

审计报告

利安达审字【2025】第 0614 号

绿景控股股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了绿景控股股份有限公司（以下简称“绿景控股”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了绿景控股 2024 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2024 年度合并及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，我们独立于绿景控股，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、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，截至审计报告日，公司存在以下事项，可能对其持续经营能力产生重大不确定性，该等事项已在财务报表附注中充分披露：

1、银行存款冻结事项

截至 2024 年 12 月 31 日，公司货币资金余额为 54,707,658.30 元，其中人民币 48,763,353.94 元的银行存款因泊石投资（海南）有限公司（简称“泊石投资”）向母公司绿景控股和子公司三河雅力信息技术有限公司（简称“三河雅力”）提起诉讼进行了财产保全而被冻结。该诉讼涉及泊石投资要求绿景控股返还借款及三河雅力回购其所持股权的纠纷。尽管公司正在积极配合司法程序并推动案件解决，但银行存款的冻结状态可能导致公司短期内面临流动性压力，并影响其正常运营能力。

2、收入显著下降及业务停滞

公司 2024 年度营业收入为 26,647,090.53 元，较 2023 年度的 63,592,057.52 元营业收入有所下降，主要由于子公司三河雅力自 2024 年 8 月初开始机柜处于全部空置状况。对于前述情况，公司管理层已积极采取措施，包括与潜在合作方洽谈新业务合作、优化存量资产处置方案等，以期改善经营状况及收入稳定性，



但因泊石投资的上述诉讼案件及财产保全行为，对子公司三河雅力新的业务合作和洽谈造成了一定影响，上述措施的实际效果尚存在不确定性，可能进一步影响公司未来的收入稳定性和可持续经营能力。

上述事项可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑，但财务报表仍按持续经营假设编制，因为管理层计划采取相应措施缓解相关影响。财务报表使用者需结合附注中披露的信息谨慎评估公司的持续经营能力。

四、其他信息

绿景控股管理层对其他信息负责。其他信息包括 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

绿景控股管理层（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，管理层负责评估绿景控股的持续经营能力，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绿景控股、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督绿景控股公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见



的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，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，就可能导致对绿景控股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绿景控股公司不能持续经营。

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

（六）就绿景控股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。



(此页无正文，为绿景控股股份有限公司 2024 年度审计报告签章页。)



中国·北京

中国注册会计师
(项目合伙人):

中国注册会计师
欧云飞
450300050214
欧云飞

中国注册会计师:

中国注册会计师
陈廷豪
1101050540692
陈廷豪

2025 年 04 月 28 日



合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：绿景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金	五（一）	54,707,658.30	52,390,890.03
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五（二）		
应收账款	五（三）	2,187,111.56	22,432,658.22
应收款项融资			
预付款项	五（四）		946,447.85
其他应收款	五（五）	10,204,267.19	8,759,273.19
其中：应收利息			
应收股利			
存货	五（六）	9,673,367.66	10,195,604.56
合同资产	五（七）	385,154.05	1,034,094.89
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五（八）		
其他流动资产	五（九）	4,041,822.68	3,294,583.15
流动资产合计		81,199,381.44	99,053,551.89
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	五（十）		
其他权益工具投资	五（十一）		
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五（十二）	34,195,763.96	60,672,343.61
在建工程	五（十三）	19,281,606.95	19,196,701.29
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五（十四）	16,483,850.48	18,306,643.06
无形资产	五（十五）	22,258.25	30,874.25
开发支出			
商誉	五（十六）		8,666,374.81
长期待摊费用	五（十七）	46,592,427.40	49,534,021.80
递延所得税资产	五（十八）		6,454,996.14
其他非流动资产			
非流动资产合计		116,575,907.04	162,861,954.96
资产总计		197,775,288.48	261,915,506.85



(承上页)

合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：绿景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五（十九）	27,029,233.70	25,337,652.65
预收款项	五（二十）	396,000.00	19,800.00
合同负债	五（二十一）	9,407,844.11	9,407,844.11
应付职工薪酬	五（二十二）	375,422.87	2,516,290.98
应交税费	五（二十三）	104,069.98	496,867.36
其他应付款	五（二十四）	10,342,374.62	13,052,597.91
其中：应付利息			
应付股利		8,516.69	8,516.69
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五（二十五）	1,652,198.49	1,823,456.89
其他流动负债	五（二十六）		
流动负债合计		49,307,143.77	52,654,509.90
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	五（二十七）	16,543,116.33	17,915,401.16
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		16,543,116.33	17,915,401.16
负债合计		65,850,260.10	70,569,911.06
股东权益：			
股本	五（二十八）	184,819,607.00	184,819,607.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（二十九）	20,389,296.19	20,389,296.19
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五（三十）	6,885,074.86	6,885,074.86
未分配利润	五（三十一）	-143,922,913.99	-98,278,077.71
归属于母公司股东权益合计		68,171,064.06	113,815,900.34
少数股东权益		63,753,964.32	77,529,695.45
股东权益合计		131,925,028.38	191,345,595.79
负债和股东权益总计		197,775,288.48	261,915,506.85

载于第44页至第58页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第5页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

成王

主管会计工作负责人：

成王

会计机构负责人：

振谢

(转下页)





合并利润表
2024年度

编制单位：绿景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		26,647,090.53	63,592,057.52
其中：营业收入	五（三十二）	26,647,090.53	63,592,057.52
二、营业总成本		54,968,429.90	86,539,497.93
其中：营业成本	五（三十二）	21,358,994.72	54,928,672.68
税金及附加	五（三十三）	112,161.12	191,902.22
销售费用	五（三十四）	23,610.00	-48,902.69
管理费用	五（三十五）	33,020,023.68	31,407,869.28
研发费用			
财务费用	五（三十六）	453,640.38	59,956.44
其中：利息费用		796,548.23	858,054.76
利息收入		494,932.85	898,436.97
加：其他收益	五（三十七）	14,302.99	59,745.18
投资收益（损失以“-”号填列）	五（三十八）		42,342,773.23
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）	五（三十九）	1,295,980.51	-29,590,416.20
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五（四十）	-27,539,503.90	-3,896,483.67
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（四十一）	1,951.46	21,167.90
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-54,548,608.31	-14,010,653.97
加：营业外收入	五（四十二）	1,710,637.15	8,786.61
减：营业外支出	五（四十三）	127,600.10	1,139,045.56
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-52,965,571.26	-15,140,910.92
减：所得税费用	五（四十四）	6,454,996.14	1,929,281.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-59,420,567.40	-17,070,192.31
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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）		-45,644,836.28	-17,277,023.82
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-13,775,731.12	206,831.51
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			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
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		-59,420,567.40	-17,070,192.31
归属于母公司股东的综合收益总额		-45,644,836.28	-17,277,023.82
归属于少数股东的综合收益总额		-13,775,731.12	206,831.51
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.25	-0.09
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.25	-0.09

载于第58页至第61页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(转下页)





