

绿庭 A5、绿庭 B5
400120、420120

上海绿庭投资控股集团股份有限公司

半年度报告

— 2025 —

重要提示

- 一、公司董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 二、公司负责人龙炼、主管会计工作负责人林鹏程及会计机构负责人（会计主管人员）苏杉杉保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本半年度报告已经两网公司或退市公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、本半年度报告未经会计师事务所审计。
- 五、本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本半年度报告已在“第二节 会计数据和经营情况”之“六、 公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

不适用。

目录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据和经营情况	6
第三节	重大事件	11
第四节	股份变动及股东情况	13
第五节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况	15
第六节	财务会计报告	17
附件 I	会计信息调整及差异情况	129
附件 II	融资情况	129

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
文件备置地址	公司董事会办公室

释义

释义项目		释义
本公司、公司、绿庭投资	指	上海绿庭投资控股集团股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
中结算北京公司	指	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
德邦证券	指	德邦证券股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	上海绿庭投资控股集团股份有限公司		
英文名称及缩写	Shanghai Greencourt Investment Group Co.,Ltd.		
	GIG		
法定代表人	龙炼	成立时间	1985 年 8 月 10 日
控股股东	控股股东为（绿庭（香港）有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（俞乃奋），一致行动人为（上海绿庭科技有限公司）
行业（挂牌公司管理型行业分类）	金融业（J）-其他金融业（J69）-其他未列明金融业（J699）-其他未列明金融业（J6990）		
主要产品与服务项目	不良资产处置业务		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统有限责任公司代为管理的两网公司及退市公司板块		
证券简称	绿庭 A5、绿庭 B5	证券代码	400120、420120
进入退市板块时间	2022 年 8 月 16 日	分类情况	每周交易五次
普通股股票交易方式	集合竞价交易	普通股总股本（股）	700,027,371
主办券商（报告期内）	德邦证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	上海市黄浦区中山东二路 600 号外滩金融中心 S2 栋 22 层		
联系方式			
董事会秘书姓名	杨雪峰	联系地址	上海市长宁区中山西路 555-2 号
电话	021-52716027	电子邮箱	yangxf@greencourtinvestment.com
传真	021-52300526		
公司办公地址	上海市长宁区中山西路 555-2 号	邮政编码	200051
公司网址	http://www.greencourtinvestment.com		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91310000607270330T		
注册地址	上海市市辖区松江区新松江路 1800 弄 3 号 5 层东区 501、502 室		
注册资本（元）	700,027,371	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据和经营情况

一、 业务概要

(一) 商业模式

公司目前主要从事以困境地产为底层资产的不良资产业务，通过参与公开市场拍卖或协议转让等方式从银行、AMC 等为主的不良资产市场上收购不良资产，对不良资产进行阶段性经营管理，结合不良资产特点、债务人情况、抵质押物情况等主客观因素，灵活采用不同处置方式，获取增值收益。同时，公司积极拓展资产管理业务，通过资产的租赁、经营及销售等进一步拓宽公司的收入来源，为公司带来收益。

(二) 与创新属性相关的认定情况

☐适用 ☒不适用

(三) 房地产行业经营性信息分析

☐适用 ☒不适用

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	14,761,081.03	26,819,053.46	-44.96%
毛利率%	48.81%	55.31%	-
归属于两网公司或退市公司股东的净利润	-7,736,711.83	62,103,891.13	-112.46%
归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-10,965,338.25	-32,584,388.95	66.35%
加权平均净资产收益率%（依据归属于两网公司或退市公司股东的净利润计算）	-1.31%	10.18%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-1.85%	-5.34%	-
基本每股收益	-0.01	0.09	-111.11%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	692,222,959.05	745,695,224.28	-7.17%
负债总计	103,137,096.96	148,292,045.32	-30.45%
归属于两网公司或退市公司股东的净资产	588,147,461.72	595,950,770.20	-1.31%

归属于两网公司或退市公司股东的每股净资产	0.84	0.85	-1.18%
资产负债率%（母公司）	28.41%	32.03%	-
资产负债率%（合并）	14.90%	19.89%	-
流动比率	1.40	1.26	-
利息保障倍数	-5.24	35.39	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	-9,849,205.40	-14,974,347.90	34.23%
应收账款周转率	1.82	2.06	-
存货周转率	不适用	不适用	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-7.17%	1.15%	-
营业收入增长率%	-44.96%	131.37%	-
净利润增长率%	-113.28%	1,338.78%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	85,137,042.68	12.30%	31,945,113.88	4.28%	166.51%
应收票据		0.00%		0.00%	不适用
应收账款	498,886.47	0.07%	488,534.16	0.07%	2.12%
交易性金融资产	140.64	0.011%	54,037,390.64	7.25%	-100.00%
其他应收款	46,667,771.98	6.74%	83,821,606.08	11.24%	-44.32%
长期股权投资	42,068,669.68	6.08%	42,581,701.85	5.71%	-1.20%
其他权益工具投资	15,770,099.04	2.28%	15,314,746.61	2.05%	2.97%
其他非流动金融资产	70,186,206.33	10.14%	80,580,402.77	10.81%	-12.90%
投资性房地产	269,927,133.78	38.99%	275,587,146.27	36.96%	-2.05%
其他非流动资产	153,696,898.02	22.20%	154,065,762.01	20.66%	-0.24%
应付账款	1,812,205.92	0.26%	46,427,969.41	6.23%	-96.10%
其他应付款	44,819,133.08	6.47%	30,822,534.17	4.13%	45.41%
一年内到期的非流动负债	32,989,742.47	4.77%	49,766,825.20	6.67%	-33.71%
其他非流动负债	3,491,278.92	0.50%	6,492,724.69	0.87%	-46.23%

项目重大变动原因

1、货币资金变动原因说明：本期收到不良投资及其他权益工具投资回款；

2、应付账款变动原因说明：本期支付完成绿庭国际大厦所有购房款。

（二） 营业情况与现金流量分析

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	14,761,081.03	—	26,819,053.46	—	-44.96%
营业成本	7,556,538.37	51.19%	11,986,275.44	44.69%	-36.96%
毛利率	48.81%	—	55.31%	—	—
管理费用	13,062,113.96	88.49%	14,867,446.10	55.44%	-12.14%
财务费用	943,105.17	6.39%	2,630,267.51	9.81%	-64.14%
投资收益	1,954,398.01	13.24%	-32,210,915.70	-120.10%	106.07%
公允价值变动收益	-3,273,065.68	-22.17%	217,612.18	0.81%	-1,604.08%
信用减值损失	-2,728,957.13	-18.49%	-1,397,336.56	-5.12%	-95.32%
资产处置收益	899,082.57	6.09%	124,773,649.54	465.24%	-99.28%
经营活动产生的现金流量净额	-9,849,205.40	—	-14,974,347.90	—	34.23%
投资活动产生的现金流量净额	58,443,673.29	—	183,566,368.97	—	-68.16%
筹资活动产生的现金流量净额	4,798,901.72	—	-67,155,558.96	—	107.15%

项目重大变动原因

- 1、营业收入变动原因说明：本期不良资产业务收入减少；
- 2、营业成本变动原因说明：本期不良资产业务成本减少；
- 3、投资收益变动原因说明：本期出售申万宏源股票，增加了收益；
- 4、公允价值变动收益变动原因说明：本期因处置申万宏源股票，冲回其以前年度确认的公允价值；
- 5、信用减值损失变动原因说明：本期其他应收款项信用减值损失减少；
- 6、资产处置收益变动原因说明：本期房产处置的收益减少；
- 7、经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期收到其他与经营活动有关的现金增加；
- 8、投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期购建长期资产支付的现金减少；
- 9、筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期新增了银行短期贷款。

四、 投资状况分析

（一） 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
------	------	------	------	-----	-----	------	-----

上海绿庭资产管理 有限公司	子公司	投资 咨询 管理	30,000,000	39,155,291.81	38,235,125.69	134,590.90	-274,239.24
上海绿庭 丰蓉投资 管理有限 公司	子公司	投资 咨询 管理	30,000,000	29,006,714.56	28,914,337.14	-	-1,151,895.27
上海亘通 私募基金 管理有限 公司	子公司	投资 咨询 管理	30,000,000	29,926,850.51	29,883,776.61	7,502.19	-564,603.69
上海舜锡 投资管理 中心(有限 合伙)	子公司	不良 资产 业务	5,000,000	4,088,111.27	1,915,102.78	1,847,513.81	-1,048,996.71
上海绿庭 朗衡投资 管理有限 公司	子公司	不良 资产 业务	15,000,000	45,675,943.04	21,396,053.67	400,000.00	6,547,071.86
上海卷夜 企业管理 合伙企业 (有限合 伙)	子公司	不良 资产 业务	100,000	40,095.10	39,095.10	2,409,002.22	2,408,738.42
上海酒半 企业管理 中心(有限 合伙)	子公司	不良 资产 业务	1,000,000	0.00	0.00	7,000,454.26	6,832,726.80

主要参股公司业务分析

√适用 □不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
上海绿庭亘融商务咨询合伙企业 (有限合伙)	不良资产业务	从事不良资产重组业务

(二) 理财产品投资情况

□适用 √不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

五、 企业社会责任

☐适用 ☒不适用

六、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
政策调整风险	近年来，国家对于境外投资、房地产、资产管理等的监管政策均有所调整。区域经济、房地产融资政策以及资产管理业务政策等因素变化，均可能会对公司业务造成一定的影响。公司将根据政策要求，调整优化业务结构和业务模式，但是仍存在适应政策调整不利的风险。
业务经营风险	报告期内，公司投资业务以困境地产为底层资产的不良资产业务为主。针对计入债权投资及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产等的不良资产项目，公司面临来自原债务人或担保人的信用风险、抵押物价值变动的市场风险。债务人或者其担保人实际或可能发生信用恶化、抵质押物价值下降以及债务人盈利能力下降都将可能导致公司的不良资产项目质量恶化，以及公司在处置此类资产的时间比预期更长，从而可能对公司的经营业绩和财务状况产生重大不利影响。针对上述可能出现的风险，公司建立了并不断完善项目立项、资产评估及投后管理体系，充分关注市场风险，谨慎投资，慎重决策。
团队稳定风险	不动产投资管理和资产管理行业对从业人员的专业性、稳定性要求较高，专业人才对公司的业务发展至关重要。近几年，虽然公司通过外部引进和内部培养基本建立了一支专业能力强的人才队伍，以维持专业人才的需求和稳定，但市场开拓期的各种困难可能导致专业人才的流失，对公司持续经营发展带来的不利影响。对此，公司在运行中构建了相对分工明确的投资运转机制，降低人才流失的风险。
本期重大风险是否发生重大变化	本期重大风险未发生重大变化

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.（一）
是否存在提供担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.（二）
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.（三）
是否存在关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.（四）
是否存在经股东会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	三.二.（五）
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二） 对外提供借款情况

报告期内对外提供借款的累计金额是否占净资产 10%及以上

☐是 ☒否

对外提供借款原因、归还情况及对公司的影响

无。

（三） 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

（四） 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力,接受劳务		
销售产品、商品,提供劳务		

公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
其他		638,762.25
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	278,000,000.00	43,400,000.00
与关联方共同对外投资		
提供财务资助		
提供担保		
委托理财		
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款		
贷款		

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

<p>上述收购、出售资产或者股权主要是公司于 2024 年 6 月 7 日召开的 2023 年年度股东大会审议通过的《关于购买资产暨关联交易的议案》。报告期内，公司向转让方支付 4,340 万元转让尾款。截至本报告披露日，公司已完成标的资产中房屋资产的产权登记工作。</p>

（五） 承诺事项的履行情况

公司无已披露的承诺事项

第四节 股份变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	700,027,371	100%	0	700,027,371	100%
	其中：控股股东、实际控制人	141,602,455	20.23%	0	141,602,455	20.23%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	0	0%	0	0	0%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		700,027,371	-	0	700,027,371	-
普通股股东人数		25,619				

注：普通股股东人数为中结算北京公司提供股东名册中的已确权普通股股东人数。

股本结构变动情况

☐适用 ☒不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	绿庭（香港）有限公司	111,626,770	0	111,626,770	15.95%	0	111,626,770	0	0
2	招商证券（香港）有限公司	38,209,471	0	38,209,471	5.46%	0	38,209,471	未知	未知
3	上海绿庭科技有限公司	26,385,004	0	26,385,004	3.77%	0	26,385,004	0	0
4	东方证券（香	19,343,600	0	19,343,600	2.76%	0	19,343,600	未知	未知

	港)有限公司								
5	林万鸿	7,027,478	0	7,027,478	1.00%	0	7,027,478	未知	未知
6	陈海鹰	6,527,300	0	6,527,300	0.93%	0	6,527,300	未知	未知
7	王海定	7,755,027	-1,418,351	6,336,676	0.91%	0	6,336,676	未知	未知
8	陈灵敏	4,845,306	166,300	5,011,606	0.72%	0	5,011,606	未知	未知
9	凌云	4,916,488	0	4,916,488	0.70%	0	4,916,488	未知	未知
10	黄宏伟	4,583,222	0	4,583,222	0.65%	0	4,583,222	未知	未知
合计		231,219,666	-	229,967,615	32.85%	0	229,967,615		

