

济南济高汉谷产业发展有限公司
2022年1-9月财务报表
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



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUACERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSLLP

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（2022）第 030561 号

济南高新发展股份有限公司：

一、审计意见

我们接收委托，审计了济南济高汉谷产业发展有限公司（以下简称“济高汉谷公司”）的财务报表，包括 2022 年 9 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2022 年 1-9 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者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，公允反映了济高汉谷公司 2022 年 9 月 30 日合并及母公司的财务状况以及 2022 年 1-9 月合并及母公司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，我们独立于济高汉谷公司，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、其他信息

济高汉谷公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括济高汉谷公司 2022 年 1-9 月报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。



我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、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，管理层负责评估济高汉谷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济高汉谷公司、终止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督济高汉谷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所导致，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，并保持了职业怀疑。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，就可能导致对济高汉谷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济高汉谷公司不能持续经营。

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

（六）就济高汉谷公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2022年11月17日

合并资产负债表

2022年09月30日

编制单位：济南济高汉谷产业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	283,579,064.16	10,276,485.48
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	1,258,307.35	1,358,253.48
应收款项融资			
预付款项	3	1,020,743.92	114,064.52
其他应收款	4	86,308,921.49	545,052.18
存货	5	1,557,455,183.39	1,300,632,794.96
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	6	19,342,012.44	1,849,885.21
流动资产合计		1,948,964,232.75	1,314,776,535.83
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	7	674,108.19	841,039.99
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		674,108.19	841,039.99
资产总计		1,949,638,340.94	1,315,617,575.82

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(转下页)

(承上页)

合并资产负债表（续）

2022年09月30日

编制单位：济南济高汉谷产业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	8		30,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	78,751,441.95	20,386,401.76
预收款项			
合同负债	10	171,055,465.40	4,255,062.38
应付职工薪酬		37,457.97	37,457.97
应交税费	11	5,816,347.28	748,355.78
其他应付款	12	1,426,427,002.35	1,230,942,366.34
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	13	13,152,728.53	
流动负债合计		1,695,240,443.48	1,286,369,644.23
非流动负债：			
长期借款	14	270,199,599.96	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
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		270,199,599.96	
负债合计		1,965,440,043.44	1,286,369,644.23
所有者权益：			
股本	15	33,500,000.00	33,500,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	16	654,450.00	654,450.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备		77,016.00	100,000.00
盈余公积			
未分配利润	17	-42,095,878.21	-5,005,736.87
归属于母公司股东权益合计		-7,864,412.21	29,248,713.13
少数股东权益		-7,937,290.29	-781.54
所有者权益合计		-15,801,702.50	29,247,931.59
负债和所有者权益总计		1,949,638,340.94	1,315,617,575.82

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2022年(01月-09月)

编制单位：济南济高汉谷产业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释六	本期金额	上年金额
一、营业总收入			
其中：营业收入			
二、营业总成本		42,977,205.78	4,955,800.89
其中：营业成本			
税金及附加	18	975,853.25	671,909.01
销售费用	19	8,833,341.93	143,168.23
管理费用	20	402,471.60	1,396,046.74
研发费用			
财务费用	21	32,765,539.00	2,744,676.91
其中：利息费用		32,689,218.99	3,041,666.69
利息收入		166,896.64	95,265.48
加：其他收益			17,364.91
投资收益（损失以“-”号填列）			
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（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）	22	-140,520.88	-41,518.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		1,905.72	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-43,115,820.94	-4,979,954.14
加：营业外收入		2.16	
减：营业外支出		107,141.88	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-43,222,960.66	-4,979,954.14
减：所得税费用	23	1,803,689.43	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-45,026,650.09	-4,979,954.14
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-45,026,650.09	-4,979,954.14
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-37,090,141.34	-4,979,172.60
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-7,936,508.75	-781.54
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的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			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-45,026,650.09	-4,979,954.14
归属于母公司股东的综合收益总额		-37,090,141.34	-4,979,172.60
归属于少数股东的综合收益总额		-7,936,508.75	-781.54
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2022年(01月-09月)