合并现金流量表

2024年度

编制单位：璟景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		52,570,895.90	75,292,307.19
收到的税费返还		710,736.93	597,147.83
收到其他与经营活动有关的现金	五（四十五）	1,091,717.43	2,456,518.85
经营活动现金流入小计		54,373,350.26	78,345,973.87
购买商品、接受劳务支付的现金		20,597,437.36	40,463,915.15
支付给职工以及为职工支付的现金		15,161,617.69	17,361,580.39
支付的各项税费		1,655,224.98	1,927,345.26
支付其他与经营活动有关的现金	五（四十五）	59,630,066.44	12,359,717.85
经营活动现金流出小计		97,044,346.47	72,112,558.76
经营活动产生的现金流量净额		-42,670,996.21	6,233,415.12
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		2,500.00	18,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	五（四十五）		1,416.06
投资活动现金流入小计		2,500.00	19,416.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,778,089.46	695,271.95
投资支付的现金		2,000,000.00	20,563,200.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五（四十五）		190,511.04
投资活动现金流出小计		3,778,089.46	21,448,982.99
投资活动产生的现金流量净额		-3,775,589.46	-21,429,566.93
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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		-46,446,585.67	-15,196,151.81
加：期初现金及现金等价物余额		52,390,690.03	67,587,041.84
六、期末现金及现金等价物余额		5,944,304.36	52,390,690.03

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并股东权益变动表
2024年度

归属于母公司股东权益												
股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计	
	优先股	永续债										其他
一、上年年末余额	164,819,607.00		20,389,296.19				6,885,074.86	-98,278,077.71	113,815,900.34	77,529,695.45	191,345,595.79	
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、本年年初余额	164,819,607.00		20,389,296.19				6,885,074.86	-98,278,077.71	113,815,900.34	77,529,695.45	191,345,595.79	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、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、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	164,819,607.00		20,389,296.19				6,885,074.86	-143,922,913.99	69,171,064.06	63,753,954.33	131,925,028.39	

公司于第57页至第59页的财务报表附注是财务报表的重要组成部分

法定代表人：

成华

主管会计工作负责人：

成王

会计机构负责人：

振文





合并股东权益变动表（续）
2024年度

项 目	上年数									
	归属于母公司股东权益									
	股本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86	-81,001,053.89
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、本年年初余额	184,819,607.00				22,820,326.72				6,885,074.86	-81,001,053.89
三、本年年末余额（减少以“-”号填列）					-2,431,030.53				-17,920,833.97	-17,920,833.97
（一）综合收益总额										
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、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）股东内部结转										
1、资本公积转增资本（或股本）										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	184,819,607.00				-2,431,030.53				5,885,074.86	-98,278,077.71
					20,389,293.16				77,529,595.45	191,345,595.79

金额单位：人民币元

公司于第57页至第58页的财务报表附注是本财务报表的重要组成部分



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

2024年12月31日

编制单位：绿景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		261,680.91	1,559,825.37
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			32,880.00
其他应收款		7,154,750.26	17,990,355.51
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			
流动资产合计		7,416,431.17	19,583,060.88
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		95,509,947.56	132,634,907.26
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		82,518.18	19,448.60
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		297,967.29	695,257.05
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			26,548.85
其他非流动资产			
非流动资产合计		95,890,433.03	133,376,161.76
资产总计		103,306,864.20	152,959,222.64



(承上页)

资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 绿景控股股份有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		11,755,507.25	11,759,507.25
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		61,267.25	1,326,726.31
应交税费		40,702.45	40,354.41
其他应付款		39,373,855.18	31,264,945.44
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		612,654.20	715,298.26
其他流动负债			
流动负债合计		51,843,986.33	45,106,831.67
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			349,404.20
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			349,404.20
负债合计		51,843,986.33	45,456,235.87
股东权益:			
股本		184,819,607.00	184,819,607.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		23,304,960.67	23,304,960.67
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		6,885,074.86	6,885,074.86
未分配利润		-163,546,764.66	-107,506,655.76
股东权益合计		51,462,877.87	107,502,986.77
负债和股东权益总计		103,306,864.20	152,959,222.64

载于第65页至第67页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第10页至第11页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

成王

主管会计工作负责人:

成王

会计机构负责人:

振谢

(转下页)



利润表

2024年度

编制单位：绿景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		348.18	5,778.89
销售费用			
管理费用		10,684,817.96	12,996,465.09
研发费用			
财务费用		892,138.45	47,773.06
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益		6,665.60	8,039.72
投资收益（损失以“-”号填列）		1,354,427.91	
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）		-8,710,695.72	-3,574,588.28
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-37,086,653.25	-10,475,356.30
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-56,013,560.05	-27,091,921.90
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-56,013,560.05	-27,091,921.90
减：所得税费用		26,548.85	-26,548.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-56,040,108.90	-27,065,373.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		-56,040,108.90	-27,065,373.05

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

2024年度

编制单位：绿景控股股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本年数	上年数
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		15,629,096.47	14,645,724.11
经营活动现金流入小计		15,629,096.47	14,645,724.11
购买商品、接受劳务支付的现金		509,884.70	381,366.00
支付给职工以及为职工支付的现金		7,653,958.94	5,844,805.24
支付的各项税费		348.18	5,778.89
支付其他与经营活动有关的现金		19,027,671.48	9,569,568.17
经营活动现金流出小计		27,191,863.30	15,801,518.30
经营活动产生的现金流量净额		-11,562,766.83	-1,155,794.19
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		1,392,734.36	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,392,734.36	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		52,737.00	
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			31,359.50
支付其他与投资活动有关的现金			20,563,200.00
投资活动现金流出小计		52,737.00	20,594,559.50
投资活动产生的现金流量净额		1,339,997.36	-20,594,559.50
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		10,000,000.00	21,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		10,000,000.00	21,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		911,437.81	
支付其他与筹资活动有关的现金		306,178.70	
筹资活动现金流出小计		1,217,616.51	
筹资活动产生的现金流量净额		8,782,383.49	21,000,000.00
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		-1,440,385.98	-750,353.69
加：期初现金及现金等价物余额		1,559,825.37	2,310,179.06
六、期末现金及现金等价物余额		119,439.39	1,559,825.37

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



股东权益变动表
2024年度

项目	本年数					金额单位：人民币元	
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	184,819,607.00			23,304,960.67			
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	184,819,607.00			23,304,960.67			
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）股东投入和减少资本							
1、股东投入的普通股							
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入股东权益的金额							
4、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、资本公积转增资本（或股本）							
2、盈余公积转增资本（或股本）							
3、盈余公积弥补亏损							
4、设定受益计划变动额结转留存收益							
5、其他综合收益结转留存收益							
6、其他							
（五）专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用							
（六）其他							
四、本年年末余额	184,819,607.00			23,304,960.67			
未分配利润							
盈余公积							
减：库存股							
其他综合收益							
专项储备							
股本合计							
所有者权益合计							

