

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限  
公司

# 审计报告

鹏盛 A 审字[2026]00120 号

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·深圳

# 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2025年1月1日至2025年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-6
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并股东权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司股东权益变动表	11-12
三、	财务报表附注	13-113



鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）  
Pengsheng Certified Public Accountants (Special General Partnership)

通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道 5020  
号同心大厦 21 层 2101 室  
邮政编码：518000  
电话：0755-82926578 传真：0755-82926578

## 审计报告

鹏盛 A 审字[2026]00120 号

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 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，公允反映了贵公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 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《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。

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。

### (一) 收入确认

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>相关信息披露详见财务报表附注三、（二十三）及五、（二）1。贵公司的营业收入主要来源于规划设计及工程设计业务。2025年度，贵公司营业收入金额为人民币316,855,150.93元，其中规划设计收入264,896,872.66元，工程设计收入34,545,300.93元，合计占收入比重94.50%。由于贵公司按合同阶段性节点并根据合同约定的结算金额分阶段确认收入，可能存在客户提前或者延后确认交付成果从而使得收入存在未在恰当期间确认的风险，或管理层通过不恰当的收入确认以达到特定或预期目标的固有风险，所以我们将贵公司的收入确认识别为关键审计事项。</p>	<p>（1）了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；</p> <p>（2）检查与主要客户签订的合同，识别与提供服务有关的条款，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定；</p> <p>（3）对营业收入及毛利率按项目、客户等实施实质性分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；</p> <p>（4）对于收入，以抽样方式检查与收入确认相关的支持性文件，包括合同或协议、向客户提交阶段项目成果的确认单据、政府部门的批复文件、专家评审会议纪要、结算单等；</p> <p>（5）结合应收账款函证，向主要客户函证交易额及项目阶段完成情况；</p> <p>（6）对新增的重要客户进行实地走访或视频访谈，核实交易的真实性及完整性；</p> <p>（7）对营业收入执行截止测试，确认收入的确认是否记录在正确的会计期间；</p> <p>（8）检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。</p>

### (二) 应收账款减值

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
--------	-------------

关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>相关信息披露详见财务报表附注三、（十一）及附注五、（一）4。截至 2025 年 12 月 31 日，贵公司应收账款账面余额 288,040,141.65 元，坏账准备 70,559,143.67 元，账面价值 217,480,997.98 元。占期末资产总额的 17.56%。管理层根据各项应收账款的信用风险特征，以单项应收账款或应收账款组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层综合考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，估计预期收取的现金流量，据此确定应计提的坏账准备；对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，管理层以账龄为依据划分组合，参照历史信用损失经验，并根据前瞻性估计予以调整，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，据此确定应计提的坏账准备。由于应收账款金额重大，且应收账款减值测试涉及重大管理层判断，我们将应收账款减值确定为关键审计事项。</p>	<p>（1）了解与应收账款减值相关的关键内部控制，评价其设计和确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；</p> <p>（2）复核以前年度已计提坏账准备的应收账款的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性；</p> <p>（3）复核管理层对应收账款进行减值测试的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征；</p> <p>（4）对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层根据历史信用损失经验及前瞻性估计确定的应收账款账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括应收账款账龄、历史损失率、迁徙率等）的准确性和完整性以及对坏账准备的计算是否准确；</p> <p>（5）检查应收账款的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备的合理性。</p>

#### 四、其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2025 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并不涵盖其他信息，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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵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：

（一）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。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(三) 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。

(四) 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，就可能对贵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贵公司不能持续经营。

(五) 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。

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，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。

本报告须盖骑缝章方为有效。

（本页无正文，为深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 2025 年度审计报告签字盖章页）

鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

\_\_\_\_\_

刘敬彩

中国·深圳

中国注册会计师：

\_\_\_\_\_

龚世星

2026 年 4 月 23 日

# 合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、（一）1	466,415,390.12	331,325,850.84
交易性金融资产	五、（一）2	218,699,557.30	341,754,053.38
衍生金融资产			
应收票据	五、（一）3	152,500.00	
应收账款	五、（一）4	217,480,997.98	214,347,032.88
应收款项融资			
预付款项	五、（一）5	3,002,622.42	3,301,376.04
其他应收款	五、（一）6	5,092,329.75	6,483,496.36
其中：应收利息			
应收股利			
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	五、（一）7	2,338,832.58	1,177,213.39
其他流动资产	五、（一）8	1,782,549.57	3,111,705.04
<b>流动资产合计</b>		<b>914,964,779.72</b>	<b>901,500,727.93</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	五、（一）9	15,465,784.43	17,804,617.00
长期股权投资	五、（一）10	144,171,084.10	143,949,570.54
其他权益工具投资	五、（一）11	103,303.04	42,233.44
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、（一）12	35,595,782.60	14,942,860.59
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（一）13	44,423,823.36	60,797,071.42
无形资产	五、（一）14	39,082,115.69	39,568,189.98
其中：数据资源		1,416,970.43	1,792,241.39
开发支出	五、（一）15	9,648,605.17	1,809,085.90
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	五、（一）16	8,833,220.11	8,523,171.34
递延所得税资产	五、（一）17	25,116,300.70	29,776,055.02
其他非流动资产	五、（一）18	1,310,573.25	1,252,090.75
<b>非流动资产合计</b>		<b>323,750,592.45</b>	<b>318,464,945.98</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,238,715,372.17</b>	<b>1,219,965,673.91</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五、（一）20	50,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（一）21	1,997,060.00	1,124,320.00
应付账款	五、（一）22	38,622,879.17	37,091,592.10
预收款项	五、（一）23	132,467.88	50,930.64
合同负债	五、（一）24	40,437,125.04	43,374,420.78
应付职工薪酬	五、（一）25	8,073,826.62	30,761,626.07
应交税费	五、（一）26	12,696,505.62	11,664,740.68
其他应付款	五、（一）27	14,324,556.51	18,026,998.82
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（一）28	15,699,394.52	18,780,336.61
其他流动负债	五、（一）29	184,629.33	190,673.95
<b>流动负债合计</b>		<b>182,168,444.69</b>	<b>161,065,639.65</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（一）30	46,146,814.19	61,286,384.27
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	五、（一）17	14,416,346.92	17,468,171.62
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>60,563,161.11</b>	<b>78,754,555.89</b>
<b>负债合计</b>		<b>242,731,605.80</b>	<b>239,820,195.54</b>
<b>股东权益：</b>			
股本	五、（一）31	210,959,534.00	211,340,389.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（一）32	532,583,671.92	538,639,504.36
减：库存股	五、（一）33	17,335,875.84	19,234,779.81
其他综合收益	五、（一）34	-126,790.86	-29,449.92
专项储备			
盈余公积	五、（一）35	45,174,514.59	42,824,152.26
未分配利润	五、（一）36	224,962,211.58	207,756,413.15
归属于母公司股东权益合计		996,217,265.39	981,296,229.04
少数股东权益		-233,499.02	-1,150,750.67
<b>股东权益合计</b>		<b>995,983,766.37</b>	<b>980,145,478.37</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>1,238,715,372.17</b>	<b>1,219,965,673.91</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并利润表

2025年度

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		316,855,150.93	318,794,565.41
其中：营业收入	五、（二）1	316,855,150.93	318,794,565.41
<b>二、营业总成本</b>		284,307,850.85	355,040,598.97
其中：营业成本	五、（二）1	166,571,427.84	197,705,982.94
税金及附加	五、（二）2	1,486,426.25	2,634,231.33
销售费用	五、（二）3	9,047,784.08	18,092,641.30
管理费用	五、（二）4	77,007,506.10	99,565,388.58
研发费用	五、（二）5	27,287,692.42	35,602,550.56
财务费用	五、（二）6	2,907,014.16	1,439,804.26
其中：利息费用		3,870,275.01	3,545,043.62
利息收入		996,382.66	2,168,421.31
加：其他收益	五、（二）7	2,288,907.17	867,973.93
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（二）8	3,291,903.00	9,070,263.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		732,944.19	2,326,434.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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、（二）9	3,468,122.41	4,190,512.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（二）10	-17,675,401.72	-20,345,167.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（二）11	-1,039,315.43	-2,185,884.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（二）12	180,276.40	6,954,559.82
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		23,061,791.91	-37,693,776.58
加：营业外收入	五、（二）13	29,844.83	9,513.45
减：营业外支出	五、（二）14	783,834.48	2,713,742.22
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		22,307,802.26	-40,398,005.35
减：所得税费用	五、（二）15	4,573,904.69	6,809,633.82
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		17,733,897.57	-47,207,639.17
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
<b>（一）按经营持续性分类：</b>			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		17,733,897.57	-47,207,639.17
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>（二）按所有权归属分类：</b>			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		19,531,746.98	-45,314,753.00
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,797,849.41	-1,892,886.17
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		-97,340.94	-29,077.24
<b>（一）归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额</b>		-97,340.94	-22,104.91
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-97,340.94	-22,104.91
（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		-97,340.94	-22,104.91
（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			
<b>（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额</b>			-6,972.33
<b>七、综合收益总额</b>		17,636,556.63	-47,236,716.41
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		19,434,406.04	-45,336,857.91
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-1,797,849.41	-1,899,858.50
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）		0.09	-0.22
（二）稀释每股收益（元/股）		0.09	-0.22

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并现金流量表

2025年度

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		312,588,947.84	331,766,643.47
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（三）1.(1)	16,382,508.28	16,478,281.41
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>328,971,456.12</b>	<b>348,244,924.88</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		66,632,328.51	69,204,752.99
支付给职工以及为职工支付的现金		176,091,005.18	250,314,568.40
支付的各项税费		13,750,532.27	40,092,298.32
支付其他与经营活动有关的现金	五、（三）1.(2)	39,260,330.54	61,947,176.49
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>295,734,196.50</b>	<b>421,558,796.20</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>33,237,259.62</b>	<b>-73,313,871.32</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		2,450,000.00	
取得投资收益收到的现金		8,784,732.46	10,606,153.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,699.12	95,778.77
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	五、（三）1.(3)	3,855,631,763.90	4,224,229,177.42
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>3,866,884,195.48</b>	<b>4,234,931,109.28</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		51,684,104.52	23,040,283.37
投资支付的现金		2,825,600.00	14,930,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五、（三）1.(4)	3,700,347,651.72	4,103,491,763.90
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>3,754,857,356.24</b>	<b>4,141,462,047.27</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>112,026,839.24</b>	<b>93,469,062.01</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		560,000.00	1,421,300.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		560,000.00	1,421,300.00
取得借款收到的现金		50,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	五、（三）1.(5)	500,000.00	1,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>51,060,000.00</b>	<b>2,421,300.00</b>
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		1,088,750.01	8,149,121.05
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、（三）1.(6)	21,650,195.44	35,109,334.19
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>22,738,945.45</b>	<b>43,258,455.24</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>28,321,054.55</b>	<b>-40,837,155.24</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>173,585,153.41</b>	<b>-20,681,964.55</b>
加：期初现金及现金等价物余额		292,043,735.84	312,725,700.39
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>465,628,889.25</b>	<b>292,043,735.84</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并股东权益变动表

2025年度

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额											
		归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计	
		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			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
<b>一、上年期末余额</b>		211,340,389.00				538,639,504.36	19,234,779.81	-29,449.92		42,824,152.26	207,756,413.15	-1,150,750.67	980,145,478.37
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
<b>二、本年期初余额</b>		211,340,389.00				538,639,504.36	19,234,779.81	-29,449.92		42,824,152.26	207,756,413.15	-1,150,750.67	980,145,478.37
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>		-380,855.00				-6,055,832.44	-1,898,903.97	-97,340.94		2,350,362.33	17,205,798.43	917,251.65	15,838,288.00
（一）综合收益总额								-97,340.94			19,531,746.98	-1,797,849.41	17,636,556.63
（二）股东投入和减少资本		-380,855.00				-6,055,842.44	-1,898,903.97				24,413.78	564,889.93	-3,948,489.76
1.股东投入的普通股		-380,855.00				-1,542,462.75	-1,898,903.97				24,413.78	560,000.00	560,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入股东权益的金额						-4,518,469.21							-4,518,469.21
4.其他						5,089.52						4,889.93	9,979.45
（三）利润分配										2,350,362.33	-2,350,362.33		
1.提取盈余公积										2,350,362.33	-2,350,362.33		
2.对股东的分配													
3.其他													
（四）股东权益内部结转													
1.资本公积转增股本													
2.盈余公积转增股本													
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						10.00						2,150,211.13	2,150,221.13
<b>四、本年期末余额</b>		210,959,534.00				532,583,671.92	17,335,875.84	-126,790.86		45,174,514.59	224,962,211.58	-233,499.02	995,983,766.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并股东权益变动表

2025年度

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	上期金额											
		归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计	
		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			未分配利润
优先股	永续债		其他										
一、上年期末余额		162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00	-7,345.01		42,824,152.26	261,184,648.25	-673,898.44	1,049,541,963.33
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		162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00	-7,345.01		42,824,152.26	261,184,648.25	-673,898.44	1,049,541,963.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		48,449,389.00				-50,570,441.91	13,348,239.81	-22,104.91		-	-53,428,235.10	-476,852.23	-69,396,484.96
（一）综合收益总额								-22,104.91			-45,314,753.00	-1,899,858.50	-47,236,716.41
（二）股东投入和减少资本		-376,178.00				-1,748,874.91	13,392,789.81					1,423,006.27	-14,094,836.45
1.股东投入的普通股		-376,178.00				-1,523,520.90	13,392,789.81					1,421,300.00	-13,871,188.71
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入股东权益的金额						-227,129.93							-227,129.93
4.其他						1,775.92						1,706.27	3,482.19
（三）利润分配								-44,550.00		-	-8,113,482.10		-8,068,932.10
1.提取盈余公积										-	-		
2.对股东的分配								-44,550.00			-8,113,482.10		-8,068,932.10
3.其他													
（四）股东权益内部结转		48,825,567.00				-48,825,567.00							
1.资本公积转增股本		48,825,567.00				-48,825,567.00							
2.盈余公积转增股本													
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						4,000.00							4,000.00
四、本年期末余额		211,340,389.00				538,639,504.36	19,234,779.81	-29,449.92		42,824,152.26	207,756,413.15	-1,150,750.67	980,145,478.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		452,416,930.38	317,698,870.52
交易性金融资产		218,699,557.30	341,754,053.38
衍生金融资产			
应收票据		152,500.00	
应收账款	十五、（一）1	215,793,408.18	211,688,611.28
应收款项融资			
预付款项		2,714,521.21	4,420,280.40
其他应收款	十五、（一）2	3,416,873.36	5,415,179.84
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		1,558,290.69	2,695,422.81
<b>流动资产合计</b>		<b>894,752,081.12</b>	<b>883,672,418.23</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五、（一）3	190,358,773.85	186,600,872.69
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		35,475,045.58	14,635,063.36
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		16,673,102.15	27,367,746.06
无形资产		21,197,984.97	21,684,059.26
其中：数据资源		1,416,970.43	1,792,241.39
开发支出		9,648,605.17	1,809,085.90
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		7,870,961.90	7,772,657.65
递延所得税资产		13,766,593.78	17,029,646.17
其他非流动资产		1,310,573.25	1,252,090.75
<b>非流动资产合计</b>		<b>296,301,640.65</b>	<b>278,151,221.84</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,191,053,721.77</b>	<b>1,161,823,640.07</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		50,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		1,997,060.00	1,124,320.00
应付账款		36,692,298.96	36,458,074.14
预收款项			
合同负债		36,596,725.69	38,939,035.67
应付职工薪酬		7,585,599.29	29,267,664.71
应交税费		12,101,576.02	10,655,473.32
其他应付款		16,039,260.99	20,582,931.38
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		8,535,945.09	11,941,671.72
其他流动负债		151,958.51	150,577.38
<b>流动负债合计</b>		<b>169,700,424.55</b>	<b>149,119,748.32</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		9,719,831.05	18,433,235.14
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		2,743,038.10	4,365,382.65
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>12,462,869.15</b>	<b>22,798,617.79</b>
<b>负债合计</b>		<b>182,163,293.70</b>	<b>171,918,366.11</b>
<b>股东权益：</b>			
股本		210,959,534.00	211,340,389.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		532,572,796.48	538,633,728.44
减：库存股		17,335,875.84	19,234,779.81
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		45,174,514.59	42,824,152.26
未分配利润		237,519,458.84	216,341,784.07
<b>股东权益合计</b>		<b>1,008,890,428.07</b>	<b>989,905,273.96</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>1,191,053,721.77</b>	<b>1,161,823,640.07</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司利润表