编制单位：济南济高汉谷产业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上年金额
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	69,152,761.43	903,168.64
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	153,712,315.82	702,438,251.82
经营活动现金流入小计	222,865,077.25	703,341,420.46
购买商品、接受劳务支付的现金	159,027,343.73	1,281,610,263.08
支付给职工以及为职工支付的现金	670,155.00	336,230.58
支付的各项税费	5,269,446.20	412,034.40
支付其他与经营活动有关的现金	130,807,293.24	1,848,580.47
经营活动现金流出小计	295,774,238.17	1,284,207,108.53
经营活动产生的现金流量净额	-72,909,160.92	-580,865,688.07
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	71,244.74	67,607.64
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	71,244.74	67,607.64
投资活动产生的现金流量净额	-71,244.74	-67,607.64
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	270,000,000.00	30,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	10,000,000.00	439,273,000.00
筹资活动现金流入小计	280,000,000.00	469,273,000.00
偿还债务支付的现金	30,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	750,000.00	3,041,666.69
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		30,000.00
筹资活动现金流出小计	30,750,000.00	3,071,666.69
筹资活动产生的现金流量净额	249,250,000.00	466,201,333.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.77	244,696.70
五、现金及现金等价物净增加额	176,269,595.11	-114,487,265.70
加：期初现金及现金等价物余额	6,221,636.12	120,708,901.82
六、期末现金及现金等价物余额	182,491,231.23	6,221,636.12

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2022年(01月-09月)

编制单位：济南济高汉谷产业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额											
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
优先股		永续债	其他									
一、上年年末余额	33,500,000.00				654,450.00		100,000.00		-5,005,736.87	29,248,713.13	-781.54	29,247,931.59
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	33,500,000.00				654,450.00		100,000.00		-5,005,736.87	29,248,713.13	-781.54	29,247,931.59
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-22,984.00		-37,090,141.34	-37,113,125.34	-7,936,508.75	-45,049,634.09
（一）综合收益总额									-37,090,141.34	-37,090,141.34	-7,936,508.75	-45,026,650.09
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的资本												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）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												
（五）专项储备							-22,984.00			-22,984.00		-22,984.00
1、本期提取												
2、本期使用							22,984.00			22,984.00		22,984.00
（六）其他												
四、本年年末余额	33,500,000.00				654,450.00		77,016.00		-42,095,878.21	-7,864,412.21	-7,937,290.29	-15,801,702.50

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表（续）

2022年(01月-09月)

编制单位：济南济高汉谷产业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年金额											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	33,500,000.00								-26,564.27	33,473,435.73		33,473,435.73
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	33,500,000.00								-26,564.27	33,473,435.73		33,473,435.73
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					654,450.00		100,000.00		-4,979,172.60	-4,224,722.60	-781.54	-4,225,504.14
（一）综合收益总额									-4,979,172.60	-4,979,172.60	-781.54	-4,979,954.14
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的资本												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）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												
（五）专项储备							100,000.00			100,000.00		100,000.00
1、本期提取							100,000.00			100,000.00		100,000.00
2、本期使用												
（六）其他					654,450.00					654,450.00		654,450.00
四、本年年末余额	33,500,000.00				654,450.00		100,000.00		-5,005,736.87	29,248,713.13	-781.54	29,247,931.59

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表

2022年09月30日

编制单位：济南济高汉谷产业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	上年年末余额
流动资产：		
货币资金	37,768.12	1,113,271.99
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,258,307.35	1,358,253.48
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	272,445,283.57	216,450,474.34
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	15,434.10	15,414.30
流动资产合计	273,756,793.14	218,937,414.11
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	194,496,440.70	62,005,137.21
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	554,115.98	779,443.80
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	195,050,556.68	62,784,581.01
资产总计	468,807,349.82	281,721,995.12

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(转下页)

资产负债表（续）

2022年09月30日

编制单位：济南济高汉谷产业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	上年年末余额
流动负债：		
短期借款		30,000,000.00
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	37,457.97	37,457.97
应交税费	66,094.60	
其他应付款	449,359,016.37	222,736,103.91
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	449,462,568.94	252,773,561.88
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		
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	449,462,568.94	252,773,561.88
所有者权益：		
股本	33,500,000.00	33,500,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	302,103.49	
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积		
未分配利润	-14,457,322.61	-4,551,566.76
所有者权益合计	19,344,780.88	28,948,433.24
负债和所有者权益总计	468,807,349.82	281,721,995.12

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2022年(01月-09月)

