) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本年发生额	上年发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	32,702,281.44	38,003,261.24
加: 资产减值准备	—	—
信用减值损失	2,867,628.95	2,970,779.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,171,663.85	2,494,417.88
使用权资产折旧	4,736,820.61	5,439,896.87
无形资产摊销	588,470.39	825,793.84
长期待摊费用摊销	382,761.90	2,471,392.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)	-33,454.88	-1,012,051.68
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	20,544.60	13,553.58
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	221,069.08	1,241,530.92

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
财务费用（收益以“-”填列）	229,304.63	562,675.95
投资损失（收益以“-”填列）	-1,314,917.64	-2,121,762.74
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-851,580.35	3,676,987.67
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	-695,563.72	-4,212,145.25
存货的减少（增加以“-”填列）	8,498.47	66,340.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-32,154,333.35	148,938.73
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-18,476,858.53	23,878,568.72
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-9,597,664.55	74,448,179.05
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	—	—
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:	—	—
现金的年末余额	201,320,825.95	249,109,263.44
减: 现金的年初余额	249,109,263.44	232,559,980.72
加: 现金等价物的年末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-47,788,437.49	16,549,282.72

2. 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	—	—
其中: 库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	201,320,825.95	249,109,263.44
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
年末现金和现金等价物余额	201,320,825.95	249,109,263.44

3. 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	本年金额	上年金额	不属于现金及现金等价物的理由
货币资金	17,945,370.14	9,975,292.34	保函保证金、财产保全冻结、定期存款
合计	17,945,370.14	9,975,292.34	—

(四十六) 租赁

1. 本公司作为承租方

项目	本年发生额	上年发生额
租赁负债利息费用	217,385.27	545,420.34
与租赁相关的总现金流出	6,136,593.19	7,717,976.85

2. 本公司作为出租方

(1) 本公司作为出租人的经营租赁

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
青年苑	387,953.04	232,955.48
西区厂房	354,465.03	682,052.42
万腾街商铺	178,807.38	203,526.16
合计	921,225.45	1,118,534.06

六、研发支出

项目	本年发生额	上年发生额
数字化园区智能运维系统	366,597.81	-
海丝知识中心能源管理系统	451,020.44	-
开发区控股中心中央空调节能管理系统	450,524.14	-
三创项目招商运营平台	218,874.99	-
城市消防远程监控管理系统	727,465.19	-
业财一体化系统	684,837.35	-
品质巡查系统	-	526,679.65
收费管理系统	-	462,353.05
闸站管理系统	-	410,858.98
水电抄表系统	-	365,286.23
水体运营管理系统	-	327,276.67
收费开票模块	-	113,953.68
合计	2,899,319.92	2,206,408.26
其中：费用化研发支出	2,899,319.92	2,206,408.26
资本化研发支出	-	-

(一) 符合资本化条件的研发项目

无。

(二) 重要外购在研项目

无。

七、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

无。

(二) 同一控制下企业合并

无。

(三) 处置子公司

无。

(四) 其他原因的合并范围变动

无。

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
广州凯云市政服务有限公司	广州	广州	服务业	100.00	—	划拨
广州凯云智慧服务有限公司	广州	广州	服务业	100.00	—	设立
广州凯云城市运营管理有限公司	广州	广州	服务业	100.00	—	设立
广州凯云生态环境科技有限公司	广州	广州	服务业	100.00	—	划拨
广州凯云捷顺智慧泊车科技有限公司	广州	广州	服务业	60.00	—	设立

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

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	
中国科协广州科技园联合发展有限公司	广州	广州	房地产业	47.37	—	权益法

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	年末余额 / 本年发 生额	年初余额 / 上年发 生额
	中国科协广州科技园联合发展有限公司	
流动资产	24,263,012.86	42,586,639.64
其中：现金和现金等价物	23,598,363.06	41,867,217.48
非流动资产	18,717,416.39	17,936,529.97
资产合计	42,980,429.25	60,523,169.61
流动负债	6,363,656.69	6,682,241.77
负债合计	6,363,656.69	6,682,241.77
净资产合计	36,616,772.56	53,840,927.84
归属于母公司股东权益	36,616,772.56	53,840,927.84
按持股比例计算的净资产份额	17,345,365.16	25,504,552.86
对联营企业权益投资的账面价值	17,345,365.16	25,504,552.86
营业收入	15,988,986.67	13,969,679.20
财务费用	-624,025.74	-962,236.79
所得税费用	944,356.29	1,500,083.05
净利润	2,775,844.72	4,479,127.59
综合收益总额	2,775,844.72	4,479,127.59
本年度收到的来自联营企业的股利	9,474,000.00	4,263,300.00

九、政府补助

(一) 计入当期损益的政府补助

会计科目	本年发生额	上年发生额
其他收益	1,044,225.56	3,296,415.12
营业外收入	10,000.00	629,999.00
合计	1,054,225.56	3,926,414.12

十、与金融工具相关风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具风险，主要包括市场风险（如汇率风险）、信用风险及流动性风险等。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。

(一) 各类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,使股东及其它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并进行风险管理,并及时可靠地对各种风险进行监督,将风险控制在限定的范围之内。

1. 市场风险

(1) 利率风险

本公司的利率风险产生于银行借款。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风险。于2024年12月31日,本公司不存在带息债务。

2. 信用风险

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货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款等。

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

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行,故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。除应收账款金额前五名外,本公司无其他重大信用集中风险。本公司应收账款及合同资产中,前五名金额合计:53,679,115.55元。占本公司应收账款及合同资产总额的56.61%。

