



创世生态

NEEQ: 430159

天津创世生态景观建设股份有限公司

Tianjin Creation Eco Landscape Construction Co., Ltd

创世生态 范宇题

年度报告

2025

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、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、公司负责人周建强、主管会计工作负责人刘士吉及会计机构负责人（会计主管人员）张金喜保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本年度报告已经挂牌公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告。

董事会就非标准审计意见的说明

北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，对上述事项出具的带持续经营重大不确定性段落无保留意见审计报告，董事会表示理解，该报告客观严谨地反映了公司2025年度财务状况和经营成果。董事会将组织公司董事、监事、高级管理人员等相关人员积极采取有效措施，消除审计报告中所强调事项对公司的影响。

- 五、本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、本年度报告已在“第二节会计数据、经营情况和管理层分析”之“五、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。

目 录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据、经营情况和管理层分析	6
第三节	重大事件	14
第四节	股份变动、融资和利润分配	21
第五节	公司治理	25
第六节	财务会计报告	29
附件	会计信息调整及差异情况	116

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（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有） 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
公司、本公司、创世生态	指	天津创世生态景观建设股份有限公司
定州绿谷	指	定州市绿谷农业科技发展有限公司
大易环境	指	天津市大易环境景观设计有限公司
绿视野	指	保定绿视野林业发展有限公司
好梦林水	指	保定市好梦林水林业科技有限公司
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
报告期末	指	2025 年 12 月 31 日
股东大会	指	天津创世生态景观建设股份有限公司股东大会
董事会	指	天津创世生态景观建设股份有限公司董事会
监事会	指	天津创世生态景观建设股份有限公司监事会
股东会	指	天津创世生态景观建设股份有限公司股东会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《天津创世生态景观建设股份有限公司章程》

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	天津创世生态景观建设股份有限公司		
英文名称及缩写	Tianjin Creation Eco Landscape Construction Co., Ltd		
	ceco		
法定代表人	周建强	成立时间	1997 年 9 月 30 日
控股股东	控股股东为（刘士全）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（刘士全），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	建筑类（E）-土木工程建筑业（E48）-其他土木工程建筑（E489）-其他土木工程建筑（E4890）		
主要产品与服务项目	园林工程施工养护、园林设计		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统		
证券简称	创世生态	证券代码	430159
挂牌时间	2012 年 11 月 9 日	分层情况	基础层
普通股股票交易方式	<input checked="" type="checkbox"/> 集合竞价交易 <input type="checkbox"/> 做市交易	普通股总股本（股）	101,740,000
主办券商（报告期内）	西部证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	陕西省西安市新城区东大街 319 号 8 幢 10000 室		
联系方式			
董事会秘书姓名	安振	联系地址	天津市南开区红旗路渭水道交口赢寰大厦 1 门 6 层
电话	022-86680581	电子邮箱	chuangshishengtai@163.com
传真	022-86680581		
公司办公地址	河北省保定市高开区恒源西路 888 号 3S 双创社区创客楼 207 室	邮政编码	071000
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	911200006007914753		
注册地址	河北省保定市高开区恒源西路 888 号 3S 双创社区创客楼 207 室		
注册资本（元）	101,740,000.00	注册情况报告期内是否变更	是

第二节 会计数据、经营情况和管理层分析

一、 业务概要

(一) 商业模式与经营计划实现情况

本公司处于土木工程建筑业（E48），现已成为集生态园林工程项目前端策划咨询、规划设计、施工、养护、智能化管理、大数据服务为一体的生态产业集成服务商。其中策划咨询业务主要是利用公司多年的积累和全产业链服务的优势，对外输出解决方案；园林设计业务由全资子公司天津市大易环境景观设计有限公司负责，大易环境拥有风景园林设计甲级资质，在业界具有较高的影响力和知名度，可以承揽各类大型城市广场、厂矿企业、房地产配套工程、道路等绿化景观工程业务，经过多年的业务积淀形成了良好的品牌优势及技术优势，具有众多大中型景观工程项目施工经验。

公司在实现传统景观工程业务快速发展的同时，也在不断开拓新的业务领域。伴随着公司的高速发展，公司着手构建产业平台布局，明确服务全产业链的战略，投资建设了定州绿谷苗木产业园，园区位于京津冀最大的苗木产地定州市，分为产业园和物流园区两部分，一期已建成 230 亩投入使用，建筑面积 6 万余平方米。目前已经被评定为国家级农业园区核心区。

公司深耕园林景观 20 年，坚持创新发展理念，秉承“以客户满意为创世骄傲”的经营宗旨，以创新创意为创世智慧核心，始终致力于为客户提供一体化园林生态综合解决方案。

报告期及报告期后至报告披露日，公司商业模式未发生变化。

(二) 与创新属性相关的认定情况

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	15,801,128.57	16,939,502.76	-6.72%
毛利率%	-28.11%	6.96%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-78,693,093.79	-67,417,414.53	-16.73%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-25,091,161.81	-67,392,391.88	62.77%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-111.66%	-47.00%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-35.60%	-46.98%	-
基本每股收益	-0.77	-0.66	0.11%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	408,477,885.53	472,664,889.42	-13.58%

负债总计	377,443,995.00	362,937,905.12	4.00%
归属于挂牌公司股东的净资产	31,129,089.17	109,822,182.96	-71.66%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	0.31	1.08	-71.30%
资产负债率%（母公司）	53.56%	48.72%	-
资产负债率%（合并）	92.40%	76.79%	-
流动比率	0.57	0.70	-
利息保障倍数	-8.66	-6.74	-
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	2,372,834.01	600,474.97	295.16%
应收账款周转率	0.04	0.04	-
存货周转率	1.36	0.13	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-13.58%	-12.89%	-
营业收入增长率%	-6.72%	-8.32%	-
净利润增长率%	-16.73%	23.87%	-

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	1,031,757.60	0.25%	974,766.78	0.21%	5.85%
应收票据	0	0%	0	0%	0%
应收账款	34,290,728.50	8.39%	64,880,122.79	13.73%	-47.15%
其他应收款	347,058.23	0.08%	1,833,535.03	0.39%	-81.07%
存货	12,088,285.00	2.96%	17,678,978.78	3.74%	-31.62%
其他流动资产	7,992,957.63	1.96%	7,992,957.63	1.69%	0%
预付款项	57,867,485.30	14.17%	56,069,886.74	11.86%	3.21%
合同资产	86,212,022.88	21.11%	104,246,177.16	22.05%	-17.3%
投资性房地产	34,061,972.38	8.34%	35,201,855.51	7.45%	-3.24%
固定资产	126,029,653.01	30.85%	132,486,367.82	28.03%	-4.87%
在建工程	2,395,449.59	0.59%	2,395,449.59	0.51%	0%
使用权资产	137,154.61	0.03%	274,239.78	0.06%	-49.99%
无形资产	46,023,360.80	11.27%	48,630,551.81	10.29%	-5.36%
应付账款	116,052,821.37	28.41%	109,172,086.83	23.10%	6.30%
合同负债	3,498,333.65	0.86%	4,367,075.23	0.92%	-19.89%
应付职工薪酬	9,560,379.18	2.34%	6,540,146.49	1.38%	46.18%
应交税费	17,265,556.62	4.23%	17,067,492.42	3.61%	1.16%
其他应付款	93,452,391.48	22.88%	88,608,525.01	18.75%	5.47%
一年内到期的	83,220,879.66	20.37%	104,290,879.66	22.06%	-20.20%

非流动负债					
其他流动负债	29,765,358.60	7.29%	32,713,475.26	6.92%	-9.01%
长期借款	20,000,000.00	4.90%			100%
资产总计	408,477,885.53		472,664,889.42		

项目重大变动原因

报告期末，公司总资产 408,477,885.53 元，较年初减少 64,187,003.89 元，下降 13.58%。

1、应收账款 34,290,728.50 元，较年初减少 30,589,394.29 元，下降 47.15%，变动主要原因系公司处置应收账款坏账形成的。

2、其他应收款 347,058.23 元，较年初减少 1,486,476.80 元，下降 81.07%，变动原因系公司按会计准则计提坏账准备导致的。

3、存货 12,088,285.00 元，较年初减少 5,590,693.78 元，下降 31.62%，变动原因系：苗木灾害损失形成的。

4、使用权资产 137,154.61 元，较年初减少 137,085.17 元，下降 49.99%，变动原因系：计提折旧影响的。

5、应付职工薪酬 9,560,379.18 元，较年初增加 3,020,232.69 元，增幅 46.18%，变动原因系公司资金紧张没有及时发放形成的。

6、长期借款 20,000,000.00 元，较年初增加 20,000,000.00 元，增幅 100.00%，变动原因系公司贷款到后向农商银行申请借新还旧 2000 万款形成的。

(二) 经营情况分析

1、利润构成

单位：元

项目	本期		上年同期		本期与上年同期 金额变动比例%
	金额	占营业收入 的比重%	金额	占营业收入 的比重%	
营业收入	15,801,128.57	-	16,939,502.76	-	-6.72%
营业成本	20,242,411.61	128.11%	15,760,899.94	93.04%	28.43%
毛利率%	-28.11%	-	6.96%	-	-
销售费用	165,050.13	1.04%	147,915.03	0.87%	11.58%
管理费用	11,697,201.80	74.03%	10,304,335.99	60.83%	13.52%
研发费用	0.00		1,108,032.31	6.54%	-100.00%
财务费用	8,152,361.93	51.59%	8,750,735.01	51.66%	-6.84%
其他收益	14,448.04	0.09%	3,765.90	0.02%	283.65%
营业利润	-	-174.40%	-67,124,545.29	-396.26%	58.95%
	27,557,107.80				
信用减值损失	-2,819,051.40	-17.84%	-47,574,167.52	-280.85%	94.07%
资产减值损失	92,687.15	0.59%	-41,034.31	-0.24%	325.88%
资产处置收益	569,675.99	3.61%	430,438.94	2.54%	32.35%
营业外收入	2,280.00	0%	229,154.30	1.35%	-99.01%
营业外支出	51,138,265.97	323.64%	522,025.78	3.08%	9,696.12%
净利润	-	-498.02%	-67,417,416.77	-397.99%	-16.73%

	78,693,093.77			
--	---------------	--	--	--

项目重大变动原因

1、研发费用

2025 年研发费用 0 元，较上年同期减少 1,108,032.31 元，同比下降 100.00%，主要原因系公司紧张不再考虑新项目的研发。

2、其他收益

2025 年其他收益 14,448.04 元，较上年同期增加 10,682.14 元，同比增幅 283.65%。主要原因系代扣个人所得税手续费返还增加形成的。

3、信用减值收益

2025 年信用减值收益-2,819,051.40 元，较上年同期损失减少 44,755,116.12 元，同比下降 94.07%。主要原因系应收账款、其他应收款三方协议抵消金额后转回坏账准备损失形成的。

4、资产减值损失

2025 年资产减值损失 92,687.15 元，较上年同期增加 133,721.46 元，同比增幅 325.88%。主要原因系本年合同履行成本金额减少，合同资产转回形成的。

5、资产处置收益

2025 年资产处置收益 569,675.99 元，较上年同期损失增加 139,237.05 元，同比增幅 32.35%。主要原因系处置固定资产增加形成的。

6、营业利润

2025 年营业利润-27,557,107.80 元，较上年同期盈利少亏损 39,567,437.49 元，增幅 58.95%。主要原因系本年信用损失准备转回少形成的。

7、营业外收入

2025 年营业外收入 2,280.00 元，较上年同期减少 226,874.3 元，同比下降 99.01%。主要原因系公司没有申请政府奖励。

8、营业外支出

2025 年营业外支出 51,138,265.97 元，较上年同期增加 50,616,240.19 元，同比增幅 9696.12%。主要原因系公司工程项目报废、已完工项目结算金额扣减、库存商品毁损等几方面增加形成的。