2025年度

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	十五、（二）1	293,847,069.66	300,246,830.59
减：营业成本	十五、（二）1	153,306,625.91	187,547,619.27
税金及附加		1,392,169.00	2,552,128.12
销售费用		7,878,005.72	16,911,657.25
管理费用		66,646,879.76	86,365,421.49
研发费用		27,287,692.42	35,602,550.56
财务费用		1,084,576.41	-152,310.83
其中：利息费用		2,012,984.08	1,945,248.96
利息收入		952,957.86	2,152,864.29
加：其他收益		2,236,955.08	840,547.88
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、（二）2	4,390,944.98	8,730,619.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		666,731.16	1,986,790.81
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		3,468,122.41	4,190,512.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-16,802,843.51	-18,751,256.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,039,315.43	-557,328.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		180,276.40	811,605.79
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		28,685,260.37	-33,315,533.86
加：营业外收入		6,124.53	2,031.92
减：营业外支出		783,606.27	2,706,038.33
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		27,907,778.63	-36,019,540.27
减：所得税费用		4,404,155.31	5,992,864.09
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		23,503,623.32	-42,012,404.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		23,503,623.32	-42,012,404.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		23,503,623.32	-42,012,404.36
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司现金流量表

2025年度

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		285,983,479.38	307,421,660.32
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		15,482,289.96	15,708,936.37
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>301,465,769.34</b>	<b>323,130,596.69</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		60,149,043.06	66,761,174.47
支付给职工以及为职工支付的现金		166,019,771.20	236,832,779.12
支付的各项税费		12,463,423.36	38,046,108.32
支付其他与经营活动有关的现金		35,012,980.35	55,904,446.37
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>273,645,217.97</b>	<b>397,544,508.28</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>27,820,551.37</b>	<b>-74,413,911.59</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		2,450,000.00	
取得投资收益收到的现金		8,784,732.46	10,606,153.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,699.12	95,575.23
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		3,855,631,763.90	4,224,229,177.42
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>3,866,884,195.48</b>	<b>4,234,930,905.74</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		50,990,362.21	21,900,399.95
投资支付的现金		6,505,000.00	19,469,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		3,699,535,624.99	4,103,491,763.90
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>3,757,030,987.20</b>	<b>4,144,861,163.85</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>109,853,208.28</b>	<b>90,069,741.89</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		50,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>50,000,000.00</b>	
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		1,088,750.01	8,149,121.05
支付其他与筹资活动有关的现金		13,612,191.65	31,030,858.55
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>14,700,941.66</b>	<b>39,179,979.60</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>35,299,058.34</b>	<b>-39,179,979.60</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>172,972,817.99</b>	<b>-23,524,149.30</b>
加：期初现金及现金等价物余额		278,657,611.52	302,181,760.82
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>451,630,429.51</b>	<b>278,657,611.52</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司股东权益变动表

2025年度

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额										
		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	未分配利润	股东权益合计
			优先股	永续债	其他							
<b>一、上年期末余额</b>		211,340,389.00				538,633,728.44	19,234,779.81			42,824,152.26	216,341,784.07	989,905,273.96
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
<b>二、本年期初余额</b>		211,340,389.00				538,633,728.44	19,234,779.81			42,824,152.26	216,341,784.07	989,905,273.96
<b>三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）</b>		-380,855.00				-6,060,931.96	-1,898,903.97			2,350,362.33	21,177,674.77	18,985,154.11
（一）综合收益总额											23,503,623.32	23,503,623.32
（二）股东投入和减少资本		-380,855.00				-6,060,931.96	-1,898,903.97				24,413.78	-4,518,469.21
1.股东投入的普通股		-380,855.00				-1,542,462.75	-1,898,903.97				24,413.78	
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额						-4,518,469.21						-4,518,469.21
4.其他												
（三）利润分配										2,350,362.33	-2,350,362.33	
1.提取盈余公积										2,350,362.33	-2,350,362.33	
2.对股东的分配												
3.其他												
（四）股东权益内部结转												
1.资本公积转增股本												
2.盈余公积转增股本												
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												
<b>四、本年年末余额</b>		210,959,534.00				532,572,796.48	17,335,875.84			45,174,514.59	237,519,458.84	1,008,890,428.07

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母公司股东权益变动表

2025年度

编制单位：深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	上期金额										
		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	未分配利润	股东权益合计
			优先股	永续债	其他							
<b>一、上年期末余额</b>		162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00			42,824,152.26	266,467,670.53	1,055,506,229.06
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
<b>二、本年期初余额</b>		162,891,000.00				589,209,946.27	5,886,540.00			42,824,152.26	266,467,670.53	1,055,506,229.06
<b>三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）</b>		48,449,389.00				-50,576,217.83	13,348,239.81				-50,125,886.46	-65,600,955.10
（一）综合收益总额											-42,012,404.36	-42,012,404.36
（二）股东投入和减少资本		-376,178.00				-1,750,650.83	13,392,789.81					-15,519,618.64
1.股东投入的普通股		-376,178.00				-1,523,520.90	13,392,789.81					-15,292,488.71
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额						-227,129.93						-227,129.93
4.其他												
（三）利润分配							-44,550.00				-8,113,482.10	-8,068,932.10
1.提取盈余公积												
2.对股东的分配							-44,550.00				-8,113,482.10	-8,068,932.10
3.其他												
（四）股东权益内部结转		48,825,567.00				-48,825,567.00						
1.资本公积转增股本		48,825,567.00				-48,825,567.00						
2.盈余公积转增股本												
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												
<b>四、本期末余额</b>		211,340,389.00				538,633,728.44	19,234,779.81			42,824,152.26	216,341,784.07	989,905,273.96

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

## 财务报表附注

2025 年 1 月 1 日——2025 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

### 一、公司基本情况

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司(以下简称公司或本公司)于 2016 年 9 月经深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司股东会批准, 由深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司整体变更而设立的股份有限公司。公司注册地址为深圳市福田区华富街道新田社区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座二十一层。公司现持有统一社会信用代码为 914403006748035555 的营业执照, 注册资本 210,959,534.00 元人民币, 股份总数 210,959,534.00 股(每股面值 1 元)。其中, 有限售条件的流通股份 A 股 64,481,221.00 股; 无限售条件的流通股份 A 股 146,478,313.00 股。公司股票已于 2021 年 5 月 7 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属专业技术服务行业。主要业务为规划和工程设计业务。

本财务报表业经公司 2026 年 4 月 23 日第四届第四次董事会批准对外报出。

### 二、财务报表的编制基础

#### (一) 编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。此外, 本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定(2023 年修订)》披露有关财务信息。

#### (二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

#### (三) 财务报表披露遵循的重要性原则和判断标准

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	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账款	公司将单项应收账款超过资产总额 0.5% 的应收账款认定为重要应收账款。
重要的账龄超过 1 年的预付款项	公司将单项预付款项金额超过资产总额 0.5% 的预付款项认定为重要预付款项。
重要单项数据资源	公司将单项数据资源金额超过资产总额 0.5% 的数据资源认定为重要数据资源。
重要的账龄超过 1 年的应付账款	公司将单项应付账款超过资产总额 0.5% 的应付账款认定为重要应付账款。
重要的账龄超过 1 年的合同负债	公司将单项合同负债超过资产总额 0.5% 的合同负债认定为重要合同负债。
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	公司将单项其他应付款超过资产总额 0.5% 的其他应付款认定为重要其他应付款。
重要的投资活动现金流量	公司将单项投资活动现金流量金额超过资产总额 1% 的认定为重要投资活动现金流量。
重要的资本化研发项目	公司将单项研发支出占开发支出余额 10% 以上且金额超过 100 万元的研发项目认定为重要资本化研发项目。
重要的非全资子公司	公司将资产总额超过合并资产总额的 10% 或利润总额超过合并利润总额 10% 的子公司确定为重要非全资子公司。
重要的联营企业	公司将账面价值占长期股权投资 10% 以上或来源于联营企业的投资收益（损失以绝对金额计算）占合并报表净利润的 10% 以上的联营企业确定为重要联营企业。
重要的债务重组事项	公司将单项债务重组债权债务的账面价值超过资产总额 0.5% 的认定为重要的债务重组。

### 三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点制定了下列重要会计政策和会计估计。

#### （一）遵循企业会计准则的声明

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

#### （二）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### （三）营业周期

本公司以一年（12 个月）作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### （四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### （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.同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### 2.非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

#### （六）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

##### 1.控制的判断

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可变回报金额的，认定为控制。

##### 2.合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

#### （七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

##### 1.合营安排分为共同经营和合营企业。

##### 2.当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

## （八）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## （九）外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

### 2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

## （十）金融工具

### 1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）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；（3）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

### 2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### （1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交

易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

## （2）金融资产的后续计量方法

### 1）以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

### 2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

### 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

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### 4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

## （3）金融负债的后续计量方法

### 1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### 2）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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同, 以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量: ①按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额; ②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失, 在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时, 终止确认金融资产:

①收取金融资产现金流量的合同权利已终止;

②金融资产已转移, 且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除时, 相应终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 终止确认该金融资产, 并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债; 保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的, 分别下列情况处理: (1) 未保留对该金融资产控制的, 终止确认该金融资产, 并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债; (2) 保留了对该金融资产控制的, 按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产, 并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项金额的差额计入当期损益: (1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值; (2) 因转移金融资产而收到的对价, 与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为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)之和。转移了金融资产的一部分, 且该被转移部分整体满足终止确认条件的, 将转移前金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和继续确认部分之间, 按照转移日各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益: (1) 终止确认部分的账面价值; (2) 终止确认部分的对价,

与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

#### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

（3）第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### 5. 金融工具减值

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、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、合同资产、租赁应收款、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外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属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的财务担保合同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，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项，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。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日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已显著增加，公司按照整个存续期内预期

信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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

## 6.金融资产和金融负债的抵销

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的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）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）公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

### （十一）应收款项预期信用损失的确认标准和计提方法

#### 1.按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	管理层评价该类票据承兑人为银行，信用风险较低，一般不计提减值准备。
应收商业承兑汇票	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。
应收账款-账龄组合	账龄	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预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
应收账款-合并范围内关联方往来组合	合并范围内关联方往来	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备。

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款-账龄组合	账龄	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，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。
其他应收款-合并范围内关联方往来组合	合并范围内关联方往来	管理层评价该类款项具有较低的信用风险，一般不计提减值准备。
长期应收款-融资租赁款	应收融资租赁款项	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。

## 2.账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收票据 预期信用损失率 (%)	应收账款 预期信用损失率 (%)	其他应收款 预期信用损失率 (%)
1年以内(含1年)	5.00	5.00	5.00
1-2年(含2年)	10.00	10.00	10.00
2-3年(含3年)	20.00	20.00	20.00
3-4年(含4年)	30.00	30.00	30.00
4-5年(含5年)	50.00	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00	100.00

应收票据/应收账款/其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

### 3.按单项计提预期信用损失的应收款项的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项，公司按单项计提预期信用损失。

#### (十二) 划分为持有待售的非流动资产或处置组、终止经营

##### 1.持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）

买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

## 2. 持有待售的非流动资产或处置组的会计处理

### （1）初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

### （2）资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

### （3）不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1）划分为持有

待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

### 3. 终止经营的确认标准

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

（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。

### 4. 终止经营的列报方法

公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比期间的持续经营损益列报。

## （十三）长期股权投资

### 1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

### 2. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制

方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的,在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资,区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

1) 在个别财务报表中,按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### 3.后续计量及损益确认方法

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

### 4.通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”:

1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;

- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- 4) 一项交易单独看是不经济的, 但是和其他交易一并考虑时是经济的。

### (2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

#### 1) 个别财务报表

对处置的股权, 其账面价值与实际取得价款之间的差额, 计入当期损益。对于剩余股权, 对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的, 转为权益法核算; 不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的, 按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

#### 2) 合并财务报表

在丧失控制权之前, 处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额, 调整资本公积(资本溢价), 资本溢价不足冲减的, 冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时, 对于剩余股权, 按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和, 减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额, 计入丧失控制权当期的投资收益, 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, 应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

### (3) 属于“一揽子交易”的会计处理

#### 1) 个别财务报表

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长期股权投资账面价值之间的差额, 在个别财务报表中确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### 2) 合并财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是, 在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额, 在合并财务报表中确认为其他综合收益, 在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

### (十四) 固定资产

#### 1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用年限超过一个会

计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

## 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
运输设备	年限平均法	4	5.00	23.75
办公家具	年限平均法	5	5.00	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3	5.00	31.67

### (十五) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

### (十六) 借款费用

#### 1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

#### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者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，借款费用停止资本化。

#### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的

利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

#### （十七）无形资产

1.无形资产包括办公软件、特许资质等，按成本进行初始计量。

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

项目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
办公软件及其他	3-10 年	直线法
数据资源	5 年	直线法

使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：本公司工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质许可在期满后可以无限期续展，且续展时无需发生重大的成本，其使用寿命可以无限延长，故将该特许资质作为使用寿命不确定的无形资产核算。

3.内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

#### 4.研发支出的归集范围

本公司研发支出的范围主要依据公司的研究开发项目情况制定，主要包括：研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用、设计费用、委托外部研究开发费用、其他费用等。

#### 5.公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活

动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6. 开发阶段支出符合资本化的具体标准：

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（十八）部分长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

（十九）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### 3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

### 4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### 5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

#### (二十一) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2.公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量,并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

## （二十二）股份支付

### 1.股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 2.实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

#### （1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付,在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用,相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付,在等待期内的每个资产负债表日,以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按权益工具授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用,相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付,如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的,按照其他方服务在取得日的公允价值计量;如果其他方服务的公允价值不能可靠计量,但权益工具的公允价值能够可靠计量的,按照权益工具在服务取得日的公允价值计量,计入相关成本或费用,相应增加所有者权益。

#### （2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付,在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付,在等待期内的每个资产负债表日,以对可行权情况的最佳估计为基础,按公司承担负债的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