成华

法定代表人

主管会计工作负责人

成华

会计机构负责人

振文





股东权益变动表（续）
2024年度

项 目	上年数					金额单位：人民币元				
	股本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	184,819,607.00			23,304,960.67				6,885,074.86	-80,441,282.71	134,568,359.82
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年年初余额	184,819,607.00			23,304,960.67				6,885,074.86	-80,441,282.71	134,568,359.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额									-27,065,373.05	-27,065,373.05
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、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、资本公积转增资本（或股本）										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	184,819,607.00			23,304,960.67				6,885,074.86	-107,506,655.76	107,502,986.77



法定代表人



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



绿景控股股份有限公司 2024 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

（一）公司概况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

绿景控股股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 1991 年 5 月经海南省人民政府办公厅琼府办函（1991）38 号文批准，在海口新能源有限公司基础上改组设立的股份有限公司。本公司现持有统一社会信用代码为 91440000201285073K 的营业执照。所属行业为信息传输、软件和信息技术服务业。

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司累计发行股本总数为 184,819,607 股，注册资本为 184,819,607 元。注册地址：广东省广州市海珠区福西路 131-133 号首层 01 房；办公地址：广州市天河区林和中路 8 号 32 层 3201、3202、3203 单元。

2、公司的业务性质和主要经营活动

本公司主要经营活动为：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理和存储支持服务；工业互联网数据服务；数据处理服务；信息系统运行维护服务；网络技术服务；云计算装备技术服务；物联网应用服务；物联网技术服务；电子、机械设备维护（不含特种设备）。（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：第一类增值电信业务；互联网信息服务；建筑智能化系统设计；安全系统监控服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

3、财务报告的批准报出

本财务报表经本公司董事会于 2025 年 4 月 28 日决议批准报出。

（二）本期合并财务报表范围及其变化情况

本公司 2024 年度纳入合并范围的子公司共 7 户，处置 1 户，详见本附注七、（一）1、“企业集团的构成”。

二、财务报表的编制基础

（一）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 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、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。

（二）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。

本公司报告期内存在以下事项，可能对其持续经营能力产生重大不确定性：

1、银行存款冻结事项

截至 2024 年 12 月 31 日，公司货币资金余额为 54,707,658.30 元，其中人民币 48,763,353.94 元的银行存款因泊石投资（海南）有限公司（简称“泊石投资”）向母公司绿景控股和子公司三河雅力信息技术有限公司（简称“三河雅力”）提起诉讼进行了财产保全而被冻结。该诉讼涉及泊石投资要求绿景控股返还借款及三河雅力回购其所持股权的纠纷。尽管公司正在积极配合司法程序并推动案件解决，但银行存款的冻结状态可能导致公司短期内面临流动性压力，并影响其正常运营能力。

2、收入显著下降及业务停滞

公司 2024 年度营业收入为 26,647,090.53 元，较 2023 年度的 63,592,057.52 元营业收入有所下降，主要由于子公司三河雅力自 2024 年 8 月初开始机柜处于全部空置状况。对于前述情况，公司管理层已积极采取措施，包括与潜在合作方洽谈新业务合作、优化存量资产处置方案等，以期改善经营状况及收入稳定性，但因泊石投资的上述诉讼案件及财产保全行为，对子公司三河雅力新的业务合作和洽谈造成了一定影响，上述措施的实际效果尚存在不确定性，可能进一步影响公司未来的收入稳定性和可持续经营能力。

上述情况可能导致公司持续经营能力产生重大不确定性。为保证持续经营能力，公司拟采取下列措施：

自 2024 年 8 月后，公司一直在积极采取各项措施来开拓新的客户资源，包括与潜在合作方洽谈新业务合作、优化存量资产处置方案等，以期改善经营状况及收入稳定性；同时，积极推进近期诉讼案件的解决以减少其带来的资金冻结问题对公司运营的影响。

公司后续将积极开拓市场，拓展业务，提升业绩，提高盈利能力和抗风险能力；同时继续加强内部控制，节约成本，控制支出，增加公司的盈利能力。

通过落实上述改善措施，逐步消除公司在持续经营方面的不确定性。

本公司董事会基于目前所掌握的财务状况、经营态势以及可预见的未来业务发展规划，合理判断本公司在可预见的下一个会计期间内不存在被迫进行清算或停止营业的情形。据此本公司本年度财务报表仍以持续经营假设为基础进行编制。



三、重要会计政策及会计估计

(一) 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 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2024 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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，本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币作为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并的会计处理方法

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。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，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、非同一控制下的企业合并的会计处理方法

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（参见本附注（三）、5（2）），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（三）、22“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（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余



转为购买日所属当期投资收益)。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

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。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。

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，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。

公司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（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。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，详见本附注三、（十八）“长期股权投资”或本附注三、（十）“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”（详见本附注三、（二十二）、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。

（七）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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，按照本附注三、（二十二）、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。

（八）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。

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

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。

2、外币财务报表折算

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，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。

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。

（十）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，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。

8、金融资产减值

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资、



其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，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。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

(十一) 应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三 / (十) 金融资产减值。

(十二) 应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三 / (十) 金融资产减值。

本公司对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的应收账款单独确定其信用损失。



当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依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。

（十三）其他应收款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三 /（十）金融资产减值。

本公司对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依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。

（十四）存货

1、存货的分类

存货主要包括开发产品、库存商品、原材料、低值易耗品等。

2、发出存货的计价方法

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依据

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；但对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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

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。

（十五）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



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本附注（三）、10“金融资产减值”。

（十六）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该成本增加了本集团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。

（十七）持有待售资产

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。

（十八）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，其会计政策详见本附注、（十）“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（三）、6、

（2）“合并财务报表编制的方法”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。

（十九）投资性房地产

折旧或摊销方法

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本附注三、（十八）“长期资产减值”。

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。

（二十）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、固定资产分类及折旧方法

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	20-40	10	4.5-2.25
机器设备	年限平均法	8-10	10	9.5-11.25
电子设备	年限平均法	5	10	18
运输设备	年限平均法	5-8	10	18-11.25
家私类	年限平均法	5	10	18
陈列装饰品	年限平均法	8		12.5

3、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。

（二十一）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本附注三、（十八）“长期资产减值”。

（二十二）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。

（二十三）无形资产

1、计价方法、使用寿命、减值测试

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。

各类无形资产的摊销方法、使用寿命和预计净残值如下：

类别	摊销方法	使用寿命（年）	残值率（%）
计算机软件	直线法	5-10	0.00

2、内部研究开发支出会计政策

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。

（二十四）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。

（二十五）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为装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（二十六）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。

（二十七）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

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。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。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。



3、辞退福利的会计处理方法

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）。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

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。

（二十八）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 1、固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额。
- 2、取决于指数或比率的可变租赁付款额。
- 3、根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。
- 4、购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权。