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

普通股前十名股东间相互关系说明：

- 1、上述股东中，绿庭（香港）有限公司和上海绿庭科技有限公司的实际控制人均为自然人俞乃奋，存在关联关系和一致行动人关系。公司未知悉其他股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。
- 2、绿庭（香港）有限公司通过申万宏源证券（香港）有限公司持有公司 B 股 3,590,681 股，实际合计持有公司股份 115,217,451 股，占公司总股本 16.46%。
- 3、上述前十大股东为中结算提供股东名册中已确权股东。

二、 控股股东、实际控制人变化情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化。

第五节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初 持普 通股 股数	数 量 变 动	期末 持普 通股 股数	期末 普通 股持 股比 例%
				起始日期	终止日期				
龙炼	董事长、总裁	男	1976 年 11 月	2022 年 12 月 5 日	2025 年 12 月 4 日	0	0	0	0%
林鹏程	董事、常务副总裁、财务总监	男	1984 年 9 月	2022 年 12 月 5 日	2025 年 12 月 4 日	0	0	0	0%
杨雪峰	董事、董事会秘书	男	1975 年 1 月	2022 年 12 月 5 日	2025 年 12 月 4 日	0	0	0	0%
朱家菲	董事	女	1965 年 7 月	2022 年 12 月 5 日	2025 年 12 月 4 日	0	0	0	0%
张羿	董事	男	1985 年 8 月	2022 年 12 月 5 日	2025 年 12 月 4 日	0	0	0	0%
杨蕾	监事会主席	女	1977 年 12 月	2022 年 12 月 5 日	2025 年 12 月 4 日	0	0	0	0%
史政悦	监事	女	1993 年 6 月	2022 年 12 月 5 日	2025 年 12 月 4 日	0	0	0	0%
李宏兵	职工监事	男	1967 年 10 月	2022 年 12 月 5 日	2025 年 12 月 4 日	0	0	0	0%

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

董事、监事、高级管理人员相互之间不存在关联关系；董事朱家菲、张羿在控股股东及其关联企业任职工作。

(二) 变动情况

☐适用 ☒不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

☐适用 ☒不适用

(三) 董事、高级管理人员的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
财务人员	3	3
业务人员	16	11
风控人员	1	1
行政人员	4	4
员工总计	24	19

（二） 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

☐适用 ☒不适用

第六节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	5.1	85,137,042.68	31,945,113.88
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	5.2	140.64	54,037,390.64
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	5.3	498,886.47	488,534.16
应收款项融资			
预付款项	5.4	2,031,408.45	19,009.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	5.5	46,667,771.98	83,821,606.08
其中：应收利息			442,409.79
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
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		134,335,250.22	170,311,653.76
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	5.6	42,068,669.68	42,581,701.85
其他权益工具投资	5.7	15,770,099.04	15,314,746.61
其他非流动金融资产	5.8	70,186,206.33	80,580,402.77

投资性房地产	5.9	269,927,133.78	275,587,146.27
固定资产	5.10	307,902.89	358,485.17
在建工程	5.11		
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	5.12	178,945.57	276,552.31
无形资产	5.13	2,460,000.00	2,520,000.00
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	5.14	1,802,397.54	2,521,835.44
递延所得税资产	5.15	1,489,455.98	1,576,938.09
其他非流动资产	5.16	153,696,898.02	154,065,762.01
非流动资产合计		557,887,708.83	575,383,570.52
资产总计		692,222,959.05	745,695,224.28
流动负债：			
短期借款	5.17	10,011,111.11	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	5.18	1,812,205.92	46,427,969.41
预收款项	5.19	641,355.51	250,621.83
合同负债	5.20	3,153,309.03	1,023,907.98
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	5.21	111,352.88	433,246.37
应交税费	5.22	2,405,544.20	6,052,957.09
其他应付款	5.23	44,819,133.08	30,822,534.17
其中：应付利息			
应付股利		49,887.50	49,887.50
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	5.24	32,989,742.47	49,766,825.20
其他流动负债	5.25	277,194.04	77,764.93
流动负债合计		96,220,948.24	134,855,826.98
非流动负债：			
保险合同准备金			

长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			73,023.60
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	5.15	3,424,869.80	6,870,470.05
其他非流动负债	5.26	3,491,278.92	6,492,724.69
非流动负债合计		6,916,148.72	13,436,218.34
负债合计		103,137,096.96	148,292,045.32
所有者权益：			
股本	5.27	700,027,371.00	700,027,371.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5.28	375,800,462.63	375,800,462.63
减：库存股			
其他综合收益	5.29	12,611,116.19	12,677,712.84
专项储备			
盈余公积	5.30	77,749,737.49	77,749,737.49
一般风险准备			
未分配利润	5.31	-578,041,225.59	-570,304,513.76
归属于母公司所有者权益合计		588,147,461.72	595,950,770.20
少数股东权益		938,400.37	1,452,408.76
所有者权益合计		589,085,862.09	597,403,178.96
负债和所有者权益总计		692,222,959.05	745,695,224.28

法定代表人：龙炼 主管会计工作负责人：林鹏程 会计机构负责人：苏杉杉

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		518,637.45	1,032,653.75
交易性金融资产			16,237,250.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	14.1	26,400.00	
应收款项融资			
预付款项		2,031,408.45	19,009.00

其他应收款	14.2	211,553,401.32	252,490,851.87
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
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		214,129,847.22	269,779,764.62
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	14.3	282,243,550.03	282,243,550.03
其他权益工具投资		15,770,099.04	15,314,746.61
其他非流动金融资产			
投资性房地产		269,927,133.78	275,587,146.27
固定资产		222,029.19	247,385.25
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		178,945.57	276,552.31
无形资产		2,460,000.00	2,520,000.00
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		777,246.65	1,206,642.47
递延所得税资产			
其他非流动资产		152,848,507.03	153,363,087.16
非流动资产合计		724,427,511.29	730,759,110.10
资产总计		938,557,358.51	1,000,538,874.72
流动负债：			
短期借款		10,011,111.11	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		781,095.01	45,303,255.00
预收款项		628,855.51	155,383.75
合同负债		3,074,692.67	827,367.09
卖出回购金融资产款			

应付职工薪酬		22,357.79	205,515.58
应交税费		264,582.33	5,726,503.24
其他应付款		248,123,437.71	244,386,139.91
其中：应付利息			
应付股利		49,887.50	49,887.50
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		89,742.47	16,866,825.20
其他流动负债		272,477.06	65,972.48
流动负债合计		263,268,351.66	313,536,962.25
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			73,023.60
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		3,408,619.80	6,852,195.05
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,408,619.80	6,925,218.65
负债合计		266,676,971.46	320,462,180.90
所有者权益：			
股本		700,027,371.00	700,027,371.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		370,310,885.73	370,310,885.73
减：库存股			
其他综合收益		-269,323.33	-610,837.65
专项储备			
盈余公积		77,749,737.49	77,749,737.49
一般风险准备			
未分配利润		-475,938,283.84	-467,400,462.75
所有者权益合计		671,880,387.05	680,076,693.82
负债和所有者权益合计		938,557,358.51	1,000,538,874.72

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、营业总收入		14,761,081.03	26,819,053.46
其中：营业收入	5.32	14,761,081.03	26,819,053.46
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		22,058,362.88	29,670,599.88
其中：营业成本	5.32	7,556,538.37	11,986,275.44
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	5.33	439,060.57	186,610.83
销售费用		57,544.81	
管理费用	5.34	13,062,113.96	14,867,446.10
研发费用			
财务费用	5.35	943,105.17	2,630,267.51
其中：利息费用		1,674,786.11	2,582,081.80
利息收入		-748,694.11	-152,441.39
加：其他收益	5.36	611.68	760,402.72
投资收益（损失以“-”号填列）	5.37	1,954,398.01	-32,210,915.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-513,031.17	-33,275,035.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	5.38	-3,273,065.68	217,612.18
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5.39	-2,728,957.13	-1,397,336.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5.40	899,082.57	124,773,649.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-10,445,212.40	89,291,865.76
加：营业外收入	5.41	1,000.00	2,700.01
减：营业外支出	5.42	2,550.60	500,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-10,446,763.00	88,794,565.77
减：所得税费用	5.43	-2,196,042.78	26,663,311.84
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,250,720.22	62,131,253.93
其中：被合并方在合并前实现的净利润			

(一) 按经营持续性分类:	-	-	-
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-8,250,720.22	62,131,253.93
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. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-514,008.39	27,362.80
2. 归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		-7,736,711.83	62,103,891.13
六、其他综合收益的税后净额		-66,596.65	1,103,388.61
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-66,596.65	1,103,388.61
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		341,514.32	1,211.10
(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		341,514.32	1,211.10
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-408,110.97	1,102,177.51
(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		-408,110.97	1,102,177.51
(7) 其他			
(二) 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		-8,317,316.87	63,234,642.54
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-7,803,308.48	63,207,279.74
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-514,008.39	27,362.8
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.01	0.09
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.01	0.09

法定代表人: 龙炼

主管会计工作负责人: 林鹏程

会计机构负责人: 苏杉杉

(四) 母公司利润表

单位: 元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、营业收入	14.4	2,785,834.13	2,302,345.88
减: 营业成本	14.4	2,362,924.98	1,932,119.57
税金及附加		438,267.44	99,275.81

销售费用		57,544.81	
管理费用		8,726,068.35	10,445,450.57
研发费用			
财务费用		25,337.88	-46,234.82
其中：利息费用		20,647.22	12,617.16
利息收入		-1,214.60	-55,570.16
加：其他收益		2,564.12	19,408.90
投资收益（损失以“-”号填列）	14.5	2,668,905.71	878,682.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			922.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-3,884,800.00	-394,550.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-2,956,676.45	-703,146.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		899,082.57	124,502,274.55
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-12,095,233.38	114,174,404.29
加：营业外收入			
减：营业外支出		1.07	500,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-12,095,234.45	113,674,404.29
减：所得税费用		-3,557,413.36	23,952,820.57
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,537,821.09	89,721,583.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,537,821.09	89,721,583.72
（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		341,514.32	1,211.10
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		341,514.32	1,211.10
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		341,514.32	1,211.10
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		-8,196,306.77	89,722,794.82
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

（五） 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
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		17,526,222.07	30,769,127.00
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	5.44.1	20,952,336.81	4,807,429.00
经营活动现金流入小计		38,478,558.88	35,576,556.00
购买商品、接受劳务支付的现金		8,347,748.57	5,906,148.36
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		4,283,149.88	3,816,715.19
支付的各项税费		6,177,531.44	838,186.75
支付其他与经营活动有关的现金	5.44.2	29,519,334.39	39,989,853.60
经营活动现金流出小计		48,327,764.28	50,550,903.90
经营活动产生的现金流量净额		-9,849,205.40	-14,974,347.90
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		99,118,800.00	66,308,440.68
取得投资收益收到的现金		3,200,763.90	1,338,036.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回			132,849,690.98

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	5.44.3	3,230,000.00	30,000,000.00
投资活动现金流入小计		105,549,563.90	230,496,167.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		44,522,159.99	12,400,000.00
投资支付的现金			3,423,092.00
质押贷款净增加额			
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	5.44.4	2,583,730.62	31,106,706.97
投资活动现金流出小计		47,105,890.61	46,929,798.97
投资活动产生的现金流量净额		58,443,673.29	183,566,368.97
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		10,000,000.00	
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		10,000,000.00	
偿还债务支付的现金		3,305,575.32	62,364,750.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,665,500.00	4,566,333.96
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	5.44.5	230,022.96	224,475.00
筹资活动现金流出小计		5,201,098.28	67,155,558.96
筹资活动产生的现金流量净额		4,798,901.72	-67,155,558.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-201,440.81	11,670.97
五、现金及现金等价物净增加额		53,191,928.80	101,448,133.08
加：期初现金及现金等价物余额		31,945,113.88	98,738,614.22
六、期末现金及现金等价物余额		85,137,042.68	200,186,747.30

法定代表人：龙炼

主管会计工作负责人：林鹏程

会计机构负责人：苏杉杉

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025年1-6月	2024年1-6月
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		5,959,731.96	495,290.12
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		99,578,379.05	116,579,914.21
经营活动现金流入小计		105,538,111.01	117,075,204.33
购买商品、接受劳务支付的现金		3,845,166.00	1,409,918.80
支付给职工以及为职工支付的现金		1,196,344.94	464,382.92

支付的各项税费		5,895,859.44	160,240.74
支付其他与经营活动有关的现金		75,619,961.84	144,294,567.99
经营活动现金流出小计		86,557,332.22	146,329,110.45
经营活动产生的现金流量净额		18,980,778.79	-29,253,906.12
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		12,352,450.00	
取得投资收益收到的现金		2,907,160.62	877,759.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			134,849,755.12
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		15,259,610.62	135,727,514.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		44,522,159.99	12,400,000.00
投资支付的现金			75,500.00
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			
投资活动现金流出小计		44,522,159.99	12,475,500.00
投资活动产生的现金流量净额		-29,262,549.37	123,252,014.95
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	
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		10,000,000.00	
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		2,222.22	
支付其他与筹资活动有关的现金		230,022.96	
筹资活动现金流出小计		232,245.18	
筹资活动产生的现金流量净额		9,767,754.82	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-0.54	0.57
五、现金及现金等价物净增加额		-514,016.30	93,998,109.40
加：期初现金及现金等价物余额		1,032,653.75	8,747,334.48
六、期末现金及现金等价物余额		518,637.45	102,745,443.88