(1) 信用风险显著增加判断标准

本公司在每个资产负债表日,通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率,来判定金融工具信用风险自初始确认后是否显著增加。但是,如果本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的,可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

(2) 已发生信用减值资产的定义

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。本公司判断已发生信用减值的主要标准为逾期天数超过

90日，但在某些情况下，如果内部或外部信息显示，在考虑所持有的任何信用增级之前，可能无法全额收回合同金额，本公司也会将其视为已发生信用减值。金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

(3) 信用风险敞口

于2024年12月31日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

3. 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。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。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，减低流动性风险。

十一、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年 末 公 允 价 值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	—	—	—	—
（一）投资性房地产	—	—	—	—
1. 出租的建筑物	—	—	41,917,600.00	41,917,600.00
二、非持续的公允价值计量	—	—	—	—

(二) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

1. 估值技术

本公司的投资性房地产由独立专业有资格的深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司以 2024 年 12 月 31 日为基准日进行估值，深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司持有相关认可的专业资格，并对所评估的的投资性房地产的地点和领域有近期经验。

本公司管理层与评估师最少每年开会一次，讨论估值流程和相关结果。

评估方法按照以下方法进行：

(1) 出租的住宅物业采用直接比较法，假设该等房地产各自按现况出售，经参考有关市场的可比较销售交易，选择邻近地区的可比房地产并就规模等因素差异作出调整；

(2) 出租的商业物业采用收益法，计算房地产的现时租金及重订租约的可能，分别以租期收益率及回报率/资本化率计算房地产的市场价值；

2. 重要参数的定性及定量信息

使用重大不可观察输入值的公允价值计量的资料(第 3 层)

分类	2024 年 12 月 31 日的 公允价值 (万元)	评估方法	不可观察输入值	不可观察输入值的范围
出租的商业物业	535.31	收益法	回报率/资本化率	5.5%(商铺) 5.5%(厂房)
		收益法	月租(人民币元/ 平方米/ 月)	98-151.90 (商铺) 27.20 (厂房)
出租的住宅物业	3,656.45	直接比较法	经调整市场价格 (人民币元/平方米)	18,570-37,300

十二、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
广州开发区控股集团有限公司	广州	租赁和商务服务业	1148495.0284 万元人民币	74.12	74.12

注：本公司最终控制方系广州经济技术开发区管理委员会。

2. 本公司的子公司情况

子公司情况详见本附注“八、（一）1. 企业集团的构成”相关内容。

3. 本公司合营企业及联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“八、（二）1. 重要的合营企业或联营企业”相关内容。

4. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
科学城(广州)投资集团有限公司	本公司重大影响投资方
穗港智造(广州)投资有限公司	本公司控股股东与重大影响投资方共同持股
穗港科技投资(广州)有限公司	本公司控股股东与重大影响投资方共同持股
广州高新区产业投资基金有限公司	本公司控股股东与重大影响投资方共同持股
广州留学人员创业园有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得新能源科技有限公司	受同一最终控制人控制
广州高新区科技控股集团有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得资产运营有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得投资控股有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得资本运营有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得科技产业园有限公司	受同一最终控制人控制
光机电(广州)科技研究院有限公司	受同一最终控制人控制
广州天河光机电停车场有限责任公司	受同一最终控制人控制
都匀经济开发区凯得东升招商有限公司	受同一最终控制人控制
广州粤开投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得创业投资股份股份有限公司	受同一最终控制人控制
黔南凯得东升创业投资有限公司	受同一最终控制人控制

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
广州市凯得雪松投资控股有限公司	受同一最终控制人控制
广州松瓴企业管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州黄埔君澜酒店有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得融资担保有限公司	受同一最终控制人控制
广州开发区产业服务有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得金融服务有限公司	受同一最终控制人控制
广州开发区(香港)投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得融资租赁有限公司	受同一最终控制人控制
广州科技创业投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州开发区投资控股有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得房地产有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得建筑工程有限公司	受同一最终控制人控制
广州尚龙置业有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯龙置业有限公司	受同一最终控制人控制
粤开证券股份有限公司	受同一最终控制人控制
粤开资本投资有限公司	受同一最终控制人控制
粤开创新投资有限责任公司	受同一最终控制人控制
北京联讯北玻创业投资管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运企业集团股份有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运建设投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州壹龙房地产开发有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运新能源投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运新能源有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒泰科技创新投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运城市服务有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运股权投资有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运储能科技有限公司	受同一最终控制人控制
广州白云恒运能源有限公司	受同一最终控制人控制
广州开发区湾顶新动能产业投资基金合伙企业(有限合伙)	受同一最终控制人控制
东方市恒光新能源有限公司	受同一最终控制人控制
宜春农村商业银行股份有限公司	受同一最终控制人控制

