

天津居然智居股权投资基金
合伙企业(有限合伙)
2022年度财务报表
审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818 传真：(010) 51423816

目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 资产负债表

2. 利润表

3. 现金流量表

4. 所有者权益变动表

5. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件

2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件

3. 注册会计师执业证书复印件



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

审计报告

中兴华审字（2023）第 011320 号

天津居然智居股权投资基金合伙企业（有限合伙）全体股东：

一、审计意见

我们审计了天津居然智居股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“智居（有限合伙）”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、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企业会计准则的规定编制，公允反映了智居（有限合伙）2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于智居（有限合伙），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、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，管理层负责评估智居（有限合伙）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智居（有限合伙）、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督智居（有限合伙）的财务报告过程。

四、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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能对智居（有限合伙）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智居（有限合伙）不能持续经营。

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

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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

2023年4月15日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：天津居然智居股权投资基金合伙企业（有限合伙）

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	29,610.78	25,025.11
交易性金融资产	五、2	1,623,940.18	1,660,755.90
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	五、3	1,861.03	2,816.62
其中：应收利息			
应收股利		1,861.03	2,816.62
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,655,411.99	1,688,597.63
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
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	五、4	169,000,000.00	252,878,588.71
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
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			
其他非流动资产			
非流动资产合计		169,000,000.00	252,878,588.71
资产总计		170,655,411.99	254,567,186.34

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

陈亮

主管会计工作负责人：

杨帆

会计机构负责人：

陈亮

资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：天津居然智居股权投资基金合伙企业（有限合伙）

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
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			
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费			
其他应付款	五、5	23,617.28	23,617.28
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			
其他流动负债			
流动负债合计		23,617.28	23,617.28
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		23,617.28	23,617.28
所有者权益：			
实收资本	五、6	144,949,440.00	144,949,440.00
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			
一般风险准备			
未分配利润	五、7	25,682,354.71	109,594,129.06
所有者权益合计		170,631,794.71	254,543,569.06
负债和所有者权益总计		170,655,411.99	254,567,186.34

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人： 陈亮

主管会计工作负责人： 杨帆

会计机构负责人：

陈亮

利润表

2022年度

编制单位：天津居然智居股权投资基金合伙企业（有限合伙）

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用	五、8	60,000.00	60,000.00
研发费用			
财务费用	五、9	414.33	-6,964.11
其中：利息费用			
利息收入		82.67	8,146.81
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	五、10	27,228.69	6,034,429.56
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（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、11	-83,878,588.71	-6,369,100.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-83,911,774.35	-387,706.33
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-83,911,774.35	-387,706.33
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-83,911,774.35	-387,706.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-83,911,774.35	-387,706.33
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		-83,911,774.35	-387,706.33
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

陈亮

主管会计工作负责人：

杨帆

会计机构负责人：

陈亮

现金流量表

2022年度

编制单位：天津居然智居股权投资基金合伙企业（有限合伙）

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、12	82.67	8,146.81
经营活动现金流入小计		82.67	8,146.81
购买商品、接受劳务支付的现金			
客户贷款及垫款净增加额			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金	五、12	60,497.00	87,944.20
经营活动现金流出小计		60,497.00	87,944.20
经营活动产生的现金流量净额		-60,414.33	-79,797.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		65,000.00	79,500.00
取得投资收益收到的现金			6,000,000.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		65,000.00	6,079,500.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额		65,000.00	6,079,500.03
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			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			9,278,849.71
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			9,278,849.71
筹资活动产生的现金流量净额			-9,278,849.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		4,585.67	-3,279,147.07
加：期初现金及现金等价物余额		25,025.11	3,304,172.18
六、期末现金及现金等价物余额		29,610.78	25,025.11