9、营业成本

2025 年营业成本 20,242,411.61 元，较上年同期增加 4,481,511.67 元，同比增幅 28.43%。主要原因系工程费用结算增加所致。

2、收入构成

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
主营业务收入	14,734,292.06	15,286,652.62	-3.61%
其他业务收入	1,066,836.51	1,652,850.14	-35.45%
主营业务成本	19,164,156.68	14,735,256.29	30.06%
其他业务成本	1,078,254.93	1,025,643.65	5.13%

按产品分类分析

√适用 □不适用

单位：元

类别/项目	营业收入	营业成本	毛利率%	营业收入比	营业成本	毛利率比上
-------	------	------	------	-------	------	-------

				上年同期 增减%	比上年同 期 增减%	年同期增减 百分比
工程施工	11,772,355.87	18,115,917.84	-53.89%	-10.78%	59.29%	-67.69%
苗木销售	1,126,689.92	656,840.25	41.70%	-37.74%	-24.88%	-9.98%
园林设计	1,835,246.27	1,048,238.84	42.88%	550.47%	-57.87%	824.75%
房屋租赁	1,066,836.51	421,414.68	60.50%	-35.45%	-58.91%	22.55%
合计	15,801,128.57	20,242,411.61	-28.11%	-6.72%	28.43%	-35.07%

按地区分类分析

适用 不适用

收入构成变动的的原因

- 1、工程收入变动的原因为主要是承揽项目减少，收入也随之下降。毛利率为负，主要在于工程项目完工结算扣减收入所致。
- 2、园林设计业务收入变动原因主要是老项目开始结算所以收入有所增加。
- 3、房屋租赁收入变动原因主要为租房用户续租比例不高，租金减少。
- 4、苗木销售收入变动原因主要是购买客户减少形成的。

主要客户情况

单位：元

序号	客户	销售金额	年度销售占 比%	是否存在关联关 系
1	中电建路桥集团有限公司	5,184,563.03	32.81%	否
2	中国水利水电第四工程局有限公司保定分公司	4,224,742.73	26.74%	否
3	天津市地下铁道集团有限公司(中铁建(天津)轨道交通投资发展有限公司)	427,265.83	2.70%	否
4	天津市滨海新区园林绿化服务中心	308,781.04	1.95%	否
5	天津城市道路管网配套建设投资有限公司	121,722.56	0.77%	否
合计		10,267,075.19	64.97%	-

主要供应商情况

单位：元

序号	供应商	采购金额	年度采购占 比%	是否存在关联关 系
1	北京中泉园林景观设计有限公司	3,120,008.01	7.57%	否
2	北京时代绿荫园林绿化有限公司	2,430,415.97	5.90%	否
3	宁夏鸿飞石化有限公司	1,124,622.81	2.73%	否
4	天津市联捷岩土工程有限公司	793,440.00	1.93%	否
5	天津易卓园林景观设计工程有限公司	500,000.00	1.21%	否
合计		7,968,486.79	19.34%	-

(三) 现金流量分析

单位：元

项目	本期金额	上期金额	变动比例%
经营活动产生的现金流量净额	2,372,834.01	600,474.97	295.16%
投资活动产生的现金流量净额	492,405.14	2,138,859.52	-76.98%
筹资活动产生的现金流量净额	-2,894,000.00	-2,826,000.00	2.41%

现金流量分析

- 1、经营活动产生的现金流量净额：2025 年现金流量净额：2,372,834.01 元，比去年同期增加 295.16%，主要原因是公司收回工程款和其他回款增加形成的。
- 2、投资活动产生的现金流量净额：2025 年现金流量净额：492,405.14 元，比去年同期下降 76.98%，主要原因是公司处置固定资产减少形成的。

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
定州市绿谷农业科技发展有限公司	控股子公司	苗木销售、租金及绿化施工	250,000,000.00	282,828,001.52	73,710,654.51	2,114,692.30	-34,308,368.88
天津	控股	景观	3,000,000.00	53,364,082.94	7,182,318.49	1,835,246.27	- 4,103,752.7

市 大 易 景 观 设 计 有 限 公 司	子 公 司	设 计					1
---	-------------	--------	--	--	--	--	---

主要参股公司业务分析

适用 不适用

(二) 理财产品投资情况

适用 不适用

非金融机构委托理财、高风险委托理财或单项金额重大的委托理财

适用 不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

(四) 合并范围内包含私募基金管理人的情况

适用 不适用

五、 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
1、宏观经济波动的风险	目前，公司主要从事景观规划设计、园林工程施工、绿化养护及苗木产销等业务，其中园林工程施工收入为公司的主要收入来源，公司的园林工程施工项目主要为市政园林工程。因此，未来宏观经济政策及走势、地方政府财政状况将会对公司的经营状况构成一定影响。对策：一方面，公司将加大技术研发力度与综合服务能力，注重园林绿化业务的一体化发展，在天津乃至全国市场树立良好品牌形象，提升综合竞争能力；另一方面，增强公司跨区域经营能力，降低对某一区域市场的依赖程度，同时加强市场开拓力度，扩展下游客户范围，尽量减弱房地产行业的宏观调控政策对企业经营的影响程度。
2、市场竞争加剧的风险	由于行业门槛相对较低，企业数量众多，本行业市场竞争较为激烈，随着市场化这种风险仍然存在。对策：针对市场竞争加剧的风险，一方面，公司注重在园林工程施工、绿化养护，加强新品种苗木培育、推广，与其他领域协同发展；另一方面，

	通过外部融资及引入投资者，壮大公司的资金实力，增强连续承接大型项目的能力；同时，在内部人才培养基础上，加强园林绿化专业人才的引进，壮大公司的人才队伍。
3、实际控制人不当控制的风险	公司实际控制人刘士全持有公司 66.06%的股份，刘士全担任公司董事长，有绝对的控制权,对公司的经营决策事项可能造成重大影响。若公司实际控制人对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能损害公司的利益。对策：一方面，通过完善法人治理结构来规范股东行为，公司章程规定了关联交易决策的回避制度，并制定了《关联交易管理制度》，同时在《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》中也做了相应的制度安排；另一方面，加快对实际控制人的股权稀释，从而优化股权结构。
4、公司应收账款发生坏账的风险	2025 年公司实现营业收入 15,801,128.57 元，同比上年同期减少 1,138,374.19 元，下降 6.72%；亏损 78,693,093.77 元，同比上年同期增加亏损 11,275,677.00 元，增加 16.73%。报告期末，公司总资产为 408,477,885.51 元，较期初减少 64,187,003.91 元，下降 13.58%。净资产为 31,033,890.53 元，较期初减少 78,693,093.77 元，下降 71.72%。2025 年受政府投资减少影响，以及部分项目垫资严重，公司减少了一些项目的中标以及建设的速度，主要承接一些回款相对好的项目，这也造成了公司整体业务量下降。公司 2025 年 12 月 31 日，应收账款余额 389,588,062.98 元，其中 3 年以上账龄的有 370,197,686.42 元，占总额的 95.02%，存在较大的回收风险。主要原因是近几年政府性资金紧张，无法支付项目工程款所致。虽几经催讨，效果并不明显。对策：公司对于应收账款的管理有制度管控且责任落实到人，将业务回款情况纳入绩效考核内，加大力度催款及时与客户的沟通。根据客户内部控制要求，提前准备完备的请款资料，以缩短审批程序、及时收款。确保公司收付款现金流的及时衔接。
5、公司收入区域性的风险	2025 年，天津地区营业收入占公司营业收入的比例为 38.71%，对比占天津市份额的上年同期比例增加 5.24%。主要原因是公司确认收入的项目是天津老项目少,河北省项目多。考虑全国经济不好的情况下，优先考虑回款快的项目。并且公司已进入雄安新区以及定州地区,加大外地扩展业务。同时，公司在天津地区以外的市场渗透能力也逐步增强，但由于行业的特殊性造成此风险仍然存在。对策：一方面，公司凭借良好的口碑、技术优势及综合服务能力，在维护好原有客户的基础上，积极开发新的园林绿化项目，以进一步提高在天津地区的市场渗透能力；另一方面，为避免对天津市场的过度依赖，积极向其他省市拓展，目前在河北省涉及保定市区、定州市区、雄安新区等地已拥有一定市场规模。同时，公司在天津地区以外的市场渗透能力也逐步增强，但由于行业的特殊性造成此风险仍然存在。
6、实际控制人持股全部被冻结、质押	实际控制人持股全部被冻结、质押的风险。公司实际控制人刘

的风险	士全所持股份总数 67,208,500 股，占比 66.06%。累计被限制权利的股份数 67,207,500 股，占比 66.06%。如果全部被限制权利的股份被行权可能导致公司控股股东或者实际控制人发生变化。对策：公司各项业务正常开展，公司将持续关注相关冻结、质押的进展情况，并按照相关规定及时履行信息披露义务。
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(一)
是否存在提供担保事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(二)
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
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及出售资产、对外投资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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input 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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(六)
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 checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	三.二.(七)
是否存在破产重整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

(一) 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

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

是 否

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	0	0%
作为被告/被申请人	22,502,311.43	72.51%
作为第三人	0	0%
合计	22,502,311.43	72.51%

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(二)公司发生的提供担保事项

挂牌公司及合并报表范围内子公司存在违规担保事项，或者报告期内履行的及尚未履行完毕的担保累计金额超过挂牌公司本年度末合并报表经审计净资产绝对值的 10%

√是 □否

单位：元

序号	被担保人	担保金额	实际履行担保责任的金额	担保余额	担保期间		责任类型	被担保人是否为挂牌公司控股股东、实际控制人及其控制的企业	是否履行必要的决策程序	是否已被采取监管措施
					起始	终止				
1	赵永宾	2,000,000	0	2,000,000	2023年11月30日	2027年11月29日	连带	否	已事前及时履行	不涉及
2	赵爱伶	2,000,000	0	2,000,000	2025年4月1日	2031年3月31日	连带	否	已事前及时履行	不涉及
3	杨路健	2,000,000	0	2,000,000	2023年11月29日	2027年11月28日	连带	否	已事前及时履行	不涉及
4	路长芳	2,000,000	0	2,000,000	2025年12月30日	2031年12月29日	连带	否	已事前及时履行	不涉及
5	刘崇珠	2,000,000	0	2,000,000	2025年4月30日	2031年4月29日	连带	否	已事前及时履行	不涉及

6	保定市好梦林水林业科技有限公司	8,990,000	0	8,990,000	2025年12月24日	2030年12月22日	连带	是	已事前及时履行	不涉及
7	定州市绿谷农业科技发展有限公司	20,000,000	0	20,000,000	2026年1月6日	2031年1月4日	连带	否	已事前及时履行	不涉及
8	河北元尔市政工程有限公司	39,500,000	0	39,500,000	2025年12月30日	2031年12月29日	连带	否	已事前及时履行	不涉及
9	保定绿视野林业发展有限公司	58,400,000.00	0	58,400,000.00	2025年4月17日	2029年4月10日	连带	是	已事前及时履行	不涉及
合计	-	136,890,000	0	136,890,000	-	-	-	-	-	-

可能承担或已承担连带清偿责任的担保合同履行情况

报告期内，担保对象杨路健、赵永宾上述贷款到期后，未能与相关银行签署贷款延期或借新还旧的协议，且尚未履行偿债义务。担保人定州绿谷未因该担保事项被卷入任何司法诉讼或仲裁程序；未收到债权人、债务人或其他关联方要求继续履行担保责任的书面通知。如被担保人最终与相关银行没有达成并实施清偿方案，定州绿谷可能存在代偿风险。