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
广州恒运热电有限责任公司	受同一最终控制人控制
广州恒运东区天然气热电有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运综合能源有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运电力工程技术有限公司	受同一最终控制人控制
广州城市格致酒店管理有限公司	受同一最终控制人控制
怀集恒运能源有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运热能集团有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运热能工程建设有限公司	受同一最终控制人控制
广州科云投资有限公司	受同一最终控制人控制
东莞恒运新能源有限公司	受同一最终控制人控制
龙门县恒隆环保钙业有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运环保科技发展有限公司	受同一最终控制人控制
广东江门恒光新能源有限公司	受同一最终控制人控制
广东江门恒光二期新能源有限公司	受同一最终控制人控制
汕头恒鹏新能源有限公司	受同一最终控制人控制
汕头市光耀新能源有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒运分布式能源发展有限公司	受同一最终控制人控制
北京利德曼生化股份有限公司	受同一最终控制人控制
广州利德曼医疗科技有限公司	受同一最终控制人控制
北京赛德华医疗器械有限公司	受同一最终控制人控制
北京阿匹斯生物科技有限公司	受同一最终控制人控制
上海上拓实业有限公司	受同一最终控制人控制
湖南利德曼医疗器械有限公司	受同一最终控制人控制
安徽省德先医疗器械有限责任公司	受同一最终控制人控制
国拓(厦门)冷链物流有限公司	受同一最终控制人控制
河南德领生物科技有限公司	受同一最终控制人控制
德赛诊断系统(上海)有限公司	受同一最终控制人控制
德赛诊断产品(上海)有限公司	受同一最终控制人控制
厦门利德曼医疗器械有限公司	受同一最终控制人控制
广州永龙置地投资有限公司	受同一最终控制人控制
北京联讯北玻投资管理合伙企业(有限合伙)	受同一最终控制人控制

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司	受同一最终控制人控制
广州三创贰号产业园区运营管理有限责任公司	受同一最终控制人控制
广州三创叁号产业园区运营管理有限责任公司	受同一最终控制人控制
广州三创肆号产业园区运营管理有限责任公司	受同一最终控制人控制
广州三创伍号产业园区运营管理有限责任公司	受同一最终控制人控制
广州三创陆号产业园区运营管理有限责任公司	受同一最终控制人控制
广州源盛得市政服务有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯云云创运营管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯云云智运营管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯云云科运营管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯科运营管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得创新创业投资基金管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州高新区现代能源集团有限公司	受同一最终控制人控制
广州高新区能源技术研究院有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒创氢能科技园有限公司	受同一最终控制人控制
广州恒新氢能产业园有限公司	受同一最终控制人控制
广州市黄埔秀丽储运有限公司	受同一最终控制人控制
广州穗开电业有限公司	受同一最终控制人控制
广州穗开分布式能源有限公司	受同一最终控制人控制
广东穗开恒阳新能源有限公司	受同一最终控制人控制
广州穗开基础设施投资有限公司	受同一最终控制人控制
佛山市森隆新能源有限公司	受同一最终控制人控制
穗开九州（广东）光伏电力有限公司	受同一最终控制人控制
广州中州新能源开发有限公司	受同一最终控制人控制
广州穗开晴天太阳能科技有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得粤豪私募基金管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯盈咨询有限公司	受同一最终控制人控制
广州高凯医院管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州科控投资发展有限公司	受同一最终控制人控制

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
百万庄园投资集团有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得科技企业孵化器有限公司	受同一最终控制人控制
广州粤凯智动产业股权投资合伙企业（有限合伙）	受同一最终控制人控制
广州凯得瞳景产业投资合伙企业（有限合伙）	受同一最终控制人控制
广州粤凯新能产业股权投资合伙企业（有限合伙）	受同一最终控制人控制
广州粤凯医健股权投资合伙企业（有限合伙）	受同一最终控制人控制
广州粤凯专精特新股权投资合伙企业（有限合伙）	受同一最终控制人控制
广州凯得南方工业创新私募基金管理有限公司	受同一最终控制人控制
广开得晟（天津）投资合伙企业（有限合伙）	受同一最终控制人控制
广开凯晟（天津）投资合伙企业（有限合伙）	受同一最终控制人控制
广州科控投资发展有限公司	受同一最终控制人控制
广州绿控置业有限公司	受同一最终控制人控制
广州永创企业管理有限公司	受同一最终控制人控制
广州凯得创业投资股份有限公司	受同一最终控制人控制
广州开发区新兴产业投资基金管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州开发区新星股权投资基金管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
天津贵信和基金管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广开融资租赁(广州)有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州黄埔生物医药产业投资基金管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州宽带主干网络有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州凯思基金管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州城投凯得资本管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
盈盛智创有限(广州)有限公司	最终控制人的重大影响投资方
盈赛有限(珠海)有限公司	最终控制人的重大影响投资方
乐金显示(中国)有限公司	最终控制人的重大影响投资方
信通院工业互联网创新中心(广东)有限公司	最终控制人的重大影响投资方

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

其他关联方名称	与本公司关系
黔南凯得东升产业发展有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州凯得创业投资管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州韩投凯得投资咨询有限公司	最终控制人的重大影响投资方
韩投凯得(广州)股权投资管理合伙企业(有限合伙)	最终控制人的重大影响投资方
广州凯得崇楷创业投资管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州明珞软控信息技术有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州戈壁凯得投资管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州德同凯得投资管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州力鼎凯得投资管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
佐达信用服务(广州)有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州海邻建筑机械租赁有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州金融资产交易中心有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州开发区民营经济发展股权投资管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州数码乐华科技有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广东股权交易中心股份有限公司	最终控制人的重大影响投资方
众诚汽车保险股份有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州云澜酒店管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州穗开九州能源站有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州穗开智慧能源有限公司	最终控制人的重大影响投资方
共青城粤博股权投资合伙企业（有限合伙）	最终控制人的重大影响投资方
北京联讯北玻创业投资管理有限公司	最终控制人的重大影响投资方
北京联讯北玻投资管理合伙企业（有限合伙）	最终控制人的重大影响投资方
广州凯邦生物科技有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广东正威恒运能源发展有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州知识城配电有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州凯得小额贷款股份有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广东中恒石化能源发展有限公司	最终控制人的重大影响投资方
盈盛智创科技(广州)有限公司	最终控制人的重大影响投资方
广州泽信会计师事务所有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
广州海禹投资有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
广州泽信税务师事务所有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制