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

三、 财务报表附注

(一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 存在控制关系的关联方是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
17. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

附注事项索引说明

财务报表附注6.4

(二) 财务报表项目附注

上海绿庭投资控股集团股份有限公司
2025 年 1-6 月财务报表附注

1 公司基本情况

1.1 公司概况

上海绿庭投资控股集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)原名上海大江食品集团股份有限公司,系于 1993 年 7 月经沪外资委批准由上海大江有限公司改制设立的股份有限公司,公司于 1993 年 11 月在上海证券交易所上市。本公司于 2014 年 12 月 5 日召开的第七届董事会 2014 年度第四次临时会议,及 2014 年 12 月 23 日召开 2014 年度第二次临时股东大会审议通过了《关于变更公司名称的议案》,2015 年 2 月 6 日,公司取得上海市工商行政管理局核发的更名后的《企人营业执照》。公司的统一社会信用代码为 91310000607270330T。因触及财务类退市指标,本公司股票自 2022 年 6 月 14 日起终止上市,自 2022 年 8 月 16 日开始在退市板块转让。

本公司注册地址:上海市松江区新松江路 1800 弄 3 号 5 层东区 501、502 室;

本公司总部办公地址:上海市长宁区中山西路 555-2 号。

本公司及子公司主要从事投资管理、投资业务(含不良资产业务)、投资管理咨询、租赁等。

本公司及子公司的业务性质和主要经营活动。一般项目:投资管理;不良资产处置;物业管理;房地产经纪;住房租赁;非居住房地产租赁;园区管理服务;商业综合体管理服务;健康咨询服务(不含诊疗服务);信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);财务咨询;企业管理咨询;保健食品(预包装)销售;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;五金产品批发;金属材料销售;特种设备销售;制冷、空调设备销售;机械设备销售;机械零件、零部件销售;光伏设备及元器件销售;电池销售建筑材料销售;建筑装饰材料销售;园林绿化工程施工;园艺产品销售;货物进出口。(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:建设工程施工;建筑劳务分包。

本财务报表经本公司董事会于 2025 年 8 月 29 日决议批准报出。

1.2 本年度合并财务报表范围

详见本财务报表附注“7.在其他主体中权益的披露”之说明。

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

2 财务报表的编制基础

2.1 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2.2 持续经营

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对本公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

3 重要会计政策及会计估计

3.1 遵循企业会计准则的声明

本公司所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的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

3.2 会计期间

会计期间自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.3 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期。

3.4 记账本位币

记账本位币为人民币。

3.5 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项金额	100 万人民币

3.6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

3.6.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，认定为同一控制下的企业合并。

3 重要会计政策和会计估计(续)

合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并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。

3.6.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，认定为非同一控制下的企业合并。

购买方通过一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日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。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；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。

购买方的合并成本和购买方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差额，计入当期损益。

3.6.3 因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的

在编制个别财务报表时，按照原持有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初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.7 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

3.7.1 合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及子公司。合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

3.7.2 控制的依据

投资方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其回报金额，视为投资方控制被投资方。相关活动，系为对被投资方的回报产生重大影响的活动。

3.7.3 决策者和代理人

代理人仅代表主要责任人行使决策权，不控制被投资方。投资方将被投资方相关活动的决策权委托给代理人的，将该决策权视为自身直接持有。

在确定决策者是否为代理人时，公司综合考虑该决策者与被投资方以及其他投资方之间的关系。

- 1) 存在单独一方拥有实质性权利可以无条件罢免决策者的，该决策者为代理人。
- 2) 除 1) 以外的情况下，综合考虑决策者对被投资方的决策权范围、其他方享有的实质性权利、决策者的薪酬水平、决策者因持有被投资方中的其他权益所承担可变回报的风险等相关因素进行判断。

3.7.4 投资性主体

当同时满足下列条件时，视为投资性主体：

- 1) 该公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；
- 2) 该公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；
- 3) 该公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

属于投资性主体的，通常情况下符合下列所有特征：

- 1) 拥有一个以上投资；
- 2) 拥有一个以上投资者；
- 3) 投资者不是该主体的关联方；
- 4) 其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

如果母公司是投资性主体，则母公司仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不予以合并，母公司对其他子公司的投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体，则将其控制的全部主体，包括那些通过投资性主体所间接控制的主体，纳入合并财务报表范围。

3.7.5 合并程序

子公司所采用的会计政策或会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照本公司的会计政策或会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表分别以本公司和子公司的资产负债表、利润表、现金流量表及所有者（股东）权益变动表为基础，在抵销本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及合并所有者（股东）权益变动表的影响后，由本公司合并编制。

本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照本公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.7 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法(续)

3.7.5 合并程序(续)

子公司所有者权益中不属于本公司的份额, 作为少数股东权益, 在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。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。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额, 在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。有少数股东的, 在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目, 反映少数股东权益变动的情况。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的, 其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制现金流量表时, 将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表; 同时对比较报表的相关项目进行调整, 视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务, 编制合并资产负债表时, 不调整合并资产负债表的期初数; 编制合并利润表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表; 编制合并现金流量表时, 将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

3.7.6 特殊交易会计处理

3.7.6.1 购买子公司少数股东拥有的子公司股权

在合并财务报表中, 因购买少数股权新取得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(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

3.7.6.2 不丧失控制权的情况下处置对子公司长期股权投资

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, 在合并财务报表中, 处置价款与处置长期股权投资相对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, 应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价), 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

3.7.6.3 处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权时, 对于剩余股权的处理

在编制合并财务报表时, 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或合并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, 同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等, 在丧失控制权时转为当期投资收益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.7 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法（续）

3.7.6.4 企业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，且该多次交易属于一揽子交易的处理

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，应当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。

判断分步处置股权至丧失控制权过程的各项交易是否属于一揽子交易的原则如下：

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，通常表明多次交易事项属于一揽子交易：

- 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。

3.8 合营安排分类及共同经营会计处理方法

3.8.1 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。

3.8.2 共同经营参与方的会计处理

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外)，在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外)，在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述方法进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.9 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金及可随时用于支付的存款，现金等价物是指持有的期限短（一般指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及价值变动风险很小的投资。

3.10 外币业务和外币报表折算

3.10.1 外币业务

外币业务按业务发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

3.10.2 外币财务报表的折算

以非记账本位币编制的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成记账本位币，所有者权益中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。以非记账本位币编制的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算成记账本位币。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中核算。以非记账本位币编制的现金流量表中各项目的现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算成记账本位币。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

3.11 金融工具

3.11.1 金融工具的确认和终止确认

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。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

金融资产满足下列条件之一的，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，且本公司转移了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；
- 3) 该金融资产已转移，且本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是，本公司未保留对该金融资产的控制。

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）。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.11 金融工具（续）

3.11.2 金融资产的分类

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下三类：

- 1) 以摊余成本计量的金融资产。
- 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产：

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

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（债务工具投资）

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

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

当应收票据和应收账款同时满足以上条件时，本公司将其划分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，在报表中列示为应收款项融资。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

按照本条第 1) 项分类为以摊余成本计量的金融资产和按照本条第 2) 项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资）之外的金融资产，本公司将其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。

在初始确认时，本公司可以将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（非交易性权益工具投资），并按照规定确认股利收入。该指定一经做出，不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

3.11.3 金融负债的分类

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

- 1) 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。
- 2) 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。
- 3) 不属于本条第 1) 项或第 2) 项情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.11 金融工具（续）

3.11.3 金融负债的分类（续）

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司可以将金融负债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，该指定满足下列条件之一：

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
 - 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 该指定一经做出，不得撤销。

3.11.4 嵌入衍生工具

嵌入衍生工具，是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具。

混合合同包含的主合同属于金融工具确认和计量准则规范的资产的，本公司将该混合合同作为一个整体适用该准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具确认和计量准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从混合合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具处理：

- 1) 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关。
- 2) 与嵌入衍生工具具有相同条款的单独工具符合衍生工具的定义。
- 3) 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

3.11.5 金融工具的重分类

本公司改变管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。本公司对所有金融负债均不得进行重分类。

本公司对金融资产进行重分类，自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理。重分类日，是指导致本公司对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

3.11.6 金融工具的计量

1) 初始计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，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或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

2) 后续计量

初始确认后，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.11 金融工具（续）

3.11.6 金融工具的计量（续）

初始确认后，本公司对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

- 1) 扣除已偿还的本金。
- 2) 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- 3) 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的，若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系（如债务人的信用评级被上调），本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

3.11.7 金融工具的减值

1) 减值项目

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- （1）分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- （2）租赁应收款。
- （3）贷款承诺和财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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（非交易性权益工具投资），以及衍生金融资产。

2) 减值准备的确认和计量

除了对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产以及始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备的金融资产之外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.11 金融工具（续）

3.11.7 金融工具的减值（续）

2) 减值准备的确认和计量（续）

如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，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，无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，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。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，处于第二阶段，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。无论本公司评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，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。

对于已发生信用减值的金融资产，处于第三阶段，本公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，本公司将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，本公司也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资），本公司在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不应减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

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

本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据时，本公司在组合基础上评估信用风险是否显著增加。

对于适用本项政策有关金融工具减值规定的各类金融工具，本公司按照下列方法确定其信用损失：

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

（2）对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

（3）对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

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

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

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.11 金融工具（续）

3.11.7 金融工具的减值（续）

3）信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在初始确认时所确定的预计存续期内的违约概率和该工具在资产负债表日所确定的预计存续期内的违约概率，来判定金融工具信用风险是否显著增加。除特殊情形外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，以确定自初始确认后信用风险是否已显著增加。

本公司确定金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险的，可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。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。

4）应收账款减值

对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的应收账款，账龄自确认之日起计算。

应收账款组合：

组合名称	确定组合依据
合并范围内关联方	合并范围内的关联方
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征
无风险组合	本组合为本公司确认无信用风险特征

经过测试，上述应收账款组合 1 和应收账款组合 3 一般情况下不计提预期信用损失。

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.11 金融工具（续）

3.11.7 金融工具的减值（续）

4）应收账款减值（续）

各组合预期信用损失率：

应收账款组合 2：

账龄	预期信用损失率（%）
1 年以内	3.00
1 至 2 年	10.00
2 至 3 年	15.00
3 年以上	20.00

注：本财务报表附注中，1 年以内含 1 年整，1 至 2 年含 2 年整，2 至 3 年含 3 年整。

5）其他应收款减值

按照 3.11.7.2）中的描述确认和计量减值。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合依据
日常类组合	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项。
项目贷款组合	涉及本集团投资并参与管理的项目贷款。
内部往来组合	涉及合并范围内各主体内部往来的应收款项。

经过测试，上述其他应收款组合 3 一般情况下不计提预期信用损失。

各组合预期信用损失率：

其他应收款组合 1、2：

账龄	预期信用损失率（%）
1 年以内	3.00
1 至 2 年	10.00
2 至 3 年	15.00
3 年以上	20.00

6）合同资产减值

对于合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。当单项合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合依据
合同资产组合 1	账龄组合

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.11 金融工具（续）

3.11.7 金融工具的减值（续）

6) 合同资产减值（续）

各组合预期信用损失率：
合同资产组合 1：

账龄	预期信用损失率（%）
1 年以内	3.00
1 至 2 年	10.00
2 至 3 年	15.00
3 年以上	20.00

7) 长期应收款减值

对于不适用或不选择简化处理方法的应收款项，本集团依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

3.11.8 利得和损失

本公司将以公允价值计量的金融资产或金融负债的利得或损失计入当期损益，除非该金融资产或金融负债属于下列情形之一：

- 1) 属于《企业会计准则第 24 号——套期会计》规定的套期关系的一部分。
- 2) 是一项对非交易性权益工具的投资，且本公司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。
- 3) 是一项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其公允价值变动应当计入其他综合收益。
- 4) 是一项分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具投资），其减值损失或利得和汇兑损益之外的公允价值变动计入其他综合收益。

本公司只有在同时符合下列条件时，才能确认股利收入并计入当期损益：

- 1) 本公司收取股利的权利已经确立；
- 2) 与股利相关的经济利益很可能流入本公司；
- 3) 股利的金额能够可靠计量。

以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照本项重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。本公司将一项以摊余成本计量的金融资产重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的，按照该资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入当期损益。将一项以摊余成本计量的金融资产重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，按照该金融资产在重分类日的公允价值进行计量。原账面价值与公允价值之间的差额计入其他综合收益。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认时计入当期损益或在按照实际利率法摊销时计入相关期间损益。

对于本公司将金融负债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，该金融负债所产生的利得或损失按照下列规定进行处理：

- 1) 由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益；

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.11 金融工具（续）

3.11.8 利得和损失（续）

2) 该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。按照本条第 1) 规定对该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（包括本公司自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，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从其他综合收益中转出，计入留存收益。

