桂林桂圳投资置业有限责任公司

审 计 报 告

众环审字（2026）0104322 号

审 计 报 告

众环审字(2026)0104322 号

桂林桂圳投资置业有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了桂林桂圳投资置业有限责任公司（以下简称“桂圳公司”）财务报表，包括2026 年 8 月 31 日的资产负债表，2026 年 1-8 月的利润表、现金流量表、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，公允反映了桂圳公司 2026 年 8 月 31 日的财务状况以及 2026 年 1-8 月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独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于桂圳公司，并履行了职业道德方面的其他责任，我们同时遵循了适用于公众利益实体的独立性要求。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、管理层和治理层对财务报表的责任

桂圳公司管理层（以下简称“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，管理层负责评估桂圳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桂圳公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督桂圳公司的财务报告过程。

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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（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，就可能导致对桂圳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桂圳公司不能持续经营。

（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。

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。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

王涛

中国注册会计师：

张媛

中国·武汉　　2026年10月13日

资产负债表

2026年8月31日

编制单位：桂林桂圳投资置业有限责任公司　　金额单位：人民币元

资　产	注释	2026年8月31日	2025年12月31日
流动资产：			
货币资金	六.1	1,565,404.52	3,035,649.75
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	六.2	1,647,409.43	7,851,308.05
应收款项融资			
预付款项	六.3	175,148.87	138,522.15
其他应收款	六.4	2,980.19	23,288.12
其中：应收利息			
应收股利			
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	六.5	343,486.60	
流动资产合计		3,734,429.61	11,048,768.07
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			
固定资产	六.6	196,066,979.75	199,965,087.63
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六.7	16,176,742.61	16,708,713.81
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六.8	63,585.48	97,608.54
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		212,307,307.84	216,771,409.98
资产总计		216,041,737.45	227,820,178.05

公司负责人：　　主管会计工作负责人：刘慧　　会计机构负责人：刘慧

资产负债表（续）

2026年8月31日

编制单位：桂林桂圳投资置业有限责任公司　　金额单位：人民币元

负债和股东权益	注释	2026年8月31日	2025年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	六.9	1,506,296.96	19,851,199.88
预收款项			
合同负债	六.10	495,394.78	748,884.35
应付职工薪酬	六.11	70,670.88	268,896.60
应交税费	六.12	386,672.28	266,660.90
其他应付款	六.13	222,008,032.47	203,291,852.79
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	六.14	10,474,800.00	10,520,050.00
其他流动负债	六.15	287.63	1,164.85
流动负债合计		234,942,155.00	234,948,709.37
非流动负债：			
长期借款	六.16	76,200,000.00	77,600,000.00
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
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		76,200,000.00	77,600,000.00
负债合计		311,142,155.00	312,548,709.37
股东权益：			
股本	六.17	60,000,000.00	60,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润	六.18	-155,100,417.55	-144,728,531.32
股东权益合计		-95,100,417.55	-84,728,531.32
负债和股东权益总计		216,041,737.45	227,820,178.05

公司负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

2026年1-8月

编制单位：桂林桂圳投资置业有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2026年1-8月	2025年度
一、营业收入	六.19	3,682,304.31	14,619,611.12
减：营业成本	六.19	5,736,312.99	8,595,371.41
税金及附加	六.20	1,445,924.49	2,201,580.98
销售费用	六.21	30,875.24	18,147.55
管理费用	六.22	1,336,158.84	1,964,976.15
研发费用			
财务费用	六.23	5,368,140.25	9,490,884.81
其中：利息费用		5,365,821.78	9,489,108.51
利息收入		307.33	1,515.11
加：其他收益	六.24		4,388,726.69
投资收益（损失以“-”号填列）	六.25	5,984,793.36	
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六.26	-6,163,207.57	-413,028.70
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）		-10,413,521.71	-3,675,651.79
加：营业外收入	六.27	41,673.60	7,280.00
减：营业外支出	六.28	38.12	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-10,371,886.23	-3,668,371.79
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,371,886.23	-3,668,371.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-10,371,886.23	-3,668,371.79
（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）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、其他权益工具投资公允价值变动			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		-10,371,886.23	-3,668,371.79

公司负责人：　　主管会计工作负责人：刘慧　　会计机构负责人：刘慧

现金流量表

2026年1-8月

编制单位：桂林桂圳投资置业有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2026年1-8月	2025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		3,364,668.39	7,239,185.72
收到的税费返还			4,381,090.95
收到的其他与经营活动有关的现金		116,827.93	1,984,473.85
经营活动现金流入小计		3,481,496.32	13,604,750.52
购买商品、接受劳务支付的现金		1,156,348.93	1,743,607.50
支付给职工以及为职工支付的现金		1,127,527.63	1,338,334.98
支付的各项税费		1,845,162.64	2,415,548.17
支付的其他与经营活动有关的现金		685,446.88	1,504,279.77
经营活动现金流出小计		4,814,486.08	7,001,770.42
经营活动产生的现金流量净额		-1,332,989.76	6,602,980.10
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的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所支付的现金		12,703,800.00	
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		12,703,800.00	
投资活动产生的现金流量净额		-12,703,800.00	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金		20,795,579.16	520,000.00
筹资活动现金流入小计		20,795,579.16	520,000.00
偿还债务所支付的现金		1,400,000.00	200,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		2,533,455.47	4,618,495.00
支付的其他与筹资活动有关的现金		4,295,579.16	
筹资活动现金流出小计		8,229,034.63	4,818,495.00
筹资活动产生的现金流量净额		12,566,544.53	-4,298,495.00
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		-1,470,245.23	2,304,485.10
加：期初现金及现金等价物余额		3,035,649.75	731,164.65
六、期末现金及现金等价物余额		1,565,404.52	3,035,649.75