编制单位：济南济高汉谷产业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上年金额
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	134.56	
销售费用		
管理费用	132,136.07	1,315,496.21
研发费用		
财务费用	9,587,605.47	2,992,289.81
其中：利息费用	9,371,143.91	3,041,666.69
利息收入	3,183.92	80,114.27
加：其他收益		17,364.91
投资收益（损失以“-”号填列）		-193,862.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-193,862.79
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（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）	-121,690.87	-40,718.59
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,905.72	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-9,839,661.25	-4,525,002.49
加：营业外收入		
减：营业外支出	66,094.60	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-9,905,755.85	-4,525,002.49
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-9,905,755.85	-4,525,002.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-9,905,755.85	-4,525,002.49
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3、其他权益工具投资公允价值变动		
4、企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4、其他债权投资信用减值准备		
5、现金流量套期储备		
6、外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额	-9,905,755.85	-4,525,002.49

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2022年(01月-09月)

编制单位：济南济高汉谷产业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上年金额
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	85,592,024.63	132,833,583.09
经营活动现金流入小计	85,592,024.63	132,833,583.09
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费	2,056.89	453.02
支付其他与经营活动有关的现金	55,915,471.61	279,357,093.21
经营活动现金流出小计	55,917,528.50	279,357,546.23
经营活动产生的现金流量净额	29,674,496.13	-146,523,963.14
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		
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		
投资支付的现金		
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		
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		30,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		30,000,000.00
偿还债务支付的现金	30,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	750,000.00	3,041,666.69
支付其他与筹资活动有关的现金		30,000.00
筹资活动现金流出小计	30,750,000.00	3,071,666.69
筹资活动产生的现金流量净额	-30,750,000.00	26,928,333.31
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	-1,075,503.87	-119,595,629.83
加：期初现金及现金等价物余额	1,113,271.99	120,708,901.82
六、期末现金及现金等价物余额	37,768.12	1,113,271.99

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2022年(01月-09月)

编制单位：济南济高汉谷产业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额									
	股本	其他权益工具			资本公积	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、上年年末余额	33,500,000.00								-4,551,566.76	28,948,433.24
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	33,500,000.00								-4,551,566.76	28,948,433.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					302,103.49				-9,905,755.85	-9,603,652.36
（一）综合收益总额									-9,905,755.85	-9,905,755.85
（二）所有者投入和减少资本										
1、所有者投入的资本										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配										
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、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他					302,103.49					302,103.49
四、本年年末余额	33,500,000.00				302,103.49				-14,457,322.61	19,344,780.88

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2022年(01月-09月)

编制单位：济南济高汉谷产业发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年金额									
	股本	其他权益工具			资本公积	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、上年年末余额	33,500,000.00								-26,564.27	33,473,435.73
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	33,500,000.00								-26,564.27	33,473,435.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									-4,525,002.49	-4,525,002.49
（一）综合收益总额									-4,525,002.49	-4,525,002.49
（二）所有者投入和减少资本										
1、所有者投入的资本										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对所有者的分配										
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、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	33,500,000.00								-4,551,566.76	28,948,433.24

财务报表附注是本财务报表的组成部分

财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

济南济高汉谷产业发展有限公司 2022 年 1-9 月财务报表附注

(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、公司基本情况

济南济高汉谷产业发展有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于 2017 年 12 月 11 日成立, 注册资本 3350.00 万元, 统一社会信用代码为 91370102MA3F0W3N05。

注册地址: 中国(山东)自由贸易试验区济南片区龙奥北路 1577 号龙奥天街主办公楼 17 层, 法定代表人为袁涌为。

公司经营范围: 一般项目: 物业管理; 房地产经纪; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 工程管理服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目: 房地产开发经营; 建设工程设计; 各类工程建设活动(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, 具体经营项目以审批结果为准)。

二、财务报表的编制基础

1、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, 按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)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。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报, 本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

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 2022 年 9 月 30 日的财务状况及 2022 年 1-9 月的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

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

本公司以人民币为记账本位币。

4、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。

5、外币业务和外币报表折算

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。

6、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。

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，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。

7、应收款项

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量信用减值损失。对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

期末，本公司计算应收账款的预计信用损失，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。

8、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、产成品、低值易耗品、包装物、库存商品等。

（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。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。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。存货跌价准备通常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

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

9、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：

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	年限平均法	40	4	2.40
机器设备	年限平均法	4-8	4	24.00-12.00
运输工具	年限平均法	8	4	12.00
电子设备及其他	年限平均法	2-15	4	48.00-6.40

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、13“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 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。

10、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、13“长期资产减值”。

11、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。

12、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/产量法摊销。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) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 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、13“长期资产减值”。

13、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、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。

14、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。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