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产所产生的所有利得或损失（债务工具投资），除减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益，直至该金融资产终止确认或被重分类。但是，采用实际利率法计算的该金融资产的利息计入当期损益。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应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。本公司将该金融资产重分类为其他类别金融资产的，对之前计入其他综合收益的累计利得或损失转出，调整该金融资产在重分类日的公允价值，并以调整后的金额作为新的账面价值。

3.11.9 报表列示

本公司将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，在“交易性金融资产”科目中列示。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的以公允价值计量且其变动计入当期损益的非流动金融资产，在“其他非流动金融资产”科目列示。

本公司将分类为以摊余成本计量的长期债权投资，在“债权投资”科目中列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

本公司将分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资，在“其他债权投资”科目列示。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值，在“一年内到期的非流动资产”科目列示。本公司购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资，在“其他流动资产”科目列示。

本公司将指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，在“其他权益工具投资”科目列示。

本公司承担的交易性金融负债，以及本公司持有的直接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，在“交易性金融负债”科目列示。

3.11.10 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。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.12 应收款项

本公司执行的应收款项政策请见 3.11 金融工具。

3.13 其他应收款

本公司执行的应收款项政策请见 3.11 金融工具。

3.14 存货

3.14.1 存货的类别

存货包括原材料、周转材料、库存商品、合同履约成本等，按成本与可变现净值孰低列示。

3.14.2 发出存货的计价方法

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

3.14.3 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

3.14.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

3.15 合同资产

3.15.1 合同资产的确认方法及标准

本公司将拥有的、无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素作为合同资产列示。

3.15.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

详见 3.11 金融工具。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.16 合同成本

3.16.1 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于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) 该成本与一份当期或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本，即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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本企业不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

3.16.2 与合同成本有关的资产的摊销

本公司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。

3.16.3 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.17 持有待售资产

3.17.1 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

同时满足下列条件的非流动资产或处置组，确认为持有待售资产：

- 1) 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；
- 2) 出售极可能发生，即公司已经就一项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。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除公司合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

公司在资产负债表日重新计量持有待售的处置组时，首先按照相关会计准则规定计量处置组中资产和负债的账面价值，然后按照上款的规定进行会计处理。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用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。已抵减的商誉账面价值，以及适用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。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外适用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。

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因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，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。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.17 持有待售资产（续）

3.17.2 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- 1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- 2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- 3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，本公司在当期财务报表中，将原来作为终止经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

3.18 长期应收款

详见 3.11 金融工具。

3.19 长期股权投资

3.19.1 共同控制、重大影响的判断标准

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，则视为共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不视为共同控制。

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，则视为对被投资单位实施重大影响。

3.19.2 初始投资成本确定

企业合并形成的长期股权投资，按照本附注“3.6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”的相关内容确认初始投资成本；除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下述方法确认其初始投资成本：

- 1) 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。
- 2) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，应当按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。
- 3) 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。
- 4) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.19.3 后续计量及损益确认方法

3.19.3.1 成本法后续计量

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

3.19.3.2 权益法后续计量

公司对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算，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；长期股权投资的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，投资方取得长期股权投资后，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；投资方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；投资方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所有者权益。投资方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可辨认净资产的公允价值为基础，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投资方不一致的，按照投资方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等。

投资方确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，投资方负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资方在其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。

投资方计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。投资方与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认。

投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都按照金融工具政策的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3.19.3.3 因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的处 理

按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权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非交易性权益工具投资的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算时的留存收益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.19 长期股权投资（续）

3.19.3 后续计量及损益确认方法（续）

3.19.3.4 处置部分股权的处理

因处置部分股权投资等原因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本附注“金融工具”的政策核算，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。

因处置部分权益性投资等原因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，改按本附注“金融工具”的有关政策进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。在编制合并财务报表时，按照本附注“合并财务报表的编制方法”的相关内容处理。

3.19.3.5 对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的处理

分类为持有待售资产的对联营企业或合营企业的权益性投资，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示，公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。分类为持有待售期间的财务报表作相应调整。

3.19.3.6 处置长期股权投资的处理

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

3 重要会计政策和会计估计(续)**3.20 投资性房地产**

投资性房地产包括已出租持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物，以实际成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧(摊销)率（%）
建筑物	30-34 年	10	2.65-3

3.21 固定资产**3.21.1 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。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

3.21.2 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	年限平均法	10	10	9
运输设备	年限平均法	5	10	18
其他设备	年限平均法	5	10	18

3.21.3 固定资产处置

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

3.22 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前所发生的符合资本化条件的借款费用。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.23 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产的购建的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的资产达到预定可使用状态时停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始。

在资本化期间内，专门借款（指为购建或者生产符合资本化条件的资产而专门借入的款项）以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定应予资本化的利息金额；一般借款则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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.24 无形资产

3.24.1 计价方法、使用寿命及减值测试

无形资产包括土地使用权、系统软件、非专利技术、经营资质等。无形资产以实际成本计量。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

类别	依据
土地使用权	法定使用权期限
软件	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命
经营资质	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

本公司不存在使用寿命不确定的无形资产。

3.24.2 内部研究、开发支出会计政策

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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：

- 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) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- 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。

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

当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

3.25 长期资产减值

在财务报表中单独列示的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。固定资产、无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，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。前述资产减值损失一经确认，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.26 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本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。

长期待摊费用性质	摊销方法
装修费	按预计受益期间按直线法摊销

3.27 合同负债

合同负债的确认方法

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

3.28 职工薪酬

3.28.1 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

利润分享计划同时满足下列条件时，公司确认相关的应付职工薪酬：

- 1) 因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- 2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

3.28.2 离职后福利的会计处理方法

3.28.2.1 设定提存计划

公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，公司将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.28 职工薪酬(续)

3.28.2 离职后福利(续)

3.28.2.2 设定受益计划

公司对设定受益计划的会计处理包括下列四个步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。公司将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

2) 设定受益计划存在资产的，公司将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

3) 确定应当计入当期损益的金额。

4) 确定应当计入其他综合收益的金额。

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致企业第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。

报告期末，公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为：服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额，以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.28 职工薪酬（续）

3.28.2.2 设定受益计划（续）

在设定受益计划下，公司在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

公司在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

3.28.3 辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供辞退福利的，在下列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：

- 1) 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。
- 2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。

3.28.4 其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照关于设定提存计划的有关政策进行处理。

除上述情形外，公司按照关于设定受益计划的有关政策，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- 1) 服务成本。
- 2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- 3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

长期残疾福利水平取决于职工提供服务期间长短的，公司在职工提供服务的期间确认应付长期残疾福利义务；长期残疾福利与职工提供服务期间长短无关的，公司在导致职工长期残疾的事件发生的当期确认应付长期残疾福利义务。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.29 收入

3.29.1 收入确认和计量所采用的会计政策

3.29.1.1 收入确认原则

合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：

- 1) 本公司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。
- 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。
- 6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

3.29.1.2 收入计量原则

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，参照本公司承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。非现金对价的公允价值因对价形式以外的原因而发生变动的，作为可变对价处理。

本公司应付客户（或向客户购买本公司商品的第三方）对价的，将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.30 收入（续）

3.29.1 收入确认和计量所采用的会计政策（续）

3.29.1.2 收入计量原则（续）

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

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权取得的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认为预计负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，即应收退货成本，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司重新估计未来销售退回情况，并对上述资产和负债进行重新计量。

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》准则进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

本公司有权自主决定所交易商品的价格，即本公司在向客户转让商品及其他产品前能够控制该产品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确认。

3.29.1.3 收入确认的具体方法

3.29.1.3.1 资产管理业务：

公司向客户提供资产管理服务，履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，因此本集团根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为产出法，具体根据资产管理合同约定确认。

3.29.1.3.2 投资业务收入：

投资业务收入包括股权投资收入、债权投资收入、不良资产业务收入等，本公司在相关金融工具发生转移或者相关投资回报预期很可能能够取得且金额能够确认时确认投资业务收入。其中本公司的不良资产主要分类为债权投资及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

债权投资的不良资产收入主要包括利息收入，采用实际利率法计算。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的不良资产收入主要包括处置单项不良资产的收益超过该单项不良资产成本的部分。

3.29.1.3.3 装修业务：

公司向客户提供工程设计与装修等履约义务，由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，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入款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.30 政府补助

3.30.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3.30.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

用于补偿企业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；用于补偿企业已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。

3.30.3 同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助

对于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，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

3.30.4 政府补助在利润表中的核算

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

3.30.5 政府补助退回的处理

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：
初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；
存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
属于其他情况的，直接计入当期损益。

3.30.6 政策性优惠贷款贴息的处理

财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.31 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(包括应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同可抵扣暂时性差异。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。

除单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等）之外，对于其他既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。对于前述单项交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

3.32 租赁

3.32.1 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡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对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

3.32.2 本公司作为承租人

3.32.2.1 初始确认

在本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。

3.32.2.2 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

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

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司按照租赁准则有关租赁分拆的规定对变更后合同的对价进行分拆，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.32 租赁（续）

3.32.2 本公司作为承租人（续）

3.32.2.2 租赁变更（续）

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

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

3.32.2.3 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司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或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

3.32.3 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁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，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

3.32.3.1 经营租赁会计处理

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法或其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

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，采用系统合理的方法进行摊销。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

3.32.3.2 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司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。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司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。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3 重要会计政策和会计估计(续)

3.32 租赁（续）

3.32.3 转租赁

本公司作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本公司基于原租赁产生的使用权资产，而不是租赁资产，对转租赁进行分类。

3.32.4 售后租回

本公司按照“3.29 收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

3.32.4.1 本公司作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见“3.11 金融工具”。

3.32.4.2 本公司作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“3.32.3 本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见“3.11 金融工具”。

3.33 重要会计政策、会计估计的变更

3.33.1 重要会计政策变更

本报告期公司未发生重要会计政策变更。

3.33.2 重要会计估计变更

本报告期公司未发生重要会计估计变更。

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

4 税项

4.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应税销售收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	缴纳的增值税及消费税税额	5%、7%
教育费附加	缴纳的增值税及消费税税额	3%
城市维护建设税	缴纳的增值税及消费税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	本公司所得税税率 25%，不同税率的子公司详见下表
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的 70%-90%为计税依据	1.2%
房产税	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据	12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
本公司及国内子公司	本企业所得税税率 25% (部分子公司符合小微企业暂时适用 20%)
大江食品(香港)有限公司	香港利得税税率 16.5%
香港绿庭投资有限公司	香港利得税税率 16.5%
Greencourt Capital L.P.	英属维尔京群岛税率
Greencourt Investors LLC	所得税率 21% (州税 8.6%)
Greencourt Investment Inc.	所得税率 21% (州税 8.6%)

4.2 税收优惠

根据财政部、税务总局公告 2023 年第 12 号《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》规定：自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

根据财政部、税务总局公告 2023 年第 19 号《公告 2023 年第 19 号》规定：一、对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。二、对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

5 合并财务报表项目附注

本附注期初余额系 2025 年 1 月 1 日余额，期末余额系 2025 年 6 月 30 日余额，本期发生额系 2025 年 1-6 月发生额，上期发生额系 2024 年 1-6 月发生额，若无特别说明。2025 年 1 月 1 日余额与 2024 年 12 月 31 日余额一致。

5.1 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	15,851.31	26,052.38
银行存款	23,913,683.26	31,855,959.83
其他货币资金	61,207,508.11	63,101.67
存放财务公司存款		
合 计	85,137,042.68	31,945,113.88
其中：存放在境外的款 项总额	67,789,661.72	29,735,124.48

本公司报告期内无因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金。

5.2 交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	140.64	54,037,390.64
其中：债务工具投资	140.64	37,800,140.64
权益工具投资		16,237,250.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合 计	140.64	54,037,390.64

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.3 应收账款

5.3.1 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	26,696.80	16,344.49
1 至 2 年		
2 至 3 年	805,360.00	1,694,719.10
3 年以上	7,280,802.51	6,418,784.17
小 计	8,112,859.31	8,129,847.76
减：坏账准备	7,613,972.84	7,641,313.60
合 计	498,886.47	488,534.16

5.3.2 按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
按单项计提坏账准备	7,886,162.51	97.21	7,583,482.51	96.16	302,680.00
按组合计提坏账准备	226,696.80	2.79	30,490.33	13.45	196,206.47
其中：组合 1-账龄组合	226,696.80	2.79	30,490.33	13.45	196,206.47
合 计	8,112,859.31	100.00	7,613,972.84	93.85	498,886.47

类 别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
按单项计提坏账准备	7,913,503.27	97.34	7,610,823.27	96.18	302,680.00
按组合计提坏账准备	216,344.49	2.66	30,490.33	14.09	185,854.16
其中：组合 1-账龄组合	216,344.49	2.66	30,490.33	14.09	185,854.16
合 计	8,129,847.76	100.00	7,641,313.60	93.99	488,534.16

5 合并财务报表项目附注(续)

5.3 应收账款（续）

5.3.2 按坏账计提方法分类披露(续)

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
客户 1	6,168,258.80	6,168,258.80	100.00	预计无法回收
客户 2	889,359.10	889,359.10	100.00	预计无法回收
客户 3	605,360.00	302,680.00	50.00	预计无法全部回收
客户 4	223,170.72	223,170.72	100.00	预计无法回收
客户 5	13.89	13.89	100.00	预计无法回收
合计	7,886,162.51	7583,482.51		