（二十九）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。

（三十）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。

（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。

（三十一）收入

1、收入确认的一般原则

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。

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。

2、收入确认的具体原则

公司的业务收入包含 IDC 工程建设、IDC 互联网 IT 设备及服务器托管业务、物业收入、车位销售收入，本公司确认收入原则如下：

（1）IDC 工程建设

公司在项目施工完成时，取得总包方确认的竣工结算报告时点为收入确认时点。

（2）IDC 互联网 IT 设备及服务器托管业务

公司按月统计客户实际使用的机柜数量，按照实际每月结算的金额确认收入。

（3）开发产品销售收入确认时间的具体判断标准

- ① 开发产品已竣工并经有关部门验收合格；
- ② 房地产开发公司已与客户签订了正式的商品房销售合同；
- ③ 双方均已履行了合同规定义务，合同约定的开发产品移交条件已经达到，已按合同约定的方式交付；

④ 收到款项或取得相应的收款凭证。

（4）物业管理收入确认时间的具体判断标准

公司已提供物业管理服务，与物业管理相关的经济利益能够流入企业，与物业管理



服务的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(5) 提供劳务收入的确认的依据

服务已经提供完毕，收到价款或取得收取价款的凭据时确认收入实现。

(6) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

(7) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(三十二) 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。

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。

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。

(三十三) 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年度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。

（三十四）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

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（详见本附注三、（二十）“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

本公司采用其他系统、合理的摊销方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。

四、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
教育费附加	按实际缴纳的流转税额计缴	3%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税额计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税额计缴	2%
房产税	房产原值的 70%（或租金收入）按税率计算	税率为 12%或 1.2%

五、合并财务报表主要项目附注

合并财务报表事项的重要说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2024 年 1 月 1 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日，“上期”指 2023 年度，“本期”指 2024 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	5,944,304.36	52,390,890.03
其他货币资金	48,763,353.94	



合计	54,707,658.30	52,390,890.03
其中：存放在境外的款项总额		

其中：受限制的货币资金明细如下：

项目	金额
冻结资金	48,763,353.94
合计	48,763,353.94

注：冻结资金为泊石投资诉绿景控股返还借款、三河雅力收购股份纠纷案，公司被冻结银行存款合计 48,763,353.94 元。

（二）应收票据

无。

（三）应收账款

1、按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	26,283.91	15,479,791.98
1 至 2 年	2,325,166.32	8,474,896.50
2 至 3 年		
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上	5,930.00	5,930.00
减：坏账准备	170,268.67	1,527,960.26
合计	2,187,111.56	22,432,658.22

2、按坏账计提方式分类披露

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应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,357,380.23	100%	170,268.67	7.22%	2,187,111.56
其中：信用风险特征组合	2,357,380.23	100%	170,268.67	7.22%	2,187,111.56
合计	2,357,380.23	100%	170,268.67	7.22%	2,187,111.56

（续）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收					



类别	期初余额				
账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	23,960,618.48	100.00%	1,527,960.27	6.00%	22,432,658.21
其中：信用风险特征组合	23,960,618.48	100.00%	1,527,960.27	6.00%	22,432,658.21
合计	23,960,618.48	100.00%	1,527,960.27	6.00%	22,432,658.21

按组合计提坏账准备：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	26,283.91	1,577.03	6.00%
1-2 年	2,325,166.32	162,761.64	7.00%
5 年以上	5,930.00	5,930.00	100.00%
合计	2,357,380.23	170,268.67	7.22%

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	合并增加	收回或转回	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,527,960.26			1,357,691.59	170,268.67
合计	1,527,960.26			1,357,691.59	170,268.67

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备
客户一	2,325,166.32	98.63%	162,761.64
客户二	32,213.91	1.37%	7,507.03
合计	2,357,380.23	100.00%	170,268.67

（四）预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比（%）	金额	占比（%）
1 年以内			946,447.85	100%
合计			946,447.85	100%

（五）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	10,204,267.19	8,759,273.19



合计	10,204,267.19	8,759,273.19
----	---------------	--------------

1、其他应收款

(1) 按款项性质分类情况

名称	款项性质	期末账面余额	期初账面余额
恒远物业	往来款	29,351,697.51	29,351,697.51
海南证券公司	保证金及押金	35,976,069.71	35,976,069.71
海南南林农场	海南南林农场购地款	10,387,966.62	10,387,966.62
上海网盛系统工程有限 公司	往来款	7,500,355.00	7,500,355.00
广州超丰贸易有限公司	股权转让款	4,237,113.29	4,237,113.29
个人股款	往来款	1,839,000.00	1,839,000.00
万宁县财政局	往来款	1,426,000.00	1,426,000.00
北京康达律师事务所	往来款	710,000.00	710,000.00
国网冀北电力有限公司 廊坊供电公司	往来款	675,000.00	675,000.00
中国迅达电梯有限公司	往来款	350,000.00	350,000.00
海南海润旅业有限公司	往来款	616,392.84	616,392.84
其他	往来款	4,490,319.97	2,936,284.82
合计		97,559,914.94	96,005,879.79

(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）	
2024年1月1日余额	304,760.89		86,941,845.71	87,246,606.60
本期计提	0.00	0.00	1,170,988.33	1,170,988.33
本期转销	304,760.89	0.00	757,186.29	1,061,947.18
2024年12月31日余额	0.00	0.00	87,355,647.75	87,355,647.75

(3) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	2,232,935.57	7,871,821.18
1 至 2 年	610,338.98	1,513,765.63
2 至 3 年	8,900,164.51	3,240,188.11
3 至 4 年	3,240,188.11	1,476,014.18
4 至 5 年	1,155,162.18	23,896,334.55



5 年以上	81,421,125.59	57,526,791.04
小计	97,559,914.94	96,005,879.79
减：坏账准备	87,355,647.75	87,246,606.60
合计	10,204,267.19	8,759,273.19

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	合并增加	收回或转回	
其他应收款坏账准备	87,246,606.60	1,170,988.33		1,061,947.18	87,355,647.75
合计	87,246,606.60	1,170,988.33		1,061,947.18	87,355,647.75

(5) 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
单位一	往来款等	29,351,697.51	5 年以上	30.09%	29,351,697.51
单位二	保证金及押金	18,599,352.45	5 年以上	19.06%	18,599,352.45
单位三	保证金本息	17,376,717.26	5 年以上	17.81%	17,376,717.26
单位四	农场购地款	10,387,966.62	5 年以上	10.65%	10,387,966.62
单位五	往来款等	7,500,355.00	4 年以内	7.69%	7,500,355.00
合计		83,216,088.84		85.30%	83,216,088.84

(六) 存货

1、存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
合同履约成本	11,566,089.97	3,076,803.75	8,489,286.22
开发产品	2,549,439.29	1,365,357.85	1,184,081.44
合计	14,115,529.26	4,442,161.60	9,673,367.66

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
合同履约成本	11,566,089.97	3,076,803.75	8,489,286.22
开发产品	3,697,000.06	1,990,681.72	1,706,318.34
合计	15,263,090.03	5,067,485.47	10,195,604.56

2、存货跌价准备及合同履约成本减值准备



项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	合并增加	转回或转销	其他	
合同履约成本	3,076,803.75					3,076,803.75
开发产品	1,990,681.72			625,323.87		1,365,357.85
合计	5,067,485.47			625,323.87		4,442,161.60