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：陈亮

主管会计工作负责人：杨帆

会计机构负责人：陈亮

所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	本期金额			所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他			其他综合收益	盈余公积	一般风险准备		未分配利润
一、上年年末余额	144,949,440.00									109,594,129.06	254,543,569.06
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年初余额	144,949,440.00									109,594,129.06	254,543,569.06
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										-83,911,774.35	-83,911,774.35
（一）综合收益总额										-83,911,774.35	-83,911,774.35
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入的资本											
2. 股份支付计入股东权益的金额											
3. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对股东的分配											
4. 其他											
（四）股东权益内部结转											
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. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
四、本年年末余额	144,949,440.00									25,682,354.71	170,631,794.71

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

陈亮

主管会计工作的公司负责人：

陈帆

会计机构负责人：

陈亮

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：天津居然智选股权投资合伙企业（有限合伙）

单位：人民币元

项 目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	144,949,440.00									119,260,885.10	264,210,125.10
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年年初余额	144,949,440.00									119,260,885.10	264,210,125.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										-9,666,556.04	-9,666,556.04
（一）综合收益总额										-387,706.33	-387,706.33
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入的资本											
2. 股份支付计入股东权益的金额											
3. 其他											
（三）利润分配										-9,278,849.71	-9,278,849.71
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 对股东的分配										-9,278,849.71	-9,278,849.71
4. 其他											
（四）股东权益内部结转											
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. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
四、本年年末余额	144,949,440.00									109,594,129.06	254,543,569.06

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

陈亮

主管会计工作的公司负责人：

杨帆

会计机构负责人：

陈亮

天津居然智居股权投资基金合伙企业（有限合伙）

2022 年度财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司概况

（1）公司基本情况

天津居然智居股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“本合伙企业”）于2017年8月22日由中国（天津）自由贸易试验区市场监督管理局核发统一社会信用代码为91120118MA05WK5K6F号的企业法人营业执照。截至2022年12月31日，实收资本为144,949,440.00元人民币，主要投资者：居然之家金融控股有限公司募集投入52,167,240.00元人民币，占总投资额35.99%；中源怡居（北京）投资基金管理有限公司3,679,000.00元人民币，占总投资额2.54%。公司注册地址：天津自贸试验区(中心商务区)旷世国际大厦2-1204(天津信隆商务秘书有限公司托管第0434号)。

（2）经营范围

从事对未上市企业的投资，对上市公司非公开发行股票的投资以及相关咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（3）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2023年4月15日批准报出。

2、合并财务报表范围：无。

二、财务报告的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

2、持续经营

本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

本公司根据公司实际情况针对金融资产减值准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司编制的2022年度财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

本公司各下属子公司根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成

本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金是指库存现金及可随时用于支付的银行存款。

(2) 现金等价物为本公司持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A、期末或结算外币货币性项目，采用当日即期汇率折算，该项目因当日即期汇率不同于该项目初始入账时或前一期期末即期汇率而产生的汇率差额计入当期损益。

B、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，不改变其记账本位币金额。

C、以成本与可变现净值孰低计量的存货，如果其可变现净值以外币确定，在确定存货的期末价值时，先将其可变现净值折算为记账本位币，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较。

D、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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产成本。

(2) 外币财务报表的折算

期末，本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，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”外，其他项目采用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。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“其他综合收益”项目列示。

7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的分类

1) 金融资产的分类

本公司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。

2) 金融负债的分类

本公司金融负债在初始确认时划分为以下两类：

- ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；
- ②其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司金融资产同时符合下列条件的，确认为以摊余成本计量的金融资产：

- ①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- ②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司按公允价值对以摊余成本计量的金融资产进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。不包含重大融资成分的应收账款、合同资产以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款、合同资产，以合同交易价格进行初始计量。持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- ①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- ②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司按公允价值对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额，并按公允价值进行后续计量。公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。除在初始确认时，将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以外，其余的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产在终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本公司在日常资金管理中将部分银行承兑汇票背书或贴现并终止确认，管理上述应收票据的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，本公司这些应收票据重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益金融资产，列报为应收款项融资。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将除以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司按公允价值对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益，并按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