其他借款合同按期履行。

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内挂牌公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	87,390,000.00	87,390,000.00
公司及表内子公司为挂牌公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	67,390,000	67,390,000
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	58,400,000	58,400,000
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	71,825,455.42	71,825,455.42
公司为报告期内出表公司提供担保	0	0

应当重点说明的担保情况

√适用 □不适用

1、创世生态为好梦林水 899 万元贷款提供担保。

创世生态的实际控制人控制的企业好梦林水于 2017 年与保定市满城区农村信用联社股份有限公司签订了《借款合同》，借款金额为人民币 1200 万元，创世生态为好梦林水提供担保。贷款及担保均延期至今，贷款金额变更为 899 万。详见：

1) 2025 年 9 月 18 日披露《提供担保暨关联交易的公告》（公告编号：2025-033）；

2) 2025 年 9 月 18 日《第四届董事会第二十二次会议决议公告》（公告编号：2025-035）；

3) 2025 年 10 月 13 日《2025 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2025-038）。

4) 创世生态为保定绿视野林业发展有限公司 6000 万元贷款提供担保，实际担保金额为 5840 万元。属于关联方担保，绿视野是公司实际控制人的关联企业。

详见 2025 年 2 月 26 日披露的《提供担保暨关联交易的公告》（公告编号：2025-004），实际担保金额为 5840 万元。

5) 公司子公司定州绿谷为担保对象杨路健、赵永宾贷款提供担保。相关贷款到期后，被担保人与银行协商贷款延期或 5) 借新还旧，公司审议通过了对延期后贷款进行担保的事项，但被担保人后续未能与相关银行签署贷款延期或借新还旧的协议，且尚未履行偿债义务。担保人定州绿谷未因该担保事项被卷入任何司法诉讼或仲裁程序；未收到债权人、债务人或其他关联方要求继续履行担保责任的书面通知。如被担保人最终与相关银行没有达成并实施清偿方案，定州绿谷可能存在代偿风险。详见公司于 2023 年 10 月 9 日披露的《天津创世生态景观建设股份有限公司提供担保的公告》（公告编号：2023-040）。及 2024 年 12 月 3 日披露的《天津创世生态景观建设股份有限公司提供担保的公告》（公告编号：2024-075）

预计担保及执行情况

适用 不适用

(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

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	0	0
销售产品、商品，提供劳务	0	0
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0	0
其他	450,000,000	0
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	0	0
与关联方共同对外投资	0	0
提供财务资助	0	0
提供担保	69,000,000	67,390,000.00
委托理财	0	0
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	0	0

贷款	0	0
----	---	---

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

关联交易具体情况详见“附注十”之“5、关联方交易情况”。

相关担保，贷款抵押物充足，不存在系统性风险。不会为公司财务带来重大风险，担保风险可控，不会损害公司利益。

绿视野获得贷款后大量购买苗木销售给客户，短期内公司会有收益，也可以回笼一部分资金，资金到位后将优先支付之前所欠我公司股权转让款，担保有利于公司回款，不会对公司持续经营能力、损益及资产状况造成不良影响。

为好梦林水提供担保是由于原贷款协议展期，公司为顺利收回好梦林水拖欠公司的工程款项，继续为其提供担保，不是新发生的担保。公司实际控制人对关联公司好梦林水具有绝对控制权，公司对其履约能力、偿债能力有充分的了解，其财务风险处于可控的范围之内。

违规关联交易情况

适用 不适用

(五) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2012年11月5日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2012年11月5日	-	挂牌	同业竞争承诺	承诺不构成同业竞争	正在履行中
董监高	2012年11月5日	-	挂牌	提高公司治理水平	进一步提高公司治理水平	正在履行中
实际控制人或控股股东	2019年5月21日	-	日常及其他	资金占用承诺	避免资金占用	正在履行中
公司	2019年5月21日	-	日常及其他	资金占用承诺	避免资金占用	正在履行中

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

无

(六) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
货币资金	货币资金	冻结	1,006,550.64	0.25%	法院冻结
投资性房地产	投资性房地产	抵押	15,969,527.56	3.91%	贷款抵押

固定资产	固定资产	抵押	41,418,494.81	10.14%	贷款抵押
总计	-	-	58,394,573.01	14.30%	-

资产权利受限事项对公司的影响

以上受限资产为公司贷款提供抵押，对公司本期和未来财务状况及经营成果不产生不利影响。

(七)失信情况

创世生态失信情况：

1. (2024) 沪 0115 执恢 3756 号

纠纷为创世生态与邓世萍合同纠纷，经上海市浦东新区人民法院审理并做出(2021)沪 2115 民初 37615 号判决书。后由于创世生态未按已生效文书履行给付义务，邓世萍申请强制执行。

2. (2022) 沪 0115 执 20218 号

纠纷为创世生态与张敏合同纠纷，经上海市浦东新区人民法院判决并做出(2020)沪 0115 民初 88117 号判决书。后由于创世生态未按已生效文书履行给付义务，张敏申请强制执行。

3. (2023) 津 0110 执 6377 号

纠纷为创世生态与董继江合同纠纷，经天津市东丽区人民法院审理并做出(2023)津 0110 民初 10706 号判决书。后由于创世生态未按已生效文书履行给付义务，董继江申请强制执行。

4. (2022) 沪 0117 执 4152 号

纠纷为创世生态与海通恒信小微融资租赁(上海)有限公司合同纠纷，经上海市金融法院审理并做出(2022)沪 74 民终 1946 号判决书。后由于创世生态未按已生效文书履行给付义务，海通恒信申请强制执行。

5. (2022) 津 0116 执 24663 号

纠纷为创世生态与江盛源建设有限公司合同纠纷经天津滨海新区人民法院审理并做出(2022)津 0116 民初 6397 号调解书。后由于创世生态未按已生效文书履行给付义务，江盛源建设有限公司申请强制执行。

控股股东、实际控制人失信情况：

1. (2022) 沪 0115 执 20128 号

纠纷为创世生态与张敏合同纠纷，经上海市浦东新区人民法院审理并做(2020)沪 0115 民初 88117 号判决书。后由于创世生态未按已生效文书履行给付义务，张敏申请强制执行，控股股东刘士全一并被追加为失信被执行人。

2. (2022) 粤 0305 执 12611 号

纠纷为刘士全与王维泽股权转让纠纷，经深圳市南山区人民法院调解并做出(2020)粤 0305 民初 30209 号调解书。后由于刘士全未按已生效文书履行给付义务，王维泽申请强制执行。

3. (2023) 沪 0115 执 6511 号

纠纷为创世生态与王琳合同纠纷，经上海市浦东新区人民法院审理并做出(2022)沪 0115 民初 75742 号判决书。后由于创世生态未按已生效文书履行给付义务，王琳申请强制执行，控股股东刘士全一并被追加为失信被执行人。

4. (2022) 沪 0117 执 4152 号

纠纷为刘士全、安同菊与海通恒信小微融资租赁(上海)有限公司融资租赁合同纠纷，经上海市松江区区人民法院审理并做出(2021)沪 0117 民初 6840 号判决书。后由于刘士全、安同菊未按已生效文书履行给付义务，海通恒信小微融资租赁(上海)有限公司申请强制执行。

5. (2024) 沪 0115 执恢 3756 号

纠纷为创世生态与邓世萍合同纠纷，经上海市浦东新区人民法院审理并做出(2021)沪 2115 民初 37615 号判决书。后由于创世生态未按已生效文书履行给付义务，邓世萍申请强制执行，控股股东刘士全一并被追加为失信被执行人。

第四节 股份变动、融资和利润分配

一、普通股股本情况

(二) 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	51,104,284	50.23%	0	51,104,284	50.23%	
	其中：控股股东、实际控制人	16,583,500	16.30%	0	16,583,500	16.30%	
	董事、监事、高管	6,571	0.0065%	0	6,571	0.0065%	
	核心员工	0	0%	0	0	0%	
有限售 条件股 份	有限售股份总数	50,635,716	49.77%	0	50,635,716	49.77%	
	其中：控股股东、实际控制人	50,625,000	49.76%	0	50,625,000	49.76%	
	董事、监事、高管	10,716	0.01%	0	10,716	0.01%	
	核心员工	0	0%	0	0	0%	
总股本		101,740,000	-	0	101,740,000	-	
普通股股东人数							197

股本结构变动情况

□适用 √不适用

(三) 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 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	刘士全	67,208,500	0	67,208,500	66.06%	50,625,000	16,583,500	66,507,500	700,000
2	北京星望岳投资中心（有限合伙）	6,750,000	0	6,750,000	6.63%	0	6,750,000	0	0

3	安同菊	5,769,373	0	5,769,373	5.67%	0	5,769,373		5,769,373
4	甘肃金城新三板股权投资基金合伙企业(有限合伙)	4,774,500	0	4,774,500	4.70%	0	4,774,500	0	0
5	上海马洲股权投资基金管理有限公司—宁波梅山保税港区岩烁投资中心(有限合伙)	2,421,713	0	2,421,713	2.38%	0	2,421,713	0	0
6	姚秀云	1,570,000	0	1,570,000	1.54%	0	1,570,000	0	0
7	姚玉生	1,515,866	0	1,515,866	1.49%	0	1,515,866	0	0
8	保定尚润农业科技开发有限公司	1,500,000	0	1,500,000	1.47%	0	1,500,000		0
9	王维	1,220,500	0	1,220,500	1.20%	0	1,220,500		0

	泽								
10	保定 易水 陶瓷 艺术 有限 公司	780,000	0	780,000	0.76%	0	780,000		0
	合计	93,510,452	0	93,510,452	91.90%	50,625,000	42,885,452	66,507,500	6,469,373

普通股前十名股东情况说明

适用 不适用

二、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露

是 否

控股股东、实际控制人：报告期末，刘士全先生持有公司 67,208,500 股的股份，占公司股份总额的 66.06%，其同时担任公司董事长、总经理，为公司的控股股东、实际控制人。

刘士全，男，1975 年出生，中国籍，无境外永久居留权，硕士学历，中级工程师。天津市园林绿化行业协会理事、天津山西商会常务理事、天津市南开区政协委员。曾就职于天津后方石化服务中心，1997 年创建公司，自公司成立以来一直担任董事长。

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变化。

是否存在尚未履行完毕的特殊投资条款

是 否

三、 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

四、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

五、 存续至本期的债券融资情况

适用 不适用

六、 存续至本期的可转换债券情况

适用 不适用

七、 权益分派情况

(一) 报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

适用 不适用

利润分配与公积金转增股本的执行情况

适用 不适用

(二) 权益分派预案

适用 不适用

第五节 公司治理

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				
刘士全	董事长	男	1975 年 10 月	2021 年 7 月 19 日	2024 年 7 月 18 日	67,208,500	0	67,208,500	66.06%
张鑫	董事、副总经理	男	1975 年 4 月	2021 年 7 月 19 日	2024 年 7 月 18 日	0	0	0	0%
周建强	董事	男	1979 年 5 月	2021 年 7 月 19 日	2024 年 7 月 18 日	0	0	0	0%
周建强	总经理	男	1979 年 5 月	2022 年 6 月 14 日	2024 年 7 月 18 日	0	0	0	0%
刘士吉	董事、财务总监	女	1978 年 2 月	2021 年 7 月 19 日	2024 年 7 月 18 日	17,287	0	17,287	0.01%
王春鹏	董事	男	1982 年 5 月	2021 年 7 月 19 日	2024 年 7 月 18 日	0	0	0	0%
马永涛	监事会主席	男	1976 年 3 月	2021 年 7 月 19 日	2024 年 7 月 18 日	0	0	0	0%
张颖	职工代表监事	女	1987 年 1 月	2021 年 7 月 19 日	2024 年 7 月 18 日	0	0	0	0%
赵卫红	监事	男	1970 年 10 月	2021 年 7 月 19 日	2024 年 7 月 18 日	0	0	0	0%
安振	董事会秘书	男	1985 年 1 月	2021 年 7 月 19 日	2024 年 7 月 18 日	0	0	0	0%
樊起国	董事	男	1976 年 9 月	2025 年 10 月 10 日		0	0	0	0%