(七) 合同资产

1、合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
项目一				597,834.29	41,848.40	555,985.89
项目二				102,968.97	7,207.83	95,761.14
项目三	411,126.73	28,778.87	382,347.86	411,126.73	28,778.87	382,347.86
项目四	2,985.31	179.12	2,806.19			
合计	414,112.04	28,957.99	385,154.05	1,111,929.99	77,835.10	103,409,489.00

2、本期合同资产计提减值准备情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
项目一	41,848.40		41,848.40		
项目二	7,207.83		7,207.83		
项目三	28,778.87				28,778.87
项目四		179.12			179.12
合计	77,835.10	179.12			28,957.99

说明：使用账龄组合计提法。

(八) 一年内到期的非流动资产

无。

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵税额	2,788,971.30	3,104,126.30
预缴企业所得税	1,043,946.54	
预交增值税及其附加税费	208,904.84	190,456.85
合计	4,041,822.68	3,294,583.15

(十) 长期股权投资

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



项目	期末余额	期初余额
恒远物业		600,000.00
减：长期股权投资减值准备		600,000.00
合计		

(十一) 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
原值	2,907,899.27	2,907,899.27
减：其他权益工具投资减值准备	2,907,899.27	2,907,899.27
合计		

(十二) 固定资产

1、分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	34,195,763.96	60,672,343.61
合计	34,195,763.96	60,672,343.61

2、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	办公设备	家私类	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	28,155,920.34	92,521,128.69	167,289.76	715,000.00	293,586.58	11,832.00	121,864,757.37
2.本期增加金额							
(1) 购置			8,999.00	568,085.84	9,423.25	91,011.65	677,519.74
3.本期减少金额							
(1) 处置或报废		540,000.00		5,000.00	19,511.00		564,511.00
4.期末余额	28,155,920.34	91,983,122.23	130,802.22	1,278,085.84	338,823.83	91,011.65	121,977,766.11
二、累计折旧							
1.期初余额	12,359,389.47	48,370,291.20	132,373.10	128,562.65	190,580.70	11,216.64	61,192,413.76
2.本期增加金额							
(1) 计提	633,508.20	6,757,923.46	18,778.75	153,837.80	25,604.48	14,465.08	7,604,117.77
3.本期减少金额							
(1) 处置或报废		491,772.56		4,500.00	18,256.82		514,529.38
4.期末余额	15,163,022.67	54,637,078.24	87,913.44	999,935.33	265,048.57	14,465.08	71,167,463.33
三、固定资产减值准备		19,500,000.00					
四、账面价值							



项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	办公设备	家私类	合计
1.期末账面价值	15,163,022.67	17,846,043.99	42,888.78	999,935.33	67,326.62	76,546.57	34,195,763.96
2.期初账面价值	15,796,530.87	44,150,837.49	34,916.66	586,437.35	103,005.88	615.36	60,672,343.61

(十三) 在建工程

1、分类列示

项目	期末余额	期初余额
在建工程	19,281,606.95	19,196,701.29
合计	19,281,606.95	19,196,701.29

2、在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一期扩建项目	41,713,692.77	22,516,991.48	19,196,701.29	41,713,692.77	22,516,991.48	19,196,701.29
三骐工程	84,905.66		84,905.66			
合计	41,798,598.43	22,516,991.48	19,281,606.95	41,713,692.77	22,516,991.48	19,196,701.29

(十四) 使用权资产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	22,776,275.22	324,672.95	23,100,948.17
2.本期增加金额			
(1) 新增			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额	23,090,329.42	324,672.95	23,415,002.37
二、累计折旧			
1.期初余额	4,966,585.46	141,773.85	5,108,359.31
2.本期增加金额			
(1) 计提	1,816,299.12	6,493.46	1,822,792.58
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额	6,782,884.58	148,267.31	6,931,151.89
三、账面价值			
1.期初账面价值	18,123,743.96	182,899.10	18,306,643.06
2.期末账面价值	16,307,444.84	176,405.64	16,483,850.48



(十五) 无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额				138,698.25	138,698.25
2.期末余额				138,698.25	138,698.25
二、累计摊销					
1.期初余额				107,824.00	107,824.00
2.本期增加金额				8,616.00	8,616.00
(1) 计提				8,616.00	8,616.00
3.期末余额				116,440.00	116,440.00
三、账面价值					
1.期末账面价值				22,258.25	22,258.25
2.期初账面价值				30,874.25	30,874.25

本期末通过公司内部研发形成的无形资产为 0.00 元，占无形资产余额的比例为 0%。

(十六) 商誉

1、商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三河雅力信息技术有限公司	8,663,286.88		8,663,286.88	
海南喆泽信息咨询有限公司	3,087.93		3,087.93	
合计	8,666,374.81		8,666,374.81	

2、商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

(1) 三河雅力商誉资产组：评估范围为合并三河雅力信息技术有限公司股权所形成的商誉及相关资产组，主要包括固定资产、长期待摊费用等。

(2) 海南喆泽商誉资产组：评估范围为合并海南喆泽信息咨询有限公司所形成的商誉及相关资产组，主要包括长期股权投资。

3、说明商誉减值测试过程、关键参数

(1) 三河雅力商誉减值测试

①减值测试过程

项目	金额（单位：万元）
不含商誉的资产组账面价值	6,388.90
包含整体商誉的资产组账面价值	8,087.59
未来可收回金额	3,300.88



②进行商誉减值测试时，公司将相关资产组（含商誉）的账面价值与其未来可收回金额进行比较，如果可收回金额低于账面价值，相关差额计入当期损益。公司商誉 2024 年度已发生变化，将商誉全部计提减值。

③公司聘请中威正信（北京）资产评估有限公司出具中威正信评报字（2025）第 17033 号评估报告对三河雅力的固定资产（不含商誉）进行评估，然而商誉的形成正与此项固定资产和长期待摊费用直接相关，该报告显示该固定资产已发生减值，且因其为三河雅力的主要现金流（长期待摊费用不会直接提供现金流），故其未来可收回金额也应当为固定资产与长期待摊费用两者的共同未来可收回金额，而该可回收金额已远远低于含完全商誉的资产组账面价值。因此，报告期内公司对三河雅力的商誉发生减值，将商誉全额计提减值。

（2）海南喆泽商誉减值测试

①减值测试过程

项目	金额（单位：万元）
不含商誉的资产组账面价值	1,479.70
包含整体商誉的资产组账面价值	1,480.00
未来可收回金额	1,479.70

②进行商誉减值测试时，公司将相关资产组（含商誉）的账面价值与其未来可收回金额进行比较，如果可收回金额低于账面价值，相关差额计入当期损益。公司商誉 2024 年度已发生变化，将商誉全部计提减值。

③公司聘请中威正信（北京）资产评估有限公司出具中威正信评报字（2025）第 17033，第 17034 号评估报告对三河雅力的主要资产进行评估，根据评估结果可以认定海南喆泽对持有三河雅力长期股权投资已经发生了减值，因海南喆泽的主要资产为该项长期股权投资。因此，将商誉全额计提减值。