#### （3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值,公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加;如果修改增加了所授予的权益工具的数量,公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加;如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件,公司在处理可行权条件时,考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值,公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础,确认取得服务的金额,而不考虑权益工具公允价值的减少;如果修改减少了授予的权益工具的数量,公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理;如果以不利于

职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## （二十三）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；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，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

公司主营业务包括规划设计及工程设计两大类，与客户签订的设计合同涉及的阶段因具体项目而有所差异，按一般的流程划分，规划设计业务可分为业务承接阶段、初步成果阶段、中期成果阶段、成果评审阶段、最终成果阶段等五个阶段，工程设计业务可分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段和施工配合阶段等五个阶段。合同中合同金额和各阶段工作成果、劳务报酬约定明确，公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认单，根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。对于资产负债表日尚未完工阶段的设计劳务，由于公司尚未取得客户对该设计阶段劳务成果的最终认可，公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转至营业成本，不确认设计服务业务收入。

#### (二十四) 合同取得成本、合同履约成本

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。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的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：

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

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产

在转回日的账面价值。

#### （二十五）合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

#### （二十六）政府补助

1.政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

##### 2.与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。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。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

##### 3.与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，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；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4.与公司日常经营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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

##### 5.政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(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公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

#### (二十七) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：（1）拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### (二十八) 租赁

##### 1. 公司作为承租人

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

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

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确

认使用权资产和租赁负债。

#### （1）使用权资产

使用权资产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，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3）承租人发生的初始直接费用；4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照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，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

#### （2）租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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

### 2. 公司作为出租人

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

#### （1）经营租赁

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

#### （2）融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## （二十九）其他重要的会计政策和会计估计

### 1.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）。

### 2.债务重组损益确认时点和会计处理方法

#### （1）债权人

①以资产清偿债务或者将债务转为权益工具方式进行债务重组的，债权人在相关资产符合其定义和确认条件以及债权符合终止确认条件时确认债务重组损益。债权人受让包括现金在内的单项或多项金融资产的，金融资产初始确认时以公允价值计量，金融资产确认金额与债权终止确认日账面价值之间的差额计入投资收益。债权人受让金融资产以外的资产的，放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额计入投资收益。

②采用以修改其他条款方式进行债务重组的，如果修改其他条款导致全部债权终止确认，债权人在债权符合终止确认条件时确认债务重组损益。债权人按照修改后的条款以公允价值初始计量重组债权，重组债权的确认金额与债权终止确认日账面价值之间的差额计入投资收益。如果修改其他条款未导致债权终止确认，债权人根据其分类，继续以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益，或者以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。对于以摊余成本计量的债权，债权人根据重新议定合同的现金流量变化情况，重新计算该重组债权的账面余额，并将相关利得或损失计入投资收益。

③采用组合方式进行债务重组的，债权人在相关资产符合其定义和确认条件以及债权符合终止确认条件时确认债务重组损益。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额计入投资收益。

#### （2）债务人

①以资产清偿债务方式进行债务重组的，债务人在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时确认债务重组损益。以单项或多项金融资产清偿债务的，所清偿债务的账面价值与偿

债金融资产账面价值的差额计入投资收益；以单项或多项非金融资产清偿债务的或者以包括金融资产和非金融资产在内的多项资产清偿债务的，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入其他收益——债务重组收益。

②将债务转为权益工具方式进行债务重组的，债务人在所清偿债务符合终止确认条件时确认债务重组损益。权益工具在初始确认时按照公允价值计量，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额计入投资收益。

③采用修改其他条款方式进行债务重组的，如果修改其他条款导致债务终止确认，债务人在所清偿债务符合终止确认条件时确认债务重组损益。重组债务按照公允价值计量，终止确认的债务账面价值与重组债务确认金额之间的差额计入投资收益。如果修改其他条款未导致债务终止确认，或者仅导致部分债务终止确认，对于未终止确认的部分债务，债务人根据其分类，继续以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或其他适当方法进行后续计量。对于以摊余成本计量的债务，债务人根据重新议定合同的现金流量变化情况，重新计算该重组债务的账面价值，并将相关利得或损失计入投资收益。

④以组合方式进行债务重组的，债务人在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时确认债务重组损益。所清偿债务的账面价值与转让资产的账面价值以及权益工具和重组债务的确认金额之和的差额计入其他收益——债务重组收益或投资收益（仅涉及金融工具时）。

### （三十）重要会计政策和会计估计变更

#### 1.重要会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

#### 2.重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

## 四、税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3.00%、6.00%、9.00%、13.00%
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00%
教育费附加	应纳流转税额	3.00%
地方教育附加	应纳流转税额	2.00%

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	详见下表

## 不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司	15.00%
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	20.00%
深圳市蕾奥投资控股有限公司	20.00%
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	20.00%
重庆无限智创智能科技有限公司	20.00%
蕾奥（天津）投资管理有限公司	20.00%
蕾奥产城（深圳）运营管理有限公司	20.00%
深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司	20.00%
蕾奥产城（深圳）科创中心运营管理有限公司	20.00%
深圳市蕾奥人工智能运营有限公司	20.00%
蕾奥城市运营科技（深圳）有限公司	20.00%
蕾奥国际发展有限公司	应纳税所得额低于 2,000,000.00 港币的部分，香港企业所得税适用 8.25% 的税率；应纳税所得额高于 2,000,000.00 港币的部分，香港企业所得税适用 16.5% 的税率。
蕾奥国际咨询（北京）有限公司	20.00%
深圳市蕾奥启福城市运营管理服务有限公司	20.00%
隆回蕾奥启福城市运营管理有限公司	20.00%

## （二）税收优惠

## （1）企业所得税

本公司于 2024 年 12 月 26 日再次通过了高新技术企业的认定，有效期三年，证书编号为 GR202444202278。根据《中华人民共和国企业所得税法》及国家对高新技术企业的相关税收规定，公司自本次通过高新技术企业认定后，将连续三年继续享受国家关于高新技术企业的相关税收优惠政策，即按 15% 的税率缴纳企业所得税。

根据《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》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）第三条的规定，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。  
本公司境内子公司在报告期内适用该政策。

根据财政部、税务总局公告 2023 年第 7 号《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》“企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200% 在税前摊销”的规定，本公司在报告期内，享受加计扣除的优惠政策。

## 五、合并财务报表项目注释

### （一）合并资产负债表项目注释

#### 1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	18,974.61	27,662.21
银行存款	454,761,646.64	304,644,799.67
其他货币资金	11,634,768.87	26,653,388.96
合计	466,415,390.12	331,325,850.84
其中：存放在境外的款项总额	--	--

其中，受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
理财产品申购冻结资金	--	33,000,000.00
涉诉冻结资金	--	240,856.00
履约保函保证金	786,500.87	4,807,259.00
预付款保函保证金	--	1,234,000.00
只收不付账户资金	138,331,467.99	--
合计	139,117,968.86	39,282,115.00

说明：只收不付账户资金系公司在兴业银行股份有限公司深圳分行账户因未及时办理银企对账，导致账户只收不付，期后已及时办理并解除只收不付状态。

#### 2. 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	218,699,557.30	341,754,053.38
其中：理财产品	218,699,557.30	341,754,053.38
合计	218,699,557.30	341,754,053.38

3.应收票据

(1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	72,500.00	--
商业承兑汇票	80,000.00	--
合计	152,500.00	--

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
其中：银行承兑汇票	--	--	--	--	--
商业承兑汇票	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	172,500.00	100.00	20,000.00	11.59	152,500.00
其中：银行承兑汇票	72,500.00	42.03	--	--	72,500.00
商业承兑汇票	100,000.00	57.97	20,000.00	20.00	80,000.00
合计	172,500.00	100.00	20,000.00	11.59	152,500.00

(续上表)

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：银行承兑汇票	--	--	--	--	--
商业承兑汇票	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	--	--	--	--	--
其中：银行承兑汇票	--	--	--	--	--
商业承兑汇票	--	--	--	--	--
合计	--	--	--	--	--

2) 采用组合计提坏账准备的应收票据

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑汇票组合	72,500.00	--	--
商业承兑汇票组合	100,000.00	20,000.00	20.00
合计	172,500.00	20,000.00	11.59

(2) 坏账准备变动情况

1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		计提	其他	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	--	20,000.00	--	--	--	--	20,000.00
合计	--	20,000.00	--	--	--	--	20,000.00

2) 本期无重要的坏账准备收回或转回。

(3) 本期无实际核销的应收票据。

(4) 期末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

4. 应收账款

(1) 账龄情况

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	114,650,111.06	110,793,514.18
1-2 年（含 2 年）	54,314,016.16	88,021,583.15
2-3 年（含 3 年）	59,859,205.31	26,575,210.59
3-4 年（含 4 年）	20,249,047.51	24,858,188.20
4-5 年（含 5 年）	22,720,539.14	11,470,189.13
5 年以上	16,247,222.47	6,893,726.11
账面余额合计	288,040,141.65	268,612,411.36
减：坏账准备	70,559,143.67	54,265,378.48
账面价值合计	217,480,997.98	214,347,032.88

## (2) 坏账准备计提情况

## 1) 类别明细情况

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	31,202,534.91	10.83	31,202,534.91	100.00	--
按组合计提坏账准备	256,837,606.74	89.17	39,356,608.76	15.32	217,480,997.98
合计	288,040,141.65	100.00	70,559,143.67	24.50	217,480,997.98

(续上表)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	23,281,937.05	8.67	23,281,937.05	100.00	--
按组合计提坏账准备	245,330,474.31	91.33	30,983,441.43	12.63	214,347,032.88
合计	268,612,411.36	100.00	54,265,378.48	20.20	214,347,032.88

## 2) 重要的单项计提坏账准备的应收账款

无。

3) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	114,568,148.80	5,728,407.44	5.00
1-2 年 (含 2 年)	51,878,413.40	5,187,841.34	10.00
2-3 年 (含 3 年)	56,428,941.88	11,285,788.38	20.00
3-4 年 (含 4 年)	17,821,891.87	5,346,567.56	30.00
4-5 年 (含 5 年)	8,664,413.50	4,332,206.75	50.00
5 年以上	7,475,797.29	7,475,797.29	100.00
合计	256,837,606.74	39,356,608.76	15.32

(3) 坏账准备变动情况

1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		计提	其他	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	23,281,937.05	9,679,430.59	--	600,000.00	--	1,158,832.73	31,202,534.91
按组合计提坏账准备	30,983,441.43	8,677,234.58	--	--	--	304,067.25	39,356,608.76
合计	54,265,378.48	18,356,665.17	--	600,000.00	--	1,462,899.98	70,559,143.67

本期坏账准备其他减少系债务重组转出及出售子公司导致。

2) 本期无重要的坏账准备收回或转回。

(4) 本期无实际核销的应收账款。

(5) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
单位一	10,436,831.69	1 年以内	3.62	521,841.58
	1,287,062.26	1-2 年	0.45	128,706.23
	115,773.58	2-3 年	0.04	23,154.72

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
	46,000.00	5 年以上	0.02	46,000.00
单位二	7,413,194.85	1 年以内	2.57	370,659.74
单位三	1,602,462.00	1 年以内	0.56	80,123.10
	2,956,000.00	1-2 年	1.03	295,600.00
	1,736,000.00	2-3 年	0.60	347,200.00
	611,000.00	3-4 年	0.21	183,300.00
单位四	5,503,500.00	1-2 年	1.91	550,350.00
单位五	2,975,000.00	1 年以内	1.03	148,750.00
	1,590,000.00	1-2 年	0.55	159,000.00
合计	36,272,824.38	--	12.59	2,854,685.37

5. 预付款项

(1) 账龄分析

1) 明细情况

账龄	期末余额				期初余额			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内 (含 1 年)	1,092,001.42	36.38	--	1,092,001.42	2,898,337.96	87.79	--	2,898,337.96
1-2 年 (含 2 年)	1,719,400.89	57.26	--	1,719,400.89	112,743.13	3.42	--	112,743.13
2-3 年 (含 3 年)	1,012.56	0.03	--	1,012.56	260,294.95	7.88	--	260,294.95
3 年以上	190,207.55	6.33	--	190,207.55	30,000.00	0.91	--	30,000.00
合计	3,002,622.42	100.00	--	3,002,622.42	3,301,376.04	100.00	--	3,301,376.04

2) 期末无账龄 1 年以上重要的预付款项。

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	期末账面余额	占预付款项期末余额的比例 (%)
单位一	750,000.00	24.98
单位二	311,320.75	10.37
单位三	229,953.78	7.66
单位四	216,000.00	7.19
单位五	153,301.89	5.11
合计	1,660,576.42	55.31

6.其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	--	--
应收股利	--	--
其他应收款	5,092,329.75	6,483,496.36
合计	5,092,329.75	6,483,496.36

(1) 其他应收款

1) 款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金	5,257,113.53	6,099,288.28
押金	3,745,915.43	4,473,016.96
备用金及其他	554,008.99	432,409.82
账面余额合计	9,557,037.95	11,004,715.06
减：坏账准备	4,464,708.20	4,521,218.70
账面价值合计	5,092,329.75	6,483,496.36

2) 账龄情况

款项性质	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,812,512.12	3,381,285.80
1-2 年 (含 2 年)	1,470,873.60	2,102,873.20
2-3 年 (含 3 年)	1,849,649.27	666,435.22
3-4 年 (含 4 年)	476,516.72	649,432.76

款项性质	期末余额	期初余额
4-5 年（含 5 年）	466,751.76	781,875.72
5 年以上	3,480,734.48	3,422,812.36
账面余额合计	9,557,037.95	11,004,715.06
减：坏账准备	4,464,708.20	4,521,218.70
账面价值合计	5,092,329.75	6,483,496.36

3) 坏账准备计提情况

①类别明细情况

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	9,557,037.95	100.00	4,464,708.20	46.72	5,092,329.75
合计	9,557,037.95	100.00	4,464,708.20	46.72	5,092,329.75

(续上表)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	11,004,715.06	100.00	4,521,218.70	41.08	6,483,496.36
合计	11,004,715.06	100.00	4,521,218.70	41.08	6,483,496.36

②重要的单项计提坏账准备的其他应收款

无。

③采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	9,557,037.95	4,464,708.20	46.72
其中：1 年以内（含 1 年）	1,812,512.12	90,625.60	5.00

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1-2 年 (含 2 年)	1,470,873.60	147,087.36	10.00
2-3 年 (含 3 年)	1,849,649.27	369,929.86	20.00
3-4 年 (含 4 年)	476,516.72	142,955.02	30.00
4-5 年 (含 5 年)	466,751.76	233,375.88	50.00
5 年以上	3,480,734.48	3,480,734.48	100.00
合计	9,557,037.95	4,464,708.20	46.72

## 4) 坏账准备变动情况

## ① 明细情况

项目	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)	
期初余额	4,521,218.70	--	--	4,521,218.70
期初余额在本期	--	--	--	--
--转入第二阶段	--	--	--	--
--转入第三阶段	--	--	--	--
--转回第二阶段	--	--	--	--
--转回第一阶段	--	--	--	--
本期计提	--	--	--	--
本期收回或转回	39,304.85	--	--	39,304.85
本期核销	--	--	--	--
其他变动	-17,205.65	--	--	-17,205.65
期末余额	4,464,708.20	--	--	4,464,708.20
期末坏账准备计 提比例 (%)	46.72	--	--	46.72