2024 年 9 月 27 日，公司披露了《关于董事会、监事会及高级管理人员延期换届公告》（公告编号：2024-057）

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

实际控制人、董事长刘士全与董事、财务总监刘士吉为兄妹关系；
董事樊起国与董事、财务总监刘士吉为夫妻关系。

已核实 更正

(二) 审计委员会情况

□适用 √不适用

(三) 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
张鑫	董事、副总经理	离任	无	离职
樊起国	无	新任	董事	新任

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

新任董事樊起国，男，1976年9月6日出生，大专学历，汉族，中国国籍，无境外永久居留权。1996年9月至2001年5月在天津市大华汽车零配件厂任技术员；2001年5月至2005年5月在天津创世生态景观建设股份有限公司任职员；2005年6月至2009年7月，自由职业；2009年8月至2015年6月在天津创世生态景观建设股份有限公司任综管部主管；2015年6月至今在保定绿视野林业发展有限公司任总经理。

(四) 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）情况**

按工作性质分类	期初人数	本期新增	本期减少	期末人数
管理人员	11	0	1	10
生产人员	9	0	1	8
销售人员	5	0	2	3
技术人员	11	0	4	7
财务人员	5	0	0	5
员工总计	41	0	8	33

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	5	5
本科	14	11
专科	20	16
专科以下	2	1
员工总计	41	33

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况

1. 公司根据业务扩展的需要，引进相关人才；
2. 公司坚持公开招聘、平等竞争、择优录用的原则，有针对性地在当地人才交流网上发布招聘通知，招聘优秀人才并提供与其自身价值相适应的岗位；
3. 公司对新老员工采用定期培训与非定期培训相结合的方式，不断提高员工整体素质；
4. 公司根据不同的岗位，依据员工手册，制定了不同的薪酬结构；高管有季度考核和年度考核以及对应的考核工资。中层管理人员由年度基薪和年度奖金组成；职能部门员工由工资、月度奖金和年度奖金组成。
5. 需要公司承担费用的离退休职工人员为 1 名。

(二) 核心员工（公司及控股子公司）情况

适用 不适用

三、 公司治理及内部控制

事项	是或否
投资机构是否派驻董事	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
内部监督机构对本年监督事项是否存在异议	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
管理层是否引入职业经理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内是否新增关联方	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

原董事张鑫先生因个人原因辞去董事职务，为保证公司董事会工作正常运行，根据《公司法》和《公司章程》的相关规定，选举樊起国先生为公司第四届董事会董事，任期自 2025 年第三次临时股东大会审议通过之日起至公司第四届董事会任期届满之日止，相关内容详见公司于 2025 年 9 月 18 日在全国股份转让系统指定信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn/>）披露的公司《天津创世生态景观建设股份有限公司董事任命公告》（公告编号：2025-037），及 2025 年 10 月 13 日披露的《2025 年第三次临时股东会会议决议公告》（公告编号：2025-038）。

(一) 公司治理基本情况

报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等相关法律法规以及全国中小企业股份转让系统有限责任公司制定的相关业务规则的要求，不断完善法人治理结构，建立行之有效的内控管理体系，确保公司规范运作。公司股东会、董事会、监事会的召集、召开、表决程序符合有关法律、法规的要求，严格按照相关法律法规，履行各自的权利和义务，公司重大生产经营决策、投资决策及财务决策均按照《公司章程》及有关内控制度规定的程序和规则进行。截至报告期末，上述机构和人员依法运作。

(二) 内部监督机构对监督事项的意见

根据《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等要求，在召开股东大会前，均按照《公司法》、《公司章程》的规定履行了通知义务，股东及股东代理人均予出席，对各项议案予以审议并参与表决。通过参加公司股东大会会议，投资者充分行使其股东权利，严格履行了其股东职责。公司现有治理机制注重保护股东权益，能给公司大小股东提供合适的保护，并保证股东充分行使知情

权、参与权、质询权和表决权等权利。

(三) 公司保持独立性、自主经营能力的说明

报告期内，公司重大事项按照公司内部控制制度进行决策，履行了相应法律程序。公司重大的人事变动、融资、担保均通过了公司董事会和股东大会审议，没有出现董事会、股东大会会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者公司章程，或者决议内容违反公司章程的情形。

公司制定内部控制制度以来，各项制度能够得到有效的执行，对于公司加强管理、规范运行、提高经济效益以及公司的长远发展发挥了积极有效的作用。

(四) 对重大内部管理制度的评价

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息等情况，公司信息披露责任人及公司管理层严格遵守内控管理制度，执行情况良好

四、 投资者保护

(一) 实行累积投票制的情况

适用 不适用

(二) 提供网络投票的情况

适用 不适用

(三) 表决权差异安排

适用 不适用

第六节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	是	
审计意见	无保留意见	
审计报告中的特别段落	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>强调事项段 <input type="checkbox"/> 其他事项段 <input checked="" type="checkbox"/> 持续经营重大不确定性段落 <input type="checkbox"/> 其他信息段落中包含其他信息存在未更正重大错报说明	
审计报告编号	澄宇审字（2026）第 0127 号	
审计机构名称	北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计机构地址	北京市石景山区八大处路 49 号院 4 号楼 3 层 367	
审计报告日期	2026 年 4 月 15 日	
签字注册会计师姓名及连续签字年限	张育文 1 年	谢维 1 年
会计师事务所是否变更	否	
会计师事务所连续服务年限	3 年	
会计师事务所审计报酬（万元）	30	

天津创世生态景观建设股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了天津创世生态景观建设股份有限公司（以下简称“创世生态公司”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了创世生态公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于创世生态公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、2 所述，创世生态公司存在影响

持续经营的重大不确定事项或情况：

1、无法偿付到期债务被列为失信人的事项

截止 2026 年 4 月 13 日，创世生态公司由于资金紧张，无法履行法院判决债务，因违反财产报告制度，被上海市浦东新区人民法院、天津市滨海新区人民法院等列为失信人。失信案件共 5 件，包括上海海通恒信小微融资租赁（上海）有限公司融资租赁款 1,444,552.00 元，私募债债权人张敏 652,000.00 元，私募债债权人邓世萍 360,000.00 元等，合计未履行金额 3,011,276.50 元。

2、净资产低于注册资本的情况

截止 2025 年 12 月 31 日，创世生态公司归属于母公司股东权益合计 31,129,089.17 元，低于股本 101,740,000.00 元。自有资金不足，对公司持续经营产生重要影响。

创世生态公司巨额应收账款难以收回，现金严重短缺，直接影响承接新项目的能力，造成公司主营业务收入、净利润、净资产逐年大幅下降。

这些事项或情况，表明存在可能导致对创世生态公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、其他信息

创世生态公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估创世生态公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算创世生态公司、终止

运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督创世生态公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对创世生态公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致创世生态公司不能持续经营。

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

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

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟

通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师： 谢 维
（项目合伙人）

中国·北京

中国注册会计师： 张育文

二〇二六年四月十五日

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	六、1	1,031,757.60	974,766.78
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	34,290,728.50	64,880,122.79
应收款项融资			
预付款项	六、3	57,867,485.30	56,069,886.74
应收保费			

应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、4	347,058.23	1,833,535.03
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、5	12,088,285.00	17,678,978.78
其中：数据资源			
合同资产	六、6	86,212,022.88	104,246,177.16
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、7	7,992,957.63	7,992,957.63
流动资产合计		199,830,295.14	253,676,424.91
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			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、8	34,061,972.38	35,201,855.51
固定资产	六、9	126,029,653.01	132,486,367.82
在建工程	六、10	2,395,449.59	2,395,449.59
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、11	137,154.61	274,239.78
无形资产	六、12	46,023,360.80	48,630,551.81
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	六、13		
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		208,647,590.39	218,988,464.51
资产总计		408,477,885.53	472,664,889.42
流动负债：			
短期借款			
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	六、14	116,052,821.37	109,172,086.83
预收款项			
合同负债	六、15	3,498,333.65	4,367,075.23
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	六、16	9,560,379.18	6,540,146.49
应交税费	六、17	17,265,556.62	17,067,492.42
其他应付款	六、18	93,452,391.48	88,608,525.01
其中：应付利息			
应付股利			
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	六、19	83,220,879.66	104,290,879.66
其他流动负债	六、20	29,765,358.60	32,713,475.26
流动负债合计		352,815,720.56	362,759,680.90
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	六 21	20,000,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、22	194,674.44	178,224.22
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	六、23	4,433,600.00	
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		24,628,274.44	178,224.22
负债合计		377,443,995.00	362,937,905.12
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、24	101,740,000.00	101,740,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、25	140,581,745.97	140,581,745.97
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			

盈余公积	六、26	27,769,826.70	27,769,826.70
一般风险准备			
未分配利润	六、27	-238,962,483.50	-160,269,389.71
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		31,129,089.17	109,822,182.96
少数股东权益		-95,198.64	-95,198.66
所有者权益（或股东权益）合计		31,033,890.53	109,726,984.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计		408,477,885.53	472,664,889.42

法定代表人：周建强

主管会计工作负责人：刘士吉

会计机构负责人：张金喜

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		845,730.48	586,195.21
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、1	11,717,377.67	37,069,726.24
应收款项融资			
预付款项		20,744,536.39	16,504,595.54
其他应收款	十四、2	56,054,035.22	58,151,173.43
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		86,212,022.88	99,961,126.64
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		175,573,702.64	212,272,817.06
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	十四、3	253,000,000.00	253,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		8,582,151.18	8,883,704.70

固定资产		256,029.79	491,497.33
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		261,838,180.97	262,375,202.03
资产总计		437,411,883.61	474,648,019.09
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		93,935,491.58	90,218,082.67
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		4,059,297.27	1,842,954.04
应交税费		10,671,372.28	10,942,248.77
其他应付款		72,649,390.19	71,062,328.29
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债		9,523.81	196,508.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		33,102,946.28	34,172,946.28
其他流动负债		19,842,944.67	22,791,061.33
流动负债合计		234,270,966.08	231,226,129.38
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			

递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		234,270,966.08	231,226,129.38
所有者权益（或股东权益）：			
股本		101,740,000.00	101,740,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		134,466,901.58	134,466,901.58
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		27,769,826.70	27,769,826.70
一般风险准备			
未分配利润		-60,835,810.75	-20,554,838.57
所有者权益（或股东权益）合计		203,140,917.53	243,421,889.71
负债和所有者权益（或股东权益）合计		437,411,883.61	474,648,019.09

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业总收入		15,801,128.57	16,939,502.76
其中：营业收入	六、28	15,801,128.57	16,939,502.76
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		41,215,996.15	36,883,051.06
其中：营业成本	六、28	20,242,411.61	15,760,899.94
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	六、29	958,970.68	811,132.78
销售费用	六、30	165,050.13	147,915.03
管理费用	六、31	11,697,201.80	10,304,335.99