15、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。

16、收入

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控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在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。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③在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，并按照已经发生的成本占估计总成本的比例确定履约进度。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：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

17、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。

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。

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或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。

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或调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

18、递延所得税资产及递延所得税负债

(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。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。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。

19、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

1、承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。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。承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当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，应当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。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁

和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2、出租人

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，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。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第 8 号--资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

(2) 融资租赁的会计处理方法

1、承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。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。承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当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，应当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。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2、出租人

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

20、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无。

五、税项

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 9% 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。
地方教育费附加	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。

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2022 年 1 月 1 日，期末指 2022 年 9 月 30 日，本期指 2022 年 1-9 月，上年指 2021 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	6,965.39	6,965.39
银行存款	182,484,265.84	6,214,670.73
其他货币资金	101,087,832.93	4,054,849.36
合计	283,579,064.16	10,276,485.48
其中：使用受限的货币资金	101,087,832.93	4,054,849.36

注：期末余额使用受限的货币资金包括房地产预售保证金 101,087,832.93 元。

2、应收账款

(1) 应收账款按风险组合列示

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,404,230.39	100.00	145,923.04	10.39	1,258,307.35
合计	1,404,230.39	100.00	145,923.04	10.39	1,258,307.35

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,404,230.39	100.00	45,976.91	3.27	1,358,253.48
合计	1,404,230.39	100.00	45,976.91	3.27	1,358,253.48

期末余额中按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			1.00
1 至 2 年			3.00
2 至 3 年			10.00
3 至 4 年	1,349,230.39	134,923.04	20.00
4 至 5 年	55,000.00	11,000.00	50.00
5 年以上			100.00
合计	1,404,230.39	145,923.04	10.39

(2) 坏账准备计提情况

类别	年初余额	本期变动金额					期末余额
		计提	收回或转回	核销又收回	合并范围变动增加	核销	
应收账款坏账准备	45,976.91	99,946.13					145,923.04
合计	45,976.91	99,946.13					145,923.04

(3) 本期无实际核销的应收账款。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 1,404,230.39 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 100.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 145,923.04 元。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,020,743.92	100.00	114,064.52	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	1,020,743.92	100.00	114,064.52	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为 1,020,743.92 元，占预付账款期末余额合计数的比例为 100.00%。

4、其他应收款

(1) 分类列示

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	86,308,921.49	545,052.18
合计	86,308,921.49	545,052.18

(2) 其他应收款

① 款项性质

账龄	期末余额	年初余额
往来款	395,359.00	400,359.00
代收(扣)代缴款	33,533.74	34,978.46
关联方往来	85,564,388.07	128,305.45
其他	374,806.16	
账面余额合计	86,368,086.97	563,642.91
减：坏账准备	59,165.48	18,590.73
合计	86,308,921.49	545,052.18

②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)	
年初金额	18,590.73			18,590.73
本期计提	40,574.75			40,574.75
本期转回				
本期核销				
汇率变动减少				
期末余额	59,165.48			59,165.48

③按账龄披露

账龄	期末账面余额
1 年以内	85,972,727.97
其中：集团关联方往来	85,564,388.07
1 至 2 年	
2 至 3 年	395,359.00
3 年以上	
合计	86,368,086.97

③本期无实际核销的其他应收款。

④按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

序号	与本公司关系	期末余额	占其他应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
1	关联方	84,391,162.90	97.71	
2	非关联方	573,138.67	0.66	11,462.77
3	关联方	509,000.00	0.59	
4	关联方	322,018.08	0.37	
5	非关联方	239,359.00	0.28	23,935.90
合计		86,034,678.65	99.61	35,398.67

5、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			账面价值
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	
开发成本	1,557,441,179.07	5,457,877.78		1,557,441,179.07
原材料	14,004.32			14,004.32
合计	1,557,455,183.39	5,457,877.78		1,557,455,183.39

(续)

项目	年初余额			账面价值
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	
开发成本	1,300,620,448.44			1,300,620,448.44
原材料	12,346.52			12,346.52
合计	1,300,632,794.96			1,300,632,794.96

(2) 开发成本明细情况

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
济高观澜郡	299,902,048.44	153,316,023.46		453,218,071.90
工业互联产业基地				
齐州府	615,373,900.00	55,167,199.92		670,541,099.92
上河印	220,874,500.00	7,139,631.39		228,014,131.39
康养基地	164,470,000.00	41,197,875.86		205,667,875.86
合计	1,300,620,448.44	256,820,730.63		1,557,441,179.07