其他说明：

注 1：公司于 2021 年以人民币 76,500,000.00 元收购三河雅力 51% 股权，收购价格与可辨认净资产公允价值份额的差额人民币 8,663,286.88 元确认为商誉。

注 2：公司与 2023 年以人民币 20,563,200.00 元收购海南喆泽 100% 股权，收购价格与可辨认净资产公允价值份额的差额人民币 3,087.93 元确认为商誉。

（十七）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修		795,400.00	198,849.96		596,550.04
一期机房装修工程款	49,534,021.80		3,538,144.44		45,995,877.36



合计	49,534,021.80	795,400.00	3,736,994.40		46,592,427.40
----	---------------	------------	--------------	--	---------------

(十八) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值准备			24,650,250.08	6,162,562.52
使用权资产摊销 可抵扣暂时性差异			1,169,734.48	292,433.62
合计			25,819,984.56	6,454,996.14

2、以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债期末余额	递延所得税资产和 负债期初互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债期初余额
递延所得税资产				6,454,996.14

3、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	107,386,815.48	69,758,105.88
资产减值准备	32,608,536.41	3,585,734.37
信用减值准备	87,355,647.75	85,379,225.75
租赁负债	447,226.00	
合计	227,798,225.64	158,723,066.00

(十九) 应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	4,415,205.26	5,686,625.84
1-2 年	3,560,563.31	2,009,603.29
2-3 年	1,770,597.50	4,864,968.24
3 年以上	17,282,867.63	12,776,455.28
合计	27,029,233.70	25,337,652.65

2、账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
海军海口房管	5,866,522.32	债权人未催收
海南银地物业公司	2,169,719.57	债权人未催收
海南新安房地产公司	1,311,500.00	债权人未催收



项目	期末余额	未偿还或结转的原因
海南省纺织企业公司	841,374.72	债权人未催收
海南源材料联合公司	716,400.00	债权人未催收
合计	10,905,516.61	

(二十) 预收款项

1、预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	396,000.00	19,800.00
合计	396,000.00	19,800.00

(二十一) 合同负债

1、合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
应收暂估款	9,407,844.11	9,407,844.11
合计	9,407,844.11	9,407,844.11

(二十二) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、短期薪酬	2,516,290.98	10,677,167.61	12,879,302.97	314,155.62
2、离职后福利-设定提存计划		671,376.46	671,376.46	
3、辞退福利		172,209.30	110,942.05	61,267.25
合计	2,516,290.98	11,520,753.37	13,661,621.48	375,422.87

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,509,166.98	9,412,836.57	11,615,051.60	306,951.95
2、职工福利费	7,124.00	403,054.63	402,974.96	7,203.67
3、社会保险费		289,049.57	289,049.57	
其中：医疗保险费		264,136.37	264,136.37	
工伤保险费		20,742.13	20,742.13	
生育保险费		4,171.07	4,171.07	
4、住房公积金		572,226.84	572,226.84	
5、工会经费和职工教育经费				
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	2,516,290.98	10,677,167.61	12,879,302.97	314,155.62

3、设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		635,282.88	635,282.88	
2、失业保险费		36,093.58	36,093.58	
合计		671,376.46	671,376.46	

(二十三) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税		1,228.32
企业所得税		386,120.51
个人所得税	99,743.93	95,550.40
城市维护建设税	297.00	173.93
教育费附加	212.13	124.25
印花税	99.00	3,746.55
房产税	3,555.57	7,159.72
土地使用税		2,601.33
防洪费	162.35	162.35
合计	104,069.98	496,867.36

(二十四) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	8,516.69	8,516.69
其他应付款	10,333,857.93	13,044,081.22
合计	10,342,374.62	13,052,597.91

1、应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	8,516.69	8,516.69
合计	8,516.69	8,516.69

2、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
个人代垫款	1,672,580.27	714,124.37
经营性其他往来	8,661,277.66	12,329,956.85



项目	期末余额	期初余额
合计	10,333,857.93	13,044,081.22

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的应付债券	263,250.00	263,250.00
一年内到期的租赁负债	1,388,948.49	1,560,206.89
合计	1,652,198.49	1,823,456.89

(二十六) 其他流动负债**1、其他流动负债情况**

无。

(二十七) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁	18,049,874.27	19,357,798.64
减：一年内到期的租赁负债	1,506,757.94	1,442,397.48
合计	16,543,116.33	17,915,401.16

(二十八) 股本

-项目	期初余额	本期变动					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	184,819,607.00						184,819,607.00

(二十九) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	20,389,296.19			20,389,296.19
合计	20,389,296.19			20,389,296.19

(三十) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	6,885,074.86			6,885,074.86
合计	6,885,074.86			6,885,074.86

(三十一) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-98,278,077.71	-81,001,053.89
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-98,278,077.71	-81,001,053.89
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-45,644,836.28	-17,277,023.82



项目	本期	上期
其他		
期末未分配利润	-143,922,913.99	-98,278,077.71

（三十二）营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	26,329,184.82	20,725,486.52	63,042,400.37	54,793,937.36
其他业务	317,905.71	633,508.20	549,657.15	134,735.32
合计	26,647,090.53	21,358,994.72	63,592,057.52	54,928,672.68

说明：公司收入相比上年出现较大幅度下降，原因是子公司的机房租赁项目合同于 2024 年 6 月到期。公司在积极沟通推进新的业务合作，若推进顺利，预计收入会有所回升。

2、合同产生的收入情况

合同分类	分部 1	分部 2	分部 3	合计
商品类型				
其中：租赁收入	317,905.71			317,905.71
车位销售	1,288,190.44			1,288,190.44
IDC 工程建造		91,294.00		91,294.00
IDC 运营			24,949,700.38	24,949,700.38
按经营地区分类				
其中：华南地区	1,606,096.15	91,294.00		1,697,390.15
华北地区			24,949,700.38	24,949,700.38
合计	1,606,096.15	91,294.00	24,949,700.38	26,647,090.53

（三十三）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,812.35	10,001.20
教育费附加	1,430.62	5,788.42
房产税	81,250.80	142,549.27
车船税	300.00	5,667.60
土地使用税	337.40	2,938.73
印花税	24,829.95	24,114.80
环境保护税		842.20
其他	1,200.00	
合计	112,161.12	191,902.22



(三十四) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
代理费	23,610.00	52,070.00
空置房管理费		-100,972.69
合计	23,610.00	-48,902.69

(三十五) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,190,303.68	14,577,953.49
差旅费	684,896.42	610,030.44
业务招待费	2,528,451.40	1,984,573.02
租赁费	1,206,333.22	1,032,253.46
折旧费	1,176,188.96	750,320.21
办公费	293,477.59	175,797.74
管理空调水电费	1,519,604.81	518,023.64
咨询服务及诉讼费	3,315,030.60	2,730,356.39
交通工具使用费	237,961.61	195,923.97
低值易耗品	658.34	
设施设备维护保养费	4,394,856.26	300.44
邮电通讯费	58,509.25	79,592.42
招聘费用		4,792.45
劳务派遣费	310,377.37	464,136.50
离职补偿	172,209.30	4,158,828.24
使用权资产累计折旧	1,822,792.58	2,182,009.86
其他	2,108,372.29	1,943,277.01
合计	33,020,023.68	31,407,869.28

