（上接B058版）

13.租赁

13.1 本项目作为出租人记录经营租赁业务

13.1.1 租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本项目根据新收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

13.1.2 租赁的分类

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为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

13.1.2.1 本项目作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本项目采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本项目发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

本项目取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

13.1.3 转租赁

本项目作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本项目基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。

四、重要会计政策及会计估计–续

13. 租赁 – 续

13.1 本项目作为出租人记录经营租赁业务– 续

13.1.4 租赁变更

经营租赁发生变更的，本项目自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

五、运用会计政策过程中所作的重要判断和会计估计所采用的关键假设和不确定因素

本公司在运用附注四所描述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本公司的估计存在差异。

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

投资性房地产的预计可使用年限和残值率

本公司就投资性房地产厘定预计可使用年限和残值率。该估计是根据对类似性质及功能的投资性房地产的实际可使用年限和残值的历史经验确定。当投资性房地产预计可使用年限和残值率少于先前估计，本公司将提高折旧、淘汰闲置或技术性陈旧的物业。管理层须根据以往经验估计适当的可使用年限和残值率。

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率（注2）
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	适用一般计税方法，应纳增值税额为销项税额扣除可抵扣进项税后的余额，销项税额按销售收入和相应税率计算；适用简易计税方法，计税依据为应税行为收入	物业出租一般计税方法9%，简易计税方法征收率5%、1.5%（注1）
		停车费收入增值税率为9%
		物业管理服务收入增值税率为6%
城市维护建设税	已交增值税	7%
教育费附加	已交增值税	3%
地方教育费附加	已交增值税	2%

六、税项– 续

1. 主要税种及税率– 续

注1：根据《财政部税务总局住房城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（2021年第24号）规定，自2021年10月1日起住房租赁企业中的一般纳税人向个人出租住房取得的全部出租收入，可以选择适用简易计税方法，按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税。

注2：根据《财政部税务总局关于公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财税（2019）第61号）的规定，为继续支持公共租赁住房（以下简称“公租房”）建设和运营，自2019年1月1日至2020年12月31日符合条件的企业可以享受以下税收优惠政策：（1）对公租房建设期间用地及公租房建成后占地，免征城镇土地使用税。在其他住房项目中配套建设公租房，按公租房建筑面积占总建筑面积的比例免征建设、管理公租房涉及的城镇土地使用税；（2）对公租房经营管理单位免征建设、管理公租房涉及的印花税。在其他住房项目中配套建设公租房，按公租房建筑面积占总建筑面积的比例免征建设、管理公租房涉及的印花税；（3）对公租房经营管理单位购买住房作为公租房，免征契税、印花税；对公租房租赁双方免征签订租赁协议涉及的印花税；（4）对公租房免征房产税。

根据《财政部税务总局公告2023年第33号财政部税务总局关于继续实施公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2023年第33号），关于公共租赁住房税收优惠政策的公告延期至2025年12月31日。

七、财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	2024年9月26日		
	原币金额	折算率	人民币金额
银行存款			15,773,896.69
其中：人民币	15,773,896.69	1.0000	15,773,896.69
合计			15,773,896.69
其中：存放境外的款项总额			–

2. 应收账款

（1） 应收账款总体情况

项目	2024年9月26日
应收账款	4,676,109.53
减：信用损失准备	93,550.86
净值	4,582,558.67

七、财务报表项目注释 – 续

2. 应收账款 – 续

（2） 应收账款整体账龄

项目	2024年9月26日		
	账面余额	比例（%）	信用损失准备
1年以内（含1年）	4,676,109.53	100.00	93,550.86
合计	4,676,109.53	100.00	93,550.86

（3） 应收账款分类情况

项目	原值						信用损失准备						净值
	账龄					合计	账龄					合计	
	180天以内	180天至1年	1年至2年	2年至3年	3年以上		180天以内	180天至1年	1年至2年	2年至3年	3年以上		
低风险组合	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
正常风险组合	4,675,154.84	954.69	–	–	–	4,676,109.53	93,503.13	47.73	–	–	–	93,550.86	4,582,558.67
单项计提信用损失准备的应收账款	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
合计	4,675,154.84	954.69	–	–	–	4,676,109.53	93,503.13	47.73	–	–	–	93,550.86	4,582,558.67

注：（1） 低风险组合，指根据信用风险特征划分为低风险的组合，比如政府单位、招商局集团有限公司并表范围内的关联单位、联合营单位等；上述单位如果信用风险恶化，应调整至正常类组合或单项计提信用损失准备的应收账款。