研发费用	六、32		1,108,032.31
财务费用	六、33	8,152,361.93	8,750,735.01
其中：利息费用		8,145,759.86	8,714,144.37
利息收入		16,246.13	3,101.94
加：其他收益	六、34	14,448.04	3,765.90
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、35	-2,819,051.40	-47,574,167.52
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、36	92,687.15	-41,034.31
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、37	569,675.99	430,438.94
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-27,557,107.80	-67,124,545.29
加：营业外收入	六、38	2,280.00	229,154.30
减：营业外支出	六、39	51,138,265.97	522,025.78
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-78,693,093.77	-67,417,416.77
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-78,693,093.77	-67,417,416.77
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）		-78,693,093.77	-67,417,416.77
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）		0.02	-2.24
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-78,693,093.79	-67,417,414.53
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2. 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			
(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		-78,693,093.77	-67,417,416.77
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额		-78,693,093.79	-67,417,414.53
(二)归属于少数股东的综合收益总额		0.02	-2.24
八、每股收益：			
(一)基本每股收益（元/股）		-0.77	-0.66
(二)稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：周建强

主管会计工作负责人：刘士吉

会计机构负责人：张金喜

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
一、营业收入	十四、4	11,851,190.00	6,801,819.19
减：营业成本		12,407,930.25	11,289,501.38
税金及附加		275,803.67	103,765.82
销售费用		152,169.38	122,576.03
管理费用		3,229,262.10	2,657,232.60
研发费用			860,985.09
财务费用		3,417,834.37	3,693,933.83
其中：利息费用		3,430,787.15	3,657,387.15
利息收入		15,996.86	2,145.40
加：其他收益			1,490.94
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益（损失以“-”号填列）			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		14,229,302.04	-28,953,261.84
资产减值损失（损失以“-”号填列）		40,642.00	11,010.84
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-217,321.64	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,420,812.63	-40,866,935.62

加：营业外收入		2,280.00	229,154.30
减：营业外支出		46,704,064.81	223,020.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-40,280,972.18	-40,860,801.35
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-40,280,972.18	-40,860,801.35
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-40,280,972.18	-40,860,801.35
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
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		-40,280,972.18	-40,860,801.35
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	2024 年
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		18,638,584.78	17,149,606.10
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	六、40	2,017,776.17	234,764.91
经营活动现金流入小计		20,656,360.95	17,384,371.01
购买商品、接受劳务支付的现金		10,497,247.08	5,620,092.98
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		2,297,616.90	6,380,481.64
支付的各项税费		1,154,362.40	673,777.36
支付其他与经营活动有关的现金	六、40	4,334,300.56	4,109,544.06
经营活动现金流出小计		18,283,526.94	16,783,896.04
经营活动产生的现金流量净额		2,372,834.01	600,474.97
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		500,586.42	2,164,112.40
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		500,586.42	2,164,112.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,181.28	25,252.88
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计		8,181.28	25,252.88
投资活动产生的现金流量净额		492,405.14	2,138,859.52
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		20,000,000.00	
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		20,000,000.00	

偿还债务支付的现金		21,070,000.00	370,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,824,000.00	2,456,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		22,894,000.00	2,826,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-2,894,000.00	-2,826,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-28,760.85	-86,665.51
加：期初现金及现金等价物余额		53,967.81	140,633.32
六、期末现金及现金等价物余额		25,206.96	53,967.81

法定代表人：周建强

主管会计工作负责人：刘士吉

会计机构负责人：张金喜

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年	2024 年
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		14,989,457.21	9,637,021.70
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		95,449.29	9,078,803.51
经营活动现金流入小计		15,084,906.50	18,715,825.21
购买商品、接受劳务支付的现金		10,842,598.08	1,082,144.78
支付给职工以及为职工支付的现金		1,041,882.68	4,983,498.31
支付的各项税费		485,099.71	655,712.77
支付其他与经营活动有关的现金		1,672,682.93	11,579,658.35
经营活动现金流出小计		14,042,263.40	18,301,014.21
经营活动产生的现金流量净额		1,042,643.10	414,811.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,110.62	
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		2,110.62	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,181.28	25,252.88
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流出小计		8,181.28	25,252.88
投资活动产生的现金流量净额		-6,070.66	-25,252.88
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			
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			
偿还债务支付的现金		1,070,000.00	370,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,070,000.00	370,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-1,070,000.00	-370,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-33,427.56	19,558.12
加：期初现金及现金等价物余额		45,758.37	26,200.25
六、期末现金及现金等价物余额		12,330.81	45,758.37

(七) 合并股东权益变动表

单位：元

项目	2025 年												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	101,740,000.00				140,581,745.97				27,769,826.70		-160,269,389.71	-95,198.66	109,726,984.30
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	101,740,000.00				140,581,745.97				27,769,826.70		160,269,389.71	-95,198.66	109,726,984.30
三、本期增减变动金额（减											-78,693,093.79	0.02	-78,693,093.77

少以“-”号填列)															
(一) 综合收益总额											-	78,693,093.79	0.02	-	78,693,093.77
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 股东投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															

(四) 所有者 权益内部结转												
1. 资本公积转 增资本 (或股 本)												
2. 盈余公积转 增资本 (或股 本)												
3. 盈余公积弥 补亏损												
4. 设定受益计 划变动额结转 留存收益												
5. 其他综合收 益结转留存收 益												
6. 其他												
(五) 专项储 备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年期末 余额	101,740,000.00				140,581,745.97				27,769,826.70	-238,962,483.50	- 95,198.64	31,033,890.53

项目	2024 年											
----	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	101,740,000.00				140,581,745.97				27,769,826.70		-92,851,975.18	- 95,196.42	177,144,401.07
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	101,740,000.00				140,581,745.97				27,769,826.70		-92,851,975.18	- 95,196.42	177,144,401.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											- 67,417,414.53	- -2.24	- 67,417,416.77
（一）综合收益总额											- 67,417,414.53	- -2.24	- 67,417,416.77
（二）所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投													

四、本期末余额	101,740,000.00			140,581,745.97			27,769,826.70		-	160,269,389.71	-	95,198.66	109,726,984.30
---------	----------------	--	--	----------------	--	--	---------------	--	---	----------------	---	-----------	----------------

法定代表人：周建强

主管会计工作负责人：刘士吉

会计机构负责人：张金喜

(八) 母公司股东权益变动表

单位：元

项目	2025 年												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	101,740,000.00				134,466,901.58				27,769,826.70		-	20,554,838.57	243,421,889.71
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	101,740,000.00				134,466,901.58				27,769,826.70		-	20,554,838.57	243,421,889.71
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											-	40,280,972.18	-
(一) 综合收益总额											-	40,280,972.18	-

(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												

(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年期末余额	101,740,000.00				134,466,901.58				27,769,826.70		-	60,835,810.75	203,140,917.53

项目	2024 年											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	101,740,000.00				134,466,901.58				27,769,826.70		20,305,962.78	284,282,691.06
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	101,740,000.00				134,466,901.58				27,769,826.70		20,305,962.78	284,282,691.06
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											-	-
(一) 综合收益总额											40,860,801.35	40,860,801.35
(二) 所有者投入和减少资本											-	-
1. 股东投入的普通股											40,860,801.35	40,860,801.35

2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												

(六) 其他												
四、本年期未余额	101,740,000.00				134,466,901.58				27,769,826.70		-	243,421,889.71
											20,554,838.57	

天津创世生态景观建设股份有限公司

2025 年度财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司概况

天津创世生态景观建设股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”),成立于1997年9月11日,经批准取得注册号为911200006007914753的《企业法人营业执照》。公司注册地址:河北省保定市高开区复兴西路77号福堡秀域商务楼A座515号,法定代表人:周建强。公司在全国中小企业股份转让系统挂牌,股票代码430159,被划分为基础层。

经过历次增资,公司股本由设立登记时的500,000.00元,增加到101,740,000.00元。

2、公司的业务性质和主要经营活动

本公司主要从事园林绿化工程施工及园林绿化养护,公司经营范围:园林绿化工程;室内外装饰、劳务服务、土木工程建筑;管道、设备安装;道路普通货物运输,科技企业的孵化;物业管理;农产品收购(粮食收购除外);软件开发维护、技术咨询、技术转让、软件产品销售。

3、合并报表范围

本公司2025年度纳入合并范围的子公司共2户,详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围与上期相比未发生变化。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

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

2、持续经营

1、无法偿付到期债务被列为失信人的事项

截止2026年4月13日,本公司由于资金紧张,无法履行法院判决债务,因违反财产报告制度,被上海市浦东新区人民法院、天津市滨海新区人民法院等列为失信人。失信案件共5件,包括上海海通恒信小微融资租赁(上海)有限公司融资租赁款1,444,552.00元,私募债债权人张敏652,000.00元,私募债债权人邓世萍360,000.00元等,合计未履行金额3,011,276.50元。

2、净资产低于注册资本的情况

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司归属于母公司股东权益合计 31,129,089.17 元，低于股本 101,740,000.00 元。自有资金不足，对公司持续经营产生重要影响。

本公司巨额应收账款难以收回，现金严重短缺，直接影响承接新项目的能力，造成公司主营业务收入、净利润、净资产逐年大幅下降。

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2025 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

本公司主要从事园林绿化工程施工及园林绿化养护业务。本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、24“收入”的描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、31“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

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

3、记账本位币

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

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投

资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

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

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

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

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项

目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

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

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

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产的分类、确认和计量

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

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

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，

且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

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

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

②其他金融负债

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权

利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

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

（4）金融负债的终止确认

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

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

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转

移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

（7）权益工具

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

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

10、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

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

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

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

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

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(3) 已发生信用减值的金融资产的判断标准

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

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

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(4) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

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

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、账龄组合等，在组合的基础上评估信用风险。

(5) 金融资产减值的会计处理方法

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

(6) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
合并报表组合	本组合应收款项在合并报表时予以抵消，不计提坏账。

账龄分析法计提比例

账 龄	应收账款
1 年以内（含 1 年，下同）	5.00%
1-2 年	10.00%
2-3 年	20.00%
3-4 年	50.00%
4-5 年	80.00%
5 年以上	100.00%

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款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减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
合并报表组合	本组合应收款项在合并报表时予以抵消，不计提坏账。

④长期应收款

本公司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。除了单项评估信用风险的长期应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
担保物类型组合	自初始购入后债权抵押物价值变化情况

11、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、库存商品、合同履约成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，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）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按五五摊销法摊销。

12、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同

一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

本公司合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、10 金融资产减值。

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

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

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，

将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合

收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

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

14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换

前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

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

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	年限平均法	40	5.00	2.375
机器设备	年限平均法	5-10	5.00	9.50-19.00
电子及其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00
运输设备	年限平均法	5	5.00	19.00

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

(5) 其他说明

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

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

16、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

17、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

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

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

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

18、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能

流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

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

无形资产项目的使用寿命及摊销方法如下：

项 目	使用寿命（月）	摊销方法
土地使用权	480	年限平均法

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

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

20、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、合同负债

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

22、职工薪酬

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

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

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

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

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

23、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

24、收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段

内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司工程施工合同以投入法计量并确认收入，苗木销售以交付客户并由客户签收确认收入。

25、合同成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

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

26、政府补助

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

指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

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

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

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

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

27、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差

异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

28、租赁

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

（1） 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房产和土地。

①初始计量

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

②后续计量

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

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

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

③短期租赁和低价值资产租赁

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

④租赁变更

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

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

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

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

赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（2） 本公司作为出租人

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

① 经营租赁

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

② 融资租赁

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

③ 租赁变更

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

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

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

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

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

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

（3）新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

本公司的全部租赁合同，只要符合《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号）和《关于调整〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉适用范围的通知》（财会〔2021〕9 号）适用范围和条件的（即，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变；减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额；综合考虑定性和定量因素后认定