② 本期无重要的坏账准备收回或转回。

5) 本期无实际核销其他应收款情况。

6) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	期末坏账准备
单位一	保证金	1,161,462.28	1-2 年	12.15	116,146.23
单位二	押金	141,849.40	1 年以内	1.48	7,092.47
		202,930.20	3-4 年	2.12	60,879.06
		793,106.20	5 年以上	8.30	793,106.20
单位三	押金	986,138.07	2-3 年	10.32	197,227.61
单位四	保证金	32,200.00	4-5 年	0.34	16,100.00
		556,310.00	5 年以上	5.82	556,310.00
单位五	押金	60,792.60	2-3 年	0.64	12,158.52
		84,400.52	3-4 年	0.88	25,320.16
		10,000.00	4-5 年	0.10	5,000.00
		351,056.28	5 年以上	3.67	351,056.28
合计	--	4,380,245.55	--	45.82	2,140,396.53

7.一年内到期的非流动资产

(1) 明细情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一年内到期的长期应收款	2,461,929.03	123,096.45	2,338,832.58	1,239,171.99	61,958.60	1,177,213.39
合计	2,461,929.03	123,096.45	2,338,832.58	1,239,171.99	61,958.60	1,177,213.39

8.其他流动资产

(1) 明细情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待摊费用	1,455,740.25	--	1,455,740.25	1,318,304.62	--	1,318,304.62
待抵扣及待认证进项税额	189,742.23	--	189,742.23	209,659.64	--	209,659.64

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
待取得抵扣凭证的进项税	108,543.08	--	108,543.08	198,833.51	--	198,833.51
预交所得税	28,524.01	--	28,524.01	1,384,907.27	--	1,384,907.27
合计	1,782,549.57	--	1,782,549.57	3,111,705.04	--	3,111,705.04

9.长期应收款

(1) 明细情况

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	16,279,773.09	813,988.66	15,465,784.43	18,741,702.11	937,085.11	17,804,617.00	3.95%
其中：未实现融资收益	1,836,284.80	--	1,836,284.80	2,532,328.21	--	2,532,328.21	--
合计	16,279,773.09	813,988.66	15,465,784.43	18,741,702.11	937,085.11	17,804,617.00	--

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	16,279,773.09	100.00	813,988.66	5.00	15,465,784.43
合计	16,279,773.09	100.00	813,988.66	5.00	15,465,784.43

(续上表)

种类	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	18,741,702.11	100.00	937,085.11	5.00	17,804,617.00
合计	18,741,702.11	100.00	937,085.11	5.00	17,804,617.00

## 2) 重要的单项计提坏账准备的长期应收款

无。

## 3) 采用组合计提坏账准备的长期应收款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
融资租赁款	16,279,773.09	813,988.66	5.00
合计	16,279,773.09	813,988.66	5.00

## (3) 坏账准备变动情况

## 1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		计提	其他	收回或 转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	937,085.11	--	--	123,096 .45	--	--	813,98 8.66
合计	937,085.11	--	--	123,096 .45	--	--	813,98 8.66

## 2) 本期无重要的坏账准备收回或转回。

## (4) 本期无实际核销的长期应收款。

## 10. 长期股权投资

## (1) 分类情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准 备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对联营 企业投 资	148,731,442. 29	4,560,3 58.19	144,171,0 84.10	143,949,570. 54	--	143,949,570.5 4

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	--	--	--	--	--	--
合计	148,731,442.29	4,560,358.19	144,171,084.10	143,949,570.54	--	143,949,570.54

## (2) 明细情况

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
深圳市高新投蕾奥创业投资有限公司	3,232,577.46	--	--	318,442.58	--
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	124,081,206.78	--	--	1,221,853.01	--
天津津旅蕾奥智慧文旅发展有限公司	2,455,837.23	--	2,450,000.00	-2,396.42	--
梵木文化创意发展(承德)有限公司	6,529,920.72	--	--	-765,313.37	--
成都市梵木蕾奥商业运营管理有限公司	3,372,330.50	--	--	-105,885.64	--
广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司	1,024,742.05	--	--	540,720.15	--
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	2,485,921.03	--	--	137,642.57	--
深圳市新科	1,229.76	--	--	-1,229.76	--

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
汇产业服务有限公司					
深圳市中科蕾奥产业投资发展有限公司	161,532.46	200,000.00	--	-13,561.72	--
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	604,272.55	1,960,000.00	--	9,018.75	--
武夷山造物文化发展有限公司	--	155,600.00	--	-19,587.59	--
蕾奥睿舟资本(深圳)有限公司	--	400,000.00	--	-318,421.44	--
深圳市蕾奥人工智能运营有限公司	--	--	--	-116,007.47	--
蕾奥(天津)投资管理有限公司	--	--	--	--	--
蕾奥城市运营科技(深圳)有限公司	--	--	--	-152,360.46	--
合计	143,949,570.54	2,715,600.00	2,450,000.00	732,913.19	--

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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		
联营企业						
深圳市高新投蕾奥创业投资有限公司	--	--	--	--	3,551,020.04	--
深圳市高新投蕾奥私募	--	--	--	--	125,303,059.79	--

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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		
股权投资基金合伙企业（有限合伙）						
天津津旅蕾奥智慧文旅发展有限公司	--	--	--	-3,440.81	--	--
梵木文化创意发展（承德）有限公司	--	--	612,996.63	--	5,151,610.72	612,996.63
成都市梵木蕾奥商业运营管理有限公司	--	--	347,361.56	--	2,919,083.30	347,361.56
广东天伦蕾奥智慧运营管理有限公司	--	--	--	--	1,565,462.20	--
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	--	--	--	--	2,623,563.60	--
深圳市新科汇产业服务有限公司	--	--	--	--	--	--
深圳市中科蕾奥产业投资发展有限公司	--	--	--	--	347,970.74	--
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	--	--	--	--	2,573,291.30	--
武夷山造物文化发展有限公司	10.00	--	--	--	136,022.41	--
蕾奥睿舟资本(深圳)有	--	--	--	-81,578.56	--	--

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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		
限公司						
深圳市蕾奥人工智能运营有限公司	--	--	--	116,007.47	--	--
蕾奥（天津）投资管理有限公司	--	--	--	--	--	3,600,000.00
蕾奥城市运营科技（深圳）有限公司	--	--	--	152,360.46	--	--
合计	10.00	--	960,358.19	183,348.56	144,171,084.10	4,560,358.19

说明：蕾奥（天津）投资管理有限公司期末减值准备余额系公司本期丧失其控制权由成本法转权益法所致增加。

### （3）长期股权投资减值测试情况

#### 1) 可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项目	账面价值	可收回金额	本期计提减值金额
梵木文化创意发展（承德）有限公司	5,764,607.35	5,151,610.72	612,996.63
成都市梵木蕾奥商业运营管理有限公司	3,266,444.86	2,919,083.30	347,361.56
合计	9,031,052.21	8,070,694.02	960,358.19

（续上表）

项目	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数及其确定依据
梵木文化创意发展（承德）有限公司	公允价值采用收益法，处置费用为资产处置有关的费用	租赁收入根据管理层预测并参考现有租赁合同及租赁市场价格；出租率根据管理层预测并参考历史出租率水平及市场租赁状况；折现率采用反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的利率
成都市梵木蕾奥商业运营管理有限公司	公允价值采用收益法，处置费用为资产处置	租赁收入根据管理层预测并参考现有租赁合同及租赁市场价格；出租率根据

项目	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数及其确定依据
	有关的费用	管理层预测并参考历史出租率水平及市场租赁状况；折现率采用反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的利率
合计	--	--

11.其他权益工具投资

(1) 明细情况

项目	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得和损失	其他
南京蕾达科技产业发展有限公司	42,233.44	50,000.00	--	-58,882.76	--
蕾奥睿舟资本(深圳)有限公司	--	--	--	-18,789.13	30,857.52
广州东和蕾奥智慧园区运营管理有限公司	--	10,000.00	--	-2,684.66	--
香格里拉市美林蕾奥农业产业运营管理有限公司	--	100,000.00	--	-49,431.37	--
广农蕾奥(河源)农贸有限公司	--	--	--	--	--
合计	42,233.44	160,000.00	--	-129,787.92	30,857.52

(续上表)

项目	期末余额	本期确认的股利收入	本期末累计计入其他综合收益的利得和损失
南京蕾达科技产业发展有限公司	33,350.68	--	-66,649.32
蕾奥睿舟资本(深圳)有限公司	12,068.39	--	-18,789.13
广州东和蕾奥智慧园区运营管理有限公司	7,315.34	--	-2,684.66
香格里拉市美林蕾奥农业产业运营管理有限公司	50,568.63	--	-49,431.37

项目	期末余额	本期确认的股利收入	本期末累计计入其他综合收益的利得和损失
广农蕾奥（河源）农贸有限公司	--	--	-45,000.00
合计	103,303.04	--	-182,554.48

(2) 指定为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的原因对被投资单位不控制或不具有重大影响，且属于非交易性权益工具投资。

(3) 本期无终止确认的其他权益工具投资。

## 12. 固定资产

### (1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
固定资产	35,595,782.60	14,942,860.59
固定资产清理	--	--
合计	35,595,782.60	14,942,860.59

### (2) 固定资产

#### 1) 明细情况

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公家具	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
期初余额	6,268,356.96	9,688,687.23	3,017,979.24	20,510,398.46	39,485,421.89
本期增加金额	--	154,867.26	25,961.48	32,387,054.49	32,567,883.23
(1) 购置	--	154,867.26	25,961.48	32,387,054.49	32,567,883.23
(2) 在建工程转入	--	--	--	--	--
(3) 企业合并增加	--	--	--	--	--
(4) 其他	--	--	--	--	--
本期减少金额	--	--	902,429.15	631,066.10	1,533,495.25
(1) 处置或报废	--	--	85,247.74	512,745.64	597,993.38
(2) 本期出售子公司减少	--	--	817,181.41	118,320.46	935,501.87
期末余额	6,268,356.96	9,843,554.49	2,141,511.57	52,266,386.85	70,519,809.87

二、累计折旧					
期初余额	944,979.38	6,887,517.95	1,891,516.78	13,739,239.11	23,463,253.22
本期增加金额	268,284.84	869,715.87	185,217.46	10,403,295.45	11,726,513.62
（1）计提	268,284.84	869,715.87	185,217.46	10,403,295.45	11,726,513.62
本期减少金额	--	--	388,111.53	513,913.28	902,024.81
（1）处置或报废	--	--	78,658.62	480,082.92	558,741.54
（2）本期出售子公司减少	--	--	309,452.91	33,830.36	343,283.27
期末余额	1,213,264.22	7,757,233.82	1,688,622.71	23,628,621.28	34,287,742.03
三、减值准备					
期初余额	557,328.00	--	507,728.50	14,251.58	1,079,308.08
本期增加金额	78,957.24	--	--	--	78,957.24
（1）计提	78,957.24	--	--	--	78,957.24
本期减少金额	--	--	507,728.50	14,251.58	521,980.08
（1）处置或报废	--	--	--	--	--
（2）本期出售子公司减少	--	--	507,728.50	14,251.58	521,980.08
期末余额	636,285.24	--	--	--	636,285.24
四、账面价值					
期末账面价值	4,418,807.50	2,086,320.67	452,888.86	28,637,765.57	35,595,782.60
期初账面价值	4,766,049.58	2,801,169.28	618,733.96	6,756,907.77	14,942,860.59

## 2) 未办妥产权证书的固定资产的情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
深圳市龙岗区平湖凤凰大道南侧坤宜福苑 3 楼 2105-2107 号人才安居房	721,025.32	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权
深圳市福田区侨香路一治广场 1 栋 B 座(单元)1602 号人才安居房	155,821.27	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权
合计	876,846.59	--

## 3) 固定资产减值测试情况

## ①可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项目	账面价值	可收回金额	本期计提减值金额

项目	账面价值	可收回金额	本期计提减值金额
江西·奥园冠军城 D-5 幢 3A04 号	603,486.40	590,326.86	13,159.54
江西·奥园冠军城 D-5 幢 201 号	603,486.40	590,326.86	13,159.54
江西·奥园冠军城 D-5 幢 204 号	603,486.40	590,326.86	13,159.54
江西·奥园冠军城 D-5 幢 303 号	603,486.40	590,326.86	13,159.54
江西·奥园冠军城 D-5 幢 202 号	603,486.40	590,326.86	13,159.54
江西·奥园冠军城 D-5 幢 304 号	603,486.40	590,326.86	13,159.54
算力设备	22,829,194.73	44,018,345.41	--
合计	26,450,113.13	47,560,306.57	78,957.24

(续上表)

项目	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数及其确定依据
江西·奥园冠军城 D-5 幢 3A04 号	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价
江西·奥园冠军城 D-5 幢 201 号	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价
江西·奥园冠军城 D-5 幢 204 号	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价
江西·奥园冠军城 D-5 幢 303 号	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价
江西·奥园冠军城 D-5 幢 202 号	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价
江西·奥园冠军城 D-5 幢 304 号	资产负债表日当月市场交易均价	资产负债表日当月市场交易均价
算力设备	公允价值=重置价格*成新率，处置费用=处置资产相关的税费	公允价值根据市场询价确定，成新率根据年限成新率和查看成新率综合确定，处置费用根据公司税率及询价估算确定
合计	--	--

### 13.使用权资产

#### (1) 明细情况

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		

项目	房屋及建筑物	合计
期初余额	76,938,414.03	76,938,414.03
本期增加金额	3,212,924.12	3,212,924.12
(1) 租入	3,212,924.12	3,212,924.12
本期减少金额	11,784,125.71	11,784,125.71
(1) 处置	6,772,213.75	6,772,213.75
(2) 到期	3,825,689.42	3,825,689.42
(3) 本期出售子公司减少	1,186,222.54	1,186,222.54
期末余额	68,367,212.44	68,367,212.44
二、累计折旧		
期初余额	16,141,342.61	16,141,342.61
本期增加金额	15,304,198.29	15,304,198.29
(1) 计提	15,304,198.29	15,304,198.29
本期减少金额	7,502,151.82	7,502,151.82
(1) 处置	3,083,351.00	3,083,351.00
(2) 到期	3,825,689.42	3,825,689.42
(3) 本期出售子公司减少	593,111.40	593,111.40
期末余额	23,943,389.08	23,943,389.08
三、减值准备		
期初余额	--	--
本期增加金额	--	--
(1) 计提	--	--
本期减少金额	--	--
(1) 处置	--	--
期末余额	--	--
四、账面价值		
期末账面价值	44,423,823.36	44,423,823.36
期初账面价值	60,797,071.42	60,797,071.42