（2） 正常类组合，指除低风险组合项目及单项计提信用损失准备项目以外的客户，按照地理区位、客户类型、业务类型或客户信用评级等标准进行组别划分，确认预期信用损失。

七、财务报表项目注释 – 续

2. 应收账款 – 续

（4） 信用损失准备变动情况

项目	2024年7月1日至9月26日止期间		
	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
2024年7月1日	2,856.90	–	2,856.90
转入已发生信用减值	–	–	–
转回未发生信用减值	–	–	–
本期计提预期信用损失	92,161.59	–	92,161.59
本期转回预期信用损失	(1,467.63)	–	(1,467.63)
本期核销应收账款金额	–	–	–
2024年9月26日	93,550.86	–	93,550.86

（5） 按欠款方归集的余额重要的应收账款情况

单位名称	期末数	账龄	占应收账款总额的比例（%）	信用损失准备期末数
中国电子信息产业集团有限公司(注)	4,438,917.20	180天以内	94.93	88,778.34
深圳贝赛思外籍人员子女学校	149,288.80	180天以内	3.19	2,985.78
深圳市华拓智能时尚科技有限公司	24,740.19	180天以内	0.53	494.80
何兰英	10,244.82	180天以内	0.22	204.90
深圳康姆科技有限公司	9,896.53	180天以内	0.21	197.93
合计	4,633,087.54		99.08	92,661.75

注：截至本财务报表批准报出之日，对中国电子信息产业集团有限公司的应收账款人民币4,438,917.20元已全部收回。

七、财务报表项目注释 – 续

3. 投资性房地产

（1） 按成本计量的投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、原值			
本期期初数	316,766,163.27	332,149.02	317,098,312.29
本期购置	–	–	–
本期其他增加	–	–	–
本期处置	–	–	–
本期其他减少	–	–	–
本期期末数	316,766,163.27	332,149.02	317,098,312.29
二、累计折旧			
本期期初数	97,692,747.12	47,838.24	97,740,585.36
本期计提额	2,913,035.83	1,354.10	2,914,389.93
本期其他增加	–	–	–
本期处置	–	–	–
本期其他减少	–	–	–
本期期末数	100,605,782.95	49,192.34	100,654,975.29
三、减值准备			
本期期初数	–	–	–
本期增加	–	–	–
本期减少	–	–	–
本期期末数	–	–	–
四、净额			
本期期初数	219,073,416.15	284,310.78	219,357,726.93
本期期末数	216,160,380.32	282,956.68	216,443,337.00

4. 长期待摊费用

项目	2024年7月1日	本期增加金额	本期摊销金额	2024年9月26日
公寓设施配套费用	591,033.57	–	282,382.75	308,650.82

5. 预收款项

项目	2024年9月26日
预收租金	116,955.23
合计	116,955.23

6. 合同负债

项目	2024年9月26日
预收物业管理费	3,813.10
合计	3,813.10

七、财务报表项目注释 – 续

7. 应付职工薪酬

项目	2024年9月26日
工资薪金	445.06
合计	445.06

8. 应交税费

项目	2024年7月1日	本期计提	本期已交	2024年9月26日
所得税	–	1,411,064.43	–	1,411,064.43
增值税	–	526,995.34	430,604.53	96,390.81
城市维护建设税	–	40,616.48	30,142.32	10,474.16
其他税费	–	29,462.37	21,530.23	7,932.14
合计	–	2,008,138.62	482,277.08	1,525,861.54

9. 其他应付款

项目	2024年9月26日
其他应付款项	229,333,334.91
合计	229,333,334.91

（1）按款项性质列示其他应付款

项目	2024年9月26日
关联方往来款	213,371,953.95
租赁保证金	15,353,323.00
预提费用	607,925.96
其他	132.00
合计	229,333,334.91

（2）账龄超过1年的重要其他应付款

项目	2024年9月26日	未偿还或结转的原因
招商公寓	213,177,308.95	股东借款未到期

10. 实收资本

项目	2024年7月1日		本期增加	本期减少	2024年9月26日	
	出资金额	所占比例（%）			出资金额	所占比例（%）
招商公寓	5,000,000.00	100.00	–	–	5,000,000.00	100.00

七、财务报表项目注释 – 续

11. 未分配利润

项目	2024年7月1日至9月26日止期间
上期期末数	–
加：期初未分配利润调整数	–
其中：会计政策变更	–
其他	–
本期期初数	–
本期增加	4,165,172.81
其中：本期净利润转入	4,165,172.81
本期减少	3,348,613.07
其中：本期提取法定盈余公积数	334,861.31
利润分配	3,013,751.76
本期期末数	816,559.74