公司负责人：胡承　　主管会计工作负责人：刘慧　　会计机构负责人：刘慧

股东权益变动表

2026年1-8月

编制单位：桂林桂圳投资置业有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	2026年1-8月						
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	60,000,000.00					-144,728,531.32	-84,728,531.32
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	60,000,000.00					-144,728,531.32	-84,728,531.32
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-10,371,886.23	-10,371,886.23
（一）综合收益总额						-10,371,886.23	-10,371,886.23
（二）股东投入和减少资本							
1. 股东投入普通股							
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.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）其他							
四、本年年末余额	60,000,000.00					-155,100,417.55	-95,100,417.55

公司负责人：胡承　　主管会计工作负责人：刘慧　　会计机构负责人：刘慧

股东权益变动表（续）

2026年1-8月

编制单位：桂林桂旭投资置业有限责任公司　　金额单位：人民币元

项　目	2025年度						
	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	60,000,000.00					-141,060,159.53	-81,060,159.53
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	60,000,000.00					-141,060,159.53	-81,060,159.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						-3,668,371.79	-3,668,371.79
（一）综合收益总额						-3,668,371.79	-3,668,371.79
（二）股东投入和减少资本							
1. 股东投入普通股							
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.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）其他							
四、本年年末余额	60,000,000.00					-144,728,531.32	-84,728,531.32

公司负责人：　　主管会计工作负责人：刘慧　　会计机构负责人：刘慧

桂林桂圳投资置业有限责任公司
2026年1-8月财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司的基本情况

桂林桂圳投资置业有限责任公司(以下简称“桂圳公司”或“公司”)是于 2004 年 6 月 9 日经桂林市工商行政管理局批准成立的有限责任公司，营业执照编号为 91450300763063392M。

公司成立时注册资本为人民币 800.00 万元，其中文良天以货币资金出资 472.00 万元，占注册资本的 59.00%；刘美希以货币资金出资 320.00 万元，占注册资本的 40.00%；王溪溪以货币资金出资 8.00 万元，占注册资本的 1.00%。公司成立时出资业经桂林新鹏（联合）会计师事务所审验，出具了新鹏验字（2004）176 号验资报告。

2005 年 8 月 22 日，经股东会决议，公司增加注册资本 200.00 万元，变更后的注册资本为人民币 1,000.00 万元，其中文良天出资 590.00 万元，占注册资本的 59.00%；刘美希出资 400.00 万元，占注册资本的 40.00%；王溪溪以货币资金出资 10.00 万元，占注册资本的 1.00%。公司本次增资业经桂林桂鑫诚会计师事务所审验，出具了桂鑫诚验字（2005）第 210 号验资报告。

2007 年 8 月 22 日，经股东会决议，王溪溪将所持有公司的 1.00%的股权转让给广西桂圳装饰设计工程有限公司。本次变更后，文良天持有公司 59.00%的股权；刘美希持有公司的 40.00%的股权；广西桂圳装饰设计工程有限公司持有公司 1.00%的股权。

2013 年 1 月 30 日，经股东会同意，文良天将持有桂圳公司 24.00%股权、刘美希将持有桂圳公司 40.00%的股权，广西桂圳装饰设计工程有限公司将持有桂圳公司 1.00%的股权转让给桂林旅游股份有限公司（以下简称“桂林旅游”）。本次变更后，桂林旅游持有桂圳公司 65.00%的股权、文良天持有桂圳公司 35.00%的股权。

2013 年 3 月 12 日，经公司股东会决议，公司增加注册资本 5000 万元，变更后的注册资本为人民币 6,000.00 万元。本次变更后，桂林旅游持有公司股权比例为 65.00%，出资额为 3,900.00 万元，文良天持有公司股权比例为 35.00%，出资额为 2,100.00 万元。

2018 年 6 月 26 日，公司的经营范围由房地产开发（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期限内经营）变更为：物业管理，酒店管理；餐饮服务，住宿服务；商务咨询；投资管理；展览展示策划；会务服务；设计、制作、代理、发布各类国内广告；销售日用百货、服装、

鞋帽、通讯产品（不含许可审批项目）、安防产品（许可审批项目除外）、电子产品、机电产品、办公设备。

2026 年 1 月，根据法院判决结果，桂林旅游将文良天持有公司 35%的股权已无偿过户登记至桂林旅游名下，本次变更完成后，公司成为桂林旅游的全资子公司。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的具体会计准则、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2026 年 8 月 31 日的财务状况及 2026 年 1-8 月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对资产减值等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、36“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。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。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、重要性标准确定方法和选择依据

本公司相关披露事项涉及的重要性标准如下：

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	占相应应收款项金额的10%以上
重要应收款项坏账准备收回或转回	影响坏账准备转回占当期坏账准备转回的10%以上
账龄超过1年的重要应付账款及其他应付款	占应付账款或其他应付款余额10%以上

5、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

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均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账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含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，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、15“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。其中，本公司享有现时权利使本公司目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本公司是否实际行使该权利，视为本公司拥有对被投资方的权力；本公司自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可变回报；本公司以主要责任人身份行使决策权的，视为本公司有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括：被投资方的设立目的；被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策；本公司享有的权利是否使本公司目前有能力主导被投资方的相关活动；本公司是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本公司是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本公司与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并

取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、15“长期股权投资”或本附注四、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、15“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、15“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但本公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币

货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。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。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用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报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