租赁的其他条款和条件无重大变化)，其租金减免、延期支付等租金减让，自 2020 年 1 月 1 日起均采用如下简化方法处理：

本公司作为承租人：

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

本公司作为出租人：

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

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

29、其他重要的会计政策和会计估计

（1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

30、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

无。

（2）会计估计变更

无。

31、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管

理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

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

（1）收入确认

如本附注四、24、“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

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

（2）租赁的归类

①租赁的识别

本公司在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类

本公司作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本公司作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本公司综合考虑与本公司行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（3）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要

做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）金融工具公允价值

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

（6）长期资产减值准备

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

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

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

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

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

（7）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数

额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（8）开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

（9）递延所得税资产

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

（10）所得税

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

（11）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

（12）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按5%、6%、9%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
企业所得税	按应纳税所得额计缴，详见下表。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。

税种	具体税率情况
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
防洪费	按实际缴纳的流转税的1%计缴。
房产税	按房产余值1.2%计缴，或按租金收入的12%计缴。
土地使用税	按照使用土地面积及适用税率计缴。

各公司所得税率如下：

纳税主体名称	所得税税率
天津创世生态景观建设股份有限公司	25%
天津大易环境景观设计有限公司	25%
定州市绿谷农业科技发展有限公司	25%

2、税收优惠及批文

根据《中华人民共和国增值税条例》相关规定，本公司的子公司定州市绿谷农业科技发展有限公司销售自己种植的苗木免征增值税。

根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》的规定，本公司的子公司定州市绿谷农业科技发展有限公司苗木的培育和种植业务的所得免征企业所得税。

根据《财政部、税务总局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》(财政部、税务总局公告 2023 年第 12 号)规定，“二、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、印花稅（不含证券交易印花稅）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。三、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”。

3、其他说明

无。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2024 年 12 月 31 日，“年末”指 2025 年 12 月 31 日，“本年”指 2025 年度，“上年”指 2024 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	14,700.98	19,692.09
银行存款	1,017,056.62	955,074.69
其他货币资金		
合 计	1,031,757.60	974,766.78

项 目	年末余额	年初余额
其中：存放在境外的款项总额		

注：于 2025 年 12 月 31 日，本公司所有权受到限制的货币资金为银行存款人民币 1,006,550.64 元。

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	12,410,283.67	8,728,921.07
1-2 年	3,328,895.07	3,651,197.82
2-3 年	3,651,197.82	13,252,183.31
3-4 年	11,226,802.71	64,846,424.31
4-5 年	54,852,969.24	57,402,736.39
5 年以上	304,117,914.47	274,543,121.44
小 计	389,588,062.98	422,424,584.34
减：坏账准备	355,297,334.48	357,544,461.55
合 计	34,290,728.50	64,880,122.79

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	49,823,521.00	12.79	49,823,521.00	100	
按组合计提坏账准备的应收账款	339,764,541.98	87.21	305,473,813.48	89.91	34,290,728.50
其中：账龄组合	339,764,541.98	87.21	305,473,813.48	89.91	34,290,728.50
合 计	389,588,062.98	100.00	355,297,334.48	91.20	34,290,728.50

(续)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	51,223,779.00	12.13	51,223,779.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	371,200,805.34	87.87	306,320,682.55	82.52	64,880,122.79
其中：账龄组合	371,200,805.34	87.87	306,320,682.55	82.52	64,880,122.79
合 计	422,424,584.34	100.00	357,544,461.55	84.64	64,880,122.79

① 期末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
天津市滨海新区环境建设投资有限公司	23,093,820.00	23,093,820.00	100.00	预计难以收回
河北浩智房地产开发有限公司	18,369,776.00	18,369,776.00	100.00	预计难以收回
天津市海河基础设施建设有限公司	4,429,180.00	4,429,180.00	100.00	预计难以收回
盐城市浦港置业有限公司	2,237,820.00	2,237,820.00	100.00	预计难以收回
天津旭海房地产开发有限公司	1,692,925.00	1,692,925.00	100.00	预计难以收回
合 计	49,823,521.00	49,823,521.00	100.00	——

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	12,410,283.67	620,514.19	5.00
1-2 年	3,328,895.07	332,889.51	10.00
2-3 年	3,651,197.82	730,239.56	20.00
3-4 年	11,226,802.71	5,613,401.36	50.00
4-5 年	54,852,969.24	43,882,375.40	80.00
5 年以上	254,294,393.47	254,294,393.46	100.00
合 计	339,764,541.98	305,473,813.48	89.91

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	8,728,921.07	436,446.06	5.00
1-2 年	3,651,197.82	365,119.78	10.00
2-3 年	13,102,183.31	2,620,436.66	20.00
3-4 年	62,905,332.51	31,452,666.26	50.00
4-5 年	56,835,784.19	45,468,627.35	80.00
5 年以上	225,977,386.44	225,977,386.44	100.00
合 计	371,200,805.34	306,320,682.55	82.52

(3) 坏账准备的情况

类 别	年初余额	本年变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账损失	357,544,461.55		2,247,127.07		355,297,334.48
合 计	357,544,461.55		2,247,127.07		355,297,334.48

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	款项性质	年末余额	账龄	占年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
保定市好梦林水农业科技有限公司	工程款	31,285,710.65	5 年以上	8.03	31,285,710.65
江山生态环境建设有限公司	工程款	30,918,045.11	5 年以上	7.93	30,918,045.11
天津市新津能源贸易有限公司	工程款	25,156,467.00	5 年以上	6.46	25,156,467.00
河北禾东农业科技有限公司	工程款	21,299,510.18	5 年以上	5.47	21,299,510.18
天津市滨海新区环境建设投资有限公司	工程款	21,002,728.20	5 年以上	5.39	21,002,728.20
合 计		129,662,461.14	5 年以上	33.28	129,662,461.14

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	9,757,157.99	0.17	47,148.20	0.08
1-2 年	-		13,146,970.20	23.45
2-3 年	13,073,879.25	0.23	324,083.61	0.58
3 年以上	35,036,448.06	0.60	42,551,684.73	75.89

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
合 计	57,867,485.30	100	56,069,886.74	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 24,993,194.92 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 43.20%。

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	347,058.23	1,833,535.03
合 计	347,058.23	1,833,535.03

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	380,193.99	504,221.37
1-2 年	94,556.84	189,965.71
2-3 年	183,887.39	1,450,729.69
3-4 年	1,450,242.64	3,372,690.38
4-5 年	3,353,554.43	58,260.00
5 年以上	38,416,729.05	39,157,195.52
小 计	43,879,164.34	44,733,062.67
减：坏账准备	43,532,106.11	42,899,527.64
合 计	347,058.23	1,833,535.03

②按款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
往来款	14,436,321.93	15,900,825.26
股权转让款	1,925,198.65	26,137,028.76
保证金及押金	27,517,643.76	2,695,208.65
小 计	43,879,164.34	44,733,062.67
减：坏账准备	43,532,106.11	42,899,527.64
合 计	347,058.23	1,833,535.03

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	42,899,527.64			42,899,527.64
年初其他应收款账面余额在本期：	42,899,527.64			42,899,527.64
——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	632,578.47			632,578.47
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
年末余额	43,532,106.11			43,532,106.11

④按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
保定市花语苗木销售有限公司	股权转让款	26,087,028.76	5 年以上	59.45	26,087,028.76
苗震	往来款	1,500,000.00	4-5 年	3.42	1,500,000.00
天津泰达绿化集团有限公司	保证金	471,078.65	5 年以上	1.07	471,078.65
天津泰达发展有限公司	保证金	400,000.00	4-5 年	0.91	400,000.00
贵安恒信融资租赁（上海）有限公司	保证金	350,000.00	5 年以上	0.80	350,000.00
合 计	——	28,808,107.41	——	66.65	28,808,107.41

5、存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	12,088,285.00		12,088,285.00
合 计	12,088,285.00		12,088,285.00

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	17,678,978.78		17,678,978.78
合 计	17,678,978.78		17,678,978.78

6、合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
未完工结算的履约成本	87,385,483.63	1,173,460.75	86,212,022.88
合 计	87,385,483.63	1,173,460.75	86,212,022.88

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
未完工结算的履约成本	105,512,325.06	1,266,147.90	104,246,177.16
合 计	105,512,325.06	1,266,147.90	104,246,177.16

(2) 本年合同资产计提减值准备情况

项 目	本年计提	本年转回	本年转销/核销	原 因
未完工结算的履约成本		92,687.15		预期信用损失
合 计		92,687.15		——

7、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税额		
预提进项税	7,992,957.63	7,992,957.63
合 计	7,992,957.63	7,992,957.63

8、投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	38,093,325.55	4,804,416.21	42,897,741.76
2、本年增加金额			

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	合 计
(1) 固定资产转入			
3、本年减少金额		61,628.20	61,628.20
(1) 出售房产			
(2) 转入固定资产			
(3) 其他		61,628.20	61,628.20
4、年末余额	38,093,325.55	4,742,788.01	42,836,113.56
二、累计折旧和累计摊销			
1、年初余额	7,157,204.21	538,682.04	7,695,886.25
2、本年增加金额	958,393.77	119,861.16	1,078,254.93
(1) 计提或摊销	958,393.77	119,861.16	1,078,254.93
(2) 固定资产转入			
3、本年减少金额			
(1) 出售房产			
(2) 转入固定资产			
3、年末余额	8,115,597.98	658,543.20	8,774,141.18
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	29,977,727.57	4,084,244.81	34,061,972.38
2、年初账面价值	30,936,121.34	4,265,734.17	35,201,855.51

9、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	126,029,653.01	132,486,367.82
固定资产清理		
合 计	126,029,653.01	132,486,367.82

(1) 固定资产

①固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及其他设备	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	162,789,447.82	3,891,689.15	4,237,421.29	5,279,835.90	176,198,394.16
2、本年增加金额		2,498.00		5,029.45	7,527.45
(1) 购置		2,498.00		5,029.45	7,527.45
(2) 在建工程转入					
(3) 投资性房地产转入					
3、本年减少金额	1,989,935.56	2,270,486.57		2,118,164.51	6,378,586.64
(1) 处置或报废	1,989,935.56	2,270,486.57		2,118,164.51	6,378,586.64
(2) 转入租赁					
4、年末余额	160,799,512.26	1,623,700.58	4,237,421.29	3,166,700.84	169,827,334.97
二、累计折旧					
1、年初余额	31,283,576.33	3,511,859.00	4,041,299.56	4,875,291.45	43,712,026.34
2、本年增加金额	4,359,054.56	67,351.18	3,815.87	52,833.42	4,483,055.03
(1) 计提	4,359,054.56	67,351.18	3,815.87	52,833.42	4,483,055.03
(2) 投资性房地产转入					
3、本年减少金额	228,180.59	2,156,962.26		2,012,256.56	4,397,399.41
(1) 处置或报废	228,180.59	2,156,962.26		2,012,256.56	4,397,399.41
(2) 转入租赁					
4、年末余额	35,414,450.30	1,422,247.92	4,045,115.43	2,915,868.31	43,797,681.96
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	125,385,061.96	201,452.66	192,305.86	250,832.53	126,029,653.01
2、年初账面价值	131,505,871.49	379,830.15	196,121.73	404,544.45	132,486,367.82

10、在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	2,395,449.59	2,395,449.59
合 计	2,395,449.59	2,395,449.59

(1) 在建工程在建工程情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
宿根公园	2,342,449.59		2,342,449.59	2,342,449.59		2,342,449.59
大学生创业平台	53,000.00		53,000.00	53,000.00		53,000.00
学校教室装修						
合 计	2,395,449.59		2,395,449.59	2,395,449.59		2,395,449.59

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加 金额	本年转入固 定资产金额	转让子公司减 少金额	年末余额
宿根公园		2,342,449.59				2,342,449.59
大学生创业平台		53,000.00				53,000.00
学校教室装修						
合 计		2,395,449.59				2,395,449.59