12. 营业收入、成本

项目	2024年7月1日至9月26日止期间	
	收入	成本
主营业务	11,354,185.40	5,736,857.94

（1）营业收入按业务板块分类

项目	2024年7月1日至9月26日止期间
租金收入	10,868,139.31
物业管理费收入	255,985.15
停车位收入	227,875.52
其他收入	2,185.42
合计	11,354,185.40

13. 税金及附加

项目	2024年7月1日至9月26日止期间
城建税	40,616.48
教育费附加	17,407.07
地方教育费附加	11,604.70
合计	69,628.25

七、财务报表项目注释 – 续

14. 财务费用

项目	2024年7月1日至9月26日止期间
利息费用	–
减：利息收入	3,732.18
汇兑净损失（净收益）	–
其他	13,557.31
合计	9,825.13

15. 信用减值利得（损失）

项目	2024年7月1日至9月26日止期间
应收账款信用减值利得（损失）	(90,693.96)
合计	(90,693.96)

16. 所得税费用

项目	2024年7月1日至9月26日止期间
当期所得税费用	1,411,064.43
递延所得税调整	(22,673.49)
合计	1,388,390.94

（1）会计利润与所得税费用调整过程

项目	2024年7月1日至9月26日止期间
利润总额	5,553,563.75
按法定税率计算的所得税费用	1,388,390.94
调整以前期间所得税的影响	–
不可抵扣费用的影响	–
其他	–
所得税费用	1,388,390.94

七、财务报表项目注释 – 续

17. 现金流量表项目

（1） 现金流量表补充资料

项目	2024年7月1日至9月26日止期间
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	4,165,172.81
加：信用减值损失	90,693.96
投资性房地产折旧	2,914,389.93
长期待摊费用摊销	282,382.75
递延所得税资产减少（增加）	(22,673.49)
经营性应收项目的减少（增加）	11,252,117.65
经营性应付项目的增加（减少）	105,564.84
经营活动产生的现金流量净额	18,787,648.45
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	–
3.现金及现金等价物净变动情况：	
现金及现金等价物的期末余额	15,773,896.69
减：现金及现金等价物的期初余额	–
现金及现金等价物净增加（减少）额	15,773,896.69

18. 现金及现金等价物

项目	2024年9月26日
一、现金	15,773,896.69
其中：可随时用于支付的银行存款	15,773,896.69
二、现金等价物	–
三、期末现金及现金等价物余额	15,773,896.69
四、受限制货币资金等	–
五、货币资金合计	15,773,896.69

八、财务报表之批准

本公司的财务报表于2024年11月26日已经本公司管理层批准。

太子湾乐宜置业（深圳）有限公司 财务报表及审计报告

2024年1月1日至9月26日止期间

审计报告

德师报（审）字（24）第S00680号

（第1页，共2页）

太子湾乐宜置业（深圳）有限公司：

一、审计意见

我们审计了太子湾乐宜置业（深圳）有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2024年9月26日的资产负债表、2024年1月1日至9月26日止期间的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制。

二、形成审计意见基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项一编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。后附的财务报表系为深圳市招商公寓发展有限公司与深圳市乐宜瑞兹管理咨询有限公司就贵公司的股权进行交割参考之目的而编制，因此财务报表可能不适于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表（包括确定在具体情况下按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表的可接受性），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。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

审计报告 – 续

德师报（审）字（24）第S00680号

（第2页，共2页）

五、注册会计师对财务报表审计的责任 – 续

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

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

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

（3） 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对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。

（5） 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否按照财务报表附注二所述的编制基础编制。

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。

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师

中国·上海

中国注册会计师

2024年11月26日

2024年9月26日

资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	2024年9月26日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	七、1	30,970,825.58	4,175,992.01
其中：存放财务公司款项		–	–
交易性金融资产		–	–
衍生金融资产		–	–
应收票据		–	–
应收账款	七、2	904,178.33	10,571.57
预付款项		–	–
应收资金集中管理款	七、3	–	21,878,659.80
其他应收款	七、4	97,795.00	97,595.00
存货		–	–
合同资产		–	–
持有待售资产		–	–
一年内到期的非流动资产		–	–
其他流动资产	七、5	725,333.11	707,642.06
流动资产合计		32,698,132.02	26,870,460.44
非流动资产			
债权投资		–	–
其他债权投资		–	–
长期应收款		–	–
长期股权投资		–	–
其他权益工具投资		–	–
其他非流动金融资产		–	–
投资性房地产	七、6	192,199,032.35	198,253,806.37
固定资产	七、7	18,823.90	24,830.98
在建工程		–	–
使用权资产		–	–
无形资产		–	–
开发支出		–	–
商誉		–	–
长期待摊费用		–	–
递延所得税资产		3,658.66	55.20
其他非流动资产	七、8	5,815,564.21	6,275,595.86
非流动资产合计		198,037,079.12	204,554,288.41
资产总计		230,735,211.14	231,424,748.85