(2) 本报告期末，公司使用权资产不存在减值迹象的情况，故未进行减值准备测试。

14.无形资产

(1) 明细情况

项目	办公软件	资质许可	数据资源	其他	合计
一、账面原值					
期初余额	23,055,408.17	17,884,130.72	1,876,354.67	1,393,396.21	44,209,289.77
本期增加金额	5,183,960.92	--	--	--	5,183,960.92
(1) 购置	5,183,960.92	--	--	--	5,183,960.92
(2) 内部研发	--	--	--	--	--
(3) 企业合并增加	--	--	--	--	--
本期减少金额	511,897.93	--	--	1,393,396.21	1,905,294.14
(1) 处置	511,897.93	--	--	--	511,897.93
(2) 本期出售子公司减少	--	--	--	1,393,396.21	1,393,396.21
期末余额	27,727,471.16	17,884,130.72	1,876,354.67	--	47,487,956.55
二、累计摊销					
期初余额	3,163,590.30	--	84,113.28	290,290.76	3,537,994.34
本期增加金额	4,992,509.67	--	375,270.96	--	5,367,780.63
(1) 计提	4,992,509.67	--	375,270.96	--	5,367,780.63
本期减少金额	209,643.35	--	--	290,290.76	499,934.11
(1) 处置	209,643.35	--	--	--	209,643.35
(2) 本期出售子公司减少	--	--	--	290,290.76	290,290.76
期末余额	7,946,456.62	--	459,384.24	--	8,405,840.86
三、减值准备					
期初余额	--	--	--	1,103,105.45	1,103,105.45
本期增加金额	--	--	--	--	--
(1) 计提	--	--	--	--	--
本期减少金额	--	--	--	1,103,105.45	1,103,105.45

项目	办公软件	资质许可	数据资源	其他	合计
额					
(1) 处置	--	--	--	--	--
(2) 本期出售子公司减少	--	--	--	1,103,105.45	1,103,105.45
期末余额	--	--	--	--	--
四、账面价值					
期末账面价值	19,781,014.54	17,884,130.72	1,416,970.43	--	39,082,115.69
期初账面价值	19,891,817.87	17,884,130.72	1,792,241.39	--	39,568,189.98

期末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为 35.98%。

## (2) 确认为无形资产的数据资源

### 1) 明细情况

项目	自行开发的数据资源无形资产	合计
一、账面原值		
期初余额	1,876,354.67	1,876,354.67
本期增加金额	--	--
(1) 购置	--	--
(2) 内部研发	--	--
(3) 企业合并增加	--	--
本期减少金额	--	--
(1) 处置	--	--
期末余额	1,876,354.67	1,876,354.67
二、累计摊销		
期初余额	84,113.28	84,113.28
本期增加金额	375,270.96	375,270.96
(1) 计提	375,270.96	375,270.96
本期减少金额	--	--
(1) 处置	--	--
期末余额	459,384.24	459,384.24

项目	自行开发的数据资源无形资产	合计
三、减值准备		
期初余额	--	--
本期增加金额	--	--
(1) 计提	--	--
本期减少金额	--	--
(1) 处置	--	--
期末余额	--	--
四、账面价值		
期末账面价值	1,416,970.43	1,416,970.43
期初账面价值	1,792,241.39	1,792,241.39

2) 期末无重要单项数据资源。

3) 期末无所有权或使用权受到限制的数据资源无形资产。

4) 本期无数据资源研发支出情况。

(3) 无形资产减值测试情况

1) 可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项目	账面价值	可收回金额	本期计提减值金额
算力设备配套无形资产	2,800,967.16	4,087,034.17	--

(续上表)

项目	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数及其确定依据
算力设备配套无形资产	公允价值=重置价格*成新率, 处置费用=处置资产相关的税费	公允价值根据市场询价确定, 成新率根据年限成新率和查看成新率综合确定, 处置费用根据公司税率及询价估算确定

2) 可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

本期对资质许可无形资产进行了减值测试, 按该项资产所属的资产组预计未来现金流量的现值确定可收回金额。经测试, 该项资产所属的资产组可收回金额高于账面价值, 无需进一步计提减值准备。

预计未来现金流量的现值的确定:

项目	账面价值	可收回金额	减值金额
含资质许可的资产组	20,031,670.12	25,141,650.97	--

(续上表)

项目	预测期年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
含资质许可的资产组	2026 至 2030 年	预计销售收入增长率分别为：5%、4%、3%、2%、1%；折现率为 12.45%	销售收入增长率为 0%；折现率为 12.45%	销售收入增长率为 0%；折现率与预测期最后一年一致，反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的折现率

## (4) 其他说明

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

## 15. 开发支出

## (1) 明细情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
开发支出	9,648,605.17	--	9,648,605.17	1,809,085.90	--	1,809,085.90
合计	9,648,605.17	--	9,648,605.17	1,809,085.90	--	1,809,085.90

## (2) 其他说明

开发支出情况详见本财务报表附注六之说明。

## 16. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
办公室装修	8,267,290.62	1,622,316.56	4,482,695.87	40,831.08	5,366,080.23
运维费	--	4,433,962.26	1,108,490.58	--	3,325,471.68
其他	255,880.72	--	114,212.52	--	141,668.20
合计	8,523,171.34	6,056,278.82	5,705,398.97	40,831.08	8,833,220.11

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
				8	

## 17.递延所得税资产、递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备	75,043,851.87	11,472,439.92	58,417,808.95	8,886,776.81
租赁业务税会差异	61,313,427.88	13,502,779.37	80,066,720.88	16,979,189.55
股份支付	--	--	4,518,469.21	677,770.38
其他权益工具投资公允价值变动	182,554.48	45,638.62	52,766.56	13,191.64
资产减值准备	636,285.24	95,442.79	557,328.00	83,599.20
可抵扣亏损	--	--	20,903,516.24	3,135,527.44
合计	137,176,119.47	25,116,300.70	164,516,609.84	29,776,055.02

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	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
交易性金融资产公允价值变动	1,603,932.31	240,589.84	1,562,289.48	234,343.42
固定资产一次性扣除	9,886.33	1,482.95	172,515.47	25,877.32
租赁业务税会差异	63,187,811.22	14,174,274.13	79,778,901.81	17,207,950.88
合计	64,801,629.86	14,416,346.92	81,513,706.76	17,468,171.62

## (3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	8,269,812.55	15,624,465.64
信用减值准备	--	368,788.23

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	4,560,358.19	1,625,085.53
合计	12,830,170.74	17,618,339.40

## (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

年份	期末余额	期初余额
2027 年	--	2,639,165.11
2028 年	1,754,870.87	8,495,334.53
2029 年	2,343,151.65	4,489,966.00
2030 年	4,171,790.03	--
合计	8,269,812.55	15,624,465.64

## 18.其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付软件及设备款	1,310,573.25	--	1,310,573.25	1,252,090.75	--	1,252,090.75
合计	1,310,573.25	--	1,310,573.25	1,252,090.75	--	1,252,090.75

## 19.所有权或使用权受到限制的资产

## (1) 明细情况

项目	期末账面余额	期末账面价值	受限原因
银行存款	138,331,467.99	138,331,467.99	只收不付账户资金
其他货币资金	786,500.87	786,500.87	履约保函保证金
固定资产	876,846.59	876,846.59	根据安居房的相关政策规定，公司目前只有使用权
合计	139,994,815.45	139,994,815.45	--

## 20.短期借款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
保证借款	50,000,000.00	--
合计	50,000,000.00	--

## 21.应付票据

### (1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	--	--
商业承兑汇票	1,997,060.00	1,124,320.00
合计	1,997,060.00	1,124,320.00

(2) 期末无已到期未支付的应付票据。

## 22.应付账款

### (1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
应付外协或制作费	37,342,575.20	36,271,849.65
应付其他采购款	1,280,303.97	819,742.45
合计	38,622,879.17	37,091,592.10

(2) 期末无账龄 1 年以上重要的应付账款。

## 23.预收款项

### (1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
预收房屋租金	132,467.88	50,930.64
合计	132,467.88	50,930.64

(2) 期末无账龄 1 年以上重要的预收款项。

## 24.合同负债

### (1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
预收设计款	40,437,125.04	43,374,420.78
合计	40,437,125.04	43,374,420.78

(2) 期末无账龄 1 年以上的重要的合同负债。

(3) 合同负债的账面价值在本期内发生重大变动：无。

## 25.应付职工薪酬

### (1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	30,706,265.06	143,600,767.78	166,284,270.75	8,022,762.09
离职后福利— 设定提存计划	55,361.01	10,086,914.47	10,091,210.95	51,064.53
辞退福利	--	--	--	--
合计	30,761,626.07	153,687,682.25	176,375,481.70	8,073,826.62

### (2) 短期薪酬明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴 和补贴	30,635,194.44	115,924,329.6 4	138,602,653.3 7	7,956,870.71
职工福利费	--	18,087,383.15	18,087,383.15	--
社会保险费	30,976.62	3,956,834.06	3,960,428.30	27,382.38
其中：医疗保险费	30,155.98	3,457,824.76	3,461,278.27	26,702.47
工伤保险费	820.64	219,159.80	219,300.53	679.91
生育保险费	--	279,849.50	279,849.50	--
住房公积金	40,094.00	5,016,445.80	5,018,030.80	38,509.00
工会经费和职工教 育经费	--	615,775.13	615,775.13	--
合计	30,706,265.06	143,600,767.7 8	166,284,270.7 5	8,022,762.09

### (3) 设定提存计划明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	53,637.31	9,662,580.03	9,666,700.22	49,517.12

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
失业保险费	1,723.70	424,334.44	424,510.73	1,547.41
合计	55,361.01	10,086,914.47	10,091,210.95	51,064.53

## 26. 应交税费

## (1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
增值税	8,845,912.02	7,061,652.60
企业所得税	2,642,027.78	28,298.85
个人所得税	645,727.08	4,299,413.58
城市维护建设税	328,351.48	160,778.89
教育费附加	234,487.26	114,596.76
合计	12,696,505.62	11,664,740.68

## 27. 其他应付款

## (1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
应付利息	--	--
应付股利	--	--
其他应付款	14,324,556.51	18,026,998.82
合计	14,324,556.51	18,026,998.82

## (2) 其他应付款

## 1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	1,987,266.17	977,134.06
应付暂收款	4,381,246.34	6,996,868.60
应付费用	4,437,070.65	5,110,705.06
限制性股票回购义务	2,018,973.35	3,942,291.10
股东拆借款	1,500,000.00	1,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
合计	14,324,556.51	18,026,998.82

2) 期末无账龄 1 年以上重要的其他应付款。

3) 无与资金集中管理相关的其他应付款。

### 28. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	15,699,394.52	18,780,336.61
合计	15,699,394.52	18,780,336.61

### 29. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	184,629.33	190,673.95
合计	184,629.33	190,673.95

### 30. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁	61,846,208.71	80,066,720.88
减：一年内到期的租赁负债	15,699,394.52	18,780,336.61
合计	46,146,814.19	61,286,384.27

### 31. 股本

#### (1) 明细情况

项目	期初余额	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	211,340,389.00	--	--	--	-380,855.00	-380,855.00	210,959,534.00

#### (2) 说明

2025 年 7 月 15 日，公司已完成 2023 年限制性股票激励计划中部分限制性股票的回购注销事宜，本次回购注销数量为 380,855 股，回购注销完成后，公司总股本由 211,340,389

股变更为 210,959,534 股，注册资本为 210,959,534.00 元。

### 32. 资本公积

#### (1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	534,115,259.23	--	1,542,462.75	532,572,796.48
其他资本公积	4,524,245.13	5,099.52	4,518,469.21	10,875.44
合计	538,639,504.36	5,099.52	6,060,931.96	532,583,671.92

#### (2) 其他说明

1) 资本溢价（股本溢价）变动系公司于 2025 年 7 月 15 日完成 2023 年限制性股票激励计划中部分限制性股票的回购注销事宜，本次回购注销数量为 380,855 股，对应减少资本溢价 1,542,462.75 元。

#### 2) 其他资本公积本期增加：

① 本期联营企业武夷山造物文化发展有限公司发生的其他权益变动，公司按权益法核算相应增加其他资本公积 10.00 元；

② 本期控股子公司蕾奥国际咨询（北京）有限公司向股东拆入资金 500,000.00 元，约定无息借款，本期按银行 1 年期贷款利率确认利息支出，其中计入归属于母公司的其他资本公积为 5,089.52 元；

上述事项合计增加其他资本公积 5,099.52 元。

3) 其他资本公积本期减少额系公司实施股权激励产生的股份支付，详见本财务报表附注十二、股份支付。

### 33. 库存股

#### (1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票回购义务	3,966,403.60	--	1,898,903.97	2,067,499.63
股份回购	15,268,376.21	--	--	15,268,376.21
合计	19,234,779.81	--	1,898,903.97	17,335,875.84

## (2) 其他说明

2025 年 7 月 15 日, 公司已完成 2023 年限制性股票激励计划中部分限制性股票的回购注销事宜, 本次回购注销数量为 380,855 股, 对应冲减限制性股票回购义务 1,898,903.97 元。

## 34. 其他综合收益

## (1) 明细情况

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		其他综合收益的税后净额					减: 前期计入其他综合收益当期转入留存收益(税后归属于母公司)	
		本期所得税前发生额	减: 前期计入其他综合收益当期转入损益	减: 所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东		
不能重分类进损益的其他综合收益	-29,449.92	-129,787.92	--	-32,446.98	-97,340.94	--	-126,790.86	
其中: 权益法下不能转损益的其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--	
其他权益工具投资公允价值变动	-29,449.92	-129,787.92	--	-32,446.98	-97,340.94	--	-126,790.86	
其他综合收益合计	-29,449.92	-129,787.92	--	-32,446.98	-97,340.94	--	-126,790.86	

## 35. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	42,824,152.26	2,350,362.33	--	45,174,514.59
合计	42,824,152.26	2,350,362.33	--	45,174,514.59

## 36. 未分配利润

## (1) 明细情况

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	207,756,413.15	261,184,648.25
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	--
调整后期初未分配利润	207,756,413.15	261,184,648.25
加：本期归属于母公司股东的净利润	19,531,746.98	-45,314,753.00
减：提取法定盈余公积	2,350,362.33	--
提取任意盈余公积	--	--
提取一般风险准备	--	--
应付普通股股利	-24,413.78	8,113,482.10
转作股本的普通股股利	--	--
期末未分配利润	224,962,211.58	207,756,413.15

（二）合并利润表项目注释

1.营业收入/营业成本

（1）明细情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	316,803,551.39	166,571,427.84	318,251,745.13	197,542,009.09
其他业务	51,599.54	--	542,820.28	163,973.85
合计	316,855,150.93	166,571,427.84	318,794,565.41	197,705,982.94
其中：与客户之间的合同产生的收入	316,855,150.93	166,571,427.84	318,794,565.41	197,705,982.94

（2）收入分解信息

1) 与客户之间的合同产生的收入按商品或服务类型分解

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
规划设计	264,896,872.66	132,021,596.51	294,660,293.18	177,385,622.06
工程设计	34,545,300.93	22,149,275.93	20,740,147.85	17,052,775.56
其他	17,412,977.34	12,400,555.40	3,394,124.38	3,267,585.32

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
合计	316,855,150.93	166,571,427.84	318,794,565.41	197,705,982.94

### (3) 履约义务的相关信息

本公司主营业务主要包括规划设计及工程设计两大类合同,与客户签订的设计合同涉及的阶段因具体项目而有所差异,通常整体构成单项履约义务,并属于某一时间段内的履约义务。公司在向客户提交阶段工作成果,并获得客户签署的工作成果确认单,根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。

## 2.税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	751,324.58	1,373,034.43
教育费附加	321,870.92	588,169.06
地方教育附加	214,580.57	392,112.73
印花税	154,618.34	245,286.23
其他	44,031.84	35,628.88
合计	1,486,426.25	2,634,231.33