其他关联方名称	与本公司关系
广州三盛电子实业有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
广州明珠C厂发电有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
乐金显示光电科技(中国)有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
科学城（广州）发展集团有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
知识城（广州）投资集团有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
广州科汇运营管理有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
上海泰胜风能装备股份有限公司	受控股股东董事、监事、高级管理人员控制
广州投腾投资咨询有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州科乐运营管理有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州科学城投资发展有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州科通产业运营管理有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
北京亦庄京广科技创新有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
京广科技创新投资(广州)有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州市建康体育文化发展有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州市清和堂生物科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州权质龙贸易有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市潮实佳贸易有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市宝安区日日贸易商行	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市傲娇服饰有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市福田区聚抖贸易商行	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
佛山市南海区黄岐古月贸易商行	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市嘉捷仕科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制

其他关联方名称	与本公司关系
深圳市零界点科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市盈方腾达生物科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市新创圳电子科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳光影圣殿文化传媒有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深洁科技（深圳）有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州市番禺区梵星首饰商行	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州市番禺区包蒸旺食品商行	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州市番禺区好艺美首饰商行	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳航易科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
衡水卜闰商贸有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
深圳市彩能科技有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州市天河区沙东胖胡胡服饰店	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
角色创意文化（广州）有限公司	受本公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制
广州开发区建设创业投资有限公司	少数股东控制
广州天象地效飞行器股份有限公司	少数股东控制
广州绿龙房地产开发有限公司	少数股东控制
广州力鼎凯得基金管理有限公司	少数股东控制
深圳市捷顺科技实业股份有限公司	子公司少数股东
严亦斌	控股股东董事长
郭川舟	控股股东董事兼总经理
陈福华	控股股东董事
杨舜贤	控股股东董事
孙振萍	控股股东董事

其他关联方名称	与本公司关系
李昀燕	控股股东董事
邢志强	控股股东董事
丘凤珍	控股股东监事
易武	控股股东监事
江丰阳	控股股东职工监事
林伟珊	控股股东职工监事
凌恒	控股股东职工监事

(二) 关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 销售商品/提供劳务

关联方类型及关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
控股股东及最终控制方	—	—	—	—
其中：广州开发区控股集团有限公司	6,898,935.63	1.69	6,216,361.74	1.50
合营及联营企业	—	—	—	—
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	—	—	—	—
其中：广州开发区投资控股有限公司	11,903,661.53	2.91	7,720,841.29	1.87
广州高新区科技控股集团有限公司	7,884,960.94	1.93	7,915,690.36	1.92
粤开证券股份有限公司（合并）	6,827,980.99	1.67	7,428,726.89	1.80
广州黄埔君澜酒店有限公司	6,261,868.10	1.53	9,991,342.27	2.42
广州尚龙置业有限公司	5,065,512.21	1.24	5,529,862.46	1.34
广州广报盈龙置业有限责任公司	4,566,257.18	1.12	3,037,983.72	0.74
广州智达新能源有限公司	3,598,242.18	0.88	—	—
广州凯龙置业有限公司	3,452,776.16	0.84	4,782,263.03	1.16
广州凯得科技产业园有限公司	3,132,371.70	0.77	1,001,550.57	0.24
广州留学人员创业园有限公司	2,714,241.89	0.66	3,648,181.32	0.88
广州松瓴企业管理有限公司	2,284,780.09	0.56	2,568,352.72	0.62
光机电（广州）科技研究院有限公司	1,983,857.24	0.48	2,126,527.08	0.51
广州凯得投资控股有限公司	1,781,284.34	0.44	1,716,313.71	0.42
广州凯得金融服务集团有限公司	1,084,352.81	0.26	942,385.54	0.23
广州凯得资产运营有限公司	1,074,435.57	0.26	412,959.83	0.10

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

关联方类型及关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
广州凯得资本运营有限公司	1,054,475.82	0.26	857,914.16	0.21
广州凯得融资担保有限公司	930,049.70	0.23	1,022,616.47	0.25
广州凯得融资租赁有限公司	855,284.39	0.21	879,648.10	0.21
粤开资本投资有限公司	723,979.09	0.18	782,974.43	0.19
广州凯科运营管理有限公司	673,719.99	0.16	541,703.10	0.13
广州凯得创业投资股份有限公司	601,770.81	0.15	620,301.30	0.15
广州绿控置业有限公司	599,668.48	0.15	978,059.87	0.24
广州三创叁号产业园区运营管理有限责任公司	584,371.18	0.14	826,448.80	0.20
广州三创贰号产业园区运营管理有限责任公司	560,922.21	0.14	468,294.84	0.11
广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司	509,262.70	0.12	1,136,651.75	0.28
广州高新区产业投资基金有限公司	402,347.59	0.10	402,730.68	0.10
广州科技创业投资有限公司	386,894.29	0.09	396,334.85	0.10
广州恒运企业集团股份有限公司	378,151.99	0.09	105,655.84	0.03
广州辰龙置业有限公司	373,305.68	0.09	-	-
广州利德曼医疗科技有限公司	370,176.34	0.09	444,117.27	0.11
广州凯得建筑工程有限公司	288,946.20	0.07	260,622.07	0.06
广州粤龙置业有限公司	159,800.29	0.04	7,910.38	-
广州市凯得雪松投资控股有限公司	142,468.96	0.03	261,679.22	0.06
广州高凯医院管理有限公司	102,510.80	0.03	117,596.07	0.03
百万庄园投资集团有限公司	93,761.45	0.02	-	-
广州凯得投资有限公司	86,785.46	0.02	759049.18	0.18
广州粤开投资有限公司	61,575.49	0.02	65132.06	0.02
广州凯得云创运营管理有限公司	41,084.93	0.01	-	-
广州凯得云汇商业管理有限公司	35,122.65	0.01	-	-
广州凯盛科技产业园有限公司	32,787.76	0.01	-	-
广州皓宸科技产业园有限公司	7,436.20	-	-	-
广州开发区产业服务有限公司	-	-	47,155.53	0.01
共同控制的投资方	—	—	—	—
有重大影响的投资方	—	—	—	—
其中：科学城(广州)投资集团有限公司	119,704.43	0.03	6,915,872.61	1.67
其他关联关系方	—	—	—	—
乐金显示光电科技(中国)有限公司	7,292,422.18	1.78	9,428,944.83	2.28