(续)

工程名称	工程累计投入占 预算比例 (%)	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利息资 本化率 (%)	资金来源
宿根公园		前期				
大学生创业平台		前期				
花木园区雕塑		前期				
合 计						

11、使用权资产

项 目	土地	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	822,511.01	822,511.01
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额	822,511.01	822,511.01

项 目	土地	合 计
二、累计折旧		
1、年初余额	548,271.23	548,271.23
2、本年增加金额	137,085.17	137,085.17
(1) 计提	137,085.17	137,085.17
3、本年减少金额		
4、年末余额	685,356.40	685,356.40
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	137,154.61	137,154.61
2、年初账面价值	274,239.78	274,239.78

12、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1、年初余额	55,085,765.63	55,085,765.63
2、本年增加金额		
(1) 购置		
(2) 投资性房地产转入		
(3) 其他		
3、本年减少金额	1,268,659.07	1,268,659.07
(1) 处置房地产	1,268,659.07	1,268,659.07
(2) 转入投资性房地产		
4、年末余额	53,817,106.56	53,817,106.56
二、累计摊销		
1、年初余额	6,455,213.82	6,455,213.82

项目	土地使用权	合计
2、本年增加金额	1,453,017.44	1,453,017.44
(1) 计提	1,453,017.44	1,453,017.44
(2) 投资性房地产转入		
3、本年减少金额	114,485.50	114,485.50
(1) 处置房地产	114,485.50	114,485.50
(2) 转入投资性房地产		
4、年末余额	7,793,745.76	7,793,745.76
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	46,023,360.80	46,023,360.80
2、年初账面价值	48,630,551.81	48,630,551.81

13、商誉

(1) 商誉账面余额

形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
收购大易公司	644,739.32			644,739.32
合计	644,739.32			644,739.32

(2) 商誉减值准备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
大易公司	644,739.32			644,739.32
合 计	644,739.32			644,739.32

子公司天津市大易环境景观设计有限公司累计亏损，且因无法清偿法院判决债务，全额计提减值准备。

14、应付账款

应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
工程款	116,052,821.37	109,172,086.83
合 计	116,052,821.37	109,172,086.83

15、合同负债**(1) 预收款项列示**

项 目	年末余额	年初余额
设计费	294,000.00	294,000.00
预收租金等	3,204,333.65	4,073,075.23
合 计	3,498,333.65	4,367,075.23

16、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	6,124,238.50	5,400,641.98	2,580,926.15	8,943,954.33
二、离职后福利-设定提存计划	415,907.99	287,920.85	87,403.99	616,424.85
三、辞退福利				
合 计	6,540,146.49	5,688,562.83	2,668,330.14	9,560,379.18

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	5,186,463.49	5,171,209.78	2,455,810.79	7,901,862.48
2、职工福利费	4,365.26	4,575.29	3,580.33	5,360.22
3、社会保险费	226,287.94	187,344.11	44,130.42	369,501.63
其中：医疗保险费	204,068.03	170,782.14	40,732.14	334,118.03
工伤保险费	9,681.52	7,844.64	1,926.88	15,599.28
生育保险费	12,538.39	8,717.33	1,471.40	19,784.32
4、住房公积金	667,230.00			667,230.00
5、工会经费和职工教育经费	39,891.81	37,512.80	77,404.61	
合 计	6,124,238.50	5,400,641.98	2,580,926.15	8,943,954.33

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	392,712.89	278,903.52	84,841.96	586,774.45
2、失业保险费	23,195.10	9,017.33	2,562.03	29,650.40
合 计	415,907.99	287,920.85	87,403.99	616,424.85

17、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	13,992,697.14	13,565,172.99
企业所得税	1,793,457.38	2,112,073.60

项 目	年末余额	年初余额
城市维护建设税	698,647.16	698,647.16
教育费附加	342,590.26	522,421.41
地方教育附加	228,393.50	48,562.35
防洪基金	2,686.06	2,686.06
房产税	207,085.12	106,654.72
滞纳金		11,274.13
合 计	17,265,556.62	17,067,492.42

18、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息	26,185,459.47	19,863,699.61
应付股利		
其他应付款	67,266,932.01	68,744,825.40
合 计	93,452,391.48	88,608,525.01

(1) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
企业债券利息	21,107,071.55	17,676,284.39
短期借款应付利息		
长期借款应付利息	4,061,192.31	1,170,219.61
融资租赁应付利息	1,017,195.61	1,017,195.61
合 计	26,185,459.47	19,863,699.61

(2) 其他应付款

按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
往来款	62,878,796.97	63,756,284.90
押金	1,713,108.49	2,339,367.21
集资款	449,500.00	574,500.00
其他	2,225,526.55	2,074,673.29
合 计	67,266,932.01	68,744,825.40

19、一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	49,999,583.38	69,999,583.38
1 年内到期的私募债券	31,837,461.48	32,907,461.48

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的融资租赁款	1,265,484.80	1,265,484.80
1 年内到期的租赁负债	118,350.00	118,350.00
合 计	83,220,879.66	104,290,879.66

20、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
预提税款	21,574,649.71	22,791,061.33
待转销项税	8,190,708.89	9,922,413.93
合 计	29,765,358.60	32,713,475.26

21、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款	20,000,000.00	69,999,583.38
减：一年内到期的长期借款		69,999,583.38
合 计	20,000,000.00	

22、租赁负债

项 目	年初余额	本年增加			本年减少	年末余额
		新增租赁	本期利息	其他		
土地租赁	296,574.22		16,450.22			313,024.44
减：一年内到期的租赁负债	118,350.00					118,350.00
合 计	178,224.22		16,450.22			194,674.44

23、预计负债

项 目	年末余额	年初余额
担保损失	4,433,600.00	
合 计	4,433,600.00	

24、股本

项目	年初余额	本年增减变动 (+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	101,740,000.00						101,740,000.00

25、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	134,238,786.88			134,238,786.88
其他资本公积	6,342,959.09			6,342,959.09

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合 计	140,581,745.97			140,581,745.97

26、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	27,769,826.70			27,769,826.70
合 计	27,769,826.70			27,769,826.70

27、未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
调整前上期末未分配利润	-160,269,389.71	-92,851,975.18
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-160,269,389.71	-92,851,975.18
加：本期归属于母公司股东的净利润	-78,693,093.79	-67,417,414.53
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
期末未分配利润	-238,962,483.50	-160,269,389.71

28、营业收入和营业成本

项 目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,734,292.06	19,164,156.68	15,286,652.62	14,735,256.29
其他业务	1,066,836.51	1,078,254.93	1,652,850.14	1,025,643.65
合 计	15,801,128.57	20,242,411.61	16,939,502.76	15,760,899.94

按业务类别披露

项 目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
工程施工	11,772,355.87	18,115,917.84	13,194,894.27	11,372,791.07
苗木销售	1,126,689.92	656,840.25	1,809,616.55	874,350.91
园林设计	1,835,246.27	1,048,238.84	282,141.80	2,488,114.31
房屋租金	1,066,836.51	421,414.68	1,652,850.14	1,025,643.65
合 计	15,801,128.57	20,242,411.61	16,939,502.76	15,760,899.94

29、税金及附加

项 目	本年金额	上年金额
城市维护建设税	34,041.77	45,504.99
教育费附加	15,462.73	19,305.82

项 目	本年金额	上年金额
地方教育附加	10,179.18	13,081.02
土地使用税	396,151.52	396,151.52
房产税	461,807.25	316,368.76
车船使用税	1,075.00	1,075.00
印花税	14,318.79	12,151.89
土地增值税	25,934.44	7,493.78
合 计	958,970.68	811,132.78

30、销售费用

项 目	本年金额	上年金额
职工薪酬	113,419.37	118,041.42
招投标费用		
办公费	38,750.01	4,534.61
广告宣传费		2,000.00
其他	12,880.75	23,339.00
合 计	165,050.13	147,915.03

31、管理费用

项 目	本年金额	上年金额
折旧费	4,483,055.03	4,578,361.76
职工薪酬	2,918,456.95	1,335,655.96
使用权资产折旧	137,085.17	137,085.17
中介服务费	976,349.47	1,205,744.52
办公费	218,095.00	557,751.41
差旅费	271,774.86	240,697.74
无形资产摊销费	1,453,017.44	1,406,978.55
业务招待费	62,235.31	176,510.40
诉讼费		146,207.53
环境维护维修	48,789.98	434,303.51
租赁费	829,206.00	
其他	299,136.59	85,039.44
合 计	11,697,201.80	10,304,335.99

32、研发费用

项 目	本年金额	上年金额
苗木费		
研发人员职工薪酬		920,419.01
材料费		27,389.40
折旧费		43,220.62
其他		117,003.28
合 计		1,108,032.31

33、财务费用

项 目	本年金额	上年金额
利息支出	8,145,759.86	8,714,144.37
减：利息收入	16,246.13	3,101.94
手续费及其他	22,848.20	39,692.58
合 计	8,152,361.93	8,750,735.01

34、其他收益

项 目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
“互联网+”智慧苗圃生产、管理平台建设创新团队			
代扣个人所得税手续费返还	14,448.04	2,765.90	14,293.44
与收益相关的政府补助		1,000.00	154.60
合 计	14,448.04	3,765.90	14,448.04

35、信用减值损失

项 目	本年金额	上年金额
应收账款坏账损失	2,247,127.07	-46,175,046.23
其他应收款坏账损失	-632,578.47	-1,399,121.29
预计担保损失	-4,433,600.00	
合 计	-2,819,051.40	-47,574,167.52

36、资产减值损失

项 目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
合同资产减值损失	92,687.15	-41,034.31	
合 计	92,687.15	-41,034.31	

37、资产处置收益

项 目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
处置固定资产	569,675.99	430,438.94	569,675.99
合 计	569,675.99	430,438.94	569,675.99

38、营业外收入

项 目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
其他	2,280.00	229,154.30	
合 计	2,280.00	229,154.30	

39、营业外支出

项 目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
对外捐赠		2,000.00	
罚款、滞纳金	161,832.66	515,792.99	161,832.66
工程项目报废	27,481,478.06		27,481,478.06
已完工项目结算金额扣减	19,172,997.21		19,172,997.21
库存商品毁损	4,321,958.04		4,321,958.04
其他		4,232.79	
合 计	51,138,265.97	522,025.78	51,138,265.97

40、现金流量表项目**(1) 收到其他与经营活动有关的现金**

项 目	本年金额	上年金额
往来款	1,922,116.26	
政府补助		2,509.87
利息收入	16,189.91	3,100.74
房租收入	79,470.00	229,154.30
合 计	2,017,776.17	234,764.91

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年金额	上年金额
付现费用及资金往来	4,334,300.56	4,109,544.06
合 计	4,334,300.56	4,109,544.06

41、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-78,693,093.77	-67,417,416.77
加：资产减值准备	-92,687.15	41,034.31
信用减值损失	2,819,051.40	47,574,167.52
固定资产折旧、投资性房地产折旧	4,483,055.03	4,609,475.34
使用权资产折旧	137,085.17	137,085.17
无形资产摊销	1,453,017.43	1,406,978.55
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-569,675.99	-430,438.94
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		36,837.99
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	8,145,759.86	8,714,144.37
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	23,717,535.21	2,535,020.85
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	27,473,913.15	60,033,923.61
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	11,126,039.66	-56,640,337.03
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,372,834.01	600,474.97
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	25,206.96	53,967.81
减：现金的年初余额	53,967.81	140,633.32
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-28,760.85	-86,665.61