(三十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	914,357.68	877,367.26
减：利息收入	494,932.85	898,436.97
手续费及其他	34,215.55	81,026.15
合计	453,640.38	59,956.44

(三十七) 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
-----------	-------	-------



稳岗补贴	648.00	30,418.44
代扣个人所得税手续费返还	13,654.99	15,833.34
其他		13,493.40
合计	14,302.99	59,745.18

(三十八) 投资收益

1、投资收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		42,342,773.23
合计		42,342,773.23

(三十九) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	1,397,059.65	-551,461.50
其他应收款坏账损失	-101,079.14	-29,038,954.70
合计	1,295,980.51	-29,590,416.20

(四十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	626,870.91	-3,188,891.66
商誉减值损失	-8,666,374.81	-478,886.63
固定资产减值损失	-19,500,000.00	-220,000.00
合同资产减值损失		-8,705.38
合计	-27,539,503.90	-3,896,483.67

(四十一) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	1,951.46	21,167.90
合计	1,951.46	21,167.90

(四十二) 营业外收入

1、营业外收入明细

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金、滞纳金赔偿收入	1,701,845.94		1,701,845.94
其他	8,791.21	8,788.61	8,791.21
合计	1,710,637.15	8,788.61	1,710,637.15

(四十三) 营业外支出



项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	49,481.62		49,481.62
其他	78,118.48	1,139,045.56	78,118.48
合计	127,600.10	1,139,045.56	127,600.10

（四十四）所得税费用**1、所得税费用表**

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		881,024.58
递延所得税费用	6,454,996.14	1,048,256.81
合计	6,454,996.14	1,929,281.39

（四十五）现金流量表项目**1、收到的其他与经营活动有关的现金**

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	494,932.85	898,436.97
往来款项	100,000.00	260,850.99
其他	496,784.58	1,297,230.89
合计	1,091,717.43	2,456,518.85

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项		5,245,785.48
销售及管理费用中付现费用	10,178,418.08	5,834,677.93
银行手续费	11,241.55	54,397.14
其他	677,052.87	1,224,857.40
银行冻结	48,763,353.94	
合计	59,630,066.44	12,359,717.95

3、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收购时海南喆泽账面现金		1,416.06
合计		1,416.06

4、支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
恒远物业破产清算		190,511.04



合计		190,511.04
----	--	------------

(四十五) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-59,420,567.40	-17,070,192.31
资产减值准备	27,539,503.90	3,766,985.00
信用减值损失	-1,295,980.51	29,590,924.82
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	7,604,117.77	7,926,074.08
使用权资产折旧	1,822,792.58	2,905,374.70
无形资产摊销	8,616.00	8,616.00
长期待摊费用摊销	3,736,994.40	3,535,444.28
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）	-1,951.46	-21,167.69
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	49,481.62	94,087.91
财务费用（收益以“-”号填列）	796,548.23	58,118.74
投资损失（收益以“-”号填列）		-42,342,773.23
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	6,454,996.14	1,530,971.14
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-26,548.85
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,147,560.77	5,926,532.93
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-27,866,001.68	16,636,802.95
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,247,106.57	-6,285,835.35
经营活动产生的现金流量净额	-42,670,996.21	6,233,415.12
现金的期末余额	5,944,304.36	52,390,890.03
减：现金的期初余额	52,390,890.03	67,587,041.84
现金及现金等价物净增加额	-46,446,585.67	-15,196,151.81

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	5,944,304.36	52,390,890.03
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	5,944,304.36	52,390,890.03
二、期末现金及现金等价物余额	5,944,304.36	52,390,890.03

六、合并范围的变更



本期注销子公司郑州宇成智算科技有限公司。

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1、企业集团的构成

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
海南喆泽信息咨询有限公司	海南	海南	信息咨询服务	100.0%		投资设立
广州市花都绿景房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	80.00%	10.00%	投资设立
广州市宇成智算投资有限公司	广州	广州	信息技术投资	100.0%		投资设立
广州市宇成投资有限公司（原广州市绿景股权投资管理有限公司）	广州	广州	股权投资管理	100.0%		投资设立
深圳市弘益建设工程有限公司	深圳	深圳	IDC 工程建造	100.0%		非同一控制下企业合并
三河雅力信息技术有限公司	河北	河北	IDC 运营服务	51.00%	9.39%	非同一控制下企业合并
三河宇成科技有限公司	河北	河北	互联网信息服务	70.00%		投资设立

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例%	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
广州市花都绿景房地产开发有限公司	10.00%	-106,902.38		1,370,838.81
三河雅力信息技术有限公司	39.61%	-13,405,151.75		62,646,802.51

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
广州市花都绿景房地产开发有限公司	2,020,201.39	16,340,077.32	18,360,278.71	4,224,458.48	427,432.10	4,651,890.58
三河雅力信息技术有限公司	87,669,336.44	98,802,950.04	186,472,286.48	12,760,987.00	16,128,677.03	28,889,664.03

（续）

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
广州市花都绿景房地产开发有限公司	2,024,615.11	16,675,031.94	18,699,647.05	3,497,180.62	425,054.40	3,922,235.02
三河雅力信息技术有限公司	84,054,345.68	136,312,692.93	220,367,038.61	11,550,213.57	16,814,920.86	28,365,134.43



(续)

子公司名称		广州市花都绿景房地产开发有限公司	三河雅力信息技术有限公司
本期发生额	营业收入	1,606,096.15	24,949,700.38
	净利润	-1,069,023.90	-34,419,281.72
	综合收益总额	-1,069,023.90	-34,419,281.72
	经营活动现金流量	1,107,503.17	16,249,182.71
上期发生额	营业收入	1,526,418.93	51,859,547.38
	净利润	-739,513.53	341,854.72
	综合收益总额	-739,513.53	341,854.72
	经营活动现金流量	-61,408.29	8,538,545.91

八、关联方及关联方交易

无。

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺：

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

2024 年 11 月（公告编号 2024-044），泊石投资诉绿景控股返还借款、三河雅力收购股份纠纷案，公司被冻结货币资金合计 48,763,353.94 元，占 2024 年末总资产比例为 24.66%；

2025 年 03 月（公告编号 2025-002），网盛系统诉三河雅力工程款 2,653,037.49 元，诉前财产保全裁定查封公司名下价值 3,000,000.00 元财产。

(三) 其他

无。

十、其他重要事项

(一) 分部报告

1、报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为 3 个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了 3 个报告分部，分别为 IDC 工程建造、



IDC 运营、物业管理业务。这些报告分部是以公司经营业务为基础确定的。本公司各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为：IDC 工程建造主要是 IDC 机电安装；IDC 运营业务主要是子公司三河雅力互联网 IT 设备及服务器托管业务；房地产业务主要是子公司广州市花都绿景房地产开发有限公司租赁与车位出售。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