按账龄组合计提坏账准备：

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	26,696.80	490.33	3.00
1 至 2 年			
2 至 3 年	200,000.00	30,000.00	15.00
3 年以上			
合 计	226,696.80	30,490.33	13.45

账 龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	16,344.49	490.33	3.00
1 至 2 年			
2 至 3 年	200,000.00	30,000.00	15.00
3 年以上			
合 计	216,344.49	30,490.33	14.09

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.3 应收账款(续)

5.3.3 坏账准备的情况

2024 年度计提、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	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提	7,610,823.27				-27,340.76	7,583,482.51
账龄组合	30,490.33					30,490.33

本公司报告期内无重要的坏账准备收回或转回金额。

5.3.4 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	应收账款期末余额	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
客户 1	6,168,258.80	76.03	6,168,258.80
客户 2	889,359.10	10.96	889,359.10
客户 3	605,360.00	7.46	302,680.00
客户 4	223,170.72	2.75	223,170.72
客户 5	200,000.00	2.47	30,000.00
合计	8,086,148.62	99.69	7,613,468.62

5.3.5 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

无。

5.3.6 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

无。

5 合并财务报表项目附注(续)**5.4 预付款项****5.4.1 预付款项按账龄列示**

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	2,031,408.45	100.00	19,009.00	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计	2,031,408.45	100.00	19,009.00	100.00

5.4.2 本公司报告期内无账龄超过一年的重要预付款项。

5.4.3 按预付对象归集的期末前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例（%）
供应商 1	2,031,408.45	100.00
合 计	2,031,408.45	100.00

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.5 其他应收款

5.5.1 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		442,409.79
应收股利		
其他应收款	46,667,771.98	83,379,196.29
合 计	46,667,771.98	83,821,606.08

5.5.2 应收利息

5.5.2.1 应收利息分类

项 目	期末余额	期初余额
借款利息	4,255,089.52	4,272,802.71
减：坏账准备	4,255,089.52	3,830,392.92
合 计		442,409.79

5.5.3 其他应收款

5.5.3.1 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	14,842,655.93	54,171,807.39
1 至 2 年	23,746,227.40	18,778,418.41
2 至 3 年	530,569.64	7,935,024.37
3 年以上	90,012,194.45	82,985,770.75
小 计	129,131,647.42	163,871,020.92
减：坏账准备	82,463,875.44	80,491,824.63
合 计	46,667,771.98	83,379,196.29

5.5.3.2 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
对项目公司贷款	72,444,011.84	72,747,183.07
保证金、押金、备用金	3,482,855.61	3,733,156.87
暂付款	288,984.10	257,602.01
业务往来款	49,315,795.87	83,133,078.97
应收工程退还款	3,600,000.00	4,000,000.00
小 计	129,131,647.42	163,871,020.92
减：坏账准备	82,463,875.44	80,491,824.63
合 计	46,667,771.98	83,379,196.29

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.5 其他应收款（续）

5.5.3.3 其他应收款坏账准备计提情况

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款 账面余额	129,131,647.42	163,871,020.92
减：坏账准备	82,463,875.44	80,491,824.63
其他应收款 账面价值	46,667,771.98	83,379,196.29

5.5.3 其他应收款（续）

5.5.3.3 其他应收款坏账准备计提情况（续）

	第一阶段 未来 12 个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期预 期信用损失（未 发生信用减值）	第三阶段 整个存续期 预期信用损 失（已发生信 用减值）	合 计
坏账准备				
2025 年 1 月 1 日余额	6,490,048.92		74,001,775.71	80,491,824.63
2025 年 1 月 1 日余额在本 期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,728,957.13			2,728,957.13
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-462,094.87		-294,811.45	-756,906.32
2025 年 6 月 30 日余额	8,756,911.18		73,706,964.26	82,463,875.44

5.5.3.4 坏账准备的情况

2025 年 1-6 月计提、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	收 回 或 转 回	转销或核销	其 他 变 动	
其他应收款 坏账准备	80,491,824.63	2,728,957.13			-756,906.32	82,463,875.44

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.5 其他应收款（续）

5.5.3 其他应收款（续）

5.5.3.6 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

2025 年 6 月 30 日余额前五名情况

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
往来单位 1	对项目公司贷款	54,509,159.70	3 年以上	42.21	54,509,159.70
往来单位 2	业务往来款	18,039,672.00	1-2 年	13.97	1,803,967.20
往来单位 3	对项目公司贷款	12,495,908.99	2-3 年、3 年以上	9.68	2,199,415.42
往来单位 4	业务往来款	9,168,044.79	3 年以上	7.10	9,168,044.79
往来单位 5	业务往来款	9,000,000.00	1 年以内	6.97	270,000.00
合 计		103,212,785.48		79.93	67,950,587.11

5.5.3.7 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

5.5.3.8 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

5.5.3.9 各报告期末持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位款项情况：详见附注 10.6.1 应收项目。

5.5.3.10 本公司报告期内无涉及政府补助的应收款项。

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.6 长期股权投资

被投资单位	期初余额	减值准备期初余额	本期增减变动						计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润				
1. 合营企业												
W-G Capital Fund L.P.	61,002,494.80	61,002,494.80								-252,889.98	60,749,604.82	60,749,604.82
上海绿庭亘融商务咨询合伙企业(有限合伙)	37,590,201.03										37,590,201.03	
上海铂晖咨询管理有限公司	4,991,500.82				-513,032.17						4,478,468.65	
小计	103,584,196.65	61,002,494.80			-513,032.17					-252,889.98	102,818,274.50	60,749,604.82

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.6 长期股权投资（续）

被投资单位	期初余额	减值准备期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
2.联营企业												
沪平牧工商联合公司	581,743.72	581,743.72								581,743.72	581,743.72	
小计	581,743.72	581,743.72								581,743.72	581,743.72	
合计	104,165,940.37	61,584,238.52			-513,032.17					-252,889.98	103,400,018.22	61,331,348.54

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.7 其他权益工具投资

5.7.1 其他权益工具投资情况

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其 他综合收益的 利得	本期计入其 他综合收益的 损失	本期末累计 计入其他综合 收益的利得	本期末累计 计入其他综合 收益的损失	本期确认 的股利收入	指定为以 公允价值 计量且其 变动计入 其他综合 收益的原 因
长江经济联 合发展有限 公司	15,770,099.04	15,314,746.61	455,352.43		1,578,203.53			不以出售 为目的
合计	15,770,099.04	15,314,746.61	455,352.43		1,578,203.53			

5.7.2 分项披露本期非交易性权益工具投资

项目	确认的股利收 入	累计 利得	累计 损失	其他综合 收益转入 留存收益 的金额	指定为以公 允价值计量 且其变动计 入其他综合 收益的原因	其他综 合收益 转入留 存收益 的原因
长江经济联合 发展有限公司		1,578,203.53			不以出售为 目的	
合计		1,578,203.53				

5.8 其他非流动金融资产

项 目	期末余额	期初余额
债务工具投资	69,121,206.33	79,507,302.77
权益工具投资	1,065,000.00	1,073,100.00
合 计	70,186,206.33	80,580,402.77

5 合并财务报表项目附注(续)

5.9 投资性房地产

5.9.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	278,108,975.07	278,108,975.07
2.本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
3.本期减少金额		
(1) 处置	1,480,441.11	1,480,441.11
(2) 转为自用		
4.期末余额	276,628,533.96	276,628,533.96
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	2,521,828.80	2,521,828.80
2.本期增加金额		
(1) 计提或摊销	4,232,772.47	4,232,772.47
3.本期减少金额		
(1) 处置	53,201.09	53,201.09
(2) 转为自用		
4.期末余额	6,701,400.18	6,701,400.18
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	269,927,133.78	269,927,133.78
2.期初账面价值	275,587,146.27	275,587,146.27

5 合并财务报表项目附注(续)

5.10 固定资产

5.10.1 固定资产汇总情况

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	307,902.89	358,485.17
固定资产清理		
合 计	307,902.89	358,485.17

5.10.2 固定资产情况

项 目	运输工具	其他设备	合 计
一、账面原值：			
1.期初余额	256,893.80	920,038.80	1,176,932.60
2.本期增加金额			
(1) 购置			
(2) 汇率影响		-2,047.59	-2,047.59
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.期末余额	256,893.80	917,991.21	1,174,885.01
二、累计折旧			
1.期初余额	61,654.56	756,792.87	818,447.43
2.本期增加金额			
(1) 计提	23,120.46	27,093.23	50,213.69
(2) 汇率影响		-1,679.00	-1,679.00
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.期末余额	84,775.02	782,207.10	866,982.12
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	172,118.78	135,784.11	307,902.89
2.期初账面价值	195,239.24	163,245.93	358,485.17

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.10 固定资产（续）

5.10.3 本公司报告期末无暂时闲置的固定资产情况。

5.10.4 本公司报告期末无通过经营租赁租出的固定资产。

5.10.5 本公司报告期末无通过融资租赁租入和租出的固定资产。

5.10.6 本公司报告期末无未办妥产权证书的固定资产情况。

5.11 在建工程

5.11.1 在建工程汇总情况

项 目	期末余额	期初余额
在建工程		
工程物资		
合计		

5.11.2 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
其他零星工程	175,200.00	175,200.00		175,200.00	175,200.00	
合计	175,200.00	175,200.00		175,200.00	175,200.00	

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.12 使用权资产

项 目	房屋及建筑物
一、账面原值	
1.期初余额	1,057,406.23
2.本期增加金额	
(1) 新增租赁	
(2) 企业合并增加	
(3) 重估调整	
(4) 外币报表差异	
3.本期减少金额	
(1) 处置	
(2) 合同变更	
4.期末余额	1,057,406.23
二、累计折旧	
1.期初余额	780,853.92
2.本期增加金额	
(1) 计提	97,606.74
(2) 企业合并增加	
(3) 外币报表差异	
3.本期减少金额	
(1) 处置	
(2) 合同变更	
4.期末余额	878,460.66
三、减值准备	
1.期初余额	
2.本期增加金额	
(1) 计提	
3.本期减少金额	
(1) 处置	
4. 期末余额	
四、账面价值	
1.期末账面价值	178,945.57
2.期初账面价值	276,552.31

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.13 无形资产

5.13.1 无形资产情况

项目	土地使用权	商标使用权	软件类	经营资质	合计
一、账面原值					
1.期初余额	6,000,000.00	40,000,000.00	2,492,123.50	370,000.00	48,862,123.50
2.本期增加金额					
(1)购置					
内部研发					
企业合并增加					
外币报表折算					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	6,000,000.00	40,000,000.00	2,492,123.50	370,000.00	48,862,123.50
二、累计摊销					
1.期初余额	3,480,000.00	40,000,000.00	2,492,123.50	370,000.00	46,342,123.50
2.本期增加金额	60,000.00				
(1)计提	60,000.00				
(2)企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	3,540,000.00	40,000,000.00	2,492,123.50	370,000.00	46,342,123.50
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1)计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	2,460,000.00				2,460,000.00
2.期初账面价值	2,520,000.00				2,520,000.00

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.14 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费	2,503,540.96		709,459.06		1,794,081.90
其他费用	18,294.48		9,978.84		8,315.64
合 计	2,521,835.44		719,437.90		1,802,397.54

5.15 递延所得税资产/递延所得税负债

5.15.1 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
资产减值损失				
合伙企业纳税差异	5,957,823.92	1,489,455.98	6,307,752.36	1,576,938.09
合 计	5,957,823.92	1,489,455.98	6,307,752.36	1,576,938.09

5.15.2 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
长期股权投资价值变动	4,770,201.03	1,192,550.26	4,770,201.03	1,192,550.26
交易性金融资产公允价值变动			14,011,381.00	3,502,845.25
使用权资产变动	94,179.12	23,544.78	312,451.54	78,112.89
其他权益工具投资公允价值变动	8,770,099.04	2,192,524.76	8,314,746.61	2,078,686.65
其他非流动金融资产公允价值变动	65,000.00	16,250.00	73,100.00	18,275.00
合 计	13,699,479.19	3,424,869.80	27,481,880.18	6,870,470.05

5.15.3 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
资产减值损失	155,664,286.34	153,547,769.67
可抵扣亏损	70,526,893.79	65,931,522.24
合 计	226,191,180.13	219,479,291.91

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.15 递延所得税资产/递延所得税负债（续）

5.15.4 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额
2025 年		
2026 年		
2027 年	11,255,400.59	18,338,619.32
2028 年	4,983,751.64	13,261,848.70
2029 年	54,287,741.56	34,331,054.22
合计	70,526,893.79	65,931,522.24

5.16 其他非流动资产

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
增值税留抵税额	153,696,898.02		153,696,898.02	154,065,762.01		154,065,762.01
合计	153,696,898.02		153,696,898.02	154,065,762.01		154,065,762.01

5.17 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
短期借款	10,000,000.00	
应付利息	11,111.11	
合计	10,011,111.11	

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.18 应付账款

5.18.1 应付账款列示：

项 目	期末余额	期初余额
应付第三方款项	1,812,205.92	46,427,969.41

5.19 预收款项

5.19.1 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
房租款	641,355.51	250,621.83