本公司按公允价值对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债进行初始计量，相关交易费用计入当期损益，并按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

5) 其他金融负债

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

(3) 金融资产转移的确认条件

满足下列条件之一的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 3) 该金融资产已转移，虽然本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，但是未保留对该金融资产的控制。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认该被转移金融资产，并

相应确认相关负债。

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本公司终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业公司、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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。本公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

(6) 金融资产减值测试方法、减值准备计提方法

本公司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，以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- 2) 若现有金融工具在资产负债表日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否发生显著变化（如更严格的合同条款、增加抵押品或担保物或者更高的收益率等）；
- 3) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息（如借款人的债务工具或权益工具的价格变动）；
- 4) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；
- 5) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；
- 6) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况是否发生不利变化；
- 7) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 8) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加；
- 9) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 10) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 11) 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- 12) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 13) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化。

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信

息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

本公司对应收款项在组合基础上确定相关金融工具的信用损失。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

2) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

3) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息等。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(8) 衍生金融工具

本公司使用衍生金融工具，例如以远期外汇合约来降低与经营活动有关的汇率风险。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计

量，公允价值变动产生的利得或损失，直接计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，应当按照成本计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的衍生金融工具确认为一项负债。

8、金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产，以预期信用损失为基础确认损失准备。本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据和计提方法如下：

组合	项目
应收商户及其他组合	商户及其他
其他应收关联方组合	关联方
押金和保证金组合	押金和保证金
其他组合	其他

对于划分为组合的应收账款，本公司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，编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司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未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司按照相关政策和规定，根据贷款本金利息收回的可能性，考虑借款人的还款能力、

还款记录、还款意愿、贷款的担保等因素，将贷款分为正常类、关注类、次级类、可疑类和损失类。该五级贷款分类制度以量化的形式揭示了贷款的实际价值和风险程度，有助于本公司准确预警贷款中隐藏的风险，发现贷款发放、管理、监控、催收以及不良贷款管理中存在的问题，实施多层次的风险监控和管理。贷款分类工作采取“贷时预分、定期认定，实时调整”的原则。在发起业务申请时，由专管人根据调查情况，结合本公司的贷款分类标准进行手工干预分类。此后，由各级审查人员对该笔贷款的分类进行审核，直到由最后的审批人确定该笔贷款的分类。所有贷款，按季进行五级分类，对所有分类结果的贷款以及一定金额以上的次级类、可疑类贷款和所有损失类贷款，由风险管理部或总经理办公会议根据各自的权限最终认定。在授信业务或客户出现特殊事件时，本公司将对相关贷款进行实时调整。上述贷款分类，其中次级类、可疑类和损失类统称为不良贷款，正常类和关注类统称为正常贷款。

对于发放贷款及垫款的减值，结合贷款的本金或利息是否逾期、借款人是否会出现流动性问题、信用评级下降、市场竞争地位恶化、或者借款人违反原始合同条款，考虑以下因素：抵质押物的价值、借款人经营计划的可持续性、当发生财务困难时提高业绩的能力、项目的可收回金额和预期破产清算可收回的金额、其他可取得的财务来源和担保物可实现金额、预期现金流入的时间等进行合理估计和判断，对其预计未来现金流量现值低于账面价值部分计提减值损失。

本公司贷款分为正常类、关注类、次级类、可疑类、损失类五类，具体分类标准如下：

正常类贷款：借款人能够履行合同，一直能正常还本付息，不存在任何影响贷款本息及时全额偿还的消极因素，银行对借款人按时足额偿还贷款本息有充分把握。

关注类贷款：尽管借款人目前有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素，如这些因素继续下去，借款人的偿还能力受到影响的。

次级类贷款：借款人的还款能力出现明显问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息，需要通过处分资产或对外融资乃至执行抵押担保来还款付息。

可疑类贷款：借款人无法足额偿还贷款本息，即使执行抵押或担保，也肯定要造成一部分损失，只是因为存在借款人重组、兼并、合并、抵押物处理和未决诉讼等特定因素，损失金额的多少还不能确定的。