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依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未

终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的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，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可输入值。

（7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

11、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含部分财务担保合同等其他适用项目，下同）的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，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

A、应收款项、租赁应收款计量坏账准备的方法

本公司对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分），以及由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1：应收旅行社、网络销售平台及零售类客户等款项

应收账款组合 2：管理层评价该类款项具有较低的信用风险的应收银行 POS 机在途款、控股股东及最终控制人控制的事业单位款项

应收账款组合 3：纳入桂林旅游合并报表范围内的关联方往来款项

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，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

本公司对上述各组合计提损失准备的方法如下：

组合 1：以应收款项的账龄作为信用风险特征的进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该应收账款预期信用损失率估计如下：

账龄	整个存续期预期信用损失率（%）
1年以内（含1年）	3
1至2年	10
2至3年	50
3年以上	100

组合 2：按余额的预期信用损失率 3%计提

组合 3：如果无客观证据表明应收款项发生减值，纳入合并范围内的应收款项不计提坏账准备。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提损失准备并确认预期信用损失。

B、其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司在计量金融工具发生信用减值时，评估信用风险是否显著增加考虑了以下因素：

①应收客户的款项逾期

②客户经营风险增加、履行偿债业务的能力发生显著变化

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：应收租金、代收水电费垃圾费、代垫费等款项

其他应收款组合 2：保证金、备用金、押金、代收社保、应收 POS 机在途款等款项

其他应收款组合 3：纳入桂林旅游合并报表范围内的关联方往来款项

对于划分为组合的其他应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

组合 1：以其他应收款的账龄作为信用风险特征的进行组合，并基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对该其他应收款预期信用损失率估计如下：

账龄	整个存续期预期信用损失率（%）
1年以内（含1年）	3
1至2年	10
2至3年	50
3年以上	100

组合 2：按余额的预期信用损失率 3%计提

组合 3：如果无客观证据表明应收款项发生减值，纳入合并范围内的其他应收款不计提坏账准备。

如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该应收款项单项计提损失准备并确认预期信用损失。

12、存货

（1）存货的分类

存货主要包括周转材料、库存商品等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法或其他方式计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

13、合同资产

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

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、11、金融资产减值。

14、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本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。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。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，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的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，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的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；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的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得转回。

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。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并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。

15、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1） 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积

不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2） 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投

资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6、“控制的判断标准

和合并财务报表的编制方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

16、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、36“重大会计判断和估计”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

17、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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定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。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	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	10-40	5	9.5-2.38
机器设备	年限平均法	6-20	5	15.83-4.75
运输设备	年限平均法、工作量法	8-15	0	12.5-6.67
其他设备	年限平均法	5-15	0	20-6.67

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四、36“重大会计判断和估计”。

（4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、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。

18、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、36“重大会计判断和估计”。

19、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。

20、生物资产

（1）生产性生物资产

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。生产性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本，为该资产在达到预定生产经营目的前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

本公司至少于年度终了对生产性生物资产的使用寿命、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。

生产性生物资产出售、盘亏、死亡或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司在每一个资产负债表日检查生产性生物资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的

可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

如果生产性生物资产改变用途，作为消耗性生物资产，其改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定；若生产性生物资产改变用途作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第 8 号－－资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

21、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、36“重大会计判断和估计”。

22、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项

费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费用等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

23、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

24、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。

25、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前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的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

26、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，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计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

27、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

① 以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以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，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，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续的每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以

对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

28、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、19“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

29、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的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业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；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司的营业收入主要是房屋租赁收入。收入确认并计量的原则：公司按照与承租方签订的合同或者协议将租金按照直线法在租赁期内分摊，确认租金收入的实现。

30、合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：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该成本增加了本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。

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

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，对超出部分计提减值准备

并确认资产减值损失：（一）因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。当以前期间减值的因素之后发生变化，使得前款（一）减（二）的差额高于该资产账面价值时，转回原已计提的资产减值准备，计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应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。

31、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经

发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

32、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得

用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及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是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

33、租赁

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

（1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为景区经营使用权、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，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、17“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

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

③短期租赁和低价值资产租赁

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

（2）本公司作为出租人

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

①经营租赁

本公司采用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。

34、其他重要的会计政策和会计估计

（1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：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该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、14“持有待售资产和处置组”相关描述。

35、主要会计政策和会计估计的变更

（1）会计政策变更

财政部于 2025 年 12 月 5 日发布《企业会计准则解释第 19 号》（财会[2025]32 号），对“关于非同一控制下企业合并中补偿性资产的会计处理”“关于处置原通过同一控制下企业合并取得子公司时相关资本公积的会计处理”等内容进行了规范和明确，自 2026 年 1 月 1 日起施行。

财政部于 2026 年 6 月 4 日发布《企业会计准则解释第 20 号》（财会[2026]7 号），对“关于金融资产合同现金流量特征的评估”及“关于货币缺乏可兑换性时的会计处理及相关披露”内容进行了规范和明确，自公布之日起施行，2026 年 1 月 1 日至该解释施行日新增的相关业务，应根据该解释进行调整。

公司按上述文件规定的日期开始执行相关会计政策。

上述会计政策变更事项对公司无影响。

（2）会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

36、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，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做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、

费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

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。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认

本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及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；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定等。

本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（3）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（4）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，

进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（5）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（6）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（7）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	办公室租赁收入、物业管理收入、停车场收入、食堂餐饮收入、水电费收入、食堂商品销售收入、道具收入	3、5、6、13
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
房产税	房屋出租租金收入	12
房产税	从价计税	1.2
企业所得税	应纳税所得额	25