(3) 存货期末余额中含有借款费用资本化金额情况如下:

项目名称	年初余额	本年增加	本期减少	期末余额
济高观澜郡		5,457,877.78		5,457,877.78
合计		5,457,877.78		5,457,877.78

(4) 期末抵押的存货情况

开发成本济高观澜郡项目存在抵押, 详见附注六、14 长期借款。

6、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
预售房缴纳税金	5,740,739.19	
待抵扣进项税	13,601,273.25	1,849,885.21
合计	19,342,012.44	1,849,885.21

7、固定资产

(1) 分类列式

项目	期末余额	年初余额
固定资产	674,108.19	841,039.99
固定资产清理		
合计	674,108.19	841,039.99

(2) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值					
1. 年初余额			174,100.00	982,549.64	1,156,649.64
2. 本年增加金额				71,244.74	71,244.74
(1) 购置				71,244.74	71,244.74
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 汇率变动影响					
(5) 少数股东投入					
3. 本年减少金额			174,100.00		174,100.00
(1) 处置或报废			174,100.00		174,100.00
(2) 减少子公司					
(3) 汇率变动影响					
(4) 其他					
4. 期末余额				1,053,794.38	1,053,794.38
二、累计折旧					
1. 年初余额			71,410.14	244,199.51	315,609.65
2. 本年增加金额			7,517.91	135,486.68	143,004.59
(1) 计提			7,517.91	135,486.68	143,004.59
(2) 企业合并增加					
(3) 汇率变动影响					

(4) 其他				
3、本年减少金额			78,928.05	78,928.05
(1) 处置或报废			78,928.05	78,928.05
(2) 减少子公司				
(3) 汇率变动影响				
(4) 其他				
4、期末余额			379,686.19	379,686.19
三、减值准备				
1. 年初余额				
2. 本年增加金额				
(1) 计提				
(2) 企业合并增加				
(3) 汇率变动影响				
3. 本年减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 汇率变动影响				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值			674,108.19	674,108.19
2. 年初账面价值		102,689.86	738,350.13	841,039.99

8、短期借款

项目	期末余额	年初余额
抵押借款		
保证借款		30,000,000.00
合计		30,000,000.00

9、应付账款

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	78,314,103.47	20,386,401.76
1 至 2 年	437,338.48	
2 至 3 年		
3 年以上		
合计	78,751,441.95	20,386,401.76

10、合同负债

项目	期末余额	年初余额
购房款	171,055,465.40	4,255,062.38
合计	171,055,465.40	4,255,062.38

注：期末余额中无账龄超过一年的重要合同负债。

11、应交税费

项目	期末余额	年初余额
土地增值税	2,056,414.73	90,207.32
企业所得税	1,451,478.49	
房产税	10,481.14	3,493.71
土地使用税	293,101.60	146,109.60
印花税	106,002.03	110,271.30
城市维护建设税	203,701.46	8,935.63
教育费附加	145,501.04	6,382.60
增值税	1,549,666.79	382,955.62
合计	5,816,347.28	748,355.78

12、其他应付款

(1) 分类列式

项目	期末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,426,427,002.35	1,230,942,366.34
合计	1,426,427,002.35	1,230,942,366.34

(2) 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
非关联方往来	468,445,694.50	433,608,120.00
关联方往来	956,383,642.85	795,720,002.34
押金	1,547,665.00	1,614,244.00
工程保证金	50,000.00	
合计	1,426,427,002.35	1,230,942,366.34

13、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转增值税销项税	13,152,728.53	
已贴现未到期和已背书未到期商业承兑汇票		
合计	13,152,728.53	

14、长期借款

项目	期末余额	年初金额
质押借款		
抵押借款	270,000,000.00	
保证借款		
信用借款		
小计	270,000,000.00	
长期借款应计利息	199,599.96	
合计	270,199,599.96	

注：抵押借款 270,000,000.00 元以潍坊济高汉谷产业发展有限公司“观澜郡”项目 1-12 号楼在建工程及土地使用权（建设工程规划许可证：建字第 3707022021WK266-282 号、不动产权证书：鲁（2021）潍坊市潍城区不动产权第 0064951 号）抵押。

15、实收资本

股东	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
济南高新发展股份有限公司	23,450,000.00			23,450,000.00
姜敏	10,050,000.00			10,050,000.00
合计	33,500,000.00			33,500,000.00