损失类贷款：指借款人已无偿还本息的可能，无论采取什么措施和履行什么程序，贷款都注定要损失了，或者虽然能收回极少部分，但其价值也是微乎其微，从银行的角度看，也没有意义和必要再将其作为银行资产在账目上保留下来，对于这类贷款在履行了必要的法律程序之后应立即予以注销。

贷款损失准备的计提方法

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的发放贷款及垫款

单项金额重大的发放贷款及垫款的确认标准：期末单项金额达到该类别款项余额的10%以上（含10%）的发放贷款及垫款。

单项金额重大的发放贷款及垫款坏账准备的计提方法

单独进行减值测试，当存在客观证据表明将无法按原有条款收回款项时，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提贷款损失准备。

(2) 按组合计提坏账准备的发放贷款及垫款

本公司正常类、关注类、次级类、可疑类、损失类贷款计提贷款损失准备的比例如下：

风险级次	计提比例（%）
正常类	1.50
关注类	3.00
次级类	30.00
可疑类	60.00
损失类	100.00

(3) 单项余额虽不重大但单项计提坏账准备的发放贷款及垫款

单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值 低于其账面价值的差额计提贷款损失准备。

9、存货

(1) 存货的分类及初始计量

本公司存货分为原材料、在产品、产成品、库存商品、合同履约成本、合同取得成本、低值易耗品和包装物等。存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

(2) 发出存货的计价方法

本公司通常按照加权平均法确定发出存货的实际成本。但对于不能替代使用的、为特定项目专门购入或制造的存货以及提供劳务的成本，采用个别计价法确定发出存货的成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，采用一次转销法进行摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

本公司期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价

较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对于在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备；其他存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。存货可变现净值的确定依据主要有：

1) 本公司的产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

2) 本公司用于生产的材料、在产品或自制半成品等需要加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

3) 资产负债表日，本公司如果是为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同或协议价确定可变现净值。本公司持有的存货数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品摊销方法：一次摊销法；包装物摊销方法：一次摊销法。

10、合同资产与合同负债

合同资产

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

(2) 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，参照上述应收账款的确定方法及会计处理方法。

合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

11、固定资产

(1) 确认条件

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较大的有形资产。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

(2) 折旧方法

固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

类别	折旧方法	预计使用寿命	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20年-40年	0.00%-5.00%	2.38%-5.00%
运输设备	年限平均法	5年-14年	0.00%-5.00%	6.79%-20.00%
办公、电子、电器设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00%
专用设备	年限平均法	5年-10年	0.00%	10.00%-20.00%

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、8“长期资产减值”。

12、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差

额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

13、使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备及其他。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；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；承租人发生的初始直接费用；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。本公司后续采用年限平均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，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司对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时，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，本公司将剩余金额计入当期损益。

14、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予

以确认，并以成本进行初始计量。但企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试，并在每个会计期间对其使用寿命进行复核。如果有证据表明使用寿命是有限的，则按上述使用寿命有限的无形资产的政策进行会计处理。

本公司期末对无形资产进行逐项检查，当存在市价大幅度下跌等表明资产可能发生减值的迹象时，计提无形资产减值准备。计提时，按单项无形资产可收回金额低于其账面价值的差额确认无形资产减值准备。无形资产减值准备一经确认，在以后会计期间不得转回。本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本公司的研究开发项目划分为研究阶段和开发阶段，满足资本化条件的开发阶段的支出予以资本化，在达到预定用途时确认为无形资产，除此之外的支出计入当期损益。

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。

公司的研发项目均需经过立项，研发项目的立项基础是根据市场的需求与技术研发的需求，完成技术调研、论证项目技术的可行性与先进性、与公司主营产品的相关性（可形成公司的技术开发平台或形成产品），并形成项目申请书，申请书应对研发产品的市场需求分析、