六、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“年初”指 2025 年 12 月 31 日，“期末”指 2026 年 8 月 31 日，“本期”指 2026 年 1-8 月发生额，“上期”指 2025 年度发生额。

1、 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	4,969.98	13,950.04
银行存款	1,560,434.54	3,021,699.71
合计	1,565,404.52	3,035,649.75

2、 应收账款

（1）按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	6,376,113.93	7,776,832.72
1 年至 2 年（含 2 年）	1,746,337.92	315,555.35
小计	8,122,451.85	8,092,388.07
减：坏账准备	6,475,042.42	241,080.02
合计	1,647,409.43	7,851,308.05

（2）按坏账计提方法分类列示

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	6,424,744.97	79.10	6,424,291.48	99.99	453.49
按组合计提坏账准备的应收账款	1,697,706.88	20.90	50,750.94	2.99	1,646,955.94
其中：组合：应收旅行社、网络销售平台及零售类客户等款项	54,341.60	0.67	1,630.25	3.00	52,711.35
组合：应收银行 POS 机在途款、控股股东及最终控制人控制的事业单位款等款项	1,637,356.22	20.16	49,120.69	3.00	1,588,235.53
组合：纳入桂林旅游合并报表范围内的关联方往来款项	6,009.06	0.07			6,009.06
合计	8,122,451.85	100.00	6,475,042.42	79.72	1,647,409.43

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	371.61	0.00	152.36	41.00	219.25
按组合计提坏账准备的应收账款	8,092,016.46	100.00	240,927.66	2.98	7,851,088.80
其中：组合：应收旅行社、网络销售平台及零售类客户等款项	6,424,678.33	79.40	192,740.35	3.00	6,231,937.98
组合：应收银行 POS 机在途款、控股股东及最终控制人控制的事业单位款等款项	1,606,243.54	19.85	48,187.31	3.00	1,558,056.23
组合：纳入桂林旅游合并报表范围内的关联方往来款项	61,094.59	0.75			61,094.59
合计	8,092,388.07	100.00	241,080.02	2.98	7,851,308.05

A、单项计提坏账准备

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	依据
广西元创商业运营管理有限公司	6,423,976.34	6,423,976.34	100.00	预计无法收回
桂林罗山湖旅游发展有限公司	768.63	315.14	41.00	经营现金流不足以偿还相关款项
合计	6,424,744.97	6,424,291.48	99.99	

单位名称	期初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	依据
桂林罗山湖旅游发展有限公司	371.61	152.36	41.00	经营现金流不足以偿还相关款项
合计	371.61	152.36	41.00	

B、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

①组合：应收旅行社、网络销售平台及零售类客户等款项

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年至以内（含1年）	54,341.60	1,630.25	3.00
合计	54,341.60	1,630.25	

（续表）

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年至以内（含1年）	6,424,678.33	192,740.35	3.00
合计	6,424,678.33	192,740.35	

②组合：应收银行 POS 机在途款、控股股东及最终控制人控制的事业单位款等款项

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
应收银行 POS 机在途款、控股股东及最终控制人控制的事业单位款等款项	1,637,356.22	49,120.69	3.00
合计	1,637,356.22	49,120.69	

（续表）

项目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
应收银行 POS 机在途款、控股股东及最终控制人控制的事业单位款等款项	1,606,243.54	48,187.31	3.00
合计	1,606,243.54	48,187.31	

③组合：纳入桂林旅游报表范围内的关联方往来款项

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
纳入桂林旅游合并报表范围内的关联方往来款项	6,009.06		
合计	6,009.06		

（续表）

类别	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
纳入桂林旅游合并报表范围内的关联方往来款项	61,094.59		
合计	61,094.59		

（3）坏账准备的情况

类别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合：应收旅行社、网络销售游平台及零售类客户组合	192,740.35	-191,110.10				1,630.25

类别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收银行 POS 机在途款、控股股东及最终控制人控制的事业单位款等款项	48,187.31	933.38				49,120.69
单项计提坏账准备的组合	152.36	6,424,139.12				6,424,291.48
合计	241,080.02	6,233,962.40				6,475,042.42

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 8,081,707.52 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 99.50%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 6,473,528.01 元。

3、 **预付账款**

（1）预付账款按账龄结构列示：

账龄结构	期末余额		年初余额	
	金额	占总额的比例(%)	金额	占总额的比例(%)
1年以内（含1年）	175,148.87	100.00	138,522.15	100.00
合计	175,148.87	100.00	138,522.15	100.00

4、 **其他应收款**

项目	期末余额	年初余额
其他应收款	2,980.19	23,288.12
合计	2,980.19	23,288.12

与其他应收款有关的附注：

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	3,072.36	23,288.12

账龄	期末余额	年初余额
1年至2年（含2年）		232,108.39
2年至3年（含3年）	232,108.39	
5年以上	2,752,283.50	2,823,130.50
小计	2,987,464.25	3,078,527.01
减：坏账准备	2,984,484.06	3,055,238.89
合计	2,980.19	23,288.12

（2）按照款项性质分类列示

款项性质	期末余额	年初余额
桂林旅游合并范围内关联方往来款		23,288.12
其他	2,987,464.25	3,055,238.89
小计	2,987,464.25	3,078,527.01
减：坏账准备	2,984,484.06	3,055,238.89
合计	2,980.19	23,288.12

（3）按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的其他应收款	1,321,516.83	44.24	1,321,516.83	100.00	
按组合计提坏账准备	1,665,947.42	55.76	1,662,967.23	99.82	2,980.19
组合：应收租金、代收水电费垃圾费、代垫费等款项	1,665,947.42	55.76	1,662,967.23	99.82	2,980.19
合计	2,987,464.25	100.00	2,984,484.06	99.90	2,980.19