(4) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	25,206.96	53,967.81
其中：库存现金	14,700.98	19,692.09
可随时用于支付的银行存款	10,505.98	34,275.72
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的定期存款		
三、期末现金及现金等价物余额	25,206.96	53,967.81

42、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	1,006,550.64	法院冻结
投资性房地产	15,969,527.56	贷款抵押
固定资产	41,418,494.81	贷款抵押
合 计	58,394,573.01	

七、合并范围的变更

无。

八、在其他主体中的权益

子公司名称	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
			直接	间接	
天津大易环境景观设计有限公司	天津	园林景观设计	100.00		非同一控制下企业合并
定州市绿谷农业科技发展有限公司	河北定州	农业种植技术开发、推广服务	100.00		投资设立

九、与金融工具相关的风险

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

本公司的业务特点决定了本公司不存在市场风险和信用风险，但由于成本投入和回收之

间时间间隔长，可能导致短期流动性风险。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建立适当的风险承受底线，并及时地将风险控制在限定的范围之内。

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

公司实际控制人为刘士全。

2、本公司的子公司情况

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	
天津市大易环境景观设计有限公司	天津	天津	园林景观设计	100.00		非同一控制下企业合并
定州市绿谷农业科技发展有限公司	河北定州	河北定州	农业种植技术开发、推广服务	100.00		投资设立

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司无合营和联营企业。

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
天津好梦生活旅游咨询服务有限公司	本公司实际控制人控制的其他企业
保定市好梦林水农业科技有限公司	本公司实际控制人控制的其他企业
保定市花语苗木销售有限公司	本公司实际控制人亲属参股 5% 的其他企业
保定市旋航房地产开发有限公司	本公司实际控制人控制的其他企业
智管佳（天津）企业管理咨询有限公司	本公司实际控制人控制的其他企业
保定绿视野林业发展有限公司	本公司实际控制人控制的其他企业
刘士吉、王春鹏、周建强、安振、樊起国	本公司董事、监事、高管
北京天星望岳投资中心（有限合伙）	持有本公司股权超过 5% 的股东

5、关联方交易情况

（1）关联租赁情况

本公司作为承租方

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
刘士全	房屋建筑物		

本公司使用股东刘士全位于赢寰大厦 601 和 602 房产作为办公用房，不需支付租金。

(2) 关联担保情况

本公司作为担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
保定绿视野林业发展有限公司	58,400,000.00	2025-4-17	2029-4-10	否
保定市好梦林水农业科技有限公司	8,990,000.00	2025-12-24	2030-12-22	否

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
刘士全/安同菊/刘士吉/樊起国连带责任担保	20,000,000.00	2026-1-6	2031-1-4	否
刘士全以个人房产抵押	3,440,000.00	2023-4-13	2025-4-13	否
刘士全/安同菊/刘士吉/樊起国连带责任担保	50,000,000.00	2022-10-13	2025-10-12	否

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
保定市好梦林水农业科技有限公司	37,639,910.65	37,639,910.65	37,658,910.65	31,025,371.12
合计	37,639,910.65	37,639,910.65	44,507,016.15	34,449,423.87
其他应收款：				
保定市花语苗木销售有限公司	26,087,028.76	26,087,028.76	26,137,028.76	26,137,028.76
合计	26,087,028.76	26,087,028.76	26,137,028.76	26,137,028.76

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
其他应付款：		
安同菊	440,000.00	440,000.00
张鑫	177,600.00	177,600.00
周建强	90,000.00	90,000.00
保定市旋航房地产开发有限公司（曾用名：保定市绿雅旅游开发有限公司）	6,869,632.52	9,441,414.46
保定市好梦林水农业科技有限公司		1,760,000.00
刘士全	2,091,105.24	2,107,603.24
智管佳（天津）企业管理咨询有限公司	240,000.00	240,000.00

项目名称	年末余额	年初余额
合计	9,908,337.76	14,256,617.70

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

无。

2、或有事项

(1) 子公司定州绿谷农业科技发展有限公司为赵永宾等 5 名借款人向保定银行股份有限公司清苑支行贷款提供连带责任保证，还款责任金额 1000 万元；为河北元尔市政工程有限公司在保定银行股份有限公司清苑支行流动资金贷款提供担保，担保金额 3950 万元。截止 2025 年 12 月 31 日，除赵永宾、杨路健 2 人已经处于损失类，本公司本年全额计提预计负债，其余保证款项均五级分类均为正常或关注，预计不会给本公司造成损失。本公司将密切关注被保证人的资信情况，预计发生损失时，即计提相应保证损失。

(2) 本公司为保定绿视野林业发展有限公司、保定市好梦林水农业科技有限公司贷款提供担保，担保金额分别为 5840 万元、899 万元，截止 2025 年 12 月 31 日，保定市好梦林水农业科技有限公司贷款被银行划分为次级类，预计不会产生无法偿还贷款的风险。本公司密切关注该贷款的偿还能力，预计发生损失时，即计提相应保证损失。

十二、资产负债表日后事项

无。

十三、其他重要事项

无。

十四、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	3,708,708.87	6,079,364.57
1-2 年	679,338.57	
2-3 年		2,729,186.86
3-4 年	2,445,938.10	37,661,402.89
4-5 年	27,803,387.82	53,425,811.94
5 年以上	195,423,783.77	169,149,349.59
小计	230,061,157.13	269,045,115.85

账 龄	年末余额	年初余额
减：坏账准备	218,343,779.46	231,975,389.61
合 计	11,717,377.67	37,069,726.24

(2) 按坏账计提方法分类列示

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	49,823,521.00	21.66	49,823,521.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	180,237,636.13	78.34	168,520,258.46	93.50	11,717,377.67
其中：账龄组合	179,438,583.21	77.99	168,520,258.46	93.50	10,918,324.75
合并报表组合	799,052.92	0.35			799,052.92
合 计	230,061,157.13	100.00	218,343,779.46	94.91	11,717,377.67

(续)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	51,223,779.00	19.04	51,223,779.00	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	217,821,336.85	80.96	180,751,610.61	82.98	37,069,726.24
其中：账龄组合	217,022,283.93	80.66	180,751,610.61	83.29	36,270,673.32
合并报表组合	799,052.92	0.30			799,052.92
合 计	269,045,115.85	100.00	231,975,389.61	86.22	37,069,726.24

①期末单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
天津市滨海新区环境建设投资有限公司	23,093,820.00	23,093,820.00	100.00	预计难以收回
河北浩智房地产开发有限公司	18,369,776.00	18,369,776.00	100.00	预计难以收回

应收账款（按单位）	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
天津市海河基础设施建设有限公司	4,429,180.00	4,429,180.00	100.00	预计难以收回
盐城市浦港置业有限公司	2,237,820.00	2,237,820.00	100.00	预计难以收回
天津旭海房地产开发有限公司	1,692,925.00	1,692,925.00	100.00	预计难以收回
合计	49,823,521.00	49,823,521.00	100.00	——

②组合中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	3,708,708.87	185,435.44	5.00
1-2年	679,338.57	67,933.86	10.00
2-3年			20.00
3-4年	2,445,938.10	1,222,969.05	50.00
4-5年	27,803,387.82	22,242,710.26	80.00
5年以上	144,801,209.85	144,801,209.85	100.00
合计	179,438,583.21	168,520,258.46	

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	6,079,364.57	303,968.23	5
1-2年			10
2-3年	2,579,186.86	515,837.37	20
3-4年	35,720,311.09	17,860,155.55	50
4-5年	52,858,859.74	42,287,087.79	80
5年以上	119,784,561.67	119,784,561.67	100
合计	217,022,283.93	180,751,610.61	

③合并报表组合

公司名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
定州市绿谷农业科技发展有限公司	799,052.92		799,052.92
合计	799,052.92		799,052.92

(续)

公司名称	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
定州市绿谷农业科技发展有限公司	799,052.92		799,052.92
合计	799,052.92		799,052.92

(3) 坏账准备的情况

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
坏账损失	231,975,389.61		13,631,610.15		218,343,779.46
合计	231,975,389.61		13,631,610.15		218,343,779.46

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	款项性质	年末余额	账龄	占年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
保定市好梦林水农业科技发展有限公司	工程款	31,285,710.65	5年以上	13.60	31,285,710.65
天津市南开区市容和园林管理委员会（天津市南开区城市管理委员会）	工程款	23,651,720.00	4-5年	10.28	18,921,376.00
河北禾东农业科技有限公司	工程款	21,299,510.18	5年以上	9.26	21,299,510.18
天津市滨海新区环境建设投资有限公司	工程款	21,002,728.20	5年以上	9.13	21,002,728.20
石家庄市江山园林工程有限公司（江山生态环境建设有限公司）	工程款	18,865,087.10	5年以上	8.20	18,865,087.10
合计		116,104,756.13	——	50.47	111,374,412.13

2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	56,054,035.22	58,151,173.43
合计	56,054,035.22	58,151,173.43

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	164,521.46	5,195,284.05
1-2 年	3,118,773.09	39,950,415.72
2-3 年	39,550,415.72	11,990,983.53
3-4 年	11,990,983.53	3,260,929.59
4-5 年	3,660,929.59	47,260.00
5 年以上	30,063,535.57	30,799,116.17
小 计	88,549,158.96	91,243,989.06
减：坏账准备	32,495,123.74	33,092,815.63
合 计	56,054,035.22	58,151,173.43

②按款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
往来款	60,536,931.55	62,635,881.65
股权转让款	1,925,198.65	26,137,028.76
保证金及押金	26,087,028.76	2,471,078.65
小 计	88,549,158.96	91,243,989.06
减：坏账准备	32,495,123.74	33,092,815.63
合 计	56,054,035.22	58,151,173.43

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	33,092,815.63			33,092,815.63
年初其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提				
本年转回	597,691.89			597,691.89
本年转销				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
本年核销				
其他变动				
年末余额	32,495,123.74			32,495,123.74

④按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）
天津市大易环境景观设计有限公司	往来款	32,613,510.54	2-5年	36.83
保定绿视野林业发展有限公司	往来款	26,087,028.76	5年以上	29.46
定州市绿谷农业科技发展有限公司	往来款	23,272,303.01	1-3年	26.28
天津市武清区艺锦绿化工程队	往来款	2,000,000.00	5年以内	2.26
苗震	往来款	1,500,000.00	1-5年	1.69
合计	——	85,472,842.31	——	96.52

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

单位	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	253,000,000.00		253,000,000.00	253,000,000.00		253,000,000.00
合计	253,000,000.00		253,000,000.00	253,000,000.00		253,000,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
天津市大易环境景观设计有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
定州市绿谷农	250,000,000.00			250,000,000.00		

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
业科技发展有限公司						
合计	253,000,000.00			253,000,000.00		

4、营业收入和营业成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	11,497,295.42	12,106,376.73	6,606,422.45	11,065,965.39
其他业务	353,894.58	301,553.52	195,396.74	223,535.99
合计	11,851,190.00	12,407,930.25	6,801,819.19	11,289,501.38

十五、补充资料

1、本期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	569,675.99	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,400,258.00	

项 目	金 额	说 明
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-51,138,265.97	
预计担保损失	-4,433,600.00	
小 计	-53,601,931.98	
所得税影响额		
扣除所得税影响后的非经常性损益	-53,601,931.98	
归属于母公司所有者的非经常性损益	-53,601,931.98	
归属于少数股东的非经常性损益		

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-111.66%	-0.77	-0.77
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	-35.60%	-0.25	-0.25

天津创世生态景观建设股份有限公司

2026年4月15日

附件 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
非流动性资产处置损益	569,675.99
预计担保损失	-4,433,600.00
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,400,258.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-51,138,265.97
非经常性损益合计	-53,601,931.98
减：所得税影响数	
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	-53,601,931.98

三、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用