## 3.销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	3,119,177.30	4,070,473.22
招标费	1,969,243.19	2,394,355.30
广告及业务宣传费	1,496,421.26	8,495,667.74
其他	2,462,942.33	3,132,145.04
合计	9,047,784.08	18,092,641.30

## 4.管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	42,938,232.17	56,656,795.24

项目	本期金额	上期金额
办公费用	9,077,733.09	13,042,369.66
房租及物业管理费	6,943,474.80	8,948,660.74
差旅费	3,056,676.12	4,963,622.19
折旧及摊销	6,175,605.88	7,704,892.06
业务招待费	4,048,089.68	3,019,201.93
车辆使用费	1,585,237.04	1,912,882.13
中介机构费用	2,604,941.34	2,622,944.57
其他	577,515.98	694,020.06
合计	77,007,506.10	99,565,388.58

## 5.研发费用

### (1) 明细情况

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	19,968,026.91	23,038,748.68
差旅费	786,485.66	1,087,096.10
房租及物业管理费	1,021,513.18	1,195,194.51
办公费	1,197,360.25	1,719,635.64
折旧及其他	2,351,121.76	1,722,024.16
委外研发费	1,963,184.66	6,839,851.47
合计	27,287,692.42	35,602,550.56

### (2) 其他说明

研发费用情况详见本财务报表附注六之说明。

## 6.财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	3,870,275.01	3,545,043.62
减：利息收入	996,382.66	2,168,421.31
汇兑损益	1,290.90	-19,937.64

项目	本期金额	上期金额
手续费及其他	31,830.91	83,119.59
合计	2,907,014.16	1,439,804.26

## 7.其他收益

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
与收益相关的政府补助	1,965,420.59	448,741.07	1,965,420.59
代扣个人所得税手续费返还	320,553.26	331,308.02	320,553.26
增值税加计抵减	--	84,831.77	--
增值税减免税	2,933.32	3,093.07	2,933.32
合计	2,288,907.17	867,973.93	2,288,907.17

## 8.投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	732,913.19	2,326,434.37
处置长期股权投资取得的投资收益	-1,165,224.01	--
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,354,781.07	6,545,450.86
债务重组损益	-1,630,567.25	--
处置其他流动资产投资取得的收益	--	198,377.92
合计	3,291,903.00	9,070,263.15

## 9.公允价值变动收益

项目	本期金额	上期金额
交易性金融资产	3,468,122.41	4,190,512.30
其中：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产生的公允价值变动收益	3,468,122.41	4,190,512.30
合计	3,468,122.41	4,190,512.30

## 10.信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收票据减值损失	-20,000.00	--
应收账款减值损失	-17,756,665.17	-19,375,193.72
其他应收款减值损失	39,304.85	29,069.87
长期应收款减值损失	-61,137.85	-937,085.11
一年内到期的其他非流动资产减值损失	123,096.45	-61,958.60
合计	-17,675,401.72	-20,345,167.56

## 11.资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
固定资产减值损失	-78,957.24	-1,082,779.21
长期股权投资减值损失	-960,358.19	--
无形资产减值损失	--	-1,103,105.45
合计	-1,039,315.43	-2,185,884.66

## 12.资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	16,303.34	66,521.98	16,303.34
使用权资产处置收益	163,973.06	6,888,037.84	163,973.06
合计	180,276.40	6,954,559.82	180,276.40

## 13.营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	2,327.58	--	2,327.58
其他	27,517.25	9,513.45	27,517.25
合计	29,844.83	9,513.45	29,844.83

## 14.营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
固定资产报废损失	37,856.06	29,957.28	37,856.06
无形资产报废损失	302,254.58	--	302,254.58
捐赠支出	89,800.00	123,000.00	89,800.00
罚款及滞纳金	231,379.58	2,557,985.75	231,379.58
合同违约金	--	2,796.11	--
其他	122,544.26	3.08	122,544.26
合计	783,834.48	2,713,742.22	783,834.48

## 15. 所得税费用

## (1) 明细情况

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	2,945,868.80	12,108,308.02
递延所得税费用	1,628,035.89	-5,298,674.20
合计	4,573,904.69	6,809,633.82

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额	上期金额
利润总额	22,307,802.26	-40,398,005.35
按母公司适用税率计算的所得税费用	5,716,030.84	-6,059,700.80
子公司适用不同税率的影响	-1,771,939.80	-314,183.90
调整以前期间所得税的影响	203,823.58	11,936,423.25
非应税收入的影响	-122,845.32	-315,000.80
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,706,240.54	2,073,755.11
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-34,773.33	-817.55
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	550,864.26	1,277,455.47
税率变动对递延所得税费用的影响	-5,638.48	480,596.85
税法规定的额外可扣除费用（加计扣除）	-2,667,857.60	-2,268,893.81
所得税费用	4,573,904.69	6,809,633.82

## (三) 合并现金流量表项目注释

## 1.收到或支付的其他与经营活动、投资活动及筹资活动有关的现金

## (1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	996,382.66	2,168,421.31
政府补贴收入	2,285,973.85	780,049.09
履约保函保证金	6,319,059.00	2,222,798.57
诉讼冻结款解冻	240,856.00	--
往来款及其他	6,540,236.77	11,307,012.44
合计	16,382,508.28	16,478,281.41

## (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
付现的营业费用、管理费用及营业外支出	31,883,908.65	48,947,298.20
履约保函保证金	1,064,300.87	4,420,899.00
支付诉讼冻结款	--	240,856.00
支付的往来款	6,280,290.11	8,255,003.70
银行手续费	31,830.91	83,119.59
合计	39,260,330.54	61,947,176.49

## (3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
理财产品赎回	3,855,631,763.90	4,224,229,177.42
合计	3,855,631,763.90	4,224,229,177.42

## (4) 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
购买理财产品	3,699,535,624.99	4,103,491,763.90
处置子公司货币资金净额	812,026.73	--
合计	3,700,347,651.72	4,103,491,763.90

## (5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收到股东拆入款	500,000.00	1,000,000.00
合计	500,000.00	1,000,000.00

## (6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付的租赁费	19,685,326.22	17,917,146.58
支付股票回购款	1,964,869.22	17,192,187.61
合计	21,650,195.44	35,109,334.19

## 2. 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	17,733,897.57	-47,207,639.17
加: 信用减值准备、资产减值准备	18,714,717.15	22,531,052.22
固定资产折旧、使用权资产折旧	26,936,966.33	23,818,731.98
无形资产摊销	5,367,780.63	1,795,488.10
长期待摊费用摊销	5,705,398.97	5,288,625.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-180,276.40	-6,954,559.82
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	340,114.64	29,957.28
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-3,468,122.41	-4,190,512.30
财务费用(收益以“-”号填列)	3,870,275.01	3,545,043.62
投资损失(收益以“-”号填列)	-3,291,903.00	-9,070,263.15
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	4,531,582.77	-11,947,491.84
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-2,903,546.88	6,648,817.64
存货的减少(增加以“-”号填列)	--	2,356.19
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-13,903,294.95	-16,707,802.76
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-21,769,581.96	-40,664,822.66

补充资料	本期金额	上期金额
其他	-4,446,747.85	-230,852.57
经营活动产生的现金流量净额	33,237,259.62	-73,313,871.32
2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	465,628,889.25	292,043,735.84
减: 现金的期初余额	292,043,735.84	312,725,700.39
加: 现金等价物的期末余额	--	--
减: 现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	173,585,153.41	-20,681,964.55

### 3. 现金和现金等价物的构成

#### (1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
1) 现金	465,628,889.25	292,043,735.84
其中: 库存现金	18,974.61	27,662.21
可随时用于支付的银行存款	454,761,646.64	271,403,943.67
可随时用于支付的其他货币资金	10,848,268.00	20,612,129.96
可用于支付的存放中央银行款项	--	--
存放同业款项	--	--
拆放同业款项	--	--
2) 现金等价物	--	--
其中: 三个月内到期的债券投资	--	--
3) 期末现金及现金等价物余额	465,628,889.25	292,043,735.84
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	--	--

#### (2) 不属于现金和现金等价物的货币资金

项目	期末余额	期初余额	不属于现金和现金等价物的理由
银行存款	--	33,000,000.00	理财产品申购冻结资金
银行存款	--	240,856.00	涉诉冻结资金
其他货币资金	786,500.87	4,807,259.00	履约保函保证金
其他货币资金	--	1,234,000.00	预付款保函保证金
合计	786,500.87	39,282,115.00	--

## 4.筹资活动相关负债变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	--	50,000.00 0.00	1,088,750.0 1	1,088,750.01	--	50,000,000.00
租赁负债 (含一年 内到期的 租赁负 债)	80,066,72 0.88	--	5,918,483.7 4	19,685,326.2 2	4,453,669.6 9	61,846,208.71
合计	80,066,72 0.88	50,000.00 0.00	7,007,233.7 5	20,774,076.2 3	4,453,669.6 9	111,846,208.7 1

## (四) 其他

## 1.外币货币性项目

## (1) 明细情况

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
应收账款	--	--	280,416.00
其中：澳门元	320,000.00	0.8763	280,416.00

## 2.租赁

## (1) 公司作为承租人

1) 使用权资产相关信息详见本财务报表附注五、(一) 13 之说明。

2) 公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三、(二十八) 之说明。计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项目	本期金额	上期金额
短期租赁费用	1,274,058.01	1,410,387.43
合计	1,274,058.01	1,410,387.43

3) 与租赁相关的现金流

项目	本期金额	上期金额
与租赁相关的总现金流出	20,959,384.23	19,248,884.39

4) 租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注八、(三)之说明。

(2) 公司作为出租人

1) 经营租赁

项目	当期租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
益科大厦 B 栋 6-17 层（除 603）出租项目	2,220,512.80	--
合计	2,220,512.80	--

2) 融资租赁

①与融资租赁相关的当期损益

项目	销售损益	租赁投资净额的融资收益	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
益科大厦 B 座 18-23 层出租项目	--	781,251.24	--
合计	--	781,251.24	--

②根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	3,157,972.44	2,020,423.23
1-2 年（含 2 年）	3,247,618.05	3,157,972.44
2-3 年（含 3 年）	3,347,450.64	3,247,618.05
3-4 年（含 4 年）	3,347,450.64	3,347,450.64
4-5 年（含 5 年）	3,442,475.03	3,347,450.64
5 年以后	4,731,063.53	8,173,538.55
合计	21,274,030.33	23,294,453.55

③未折现租赁收款额与租赁投资净额调节表

项目	期末余额	期初余额
未折现租赁收款额	21,274,030.33	23,294,453.55
减：与租赁收款额相关的未实现融资收益	2,532,328.21	3,313,579.43
加：未担保余值的现值	--	--
租赁投资净额	18,741,702.12	19,980,874.12

六、研发支出

(一) 研发支出

项目	费用化研发支出		资本化研发支出	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
职工薪酬	19,968,026.91	23,038,748.68	4,235,018.92	5,533,981.76
差旅费	786,485.66	1,087,096.10	100,353.61	30,991.00
房租及物业管理费	1,021,513.18	1,195,194.51	116,224.59	142,734.10
办公费	1,197,360.25	1,719,635.64	644.00	2,715.58
折旧及其他	2,351,121.76	1,722,024.16	--	557.30
委外研发费	1,963,184.66	6,839,851.47	3,387,278.15	3,995,939.65
合计	27,287,692.42	35,602,550.56	7,839,519.27	9,706,919.39

(二) 开发支出

1. 开发支出期初期末余额变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	其他	
空间资产智慧运营与全息图谱系统研发项目	--	2,804,161.30	--	--	--	2,804,161.30
智慧城市更新一体化大模型与智检决策系统工程研发	1,809,085.90	1,130,879.17	--	--	--	2,939,965.07
多模态城市规划图像生成 AI 助手核心算法迭代研发	--	701,624.96	--	--	--	701,624.96

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	其他	
多源城市活力数据融合治理与 AI 智能分析模型研发及系统开发（一期）——乐城蕾达	--	3,202,853.84	--	--	--	3,202,853.84
合计	1,809,085.90	7,839,519.27	--	--	--	9,648,605.17

2.重要研发项目开始资本化的时点和判断依据

项目	研发进度	预计完成时间	预计经济利益产生方式	开始资本化时点	判断依据
空间资产智慧运营与全息图谱系统研发项目	在研中	2026 年 6 月	自用盈利与销售盈利	2025 年 1 月	开发立项评审通过
智慧城市更新一体化大模型与智检决策系统工程研发	在研中	2026 年 6 月	自用盈利与销售盈利	2024 年 4 月	开发立项评审通过
多模态城市规划图像生成 AI 助手核心算法迭代研发	在研中	2026 年 6 月	自用盈利与销售盈利	2025 年 6 月	开发立项评审通过
多源城市活力数据融合治理与 AI 智能分析模型研发及系统开发（一期）——乐城蕾达	在研中	2026 年 6 月	自用盈利与销售盈利	2025 年 6 月	开发立项评审通过

3.开发支出减值情况

期末未发现开发支出存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

七、在其他主体中的权益

(一) 企业集团的构成

1.公司将深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司等 14 家子公司纳入合并财务报表范围。

2.子公司基本情况

子公司名称	注册资本	主要经营地及注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	500 万元人民币	深圳市	城市更新顾问	100.00	--	设立
深圳市蕾奥投资控股有限公司	5,000 万元人民币	深圳市	从事投资活动	100.00	--	设立
深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	1,008 万元人民币	深圳市	建筑设计咨询	100.00	--	收购
重庆无限智创智能科技有限公司	1,157.14 万元人民币	重庆市	智慧城市技术服务、技术开发、技术咨询	--	70.00	设立
蕾奥(天津)投资管理有限公司	1,000 万元人民币	天津市	从事投资管理	--	90.00	设立
蕾奥产城(深圳)运营管理有限公司	500 万元人民币	深圳市	园区管理服务、规划设计管理、工程管理服务	--	70.00	设立
深圳市蕾奥智慧运营管理有限公司	2,000 万元人民币	深圳市	园区管理服务、商业综合体管理服务、咨询策划服务	--	70.00	设立
蕾奥产城(深圳)科创中心运营管理有限公司	200 万元人民币	深圳市	园区管理服务、非居住房地产租赁、物业管理	--	70.00	设立
深圳市蕾奥人工智能运营有限公司	350 万元人民币	深圳市	技术服务、技术开发、技术咨询	--	100.00	设立
蕾奥城市运营科技(深圳)有限公司	500 万元人民币	深圳市	数字文化创意内容应用服务、园区管理服务	--	100.00	设立
蕾奥国际发展有限公司	300 万港币	香港	产业和城市、基础设施规划设计、投融资、人工智能、会展咨询	51.00	--	设立
蕾奥国际咨询(北京)有限公司	300 万元人民币	北京	社会经济咨询服务、规划设计管理	--	51.00	设立
深圳市蕾奥启福城市运营管理服务有限公	800 万元人民币	深圳市	从事房地产业	--	60.00	设立

子公司名称	注册资本	主要经营地及注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
隆回蕾奥启福城市运营管理有限公司	50 万元人民币	邵阳市	从事公共设施管理	--	48.00	设立

（二）其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
深圳市蕾奥启福城市运营管理服务有限公司	设立	2025-6-5	360,000.00	60.00%
隆回蕾奥启福城市运营管理有限公司	设立	2025-6-18	400,000.00	80.00%