5.19.2 本期预收款项无账龄超过一年或逾期的重要预收款项

5.20 合同负债

5.20.1 合同负债情况

项 目	期末余额	期初余额
预收货款	3,153,309.03	1,023,907.98

5.21 应付职工薪酬

5.21.1 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
一、短期薪酬	371,169.48	2,429,278.74	2,735,160.43	65,287.79
二、离职后福利-设定提存计划	62,076.89	303,503.80	319,515.60	46,065.09
三、辞退福利		615,733.10	615,733.10	
四、一年内到期的其他福利				
合 计	433,246.37	3,348,515.64	3,670,409.13	111,352.88

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.21 应付职工薪酬（续）

5.21.2 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	299,490.07	2,117,529.11	2,417,019.18	
2.职工福利费		540.00	540.00	
3.社会保险费	42,740.15	174,961.85	182,322.25	35,379.75
其中：1.医疗保险费	42,016.52	170,985.70	178,204.56	34,797.66
2.工伤保险费	723.63	3,976.15	4,117.69	582.09
3.生育保险费				
4.住房公积金	27,983.00	129,789.00	135,279.00	22,493.00
5.工会经费和职工教育经费	956.26	6,458.78		7,415.04
6.短期带薪缺勤				
7.短期利润分享计划				
合 计	371,169.48	2,429,278.74	2,735,160.43	65,287.79

5.21.3 设定提存计划列示

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	60,199.85	294,306.54	309,833.12	44,673.27
2.失业保险费	1,877.04	9,197.26	9,682.48	1,391.82
合 计	62,076.89	303,503.80	319,515.60	46,065.09

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.22 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	589,668.25	257,773.97
企业所得税	1,482,524.92	
个人所得税	48,164.68	38,490.52
城市维护建设税	16,607.43	15,994.80
教育费附加	7,117.47	6,751.82
地方教育费附加	4,744.98	4,501.21
房产税	246,025.82	6,488.42
城镇土地使用税		52.50
契税		5,616,675.99
其他	10,690.65	106,227.86
合 计	2,405,544.20	6,052,957.09

5.23 其他应付款

5.23.1 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	49,887.50	49,887.50
其他应付款	44,769,245.58	30,772,646.67
合 计	44,819,133.08	30,822,534.17

5.23.2 应付股利

5.23.2.1 按款项性质列示应付股利

项 目	期末余额	期初余额
普通股股利	49,887.50	49,887.50
合 计	49,887.50	49,887.50

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.23 其他应付款（续）

5.23.3 其他应付款

5.23.3.1 按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
业务往来款	41,362,040.39	27,064,779.05
押金及保证金	762,996.13	1,360,022.00
优先级合伙人利息	91,388.89	100,527.78
其他	2,552,820.17	2,247,317.84
合 计	44,769,245.58	30,772,646.67

5.23.3.2 本期其他应付款账龄超过一年或逾期的重要应付款项。

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
往来单位 1	16,627,397.26	尚未结算
往来单位 2	13,617,016.00	原外资企业中方职工基金
往来单位 3	1,995,872.92	尚未结算
合 计	32,240,286.18	

5 合并财务报表项目附注(续)**5.24 一年内到期的非流动负债**

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的优先级合伙人权益	32,900,000.00	32,900,000.00
一年内到期的长期应付款		16,627,397.26
一年内到期的租赁负债	89,742.47	239,427.94
合 计	32,989,742.47	49,766,825.20

5.25 其他流动负债**5.25.1 其他流动负债分类列示：**

项 目	期末余额	期初余额
待转销项税	277,194.04	77,764.93
合 计	277,194.04	77,764.93

5.26 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
合伙基金其他权益方	3,491,278.92	4,317,724.69
员工跟投款		2,175,000.00
合 计	3,491,278.92	6,492,724.69

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.27 股本

项目	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新 股	送 股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	700,027,371.00						700,027,371.00

5.28 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）	149,567,715.81			149,567,715.81
其他资本公积	226,232,746.82			226,232,746.82
合计	375,800,462.63			375,800,462.63

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.29 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税 前发生额	减：前期计 入其他综 合收益当 期转入损 益	减：前期 计入其 他综合 收益当 期转入 留存收 益	减：所得税 费用	税后归属于 公司	税后归属 于少数股 东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-519,122.21	455,352.43			113,838.11	341,514.32		-177,607.89
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	-519,122.21	455,352.43			113,838.11	341,514.32		-177,607.89
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	13,196,835.05	-408,110.97				-408,110.97		12,788,724.08
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	13,196,835.05	-408,110.97				-408,110.97		12,788,724.08
三、其他综合收益合计	12,677,712.84	47,241.46			113,838.11	-66,596.65		12,611,116.19

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.30 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	77,749,737.49			77,749,737.49

5.31 未分配利润

项 目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-570,304,513.76	-579,975,712.96
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	-570,304,513.76	-579,975,712.96
加: 本期归属于公司所有者的净利润	-7,736,711.83	9,671,199.20
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
股改折股		
期末未分配利润	-578,041,225.59	-570,304,513.76

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.32 营业收入和营业成本

5.32.1 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	13,295,025.99	6,088,829.05	26,819,053.46	11,986,275.44
其他业务	1,466,055.04	1,467,709.32		
合 计	14,761,081.03	7,556,538.37	26,819,053.46	11,986,275.44

5.32.2 主营业务按产品类别列示

项目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
投资业务	9,812,636.67	3,260,957.14	24,600,899.29	10,054,155.87
资产管理	2,012,536.51	1,932,656.25	192,852.94	
租赁业务	1,469,852.81	895,215.66	209,288.43	165,076.20
贸易业务			1,816,012.80	1,767,043.37
合 计	13,295,025.99	6,088,829.05	26,819,053.46	11,986,275.44

5.32.3 主营业务按产品销售地区列示

项 目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内	13,295,025.99	6,088,829.05	25,003,040.66	10,219,232.07
国外			1,816,012.80	1,767,043.37
合 计	13,295,025.99	6,088,829.05	26,819,053.46	11,986,275.44

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.33 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
房产税	412,370.92	98,553.11
土地使用税	11,366.73	8,481.54
印花税	14,529.79	77,710.99
城市维护建设税	468.73	-1,018.88
教育费附加	222.39	-511.16
地方教育费附加	102.01	-340.78
其他		3,736.01
合 计	439,060.57	186,610.83

5.34 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,388,447.92	2,900,052.77
咨询服务费	2,041,333.98	8,740,807.85
业务招待费	267,770.21	844,861.98
租赁费及使用权资产折旧	638,762.25	621,066.08
长期待摊费用摊销	716,030.49	713,863.07
差旅费	108,220.93	457,586.76
办公费	564,451.92	383,565.44
无形资产摊销		61,666.67
物业费	1,654,754.46	37,302.88
折旧费	3,654,181.48	90,613.22
修理费	13,555.82	
其他	14,604.50	16,059.38
合 计	13,062,113.96	14,867,446.10

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.35 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,674,786.11	2,582,081.80
其中：租赁负债的利息费用	7,313.89	12,617.16
减：利息收入	748,694.11	152,441.38
利息净支出	926,092.00	2,429,640.42
汇兑损失	131.87	171,944.80
银行手续费	16,881.30	25,682.29
合 计	943,105.17	2,630,267.51

5.36 其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	-6,734.08	754,384.77
个税手续费返还	7,345.76	6,017.95
合 计	611.68	760,402.72

5.37 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-513,032.17	-33,275,035.37
其他权益工具投资在持有期间的投资收益	118,353.82	
处置长期股权投资产生的投资收益	44,054.75	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
处置不良资产产生的投资收益	-886,096.44	
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,668,905.71	1,338,036.28
员工跟投收益	522,212.34	-273,916.61
合 计	1,954,398.01	-32,210,915.70

5.38 公允价值变动收益

项 目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-3,884,800.00	-394,550.00
其他非流动金融资产	-8,100.00	-7,600.00
其他非流动负债	619,834.32	619,762.18
合 计	-3,273,065.68	217,612.18

5 合并财务报表项目附注(续)

5.39 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		-195,817.09
其他应收款坏账损失	-2,728,957.13	-1,201,519.47
合 计	-2,728,957.13	-1,397,336.56

5.40 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产产生的利得或损失	899,082.57	124,773,649.54
合 计	899,082.57	124,773,649.54

5.41 营业外收入

项 目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
无需支付的款项			2,700.01	2,700.01
其他	1,000.00	1,000.00		
合 计	1,000.00	1,000.00	2,700.01	2,700.01

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.42 营业外支出

项 目	本期发生额	计入当期非经常性损益的金额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠支出			500,000.00	500,000.00
自查税收滞纳金	2,549.53	2,549.53		
其他	1.07	1.07		
合 计	2,550.60	2,550.60	500,000.00	500,000.00

5.43 所得税费用

5.43.1 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	1,482,524.92	27,057,177.43
递延所得税费用	-3,678,567.70	-393,865.59
合 计	-2,196,042.78	26,663,311.84

5.43.2 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	-10,446,763.00	88,794,565.77
按法定/适用税率计算的所得税费用	-2,611,690.75	22,198,641.44
子公司适用不同税率的影响	31,530.33	1,431,898.67
调整以前期间所得税的影响		-7,364.85
非应税收入的影响		
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	66,942.55	321,415.92
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,728,335.86	-6,244,739.74
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	4,252,122.40	8,963,460.40
其他可扣除费用	-206,611.45	
所得税费用	-2,196,042.78	26,663,311.84

5 合并财务报表项目附注(续)

5.44 现金流量表项目

5.44.1 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	748,694.11	152,441.39
业务往来款	19,746,899.02	2,161,884.88
政府补助	7,720.77	727,582.57
保证金及押金	448,022.91	1,730,000.00
营业外收入	1,000.00	35,520.16
合 计	20,952,336.81	4,807,429.00

5.44.2 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
管理费用	4,082,905.87	10,040,289.39
业务往来款	25,396,037.93	26,955,615.92
保证金及押金	20,966.62	2,468,266.00
营业外支出	2,551.67	500,000.00
银行手续费	16,872.30	25,682.29
合 计	29,519,334.39	39,989,853.60

5.44.3 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
投资保证金	3,230,000.00	30,000,000.00
合 计	3,230,000.00	30,000,000.00

5.44.4 支付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
投资保证金	2,577,212.34	31,000,000.00
子公司不再纳入合并范围时账面现金余额	6,518.28	106,706.97
合 计	2,583,730.62	31,106,706.97

5.44.5 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付租赁负债款项	230,022.96	224,475.00
合 计	230,022.96	224,475.00

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.44 现金流量表项目（续）

5.44.6 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
租赁负债 （含一年 内到期的 非流动负 债）	312,451.54		7,313.89	230,022.96		89,742.47
其他非流 动负债（含 一年内到 期的非流 动负债）	39,392,724.69		1,753,020.25	3,316,065.44	1,348,658.11	36,481,021.39

5 合并财务报表项目附注(续)

5.45 现金流量表补充资料

5.45.1 现金流量表补充资料

项 目	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	-8,250,720.22	62,131,253.93
加: 资产减值准备		
信用减值损失	2,728,957.13	1,397,336.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	48,534.69	52,268.96
投资性房地产折旧	4,179,571.38	
使用权资产折旧	97,606.74	97,606.74
无形资产摊销	60,000.00	121,666.67
长期待摊费用摊销	719,437.90	713,863.07
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)	-899,082.57	-124,773,649.54
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	3,273,065.68	-217,612.18
财务费用 (收益以“-”号填列)	1,486,473.78	2,630,267.51
投资损失 (收益以“-”号填列)	-1,954,398.01	32,210,915.70
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	87,482.11	-62,569.75
递延所得税负债增加 (减少以“-”号填列)	-3,445,600.25	-124,304.76
存货的减少 (增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少 (增加以“-”号填列)	-6,279,977.71	-32,725,398.97
经营性应付项目的增加 (减少以“-”号填列)	-1,700,556.05	43,574,008.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-9,849,205.40	-14,974,347.90
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
当期增加的使用权资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	85,137,042.68	200,186,747.30
减: 现金的期初余额	31,945,113.88	98,738,614.22
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	53,191,928.80	101,448,133.08

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.45 现金流量表补充资料(续)

5.45.2 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	本期金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：上海华庭景企业管理合伙企业（有限合伙）	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
其中：上海华庭景企业管理合伙企业（有限合伙）	6,518.28
支付的其他与投资活动有关的现金	6,518.28

5.45.3 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	85,137,042.68	31,945,113.88
其中：库存现金	15,851.31	26,052.38
可随时用于支付的银行存款	23,913,772.81	31,855,959.83
可随时用于支付的其他货币资金	61,207,418.56	63,101.67
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	85,137,042.68	31,945,113.88
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	67,783,661.72	29,735,124.48

本公司在境外的子公司所持有的货币资金，需遵循当地政府及外汇管理政策，根据这些政策这些子公司向母公司汇出现金及现金等价物的能力受到限制。

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.46 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币金额
货币资金			
其中：美元	438,651.81	7.1586	3,140,132.85
港元	20,086.93	0.9120	18,318.28
应收账款			
其中：美元	840,602.36	7.1586	6,017,536.05
港元	165,280.34	0.9120	150,727.41
应收账款计提的坏账准备			
其中：美元	840,602.36	7.1586	6,017,536.05
港元	165,280.34	0.9120	150,727.41
其他应收款			
其中：美元	14,976,763.47	7.1586	107,212,658.98
其他应收款计提的坏账准备			
其中：美元	10,539,878.87	7.1586	75,450,776.88
应收利息			
其中：美元	594,402.47	7.1586	4,255,089.52
应收利息计提的坏账准备			
其中：美元	594,402.47	7.1586	4,255,089.52