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方类型及关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
广州科学城投资发展有限公司	857,058.50	0.21	298,106.92	0.07
广州宽带主干网络有限公司	446,745.01	0.11	554,899.35	0.13
广州明珞软控信息技术有限公司	173,327.97	0.04	173,135.52	0.04
广东股权交易中心股份有限公司	142,576.26	0.03	145,356.97	0.04
广州黄埔生物医药产业投资基金管理有限公司	126,515.59	0.03	124,396.49	0.03
信通院工业互联网创新中心(广东)有限公司	117,740.22	0.03	218,618.59	0.05
穗巷科技投资(广州)有限公司	66,894.85	0.02	124,820.62	0.03
广州力鼎凯得基金管理有限公司	41,726.40	0.01	71,546.14	0.02
广州力鼎凯得投资管理有限公司	5,716.74	-	22,436.65	0.01
广州德同凯得投资管理有限公司	3,330.47	-	9,167.82	-
广州数码乐华科技有限公司	-	-	377,358.49	0.09
广州恒运建设投资有限公司	-	-	1,557.52	-
合计	89,965,937.63	21.99	94,488,157.02	22.88

(2) 购买商品/接受劳务

关联方类型及关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
控股股东及最终控制方	—	—	—	—
其中：广州开发区控股集团有限公司	5,305,241.75	1.60	5,672,087.69	1.70
合营及联营企业	—	—	—	—
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	—	—	—	—
其中：广州开发区投资控股有限公司	7,262,471.45	2.19	7,514,395.85	2.26
广州高新区科技控股集团有限公司	5,165,549.91	1.56	5,326,381.69	1.60
广州凯得资本运营有限公司	1,792,452.83	0.54	-	-
广州凯科运营管理有限公司	1,406,057.10	0.42	770,276.45	0.23
广州松瓴企业管理有限公司	477,926.71	0.14	-	-
广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司	369,202.23	0.11	675,530.59	0.20
广州黄埔君澜酒店有限公司	163,424.01	0.05	86,769.65	0.03
广州凯得科技企业孵化器有限公司	99,932.86	0.03	92,683.98	0.03
广州三创叁号产业园区运营管理有限责任公司	-	-	6,055.05	-
共同控制的投资方	—	—	—	—
有重大影响的投资方	—	—	—	—

关联方类型及关联方名称	本年发生额		上年发生额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其他关联关系方	—	—	—	—
其中: 深圳市捷顺科技实业股份有限公司	2,265,110.94	0.68	1,914,531.43	0.57
广州宽带主干网络有限公司	—	—	101,886.79	0.03
合计	24,307,369.79	7.32	22,160,599.17	6.65

2. 关联租赁情况

(1) 出租情况

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
粤开证券股份有限公司	场地	5,596.33	114,022.80
广州开发区控股集团有限公司	场地	68,807.34	65,596.33

(2) 承租情况

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
广州高新区科技控股集团有限公司	车位	1,036,755.73	1,026,543.60
广州高新区科技控股集团有限公司	房屋	3,484,012.20	4,197,300.59

3. 关键管理人员薪酬

项目名称	本年发生额	上年发生额
薪酬合计	1,708,075.32	2,011,106.79

(三) 关联方往来余额

1. 关联方应收账款

关联方(项目)	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
控股股东及最终控制方	—	—	—	—
其中: 广州开发区控股集团有限公司	583,931.39	17,517.94	381,502.09	11,445.06
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	—	—	—	—
其中: 广州开发区投资控股有限公司	9,356,066.55	280,682.00	6,000,102.06	236,014.57
广州尚龙置业有限公司	2,242,431.24	67,272.94	1,528,373.19	45,851.20