2. 合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
蕾奥城市运营科技（深圳）有限公司	协议转让	2025-4-30	-32,629.64	-540,497.83
深圳市蕾奥人工智能运营有限公司	协议转让	2025-5-31	108,441.02	-478,250.55
蕾奥（天津）投资管理有限公司	协议转让	2025-6-30	-140,182.05	-219,510.82
深圳市蕾奥启福城市运营管理服务有限公司	协议转让	2025-10-31	599,862.47	-137.53
隆回蕾奥启福城市运营管理有限公司	协议转让	2025-10-31	-246,798.97	-746,798.97
重庆无限智创智能科技有限公司	协议转让	2025-11-30	-201,586.84	-303,854.09

## (三) 重要的非全资子公司

## 1. 明细情况

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
蕾奥产城(深圳)科创中心运营管理有限公司	30.00%	-1,339,783.33	--	-753,457.97

## 2. 其他说明

## (1) 子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明

无。

## (2) 其他说明

无。

## 3. 重要非全资子公司的主要财务信息

## (1) 资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
蕾奥产城(深圳)科创中心运营管理有限公司	2,737,015.97	48,191,327.52	50,928,343.49	9,850,403.11	43,589,466.94	53,439,870.05

(续上表)

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
蕾奥产城(深圳)科创中心运营管理有限公司	1,702,019.51	54,948,242.40	56,650,261.91	6,246,520.29	48,949,323.75	55,195,844.04

## (2) 损益和现金流量情况

子公司名称	本期数				上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
蕾奥产城(深圳)科创中心运营管	3,460,324.34	-4,465,944.43	-4,465,944.43	5,639,956.27	1,006,494.37	-45,582.13	-45,582.13	760,775.72

子公司名称	本期数				上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
有限公司								

## (3) 其他说明

无。

## (四) 在合营企业或联营企业中的权益

## 1. 重要的联营企业

## (1) 基本情况

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	深圳市	深圳市	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动	40.00	0.50	权益法

## 2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期金额	期初余额/上期金额
	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)
净资产	313,257,649.47	310,203,016.96
按持股比例计算的净资产份额	125,303,059.79	124,081,206.78
调整事项	--	--
商誉	--	--
内部交易未实现利润	--	--
其他	--	--
对联营企业权益投资的账面价值	125,303,059.79	124,081,206.78

项目	期末余额/本期金额	期初余额/上期金额
	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	--	--
营业收入	--	--
净利润	3,054,632.51	5,207,938.50
本期收到的来自联营企业的股利	--	--

3.不重要的联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期金额	期初余额/上期金额
联营企业		
投资账面价值合计	18,869,834.19	19,868,363.76
净利润按持股比例计算的合计数	94,408.74	243,258.97

4.合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	前期累积未确认的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期未累积未确认的损失
深圳市新科汇产业服务有限公司	--	-15,337.49	-15,337.49

八、政府补助

（一）本期新增的政府补助情况

项目	本期新增补助金额
与收益相关的政府补助	1,967,748.17
其中：计入其他收益	1,965,420.59
计入营业外收入	2,327.58
合计	1,967,748.17

（二）本期计入当期损益的政府补助金额

项目	金额
----	----

本期计入其他收益的政府补助金额	1,965,420.59
本期计入营业外收入的政府补助金额	2,327.58
合计	1,967,748.17

(三) 本期无退回的政府补助。

## 九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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

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，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

### (一) 市场风险

#### 1. 利率风险

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

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

## 2. 外汇风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

### （二）信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险。

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

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

对于应收款项，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

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

### （三）流动风险

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

于 2025 年 12 月 31 日，本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
短期借款	50,000,000.00	--	--	--
应付账款	38,622,879.17	--	--	--
其他应付款	14,324,556.51	--	--	--

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
租赁负债（包含一年内到期的部分）	15,937,372.17	12,599,155.94	11,204,997.75	22,104,682.85

#### （四）金融资产转移

##### 1.金融资产转移基本情况

无。

##### 2.因转移而终止确认的金融资产情况

无。

##### 3.转移金融资产且继续涉入形成的资产、负债的金额

无。

## 十、公允价值的披露

### （一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项目	期末公允价值			合计
	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	
持续的公允价值计量	--	--	218,802,860.34	218,802,860.34
1.交易性金融资产和其他非流动金融资产	--	--	218,699,557.30	218,699,557.30
（1）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	--	--	218,699,557.30	218,699,557.30
理财产品	--	--	218,699,557.30	218,699,557.30
2.其他权益工具投资	--	--	103,303.04	103,303.04
持续以公允价值计量的资产总额	--	--	218,802,860.34	218,802,860.34

（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

本公司第三层次公允价值计量项目主要系理财产品，以预期收益率预测未来现金流量，不可观察估计值是预期收益率。

## 十一、关联方及关联交易

### （一）关联方情况

#### 1. 本公司的母公司情况

##### （1）本公司的母公司

本公司无控股股东及无实际控制人。

##### （2）其他说明

无。

#### 2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注七之说明。

#### 3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注七之说明。本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	本公司联营企业
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	本公司联营企业
蕾奥（天津）投资管理有限公司	本公司联营企业

#### 4. 本公司的其他关联方情况

##### （1）本公司的其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
王富海	持股 5%以上股东，公司董事长
陈宏军	报告期持股 5%以上股东，公司副董事长
朱旭辉	报告期持股 5%以上股东，公司董事、总经理
张震宇	公司董事、常务副总经理
钱征寒	公司董事、副总经理
张源	公司职工董事
张宇星	公司独立董事

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
高中明	公司独立董事
胡贞桃	公司独立董事
蒋峻涛	公司副总经理
张建荣	公司副总经理
徐源	公司副总经理
林竞思	公司财务总监
吕雅萍	公司董事会秘书
王雪	持股 5%以上股东
深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	持股 5%以上股东, 公司董事长王富海担任执行事务合伙人
交信慧城(嘉兴)股权投资合伙企业(有限合伙)	持股 5%以上股东
深圳市云辉文化发展有限公司	公司董事、总经理朱旭辉担任法定代表人
广东知恒律师事务所	公司独立董事高中明担任监事会主任
上海数科(深圳)律师事务所	报告期公司独立董事高中明担任管委会主任
深圳乐歪歪科技发展有限公司	公司副总经理徐源担任总经理
深圳市蕾奥场景创新科技有限公司	报告期公司副总经理徐源担任法定代表人、董事
深圳市澜珊科技有限公司	公司财务总监林竞思担任法定代表人、执行董事、总经理
珠海横琴光合产城管理咨询合伙企业(有限合伙)	子公司参股股东
深圳市灵翔石迅商业咨询有限公司	子公司参股股东
邓军	子公司参股股东
陈晓星	子公司参股股东
李吾良	子公司参股股东
雅容蕾奥智慧城市运营管理(佛山)有限公司	子公司的参股公司
广农蕾奥(河源)农贸有限公司	子公司的参股公司
南京蕾达科技产业发展有限公司	子公司的参股公司
广州东和蕾奥智慧园区运营管理有限公司	子公司的参股公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市新科汇产业服务有限公司	子公司的参股公司
武夷山造物文化发展有限公司	子公司的参股公司
蕾奥（海南）文化科技发展有限公司	子公司的参股公司
香格里拉市美林蕾奥农业产业运营管理有限责任公司	子公司的参股公司
蕾奥睿舟资本（深圳）有限公司	子公司的参股公司
金铖	公司离任未满 12 个月的董事、高管
薛建中	公司离任未满 12 个月的独立董事
牛慧恩	公司离任未满 12 个月的监事
王卓娃	公司离任未满 12 个月的监事
郁金燕	公司离任未满 12 个月的监事
珠海横琴和衷至信投资合伙企业（普通合伙）	公司离任未满 12 个月的董事、高管金铖担任执行事务合伙人
深圳辉镁莉实业有限公司	公司离任未满 12 个月的董事、高管金铖担任执行董事
深圳市真中实业发展有限公司	公司离任未满 12 个月的独立董事薛建中担任总经理、执行董事
深圳市永道税务师事务所有限公司	公司离任未满 12 个月的独立董事薛建中担任董事

## （二）关联交易情况

### 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### （1）明细情况

##### 1) 采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	规划设计服务	265,922.06	166,988.68
广农蕾奥（河源）农贸有限公司	采购商品	14,932.00	303,796.00
雅容蕾奥智慧城市运营管理（佛山）有限公司	运营服务	297,320.00	--
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	工程设计服务	122,349.06	--

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
南京蕾谷科技有限公司	房租及物业管理费	321,859.62	--
蕾奥（天津）投资管理有限公司	规划设计服务	116,504.85	--

## 2) 出售商品和提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
雅容蕾奥智慧城市运营管理（佛山）有限公司	运营服务	--	594,059.41
惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	规划设计服务	923,360.73	485,436.90

## 2. 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无。

## 3. 关联租赁情况

无。

## 4. 关联担保情况

## (1) 本公司及子公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
王富海、陈宏军、朱旭辉、金铖、牛慧恩	100,000,000.00	2025年1月20日	2029年1月19日	否
王富海、朱旭辉、陈宏军	150,000,000.00	2025年12月17日	2029年12月16日	否

## 关联担保情况说明：

1) 2025年1月7日，本公司与中国银行签署编号为2025圳中银罗额协字第0000002号的《授信额度协议》，授信额度为100,000,000.00元，授信期间为：2025年1月7日至2025年9月9日；2025年1月7日，股东王富海、陈宏军、朱旭辉、金铖、牛慧恩分别与中国银行股份有限公司深圳罗湖支行签署编号为2025年圳中银罗保字第002A号、2025年圳中银罗保字第002B号、2025年圳中银罗保字第002C号、2025年圳中银罗保字第002D

号、2025 年圳中银罗保字第 002E 号的《最高额保证合同》，本协议项下甲方所负全部债务，由股东王富海、陈宏军、朱旭辉、金铨、牛慧恩提供连带责任保证担保，各保证人自愿为甲方的全部债务承担无限连带保证责任，保证期间为清偿期届满之日起三年。本公司于 2025 年 1 月 7 日与中国银行股份有限公司深圳罗湖支行签署编号为 2025 年圳中银罗司借字第 00004 号的《借款合同》，借款金额为 50,000,000.00 元，借款期限为 12 个月。截至 2025 年 12 月 31 日，该借款合同下借款余额为 50,000,000.00 元。

2) 2025 年 12 月 16 日，本公司与招商银行签署编号为 755XY251121T000049 的《授信协议》，授信额度为 150,000,000.00 元，授信期间为：2025 年 11 月 25 日至 2026 年 11 月 24 日；该授信协议由股东王富海、朱旭辉、陈宏军提供连带责任担保，担保期限为自担保书生效之日即 2025 年 12 月 17 日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或招商银行受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年。任一项具体授信展期，则保证期间延续至展期期间届满后另加三年止。该《授信协议》项下本报告期无借款发生额。

#### 5. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
邓军	500,000.00	2025 年 7 月	--	未约定到期日

#### 6. 关联方资产转让、债务重组情况

无。

#### 7. 关键管理人员报酬

项目	本期金额	上期金额
关键管理人员报酬	4,009,054.00	4,700,778.00

#### 8. 其他关联交易

无。

### (三) 关联方应收应付款项

## 1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	重庆市无限空间工业设计有限公司	--	--	37,398.59	37,398.59
应收账款	惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	--	--	250,000.00	12,500.00
合计	--	--	--	287,398.59	49,898.59

## 2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	宁波前湾新区蕾奥规划设计有限公司	226,346.39	169,054.33
应付账款	惠州产投蕾奥咨询运营服务有限公司	28,820.00	--
其他应付款	邓军	1,500,000.00	1,000,000.00
合计	--	1,755,166.39	1,169,054.33

## (四) 关联方承诺

无。

## 十二、 股份支付

## (一) 股份支付总体情况

## 1. 明细情况

项目	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
管理人员	--	--	--	--	--	--	305,180.00	1,541,159.00
销售人员	--	--	--	--	--	--	8,776.00	44,318.80
研发人员	--	--	--	--	--	--	152,108.00	768,145.40
设计人员	--	--	--	--	--	--	803,429.00	4,057,316.45
合计	--	--	--	--	--	--	1,269,493.00	6,410,939.65

(续上表)

授予对象类别	期末发行在外的股票期权		期末发行在外的其他权益工具	
	行权价格的范围	合同剩余期限	行权价格的范围	合同剩余期限
管理人员	5.05 元/股	2 月	5.05 元/股	2 月
销售人员	5.05 元/股	2 月	5.05 元/股	2 月
研发人员	5.05 元/股	2 月	5.05 元/股	2 月
设计人员	5.05 元/股	2 月	5.05 元/股	2 月
合计	--	--	--	--

## 2.其他说明

2023 年 2 月 24 日，公司召开了第三届董事会第五次会议、第三届监事会第五次会议，审议通过了《关于调整公司 2023 年限制性股票激励计划授予激励对象名单及授予数量的议案》《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，确定以 2023 年 2 月 24 日为公司本次激励计划的首次授予日，以 9.96 元/股的授予价格向符合授予条件的 65 名激励对象授予 209.50 万股限制性股票，其中第一类限制性股票为 62.85 万股（在本激励计划授予日确定后的实际认购过程中，最终完成授予登记的人数为 60 人，实际授予登记的限制性股票数量为 59.40 万股），第二类限制性股票为 146.65 万股（因 5 名激励对象因个人原因自愿放弃认购限制性股票权益，第二类限制性股票数量调整为 138.60 万股）。

2024 年 4 月 23 日，公司召开了第三届董事会第十四次会议、第三届监事会第十二次会议，审议通过了《关于调整 2023 年限制性股票激励计划限制性股票授予数量和授予价格的议案》。因公司 2022 年年度权益分派方案实施完毕，本次激励计划第一类限制性股票授予数量由 594,000 股调整为 891,000 股，授予价格由 9.96 元/股调整为 6.61 元/股；第二类限制性股票授予数量由 1,386,000 股调整为 2,079,000 股，授予价格由 9.96 元/股调整为 6.61 元/股。

2024 年 5 月 16 日，公司召开了 2023 年度股东大会，审议通过了《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第一个归属期归属条件未成就暨作废部分第二类限制性股票的议案》。根据《激励计划（草案）》的相关规定，鉴于 2 名激励对象因个人原因离职，不再具备激励对象资格；同时鉴于公司 2023 年度业绩未达到《激励计划（草

案)》第一个解除限售期公司层面的业绩考核要求,解除限售条件未成就,同意公司对前述共计 60 名激励对象已获授但不符合解除限售条件的限制性股票 289,350 股进行回购注销。

2024 年 7 月 2 日,公司召开第三届董事会第十五次会议、第三届监事会第十三次会议,审议通过了《关于因权益分派实施调整公司回购注销部分限制性股票回购价格和回购数量的议案》。根据公司《激励计划(草案)》的相关规定和公司 2023 年第一次临时股东大会的授权,公司董事会对本次回购注销部分限制性股票的回购价格和回购数量进行调整,回购价格由 6.61 元/股调整为 5.05 元/股,回购数量由 289,350 股调整为 376,178 股。2024 年 8 月 1 日,公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成上述限制性股票的回购注销手续。

2025 年 4 月 24 日,公司召开第三届董事会第二十一次会议、第三届监事会第十七次会议和 2025 年 5 月 23 日召开了 2024 年度股东大会,审议通过《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》