2024年9月26日

资产负债表 – 续

单位：人民币元

项目	附注	2024年9月26日	2023年12月31日
流动负债			
短期借款		–	–
交易性金融负债		–	–
衍生金融负债		–	–
应付票据		–	–
应付账款	七、9	3,827,289.07	6,737,580.49
预收款项	七、10	198,078.57	323,682.80
合同负债	七、11	15,069.66	25,807.17
应付职工薪酬		–	–
应交税费	七、12	1,145,246.55	1,084,723.70
其他应付款	七、13	148,762,040.21	112,267,908.29
持有待售负债		–	–
一年内到期的非流动负债		–	–
其他流动负债	七、14	1,151,234.06	394,270.83
流动负债合计		155,098,958.12	120,833,973.28
非流动负债			
长期借款		–	–
应付债券		–	–
其中：优先股		–	–
永续债		–	–
租赁负债		–	–
长期应付款		–	–
长期应付职工薪酬		–	–
预计负债		–	–
递延收益		–	–
递延所得税负债		–	–
其他非流动负债		–	–
非流动负债合计		–	–
负债合计		155,098,958.12	120,833,973.28

2024年9月26日

资产负债表 – 续

单位：人民币元

项目	附注	2024年9月26日	2023年12月31日
所有者权益			
实收资本	七、15	70,143,400.00	70,143,400.00
其中：国家资本		–	–
国有法人资本		70,143,400.00	70,143,400.00
集体资本		–	–
民营资本		–	–
外商资本		–	–
其他权益工具		–	–
其中：优先股		–	–
永续债		–	–
资本公积		–	–
减：库存股		–	–
其他综合收益		–	–
专项储备		–	–
盈余公积		4,875,094.46	4,044,413.41
未分配利润	七、16	617,758.56	36,402,962.16
所有者权益合计		75,636,253.02	110,590,775.57
负债和所有者权益总计		230,735,211.14	231,424,748.85

附注为财务报表的组成部分

本财务报表由下列负责人签署：

_____ _____ _____

法定代表人 主管会计工作负责人 会计机构负责人

2024年1月1日至9月26日止期间

利润表

单位：人民币元

项目	附注	2024年1月1日至9月26日止期间	2023年度
一、营业收入	七、17	25,468,057.62	33,492,180.06
减：营业成本	七、17	12,626,164.78	16,799,271.07
税金及附加	七、18	1,157,329.76	1,562,330.37
销售费用		–	–
管理费用		–	–
研发费用		–	–
财务费用	七、19	185.63	(31,151.94)
其中：利息费用		–	–
利息收入		33,571.76	32,527.47
加：其他收益		–	(119,766.58)
投资收益		–	–
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		–	–
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		–	–
净敞口套期收益		–	–
公允价值变动收益		–	–
信用减值利得（损失）		(14,413.84)	834.85
资产减值利得		–	–
资产处置收益		–	–
二、营业利润		11,669,963.61	15,042,798.83
加：营业外收入		231,817.97	335,971.28
减：营业外支出		–	38,551.35
三、利润总额		11,901,781.58	15,340,218.76
减：所得税费用	七、20	2,975,445.40	3,864,994.83
四、净利润		8,926,336.18	11,475,223.93
持续经营净利润		8,926,336.18	11,475,223.93
终止经营净利润		–	–
五、其他综合收益的税后净额		–	–
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		–	–
1.重新计量设定受益计划变动额		–	–
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		–	–
3.其他权益工具投资公允价值变动		–	–
4.企业自身信用风险公允价值变动		–	–
5.其他		–	–
（二）将重分类进损益的其他综合收益		–	–
1.权益法下可转进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（现金流量套期损益的有效部分）		–	–
6.外币财务报表折算差额		–	–
7.其他		–	–
六、综合收益总额		8,926,336.18	11,475,223.93