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的其他应收款	1,321,516.83	42.93	1,321,516.83	100.00	
按组合计提坏账准备	1,757,010.18	57.07	1,733,722.06	98.67	23,288.12
组合：应收租金、代收水电费垃圾费、代垫费等款项	1,733,722.06	56.31	1,733,722.06	100.00	
组合：纳入桂林旅游合并范围内的关联方往来款项	23,288.12	0.76			23,288.12
合计	3,078,527.01	100.00	3,055,238.89	99.24	23,288.12

A、单项计提坏账准备

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	依据
东莞市鸿品服饰有限公司	120,000.00	120,000.00	100.00	预计无法收回
深圳市衣曲服饰有限公司	181,323.39	181,323.39	100.00	预计无法收回
深圳如是服装有限公司	140,496.62	140,496.62	100.00	预计无法收回
东莞市布伊岛服饰有限公司	96,339.84	96,339.84	100.00	预计无法收回
深圳市娅莉婕服饰有限公司	73,214.82	73,214.82	100.00	预计无法收回
深圳市商爵服饰有限公司	72,240.20	72,240.20	100.00	预计无法收回
深圳市贝恩迪鞋服有限公司	69,097.73	69,097.73	100.00	预计无法收回
东莞市丽媛服饰有限公司	23,943.99	23,943.99	100.00	预计无法收回
东莞市易鑫服饰实业有限公司	95,840.00	95,840.00	100.00	预计无法收回
东莞市迪翔服饰有限公司	111,285.42	111,285.42	100.00	预计无法收回
东莞市琳洋服饰有限公司	118,983.08	118,983.08	100.00	预计无法收回
东莞市视觉服饰有限公司	121,002.48	121,002.48	100.00	预计无法收回

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	依据
东莞市虎城服饰有限公司	97,749.26	97,749.26	100.00	预计无法收回
合计	1,321,516.83	1,321,516.83	100.00	

单位名称	期初余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	依据
东莞市鸿品服饰有限公司	120,000.00	120,000.00	100.00	预计无法收回
深圳市衣曲服饰有限公司	181,323.39	181,323.39	100.00	预计无法收回
深圳如是服装有限公司	140,496.62	140,496.62	100.00	预计无法收回
东莞市布伊岛服饰有限公司	96,339.84	96,339.84	100.00	预计无法收回
深圳市娅莉婕服饰有限公司	73,214.82	73,214.82	100.00	预计无法收回
深圳市商爵服饰有限公司	72,240.20	72,240.20	100.00	预计无法收回
深圳市贝恩迪鞋服有限公司	69,097.73	69,097.73	100.00	预计无法收回
东莞市丽媛服饰有限公司	23,943.99	23,943.99	100.00	预计无法收回
东莞市易鑫服饰实业有限公司	95,840.00	95,840.00	100.00	预计无法收回
东莞市迪翔服饰有限公司	111,285.42	111,285.42	100.00	预计无法收回
东莞市琳洋服饰有限公司	118,983.08	118,983.08	100.00	预计无法收回
东莞市视觉服饰有限公司	121,002.48	121,002.48	100.00	预计无法收回
东莞市虎城服饰有限公司	97,749.26	97,749.26	100.00	预计无法收回
合计	1,321,516.83	1,321,516.83	100.00	

B、按组合计提坏账准备

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
组合：应收租金、代收水电费垃圾费、代垫费等款项	1,665,947.42	1,662,967.23	99.82
合计	1,665,947.42	1,662,967.23	

（4）坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2026年1月1日余额	1,733,722.06		1,321,516.83	3,055,238.89
2026年1月1日余额在本期：				
——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	-70,754.83			-70,754.83
本期转回				
本期核销				
本期转销				
2026年8月31日余额	1,662,967.23		1,321,516.83	2,984,484.06

（5）坏账准备的情况

类别	年初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	合并范围减少	
按单项计提坏账准备的其他应收款	1,321,516.83					1,321,516.83
组合：应收租金、代收水电费垃圾费、代垫费等款项	1,733,722.06	-70,754.83				1,662,967.23
合计	3,055,238.89	-70,754.83				2,984,484.06

（6）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末账面余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
深圳市姝菲儿服饰有限公司	往来款项	280,000.00	5 年以上	9.37	280,000.00
深圳市衣曲服饰有限公司	往来款项	181,323.39	5 年以上	6.07	181,323.39
佛山市诺诺服饰有限公司	往来款项	145,586.16	5 年以上	4.87	145,586.16
深圳如是服装有限公司	往来款项	140,496.62	5 年以上	4.70	140,496.62
广州叮当猫儿童服饰有限公司	往来款项	132,524.75	5 年以上	4.44	132,524.75
合计		879,930.92		29.45	879,930.92

5、 **其他流动资产**

项目	期末余额	年初余额
预缴税费及未抵扣增值税进项税	343,486.60	
合计	343,486.60	

6、 **固定资产**

项目	房屋及建筑物	其他设备	合计
一、账面原值			
1．年初余额	238,841,345.38	3,073,839.56	241,915,184.94
2.本期增加金额		3,800.00	3,800.00
（1）购置		3,800.00	3,800.00
3．本期减少金额			
4.期末金额	238,841,345.38	3,077,639.56	241,918,984.94
二、累计折旧			
1.年初余额	36,579,753.49	2,878,061.11	39,457,814.60