《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第二个归属期归属条件未成就暨作废部分第二类限制性股票的议案》。根据《激励计划(草案)》的相关规定,鉴于 4 名激励对象因个人原因离职,不再具备激励对象资格;同时鉴于公司 2024 年度业绩未达到《激励计划(草案)》第二个解除限售期公司层面的业绩考核要求,解除限售条件未成就,同意公司对前述共计 58 名激励对象已获授但不符合解除限售条件的限制性股票 380,855 股进行回购注销。上述限制性股票回购注销事宜已于 2025 年 7 月 15 日完成。

## (二) 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法和重要参数	根据授予日股票收盘价格与授予价格的差额确定
可行权权益工具数量的确定依据	限售/归属期内的每个资产负债表日,根据最新取得的可解除限售/归属人数变动、业绩指标完成情况等后续信息,修正预计可解除限售/归属的限制性股票数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	--

## (三) 本期确认的股份支付费用总额

项目	管理费用	销售费用	研发费用	营业成本	开发支出	合计
----	------	------	------	------	------	----

项目	管理费用	销售费用	研发费用	营业成本	开发支出	合计
本期以权益 结算的股份 支付确认的 费用总额	-1,058,375 .02	-36,835. 33	-520,192 .34	-2,831,34 5.16	-71,721. 36	-4,518,469 .21
合计	-1,058,375 .02	-36,835. 33	-520,192 .34	-2,831,34 5.16	-71,721. 36	-4,518,469 .21

#### （四）股份支付的修改、终止情况

无。

### 十三、承诺及或有事项

#### （一）重要承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

#### （二）或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

### 十四、资产负债表日后事项

#### （一）重要的非调整事项

##### 1. 回购注销限制性股票激励计划部分限制性股票

2026 年 4 月 23 日，公司召开第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第三个解除限售期解除限售条件未成就暨回购注销部分限制性股票的议案》。根据《2023 年限制性股票激励计划（草案）》的相关规定，鉴于公司 2025 年度业绩未达到《激励计划》第三个解除限售期公司层面的业绩考核要求，解除限售条件未成就，同意公司对共计 54 名激励对象已获授但不符合解除限售条件的限制性股票 401,267 股进行回购注销。

##### 2. 作废激励计划部分限制性股票

2026 年 4 月 23 日，公司召开第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司 2023 年限制性股票激励计划第三个归属期归属条件未成就暨作废部分第二类限制性股票的议案》。

根据《2023 年限制性股票激励计划（草案）》的相关规定，鉴于公司 2025 年度实现的业绩未达到本激励计划第三个归属期设定的公司层面业绩考核目标，第三个归属期归属条件未成就，同意公司对共计 54 名激励对象已获授但不符合归属条件的第二类限制性股票 936,390 股作废。

## （二）资产负债表日后利润分配情况

拟分配的利润或股利	2,096,928.05
经审议批准宣告发放的利润或股利	--
利润分配方案	公司于 2026 年 4 月 23 日召开第四届董事会第四次会议，以公司总股本 210,959,534 股扣除回购专用账户持有股份 1,266,729 股后的股本 209,692,805 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 0.1 元（含税），预计共派发现金红利不超过 2,096,928.05 元（含税），不分配红股，不进行资本公积金转增股本。

## （三）其他资产负债表日后事项说明

2026 年 1 月 23 日，公司与联通（广东）产业互联网有限公司签订的《算力服务合作协议》已暂停执行，公司购置的算力设备及配套软件处于闲置状态，已执行减值测试程序未发现减值情况。

除上述事项，公司无其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十五、其他重要事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### （一）母公司资产负债表项目注释

#### 1. 应收账款

##### （1）账龄情况

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	111,844,363.61	108,690,857.04
1-2 年（含 2 年）	55,136,674.30	86,696,398.12
2-3 年（含 3 年）	58,840,903.90	26,575,210.59
3-4 年（含 4 年）	20,249,047.51	24,593,707.06
4-5 年（含 5 年）	22,456,058.00	11,470,189.13

账龄	期末余额	期初余额
5 年以上	16,017,222.47	6,663,726.11
账面余额合计	284,544,269.79	264,690,088.05
减：坏账准备	68,750,861.61	53,001,476.77
账面价值合计	215,793,408.18	211,688,611.28

(2) 坏账准备计提情况

1) 类别明细情况

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	30,183,925.51	10.61	30,183,925.51	100.00	--
按组合计提坏账准备	254,360,344.28	89.39	38,566,936.10	15.16	215,793,408.18
合计	284,544,269.79	100.00	68,750,861.61	24.16	215,793,408.18

(续上表)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	22,913,404.32	8.66	22,913,404.32	100.00	--
按组合计提坏账准备	241,776,683.73	91.34	30,088,072.45	12.44	211,688,611.28
合计	264,690,088.05	100.00	53,001,476.77	20.02	211,688,611.28

2) 重要的单项计提坏账准备的应收账款

无。

3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方组合	6,514,410.00	--	--

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	247,845,934.28	38,566,936.10	15.56
合计	254,360,344.28	38,566,936.10	15.16

4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	106,972,401.35	5,348,620.07	5.00
1-2 年 (含 2 年)	51,294,472.83	5,129,447.28	10.00
2-3 年 (含 3 年)	55,863,938.58	11,172,787.72	20.00
3-4 年 (含 4 年)	17,821,891.87	5,346,567.56	30.00
4-5 年 (含 5 年)	8,647,432.36	4,323,716.18	50.00
5 年以上	7,245,797.29	7,245,797.29	100.00
合计	247,845,934.28	38,566,936.10	15.56

(3) 坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		计提	其他	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	22,913,404.32	8,660,821.19	--	600,000.00	--	790,300.00	30,183,925.51
按组合计提坏账准备	30,088,072.45	9,301,595.90	--	--	--	822,732.25	38,566,936.10
合计	53,001,476.77	17,962,417.09	--	600,000.00	--	1,613,032.25	68,750,861.61

本期坏账准备其他减少系债务重组转出所致。

(4) 本期无实际核销的应收账款。

(5) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
单位一	10,436,831.69	1 年以内	3.67	521,841.58
	1,287,062.26	1-2 年	0.45	128,706.23

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
	115,773.58	2-3 年	0.04	23,154.72
	46,000.00	5 年以上	0.02	46,000.00
单位二	7,413,194.85	1 年以内	2.61	370,659.74
	1,602,462.00	1 年以内	0.56	80,123.10
单位三	2,956,000.00	1-2 年	1.04	295,600.00
	1,736,000.00	2-3 年	0.61	347,200.00
	611,000.00	3-4 年	0.21	183,300.00
单位四	5,503,500.00	1-2 年	1.93	550,350.00
单位五	2,975,000.00	1 年以内	1.05	148,750.00
	1,590,000.00	1-2 年	0.56	159,000.00
合计	36,272,824.38	--	12.75	2,854,685.37

## 2.其他应收款

### (1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
应收利息	--	--
应收股利	--	--
其他应收款	3,416,873.36	5,415,179.84
合计	3,416,873.36	5,415,179.84

### (2) 其他应收款

#### 1) 款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金	3,791,651.25	4,637,826.00
押金	3,288,715.03	4,033,443.43
备用金及其他	450,875.99	919,187.90
账面余额合计	7,531,242.27	9,590,457.33
减：坏账准备	4,114,368.91	4,175,277.49
账面价值合计	3,416,873.36	5,415,179.84

#### 2) 账龄情况

款项性质	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,214,421.32	1,854,323.60
1-2 年（含 2 年）	294,611.32	2,471,905.17
2-3 年（含 3 年）	1,788,856.67	666,435.22
3-4 年（含 4 年）	476,516.72	649,432.76
4-5 年（含 5 年）	466,751.76	781,875.72
5 年以上	3,290,084.48	3,166,484.86
账面余额合计	7,531,242.27	9,590,457.33
减：坏账准备	4,114,368.91	4,175,277.49
账面价值合计	3,416,873.36	5,415,179.84

## 3) 坏账准备计提情况

## ①类别明细情况

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	7,531,242.27	100.00	4,114,368.91	54.63	3,416,873.36
合计	7,531,242.27	100.00	4,114,368.91	54.63	3,416,873.36

(续上表)

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备	9,590,457.33	100.00	4,175,277.49	43.54	5,415,179.84
合计	9,590,457.33	100.00	4,175,277.49	43.54	5,415,179.84

## ②重要的单项计提坏账准备的其他应收款

无。

## ③采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
合并范围内关联方组合	--	--	--
账龄组合	7,531,242.27	4,114,368.91	54.63
其中：1年以内（含1年）	1,214,421.32	60,721.06	5.00
1-2年（含2年）	294,611.32	29,461.13	10.00
2-3年（含3年）	1,788,856.67	357,771.34	20.00
3-4年（含4年）	476,516.72	142,955.02	30.00
4-5年（含5年）	466,751.76	233,375.88	50.00
5年以上	3,290,084.48	3,290,084.48	100.00
合计	7,531,242.27	4,114,368.91	54.63

## 4) 坏账准备变动情况

## ①明细情况

项目	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）	
期初余额	4,175,277.49	--	--	4,175,277.49
期初余额在本期	--	--	--	--
--转入第二阶段	--	--	--	--
--转入第三阶段	--	--	--	--
--转回第二阶段	--	--	--	--
--转回第一阶段	--	--	--	--
本期计提	--	--	--	--
本期收回或转回	60,908.58	--	--	60,908.58
本期核销	--	--	--	--
其他变动	--	--	--	--
期末余额	4,114,368.91	--	--	4,114,368.91

5) 本期无实际核销的其他应收款。

6) 其他应收款金额前5名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例 (%)	坏账准备
单位一	押金	986,138.07	2-3 年	13.09	197,227.61
单位二	押金	202,930.20	3-4 年	2.69	60,879.06
		661,751.20	5 年以上	8.79	661,751.20
单位三	保证金	32,200.00	4-5 年	0.43	16,100.00
		556,310.00	5 年以上	7.39	556,310.00
单位四	保证金	494,500.00	5 年以上	6.57	494,500.00
单位五	押金	84,400.52	3-4 年	1.12	25,320.16
		10,000.00	4-5 年	0.13	5,000.00
		291,761.28	5 年以上	3.87	291,761.28
合计	--	3,319,991.27	--	44.08	2,308,849.31

### 3. 长期股权投资

#### (1) 明细情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	53,434,000.00	--	53,434,000.00	46,929,000.00	--	46,929,000.00
对联营、合营企业投资	137,885,132.04	960,358.19	136,924,773.85	139,671,872.69	--	139,671,872.69
合计	191,319,132.04	960,358.19	190,358,773.85	186,600,872.69	--	186,600,872.69

#### (2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额		本期增减变动				期末余额	
	账面价值	减值准备	追加投资	减少投资	计提减值准备	其他	账面价值	减值准备
深圳市蕾奥城市更新顾问有限公司	5,000,000.00	--	--	--	--	--	5,000,000.00	--
深圳市蕾奥投资控股有限公司	24,329,000.00	--	6,505,000.00	--	--	--	30,834,000.00	--

深圳市蕾奥建筑设计咨询有限公司	17,600,000.00	--	--	--	--	--	17,600,000.00	--
合计	46,929,000.00	--	6,505,000.00	--	--	--	53,434,000.00	--

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额		本期增减变动			
	账面价值	减值准备	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
联营企业						
深圳市高新投蕾奥创业投资有限公司	3,232,577.46	--	--	--	318,442.58	--
深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	124,081,206.78	--	--	--	1,221,853.01	--
天津津旅蕾奥智慧文旅发展有限公司	2,455,837.23	--	--	2,450,000.00	-2,396.42	--
梵木文化创意发展(承德)有限公司	6,529,920.72	--	--	--	-765,313.37	--
成都市梵木蕾奥商管运营有限公司	3,372,330.50	--	--	--	-105,885.64	--
合计	139,671,872.69	--	--	2,450,000.00	666,700.16	--

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	
	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	账面价值	减值准备
联营企业						
深圳市高新投蕾奥创业投资有限公司	--	--	--	--	3,551,020.04	--

深圳市高新投蕾奥私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	--	--	--	--	125,303,059.79	--
天津津旅蕾奥智慧文旅发展有限公司	--	--	--	-3,440.81	--	--
梵木文化创意发展（承德）有限公司	--	--	612,996.63	--	5,151,610.72	612,996.63
成都市梵木蕾奥商业运营管理有限公司	--	--	347,361.56	--	2,919,083.30	347,361.56
合计	--	--	960,358.19	-3,440.81	136,924,773.85	960,358.19

（4）长期股权投资减值测试情况

1) 可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项目	账面价值	可收回金额	本期计提减值金额
梵木文化创意发展（承德）有限公司	5,764,607.35	5,151,610.72	612,996.63
成都市梵木蕾奥商业运营管理有限公司	3,266,444.86	2,919,083.30	347,361.56
合计	9,031,052.21	8,070,694.02	960,358.19

（续上表）

项目	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数及其确定依据
梵木文化创意发展（承德）有限公司	公允价值采用收益法，处置费用为资产处置有关的费用	租赁收入根据管理层预测并参考现有租赁合同及租赁市场价格；出租率根据管理层预测并参考历史出租率水平及市场租赁状况；折现率采用反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的利率
成都市梵木蕾奥商业运营管理有限公司	公允价值采用收益法，处置费用为资产处置有关的费用	租赁收入根据管理层预测并参考现有租赁合同及租赁市场价格；出租率根据管理层预测并参考历史出租率水平及市场租赁状况；折现率采用反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的利率
合计	--	--

（二）母公司利润表项目注释

## 1.营业收入/营业成本

## (1) 明细情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	293,847,069.66	153,306,625.91	299,715,212.54	187,383,645.42
其他业务	--	--	531,618.05	163,973.85
合计	293,847,069.66	153,306,625.91	300,246,830.59	187,547,619.27
其中：与客户之间的合同产生的收入	293,847,069.66	153,306,625.91	300,246,830.59	187,547,619.27

## (2) 履约义务的相关信息

本公司主营业务主要包括规划设计及工程设计两大类合同，与客户签订的设计合同涉及的阶段因具体项目而有所差异，通常整体构成单项履约义务，并属于某一时间段内的履约义务。公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认单，根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。

## 2.投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	666,700.16	1,986,790.81
处置长期股权投资取得的投资收益	31.00	--
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,354,781.07	6,545,450.86
债务重组损益	-1,630,567.25	--
处置其他流动资产投资取得的收益	--	198,377.92
合计	4,390,944.98	8,730,619.59

## 十七、其他补充资料

## (一) 非经常性损益

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-1,325,058.25	--
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、	2,288,907.17	--

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	3,468,122.41	--
委托他人投资或管理资产的损益	5,354,781.07	--
债务重组损益	-1,630,567.25	--
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	600,000.00	--
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-413,879.01	--
其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	--
合计	8,342,306.14	
减: 企业所得税影响数(所得税减少以“—”表示)	1,419,220.12	--
少数股东权益影响额(税后)	3,607.03	--
归属于母公司股东的非经常性损益净额	6,919,478.99	--

## (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
归属于公司普通股股东的净利润	1.97	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.27	0.06	0.06

(此页无正文)

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

二〇二六年四月二十三日

第 13 页至第 113 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

签名： \_\_\_\_\_

签名： \_\_\_\_\_

签名： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_