国内外同类研究情况、技术可行性、研究开发方案和技术路线、研究开发内容及主要创新点、能达到的技术和效益指标、研发团队及投入计划、研发设备需求、经费预算、产业化前景、经济社会效益分析等做出说明。

公司通过召开立项评审会议来判断该研发项目是否符合立项条件，评审主要是对设立项目的必要性、可行性及其定位、目标、任务、投入、组织管理、预算等进行评价，来判断该研发项目是否可以通过立项评审。公司研发项目经立项后进入开发阶段。

内部研究开发支出的资本化时点：研发项目经立项后。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

15、长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

本公司在资产负债表日判断是否存在可能发生资产减值的迹象，对企业合并所形成的商誉，无论是否存在减值迹象公司至少在每年年度终了进行减值测试，估计资产的可收回金额。可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

对因企业合并形成的商誉，公司自购买日起按照一贯、合理的方法将其账面价值分摊至相关的资产组或资产组组合，并在此基础上进行商誉减值测试。资产组由创造现金流入相关的资产组成，是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。

可收回金额的估计结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额、该资产预计未来现金流量的现值和零三者之中最高者。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

16、长期待摊费用

本公司的长期待摊费用指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上（不含1年）的费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

17、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。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。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是由于公司在职工劳动合同到期之前决定解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿产生，在企业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、企业确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时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，其中对超过一年予以支付补偿款，按

适当的折现率折现后计入当期损益。

18、租赁负债

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

①初始计量

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

②后续计量

本公司自租赁期开始的当月对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

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

③短期租赁和低价值资产租赁

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

④租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，（除外部特定因素直接引发的合同变更采用简化方法外，）在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

(2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

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

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

③租赁变更

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

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效

日开始将其作为一项新租赁进行会计处理,并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值;

•假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为融资租赁的,本公司按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

本公司作为承租人:

继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益,继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。本公司将减免的租金作为可变租赁付款额,在达成减让协议等解除原租金支付义务时,按未折现金额冲减相关资产成本或费用,同时相应调整租赁负债;延期支付租金的,在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁,本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用,将减免的租金作为可变租赁付款额,在减免期间冲减相关资产成本或费用;延期支付租金的,在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项,在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

本公司作为出租人:

①如果租赁为经营租赁,本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。将减免的租金作为可变租赁付款额,在减免期间冲减租赁收入;延期收取租金的,在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项,并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

②如果租赁为融资租赁,本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。本公司将减免的租金作为可变租赁付款额,在达成减让协议等放弃原租金收取权利时,按未折现金额冲减原确认的租赁收入,不足冲减的部分计入投资收益,同时相应调整应收融资租赁款;延期收取租金的,在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

19、收入

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

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务的控制权时,确认收入。

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

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三

方收取的款项。本公司确认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。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本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。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

-客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

-客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

-本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本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，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，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，本公司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或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

-本公司就该商品或服务享有现时收款权利；

-本公司已将该商品的实物转移给客户；

-本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

-客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值(参见附注五、6)。本公司拥有的、无条件(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。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

(1) 商品销售收入

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以到货验收完成时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

(2) 提供劳务收入

本公司与客户之间的提供服务合同通常包含维护保障服务、运维服务、工程服务等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

20、政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照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。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与购建固定资产、无形资产等长期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，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，按照以下情况进行会计处理：

①用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本费用；

②用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，冲减相关成本费用。

已确认的政府补助需要返还时，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

①初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

②存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

③属于其他情况的，直接计入当期损益。

21、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合

并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认递延所得税资产。

22、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 公允价值

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司于每个资产负债表日以公允价值计量相关资产或负债,假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行;不存在主要市场的,本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本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,优先使用相关可观察输入值,只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。每个资产负债表日,本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(2) 重大会计判断和估计:无

23、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

无

(2) 重要会计估计变更

无

四、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。

2、税收优惠及批文

无

五、财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	29,610.78	25,025.11
其他货币资金		
合计	29,610.78	25,025.11