2、报告分部的财务信息

项目	IDC 工程建造	IDC 运营	房地产	分部间抵销	合计
对外交易收入	91,294.00	24,949,700.38	1,606,096.15		26,647,090.53
信用减值损失	592,670.84	-115,161.53			460,845.40
资产减值损失			626,870.91		643,534.82
利润总额（亏损总额）	4,310.05	-27,760,571.45	-1,009,804.52		-28,766,065.92
所得税费用		6,658,710.27	59,219.38		6,717,929.65
净利润（净亏损）	4,310.05	-34,419,281.72	-1,069,023.90		-35,483,995.57
资产总额	16,255,757.94	186,472,286.49	18,357,901.43		221,088,323.14
负债总额	18,391,269.11	28,889,664.03	4,649,513.30		51,932,823.72

十一、母公司财务报表主要项目附注

（一）其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
其他应收款项	7,154,750.26	17,990,355.51
合计	7,154,750.26	17,990,355.51

1、其他应收款项

（1）按账龄披露

账龄	本期余额	上期余额
1 年以内（含 1 年）	13,631,825.58	5,014,863.46
1 至 2 年	4,928,608.60	42,738,357.50
2 至 3 年	30,232,829.25	1,551,266.34
3 至 4 年	1,551,266.34	81,952.00
4 至 5 年		14,801,245.68
5 年以上	68,117,622.97	56,399,377.29
小计	118,462,152.74	120,587,062.27
减：坏账准备	111,307,402.48	102,596,706.76
合计	7,154,750.26	17,990,355.51



(2) 按性质披露其他应收款项

名称	款项性质	期末账面余额	期初账面余额
广州市宇成智算投资有限公司	关联方往来款	51,930,545.68	35,976,069.71
海南证券公司	保证金本息	35,976,069.71	10,387,966.62
南林农场	海南南林农场购地款	10,387,966.62	4,237,113.29
深圳市弘益建设工程有限公司	往来款	4,994,529.75	1,426,000.00
广州超丰贸易有限公司	往来款	4,237,113.29	1,839,000.00
广州市恒远物业管理有限公司	往来款	2,435,640.34	710,000.00
股款	往来款	1,839,000.00	616,392.84
其他	往来款等	6,661,287.35	65,394,519.81
	合计	118,462,152.74	120,587,062.27

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)	
2024 年 1 月 1 日余额	1,357,443.45		101,239,263.31	102,596,706.76
2024 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提			7,353,252.27	7,353,252.27
2024 年 12 月 31 日余额	1,357,443.45		109,949,959.03	111,307,402.48

3、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
其他应收款坏账准备	102,596,706.76	10,638,569.73	1927874.01			111,307,402.48
合计	102,596,706.76	10,638,569.73	1927874.01			111,307,402.48

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

4、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	款项的性质	期末余额	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
广州市宇成智算投资有限公司	关联方往来款	51,930,545.68	3 年以上	43.84%	51,800,545.68
海南海证实业公司（海南省证券公司）	保证金本息	35,976,069.71	4 年以上	30.37%	35,976,069.71



单位名称	款项的性质	期末余额	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
南林农场	南林农场购地款	10,387,966.62	4 年以上	8.77%	10,387,966.62
广州超丰贸易有限公司	股权转让款	4237113.29	4 年以上	3.58%	4237113.29
深圳市弘益建设工程有限公司	关联方往来款	3,519,529.75	3 年以内	2.97%	281,562.38
合计		106,051,225.05		89.52%	110,505,395.30

(二) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	153,071,957.11	57,562,009.55	95,509,947.56	153,110,263.56	20,475,356.30	132,634,907.26
合计	153,071,957.11	57,562,009.55	95,509,947.56	153,110,263.56	20,475,356.30	132,634,907.26

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动		期末余额 (账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资		
广州市花都绿景房地产开发有限公司	383,064.48		38,306.45	344,758.03	
广州市宇成智算投资有限公司					10,000,000.00
深圳市弘益建设工程有限公司					10,475,356.30
三河雅力信息技术有限公司	111,688,642.78			80,367,137.45	31,321,505.33
海南喆泽信息咨询有限公司	20,563,200.00			14,798,052.08	5,765,147.92
合计	132,634,907.26		38,306.45	95,509,947.56	57,562,009.55

(三) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	1,354,427.91	
合计	1,354,427.91	

十二、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-49,481.62	非流动资产毁损报废损失



项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	14,302.99	稳岗补贴及代扣个人所得税手续费返还
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,632,518.67	主要为收到武汉超云数据中心一期项目工程施工项目违约金
小计	1,597,340.04	
减：所得税影响额		
少数股东权益影响额		
合计	1,597,340.04	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-50.16	-0.2470	-0.2470
扣除非经营性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-51.92	-0.2556	-0.2556

十三、财务报表的批准

本财务报表于 2025 年 4 月 28 日由董事会通过及批准发布。

公司名称：绿景控股股份有限公司



法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



日期：2025 年 4 月 28 日

日期：2025 年 4 月 28 日

日期：2025 年 4 月 28 日





统一社会信用代码

911101050805090096

营业执照

(副本)4-1



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 黄锦辉

经营范围 审查企业会计报表；出具审计报告；验证企业资本；出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务；出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询；税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。)

出资额 2431 万元

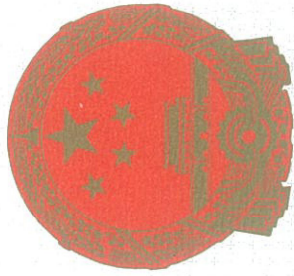
成立日期 2013 年 10 月 22 日

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室

登记机关

2025 年 02 月 14 日





会计师事务所
执业证书

名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄锦辉

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000154

批准执业文号：京财会许可[2013]0061号

批准执业日期：2013年10月11日



证书序号：0000109

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一八年十月

中华人民共和国财政部制

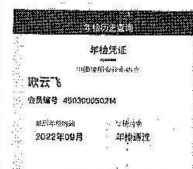


姓名 Full name 欧云飞
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1978-01-15
工作单位 Working unit 利安达会计师事务所
身份号码 Identity card No. 450104197801151594



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



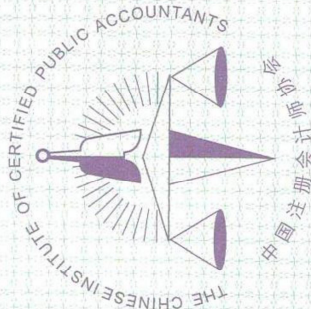
证书编号: 450300050214
No. of Certificate

批准注册协会: 广西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 12 月 25 日
Date of Issuance /y /m /d

2021 年 5 月换发

年 月 日
/y /m /d



姓名 陈廷豪
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1992-02-01
Date of birth
工作单位 利安达会计师事务所
Working unit
身份证号码 (特殊普通合伙) 广东分所
Identity card No. 440582199202011838



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

110001540692

证书编号:
No. of Certificate 广东省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2024年 02月 24日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d