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

关联方（项目）	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
广州三创贰号产业园区运营管理有限责任公司	1,250,248.81	37,507.46	49,723.17	1,491.70
广州黄埔君澜酒店有限公司	1,158,965.05	34,768.95	4,949,449.60	148,483.49
广州凯龙置业有限公司	1,055,701.60	31,671.05	655,738.34	19,672.15
广州三创叁号产业园区运营管理有限责任公司	981,836.24	29,455.09	75,048.91	2,251.47
广州智达新能源有限公司	647,384.40	19,421.53	-	-
广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司	588,515.06	17,655.45	55,992.45	1,679.77
广州高新区科技控股集团有限公司	461,783.46	13,853.50	762,784.13	22,883.52
广州辰龙置业有限公司	341,267.91	10,238.04	-	-
广州绿控置业有限公司	271,734.00	8,152.02	865,392.00	25,961.76
广州留学人员创业园有限公司	248,580.00	7,457.40	771,296.42	23,138.98
粤开证券股份有限公司	241,510.00	7,245.30	-	-
广州凯科运营管理有限公司	57,750.00	1,732.50	297,293.35	8,918.80
广州凯得投资控股有限公司	53,620.00	1,687.95	53,750.00	1,612.50
广州凯得资产运营有限公司	50,550.02	1,516.50	245,879.67	7,376.39
百万庄园投资集团有限公司	36,067.92	1,082.04	-	-
广州凯得建筑工程有限公司	15,730.00	471.90	-	-
广州凯得科技产业园有限公司	15,515.00	465.45	6,752.90	202.59
广州粤开投资有限公司	5,720.00	171.60	6,695.00	200.85
广州粤龙置业有限公司	5,720.00	171.60	4,095.00	122.85
广州凯盛科技产业园有限公司	5,720.00	171.60	-	-
光机电（广州）科技研究院有限公司	4,290.00	128.70	8,996.44	269.89
广州凯得投资有限公司	2,860.00	85.80	2,730.00	81.90
广州凯得云汇商业管理有限公司	1,430.00	42.90	-	-
广州广报盈龙置业有限责任公司	-	-	446,624.09	13,398.72
广州松瓴企业管理有限公司	-	-	85,204.92	2,556.15

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

关联方（项目）	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
粤开资本投资有限公司	-	-	21,840.00	655.20
粤开证券股份有限公司黄埔分公司	-	-	8,295.00	248.85
广州凯得资本运营有限公司	-	-	2,730.00	81.90
共同控制的投资方	—	—	—	—
有重大影响的投资方	—	—	—	—
其他关联关系方	—	—	—	—
其中：广州科学城投资发展有限公司	53,419.84	1,602.60	-	-
乐金显示光电科技（中国）有限公司	-	-	720,744.76	21,622.34
科学城(广州)投资集团有限公司	-	-	106,712.40	3,201.37
广州宽带主干网络有限公司	-	-	43,674.54	1,310.24
广州恒运城市服务有限公司	-	-	33,208.00	3,201.37
广州明珞软控信息技术有限公司	-	-	15,293.64	458.81
广州黄埔生物医药产业投资基金管理有限公司	-	-	11,180.07	335.40
合计	19,738,348.49	592,229.81	18,217,102.14	604,729.79

2. 关联方其他应收款

关联方（项目）	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
控股股东及最终控制方	—	—	—	—
其中：广州开发区控股集团有	72,638.60	7,263.86	1,620,166.72	48,605.00
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	—	—	—	—
其中：广州高新区科技控股集团有限公司	932,439.18	279,731.75	1,906,091.40	507,562.71
广州开发区投资控股有限公司	514,435.51	15,433.07	678,025.62	20,340.77
百万庄园投资集团有限公司	11,182.09	335.46	-	-
广州凯得投资控股有限公司	10,250.08	307.50	-	-

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方（项目）	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
广报盈龙置业有限责任公司	-	-	100,000.00	3,000.00
广州留学人员创业园有限公司	-	-	38,970.67	1,169.12
广州凯得资产运营有限公司	-	-	8,021.93	240.66
广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司	-	-	6,030.76	180.92
共同控制的投资方	—	—	—	—
有重大影响的投资方	—	—	—	—
其他关联关系方	—	—	—	—
合计	1,540,945.46	303,071.64	4,357,307.10	581,099.18

3. 关联方应付账款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	—	—
广州开发区控股集团有限公司	446,681.02	1,949,770.00
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	—	—
其中：广州开发区投资控股有限公司	8,847,202.39	16,596,934.61
广州凯科运营管理有限公司	150,000.00	517,245.35
广州高新区科技控股集团有限公司	130,000.00	641,845.63
广州黄埔君澜酒店有限公司	1,203.80	760.00
广州三创壹号产业园区运营管理有限责任公司	-	424,304.46
广州凯得科技企业孵化器有限公司	-	23,181.94
共同控制的投资方	—	—
有重大影响的投资方	—	—
其他关联关系方	—	—
深圳市捷顺科技实业股份有限公司	2,680,347.85	1,244,017.07
合计	12,255,435.06	21,398,059.06

4. 关联方其他应付款

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方（项目）	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	—	—
广州开发区控股集团有限公司	4,137,861.93	4,137,861.93
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	—	—
其中：广州开发区投资控股有限公司	2,998,871.70	3,092,442.48
粤开证券股份有限公司	526,758.92	526,758.92
广州凯得投资控股有限公司	259,650.54	144,132.72
广州高新区科技控股集团有限公司	234,189.54	234,189.54
广州利德曼医疗科技有限公司	137,588.60	117,588.60
广州凯得资产运营有限公司	125,233.32	128,763.00
广州凯得融资担保有限公司	103,396.91	103,396.91
广州凯得融资租赁有限公司	103,396.90	103,396.90
粤开资本投资有限公司	69,371.10	69,371.10
广州恒运城市服务有限公司	62,656.60	62,656.60
广州凯得金融服务集团有限公司	53,511.90	45,351.90
广州高新区产业投资基金有限公司	51,698.22	51,698.22
广州科技创业投资有限公司	51,698.22	51,698.22
广州凯得创业投资股份有限公司	51,698.22	51,698.22
百万庄园投资集团有限公司	36,067.92	—
广州粤龙置业有限公司	34,382.40	—
广州留学人员创业园有限公司	33,203.43	35,195.64
广州凯得科技产业园有限公司	12,624.00	—
广州高凯医院管理有限公司	12,075.15	12,075.15
广州黄埔君澜酒店有限公司	—	85,500.45
广州市凯得雪松投资控股有限公司	—	31,800.00
广州凯得科技企业孵化器有限公司	—	12,624.00
共同控制的投资方	—	—
有重大影响的投资方	—	—
其他关联关系方	—	—