报告期内，本公司使用受限制货币资金为23,269.60元。

2、交易性金融资产

单位：元

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	1,623,940.18	1,660,755.90
其中：衍生金融资产		
银行理财产品	1,623,940.18	1,660,755.90
权益工具投资		
合计	1,623,940.18	1,660,755.90

3、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	1,861.03	2,816.62
其他应收款		
合计	1,861.03	2,816.62

(1) 应收股利：

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
中信建投-开放式基金红利	1,861.03	2,816.62
小计	1,861.03	2,816.62
减：坏账准备		
合计	1,861.03	2,816.62

4、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	169,000,000.00	252,878,588.71
其中：债务工具投资		
权益工具投资	169,000,000.00	252,878,588.71
合计	169,000,000.00	252,878,588.71

5、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	23,617.28	23,617.28
合计	23,617.28	23,617.28

(1) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
托管费-中信建投证券股份有限公司	23,617.28	23,617.28
合计	23,617.28	23,617.28

6、实收资本

单位：元

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-------	------	------	------	------

居然之家金融控股有限公司	52,167,240.00			52,167,240.00
中源怡居（北京）投资基金管理有限公司	3,679,000.00			3,679,000.00
温世权	27,811,900.00			27,811,900.00
娄彦华	20,790,300.00			20,790,300.00
施周军	31,966,500.00			31,966,500.00
楚涛	1,161,500.00			1,161,500.00
康铭倩	1,313,000.00			1,313,000.00
刘玥	2,020,000.00			2,020,000.00
任成	4,040,000.00			4,040,000.00
合计	144,949,440.00			144,949,440.00

7、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	109,594,129.06	119,260,685.10
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	109,594,129.06	119,260,685.10
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-83,911,774.35	-387,706.33
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		9,278,849.71
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	25,682,354.71	109,594,129.06

8、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
咨询服务费	50,000.00	50,000.00
审计费	10,000.00	10,000.00
合计	60,000.00	60,000.00

9、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	82.67	8,146.81
减：汇兑收益		
减：收到的现金折扣		
手续费支出	497.00	1,182.70
合计	414.33	-6,964.11

10、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产持有期间取得的分红收入		6,000,000.03
理财收益	27,228.69	34,429.53
合计	27,228.69	6,034,429.56

11、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产交易性权益工具投资	-83,878,588.71	-6,369,100.00
合计	-83,878,588.71	-6,369,100.00

12、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	82.67	8,146.81
收到的往来款及其他		
合计	82.67	8,146.81

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付现费用	60,000.00	86,761.50
财务手续费	497.00	1,182.70

往来及其他		
合计	60,497.00	87,944.20

13、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	-83,911,774.35	-387,706.33
加：资产减值准备		
固定资产折旧、投资性房地产折旧		
使用权资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	83,878,588.71	6,369,100.00
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)	-27,228.69	-6,034,429.56
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		-26,761.50
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-60,414.33	-79,797.39
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	29,610.78	25,025.11
减：现金的期初余额	25,025.11	3,304,172.18
加：现金等价物的期末余额		

补充资料	本期金额	上期金额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	4,585.67	-3,279,147.07

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	29,610.78	25,025.11
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	29,610.78	25,025.11
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	29,610.78	25,025.11
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

14、所有权或使用权受到限制的资产：

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	23,269.60	未及时对账导致被停止支付
合计	23,269.60	--

六、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

股东名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	股东对本公司的持股比例（%）	股东对本公司的表决权比例（%）
居然之家金融控股有限公司	北京	投资及资产管理	100,000.00	35.99	35.99

2、关联交易情况：无

七、承诺及或有事项

1、重要承诺事项：无

2、或有事项：无

3、其他：无

八、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项：无

2、利润分配情况：无

3、其他资产负债表日后事项说明：无

九、其他重要事项

1、前期会计差错更正：无

十、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月15日决议批准。

天津居然智居股权投资基金合伙企业（有限合伙）

二零二叁年肆月拾伍日