16、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本溢价	654,450.00			654,450.00
合计	654,450.00			654,450.00

17、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	-5,005,736.87	-26,564.27
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-5,005,736.87	-26,564.27
加：本年归属于母公司股东的净利润	-37,090,141.34	-4,979,172.60
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
年末未分配利润	-42,095,878.21	-5,005,736.87

18、税金及附加

项目	本期金额	上年金额
城市维护建设税	134.56	
土地使用税	586,203.20	389,625.60
房产税	20,962.28	3,493.71
印花税	368,553.21	278,789.70
合计	975,853.25	671,909.01

19、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	16,731.43	
广告及业务宣传费	464,869.20	115,915.48
办公费	30,446.38	8,527.47
销售服务费	7,304,722.85	
物业管理费	682,321.97	
其他	334,250.10	18,725.28
合计	8,833,341.93	143,168.23

20、管理费用

项目	本期金额	上年金额
职工薪酬	236,647.92	1,119,907.29
咨询费及中介费	1,980.20	2,000.00
业务招待费	33,611.00	80,550.53
折旧费	130,232.48	193,588.92
合计	402,471.60	1,396,046.74

21、财务费用

项目	本期金额	上年金额
利息支出	32,689,218.99	3,041,666.69
减：利息收入	166,896.64	95,265.48
汇兑损益	217,360.77	-244,696.70
手续费	25,855.88	42,972.40
合计	32,765,539.00	2,744,676.91

22、信用减值损失

项目	本期金额	上年金额
应收账款坏账损失	-99,946.13	-30,834.61
其他应收款坏账损失	-40,574.75	-10,683.55
合计	-140,520.88	-41,518.16

23、所得税费用

项目	本期金额	上年金额
当期所得税费用	1,803,689.43	
递延所得税费用		
合计	1,803,689.43	

七、关联方及关联交易

1、本公司的控股股东情况:

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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(%)
济南高新发展股份有限公司	济南市	房地产开发、销售、物业管理等	88,463.47 万元	100	100

2、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
济南高新城市建设发展有限公司及其一致行动人实际控制的其他公司	股东的大股东
山东永安房地产开发有限公司等	股东的控股子公司

3、关联方交易情况

(1) 关联拆借情况

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
山东济安产业发展有限公司	715,190,681.34	2022/01/01	无到期日	利率 7.00%
齐鲁汇诚商业保理有限公司	10,000,000.00	2022/01/12	无到期日	利率 7.00%

(3) 关联担保情况

关联方	担保金额	起始日	到期日	担保是否已履行完毕
本公司作为被担保方				
济南高新发展股份有限公司	30,000,000.00	2021/03/03	2022/03/02	是

4、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	期末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款:				
济南高新发展股份有限公司瑞蚨祥绸布店	179,039.26		69,972.59	
山东永安房地产开发有限公司	322,018.08			
东营蓝开置业有限公司	99,000.00			
山东济安企业发展有限公司	163,167.83		58,332.86	
济南高新发展股份有限公司	84,391,162.90			
东营蓝开置业有限公司	410,000.00			
合计	85,564,388.07	0.00	128,305.45	0.00

(2) 应付项目

项目名称	期末余额	年初余额
其他应付款:		
济南高新发展股份有限公司	102,593,520.28	103,043,705.45
明加尔	132,406,560.00	132,189,200.00
齐鲁汇诚商业保理有限公司	10,000,000.00	

山东济安产业发展有限公司	710,451,618.47	559,988,303.37
山东永安房地产开发有限公司	919,202.10	498,793.52
旺盛生态环境股份有限公司	11,050.00	
烟台市存宝房地产开发有限公司	1,692.00	
合计	956,383,642.85	795,720,002.34

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2022 年 9 月 30 日，本公司不存在应披露的重大承诺事项。

2、或有事项

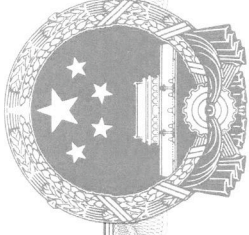
截至 2022 年 9 月 30 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至审计报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至 2022 年 9 月 30 日，本公司无需要披露的其他重要事项。



营业执照

统一社会信用代码

91110102082881146K



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

(副本) (5-1)

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李尊农, 乔久华

经营范围 许可项目: 注册会计师业务; 代理记账。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 工程管理服务; 资产评估。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) (不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层



登记机关

2022年11月07日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制