项目	房屋及建筑物	其他设备	合计
2.本期增加金额	3,758,420.80	143,487.08	3,901,907.88
（1）计提	3,758,420.80	143,487.08	3,901,907.88
3．本期减少金额			
4.期末余额	40,338,174.29	3,021,548.19	43,359,722.48
三、减值准备			
1．年初余额	2,492,282.71		2,492,282.71
2.本期增加金额			
3．本期减少金额			
4．期末余额	2,492,282.71		2,492,282.71
四、账面价值			
1．期末账面价值	196,010,888.38	56,091.37	196,066,979.75
2．年初账面价值	199,769,309.18	195,778.45	199,965,087.63

7、 **无形资产**

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1．年初余额	26,987,143.00	1,291,069.89	28,278,212.89
2．本期增加金额			
3．本期减少金额			
4．期末余额	26,987,143.00	1,291,069.89	28,278,212.89
二、累计摊销			
1．年初余额	10,794,857.18	774,641.90	11,569,499.08
2．本期增加金额	359,828.56	172,142.64	531,971.20
（1）摊销	359,828.56	172,142.64	531,971.20
3．本期减少金额			

项目	土地使用权	软件	合计
4．期末余额	11,154,685.74	946,784.54	12,101,470.28
三、减值准备			
1．年初余额			
2．本期增加金额			
3．本期减少金额			
4．期末余额			
四、账面价值			
1．期末账面价值	15,832,457.26	344,285.35	16,176,742.61
2．年初账面价值	16,192,285.82	516,427.99	16,708,713.81

8、 **长期待摊费用**

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
食堂厨具等	0.04		0.04		
天之泰装修费	97,608.50		34,023.02		63,585.48
合计	97,608.54		34,023.06		63,585.48

9、 **应付账款**

项目	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	250,476.88	820,501.70
1年以上	1,255,820.08	19,030,698.18
合计	1,506,296.96	19,851,199.88

10、**合同负债**

项目	期末余额	年初余额
预收销售款	495,394.78	748,884.35
合计	495,394.78	748,884.35

11、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	268,896.60	850,427.05	1,048,652.77	70,670.88
二、离职后福利—设定提存计划		110,243.44	110,243.44	
三、辞退福利				
合计	268,896.60	960,670.49	1,158,896.21	70,670.88

（2）短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1．工资、奖金、津贴和补贴	262,987.18	653,604.44	850,191.62	66,400.00
2．职工福利费		54,220.00	54,220.00	
3．社会保险费		52,924.08	52,924.08	
其中：医疗保险费		51,510.35	51,510.35	
工伤保险费		1,413.73	1,413.73	
4．住房公积金		74,106.00	74,106.00	
5．工会经费和职工教育经费	5,909.42	15,572.53	17,211.07	4,270.88
合计	268,896.60	850,427.05	1,048,652.77	70,670.88

（3）设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1．基本养老保险费		107,084.72	107,084.72	
2．失业保险费		3,158.72	3,158.72	
合计		110,243.44	110,243.44	

注：本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资的一定比例每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

12、应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	4,948.66	226,094.30
城市维护建设税	346.41	15,184.30
教育费附加及地方教育费附加	247.43	10,845.93
其他税费	381,129.78	14,536.37
合计	386,672.28	266,660.90

13、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
其他应付款	222,008,032.47	203,291,852.79
合计	222,008,032.47	203,291,852.79

其他应付款：

（1）按款项性质分类

项目	期末余额	年初余额
桂林旅游合并范围内关联方往来款	219,633,979.47	195,761,419.20
押金及保证金	2,260,798.00	2,260,798.00
借款		5,149,111.26
其他	113,255.00	120,524.33
合计	222,008,032.47	203,291,852.79

14、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款（含息）	10,474,800.00	10,520,050.00
合计	10,474,800.00	10,520,050.00

15、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
合同负债中增值税重分类	287.63	1,164.85
合计	287.63	1,164.85

16、**长期借款**

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	76,200,000.00	77,600,000.00
合计	76,200,000.00	77,600,000.00

注 1： 公司向广西桂林漓江农村合作银行借款，借款本金 9,000.00 万元，借款期限 8 年，借款用于支付桂林市天之泰产品展示中心及办公综合楼项目工程尾款 180.00 万元、归还合同编号为 001010201803242 及贷款展期协议编号 011015202103862 合同项下，公司在桂林银行所欠债务 8,820.00 万元。根据广西桂林漓江农村合作银行的要求，公司需与广西桂林漓江农村合作银行签署《抵押担保合同》，公司原股东文良天需与广西桂林漓江农村合作银行签署《保证担保合同》；公司以桂林市象山区翠竹路 35 号桂林市天之泰产品展示中心及办公综合楼为该笔贷款提供抵押担保，原股东文良天为该笔贷款提供连带责任保证；截止 2026 年 8 月 31 日，尚有 8,660.00 万元借款未归还，其中一年内到期的借款本金为 1,040.00 万元。

17、**实收资本**

股东名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
桂林旅游股份有限公司	39,000,000.00	21,000,000.00		60,000,000.00
文良天	21,000,000.00		21,000,000.00	
合计	60,000,000.00	21,000,000.00	21,000,000.00	60,000,000.00

注：2026 年 1 月，股东文良天名下持有桂圳公司 35%的股权已变更登记至桂林旅游股份有限公司名下，公司已成为桂林旅游股份有限公司的全资子公司。

18、**未分配利润**

项目	本期发生额	上期发生额
调整前上年年末未分配利润	-144,728,531.32	-141,060,159.53
加：会计政策变更（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-144,728,531.32	-141,060,159.53
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-10,371,886.23	-3,668,371.79
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-155,100,417.55	-144,728,531.32