附注为财务报表的组成部分

2024年1月1日至9月26日止期间

现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	2024年1月1日至9月26日止期间	2023年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		25,848,661.39	35,353,476.09
收到的利息收入		33,571.76	–
收到其他与经营活动有关的现金		2,798,438.36	4,007,589.66
经营活动现金流入小计		28,680,671.51	39,361,065.75
购买商品、接受劳务支付的现金		7,811,233.85	9,100,387.08
支付给职工以及为职工支付的现金		1,683.91	10,948.84
支付的各项税费		4,368,335.05	5,780,771.69
支付其他与经营活动有关的现金		2,082,950.77	2,661,371.64
经营活动现金流出小计		14,264,203.58	17,553,479.25
经营活动产生的现金流量净额	七、21	14,416,467.93	21,807,586.50
二、投资活动产生的现金流量		–	
收回投资收到的现金		–	–
取得投资收益收到的现金		–	–
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		–	–
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		–	–
收到其他与投资活动有关的现金		–	–
投资活动现金流入小计		–	–
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,039,870.81	56,115,681.74
投资支付的现金		–	–
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		–	–
支付其他与投资活动有关的现金		–	–
投资活动现金流出小计		2,039,870.81	56,115,681.74
投资活动产生的现金流量净额		(2,039,870.81)	(56,115,681.74)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		–	–
取得借款收到的现金		–	–
收到其他与筹资活动有关的现金		21,878,659.80	126,469,653.92
筹资活动现金流入小计		21,878,659.80	126,469,653.92
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		7,477,896.57	–
支付其他与筹资活动有关的现金		–	93,768,570.79
筹资活动现金流出小计		7,477,896.57	93,768,570.79
筹资活动产生的现金流量净额		14,400,763.23	32,701,083.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		17,473.22	70,021.60
五、现金及现金等价物净增加（减少）额	七、21	26,794,833.57	(1,536,990.51)
加：期初现金及现金等价物余额	七、22	4,175,992.01	5,712,982.52
六、期末现金及现金等价物余额	七、22	30,970,825.58	4,175,992.01

附注为财务报表的组成部分

2024年1月1日至9月26日止期间

所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2024年1月1日至9月26日止期间										
	实收资本	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	70,143,400.00	–	–	–	–	–	–	–	4,044,413.41	36,402,962.16	110,590,775.57
加：会计政策变更	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
前期差错更正	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
其他	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
二、本期期初余额	70,143,400.00	–	–	–	–	–	–	–	4,044,413.41	36,402,962.16	110,590,775.57
三、本期增减变动金额	–	–	–	–	–	–	–	–	830,681.05	(35,785,203.60)	(34,954,522.55)
（一）综合收益总额	–	–	–	–	–	–	–	–	–	8,926,336.18	8,926,336.18
（二）所有者投入和减少资本	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
1.所有者投入普通股	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2. 其他权益工具持有者投入资本	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
3. 股份支付计入所有者权益的金额	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
4.其他	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
（三）专项储备提取和使用	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
1.提取专项储备	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2.使用专项储备	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
（四）利润分配	–	–	–	–	–	–	–	–	830,681.05	(44,711,539.78)	(43,880,858.73)
1.提取盈余公积	–	–	–	–	–	–	–	–	830,681.05	(830,681.05)	–
2.提取一般风险准备	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
3.对所有者的分配	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(43,880,858.73)	(43,880,858.73)
4.其他	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
（五）所有者权益内部结转	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
1.资本公积转增资本	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2.盈余公积转增资本	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
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	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
四、本期期末余额	70,143,400.00	–	–	–	–	–	–	–	4,875,094.46	617,758.56	75,636,253.02

2024年1月1日至9月26日止期间

所有者权益变动表 – 续

单位：人民币元

项目	2023年度										
	实收资本	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上期期末余额	70,143,400.00	–	–	–	–	–	–	–	2,896,891.02	26,075,260.62	99,115,551.64
加：会计政策变更	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
前期差错更正	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
其他	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
二、本期期初余额	70,143,400.00	–	–	–	–	–	–	–	2,896,891.02	26,075,260.62	99,115,551.64
三、本期增减变动金额	–	–	–	–	–	–	–	–	1,147,522.39	10,327,701.54	11,475,223.93
（一）综合收益总额	–	–	–	–	–	–	–	–	–	11,475,223.93	11,475,223.93
（二）所有者投入和减少资本	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
1.所有者投入普通股	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2. 其他权益工具持有者投入资本	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
3. 股份支付计入所有者权益的金额	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
4.其他	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
（三）专项储备提取和使用	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
1.提取专项储备	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2.使用专项储备	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
（四）利润分配	–	–	–	–	–	–	–	–	1,147,522.39	(1,147,522.39)	–
1.提取盈余公积	–	–	–	–	–	–	–	–	1,147,522.39	(1,147,522.39)	–
2.提取一般风险准备	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
3.对所有者的分配	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
4.其他	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
（五）所有者权益内部结转	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
1.资本公积转增资本	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2.盈余公积转增资本	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
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	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
四、本期期末余额	70,143,400.00	–	–	–	–	–	–	–	4,044,413.41	36,402,962.16	110,590,