5.46.1 境外经营实体说明：

重要的境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	选择依据	记账本位币变更原因
Greencourt Investment Inc.	美国	美元	交易使用的主要货币	无

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

5 合并财务报表项目附注(续)

5.47 租赁

5.47.1 本公司作为承租方

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

无。

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

项目	本期发生额
简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用	552,108.98

涉及售后租回交易的情况

本期未发生涉及售后租回交易的情况。

与租赁相关的现金流总额 782,131.94 元。

5.47.2 本公司作为出租方

5.47.2.1 作为出租人的经营租赁

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋租赁收入	1,469,852.81	

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

6 合并范围的变更

6.1 非同一控制下企业合并

6.1.1 本公司报告期内无发生的非同一控制下企业合并情况。

6.2 同一控制下企业合并

6.2.1 本公司报告期内无发生的同一控制下企业合并情况。

6.3 反向购买

6.3.1 本公司报告期内无发生反向购买业务。

6.4 处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
上海华庭景企业管理合伙企业(有限合伙)	-	100	退伙	2025.4	完成退伙手续，完成工商变更	44,053.75

6.5 其他原因的合并范围变动

无

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

7 在其他主体中权益的披露

7.1 在子公司中的权益

7.1.1 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
大江食品（香港）有限公司	中国香港	Flat1605,16/F,WestlandsCentre,20	食品销售管理	100		设立
Greencourt Capital L.P.	美国	CraigmuirChambers,P.O.Box71,RoadTown,Tortola,BritishVirginIslands.	投资管理咨询		100	设立
Geencourt Investment Inc.	美国	CraigmuirChambers,P.O.Box71,RoadTown,Tortola,BritishVirginIslands.	投资管理咨询		100	设立
Greencourt Investors LLC	美国	华盛顿 1201 Orange Street, Suite 600, Wilmington, New Castle County, Delaware 19801	投资管理咨询		100	设立
上海仁晖实业有限公司	中国上海	上海市松江区新松江路 1800 弄	投资与物业管理	100		设立
安徽仁晖不良资产处置有限公司	中国合肥	安徽省合肥市瑶海区枞阳路 301 号 653 幢 105 室	不良资产处置		100	设立
上海舜锡投资管理中心（有限合伙）	中国上海	上海市松江区谷阳北路 1500 号 5 楼 502 室	资产管理		51	购买
上海钟晚企业管理合伙企业（有限合伙）	中国上海	上海市嘉定区菊园新区环城路 2222 号 1 幢 J5398 室	企业管理咨询		100	购买
上海卷夜企业管理合伙企业（有限合伙）	中国上海	上海市嘉定区环城路 2222 号 1 幢 J	企业管理咨询		100	设立
上海新鸣建设工程有限公司	中国上海	上海市青浦区香花桥街道郊一村 7 号 7 幢 M 区 104 室	工程建设设计		100	购买
上海思御商务咨询合伙企业（有限合伙）	中国上海	上海市松江区新松江路 1800 弄 3 号	企业管理咨询		100	设立
上海亘通私募基金管理有限公司	中国上海	上海市松江区新松江路 1800 弄	投资咨询管理	100		设立
上海绿庭资产管理有限公司	中国上海	上海市松江区新松江路 1800 弄	投资咨询管理	100		设立

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

7.1.1 企业集团的构成（续）

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
上海绿庭丰蓉投资管理有限公司	中国上海	上海市松江区新松江路 1800 弄	投资咨询管理	100		设立
上海亘铭实业有限公司	中国上海	上海市松江区新松江路 1800 弄 3 号 6 层 601 室	工程施工及设计	100		设计
浩鑫（香港）有限公司	中国香港	RM18H,27/F HO KING COMM CTR,2-16 FAYUEN ST,MONGKOK KOWLOON HONGKONG	投资管理咨询		100	设立
上海绿庭朗衡投资管理有限公司	中国上海	上海市松江区谷阳北路 1500 号 5 楼 502 室	投资管理咨询	100		设立
上海叔度企业管理中心（有限合伙）	中国上海	上海市松江区新松江路 1800 弄 3 号	企业管理咨询		50.34	设立
香港绿庭投资有限公司	中国香港	RM1501,15/FSPACTR53-55LOCKHARTRDWAN CHAIHONGKONG	投资管理咨询	100		设立
上海酒半企业管理合伙企业（有限合伙）	中国上海	上海市嘉定区环城路 2222 号 1 幢 J	企业管理咨询		100	设立
绿庭能源(香港)有限公司	中国香港	FLAT/RM A1, 11/F, Success Commercial Building, No. 245-251 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong	企业管理咨询		100	设立

7.1.2 重要的非全资子公司

2025 年 6 月 30 日/2025 年 1-6 月

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
上海舜锡投资管理中心（有限合伙）	49.00%	-514,008.39		938,400.37

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

7 在其他主体中权益的披露(续)

7.1 在子公司中的权益（续）

7.1.3 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
上海舜锡投资管理中心（有限合伙）	1,088,111.27	3,000,000.00	4,088,111.27	2,173,008.49		2,173,008.49

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海舜锡投资管理中心（有限合伙）	1,847,513.81	-1,048,996.71	-1,048,996.71	-47,427.75

7.2 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无。

7.3 在合营企业或联营企业中的权益

7.3.1 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海绿庭亘融商务咨询合伙企业（有限合伙）	中国上海	上海市松江区谷阳北路 1500 号 5 楼 502 室	物业管理	43.73		权益法
上海铂晖咨询管理有限公司	中国上海	上海市虹口区广纪路 173 号 10 层 1001 室（集中登记地）	信息咨询服务		44.35	权益法

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

7

在其他主体中权益的披露(续)

7.3 在合营企业或联营企业中的权益（续）

7.3.2 重要合营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	
	上海绿庭亘融商务咨询合伙企业 （有限合伙）	上海铂晖咨询管理有限公司
流动资产	11,344,708.87	22,050,175.84
其中：现金和现金等价物	1,006,352.71	13,765.05
非流动资产	250,000,000.00	21,374.35
资产合计	261,344,708.87	22,071,550.19
流动负债	19,915,614.94	11,973,537.46
非流动负债	175,010,000.00	
负债合计	194,925,614.94	11,973,537.46
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	66,419,093.93	10,098,012.73
按持股比例计算的净资产份额	37,590,201.03	4,478,468.65
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用	151.07	161,619.48
所得税费用		
净利润	-151.07	-1,156,780.54
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-151.07	-1,156,780.54
本年度收到的来自合营企业的股利		

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

7 在其他主体中权益的披露(续)

7.3 在合营企业或联营企业中的权益（续）

7.3.2 重要合营企业的主要财务信息

项目	上期期末余额/上期发生额	
	上海绿庭巨融商务咨询合伙企业（有限合伙）	上海铂晖咨询管理有限公司
流动资产	5,642,904.01	31,957,454.16
其中：现金和现金等价物	6,503.78	408.87
非流动资产	250,000,000.00	27,376.57
资产合计	255,642,904.01	31,984,830.73
流动负债	14,213,659.01	20,730,037.46
非流动负债	175,010,000.00	
负债合计	189,223,659.01	20,730,037.46
少数股东权益		
归属于母公司所有者权益	66,419,245.00	11,254,793.27
按持股比例计算的净资产份额	37,590,201.03	4,991,500.82
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		350,000.00
财务费用	-2,546.70	342,409.78
所得税费用		
净利润	2,094,534.84	-1,341,182.52
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	2,094,534.84	-1,341,182.52
本年度收到的来自合营企业的股利		

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

7 在其他主体中权益的披露(续)

7.4 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

7.4.1 未纳入合并财务报表范围的结构化主体的基本信息

本公司子公司作为结构化主体的管理者，在报告期间对资产管理计划拥有管理权。本公司在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中持有权益的，在报告期内能够取得与该权益相关的收益，这些收益的类型主要为基金管理费收入、投资收益，具体如下表：

结构化主体	本公司获得的收益类型	本公司获得的收益金额
绿庭临沂高铁建设二号结构化私募基金	基金管理费	16,666.38
绿庭临沂高铁建设一号结构化私募基金	基金管理费	117,924.52
绿庭亘通泽禾三号私募证券投资基金	基金管理费	7,502.19

8 与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、应收款项、其他非流动金融资产等，各项金融工具的详细情况说明见本附注 5 相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

8.1 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

2025 年 6 月 30 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，本公司主要面临的信用风险有：

(1) 合并资产负债表中列报为其他应收款海外债权投资，本公司对于该类进行持续监控，以确保本公司面临的重大坏账风险能够得到及时的披露和计量。本公司管理层对债务人方的履约能力进行持续评估，并根据其预期信用风险对这类金融工具减值情况进行计量，当然考虑到公司这类投资基础标的位于海外，可能面临着更为复杂的外部环境，包括新冠疫情及政治稳定等无法准确遇见的外部因素所干扰，可能使得管理层在对该类资产预判出现偏差，提取的减值准备可能存在不足；这类金融资产最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本公司其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注 5.5。

(2) 公司收购不良资产的质量。受到债务人或者其担保人实际或可能发生信用恶化、抵质押物价值下降以及债务人盈利能力下降都将可能导致本公司的不良资产质量恶化，并可能导致本公司投资的不良资产所计提的减值准备大幅增加，同时本公司可能难以成功处置此类资产，或在成功处置此类资产之前持有此类资产的时间可能比预期更长。此外，来自银行的不良贷款本身可能存在法律瑕疵，影响本公司取得的债权或担保权的有效性。如果此类债务人的经营情况恶化，或是担保物的价值下降，此类不良债权资产的公允价值则可能降至低于本公司最初收购该不良债权资产的价格。从而可能对本公司的经营业绩和财务状况产生重大不利影响。

(3) 本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

8.2 流动性风险

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

本公司通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理其流动性风险。本公司的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

8 与金融工具相关的风险

8.3 市场风险

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

8.3.1 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债及海外公司有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

本公司外币货币性资产和负债情况详见本财务报表附注 5.48 之说明

8.3.2 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司本年度无因浮动利率导致的现金流量变动风险。本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要有与固定利率相关的金融负债导致面临公允价值利率风险。在本公司经营的不良资产处置业务中，公司一般对外签订了固定收益率协议的债务协议，公司在确认利率时会考虑当时市场利率环境，签订后利率一般不会因为市场变化而发生变化。

8.3.3 其他价格风险

本公司持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的投资主要投资有持有的上市公司股票、不良债权投资及权益性投资，这类资产在资产负债表日以公允价值计量。

因投资工具的市值变动而面临价格风险，该变动可因只影响个别金融工具或其发行人的因素所致，亦可因市场因素影响所致。

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

9 公允价值的披露

9.1 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值 计量	第三层次 公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资			140.64	140.64
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2.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				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资			15,770,099.04	15,770,099.04
（四）投资性房地产				
1.出租的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
（六）其他非流动金额资产投资			70,186,206.33	70,186,206.33
持续以公允价值计量的资产总额			85,956,446.01	85,956,446.01
（七）交易性金融负债				
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
1.发行的交易性债券				
2.衍生金融负债				
3.其他				
（八）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				
1.一年内到期的非流动负债			32,900,000.00	32,900,000.00
2.其他非流动负债			3,491,278.92	3,491,278.92
持续以公允价值计量的负债总额			36,391,278.92	36,391,278.92

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

9 公允价值的披露（续）

9. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据
2

本公司期末持有的以第一层次公允价值计量的权益工具为公开市场交易的证券，期末已收盘价格作为确定依据。

9. 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息。
3

无

9. 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息。
4

公司期末持有的第三层次公允价值计量信息的金融资产包括持有的不良债权投资及其他权益工具投资，金融负债是结构化主体中其他权益人的权益与员工跟投部分的权益。

对于持有的其他权益工具投资及结构化主体其他权益人的权益及员工跟投部分的权益主要以市场法作为确认依据；

对于持有的不良债权投资采用现金流量法折现现金流。未来现金流基于预计可回收金额估算，并按管理层基于对预计风险水平的最佳估计所确定的利率折现。

9. 持续的第三层次公允价值计量项目，年初与期末账面价值之间的调节信息及不可观察参数的敏感性分析
5

持有的非上市权益工具投资，其中调节信息以及不可观察参数一直保持稳定，因此敏感性不高。对于持有的不良债权投资现金流主要的调节信息及不可观察数影响取决于以下因素：

不可观察参数	不可观察之重要输入值对公允价值的影响
预计可收回金额	预计可收回金额越高，公允价值越高
预计收回日期	收回日期越早，公允价值越高
预期风险水平的折现率	折现率越低，公允价值越高

9. 本期内发生的估值技术变更及变更原因
6

无

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

10 关联方及关联交易

10.1 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
绿庭（香港）有限公司	香港 九龙么地 道 62 号 永安广场 1012 室	投资管理	90,001.00 港币	15.95	15.95
上海绿庭科技有限公司	上海市工业 综合开发 区奉浦大 道 111 号	农林产品工 程	600.00 万 美元	3.77	3.77