19、**营业收入和营业成本**

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,465,695.45	5,618,762.74	14,295,425.99	8,428,390.61
其他业务	216,608.86	117,550.25	324,185.13	166,980.80
合计	3,682,304.31	5,736,312.99	14,619,611.12	8,595,371.41

20、**税金及附加**

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	28,977.69	25,987.01
教育费附加及地方教育附加	20,698.36	18,562.14
房产税	1,364,327.03	2,094,613.36
印花税		14,536.37
土地使用税	31,921.41	47,882.10
合计	1,445,924.49	2,201,580.98

21、**销售费用**

项目	本期发生额	上期发生额
市场拓展费	30,875.24	18,147.55
合计	30,875.24	18,147.55

22、**管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	309,267.17	615,482.50
折旧及摊销	677,554.22	840,015.79
长期待摊费用摊销	19,180.42	40,515.04
中介机构费用	88,679.24	94,339.62
业务招待费	53,794.90	73,454.30
修理费	21,072.53	34,364.15
水电费	105,264.08	192,571.79
通讯费	7,798.21	8,515.28
交通费及差旅费	5,765.77	11,091.10
低值易耗品及物料消耗	20,839.74	26,784.00
其他	26,942.56	27,842.58
合计	1,336,158.84	1,964,976.15

23、**财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	5,365,821.78	9,489,108.51
减：利息收入	307.33	1,515.11
其他	2,625.80	3,291.41
合计	5,368,140.25	9,490,884.81

24、**其他收益**

项目	本期发生额	上期发生额
房产税和土地使用税减免		4,381,090.95
个税返还		7,635.74
合计		4,388,726.69

25、**投资收益**

项目	本期发生额	上期发生额
债务重组收益	5,984,793.36	
合计	5,984,793.36	

26、**信用减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用损失	-6,233,962.40	-187,883.56
其他应收款信用损失	70,754.83	-225,145.14
合计	-6,163,207.57	-413,028.70

27、**营业外收入**

项目	本期发生额	上期发生额
其他	41,673.60	7,280.00
合计	41,673.60	7,280.00

28、**营业外支出**

项目	本期发生额	上期发生额
其他	38.12	
合计	38.12	

29、**现金流量表补充资料**

（1）将净利润调节为经营活动现金流量等信息

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	-10,371,886.23	-3,668,371.79
加：资产减值准备		
信用减值损失	6,163,207.57	413,028.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,901,907.88	5,722,484.64
使用权资产折旧		
无形资产摊销	531,971.20	797,956.80
长期待摊费用摊销	34,023.06	39,415.02
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）		
财务费用（收益以“－”号填列）	5,365,821.78	9,489,108.51
投资损失（收益以“－”号填列）		
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）	-3,860,969.28	-5,873,178.89
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-3,097,065.74	-317,462.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,332,989.76	6,602,980.10
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		

补充资料	本期金额	上期金额
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,565,404.52	3,035,649.75
减：现金的年初余额	3,035,649.75	731,164.65
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,470,245.23	2,304,485.10

（2）现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	上年余额
一、现金	1,565,404.52	3,035,649.75
其中：库存现金	4,969.98	13,950.04
可随时用于支付的银行存款	1,560,434.54	3,021,699.71
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,565,404.52	3,035,649.75

七、政府补助

1、期末按应收金额确认的政府补助

无。

2、涉及政府补助的负债项目

无。

八、金融工具及其风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、借款、应收款项、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。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。

（1）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

本公司采用敏感性分析技术分析市场风险相关变量的合理、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。

①汇率风险

本公司没有外汇业务，不存在外汇风险。

②利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2026 年 8 月 31 日，本公司的带息债务主要为以人民币计价的固定利率借款合同，金额合计 86,600,000.00 元（上年末 88,000,000.00 元）,以及人民币计价的浮动利率合同，金额 0 元（上年末：无）。利率风险对公司影响较小。

③其他价格风险

其他价格风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。本公司持有的分类为其他非流动金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场价格变动的风险。

由于某些金融工具的公允价值是按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型或其他估值技术确定的，而估值技术本身基于一定的估值假设，因此估值结果对估值假设具有重大的敏感性。

（2）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

于 2026 年 8 月 31 日，本公司的信用风险主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失。

本公司金融资产包括货币资金、应收账款、其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本公司银行存款主要存放于国有银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失；资产负债表中应收款项账面价值正是本公司可能面临的最大信用风险。本公司因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注六、2/4 的披露。资产负债表日，公司已按会计政策计提了坏账准备。

（3）流动性风险

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

管理流动性风险时，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 2026 年 8 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 年以上
应付账款	1,506,296.96	
其他应付款	222,008,032.47	
一年内到期的非流动负债（含利息）	10,474,800.00	
长期借款		76,200,000.00
合计	233,989,129.43	76,200,000.00

九、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
桂林旅游股份有限公司	桂林市	旅游业	46,813.00	100.00	100.00