关联方（项目）	年末余额	年初余额
其中：广州宽带主干网络有限公司	96,146.79	96,146.79
广州黄埔生物医药产业投资基金管理有限公司	30,257.10	30,257.10
广州力鼎凯得基金管理有限公司	18,847.72	16,063.57
广州力鼎凯得投资管理有限公司	-	3,029.86
合计	9,241,187.13	9,243,697.82

十三、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

无。

（二）或有事项

1、预计负债

2021 年，本公司下属子公司广州凯云生态环境科技有限公司（原名：科学城（广州）园区投资运营发展有限公司）因与宏康东筑小区业委会因停车场收费以及公共区域的公共收益发生纠纷，广州凯云生态环境科技有限公司计提宏康东筑物业管理合同公共收益诉讼赔偿款 768,180.70 元。2023 年，因起诉程序有误，法院驳回其诉讼请求，2024 年宏康东筑小区业委重新发起诉讼，并申请财产保全冻结资金 6,897,385.00 元。

十四、资产负债表日后事项

无。

十五、其他重要事项

无。

十六、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1. 应收账款按账龄列示

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1 年以内（含 1 年）	3,495,760.11	1,067,800.00
1-2 年	350,000.00	-
2-3 年	-	19,251.00
3-4 年	-	124,614.08

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

账龄	年末账面余额	年初账面余额
4-5 年	124,614.08	42,634.25
5 年以上	25,134.25	-
小计	3,995,508.44	1,254,299.33
减：坏账准备	283,122.23	194,226.13
合计	3,712,386.21	1,060,073.20

2. 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	128,085.33	3.21	128,085.33	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,867,423.11	96.79	155,036.90	4.01	3,712,386.21
其中：账龄组合	3,192,423.11	79.90	134,786.90	4.22	3,057,636.21
关联方组合	675,000.00	16.89	20,250.00	3.00	654,750.00
合计	3,995,508.44	100.00	283,122.23	7.09	3,712,386.21

(续表)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	145,585.33	11.61	145,585.33	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,108,714.00	88.39	48,640.80	4.39	1,060,073.20
其中：账龄组合	433,714.00	34.59	28,390.80	6.55	405,323.20
关联方组合	675,000.00	53.81	20,250.00	3.00	654,750.00
合计	1,254,299.33	100.00	194,226.13	15.48	1,060,073.20

(1) 应收账款按单项计提坏账准备

名称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
广州市今健医疗器械有限公司	102,951.08	102,951.08	102,951.08	102,951.08	100.00	预计无法收回

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

名称	年初余额		年末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
广州汇达集团有限公司	25,134.25	25,134.25	25,134.25	25,134.25	100.00	预计无法收回
广东拍翼教育科技有限公司	17,500.00	17,500.00	—	—	—	—
合计	145,585.33	145,585.33	128,085.33	128,085.33	—	—

(2) 应收账款按组合计提坏账准备

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	3,495,760.11	104,872.80	3.00
1 至 2 年	350,000.00	35,000.00	10.00
2-3 年	—	—	—
3-4 年	—	—	—
4-5 年 (含 5 年)	21,663.00	15,164.10	70.00
合计	3,867,423.11	155,036.90	—

3. 应收账款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
坏账准备	194,226.13	106,396.10	17,500.00	—	—	283,122.23
合计	194,226.13	106,396.10	17,500.00	—	—	283,122.23

其中本年坏账准备收回或转回金额重要的：无。

4. 本年实际核销的应收账款

无。

5. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款 年末余额	合同资产 年末余额	应收账款和合同 资产年末余 额	占应收账款和合同 资产年末 余额合计 数的比例	应收账款和合同 资产坏账准 备年末余额
广州三创赋号产业园区运营管理有 限责任公司	1,250,248.81	—	1,250,248.81	31.29	37,507.46

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

单位名称	应收账款 年末余额	合同资产 年末余额	应收账款和合 同资产年末余 额	占应收账 款和合同 资产年末 余额合计 数的比例	应收账款和合 同资产坏账准 备年末余额
广州三创叁号产业园区运营 管理有限责任公司	981,836.24	-	981,836.24	24.57	29,455.09
广州黄埔君澜酒店有限公司	675,000.00	-	675,000.00	16.89	20,250.00
广州三创壹号产业园区运营 管理有限责任公司	588,515.06	-	588,515.06	14.73	17,655.45
广州数码乐华科技有限公司	350,000.00	-	350,000.00	8.76	35,000.00
合计	3,845,600.11	-	3,845,600.11	96.2	139,868.00

(二) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	632,190.27	64,352.55
合计	632,190.27	64,352.55