本企业的母公司情况的说明：绿庭（香港）有限公司、上海绿庭科技有限公司是绿洲投资集团有限公司的全资子公司，受自然人俞乃奋控制。

本企业最终控制方是俞乃奋女士。

10.2 本公司的子公司情况

本公司子公司情况详见附注：7.1 在子公司中的权益。

10.3 本公司的合营和联营企业情况。

本公司重要的合营和联营企业详见附注“7.3 在合营安排或联营企业中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：无

10 关联方及关联交易（续）**10.4 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
上海绿庭房地产开发有限公司	受同一控制人控制
上海绿庭商业管理有限公司	受同一控制人控制
Sunwater I, LLC	实际控制人控制的其他企业
Greencourt LLC	本集团发起的主体
Greencourt Real Estate Investment L.P.	本集团作为管理人发起并管理的主体
上海绿庭怡景工程建设有限公司	受同一控制人控制
Broadcast Residential Partners, LLC	本集团出资并由合联营企业管理的主体
上海绿庭企业发展有限公司	受同一控制人控制
上海绿庭生态置业有限公司	受同一控制人控制
龙炼	董事长、总裁
朱家菲	董事
林鹏程	董事、常务副总裁、财务总监
张羿	董事
杨雪峰	董事、董事会秘书
杨蕾	监事会主席
李宏兵	职工监事
史政悦	监事

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

10 关联方及关联交易（续）

10. 关联交易情况

10.5.1 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

10.5.1.1 关联采购商品/接受劳务情况表

劳务提供方名称	劳务种类	本期金额	上期金额
上海绿庭商业管理有限公司	物业费	2,016,977.70	35,150.88

10.5.1.2 本公司报告期内无关联出售商品/提供劳务情况。

10.5.2 本公司报告期内无关联受托管理/承包及委托管理/出包情况。

10.5.3 本公司报告期内关联租赁

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
Greencourt LLC	办公用房	552,108.98	534,302.73
上海绿庭企业发展有限公司	办公用房	86,653.27	86,763.35

10.5.4 本公司报告期内无关联担保情况。

10.5.5 本公司报告期内无关联方资金拆借

10.5.6 本公司报告期内关联方无资产转让、债务重组情况

10 关联方及关联交易（续）

10.5.7 关键管理人员报酬

项 目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	144.15 万元	325.19 万元

10.6 关联方应收应付款项

10.6.1 应收项目

项 目 名称	关联方	2025 年 6 月 30 日		2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其 他 应 收 款	Greencourt Real Estate Investment L.P	54,509,159.70	54,509,159.70	54,736,071.80	54,736,071.80
其 他 应 收 款	W-G Capital Fund,LP	12,495,908.99	2,199,415.42	12,547,927.27	2,120,153.88
其 他 应 收	BroadcastResidenti al Partners,LLC	5,440,536.00	544,053.60	5,463,184.00	163,895.52

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

款						
其 他	上海绿庭亘融商					
应 收	务 咨 询 合 伙 企 业	5,701,955.93	171,058.68			
款	(有限合伙)					
其 他	上海绿庭企业发					
应 收	展有限公司			90,521.00	13,997.95	
款						
应 收	Greencourt Real					
利 息	Estate Investment	3,814,513.77	3,814,513.77	3,830,392.92	3,830,392.92	
	L.P					
应 收	W-G Capital					
利 息	Fund,LP	440,575.75	440,575.75	442,409.79		

10.6.2 应付项目

项目名称	关联方	2025 年 6 月 30 日 账面余额	2024 年 12 月 31 日 账面余额
应付账款	上海绿庭生态置业有限公司		44,522,159.99
其他应付款	上海绿庭亘融商务咨询合伙企业（有限合伙）		1,798,044.07

10. 本公司报告期内无关联方承诺事项。

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

11 承诺及或有事项

11.1 重要承诺事项

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司注册资本/认缴资本尚未实缴到位的对外投资情况如下：

公司名称	成立日期	持股比例（%）	注册资本（万元）	实收资本（万元）
安徽仁晖不良资产处置有限公司	2020/7/6	100.00	10,000.00	0.00
上海绿庭朗衡投资管理有限公司	2019/3/5	100.00	3,000.00	1,500.00
上海新鸣建设工程有限公司	2019/7/19	100.00	1,000.00	520.00
上海思御商务咨询合伙企业（有限合伙）	2021/11/17	100.00	10.00	0.00

11.2 或有事项

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司不存在需要披露的或有事项。

12 资产负债表日后事项

12.1 重要的非调整事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无重要的非调整事项。

12.2 利润分配情况

截至本财务报表批准报出日，本公司无利润分配的事项。

12.3 销售退回

截至本财务报表批准报出日，本公司无大额销售退回的情况。

12.4 其他资产负债表日后事项说明

截至本财务报表批准报出日，本公司无其他需要披露的资产负债表日后事项。

13 其他重要事项

13.1 债务重组

无。

13.2 资产置换

13.2.1 非货币性资产交换

无。

13.2.2 其他资产置换

无。

13.3 年金计划

无。

13.4 终止经营

无。

13.5 分部信息

公司目前没有依据内部组织结构、管理要求、内部报告制度等确定经营分部，公司主营业务收入、主营业务成本分类情况详见本附注 5.35。

13.6 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无。

14 公司财务报表主要项目附注

14.1 应收账款

14.1.1 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	26,400.00	
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 年以上		
小计		
减：坏账准备		
合 计	26,400.00	

14.1.2 按坏账计提方法分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	26,400.00	100.00			26,400.00
其中：账龄组合	26,400.00	100.00			26,400.00
合 计	26,400.00	100.00			26,400.00

类 别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备					
其中：账龄组合					
合 计					

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

14 公司财务报表主要项目附注（续）

14. 应收账款(续)

1

14.1.3 坏账准备的情况

2025 年 1-6 月计提、收回或转回的坏账准备情况：

类 别	期初余额	本期变动金额			其他变动	期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销		
账龄组合						

本公司报告期内无重要的坏账准备收回或转回金额。

14.1.4 实际核销的应收账款情况

无。

14.1.5 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

无。

14.1.6 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

14.1.7 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

14 公司财务报表主要项目附注（续）

14.2 其他应收款

14.2.1 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	211,553,401.32	252,490,851.87
合 计	211,553,401.32	252,490,851.87

14.2.2 其他应收款

14.2.2.1 按账龄披露

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内	61,706,955.93	123,487,512.76
1 至 2 年	140,519.40	122,914.92
2 至 3 年	49,064.97	131,189.97
3 年以上	156,364,183.05	132,499,879.80
小 计	218,260,723.35	256,241,497.45
减：坏账准备	6,707,322.03	3,750,645.58
合 计	211,553,401.32	252,490,851.87

14.2.2.2 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
保证金、押金、备用金	2,916,353.94	3,164,921.38
暂付款	43,255.69	64,874.60
业务往来款	5,962,743.25	103,331.00
应收工程退还款	3,600,000.00	4,000,000.00
合并范围内关联方款项	205,738,370.47	248,908,370.47
小 计	218,260,723.35	256,241,497.45
减：坏账准备	6,707,322.03	3,750,645.58
合 计	211,553,401.32	252,490,851.87

14.2.2.3 其他应收款坏账准备计提情况

项目	期末余额	期初余额
其他应收款账面余额	218,260,723.35	256,241,497.45
减：坏账准备	6,707,322.03	3,750,645.58
其他应收款账面价值	211,553,401.32	252,490,851.87

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

14 公司财务报表主要项目附注（续）

14.2 其他应收款（续）

14.2.2 其他应收款（续）

14.2.2.3 其他应收款坏账准备计提情况（续）

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合 计
2025 年 1 月 1 日余额	863,721.64		2,886,923.94	3,750,645.58
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,956,676.45			2,956,676.45
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025 年 6 月 30 日余额	3,820,398.09		2,886,923.94	6,707,322.03

14.2.2.4 坏账准备的情况

本年度计提、收回或转回的坏账准备情况：

类 别	期初余额	计提	本期变动金额 收回或转回	转销或核销	其他变动	期末余额
其他应收款坏账准备	3,750,645.58	2,956,676.45				6,707,322.03
合 计	3,750,645.58	2,956,676.45				6,707,322.03

14.2.2.5 本公司报告期内无核销其他应收款。

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

14 公司财务报表主要项目附注（续）

14.2 其他应收款（续）

14.2.2 其他应收款（续）

14.2.2.6 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

期末余额前五名情况

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
往来单位 1	合并范围内关联方款项	181,460,081.10	3 年以上、1 年以内	83.14	
往来单位 2	合并范围内关联方款项	24,278,289.37	1 年以内	11.12	
往来单位 3	企业往来款	5,701,955.93	1 年以内	2.61	171,058.68
往来单位 4	应收工程款	3,600,000.00	3 年以上	1.65	3,600,000.00
往来单位 5	退还保证金、押金、备用金	2,871,553.94	3 年以上	1.32	2,871,553.94
合 计		217,911,880.34		99.84	6,642,612.62

14.2.2.7 本公司报告期内无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

14.2.2.8 本公司报告期内无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

14 公司财务报表主要项目附注（续）

14.3 长期股权投资

14.3.1 长期股权投资情况表

项 目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	244,673,349.00		244,673,349.00
对联营、合营企业投资	38,151,944.75	581,743.72	37,570,201.03
合 计	282,243,550.03	581,743.72	282,243,550.03

项 目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	244,673,349.00		244,673,349.00
对联营、合营企业投资	38,151,944.75	581,743.72	37,570,201.03
合 计	282,825,293.75	581,743.72	282,243,550.03

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

14 公司财务报表主要项目附注（续）

14.3 长期股权投资（续）

14.3.2 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
大江食品（香港）有限公司	29,673,349.00			29,673,349.00		
上海仁晖实业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
上海亘通投资管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
上海绿庭资产管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
上海丰蓉投资管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
上海绿庭朗衡投资管理有限 公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
上海亘铭实业有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
合 计	244,673,349.00			244,673,349.00		

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

14 公司财务报表主要项目附注（续）

14.3 长期股权投资（续）

14.3.3 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
1. 合营企业											
上海绿庭亘融商务咨询合伙企业（有限合伙）	37,570,201.03									37,570,201.03	
小计	37,570,201.03									37,570,201.03	
2. 联营企业											
沪平牧工商联合公司	581,743.72									581,743.72	581,743.72
小计	581,743.72									581,743.72	581,743.72
合计	38,151,944.75									38,151,944.75	581,743.72

上海绿庭投资控股集团股份有限公司 2025 年上半年财务报表附注

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

14 公司财务报表主要项目附注（续）

14.4 营业收入和营业成本

14.4.1 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	1,319,779.09	895,215.66	2,302,345.88	1,932,119.57
其他业务	1,466,055.04	1,467,709.32		
合 计	2,785,834.13	2,362,924.98	2,302,345.88	1,932,119.57

14.4.2 主营业务按产品类别列示

项目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
租赁业务收入	1,272,609.25	895,215.66	439,163.24	165,076.20
资产管理	47,169.84		47,169.84	
贸易业务			1,816,012.80	1,767,043.37
合 计	1,319,779.09	895,215.66	2,302,345.88	1,932,119.57

14.4.3 主营业务按产品销售地区列示

项目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内	2,785,834.13	2,362,924.98	486,333.08	165,076.20
国外			1,816,012.80	1,767,043.37
合 计	2,785,834.13	2,362,924.98	2,302,345.88	1,932,119.57

14.5 投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		922.90
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,668,905.71	
银行理财收入		877,759.83
其他权益工具投资持有期间的投资收益		
合计	2,668,905.71	878,682.73

15 补充资料**15.1 非经常性损益明细表**

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	943,137.32	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外		
委托他人投资或管理资产的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生损益	-1,215,894.29	持有及处置二级市场股票
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-938.92	
小计	-273,695.89	
所得税影响额	-3,502,539.39	
少数股东权益影响额（税后）	217.08	
合计	3,228,626.42	

15.2 净资产收益率及每股收益

2025 年 1-6 月

报告期净利润	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	-1.31	-0.01	-0.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.85	-0.02	-0.02

16 财务报表之批准

本财务报表业经本公司董事会批准通过。

上海绿庭投资控股集团股份有限公司

法定代表人： 龙炼

主管会计工作的负责人： 林鹏程

会计机构负责人： 苏杉杉

日期：2025 年 8 月 29 日

附件 I 会计信息调整及差异情况**一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况****(一) 会计数据追溯调整或重述情况**

☐ 会计政策变更 ☐ 会计差错更正 ☐ 其他原因 ☒ 不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

☐ 适用 ☒ 不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	943,137.32
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-1,215,894.29
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-938.92
非经常性损益合计	-273,695.89
减：所得税影响数	-3,502,539.39
少数股东权益影响额（税后）	217.08
非经常性损益净额	3,228,626.42

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐ 适用 ☒ 不适用

附件 II 融资情况**一、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况****(一) 报告期内的股票发行情况**

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 存续至报告期的募集资金使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

二、 存续至本期的债券融资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、 存续至本期的可转换债券情况

☐ 适用 ☒ 不适用