2、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业的关系
桂林罗山湖旅游发展有限公司	同一母公司控制
桂林龙胜温泉旅游有限责任公司	同一母公司控制
桂林旅股文旅产业有限公司	同一母公司控制
桂林荔浦银子岩旅游有限责任公司	同一母公司控制
桂林两江四湖旅游有限责任公司	同一母公司控制
桂林旅游汽车运输有限责任公司	同一母公司控制
桂林琴潭机动车检测有限公司	桂林旅游汽车运输有限责任公司控股子公司
桂林琴潭机客运汽车站有限责任公司	同一母公司控制
桂林旅游股份有限公司出租汽车公司	母公司的分公司
桂林旅游投资集团有限公司	母公司的控股股东
桂林桂圳控股集团有限公司	原股东文良天控股公司
广西桂圳装饰设计工程有限公司	原股东文良天控股公司
刘美希	原股东文良天的配偶
桂林中智营销策划有限公司	桂林桂圳控股集团有限公司控股子公司
桂林爱家一购科技股份有限公司	原股东文良天控股公司
桂林爱家一购企业管理咨询服务有限公司	桂林桂圳控股集团有限公司控股子公司
桂林风屿月电子商务有限公司	桂林中智营销策划有限公司控股子公司

3、关联方交易

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
桂林旅游股份有限公司	租金、物业费收入等	1,195,614.26	1,874,560.86
桂林罗山湖旅游发展有限公司	水电费收入等	964.59	8,328.51
桂林龙胜温泉旅游有限责任公司	餐饮收入等	2,191.15	7,305.64
桂林旅股文旅产业有限公司	水电费收入等	2,601.25	

关联方名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
桂林荔浦银子岩旅游有限责任公司	租金、物业费收入等	27,478.15	27,365.56
桂林两江四湖旅游有限责任公司	餐饮收入等	4,933.95	
桂林旅游汽车运输有限责任公司	销售商品收入		6,844.25
桂林琴潭机动车检测有限公司	销售商品收入		884.96
桂林琴潭机客运汽车站有限责任公司	销售商品收入		920.35
桂林旅游股份有限公司出租汽车公司	销售商品收入		495.58
桂林旅游投资集团有限公司	租金、物业费收入等	770,102.27	1,124,117.10
桂林桂圳控股集团有限公司	租金、物业费收入等	29,853.36	58,659.12
广西桂圳装饰设计工程有限公司	租金、物业费收入等	75,920.88	146,647.75
桂林中智营销策划有限公司	租金、物业费收入等	66,753.64	131,164.77
桂林爱家一购科技股份有限公司	租金、物业费收入等	268,935.73	528,255.49

（2）关联担保情况

本公司作为被担保方

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
文良天	90,000,000.00	2022 年 8 月 24 日	2030 年 8 月 23 日	否

（3）关联方资金拆借情况

截止报告日，本公司作为借款人，与本公司母公司桂林旅游股份有限公司存在相关资金拆借事项，截止 2026 年 8 月 31 日，本公司各类款项合计应付 219,627,979.47 元。

（4）关联方债务重组情况

2026 年 6 月 18 日，公司与刘美希、桂林桂圳控股集团有限公司、广西桂圳装饰设计工程有限公司、桂林中智营销策划有限公司、桂林爱家一购科技股份有限公司签署《债务清偿协议》，协议约定刘美希减免公司对其债务 20.00 万元，公司将剩余欠款支付至刘美希指定账户后，双方基于原借款所形成的权利义务全部结清。该协议已实际履行。

4、关联方应收应付款项

（1）应收款项

科目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收账款	桂林旅游股份有限公司		61,094.59

科目名称	关联方	期末余额	期初余额
应收账款	桂林罗山湖旅游发展有限公司	768.63	371.61
应收账款	桂林旅股文旅产业有限公司	6,009.06	
应收账款	桂林旅游投资集团有限公司	1,637,356.22	1,606,243.54
其他应收款	桂林旅游股份有限公司		23,288.12
其他应收款	刘美希	72.36	

（2）应付款项

科目名称	关联方	期末余额	期初余额
合同负债	桂林旅游股份有限公司	18,594.43	
合同负债	桂林荔浦银子岩旅游有限责任公司	840.94	
合同负债	桂林两江四湖旅游有限责任公司	330.00	
合同负债	桂林旅游投资集团有限公司		65,952.07
合同负债	桂林爱家一购科技股份有限公司	300.00	
其他应付款	桂林旅游股份有限公司	219,627,979.47	195,758,419.20
其他应付款	桂林荔浦银子岩旅游有限责任公司	6,000.00	3,000.00
其他应付款	桂林旅游投资集团有限公司	170,000.00	170,000.00
其他应付款	桂林桂圳控股集团有限公司	10,000.00	10,000.00
其他应付款	广西桂圳装饰设计工程有限公司	25,000.00	25,000.00
其他应付款	刘美希		5,149,111.26
其他应付款	桂林中智营销策划有限公司	20,000.00	20,000.00
其他应付款	桂林爱家一购科技股份有限公司	65,000.00	65,000.00
其他应付款	桂林爱家一购企业管理咨询服务有限公司	10,000.00	10,000.00
其他应付款	桂林风屿月电子商务有限公司	10,000.00	10,000.00

九、承诺及或有事项

1、承诺事项

截止资产负债表日，公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截止资产负债表日，公司无需要披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

公司 2025 年 4 月与广西元创商业运营管理有限公司（以下简称“广西元创”）签署《租赁合同》，租用公司天之泰大厦裙楼 1-5 层及西塔楼 1、6-12 层房屋，租赁期限为 9 年 11 个月，即自 2025 年 4 月 15 日起至 2035 年 4 月 14 日止。因广西元创长期欠付租金及物业服务费的行为已触发《租赁合同》第十一条第（四）款中关于合同终止与解除的约定条件，公司于 2026 年 9 月向广西元创发送《解除租赁合同通知书》。

十一、其他重要事项

截止报告日，公司无需要披露的其他重要事项。

公司负责人：胡承 主管会计工作负责人：刘慧 会计机构负责人：刘慧