1. 应收利息

无。

2. 应收股利

无。

3. 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
外部单位往来	451,742.55	66,342.84
保证金及押金	200,000.00	-
小计	651,742.55	66,342.84
减：减值准备	19,552.28	1,990.29
合计	632,190.27	64,352.55

(2) 其他应收款按账龄列示

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

账龄	年末账面余额	年初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	651,742.55	66,342.84
小计	651,742.55	66,342.84
减: 坏账准备	19,552.28	1,990.29
合计	632,190.27	64,352.55

(3) 其他应收款按照预期信用损失一般模型计提坏账准备

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)	
2024 年 1 月 1 日余额	1,990.29	-	-	1,990.29
2024 年 1 月 1 日余额在本年	1,990.29	-	-	1,990.29
—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	17,561.99	-	-	17,561.99
本年转回	-	-	-	-
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2024 年 12 月 31 日余额	19,552.28	-	-	19,552.28

(4) 其他应收款本年计提、收回或转回的坏账准备情况

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	
坏账准备	1,990.29	17,561.99	-	-	-	19,552.28
合计	1,990.29	17,561.99	-	-	-	19,552.28

其中本年坏账准备收回或转回金额重要的：无。

(5) 本年实际核销的其他应收款

无。

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应 收款期末 余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
广州市黄埔区融媒体中心	水电费	392,752.65	1 年以内	60.26	11,782.58
广州三创贰号产业园区运营管理有限责任公司	保证金	200,000.00	1 年以内	30.69	6,000.00
广州市黄埔区民政局	水电费	37,447.50	1 年以内	5.75	1,123.43
其他零星客商	水电费	21,542.40	1 年以内	3.31	646.27
合计	—	651,742.55	—	100.00	19,552.28

(7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

无。

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	84,260,140.98	-	84,260,140.98	84,260,140.98	-	84,260,140.98
合计	84,260,140.98	-	84,260,140.98	84,260,140.98	-	84,260,140.98

2. 对子公司投资

被投资单位	年初余额	减值准备年初余额	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
广州凯云智慧服务有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
广州凯云城市运营管理有限公司	10,000,000.00	-	-	-	-	-	10,000,000.00	-
广州凯云生态环境科技有限公司	23,616,760.59	-	-	-	-	-	23,616,760.59	-
广州凯云捷顺智慧泊车科技有限公司	6,000,000.00	-	-	-	-	-	6,000,000.00	-
广州凯云市政服务有限公司	34,643,380.39	-	-	-	-	-	34,643,380.39	-
合计	84,260,140.98	-	-	-	-	-	84,260,140.98	-

(四) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	27,477,751.89	22,731,762.32	30,153,160.74	24,590,745.68
合计	27,477,751.89	22,731,762.32	30,153,160.74	24,590,745.68

2. 营业收入、营业成本的分解信息

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	27,477,751.89	22,731,762.32	30,153,160.74	24,590,745.68
综合管理服务收入	7,972,149.86	5,919,583.40	14,539,353.01	12,124,409.46
其中：园区管理服务收入	6,784,942.02	4,920,908.18	4,933,068.16	3,478,276.47
其他综合管理服务收入	1,187,207.84	998,675.22	9,606,284.85	8,646,132.99
物业管理收入	16,844,658.54	14,518,262.12	15,613,807.73	12,466,336.22
其他收入	2,660,943.49	2,293,916.80	-	-
合计	27,477,751.89	22,731,762.32	30,153,160.74	24,590,745.68

3. 与履约义务相关的信息

本公司向客户提供综合管理服务，根据合同包括物业管理服务和其他有偿服务。本公司提供的物业管理服务属于在某一段时间内履行的履约义务，在提供物业管理服务的过程中确认收入；本公司提供的其他有偿服务，属于某一时点履行的履约义务，在服务完成时确认收入。

(五) 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	29,064,147.70	40,875,252.66
合计	29,064,147.70	40,875,252.66

十七、财务报表补充资料

(一) 本年非经常性损益明细表

项目	本年发生额	上年发生额
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	33,454.88	1,012,051.68
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国	1,054,225.56	3,926,414.12

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	21,441.62	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
债务重组损益	-	-
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	-	-
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	-	-
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	-	-
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-221,069.08	-1,241,530.92
交易价格显失公允的交易产生的收益	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	200,423.69	834,207.56
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
小计	1,088,476.67	4,531,142.44
减：所得税影响额	261,041.45	1,014,161.32
少数股东权益影响额（税后）	0.11	88.32
合计	827,435.11	3,516,892.80

广州凯云发展股份有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(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 (元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司普通股股东的净利润	10.64	0.30	0.30
扣除非经常性损益后归属于母公司普通 股股东的净利润	10.37	0.30	0.30

广州凯云发展股份有限公司
二〇二五年三月二十六日

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

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会〔2023〕21 号), 该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行; 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》(财会〔2024〕24 号), 该解释自印发之日起施行, 允许企业自发布年度提前执行。 执行上述会计准则对本公司财务报表无影响。

二、 非经常性损益项目及金额

单位: 元

项目	金额
非流动性资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	33,454.88
计入当期损益的政府补助 (与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)	1,054,225.56
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
委托他人投资或管理资产的损益	
对外委托贷款取得的损益	
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	21,441.62
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
非货币性资产交换损益	
债务重组损益	

企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-221,069.08
交易价格显失公允的交易产生的收益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	200,423.69
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
非经常性损益合计	1,088,476.67
减：所得税影响数	261,041.45
少数股东权益影响额（税后）	0.11
非经常性损益净额	827,435.11

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用